

1-38p

13/18.06.2019

HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei actuale de 79/945 parte din terenul în suprafață de 945 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 11A, înscris în C.F. 259021 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 116791), sub nr. topo. 23541/1

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei actuale de 79/945 parte din terenul în suprafață de 945 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 11A, înscris în C.F. 259021 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 116791), sub nr. topo. 23541/1 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 273960 din 24.05.2019 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei actuale de 79/945 parte din terenul în suprafață de 945 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 11A, înscris în C.F. 259021 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 116791), sub nr. topo. 23541/1, în favoarea noului proprietar al construcției;

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată și ale Hotărârii nr. 172/1995;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se transmite dreptul de concesiune asupra cotei actuale de 79/945 parte din terenul în suprafață de 945 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 11A, înscris în C.F. 259021 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 116791), sub nr. topo. 23541/1, în favoarea Societății TRADIS CITY S.R.L. identificată prin C.U.I. 33800476, începând cu data de 11.12.2017, urmare dobândirii în proprietate, a imobilului-spațiu comercial nr. 6, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 5928 din 11.12.2017.

Art.2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca



REFERAT

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei actuale de 79/945 parte din terenul în suprafață de 945 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 11A, înscris în C.F. 259021 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 116791), sub nr. topo. 23541/1

În baza Hotărârii nr. 172/1995 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca s-a aprobat concesiunea, prin încredințare directă, a terenului cotă indiviză comună aferent spațiului comercial identificat sub nr. topo. 23541/1/VI în suprafață de 79 mp., situat în cartierul Mănăstur, bl. B1 b, corp A, în favoarea S.C. „LECRO” S.R.L.

Pe cale de consecință, în vederea punerii în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 172/1995, s-a procedat la întocmirea Contractului de concesiune nr. 28917 din 27.09.1995.

În urma înstrăinării, prin vânzare-cumpărare, a spațiului comercial nr. 6 identificat mai sus, s-a procedat la întocmirea Actului adițional nr. 41635/423/1999 al Contractului de concesiune nr. 28917 din 27.09.1995.

Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Închierca nr. 5928 din 11.12.2017, domnul Wotsch Günther Erich, vinde către Societatea TRADIS CITY S.R.L., reprezentată prin asociat unic și administrator Crișan Alexandru Adrian, spațiul comercial nr. 6, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 11A, bl. B1b, la parter, județul Cluj, înscris în C.F. 259021-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 117624), cu nr. ser. A1, cu nr. topo. 23541/1/S/VI.

Prin adresa înregistrată cu nr. 134950/45 din 8.03.2019, Societatea TRADIS CITY S.R.L., prin reprezentant legal Liviu Alin Cuibus, în calitate de proprietar, solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent imobilului-spațiu comercial nr. 6.

Temeiul legal al solicitării este dat de prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată „Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.”

Transmiterea dreptului de concesiune va opera începând cu data de 11.12.2017 data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Menționăm faptul că la data prezentului, față de obligațiile financiare ce decurg din executarea Contractului de concesiune nr. 28917 din 27.09.1995, astfel cum acesta a fost modificat prin acte adiționale, nu se înregistrează debite față de concesiune.

Având în vedere cele susmenționate, Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății supune spre analiză și dezbatere deliberativului local proiectul de hotărâre privind

transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei actuale de 79/945 parte din terenul în suprafață de 945 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 11A, înscris în C.F. 259021 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 116791), sub nr. topo. 23541/1.

**DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ**



**ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN**



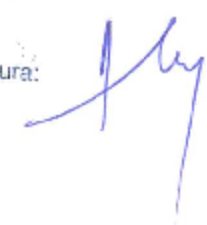
**Întocmit,
Petru Buiga**



**VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ**

Data 10. IUN. 2019

Semnătura:





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 259021-C1-U2 Cluj-Napoca



Nr. CF vechi: 117624

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Primăverii, Nr. 11 A, Bl. B 1 b, Sc. -, Et. -, parter, Ap. -, spațiu com. nr 6. Jud. Cluj
Părți comune: compuse din: fațadele, acoperișul terasă, instalații interioare de apă, canal, electricitate, gaze și termoficare, dreptul de folosință pe durata existenței construcției a subsolului tehnic în cote părți egale, 2 casa scării, coridorul interior și sasul pentru apt. 1,2,5,6,7,8, coridorul interior de la parter, pentru apt. 6,7 și 8, ascensorul 1 și sasul pentru apt. 5,6,7 și 8, parterul de la demisol pentru apt. 1,2,3 și 4, galeria de la parter pentru apt. 5,6,7 și 8, corp funciar construit pe parcela cu nr.top. 23541/1

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 23541/1/S/M	-	77	8,37/100	79/945	

Spațiu comercial compus din: 1 sală vânzare, 1 depozit, 1 birou, 1 wc, 1 sas, cu suprafața utilă de 76,5 mp, cu p.i.c în cota de 8,37/100 parte, înscris în cf col. nr 116791.

Notă: asupra 79/945 parte teren înscris în cf 116791, drept de concesiune - 99 ani - în favoarea proprietarului de sub B1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
217108 / 12/12/2017	
Act Notarial nr. 5928, din 11/12/2017 emis de Muresan Lucian Ovidiu;	
D8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA TRADIS CITY SRL, CIF:33800476
	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

4

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Primăverii, Nr. 11 A, Bl. B 1 b, Sc. -, Et. -, parter, Ap. -, spațiu com. nr 6, Jud. Cluj

Părți comune: compuse din: fațadele, acoperișul terasă, instalații interioare de apă ,canal,electricitate ,gaze și termoficare ,dreptul de folosință pe durata existenței construcției a subsolului tehnic în cote părți egale, 2 casa scării,coridorul interior și sasul pentru apt. 1,2,5,6,7,8, coridorul interior de la parter, pentru apt. 6,7 și 8, ascensorul 1 și sasul pentru apt. 5,6,7 și 8 , parterul de la demisol pentru apt.1,2,3 și 4 ,galeria de la parter pentru apt. 5,6,7 și 8 , corp funciar construit pe parcela cu nr.top. 23541/1

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 23541/1/S/M	-	77	8,37/100	79/945	

Spațiu comercial compus din: 1 sală vânzare, 1 depozit, 1 birou, 1 wc, 1 sas. cu suprafața utilă de 76,5 mp. cu p.i.c în cota de 8.37/100 parte, înscrise în cf col. nr 116791.

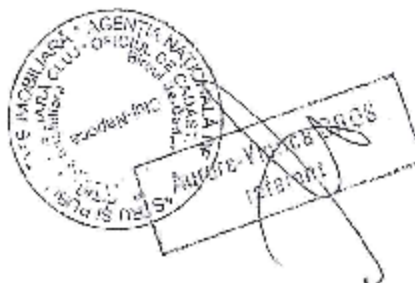
Notă: asupra 79/945 parte teren înscris în cf 116791, drept de concesiune - 99 ani - în favoarea proprietarului de sub B1

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/02/2019, 09:42



5



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 259021 Cluj-Napoca



Nr. CF vechi: 116791

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Primăverii, Nr. 11 A, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23541/1	945	Construcția C1 înscrisă în CF 259021-C1; Teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
21772 / 19/12/1995	
Autorizație nr. 9898/605, din 18/05/1994 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca (de construcție, a deciziei nr. 7186/19.06.1991);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) STATUL ROMÂN	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 116791)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
20946 / 04/12/1996	
Contract De Concesiune nr. 15850, din 29/04/1996 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ;	
C4	A1
Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 99 ani, pe o suprafata de 38 mp	
1) SC VASTA M & C PRODCOM IMPEX SRL	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 116791)	
8885 / 24/05/1996	
Contract Concesiune nr. 15731/1996 emis de Consiliul Local Cluj;	
C6	A1
Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o durată de 99 ani, asupra cotei de 38/945 parte, dobândit prin Convenție, cota actuala 38/945	
1) SC HAGOM PRESTCOM IMPEX SRL CLUJ	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 116791)	
cota de 38/945 parte af. spațiului comercial nr. 1A	
1101 / 22/01/1997	
Act nr. 101/1992;	
CB	A1
Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o durată de 99 ani, dobândit prin Construire, cota actuala 158/945	
1) S.C " PRODVINALCO " S.A CLUJ	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 116791)	
asupra cotei de 158/945 parte teren af. spațiului comercial nr. 4	
47422 / 11/04/2013	
Act Administrativ nr. 17681, din 22/03/2013 emis de M.J ONRC-ORC DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ (act administrativ nr. 22182/11-04-2013 emis de M.J ONRC-ORC DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ); act administrativ nr. REZOLUTIA NR.6967/28-03-2013 emis de M.J ONRC-ORC DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ; act administrativ nr. HOT.AGA NR.1/12-12-2012 emis de SC ELSO ABC SRL; act administrativ nr. RAPORT FINAL/20-03-2013 emis de CAB.INSOLVENTA-POP VALENTIN; act administrativ nr. 120851/09-04-2013 emis	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
de PRIMARIA MUN.CLUJ-NAPOCA;);		
C17	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 13/315 1) FĂRCAȘ EUGEN ROMAN OBSERVAȚII: cota de 39/945 af act nr. 10	A1
47448 / 11/04/2013		
Act Administrativ nr. REZOLUTIA NR.6967/2013, din 28/03/2013 emis de M.J ONRC-ORC DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ (act administrativ nr. HOT.AGA NR.1/06-12-2012 emis de SC ELSO ABC SRL; act administrativ nr. RAPORT FINAL/20-03-2013 emis de CAB.INSOLVENTA-POP VALENTIN; act administrativ nr. 120851/09-04-2013 emis de PRIMARIA MUN.CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 17681/22-03-2013 emis de M.J ONRC-ORC DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ; act administrativ nr. 22182/11-04-2013 emis de M.J ONRC-ORC DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ;);		
C18	Intabulare, drept de CONCESIUNELichidare, dobandit prin Conventie, cota actuala 31/315 1) FĂRCAȘ EUGEN ROMAN OBSERVAȚII: cota de teren de 93/945 parte aferentă spațiului comercial 9	A1
47421 / 11/04/2013		
Act Administrativ nr. 17681, din 22/03/2013 emis de M.J ONRC-ORC DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ (act administrativ nr. 22182/11-04-2013 emis de M.J ONRC-ORC DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ; act administrativ nr. REZOLUTIA NR.6967/28-03-2013 emis de M.J ONRC-ORC DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ; act administrativ nr. HOT.AGA NR.1/06-12-2012 emis de SC ELSO ABC SRL; act administrativ nr. FR.NR/20-03-2013 emis de CAB.INSOLVENȚĂ -POP VALENTIN; act administrativ nr. 120851/09-04-2013 emis de PRIMARIA MUN.CLUJ-NAPOCA;);		
C19	Intabulare, drept de CONCESIUNELichidare, dobandit prin Conventie, cota actuala 83/945 1) FĂRCAȘ EUGEN ROMAN OBSERVAȚII: af sp. comercial nr 2	A1
165929 / 26/09/2017		
Act Notarial nr. 2688, din 19/06/2017 emis de Claudiu Augustin Muresan; Act Administrativ nr. 109644, din 27/06/2017 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
C25	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 80/945 1) SOCIETATEA TRADIS CITY SRL , CIF:33800476 OBSERVAȚII: aferentă sp. com VIII	A1
168534 / 29/09/2017		
Act Notarial nr. 4478, din 25/09/2017 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
C26	Intabulare, drept de CONCESIUNEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 163/945 1) SOCIETATEA TRADIS CITY SRL , CIF:33800476 OBSERVAȚII: aferent spațiu comercial nr. 5	A1
217108 / 12/12/2017		
Act Notarial nr. 5928, din 11/12/2017 emis de Muresan Lucian Ovidiu;		
C27	Intabulare, drept de CONCESIUNEc drept de concesiune pe o perioadă de 99 ani, cota actuala 79/945 1) SOCIETATEA TRADIS CITY SRL , CIF:33800476 OBSERVAȚII: cota de 79/945 parte af.sp.spațiului comercial nr.6	A1

42

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23541/1	945	Teren

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost gir. sit.

Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tara	Parcelă	Nr. Lopo	Observații / Referințe
1	alte	DA	945	-	-	23541/1	TEREN

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/02/2019, 09:38



8



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Încheiat între: -----

WOTSCH GÜNTHER ERICH cetățean german, identificat prin pașaport nr., eliberat de autoritățile germane competente la data de 16.02.2017, având număr de indentificare fiscală, domiciliat în localitatea Dusseldorf, Germania, în nume propriu și mandatar pentru soția **WOTSCH HANNELORE** cetățean german, posesoare a actului de identitate nr., eliberat de autoritățile germane competente, având număr de indentificare fiscală în baza procurii speciale autentificate de către notar public Dr. von Rintelen la data de 03.08.2017, cu sediul în localitatea Dusseldorf, Germania, având apostila de la Haga, conform Convenției de la Haga din data de 05.10.1961, în calitate de vânzător,-----

Societatea TRADIS CITY S.R.L., cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989, nr. 131-135, spațiu C16, la parter, județul Cluj, având cod unic de înregistrare nr. 33800476/2014, înregistrată la registrul comerțului sub nr. J12/3245/2014, reprezentată de asociat unic și administrator **CRIȘAN ALEXANDRU ADRIAN** CNP cetățean român, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, identificat prin C.I. seria nr., eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, în calitate de cumpărătoare.-----

Subsemnații vânzător, vindem cumpărătoarei de mai sus **spațiul comercial nr. 6** situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Primăverii nr.11A, bl. B 1b, la parter, județul Cluj, înscris în c.f. nr. **259021-C1-U2 Cluj-Napoca**, (cu cf. vechi nr. 117624), cu nr. ser.A1, cu nr. top.23541/1/S/VI, compus din 1 sală vânzare, 1 depozit, 1 birou, 1 wc, 1 sas, cu suprafața utilă de 76,50 m.p., cu părțile indivize comune aferente în cotă de 8,37/100-a parte, teren în concesiune în cotă de 79/945 -a parte, dobândit cu titlul de drept atribuire.-----

Prețul vânzării este de 98.000 (nouăzecișoptmii) Euro, preț care s-a achitat integral, astfel:-----

- suma de 39.500 (treizecișinouămiicincisute) Euro s-a achitat la data de 19.06.2017, prin virament bancar, în contul deschis la Banca Transilvania SA pe numele **WOTSCH GÜNTHER ERICH**, având codul IBAN RO05 BTRL 0130 420A 9194 19XX,-----

- suma de 58.500 (cincizecișoptmiiicincisute) Euro s-a achitat azi, data de 11.12.2017, anterior autentificării prezentului contract, prin virament bancar, în contul deschis la Banca Transilvania SA pe numele **WOTSCH GÜNTHER ERICH**, având codul IBAN

Cursul de referință folosit în vederea stabilirii taxelor notariale este de 1 Euro/ 4,6315 lei, respectiv cursul de schimb valutar comunicat de B.N.R. azi data autentificării prezentului contract. Față de acest curs prețul de vânzare-cumpărare de 98.000 (nouăzecișoptmii) Euro este echivalentul a 453.887 lei.-----

Părțile declară pe propria răspundere că prețul este cel real, li s-au pus în vedere consecințele nedeclarării prețului real prevăzute de codul fiscal și declarăm pe proprie răspundere că nu am încheiat între noi un antecontract de vânzare-cumpărare la un alt preț decât cel declarat în prezentul contract.-----

Subsemnatele părți solicităm și consimțim la radierea de sub B6 a antecontractului de vânzare cumpărare încheiat între noi și notat cu încheierea nr. 104941/20.06.2017.-----

Subsemnații vânzător declarăm că spațiul comercial ce se înstrăinează este liber de sarcini și procese, se află în circuitul civil și este cu plata taxelor la zi, așa cum reiese din certificatul de atestare fiscală nr. 525122/16.11.2017, eliberat de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.-----

Părțile de comun acord au convenit ca eliberarea spațiului comercial să se facă până la data 11.12.2017, liber de toate bunurile mobile ale vânzătorilor și liber de orice chirie sau comoc încheiate cu privire la acestea.

Subsemnații vânzători, o garantăm pe cumpărătoare de răspunderea oricăror evicțiuni și pe vicii ascunse conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Noului cod civil. A fost îndeplinită de cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil pentru a descoperi vici aparente, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnații vânzători declarăm că spațiul comercial pe care-l vindem nu l-am înstrăinat prin un antecontract și nu există contractele de închiriere, încheiate cu privire la acesta.

Subsemnații vânzători consimțim la întabularea dreptului de proprietate în c.f. pe numele și favoarea cumpărătoarei de mai sus.

Subscrisa cumpărătoare prin reprezentant, am cumpărat de la vânzatori spațiul comercial desc mai sus, **cunosc starea de fapt și de drept a acestuia și solicit întabularea în c.f. a dreptului proprietate cu titlu de drept cumpărare.**

Subsemnații vânzători pe propria noastră răspundere cunoscând consecințele legale a declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 cod penal declarăm că toate cheltuiel aferente spațiului comercial sunt achitate la zi. Subsemnatele părți declarăm pe propria noas răspundere cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de a 326 cod penal că în imobilul în care sunt situate spațiile comerciale descrise mai sus nu e constituită asociație de proprietari sau locatari.

Subscrisa cumpărătoare prin reprezentant mă oblig să depun în termen de 30 de zile Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca un exemplar al contractului, pentru impozitare.

Onorariul și tariful de întabulare ocazionate de perfectarea prezentului contract s-au suportat către cumpărătoare.

Subsemnatele părți declarăm că spațiul comercial este situat în municipiul Cluj-Napoca, stră Primăverii nr.11A, bl. B 1b, județul Cluj, cartier Mănăștur.

Subsemnatul mandatar declar pe propria mea răspundere că mandanta este în viață și procu specială nu a fost revocată.

Subsemnatul vânzător declar pe propria mea răspundere că sunt căsătorit cu **WOTSC HANNELORE**, sub regimul comunității legale.

Subsemnații vânzători pe propria noastră raspundere, cunoscand consecintele legale a declaratiilor nesincere, prevazute si pedepsite de art.326 Cod Penal, declarăm ca accesul la imobil din care fac parte si spațiul comercial ce reprezinta obiectul prezentului contract de vanzare cumparare se face direct dintr-un drum public – drum aflat in administratia Primariei Municipiului Cluj-Napoca, în sensul ca accesul catre imobil nu se face pe nici un fel de drum privat.

Subsemnații vânzători declarăm pe propria noastră răspundere cunoscand consecintele legale a declaratiilor nesincere, prevazute si pedepsite de art.326 Cod Penal, ca imobilul care face obiectul prezentului contract nu este sechestrat, nu a fost si nu este revendicat conform Legii nr.10/200 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945-2 decembrie 1989 si nici in temeiul vreunui alt act normativ in vigoare, nu este monument istoric si nici nu face obiectul nici unei legi de retrocedare.

Subsemnatul **CRISAN ALEXANDRU ADRIAN** în calitate de reprezentant al societății **TRADIS CITY S.R.L.** declar pe propria mea răspundere că societatea nu se află în procedura d insolvență, reorganizare sau faliment și nu au intervenit modificări în legătura cu structura asociației și celelalte elemente consemnate în certificatul constatator online nr. 2121233/11.12.2017, eliberat d ONRC.

Notarul public are obligația de a comunica contractul de vânzare cumpărare în vederea înscrieri în cartea funciară, în condițiile prevăzute de art.54 din Legea nr.7/1996 modificată și completată.

Prezentul contract a fost redactat în baza următoarelor acte: 1 extras c.f., 1 copie certificat d atestare fiscală nr. 525122/16.11.2017, eliberat de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, adresa furnizare informații de bază, 1 copie rezoluție nr. 21002/10.11.2010 a ONRC, 1 copie contrac

10

de cesiune din data de 05.09.1995, 1 copie certificat de performanță energetică, 1 copie antecontract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2700 din data de 19.06.2017, de către Societatea Profesională Notarială Mureșan.

Noi, părțile contractante am luat la cunoștință faptul că notarul public este operator de date cu caracter personal conform Legii nr.677/2001 și suntem de acord cu prelucrarea acestora, cu respectarea confidențialității datelor.

Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am luat la cunoștință de cuprinsul acestuia, am luat la cunoștință de dispozițiile Legii 70/2015, notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat de către Societatea Profesională Notarială "MUREȘAN", azi data autentificării, într-un exemplar original și cinci duplicate din care trei duplicate s-au eliberat părților.

VÂNZĂTORI

WOTSCH GÜNTHER ERICH

în nume propriu și mandatar pentru soția

WOTSCH HANNELORE

CUMPĂRĂTOARE

societatea **Societatea TRADIS CITY S.R.L.**

prin reprezentant

CRÎȘAN ALEXANDRU ADRIAN



11

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "MUREȘAN"
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 3510/3083/23.12.2013
SEDIUL: CLUJ-NAPOCA, Calea Dorobanților nr. 25, ap. 36.
JUDEȚUL CLUJ
TEL/FAX:0264/599292

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 5928
Anul 2017, luna decembrie, ziua 11.

În fața mea **LUCIAN OVIDIU MUREȘAN**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

- 1. WOTSCH GÜNTHER ERICH** cetățean german, cunoscător al limbii române, identificat prin pașaport nr. _____ eliberat de autoritățile germane competente la data de 16.02.2017, având număr de indentificare fiscală _____, domiciliat în localitatea Dusseldorf, _____ Baeck nr. 44A, Germania, în nume propriu și mandatar pentru soția **WOTSCH HANNELORE**,
- 2. CRIȘAN ALEXANDRU ADRIAN** CNP _____ cetățean român, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, _____ județul Cluj, identificat prin C.I. scria nr. _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, reprezentant al societății **TRADIS CITY S.R.L.**,

care după citirea actului, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele 0 (zero) anexe.

În temeiul art. 12 lit. b, din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a achitat impozit total de 3 % de 118 lei, astfel:

WOTSCH GÜNTHER ERICH impozit de 3% de 59 lei cu chitanța nr. 0002793/2017

WOTSCH HANNELORE impozit de 3% de 59 lei cu chitanța nr. 0002794/2017

S-a achitat tarif de întabulare de 0,50 % de 2.270 lei, cu chitanța nr. 0119515/2017

S-a achitat tarif de radiere c.f. de 60 lei, cu chitanța nr. 0119516/2017

S-a perceput onorariul+IVA de 4.916 lei - 2.154 lei ACVC = 2.762 lei, cu bonul fiscal/2017

NOTAR PUBLIC,
LUCIAN OVIDIU MUREȘAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de **LUCIAN OVIDIU MUREȘAN**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

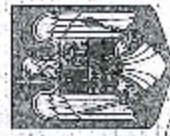


12

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL CLUJ.....



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: TRADIS CITY SRL

Sediu social: Municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 DECEMBRIE 1989, Nr. 131-135, spațiu C16,
parter, Județ Cluj

Activitatea principală: 5610 - Restaurante

Cod Unic de înregistrare: 33800476

din data de: 13.11.2014

Nr. de ordine în registrul comerțului: J12/3245/13.11.2014

Data eliberării: 14 NOIE 2014



DIRECTOR

Dorin Marius DEAC

Seria B Nr. 2996697

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



Nume/Noim/Last name

CRÎȘAN

Prenume/Prenume/First name

ALEXANDRU-ADRIAN

Cășărie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissances/Place of birth

Jud.CJ Com.Cojoanca

Domiciliu/Adresa/Address

Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca

73E4I

Sex/Sex/Sex

M

14



MINISTERUL JUSTIȚIEI


romania2019.eu

**OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI
COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI de pe
lângă TRIBUNALUL CLUJ**

Adresa: Cluj Napoca, Str. Iașilor nr.24, Cod poștal 400146 ; Telefon: +4
0264.433.700; Fax: +4 0264.432.800;

Website: www.onrc.ro; E-mail: orcej@ej.onrc.ro; Cod de Identificare
Fiscala: 14942091;



BRAE88BRE

Nr.: 30600/08.03.2019

CERTIFICAT CONSTATATOR

În conformitate cu prevederile Legii nr. 26/1990 privind Registrul Comerțului și ca urmare a cererii dvs.
înregistrată sub nr. 30600 din 08.03.2019, Oficiul Național al Registrului Comerțului / Oficiul
Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj certifică informațiile referitoare la

TRADIS CITY SRL

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J12/3245/2014, atribuit în data de 13.11.2014

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J12/3245/2014

Cod unic de înregistrare: 33800476

Certificat de înregistrare: B2996697, emis pe data de 14.11.2014 și eliberat la data 14.11.2014

Adresă sediu social: Municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 DECEMBRIE 1989, Nr. 131-135, spațiu C16,
parter, Județ Cluj

Contacte sediu social: telefon: 0746022051

Contacte firmă: telefon: 0746022051

Actul de înmatriculare și autorizare: Rezoluție director/persoană desemnată nr. 23642 din data 13.11.2014

Stare firmă: funcțiune

Forma de organizare : societate cu raspundere limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 20.11.2014

Durată: nedeterminată;

SEDIU SOCIAL

Act sediu: Contract de închiriere, nr. 32 din data 10.11.2014

Durata sediului: nelimitat.

CAPITAL SOCIAL

Capital social subscris: 200 LEI , integral vărsat

Redactat S.C. / Estat 08.03.2019 : 09:09:11

Conținutul prezentei document constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.



Număr părți sociale: 20
Valoarea unei părți sociale: 10 LEI

ASOCIAȚII PERSOANE JURIDICE

Nu există înregistrări.

ASOCIAȚII PERSOANE FIZICE

CRIȘAN ALEXANDRU ADRIAN

Calitate: asociat unic

Cetățenie: română

Data și locul nașterii: 09.01.1981, Comuna Cojocna, Cluj, România

Sex: masculin

Aport la capital: 200 LEI

Aport vărsat total: 200 LEI

Aport vărsat în LEI : 200 LEI

Număr părți sociale: 20

Cota de participare la beneficii și pierderi: 100% / 100%

REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)

Nu există înregistrări.

REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ FIZICĂ)

Nu există înregistrări.

Persoane împuternicite (PERSOANE FIZICE)

CRIȘAN ALEXANDRU ADRIAN

Calitate: administrator

Cetățenie: română

Sex: masculin

Data și locul nașterii: 09.01.1981, Comuna Cojocna, Cluj, România

Puteri: DEPLINE

Data numiri: 12.11.2014

Durată mandat: nelimitată

Data depunere specimen semnătură: 12.11.2014

Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

Persoane împuternicite (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări.

Administratori judiciari / Lichidatori judiciari/ Lichidatori (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări.

CURATOR / CURATOR SPECIAL

Nu există înregistrări.

Cenzori / Auditori PERSOANE JURIDICE

Nu există înregistrări.

Cenzori / Auditori PERSOANE FIZICE

Redactat S.C. / listat 08.03.2019 ; 09:09:11

Contrafacerea prezentului document constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.



Nu există înregistrări.

Activitatea principală

Domeniul de activitate principal: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Cactn (2)
5610 - Restaurante

FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI

Nu există înregistrări.

SEDIU SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU

Denumire: Punct de lucru

Adresă: Municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 DECEMBRIE 1989, Nr. 131-135, Etaj I, Județ Cluj

Act sediu: Contract de închiriere, nr. 8 din data 15.11.2014

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 15.11.2014.

Data expirării dovezii de sediu: 15.11.2024.

Durata sediului: 10 ani.

SEDIU SI/SAU ACTIVITATI AUTORIZATE CONFORM ART. 15 DIN L359/2004

Sediul social din: Municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 DECEMBRIE 1989, Nr. 131-135, spațiu C16, parter, Județ Cluj

Tip sediu: principal

Tip model declarație: model 2 nr. 65255 din 12.11.2014

Activități la sediu:

7311 - Activități ale agențiilor de publicitate

5610 - Restaurante

Data certificatului constatator: 14.11.2014

Denumire: Punct de lucru

Sediul secundar din: Municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 DECEMBRIE 1989, Nr. 131-135, Etaj I, Județ Cluj

Tip sediu: sediu secundar

Tip model declarație: model 2 nr. 66090 din 17.11.2014

Activități la sediu:

5630 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor

5610 - Restaurante

Data certificatului constatator: 20.11.2014

CONCORDAT PREVENTIV

Nu există înregistrări.

FAPTE AFLATE SUB INCIDENTA ART 21. LIT. e-h) din L26/1990

- Urmărire penală:

Nu există înregistrări.

- Dosar penal - trimitere în judecată:

Nu există înregistrări.



BRAE88BRE

- Condamnare penală a firmei:
Nu există înregistrări.

- Dizolvare firmă:
Nu există înregistrări.

- Lichidare firmă:
Nu există înregistrări.

- Insolvență:
Nu există înregistrări.

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2017

ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 3601104 LEI

Număr mediu de salariați: 33

Impozite și taxe neplătite la termenul stabilit la bugetul de stat: 0 LEI

PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR: - Pierdere (rd. 65 + 66 + 67), (rd. 66 + 67 - 64): 0 LEI

PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR: - Profit (rd. 64 - 66 - 67): 2306245 LEI

PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă) - Pierdere (rd. 63 - 62): 0 LEI

PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă) - Profit (rd. 62 - 63): 2350344 LEI

Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05 + 06): 6546548 LEI



S-a eliberat prezentul certificat constatator solicitantului TRADIS CITY SRL, prin POPEAN ELIANA, spre a-i servi la Primărie.

Informațiile sunt eliberate din registrul comerțului central computerizat, ținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului și au la bază înregistrările existente în acesta până la data de 08.03.2019

Prezentul certificat constatator are valoare de original.

Acest document poate fi verificat accesând funcționalitatea "Verificare certificat" aferentă serviciului online InfoCert.

Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.

DIRECTOR,
DORIN MARIUS DEAC



J. Paucg
08.03.2019

Cofre Primăria Municipality
Cluj-Napoca

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
08. MAR. 2019
Nr. 134950/45

Sesizarea S.C. TETHIS CITY SRL.
cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21
Decembrie 1989, Nr. 131-135, Spatiul C
partea jud. Cluj, nr. cad. C.U. 380047,
prin prezenta solicit transferarea drept
de concesiune aferent spațiilor com.
definite pe str. Primăriei Nr. 11-A, și anume

- Spatiu com. Ap. 5 - Topo. 23541/1/C/V
- " " - Ap. 6 - Topo. 23541/S/VI
- " " - Ap. 7 - " - 23541/1/VII
- " " - Ap. 8 - " - 23541/1/C/SC

Auxen în copie certificat înregistrare
Certif. constatata. O.R. Com. Costel, Funcționar
Contractele de vânzare cumpărare aferente
cele 4. Apartamente.
Cluj Napoca
08-03-2019

20
Lăbăreș

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat in 5 exemplare la data Septembrie 1995

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentata prin GHEORGHE FUNAR primar, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca str. Motilor nr. 1-3 partea I^{ntal} avand calitatea de concedent, si numita in continuare partea a doua avand calitatea de concesionar S.C. "LECRO" S.R.L.

avand statutul juridic de persoană juridică conform certificat de inmatriculare nr. J40/5334/1994 reprezentata prin GUNTHER WOTSCH cu sediul in Bucuresti, str. Splaiul Independenței nr. 7, bl. 101 Izvor, ap. 52 avand calitatea de concesionar si numita in continuare partea a doua.

In temeiul Legii nr. 50/1991 si a Hotararii nr. 172 din 31 august 1995 eliberat de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, privind adjudecarea la licitatie publica din ziua _____ luna _____ anul _____ a concesiunii pentru terenul situat in municipiul Cluj-Napoca Cartier Mănăstur, bloc B1b, corp A
COTA INDIVIZE COMUNE - nr. topo 23541/1/VI

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in municipiul Cluj-Napoca Cartier Mănăstur, bloc B1b, corp A

aprobat prin Hotararea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 172 din 31 august 1995

Art. 2. Terenul precizat la art. 1 se preda de catre partea I^{ntal}(concedent) catre partea a doua (concesionar) pe baza de proces verbal de predare -primire, in vederea realizarii obiectivului de investitie avand destinatia precizata in certificatul de urbanism eliberat de Serviciul de urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca si in conditiile din oferta care a stat la baza adjudecarii licitatiei.

Durata de executie este de maximum _____ luni, de la data atacarii lucrarilor, ce se va consemna intr-un act incheiat intre cele 2 parti.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 3. Durata concesiunii este de 99 ani începând cu data predării-primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

Art. 4. Partea întâi (concedent) va comunica părții a doua (concesionar) cu 2 ani înainte de expirarea concesiunii punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 5. Prețul anual al concesiunii, cu plata sumei integrale în 25 ani este de 316.000 lei așa cum a rezultat din oferta prezentată de partea a doua în cadrul licitației publice din ziua de luna anul pe baza căreia s-a făcut adjudicarea concesiunii.

5.1. Totodată pentru sponsorizarea unor acțiuni social - culturale, partea a doua va plăti suma de lei/an, timp de ani.

5.2. Prin urmare prețul total al terenului ce se concesionează este de 7.900.000 lei.

5.3. În cazul în care concesionarul optează pentru comasarea plăților anuale, acesta o poate face în următoarele condiții:

Art. 6. Prețul concesiunii prevăzut în art. 5, și suma sponsorizărilor prevăzută la art. 5.1. vor fi indexate anual cu rata inflației. Taxa de concesionare anuală prevăzută la art. 5 se va plăti la BN Trezoreria Cluj-Napoca cont nr. 50.04.430.58.57. iar sponsorizările prevăzute la art. 5.1. la cont nr. în prima lună a fiecărui an calendaristic.

V. MODALITATEA DE PLATA

Art. 7. Sumele prevăzute la art. 5 se vor plăti prin ordin de plată în contul părții întâi nr. 50.04.430.58.57. deschis la BN Trezoreria Cluj-Napoca iar sponsorizările prevăzute la art. 5.1. la cont nr.

Art. 8. Sumele prevăzute la art. 5 și art. 5.1. se plătesc în termen de 30 de zile de la începerea fiecărui an fiscal. Eventualele regularizări, ca urmare a indexării datorate ratei inflației se vor face odată cu achitarea taxei anuale de concesionare. Plata primei taxe anuale va începe după 30 de zile de la data semnării contractului, respectiv data predării terenului.

23

Art. 9. Intarzierile de plata ale ratelor anuale se vor penaliza, cu penalitati zilnice de 0,45% din suma datorata, urmand ca, daca intarzierile depasesc 30 de zile, sa piarda garantia de buna executie a platilor si sa se procedeze la retragerea concesiunii.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.10. Concesiunea poate inceta prin:

10.a - expirarea duratei

10.b - rascumparare

10.c - retragere

10.d. - renuntare

10.a. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei

10.a.1. La termenul de incetare a concesiunii concesionarul are obligatia de a preda terenul, respectiv bunul ce a facut obiectul contractului concesiunii si cele ce au rezultat in urma investitiilor facute de el, gratuit si libere de orice sarcini, altele decat cele legate de eliberarea terenului de constructii.

10.a.2. In situatia in care la termenul stabilit in art. 4, vor opera alte reglementari legale privind concesionarea terenurilor, cele doua parti contractante vor putea negocia si stabili alte conditii de aplicare a celor stipulate la punctul 1 o.a.1.

10.a.3. Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Financiare in raza careia se afla bunul unde si-a desfasurat activitatea, dovada eliberarii de orice sarcini a bunului concesionat, dupa care intre concedent si concesionar se va intocmi un proces verbal de predare a bunului cat si a eventualelor bunuri dobandite pe perioada concesiunii si destinate concesiunii.

10.a.4. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni intre parti, se vor prelua de catre concedent, pe baza de contract, la data expirarii concesiunii.

10.b. Incetarea concesiunii prin rascumparare

10.b.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei, care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva. Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea municipala sau prin Hotarari ale Guvernului.

10.b.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii, urmeaza a se adresa instantelor de judecata sau arbitrale.

10.c. Incetarea contractului prin retragere

10.c.1. Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatata facandu-se de organele de control autorizate.

10.c.2. Concesiunea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectul de investitie in termen de 1 an de la data concesionarii.

29

10.c.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea Intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera din plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

10.d. Incetarea concesiunii prin renunțare

10.d.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care obiective justificate fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către comisia formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului local al municipiului Cluj - Napoca și ai Agenției Naționale pentru Privatizare și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

10.d.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

10.d.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

10.d.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că nici una dintre părți nu va primi penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Parte care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

10.d.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Art. 11. În cazul în care partea a doua nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din parte concesionarului (partea a doua).

De asemenea concesiunea se retrage și în cazul în care câștigătorul licitației nu respectă prevederile ofertei pe baza căreia s-a adjudecat licitația.

Art. 12. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art. 8, 10 și 11 partea a doua (concesionarul) are următoarele obligații:

a) să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.

b) să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligația față de terți, sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care partea întâi se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute.

c) sa prezinte partii Intal toate actele in curs de executare, pentru ca aceasta sa-si poata exercita optiunea.

d) sa prevada in contractele ce le incheie cu persoane fizice si juridice in legatura cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilitatii subrogarii prin partea Intal, in cazul in care aceasta va hotara astfel cand incetarea concesiunii a intervenit inainte de incetarea valabilitatii actelor respective.

VII. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 13. Partea Intal are obligatia;

13.1. De a acorda sprijin partii a doua in obtinerea avizelor si acordurilor legale pentru realizarea investitiilor.

13.2. Partea Intal are dreptul ca imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin prezentul contract.

13.3. Partea Intal are dreptul sa retraga concesiunea, fara nici o rascumparare daca partea a doua nu incepe lucrarile in termen de un an de la data predarii terenului concesionat, in cazul in care nu se respecta termenul de punere in functiune sau cazul in care nu se respecta prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecarii licitatiei conform prevederilor art. 11 de mai sus.

Situatia de forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin. Prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

Art. 14. Partea a doua are obligatia;

14.1. Sa respecte intocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecarii licitatiei.

14.2. Sa realizeze lucrarile de investitii in conformitate cu caietul de sarcini si numai pe baza autorizatiei de construire eliberata de cel in drept precum si a altor acorduri si avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991.

14.3. Sa obtina toate avizele si acordurile legale pentru realizarea constructiei si exploatarea obiectivului dupa punerea in functiune. Elementele tehnice prezentate in oferta adjudecata nu reprezinta solutii aprobate.

14.4. Sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnico - edilitare din zona si sa obtina acordul detinatorilor

Eventualele solutii alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apa, surse de incalzire) se va executa pe cheltulala exclusiva a partii a doua.

14.5. Sa se respecte si alte obligatii prevazute in caietul de sarcini care face parte integranta din prezentul contract.

26

VIII. LITIGII

Art. 15. Litigiile de orice fel decurgand din exercitarea prezentului contract de concesiune, daca nu pot fi solutionate pe cale amiabila, se vor prezenta organelor judiciare competente.

Art. 16. Pe toata durata concesiunii, partea intai (concedent) si partea a doua (concesionar) se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

IX. CLAUZE SPECIALE

Art. 17. Concesionarul - partea a doua - prin prezenta depune, iar concedentul - parte intai - primeste garantia de buna executie a platilor datorate partii intai in valoare de _____ lei emisa de Banca _____ sub forma de scrisoare de garantie. Scrisoarea de garantie bancara se pastreaza la concedent pe toata perioada derularii platilor concesiunii, garantia putandu-se pierde numai prin nerespectarea conditiilor emittentului sau conform Art. 9.

X. DISPOZITII FINALE

Art. 18. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul partilor.

Art. 19. Caietul de sarcini, procesul verbal de predare-primire al terenului fac parte integranta din prezentul contract, prevederile lor completand prevederile contractului.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului situat in municipiul Cluj-Napoca Cartier Mănăştur, bloc B1b, corp A

In _____ s-a incheiat
in _____ 5 exemplare, cate _____ 2 pentru fiecare parte si _____ 1 exemplar pentru
organul de control.

CONCEDENT,

/ PRIMAR
GHEORGHE FIENAR

DIRECTOR ECONOMIC
MARIA HURDUCAS

SEF SERVICIU JURIDIC
ADELA NEGRUT



CONCESIONAR,

S.C. "LECRO" S.R.L.
GUNTHER WOTSCH



28917 / 27. 09. 1995

28917/27.09.1995

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea terenului situat in municipiul Cluj-Napoca Cartier Mănăştur,
bloc B1b, corp A - nr. topo 23541/1/VI

COTA INDIVIZE COMUNE

1. OBIECTUL CONCESIUNII :

1.1. Pe terenul situat in municipiul Cluj-Napoca Cartier Mănăştur,
bloc B1b, corp A precizat in
planul de situatie anexat, in suprafata de 79 mp se va realiza
spaţiu comercial

in
conformitate cu certificatul de urbanism nr. _____ din _____ 199 eliberat
de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

1.2. Terenul situat la adresa de mai sus apartine domeniului privat al statului.

1.3. Investitia ce se va realiza va avea ca destinatie spaţiu comercial

care corespunde cu prevederile planului urbanistic din punct de vedere al destinatiei.

1.4. Terenul dispune de utilitati dupa cum urmeaza:

1.4.1. Alimentarea cu apa se va realiza prin : _____
-racordare la reţea existentă cu aviz R.A.J.A.C.

1.4.2. Canalizare

Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectivul ce urmeaza a se
construi se va realiza prin racordare la reţea existentă cu aviz R.A.J.A.C.

1.4.3. Alimentarea cu caldura se va realiza prin : _____
-racordare la reţea existentă cu aviz R.A.T.

1.4.5. Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin : _____
-racordare la reţea existentă cu aviz F.R.E.

1.4.6. Racorduri telefonice

Acest obiectiv poate fi racordat de la reţeaua telefonica urbana existenta in
zona.

28

2. DURATA CONCESIUNII :

2.1. Terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, Cartier Mănăştur bloc Bib, corp A - cotă indivize comune se concesionează pe o durată de 99 ani, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 172 din 31 august 1995

2.2. Concedentul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului cu condiția notificării intenției către concesionar cu 6 luni înainte.

3. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI :

Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. _____ și va fi calculată pentru gradul 6 de seismicitate.

3.1. Tratarea arhitecturală va fi concordanță cu ambiantul arhitectural zonal

3.2. Se vor folosi la finisajul exterior materiale durabile din producția internă sau din export astfel încât să se asigure exigențele ambientale.

3.3. Se vor asigura prin proiect, locuri de parcare și garare supra și subterane, care să satisfacă necesitățile numărului de locuitori, angajați și vizitatori ai obiectivului de investiții.

3.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

3.5. Se pot prevedea soluții alternative de asigurare a încălzirii și alimentării cu apă în care sens se vor obține și acorduri legale. Lucrările se suportă în totalitate de concesionar.

3.6. Durata maximă de execuție a obiectivului va fi de _____ ani.

4. ELEMENTE DE PREȚ:

4.1. Prețul minim al concesiunii pentru terenul situat în municipiul Cluj-Napoca Cartier Mănăştur, bloc Bib, corp A - cotă indivize comune este de 316.000

lei/an, a fost determinat în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 și a fost calculat avându-se în vedere prețul de vânzare, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile tehnice ale terenului, facilități de transport etc și aprobat prin Hotărârea nr. 172 din 31 august 1995 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

4.2. Prețul concesiunii care va fi egal cu cel înscris la pct.4.1. de mai sus, va fi indexat anual cu rata inflației.

4.3. Modul de achitare al prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune

29

5. INCETAREA CONCESIUNII:

5.1. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei :

5.1.1. La termenul de incetare a concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului de concesiunii si cele ce au rezultat in urma eventualelor investitii facute de el, gratuit si libere de orice sarcini.

5.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Financiare in raza careia se afla bunul unde si-a desfasurat activitatea dovada eliberarii de orice sarcini a bunului concesionat dupa care intre concedent si concesionar se va Intocmi un proces verbal de predare a bunului cat si a eventualelor bunuri dobandite pe perioada concesiunii si destinate concesiunii.

5.1.3. Eventualele materiale aprovizionate , obiecte de mobilier instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce vor conveni intre parti se vor prelua de catre concedent, pe baza de contract la data expirarii concesiunii.

5.1.4. Eventualele materiale aprovizionate obiecte de mobilier instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni intre parti, se vor prelua de catre concedent pe baza de contract , la data expirarii concesiunii .

5.2. Incetarea concesiunii prin rascumparare :

5.2.1. Pentru cazurile de intreres public, concesionarea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei , care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva. Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea municipala sau prin Hotarari ale Guvernului.

5.2.2. Daca partile nu se aleg asupra pretului rascumpararii urmeaza a se adresa instantei de judecata sau arbitrare convenite conform contractului.

5.3. Incetarea contractului prin retragere:

5.3.1. Concesionarea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract constatatarea facindu-se de organele de control autorizate.

5.3.2. Concesionarea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectivul de investitii in termen de 1 an de la data concesionarii.

5.3.3. Concedentul va putea realiza contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o . Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, daca, concesionarul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval.

5.4. Inetarea concesiunii prin renuntare:

5.4.1. Concesionarul poate renunta la concesiune in cazul in care cauze obiective, justificate, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei dupa punerea in functiune, dupa verificarea celor semnalate de concesionar de catre o comisie formata din reprezentantii concendentului, ai Primariei municipiului Cluj-Napoca si ai Agentiei Nationale pentru Privatizare si care impreuna cu reprezentantii concesionarului vor hotari asupra concesiunii sau incetarii contractului.

5.4.2. Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil.

5.4.3. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente romane in prezenta partilor.

5.4.4. In cazul de forta majora comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati pentru intirzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii va suporta consecintele cazului de forta majora cat si indeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

5.4.5. In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra exercitarii in viitor a clauzelor incluse in contract. In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

6. CONTROL

6.1. In conformitate cu Legea nr.15/1990, art.27 al.III.lit.1. controlul activitatii concesionarului se va asigura de catre Ministerul Economiei si Finantelor si Prefectura judetului Cluj.

6.2. Controlul general al respectarii de catre concesionar a caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de concesionare se efectueaza in conformitate cu art.28 din Legea nr.15/1990.

7. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul delurarii contractului de concesiune sunt de competenta instantelor judecatoresti. Pentru solutionarea lor partile pot apela si la arbitraj.

31

B. DISPOZITII FINALE:

8.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune .

8.2. Dupa concesionare, realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emise de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 50/1991. Solutiile prezentate odata cu depunerea optiunilor , in cazul adjudecarii licitatiei , nu reprezinta aprobarea acestora si nu absolveaza pe castigator de obligatiile avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora.

8.3. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe concesionar.

8.4. Toate lucrarile privind incadrarea la retele tehnico-edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

8.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiunat terenul. Orice schimbare de functiuni se poate face cu respectarea prevederilor legale.

8.6. Concedentul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de concesiunare.

8.7. Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantilor contra cost , pretul fiind de _____ lei,

8.8. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii.

CONCEDENT,

[Signature]
PRIMAR,
GHEORGHE FUNAR



DIRECTOR ECONOMIC,
MARIA HURDUCAS

[Signature]
SEF SERVICIU JURIDIC,
ADELA NEGRUT

DIRECTOR GOSPODARIE COMUNALA ,
GHEORGHE FEURDEAN

[Signature]
SEF SERVICIU PATRIMONIU CONCESIONARI
PETRICA METEA

[Signature]

ACT ADITONAL

la contractul de concesiune nr.28917/27.09.1995

Prezentul act aditional modifica contractul de concesiune nr. 28917/27.09.1995 incheiat in baza Hotararii 172/31.08.1995 intre Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca si SC"Lecro"SRL ,avand statutul de persoana juridica , reprezentata prin Wotsch Gunther Erich , beneficiarul contractului de concesiune nr. 28917/27.09.1995 asupra terenului aferent spatiului comercial situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Primaverii nr.11A,bl.B1 cu nr.topo.23541/1/VI - in suprafata de 79 mp.

Art.1 Se modifica punctul 1 a contractului de concesiune in sensul ca se modifica partile contractante dupa cum urmeaza :

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cu sediul in Cluj-Napoca , str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin Gheorghe Funar, primar, avand calitatea de concedent , pe de o parte si **Wotsch Gunther Erich cu domiciliul in Germania,** pe de alta parte, avand calitatea de concesionar, pe de alta parte.

In temeiul Legii nr.50/1991 art.37 si a Legii 219/1998 se incheie prezentul act aditional.

Restul punctelor contractului de concesiune si a caietului de sarcini raman neschimbate.

Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de concesiune nr. 28917/27.09.1995 si din caietul de sarcini.

CONCEDENT
PRIMAR,
GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDRUSAS

SERVICIUL JURIDIC,
MIRELA MIRON

DIRECTOR D.A.D.P.P.,
LIVIU MACEA


CONCESIONAR



CONTRACT
CONCESIONAR
NR. 28917/27.09.1995

29.08.1999



*Am primit de
ori 21-01-2003*


ACT ADIȚIONAL nr. 2 / 28.10.2002
al contractului de concesiune nr.28917/27.09.1995 coroborat cu
actul adițional nr.41635/1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin Dr.ec. Gheorghe Funar, în calitate de primar și cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Moșilor nr.1-3, având calitatea de concedent, pe de o parte și Wotsch Gunther Erich, cu domiciliul în Germania, , având calitatea de concesionar, pe de altă parte.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art. 1. Se modifică punctul IV , art. 5.2. al contractului de concesiune care va avea următorul conținut:

“Prin urmare prețul total al terenului ce se concesionează este de 7.900.000 lei.

Prețul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflației.

Valoarea stabilită prin contract este fără TVA. La această valoare se adaugă începând cu 1 iunie 2002 TVA în procent de 19% sau așa cum va fi el stabilit prin acte normative ulterioare.”

Art. 2. Se modifică punctul V, art. 9 al contractului de concesiune care va avea următorul conținut:

“Neplata sumelor datorate la data de 31 ianuarie a fiecărui an atrage majorări de întârziere conforme cu prevederile contractuale (0,45% pe zi întârziere), la care se adaugă penalități stabilite în conformitate cu legislația financiar-bugetară în vigoare.

În cazul în care întârzierile depășesc 30 de zile se pierde garanția de bună execuție a plăților și se va proceda la retragerea concesiunii.

Concesionarul se va considera de drept pus în întârziere, fără notificare, în următoarea zi în care obligația de plată devine exigibilă.”

Art. 3. Se modifică punctul IV, art. 6 și punctul V, art.7 al contractului de concesiune care va avea următorul conținut:

“Plățile specificate mai sus se efectuează în contul Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca deschis la Banca Națională, Trezoreria Cluj nr. 21.22.02.07.430.58.57 sau la caseria instituției. Data achitării obligației este considerată data la care banii sunt confirmați în contul instituției.

35

Obligațiile de plată stabilite se vor factura anual, până la 31 ianuarie.

Ridicarea facturilor se va face la ghișeele instituției cu 20 zile înainte de expirarea termenului de plată. Răspunderea pentru neridicarea acestora este culpa beneficiarului, obligația facturată însușindu-se implicit, indiferent de ridicarea sau nu a facturilor.”

Restul punctelor contractului de concesiune și a caietului de sarcini rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat la Primăria municipiului Cluj-Napoca, în data de 28.10.2002 conține 2 (două) pagini și a fost redactat în 2 (două) exemplare în limba română, ambele cu valoare de original și face parte integrantă din contractul de concesiune nr.28917/27.09.1995.

CONCEDENT,
PRIMAR,

Dr.ec.GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADEAN

- 3. NOV. 2002

ȘEF SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,

CĂTALINA MORAR

DIRECTOR D.D.P.P
DACIA CRIȘAN

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
VIRGINIA MUNTEU

CONCESIONAR,



Farcas Eugen

2 ex. 



DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI

LA DATA: 17.04.2019
TITULAR:

CLUJ-NAPOCA JUD CLUJ

COD: 9000000072861
ROL:
RegCom: IMPORT

DEBITE

PLATI

Cod debit 10,05 Concesionare teren
FACTURA 321 / 07.01.2019

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
31.01.2019	1.394,16	CRT	OP 207	03/29/19	1.751,76	1.394,16 CRT
17.04.2019	357,60	mCU				357,60 mCU
Total	1.751,76		SOLD 0,00		1.751,76	

Total debite

1.751,76

SOLD 0,00

1.751,76

Daciana Pop
17.04.2019

36