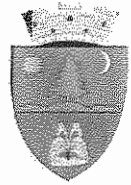




ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 43/2021

**cu privire la modificarea pactului comisoriu înscris în foaia de sarcini a CF
24366 Covasna, proprietar Centinvest Group S.R.L.**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de **22.04.2021**, ședința legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (17).

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate juridică, de administrare a domeniului public și privat, de urbanism și pentru turism, precum și avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului,

Având în vedere faptul că prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1282/27.09.2018 de notarul public Crăcuț Cleopatra Luminița, noul proprietar al terenului în suprafață de 19.871 mp, înscris în CF nr. 24366, nr. cadastral 24366, respectiv Centinvest Group SRL a devenit succesorul în drepturile și obligațiile asumate de către CNSLR Frăția, cuprinse în contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 603/21.03.2011 și în actul adițional la contract, autentificat sub nr. 492/21.03.2018

Văzând solicitările Centinvest Group SRL, înregistrate la Primăria Covasna sub nr. 6095 din 17 decembrie 2020 și 1550/03.02.2021.

În conformitate cu prevederile:

- art. 902 alin. (2) pct. 11 și art. 1550-1552 și 1553 din **Codul Civil** aprobat prin **Legea nr. 287/2009**, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 24 alin. (4) din **Legea nr. 7/1996** a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 17, art. 18 alin. (1), art. 19, art. 172 alin. (3) și art. 189 din **Ordinul nr. 700/2014** privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,
- **Legea nr. 55/2020 din 15 mai 2020** privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare,

- **HCL nr. 122/2010** privind aprobarea ofertei de vânzare a unei părți din terenul atribuit în folosință pentru CNSLR – Frăția, modificată cu **HCL nr. 8/2011**,
- **HCL 25/2018** cu privire la aprobarea prelungirii termenelor stipulate în contractul de vânzare – cumpărare nr. 603/21.03.2011 – încheiat cu CNSLR Frăția,
- **HCL nr. 146/2020** privind aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Orașului Covasna pentru perioada 2021-2027.
- Extras CF 24366 Covasna actualizat

În temeiul art. 129 alin. (2) și alin. (4) lit. f), art. 139 alin. (3), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. 1 lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

Cu votul “pentru” a **16** consilieri, “împotriva” a **1** consilieri și “abțineri” a - consilieri,

Hotărăște:

Art. 1 – Se aprobă modificarea pactului comisoriu stabilit prin convenția părților, înscris în foaia de sarcini a cărții funciare nr. 24366 Covasna, conform încheierii 6137/22.03.2018, având în vedere că prima condiție stabilită pentru CNSLR Frăția prin **HCL nr. 122/2010 privind aprobarea ofertei de vânzare a unei părți din terenul atribuit în folosință pentru CNSLR – Frăția, modificată cu HCL nr. 8/2011 și ulterior, pentru S.C. Centinvest Group S.R.L., ca succesor în drepturi și obligații în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 1282/27.09.2018, **nu s-a respectat** din cauza condițiilor restrictive impuse de efectele pandemiei de Covid – 19.**

Art. 2 – Astfel, în baza convenției autentice a părților ce se va încheia între oraș Covasna prin Primar și S.C. Centinvest Group S.R.L. se va nota în foaia de sarcini a cărții funciare nr. 24366 Covasna următoarea sarcină:

„(1) S.C. Centinvest Group SRL este obligată ca în termen de 3 (trei) ani de la adoptarea prezentei hotărâri să demoleze și să curețe terenul de construcțiile neutilizabile.

(2) S.C. Centinvest Group SRL se va angaja ca în termen de 8 (opt) ani de la adoptarea prezentei hotărâri să finalizeze investiția Imobil apartamente S parțial +D+P+3E+4E parțial.

(3) În cazul nerespectării celor două condiții cu termenele stabilite terenul în suprafață de 19.871 mp, înscris în CF 24366 Covasna, sub nr. cadastral 24366 va reintra în proprietatea orașului Covasna iar prețul, în suma

de 339.700 lei (treisute treizeci și nouă mii șapte sute lei) va rămâne dobândit de orașul Covasna, cu titlu de redevență pentru folosirea terenului și ca despăgubire și daune interese compensatorii și moratorii pentru neexecutarea obligațiilor contractuale asumate de către S C Centinvest Group SRL ca succesor în drepturi și obligații al CNSLR Frăția.

(4) Nerespectarea sarcinii mai sus precizate va duce la rezoluțiunea unilaterală a contractului de vânzare cumpărare nr. 1282/2018 în baza unei declarații unilaterale de rezoluțiune emise de către orașul Covasna în baza art. 1550-1553 din Codul Civil"

Art. 3 - (1) În termen de 15 zile de la comunicarea prezentei hotărâri, Centinvest Group SRL, prin reprezentantul legal, se va prezenta în fața Notarului Public pentru încheierea actului notarial pentru modificarea termenelor și condițiilor stipulate în actul adițional autenticat sub nr. 492/21.03.2018.

(2) Taxele notariale aferente încheierii actului autentic prevăzut la alin. (1) vor fi suportate de către Centinvest Group SRL.

Art. 4 - Primarul orașului, dl Gyer6 Jozsef este mandatat să încheie, în numele și pe seama orașului Covasna actul autentic conform anexei la prezenta.

Art. 5. - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se vor ocupa Primarul orașului și Centinvest Group SRL.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
FULOPCSABA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
ORAȘULUI COVASNA
VASILICA ENEA**

ACT ADIȚIONAL

Pentru modificarea pactului comisoriu înscris în foaia de sarcini a CF
24366 Covasna, proprietar Centinvest Group S.R.L.

Intervenit între: Orasul Covasna, cu sediul în orașul Covasna, str. Piliske nr. 1, județul Covasna, în calitate de vânzătoare, reprezentant, în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Covasna nr. 43/2021, prin primarul GYERŐ JÓZSEF, CNP 1731226140318, domiciliat în orașul Covasna, str. 1 Decembrie 1918, nr.2B, județul Covasna și

S.C. CENTINVEST Group S.R.L. persoană juridică română, cu sediul în orașul Covasna, str. 1 Decembrie 1918 nr. 15, Unitate individuală, nr. 2, Camera 4, etajul 1, Județul Covasna, înregistrată în Registrul Comerțului Covasna, sub nr. J4/69/26.02.2018, CUI 38927803, reprezentată legal de _____, în calitate de cumpărătoare, succesorul în drepturile și obligațiile cuprinse în contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 603/21.03.2011 și în actul adițional la contract, autentificat sub nr. 492/21.03.2018,

În următoarele condiții:

De comun acord, în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Covasna nr. 43/2021, înțelegem să modificăm termenele și condițiile stipulate în actul adițional autentificat sub nr. 492/21.03.2018 ce vizează terenul în suprafață de 19.871 mp, proprietatea Centinvest S.R.L., astfel:

„(1) S.C. Centinvest Group SRL este obligată ca în termen de 3 (trei) ani de la adoptarea prezentei hotărâri să demoleze și să curețe terenul de construcțiile neutilizabile.

(2) S.C. Centinvest Group SRL se va angaja ca în termen de 8 (opt) ani de la adoptarea prezentei hotărâri să finalizeze investiția Imobil apartamente S parțial +D+P+3E+4E parțial.

(3) În cazul nerespectării celor două condiții cu termenele stabilite terenul în suprafață de 19.871 mp, înscris în CF 24366 Covasna, sub nr.

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

cadastral 24366 va reintra în proprietatea orașului Covasna iar prețul, în suma de 339.700 lei (treisute treizeci și nouă mii șapte sute lei) va rămâne dobândit de orașul Covasna, cu titlu de redevență pentru folosirea terenului și ca despăgubire și daune interese compensatorii și moratorii pentru neexecutarea obligațiilor contractuale asumate de către S.C. Centinvest Group SRL ca succesor în drepturi și obligații al CNSLR Frăția.

(4) Nerespectarea sarcinii mai sus precizate va duce la rezoluțiunea unilaterală a contractului de vânzare cumpărare nr. 1282/2018 în baza unei declarații unilaterale de rezoluțiune emise de către orașul Covasna în baza art. 1550-1553 din Codul Civil.”

Părțile declară că cele prevăzute mai sus reprezintă pact comisoriu.

Precizăm că toate taxele aferente prezentului act vor fi achitate de către Centinvest Group SRL.

Noi, părțile, declarăm că am citit personal conținutul prezentului înscris, pe care l-am înțeles în întregime și declarăm, sub sancțiunile prevăzute de legea penală pentru falsul în declarații, că cele consemnate în prezentul act sunt adevărate, constatăm că actul corespunde întocmai voinței noastre și am semnat unicul exemplar.

Solicităm notarea prezentului act în foaia de sarcini a cărții funciare, precum și a pactului comisoriu.

VIZAT SPRE
NESCIMBARE