

1 - 56 pag.

5/3.11.2023
HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 1.500 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 250453 (nr. C.F. vechi 159365, nr. cadastral vechi 8798)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 1.500 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 250453 (nr. C.F. vechi 159365, nr. cadastral vechi 8798) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 854321/1/24.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 854505/451/24.10.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 1.500 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 250453 (nr. C.F. vechi 159365, nr. cadastral vechi 8798);

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 87 alin. (5), ale art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată, ale art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale Contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 93 din 7.02.2022, de notar public Smaranda Valeria Budușan, ale Actului Adițional nr. 2 la Contractul de transfer de activitate autentificat prin Încheierea nr. 146 din 11.08.2022, de notar public Octavian-Viorel Rogojanu, ale Hotărârilor nr. 173/22.03.2005, 332/31.05.2005 și nr. 884/23.12.2005 și ale Contractului de concesiune nr. 16582/2.03.2006, astfel cum acesta a fost modificat prin acte adiționale;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 1.500 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 250453 (nr. C.F. vechi 159365, nr. cadastral vechi 8798), în favoarea Societății STUDIUM GREEN S.R.L. identificată prin C.U.I. 15500551, urmare dobândirii în proprietate, a imobilului înscris în C.F. 250453-C1 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 176084), sub A1, cu nr. cadastral 250453-C1, în baza Contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 93 din 7.02.2022, de notar public Smaranda Valeria Budușan.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică și Direcția Juridică.

Președinte de ședință,
.....

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

REFERAT DE APROBARE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 1.500 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 250453 (nr. C.F. vechi 159365, nr. cadastral vechi 8798)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca prin Hotărârile nr. 173/22.03.2005, 332/31.05.2005 și nr. 884/23.12.2005 a aprobat concesiunea, prin licitație publică, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., în suprafață de 1.500 mp. pentru realizarea unui parking supraterran etajat cu dotările aferente și spații cu altă destinație.

În urma adjudecării licitației publice din data de 9.02.2006, s-a încheiat cu S.C. PARKING MĂRĂȘTI S.R.L. Contractul de concesiune nr. 16582/02.03.2006.

Prin Hotărârea nr. 364 din 23 mai 2006, s-a modificat Hotărârea nr. 884/2005 în sensul că terenul obiect al concesiunii va fi înscris în C.F. nr. 49050 cu nr. topo. 23708/1/1/1/2 și a fost încheiat Actul adițional nr. 1/4342/29.05.2006 la Contractul de concesiune nr. 16582 din 02.03.2006.

Prin Hotărârea nr. 200 din 15 aprilie 2008 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, s-a aprobat încheierea unui act adițional la contractul de concesiune, în sensul prelungirii, până la data de 15 mai 2008, a termenului de finalizare a lucrărilor autorizate.

Hotărârea s-a materializat prin încheierea Actului adițional nr. 2/77752/451.1/24.04.2008 la Contractul de concesiune nr. 16582 din 02.03.2006.

În urma înstrăinării prin vânzare-cumpărare, a fost adoptată Hotărârea nr. 195/2015, beneficiar al terenului concesiionat în suprafață de 1.500 mp., devine IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., încheindu-se Actul adițional nr. 3/225526/451 din data de 15.06.2015.

Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 93 din 7.02.2022, de notar public Smaranda Valeria Budușan, IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L. vinde în favoarea Societății STUDIUM GREEN S.R.L. întreg dreptul de proprietate asupra imobilelor înscrise în Anexa 1 la contract.

Astfel la poziția nr. crt. 66 din Anexa 1 se regăsește imobilul - Parcări supraterrane și spații comerciale S+P+5E, înscris în C.F. 250453-C1 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 176084), sub A1, cu nr. cadastral 250453-C1.

Prin Actul Adițional nr. 2 la Contractul de transfer de activitate autentificat prin Încheierea nr. 146 din 11.08.2022, de notar public Octavian-Viorel Rogoianu, „4.1. - părțile confirmă că la data încheierii Contractului, odată cu transferul clădirii Parking Mărăști, a fost transferat și Contractul de Concesiune încheiat cu privire la Terenul Cluj Mărăști. Astfel dreptul de concesiune constituit asupra Terenului Cluj Mărăști a fost transferat la data de 07.02.2022 în baza Contractului, 4.2. - În acest sens, Cumpărătorul confirmă însușirea tuturor clauzelor incluse în Contractul de Concesiune cu privire la Terenul Cluj Mărăști.”

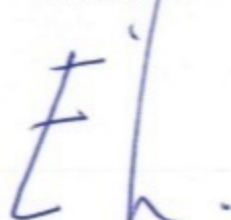
Prin act nr. 429657/6.04.2022, 466691/21.04.2022, nr. 763953/14.09.2023 și nr. 818881/9.10.2023, au fost depuse de către Societatea STUDIUM GREEN S.R.L., documentele justificative, prin care aceasta a dobândit în proprietate imobilul - Parcări supraterrane și spații comerciale S+P+5E, înscris în C.F. 250453-C1 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 176084), sub A1, cu nr. cadastral 250453-C1, și solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra suprafeței de 1.500 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 250453 (nr. C.F. vechi 159365, nr. cadastral vechi 8798).

În vederea soluționării cererilor depuse, raportat la prevederile O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării

lucrărilor de construcții, republicată și actualizată, se impune promovarea unui proiect de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune în favoarea Societății STUDIUM GREEN S.R.L.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 1.500 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 250453 (nr. C.F. vechi 159365, nr. cadastral vechi 8798).

PRIMAR
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 854505/451/24.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 1.500 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 250453 (nr. C.F. vechi 159365, nr. cadastral vechi 8798)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 854321/1/24.10.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 1.500 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 250453 (nr. C.F. vechi 159365, nr. cadastral vechi 8798)

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII, DIRECȚIA ECONOMICĂ ȘI DIRECȚIA JURIDICĂ prezintă următoarele:

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății arată faptul că prin Hotărârile nr. 173/22.03.2005, 332/31.05.2005 și nr. 884/23.12.2005, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat concesionarea, prin licitație publică, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., în suprafață de 1.500 mp. pentru realizarea unui parking supraterean etajat cu dotările aferente și spații cu altă destinație.

În urma adjudecării licitației publice din data de 9.02.2006, s-a încheiat cu S.C. PARKING MĂRĂȘTI S.R.L. Contractul de concesiune nr. 16582/02.03.2006.

Prin Hotărârea nr. 364 din 23 mai 2006, s-a modificat Hotărârea nr. 884/2005 în sensul că terenul obiect al concesiunii va fi înscris în C.F. nr. 49050 cu nr. topo. 23708/1/1/1/2 și a fost încheiat Actul adițional nr. 1/4342/29.05.2006 la Contractul de concesiune nr. 16582 din 02.03.2006.

Prin Hotărârea nr. 200 din 15 aprilie 2008 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, s-a aprobat încheierea unui act adițional la contractul de concesiune, în sensul prelungirii, până la data de 15 mai 2008, a termenului de finalizare a lucrărilor autorizate.

Hotărârea s-a materializat prin încheierea Actului adițional nr. 2/77752/451.1/24.04.2008 la Contractul de concesiune nr. 16582 din 02.03.2006.

În urma înstrăinării prin vânzare-cumpărare, a fost adoptată Hotărârea nr. 195/2015, beneficiar al terenului concesionat în suprafață de 1.500 mp., devine IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., încheindu-se Actul adițional nr. 3/225526/451 din data de 15.06.2015.

Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 93 din 7.02.2022, de notar public Smaranda Valeria Budușan, IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L. vinde în favoarea Societății STUDIUM GREEN S.R.L. întreg dreptul de proprietate asupra imobilelor înscrise în Anexa 1 la contract.

Astfel la poziția nr. crt. 66 din Anexa 1 se regăsește imobilul - Parcări supratereane și spații comerciale S+P+5E, înscris în C.F. 250453-C1 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 176084), sub A1, cu nr. cadastral 250453-C1.

Prin Actul Adițional nr. 2 la Contractul de transfer de activitate autentificat prin Încheierea nr. 146 din 11.08.2022, de notar public Octavian-Viorel Rogojanu, „4.1. - părțile confirmă că la data încheierii Contractului, odată cu transferul clădirii Parking Mărăști, a fost transferat și Contractul de Concesiune încheiat cu privire la Terenul Cluj Mărăști. Astfel dreptul de concesiune constituit asupra Terenului Cluj Mărăști a fost transferat la data de 07.02.2022 în baza Contractului, 4.2. - În acest sens, Cumpărătorul confirmă însușirea tuturor clauzelor incluse în Contractul de Concesiune cu privire la Terenul Cluj Mărăști.”

Prin act nr. 429657/6.04.2022, 466691/21.04.2022, nr. 763953/14.09.2023 și nr. 818881/9.10.2023, au fost depuse de către Societatea STUDIUM GREEN S.R.L., documentele justificative, prin care aceasta a dobândit în proprietate imobilul - Parcări supraterane și spații comerciale S+P+5E, înscris în C.F. 250453-C1 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 176084), sub A1, cu nr. cadastral 250453-C1, și solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra suprafeței de 1.500 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 250453 (nr. C.F. vechi 159365, nr. cadastral vechi 8798).

Transmiterea dreptului de concesiune operează de drept, în temeiul prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată, ale Contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 93 din 7.02.2022, de notar public Smaranda Valeria Budușan, ale Actului Adițional nr. 2 la Contractul de transfer de activitate autentificat prin Încheierea nr. 146 din 11.08.2022, de notar public Octavian-Viorel Rogojanu, operarea în cartea funciară a dreptului de concesiune fiind efectuată în data de 3.03.2023.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, menționăm faptul că sumele evidențiate la data prezentului raport, conform Contractului de concesiune teren nr. 16582/02.03.2006, au fost achitate.

Astfel, având în vedere prevederile art. 28 alin. 3 din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- **O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:**

Art. 87 alin. (5) potrivit căroră „Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale”;

Art. 129 alin. (1), potrivit căroră „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

Art. 129 alin. (2) lit. c, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

Art. 129 alin. (6) lit. b, potrivit căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

- **Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată:**

Art. 41 potrivit căruia „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”;

- **Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare:**

Art. 28 alin. (3) potrivit căroră „Sumele încasate din concesiunea sau din închirierea unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale constituie venituri ale bugetelor locale”.

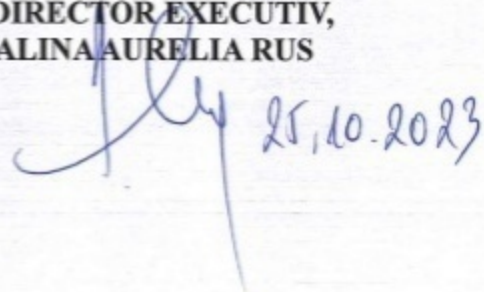
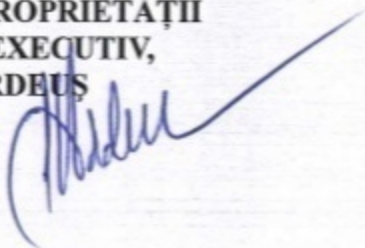
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 87 alin (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. b din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată și art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 1.500 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 250453 (nr. C.F. vechi 159365, nr. cadastral vechi

8798), începând cu data de 7.02.2022, urmare a transmiterii în proprietatea Societății STUDIUM GREEN S.R.L. a imobilului înscris în C.F. 250453-C1 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 176084), sub A1, cu nr. cadastral 250453-C1, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

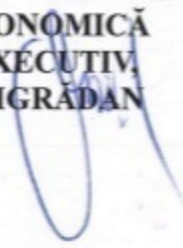
**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUS**

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS**

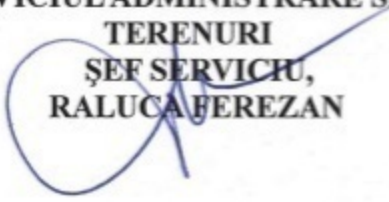


25.10.2023

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN**



**Întocmit,
Petru Buiga**





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	207455
Ziua	05
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159038830



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 250453 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:159365
Nr. cadastral vechi:8798

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	250453		1.500	Construcția C1 înscrisă în CF 250453-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
29931 / 07/08/2006			
Hotarare nr. 364, din 23/05/2006 emis de Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca (hotararea nr. 884/2005);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală	1/1	A1
1) STATUL ROMAN ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA			
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 159365)			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
46961 / 03/03/2023			
Act Notarial nr. 13, din 13/03/2023 emis de NP Budușan S.V.; Înscris Sub Semnatura Privata nr. 195, din 03/06/2015 emis de CONSILUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA; Înscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 29/05/2006 emis de CONSILUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 258, din 02/03/2023 emis de HABINA MARIANA VIOLETA PFA; Act Notarial nr. 11, din 09/03/2023 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria; Act Administrativ nr. 73, 1101, 74, 75, din 03/03/2023 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria; Act Notarial nr. 94, din 07/02/2022 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria; Act Notarial nr. 93, din 07/02/2022 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria; Înscris Sub Semnatura Privata nr. 16582, din 02/03/2006 emis de CONSILUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 102694, din 10/05/2022 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Înscris Sub Semnatura Privata nr. 3, din 15/06/2015 emis de CONSILUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA;			
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE		A1
1) STUDIUM GREEN SRL, CIF:15500551			

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
250453	1.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	altele	DA	-	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.4
2	3	0.86
3	4	34.019
4	5	31.4
5	6	39.02
6	7	4.5

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ↔ (m)
7	8	22.516
8	9	1.16
9	1	5.29

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	197081	21-09-2023	12-10-2023	Actualizarea informatii tehnice
2	199272	25-09-2023	29-09-2023	Notare

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,

05/10/2023, 10:32



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 250453-C1 Cluj-Napoca

Nr. cerere	207454
Ziua	05
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159039097



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Nr. CF vechi:176084

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	250453-C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	IMOBIL PARCARI SUPRATERANE și SPATII COMERCIALE S+P+5E pe fundatii din beton, diaframe și stalpi din beton armat, zidarie din caramida, acoperis tip terasa compus din : Subsol : spatii comerciale, adapost aparare civila, 2 grupuri sanitare barbati, 2 grupuri sanitare femei, 2 vestiare, 3 holuri, 2 case de scara, spatiu tehnic, 2 case de lift, camera pompe, rezervor apa, centrala termica, depozit, casa lift marfa, 9 curti de lumina, cu S.U=1388,20 mp. Parter : spatii comerciale și acces pietonal, grup sanitar femei, grup sanitar barbati, 2 holuri, 2 case de lift, 2 case de scara spatiu tehnic cu S.U=1322,95 mp. Etaj I : spatii comerciale, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 grupuri sanitare, 2 holuri, balcon cu S.U=1402,75 mp. Etaj II : spatii parcare, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 holuri, vestiar, baie, spatiu 1, balcon, terasa cu S.U=1363,25 mp. Etaj III : spatii parcare, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 holuri, spatiu 1, vestiar, baie cu S.U=1358,30 mp. Etaj IV : spatii parcare, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 holuri, spatiu 1, vestiar, baie cu S.U=1358,30 mp. Etaj V : spatii parcare, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 holuri, spatiu 1, vestiar, baie cu S.U=1358,30 mp. Terasa : spatii parcare, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 holuri, cu S.U=1371,65 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4708 / 11/01/2021 Hotarare Judecatoreasca nr. 1369, din 04/03/2020 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. FARA NUMAR, din 11/01/2021 emis de Cosma Laura Ioana; Hotarare Judecatoreasca nr. 15467, din 02/11/2019 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. FARA NUMAR, din 11/01/2021 emis de Cosma Laura Ioana;	
B10	Se notează sentința civilă nr.859/2018 rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr.2625/A/2018 și irevocabilă prin nerformularea recursului.
46961 / 03/03/2023 Act Notarial nr. 93, din 07/02/2022 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria; Act Administrativ nr. 258, din 02/03/2023 emis de HABINA MARIANA VIOLETA PFA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 29/05/2006 emis de CONSILUL LOCAL AL MUN CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 102694, din 10/05/2022 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 73, 1101, 74, 75, din 03/03/2023 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 3, din 15/06/2015 emis de CONSILUL LOCAL AL MUN CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 16582, din 02/03/2006 emis de CONSILUL LOCAL AL MUN CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 195, din 03/06/2015 emis de CONSILUL LOCAL AL MUN CLUJ NAPOCA; Act Notarial nr. 11, din 09/03/2023 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;	
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STUDIUM GREEN SRL, CIF:15500551
Act Notarial nr. 94, din 07/02/2022 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;	
B16	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare, închiriere, alipire, construire 1) VISTA BANK (ROMANIA) SA, CIF:10556861
B17	se notează dreptul de preempțiune, în favoarea:

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B17	se notează dreptul de preempțiune, în favoarea: 1) VISTA BANK (ROMANIA) SA, CIF:10556861	
61478 / 22/03/2023		
Act Notarial nr. 300, din 21/03/2023 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
B18	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare, închiriere, alipire, construire 1) VISTA BANK (ROMANIA) SA, CIF:10556861	A1
B19	se notează dreptul de preempțiune, în favoarea 1) VISTA BANK (ROMANIA) SA, CIF:10556861	A1
Act Notarial nr. 301, din 21/03/2023 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
B20	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare, închiriere, alipire, construire 1) VISTA BANK (ROMANIA) SA, CIF:10556861	A1
B21	se notează dreptul de preempțiune, în favoarea 1) VISTA BANK (ROMANIA) SA, CIF:10556861	A1
152917 / 19/07/2023		
Act Notarial nr. 499, din 18/07/2023 emis de SMARANDA VALERIA BUDUSAN; Act Administrativ nr. 968, din 18/07/2023 emis de SMARANDA VALERIA BUDUSAN;		
B22	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare, închiriere, alipire, construire 1) VISTA BANK ROMANIA, CIF:10556861	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
116615 / 19/10/2010		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 15/10/2010 emis de SC PARKING MARASTI SRL SI SC ARTIMA SA (act administrativ nr. 3444/04-10-2010 emis de BANCA ITALO-ROMENA SPA; act administrativ nr. 18/15-10-2010 emis de AV NISTORESCU, ȘOMLEA & ASOCIATII);		
C8	Se notează contractul de închiriere, încheiat cu atestare av. S.C.A. Nistorescu Șomlea și Asociații, nr 18/15.10.2010, încheiat între SC PARKIG MĂRĂȘTI SRL proprietar tabular și SC ARTIMA SA chirieș, pe o perioadă de 15 ani începând cu data semnării respectiv 15.10.2010, având ca obiect imobilul din această carte funciară.	A1
118723 / 20/07/2015		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. ACT ADITIONAL 1, din 01/03/2015 emis de IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL, ARTIMA SA;		
C10	Se notează actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere din data de 15.10.2010, încheiat între SOCIETATEA IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L -proprietar și ARTIMA SA - chirieș	A1
46961 / 03/03/2023		
Act Notarial nr. 94, din 07/02/2022 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
C14	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:9500000 EUR și celelalte obligații de plată aferente contractului de credit 1) VISTA BANK (ROMANIA) SA, CIF:10556861	A1
61478 / 22/03/2023		
Act Notarial nr. 300, din 21/03/2023 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
C15	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4126773.34 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) VISTA BANK (ROMANIA) SA, CIF:10556861	A1
C16	se notează ipotecă mobilă asupra chiriilor sau arenzilor prezente și viitoare produse de imobil, precum și asupra indemnizațiilor plătite în temeiul contractului de asigurare/garantare cu privire și în legătură cu imobilul 1) VISTA BANK (ROMANIA) SA, CIF:10556861	A1
Act Notarial nr. 301, din 21/03/2023 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
C17	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3677165.67 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) VISTA BANK (ROMANIA) SA, CIF:10556861	A1
C18	se notează ipotecă mobilă asupra chiriilor sau arenzilor prezente și viitoare produse de imobil, precum și asupra indemnizațiilor plătite în temeiul contractului de asigurare/garantare cu privire și în legătură cu imobilul	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) VISTA BANK (ROMANIA) SA, CIF:10556861		
152917 / 19/07/2023		
Act Notarial nr. 499, din 18/07/2023 emis de SMARANDA VALERIA BUDUSAN;		
C19	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10062787 LEI: și celelalte obligații de plată aferente creditului	A1
1) VISTA BANK ROMANIA, CIF:10556861		
180083 / 30/08/2023		
Act Administrativ nr. DOS 352/2023, din 25/08/2023 emis de EXEC JUD BOZSOKI NOEMI; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIEREA CIVILA NR 9138/CC/2023, din 24/08/2023 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;		
C20	se notează începerea urmăririi silită imobiliare în dosar execuțional nr. 352/2023 - SCPEJ ADAM DRAGOS și OSZOCZKI ANDRAS privind pe debitorul STUDIUM GREEN SRL, pentru suma de 351.120,73 lei, sumă compusă din 318.360 lei reprezentând cheltuieli arbitrale parțiale și 32.760,73 lei- cheltuieli de executare silită, la cererea creditorilor CARPATHIA LLC și VIA CARGO SRL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	250453-C1	Destinație construcție industriale și edilitare	-	Cu acte în CF propriu	<p>IMOBIL PARCARI SUPRATERANE și SPATII COMERCIALE S+P+5E pe fundatii din beton, diaframe și stalpi din beton armat, zidarie din caramida, acoperis tip terasa compus din :</p> <p>Subsol : spatii comerciale, adapost aparare civila, 2 grupuri sanitare barbati, 2 grupuri sanitare femei, 2 vestiare, 3 holuri, 2 case de scara, spatiu tehnic, 2 case de lift, camera pompe, rezervor apa, centrala termica, depozit, casa lift marfa, 9 curti de lumina, cu S.U=1388,20 mp.</p> <p>Parter : spatii comerciale și acces pietonal, grup sanitar femei, grup sanitar barbati, 2 holuri, 2 case de lift, 2 case de scara spatiu tehnic cu S.U=1322,95 mp.</p> <p>Etaj I : spatii comerciale, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 grupuri sanitare, 2 holuri, balcon cu S.U=1402,75 mp.</p> <p>Etaj II : spatii parcare, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 holuri, vestiar, baie, spatiu 1, balcon, terasa cu S.U=1363,25 mp.</p> <p>Etaj III : spatii parcare, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 holuri, spatiu 1, vestiar, baie cu S.U=1358,30 mp.</p> <p>Etaj IV : spatii parcare, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 holuri, spatiu 1, vestiar, baie cu S.U=1358,30 mp.</p> <p>Etaj V : spatii parcare, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 holuri, spatiu 1, vestiar, baie cu S.U=1358,30 mp.</p> <p>Terasa : spatii parcare, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 holuri, cu S.U=1371,65 mp.</p>

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	197081	21-09-2023	12-10-2023	Actualizarea informatii tehnice

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,

05/10/2023, 10:32

HOTĂRÂRE

privind concesionarea, prin licitație publică, a unor terenuri pentru construirea unor parkinguri.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință de îndată,
Examinând proiectul de hotărâre privind concesionarea unor terenuri în vederea construirii unor parkinguri - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 20360 din 21.03.2005 al Direcției domeniului public și privat prin care se propune concesionarea prin licitație publică a terenurilor situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu, Piața Avram Iancu și str. Dorobanților fn;

Reținând prevederile Legii nr.50/1991, republicată și ale Legii nr.219/1998;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 38 al. 2 lit. "h" și 46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică, în vederea construirii unor parkinguri, terenurile situate în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu, Piața Avram Iancu, str.Dorobanților fn.

Art.2. Caietul de sarcini al licitației și instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare vor fi supuse aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Art.3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția domeniului public și privat, Direcția Urbanism, Direcția tehnică și Direcția economică.

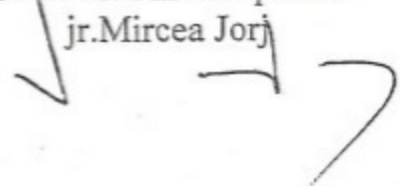
Președinte de ședință,
Dr.Laszlo Attila



Nr. 173 din 22 martie 2005
(Hotărârea a fost
adoptată cu 23 voturi)

Contrasemnează:
Secretarul municipiului:

jr.Mircea Jorj



HOTĂRÂRE

privind aprobarea caietului de sarcini și a instrucțiunilor pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune prin licitație publică a terenului situat în Calea Dorobanților f.n., în vederea realizării unui parking suprateran .

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea caietului de sarcini și a instrucțiunilor pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune prin licitație publică a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., în vederea realizării unui parking suprateran - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 37825 din 24.05.2005 al Direcției domeniului public și privat;

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, ale Legii nr. 219/1998 și ale Legii nr. 528/2004;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art.38 al.2 lit."h" și 46 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 1500 mp., situat în Calea Dorobanților f.n., înscris în CF nr.49050 cu nr. topo.23708/1/1/1, în vederea realizării unui parking suprateran.

Art.2. Prețul de pornire al licitației se stabilește la suma de 50 EURO/mp., iar durata concesiunii va fi de 49 ani.

Art.3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția domeniului public și privat, Direcția tehnică și Direcția economică.

Președinte de ședință,
Dr.Laszlo Attila



Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr.Mircea Jorj

Nr.332 din 31 mai 2005
(Hotărârea a fost
adoptată cu 26 voturi)

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii nr. 332/2005
(modificare suprafața și completare funcțiuni)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr.332/2005 -
proiect din inițiativa primarului;
Analizând Referatul nr. 91083 din 20.12.2005 al Direcției domeniului public și
privat, prin care se propune modificarea suprafeței concesionate și completare funcțiuni;
Reținând prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, ale Legii nr. 219/1998 și ale
Legii nr. 528/2004;
În urma dezbaterilor care au avut loc și văzând avizul comisiei de specialitate;
Potrivit dispozițiilor art. 38 al. 2 lit."h" și 46 din Legea nr. 215/2001 a
administrației publice locale,

HOTĂRĂȘTE:

Art.I. Se modifică art.1 al Hotărârii nr. 332/2005, care va avea următorul conținut:

"Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea
procedurii de concesionare prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 1500
mp., situat în Calea Dorobanților f.n., înscris în CF nr. 49050 cu nr. topo. 23708/1/1/1, în
vederea realizării unui parking suprateran etajat cu dotările aferente și spații cu altă
destinație."

Art.II. Prețul de pornire al licitației se stabilește la suma de 50 EURO/mp., iar
durata concesionării va fi de 49 ani.

Art.III. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția domeniului
public și privat, Direcția tehnică și Direcția economică.

Nr. 884 din 23 decembrie 2005
(Hotărârea a fost adoptată
cu 21 voturi)

Președinte de ședință,
Ciprian Păun

Contrasemnează :
Secretarul municipiului,
jr.Mircea Jorj

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 16582 din 02. 03. 2006

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin Emil Boc, în calitate de primar și cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.1-3, având calitatea de concedent, pe de o parte și SC PARKING MĂRĂȘTI SRL cu sediul în Cluj-Napoca B-dul 21 Decembrie nr.131-135, reprezentată prin administrator Șomlea Dumitru, având calitatea de concesionar, pe de altă parte.

În temeiul Legii nr.50/1991, republicată, a Hotărârii Consiliului local nr.173 din 22 martie 2005, a Hotărârii Consiliului local nr. 332 din 31 mai 2005, a Hotărârii Consiliului local nr.884 din 23 decembrie 2005 și a raportului de evaluare a licitației publice din data de 9 februarie 2006 încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., în suprafață de 1500 mp.

Art.2. Terenul precizat la art.1 se predă de către concedent către concesionar pe bază de proces verbal de predare-primire, în vederea realizării unui parking suprateran, conform documentelor de urbanism eliberate de către Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, conform Legii nr.50/1991, republicată și a caietului de sarcini, cu respectarea Planului Urbanistic General.

Durata de execuție este conform prevederilor din autorizația de construire, fără a depăși termenul de punere în funcțiune a întregului obiectiv, respectiv data de 31 iulie 2007.

Art.3. Perioada concesiunii este de 49 ani, începând cu data adjudecării licitației, în condițiile stipulate în prezentul contract.

Art.4. Concedentul va comunica concesionarului cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii punctul său de vedere asupra încetării concesiunii, în conformitate cu legislația în vigoare în acel moment.

III. PREȚUL CONCESIUNII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTUIA:

Art.5. Prețul concesiunii este de 200 Euro/mp., adică suma totală 300.000 Euro, care poate fi plătit integral sau eșalonat.

Art.6. Plata integrală se poate efectua în termen de 30 zile de la data semnării contractului de concesiune.

Art.7. Plata eșalonată se face în maximum 25 ani, stabilindu-se o taxă anuală de concesiune în sumă de 12.000 Euro. Plata primei taxe se efectuează în termen de 30 zile de la data semnării contractului de concesiune și se calculează corespunzător cu durata de ocupare a terenului de către concesionar în anul de începere a concesiunii, celelalte taxe anuale, se achită până la data de 31 ianuarie pentru anul curent. Plata se va efectua în lei, la cursul de echivalare lei/ Euro a Băncii Naționale a României, pentru ziua plății.

Neplata taxelor până la 31.01 a fiecărui an atrage majorări de întârziere de 0,1% pe zi și penalități de întârziere de 0,5% pe lună, sau fracțiune de lună, din suma neachitată sau cum vor fi reglementate prin acte normative în materie. Aceste penalități se datorează de la data scadenței taxei anuale de concesiune fără punerea în întârziere.

AM PRIMIT UN EXEMPLAR. 30.03.2006

ȘOMLEA DUMITRU



Art.9. Plățile specificate mai sus se efectuează în contul RO 22 TREZ 21621300205 XXXXX la Banca Națională, Trezoreria Cluj, cu mențiunea “ taxă concesiune teren pentru anul _____ ”.

IV. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art. 10. Concesiunea poate înceta prin :

10.a. – expirarea duratei de concesiune;

10.b. – răscumpărarea de către concedent;

10.c. – retragerea concesiunii ca urmare a rezilierii contractului;

10.d. – renunțare;

10.a. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei.

10.a.1. În situația în care la termenul stabilit la art.4., vor apare alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, cele două părți contractante vor putea negocia și stabili alte condiții de aplicare a celor stipulate la punctul anterior.

10.b. Încetarea concesiunii prin răscumpărare.

10.b.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărata, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare a valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte ale administrației publice locale sau prin hotărâre a Guvernului.

10.b.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată.

10.c. Încetarea concesiunii prin retragere.

10.c.1. Concesiune se retrage și contractul se reziliează în situația în care concesionarul nu achită prețul concesiunii în varianta – plată integrală anticipată – conform art.6 din cap.III sau taxa anuală pe doi ani succesiv în condițiile art.7 din cap.III.

10.c.2. Concesiunea se retrage și contractul se reziliează și în cazul în care concesionarul nu respectă următoarele termene:

- termenul limită de depunere a documentației complete pentru obținerea autorizației de construcție este 15.04.2006;
- termenul limită de începere a lucrărilor este 25.05.2006, adică 10 zile de la obținerea autorizației de construcție;
- construirea D + P + Etaj 1 - termen 31.01.2007;
- construirea etaj 2+3+4 și finalizarea construcției, totalizând 250 locuri de parcare – termen 31.07.2007;

Lucrările de investiții se vor desfășura pe mai multe etape care sunt precizate prin programul eșalonat de execuție a lucrărilor de investiție, cu precizarea termenelor intermediare exacte, nerespectarea oricărui dintre termene atrăgând retragerea concesiunii și rezilierea contractului

Prelungirea termenului de începere a lucrărilor se poate face la cererea concesionarului de către Consiliul local, printr-o hotărâre și act adițional la prezentul contract.

10.c.3. Concesiunea se retrage și contractul se reziliează și în cazul în care concesionarul nu respectă următoarele obligații :

- numărul locurilor de parcare să fie de 250, termenul de finalizare completă a acestor locuri de parcare -expres prevăzut în caietul de sarcini- să fie 31.07.2007
- suprafața efectiv afectată de locurile de parcare să fie de minimum 70% din suprafața utilă a construcției
- se va impune obligativitatea menținerii ca cel puțin 50% din locurile de parcare să fie destinate parcărilor orare

10.c.4. În cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. art.10.c.1.,10.c.2 și 10.c.3. rezilierea va opera de plin drept, fără termen de grație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, iar noi părțile contractante convenim (consfințim) să revenim la situația anterioară prezentului contract fără nici o condiție.

10.d. Încetarea concesiunii prin renunțare.

10.d.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care situații obiective fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către comisia formată din reprezentanții concedentului care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

10.d.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță 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 acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta 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 renegocia asupra executării 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 încetării concesiunii în una din cauzele prevăzute mai sus, concesionarul are următoarele obligații:

a) Să predea concedentului 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 concedentul se poate substitui concesionarului în toate drepturile prevăzute;

c) Să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării cu acordul concedentului, în cazul în care acesta va hotărâ astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.12.- Concedentul are obligația:

12.1. Să predea cu proces verbal de predare-primire terenul concesionat, liber de sarcini din punct de vedere juridic.

12.2. Să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

Art.13.- Concesionarul are obligația:

13.1. Să achite taxa de concesiune în condițiile prevăzute de prezentul contract, precum și impozitul pe teren, conform prevederilor legale în vigoare.

13.2. Să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu "caietul de sarcini" și numai pe baza autorizației de construire eliberată de către cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicată.

13.3. Să execute din fondurile proprii lucrările sale de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apă, surse de încălzire) se vor executa pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

13.4. Să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

VI. LITIGII :

Art.14.- Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune, se soluționează pe cale amiabilă, prin hotărâri ale consiliului local, sau prin intermediul instanței de judecată.

Art.15.- Pe toată durata concesiunii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

VII. DISPOZIȚII FINALE:

Art.16.- Se interzice concesionarului de a cesiona drepturile și obligațiile care decurg din prezentul contract de concesiune.

Art.17.- Caietul de sarcini, procesul verbal de predare-primire a terenului, certificatul de urbanism și autorizația de construire a obiectivului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Art.18.- Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

PRIMAR,

EMIL BOC

E. Boc

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



CONCESIONAR,



15.03.2006.

VIZAT
ȘEF SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,

Dacia Crișan

Data

Semnătura

DIRECTOR D.D.P.P.

DACIA CRIȘAN

Dacia Crișan
ȘEF SERVICIU,
VIRGINIA MUNTIU

Virginia Muntiu

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea prin licitație publică deschisă a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., conform Hotărârilor nr.173 din 22 martie 2005, nr. 332 din 31 mai 2005, și nr. 884 din 23 decembrie 2005

1. OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Terenul în suprafață de 1500 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., înscris în CF nr.49050 cu nr. topo.23708/1/1/1, în vederea realizării unui parking suprateran etajat cu dotările aferente și spații cu altă destinație, în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.5178 din 14.12.2005 eliberat de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

1.2. În legătură cu asigurarea obiectivului cu rețele de apă potabilă, canalizare, energie termică, energie electrică, gaz metan, telefoane, acestea se realizează conform proiectului de execuție a construcțiilor autorizat cu avizul deținătorilor ce au ca obiect aceste rețele.

2.DURATA CONCESIUNII este de 49 ani de la data adjudecării licitației.

3.DURATA DE EXECUȚIE a obiectivului este stabilită prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale, dar fără a depăși termenul de 31 iulie 2007.

4.PRETUL concesiunii este de 200 EURO/mp conform Raportului de evaluare a licitației publice deschise din data de 09.02.2006.

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

5.CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI:

5.1. numărul locurilor de parcare este de 250, termenul de finalizare completă a acestor locuri de parcare este 31.07.2007.

5.2. suprafața efectiv afectată de locurile de parcare să fie de minimum 70% din suprafața utilă a construcției.

5.3. se va impune obligativitatea menținerii ca cel puțin 50% din locurile de parcare să fie destinate parcărilor orare.

5.4. Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal, conform proiectului de autorizare a construcției.

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

6. INCETAREA CONCESIUNII:

6.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei:

6.1.1. La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul, respectiv bunul ce a făcut obiectul contractului de concesionare și cele ce au rezultat în urma investițiilor făcute de el, gratuit și liber de sarcină, pe baza unui act de predare-primire.

6.1.2. În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute la aliniatul precedent.

6.1.3. Eventualele materiale achiziționate, obiecte de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract la data expirării concesiunii.

6.2. Incetarea concesiunii prin răscumpărare:

6.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte ale administrației publice locale sau prin Hotărâri ale Guvernului.

6.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței de judecată.

6.3. Incetarea contractului prin retragere:

6.3.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliează în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de către organele autorizate.

6.3.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termenul stabilit prin programul eșalonat de execuție a lucrărilor sau dacă nu achită doi ani consecutiv taxa de concesiune stabilită; cu excepția prelungirii termenului prin hotărâre de consiliu local.

6.3.3. În cazurile prevăzute la art.6.3.1 și 6.3.2 concedentul va putea rezilia contractul. Rezilierea va opera de plin drept fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

6.4. Incetarea concesiunii prin renunțare:

6.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune; eventualele investiții efectuate de acesta nu pot fi imputate concedentului. La cererea concedentului, concesionarul va restitui terenul liber de sarcini pe cheltuiala sa sau poate dona în condițiile legii Consiliului local investiția la stadiul respectiv.

6.4.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibile.

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

6.4.4. În cazul de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

6.4.5. În condițiile în care cazul de forță majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 5 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.

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR se face pe cale amiabilă, prin hotărâri ale Consiliului Local sau prin instanță prin intermediul instanței de judecată.

8. DISPOZIȚII FINALE:

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

8.2. Soluțiile constructive discutate anterior concesiunii nu reprezintă în sine și aprobarea acestora și nu absolvă pe concesionar de obligația obținerii avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora. Realizarea oricăror construcții pe terenul concesionat se va face numai după obținerea autorizației de construire conform Legii nr.50/1991, republicată și cu respectarea strictă a acesteia.

8.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar și se fac exclusiv pe cheltuiala sa.

8.4. Toate lucrările privind încadrarea la rețele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

8.5. Concesionarul este obligat să asigure pe perioada concesiunii administrarea terenului și a obiectivelor construite conform scopului pentru care a fost concesionat terenul. Orice schimbare de funcțiuni se poate face cu respectarea prevederilor legale.

8.6. Titularul contractului de concesiune nu are dreptul de a subconcesiona unei alte persoane obiectul concesiunii.

8.8. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea respectării autorizației de construire eliberată pentru obiectivul aprobat.

8.9. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

9.0. Durata maximă de execuție a obiectivului va fi stabilită conform documentelor de urbanism eliberate de către Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Municipiului conform Legii nr. 50/1991, republicată.

CONCEDENT

**PRIMAR,
EMIL BOG**

E. Bog



**DIRECTOR,
DACIA CRIȘAN**

Dacia Crișan

**SEF SERVICIU,
VIRGINIA MUNTIU**

Virginia Muntiu

HOTĂRÂRE

privind modificarea art.1 al Hotărârii nr. 884/2005
(modificare nr.topo. și însușirea Tabelului de mișcare a parcelor)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 884/2005 - proiect din
inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 37127 din 10.05.2006 al Direcției domeniului public și privat prin
care se propune modificarea Hotărârii nr.884/2005, în sensul modificării numărului topografic al
terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n. și însușirea Tabelului de mișcare
a parcelor;

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991, republicată;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

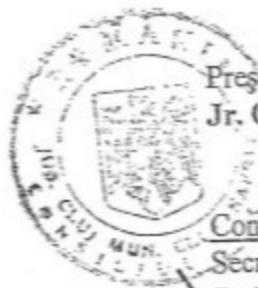
Potrivit dispozițiilor art. 38 al. 2 lit. "h" și 46 din Legea nr. 215/2001 a administrației
publice locale,

HOTĂRĂȘTE:

Art.I. Se modifică art. 1 al Hotărârii nr. 884/2005, în sensul că:
Terenul concesionat va fi înscris în CF 49050 cu nr.topo.23708/1/1/1/2.

Art.II. Se însușește Tabelul de mișcare a parcelor, care face parte integrantă din prezenta
hotărâre.

Art.III. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția domeniului public și
privat și Serviciul juridic-contencios.



Președinte de ședință,
Jr. Ovidiu Laurean TURDEAN

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Mircea JORJ

Nr. 364 din 23 mai 2006
(Hotărârea a fost adoptată cu 26 voturi)

Anexă la Hotărârea nr. 364/2006

TABEL DE MISCARE A PARCELELOR
CORPUL DE PROPRIETATE : STR. DOROBANTILOR, F.N.

A. SITUATIA CONFORM CARTII FUNCIARE :

NR. C.F.	NR. ORD.	NR. CAD.	NR. TOPO.	DESCRIERE IMOBIL	SUPRAF. m.p.	PROPRIETARI
49050	A+1		23708/1/1/1	Teren	18.676	Drept de proprietate, in favoarea : STATUL ROMAN in adm. C.L. CLUJ

B. SITUATIA PROPUA - LOTIZARE :

NR. C.F.	NR. ORD.	NR. CAD.	NR. TOPO.	DESCRIERE IMOBIL	SUPRAF. m.p.	PROPRIETARI
49050	A+2		23708/1/1/1/1	Teren	17.176	Drept de proprietate, in favoarea : STATUL ROMAN in adm. C.L. CLUJ
	A+3	249E	23708/1/1/1/2	Teren	1.500	Drept de proprietate, in favoarea : STATUL ROMAN in adm. C.L. CLUJ Drept de concesiune, in baza contractului de concesiune nr.16582 din 02.03.2006, pe o perioada de 49 ani incepand cu data de 02.03.2006, in favoarea; PARKING MARASTI S.R.L.



INTOCMIT : SING. VIOREL GABOR



ACT ADIȚIONAL NR.1
al contractului de concesiune nr.16582/02.03.2006

Prezentul act adițional modifică contractul de concesiune nr. 16582/02.03.2006, încheiat în baza Hotărârilor nr.173/2005, 332/2005 și 884/2005, precum și a licitației publice din data de 9 februarie 2006 între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, în calitate de concedent și SC "PARKING MĂRĂȘTI" SRL, în calitate de concesionar, asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., în suprafață de 1500 mp.

Art. 1. Se modifică pct.II art.1. al contractului de concesiune care va avea următorul cuprins:

"Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., ce va fi înscris în CF nr. 49050 cu nr. topo. 23708/1/1/1/2, în suprafață de 1500 mp."

Art.2. Se modifică pct.1.1. al caietului de sarcini care va avea următorul cuprins:

"Terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., ce va fi înscris în CF nr. 49050 cu nr. topo. 23708/1/1/1/2, în suprafață de 1500 mp în vederea realizării unui parking suprateran etajat cu dotările aferente și spații cu altă destinație, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 5178/14.12.2005 eliberat de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca."

În temeiul Legii nr.50/1991, republicată, a Hotărârii nr.364/23.05.2006, se încheie prezentul act adițional. Restul punctelor contractului de concesiune și a caietului de sarcini rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,
PRIMAR
EMIL BOC



DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

31. MAY 2006

CONCESIONAR,



ȘEF SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,
AURORA TĂRMURE

DIRECTOR D.D.P.P.
DACIA CRIȘAN

ȘEF SERVICIU
VIRGINIA MUNTIU

31. MAY 2006

HOTĂRÂRE

privind încheierea unui act adițional la contractul de concesiune nr. 16582/02.03.2006
(prelungirea termenului de finalizare a lucrărilor autorizate)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind încheierea unui act adițional la contractul de concesiune nr. 16582/02.03.2006 (prelungirea termenului de finalizare a lucrărilor autorizate) - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 624591 din 09.04.2008 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune încheierea unui act adițional la contractul de concesiune nr. 16582/02.03.2006 (prelungirea termenului de finalizare a lucrărilor autorizate);

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991, republicată;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 2 lit. "c", al. 5 lit. "b", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încheierea unui act adițional la contractul de concesiune nr. 16582/02.03.2006, încheiat în baza Hotărârilor nr. 332/2005 și nr. 884/2005, precum și a licitației publice din data de 9 februarie 2006, în vederea realizării unui parking suprateran etajat cu dotările aferente și spații cu altă destinație, în sensul prelungirii, până la data de 15 mai 2008, a termenului de finalizare a lucrărilor autorizate.

Art.2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Serviciul juridic-contencios.

Președinte de ședință,
Jr. Csoma Botond

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Țărmure

Nr. 200 din 15 aprilie 2008
(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE TERENURI
Nr. 77752/451.1/24.04.2008

ACT ADIȚIONAL NR.2
al contractului de concesiune nr.16582/02.03.2006

Prezentul act adițional modifică contractul de concesiune nr.16582/02.03.2006, încheiat în baza Hotărârii Consiliului local nr.173 din 22 martie 2005, a Hotărârii Consiliului local nr. 332 din 31 mai 2005, a Hotărârii Consiliului local nr.884 din 23 decembrie 2005 și a raportului de evaluare a licitației publice din data de 9 februarie 2006, între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, în calitate de concedent și SC PARKING MĂRĂȘTI SRL, în calitate de concesionar asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., înscris în CF nr. 49050 cu nr. topo. 23708/1/1/1/2, în suprafață de 1500 mp în vederea realizării unui parking suprateran etajat cu dotările aferente și spații cu altă destinație.

Art. 1. Se modifică Cap.IV art.10 pct.10.c.2. alin.4 al contractului de concesiune cu următorul aliniat:

“Construire etaj 2+3+4 și finalizarea construcției, totalizând 250 locuri de parcare – termen 15 mai 2008.”

Art. 2. Se modifică Cap.IV art.10 pct.10.c.3. alin.1 al contractului de concesiune cu următorul aliniat:

“numărul locurilor de parcare să fie de 250, termenul de finalizare completă a acestor locuri de parcare – expres prevăzut în caietul de sarcini- să fie 15 mai 2008.”

Art. 3. Se modifică Cap.5 pct.5.1. al caietului de sarcini cu următorul aliniat:

“numărul locurilor de parcare este de 250, termenul de finalizare completă a acestor locuri de parcare este 15 mai 2008.”

În temeiul Legii nr.50/1991, republicată, a Hotărârii nr.200/15.11.2007, se încheie prezentul act adițional. Restul punctelor contractului de concesiune și ale caietului de sarcini, așa cum au fost modificate prin actul adițional nr.1, rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,
PRIMAR,
EMIL BOC

CONCESIONAR,

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

ȘEF SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,
LAVINIA POP

DIRECTOR EXECUTIV,
DACIA CRIȘAN

ȘEF SERVICIU,
VIRGINIA MUNTIU

Jonescu Simona
pentru
PARKING MĂRĂȘTI



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca,
Calea Dorobanților f.n., înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca (nr. C.F. Vechi 159365),
cu nr. cad. 8798

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

Examinând proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului,
situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca
(nr. C.F. Vechi 159365), cu nr. cad. 8798 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 113397 din 23.03.2015 al Direcției patrimoniul municipiului și
evidența proprietății, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat
în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca
(nr. C.F. Vechi 159365), cu nr. cad. 8798, în favoarea noului proprietar al construcției;

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată;

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. (1) Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul
Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca (nr. C.F. Vechi 159365),
cu nr. cad. 8798, în suprafață de 1.500 mp., în favoarea Societății IMMOBILIARE ITALO ROMENA
S.R.L. identificată prin C.U.I. 14673082, începând cu data de 26.02.2015.

(2) Asupra terenului în suprafață de 1.500 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea
Dorobanților f.n., înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca (nr. C.F. Vechi 159365), cu nr. cad. 8798, cu
drept de proprietate STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a Consiliului local al municipiului
Cluj-Napoca - se aprobă înscrierea dreptului de concesiune, în favoarea Societății IMMOBILIARE
ITALO ROMENA S.R.L. identificată prin C.U.I. 14673082.

Art.2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Serviciul juridic-contencios.

Președinte de ședință,
Jr. Csoma Botond



Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ACT ADIȚIONAL NR. 3
al Contractului de concesiune nr. 16582/02.03.2006

Prezentul act adițional modifică Contractul de concesiune nr. 16582/02.03.2006, încheiat în baza Hotărârii nr. 173 din 22 martie 2005, a Hotărârii nr. 332 din 31 mai 2005, a Hotărârii nr. 884 din 23 decembrie 2005 și a raportului de evaluare a licitației publice din data de 9 februarie 2006, modificat prin Actul adițional nr. 1/4342//29.05.2006 și Actul adițional nr. 2/77752/451.1/24.04.2008, între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, având calitatea de concedent, pe de o parte și S.C. PARKING MĂRĂȘTI S.R.L., având calitatea de concesionar, pe de altă parte, asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., înscris în C.F. nr. 49050 cu nr. topo. 23708/1/1/1/2, în suprafață de 1.500 mp în vederea realizării unui parking supraterean etajat cu dotările aferente și spații cu altă destinație.

Art. I. Se modifică Cap. I. alin. 1 al contractului de concesiune care va avea următorul cuprins:

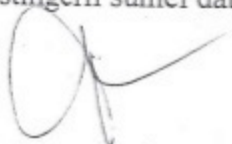
„Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar Emil Boc, având calitatea de concedent, pe de o parte și IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L. cu sediul în municipiul București, str. Gara Herăstrău nr. 2-4, et. 4, sector 2, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/4654/04.06.2002, identificată prin C.U.I. nr. 14673082, având calitatea de concesionar, pe de altă parte.”

Art. II. Se modifică Cap. II. Art. 1 al contractului de concesiune care va avea următorul cuprins:

„Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca (nr. C.F. Vechi 159365), cu nr. cad. 8798, în suprafață de 1.500 mp., începând cu data de 26.02.2015.”

Art. III. Se modifică Cap. III. Art. 7, alin. 2 al contractului de concesiune care va avea următorul cuprins:

„Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată, se datorează, după acest termen, majorări de întârziere/penalități/dobânzi de întârziere, așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. Nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării actului adițional este de 0,5 % / zi din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen ce face obiectul reglementării se calculează pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.”



Art. IV. Se modifică Cap. III. Art. 9 al contractului de concesiune care va avea următorul cuprins:

„Plata redevenței anuale, se efectuează prin contul concedentului nr. RO22TREZ21621A300530XXXX la Banca Națională, Trezoreria Cluj-Napoca, Cod fiscal 4305857, cu mențiunea “redevența pentru anul _____.”

Art. V. Se completează Cap. V, art. 13., al contractului de concesiune cu următoarele puncte:

„13.5. În caz de înstrăinare a construcției edificate, noul proprietar-titular al contractului de concesiune se va subroga în drepturile și obligațiile contractuale stabilite cu vechiul concesionar, de la data înstrăinării construcției (data contractului de vânzare cumpărare încheiat în formă autentică).

13.6. Pentru suprafața de teren concesionată, ce face obiectul contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a se prezenta în termen de 30 de zile de la data semnării actului adițional la Direcția de Taxe și Impozite locale Cluj, în vederea declarării acestuia, necesară stabilirii taxei fiscale.

13.7. Pentru suprafața de teren concesionată, ce face obiectul contractului de concesiune, concesionarul are obligația fiscală de a achita taxa pe teren, calculată în condițiile similare impozitului pe teren.

13.8. Concesionarul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu contract de concesiune (obligație de declarare, obligație de plată).”

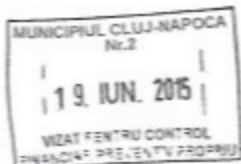
În temeiul Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată și ale Hotărâri nr. 195/03.06.2015 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, se încheie prezentul act adițional. Restul clauzelor contractului de concesiune și ale caietului de sarcini rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,
prin
PRIMAR,
EMIL BOC

CONCESIONAR,

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,
ALINA RUS

DIRECTOR D.P.M.E.P.,
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

AM PRIMIT AZI 25.08.2015
(1-exemplar în original)

Întocmit,
Petru Buiga



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

1. **IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în București, str. Gara Herăstrău, nr. 2-4, etaj 7, Sector 2, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/4654/2002, EUID ROONRC. J40/4654/2002, având codul unic de înregistrare RO 14673082, reprezentată de dl. **Poenaru Vlad Marian**, cetățean român, născut în data de 26.02.1984 în București sector 6, domiciliat în București,

cu
în conformitate cu Decizia Asociatului Unic nr. 09 din data de 12.01.2022, având apostilă nr. 262/5 din data de 24.01.2022, în calitate de vânzătoare, pe de o parte, _____

2. **STUDIUM GREEN SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Teodor Mihali nr. 39-43, Spațiu comercial 1 – Parter, județul Cluj înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/1547/2003, având codul unic de înregistrare 15500551, EUID: ROONRC.J12/1547/2003, reprezentat legal de dl. **Bob Dorin-George**, cetățean român, născut la data de 06.05.1969 în Satu Mare, cu domiciliul

_____ în Cluj Napoca la data de 12.01.2022, în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale a Asociaților nr. 38 din data de 01.02.2022, în calitate de cumpărătoare, pe de altă parte, _____

Denumite în continuare, împreună, "**Părțile**", au hotărât încheierea prezentului contract de Vânzare (denumit în continuare "**Contractul/Actul**"), în următoarele condiții:-----

PREAMBUL

Având în vedere că în data de 05 August 2021, Societatea **IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL** a încheiat cu societatea **STUDIUM GREEN SRL**, promisiunea bilaterală de transfer de activitate autenticată sub nr. 1147 din 05 august 2021 de către notarul public Smaranda Valeria Budusan din Cluj-Napoca (denumită în continuare "**Promisiunea**"), iar în data de 28 decembrie 2021, Societatea **IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL** a încheiat cu societatea **STUDIUM GREEN SRL**, actul adițional nr. 1 la promisiune, autenticat sub nr. 3980 de Notar Public „Octavian Viorel Rogojanu” din cadrul Societății Profesionale Notariale „Consensus”, din București (denumit în continuare "**Actul Adițional**") și declarația autenticată sub nr. 3979 de Notar Public „Octavian Viorel Rogojanu” din cadrul Societății Profesionale Notariale „Consensus” din București prin care Societatea **IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL** și Societatea **STUDIUM GREEN SRL** au hotărât divizarea în 3 etape a transferului de activitate reglementat prin promisiunea menționată mai sus și Societatea **IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL** și Societatea **STUDIUM GREEN SRL** au încheiat un prim contract de transfer de activitate autenticat sub nr. ____ din ianuarie 2022 de notarul public Smaranda Valeria Budusan (denumit în continuare "**Contractul de Transfer de Activitate**"),-----

se încheie prezentul act în următoarele condiții:-----

Subscrisa, **IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL**, prin reprezentanți și subscrisa **STUDIUM GREEN SRL**, prin reprezentant, solicităm și consimțim la radierea ipotecii

legale pentru suma de 3.000.000 Euro (trei milioane Euro), reprezentând avansul achitat potrivit Promisiunii împreună cu interdicțiile de înstrăinare, precum și a notării Promisiunii menționată mai sus, întrucât prin semnarea prezentului act se valorifică dreptul notat.

Subscrisa, IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL, prin reprezentanți, vând societății STUDIUM GREEN SRL, întregul drept de proprietate pe care-l am asupra imobilelor înscrise în Anexa 1 la prezentul act, în schimbul plății integrale de societatea STUDIUM GREEN SRL a Prețului de Vânzare al imobilelor, conform prevederilor prezentului act, care se completează cu termenii și condițiile Contractului de Transfer de Activitate.

Imobilele prevăzute în Anexa 1 a prezentului act au fost dobândite de către societatea IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL, iar dreptul de proprietate a fost înscris în cartea funciară conform extraselor de carte funciara pentru autentificare eliberate de Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Birourile de cadastru și publicitate imobiliară Cluj-Napoca competente, cuprinse în Anexa 1 a prezentului act.

Prețul de Vânzare al imobilelor, stabilit de comun acord între noi, părțile contractante este în sumă de [REDACTED] EUR

Prețul se achită în echivalentul în lei la cursul de schimb de 4,9205 RON / 1 EURO negociat de părți cu Banca Intensa Sanpaolo din România în contul IBAN nr. RO11WBAN00991V034679RO01 deschis la Banca Intesa Sanpaolo Romania, sucursala București Victoriei, SWIFT WBANRO22XXX, după cum urmează:

- suma de [REDACTED] (denumită în continuare "Avansul") s-a achitat conform Promisiunii;

- suma de [REDACTED] RON (denumită în continuare "Restul din Prețul de Vânzare") se va achita cel mai târziu la finalul următoarei zile lucrătoare, respectiv data de 08.02.2022, din fonduri proprii ale societății cumpărătoare și din [REDACTED] S.A.

În ceea ce privește taxa pe valoare adăugată, s-au aplicat prevederile legale în vigoare, respectiv taxarea inversă, în condițiile Legii nr. 227/2015, privind Codul fiscal.

Noi, părțile contractante, convenim că în situația în care contul bancar al societății vânzătoare, indiferent de motiv, nu este creditat cu suma reprezentând Restul din Prețul de Vânzare, în întregime cel târziu până la expirarea a 2 (două) Zile Lucrătoare de la Data Semnării, atunci societatea vânzătoare va avea dreptul de a considera prezentul Contract rezolvit de plin drept, fără intervenția vreunei autorități/instanțe și fără vreo alta formalitate, trimițând o notificare de rezoluțiune în scris (denumită în continuare „Notificarea de Rezoluțiune”) către societatea cumpărătoare, iar rezoluțiunea va avea loc în baza articolului 1.553 alin 2, ultimul paragraf, din Codul Civil, respectiv rezultând din simplul fapt al neîndeplinirii obligațiilor asumate în baza acestui Contract și imobilele înstrăinate revin în proprietatea societății vânzătoare, părțile fiind repuse în situația anterioară. În acest caz, societatea cumpărătoare va datora societății vânzătoare o penalitate de încetare egală cu Avansul. Societatea vânzătoare are dreptul de a reține toate sumele achitate de către societatea cumpărătoare până la data Notificării de Rezoluțiune.

Societatea cumpărătoare se află de drept în întârziere prin simpla împlinire a termenului stabilit pentru executarea obligației de plată a prețului. **Notificarea de Rezoluțiune** sau declarația de invocare a rezoluțiunii de plin drept a contractului de vânzare-cumpărare se va face doar de către societatea vânzătoare, în temeiul prezentului pact comisoriu, printr-un act juridic unilateral, numit declarație de invocare a rezoluțiunii. **Notificarea de Rezoluțiune** are ca temei juridic voința părților exprimată prin acest contract și are ca efect desființarea lui fără intervenția instanței și fără altă punere în întârziere, iar contractul se consideră că nu a fost niciodată încheiat. **Notificarea de Rezoluțiune** sau declarația de invocare a rezoluțiunii trebuie să fie

dată în formă autentică, să conțină manifestarea expresă a societății vânzătoare în sensul desființării prezentului contract, să cuprindă descrierea obligației neexecutate de către societatea cumpărătoare și să cuprindă declarația societății vânzătoare că nu a refuzat executarea obligației de către societatea cumpărătoare. Declarația va fi comunicată societății cumpărătoare prin executor judecătoresc, în termen de cinci zile de la autentificarea sa, la sediul prevăzut în prezentul contract, indiferent dacă la data comunicării acesteia își va fi schimbat sediul. -----

În cazul în care prezentul Contract este rezolvit de plin drept conform prevederilor de mai sus, societatea cumpărătoare nu va avea dreptul de a achiziționa imobilele, urmând ca societatea vânzătoare să efectueze toate acțiunile permise de legea aplicabilă pentru a radia din cărțile funciare relevante ale imobilelor prezentul Contract. Societatea cumpărătoare declară că este de acord în totalitate și irevocabilă, în cazul în care acest Contract este declarat încetat de către societatea vânzătoare, conform cu prevederilor de la litera a) de mai sus și pe baza notificării de încetare, societatea vânzătoare este pe deplin autorizată să radieze din cartea funciară relevantă a imobilelor prezentul Contract și oricare și toate sarcinile înregistrate în favoarea societății cumpărătoare în temeiul art. 2.7 din Promisiune, inclusiv, dar fără a se limita la interdicția de a înstrăina imobilul respectiv, în conformitate cu dispozițiile art. 627 alin. (4) din Codul Civil Român și a ipotecii legale aferente plății Avansului efectuat de societatea cumpărătoare în conformitate cu art. 7.1 din Promisiune, în conformitate cu art. 2386 alin. (2) din Codul Civil; semnarea prezentului Contract reprezintă voința irevocabilă și necondiționată a societății cumpărătoare de a împuternici societatea vânzătoare să îndeplinească oricare și toate acțiunile menționate mai sus în fața oricăror și tuturor autorităților publice competente și/sau instituții private, inclusiv cartea funciară a imobilelor. -----

Subscrisa IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL, prin reprezentanți, declară că am primit suma de 8.364.850 RON, reprezentând Avansul și sunt de acord cu termenul și modalitatea de achitare a Restului din Prețul de Vânzare în sumă de 60.325.534,69 RON. -----

Subscrisa, IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL, prin reprezentanți, declară că renunț la dreptul de ipotecă legală al vânzătorului pentru prețul neplătit și nu solicit înscrierea acestui drept în cărțile funciare ale imobilelor conform art. 2386 pct 1 din Codul civil. -----

Subscrisa, IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL, prin reprezentanți, mă oblig ca în termen de cel mult 15 zile de la primirea integrală a Prețului de Vânzare, la solicitarea societății cumpărătoare să pun la dispoziția acesteia, un extras de cont din care să rezulte că am primit prețul, conform prevederilor Codului civil. -----

Noi, părțile, convenim ca dovada achitării restului de preț de către societatea cumpărătoare să o constituie ordinele/documentele de plată sau extrasele de cont eliberate de banca plătitore, iar dovada încasării prețului să o constituie extrasele de cont sau confirmările scrise ale băncii societății vânzătoare, eliberate inclusiv la cererea societății cumpărătoare, conform art. 1504 Cod civil, alin. 2 sau, după caz, declarația de primire integrală a Prețului de Vânzare emisă de societatea vânzătoare potrivit celor de mai jos. -----

În scopul garantării plății Restului din Pretul de Vânzare, Cumpărătorul a înmănat Vânzătorului la Data Semnării biletul la ordin emis la data de 07.02.2022 ("Biletul la Ordin"), care acoperă suma de 60.325.534,69 RON, avalizat de dl. Bob Dorin George, în calitate sa de asociat și administrator al Cumpărătorului („Biletul la Ordin”). Părțile sunt de acord prin prezentul Contract că Vânzătorul va fi îndreptățit să execute Biletul la Ordin exclusiv în cazul în care Restul din Pretul de Vânzare nu este plătit în termenul prevăzut în prezentul Contract. Astfel, în cazul în care Contul Vânzătorului nu este creditat cu Restul din Pretul de Vânzare, cel târziu până la expirarea a 2 (două) Zile Lucrătoare de la Data

Semnării, Vanzătorul va notifica Cumpărătorul în scris de intenția sa de a executa Biletul la Ordin.

În cazul în care Contul Vanzătorului este creditat cu Restul Pretului de Vanzare în termenul stabilit mai sus, Vanzătorul va restitui Biletul la Ordin Cumpărătorului în termen de 2 (două) Zile Lucrătoare de la creditarea Contului Vanzătorului cu suma menționată mai sus.

De asemenea, societatea vânzătoare îi va furniza societății cumpărătoare în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la primirea integrală a Prețului de Vanzare o declarație încheiată în formă autentică care confirmă primirea integrală a prețului și faptul că nu mai are alte pretenții.

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a pus în vedere dispozițiile art. 1660 din Codul civil, privind condiția seriozității prețului, precum și dispozițiile art. 1665 din Codul civil, privind prețul fictiv și prețul derizoriu, precum și consecințele nerespectării acestor condiții legale. De asemenea, noi, părțile contractante, declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile legale ce reglementează obligativitatea declarării prețului real din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele din Legea nr. 241/2005, cu privire la combaterea evaziunii fiscale, și, de asemenea, consecințele legale ce decurg din nerespectarea lor. Cunoscând toate acestea noi, părțile contractante, declarăm că acest preț este real și serios, că nu există nici un act ascuns prin care ne-am înțeles asupra unui preț mai mare și ne asumăm consecințele legale ale acestei declarații. --

Taxele și impozitele către stat, sunt achitate integral, de societatea vânzătoare, până la data autentificării prezentului înscris, așa cum rezultă din certificatele de atestare fiscală emise de Primăriile competente înscrise în Anexa 2 a prezentului act.

Imobilele ce fac obiectul prezentului înscris au fost expertizate privind performanța lor energetică în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, cuprinse în Anexa 3 a prezentului act, au fost predate societății cumpărătoare.

- consumul de utilități, respectiv curentul electric, gaz metan și apă-canal sunt achitate la zi, iar societatea vânzătoare își asumă orice eventuale cheltuieli până la data predării efective a imobilelor în posesia cumpărătoarei, inclusiv, dar fără a se limita la plata facturilor de regularizare din perioada în care vânzătoarea a deținut imobilele în posesie;

- Partile a luat cunoștință de dispozițiile art. 20 din Legea nr. 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

Subscrisa, IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL, prin reprezentanți, consimt la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor înstrăinate pe numele și în favoarea societății cumpărătoare și o garantez în caz de evicțiune, conform art. 1695 Cod civil, precum și pentru vicii ascunse potrivit art. 1707 Cod civil, în conformitate cu declarațiile și garanțiile incluse în Anexa 20 – Declarațiile și Garanțiile Vanzătorului atașată la Contractul de Transfer de Activitate și în limitele stabilite în art. 9.8 din Contractul de Transfer de Activitate. Am luat cunoștință de faptul că sunt de drept obligată să o garantez pe cumpărătoare împotriva evicțiunii ce ar împiedica-o total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunurilor vândute. Garantez împotriva evicțiunii ce rezultă din pretențiile unui terț numai dacă acestea sunt întemeiate pe un drept născut anterior datei prezentei vânzări și care nu au fost aduse la cunoștința societății cumpărătoare, precum și împotriva evicțiunii ce provine din fapte imputabile subscrisei, chiar dacă s-au ivit ulterior vânzării. Subscrisa, IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL, prin reprezentanți, garantez societatea cumpărătoare contra oricăror vicii ascunse care fac bunurile vândute improprie întrebuințării la care sunt destinate sau care le micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătoarea nu ar fi cumpărat sau ar fi plătit un preț mai mic. Se consideră ascuns viciul care, la data predării, nu putea fi descoperit, fără asistență de specialitate, de către

un cumpărător prudent și diligent, iar garanția se datorează dacă viciul sau cauza lui a existat la data predării bunului. -----

Transmiterea dreptului de proprietate se va face astăzi, data autentificării prezentului contract. -----

Subscrisa, STUDIUM GREEN SRL, prin reprezentant, am cumpărat imobilele înscrise în Anexa 1 a prezentului act, pentru care am achitat suma de [REDACTED] N și mă oblig să achit Restul din Prețul de Vânzare în sumă de [REDACTED] în modalitatea indicată mai sus. Am verificat starea în care se află imobilele și sunt de acord să le dobândesc în condițiile indicate în Contractul de Transfer de Activitate autentificat sub nr. 92 din 07.02.2022 de notarul public Smaranda Valeria Budușan.---

Subscrisa, STUDIUM GREEN SRL, prin reprezentant, solicit intabularea dreptului de proprietate asupra tuturor imobilelor înscrise în Anexa 1 a prezentului act, cu titlu de cumpărare, pe numele și în favoarea subscrisei. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că imobilele înscrise în Anexa 1 a prezentului act se vor preda în posesia societății cumpărătoare conform contractului de transfer de activitate autentificat sub nr. 92 din 07.02.2022 de notarul public Smaranda Valeria Budușan, cu toate taxele, impozitele și cheltuielile de întreținere achitate la zi.-----

Subscrisa, IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL, prin reprezentanți, recunosc valoarea de titlu executoriu a prezentului contract, în ceea ce privește obligația de predare a imobilelor la termenul stabilit, înțelegând că sunt pusă de drept în întârziere fără o altă somație prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, însă doar după achitarea integrală a Prețului de Vânzare în contul menționat în prezentul Contract.---

Totodată, subscrisa vânzătoare, consimt la transcrierea pe numele societății cumpărătoare a contractelor încheiate cu furnizorii de utilități.-----

Subscrisa, STUDIUM GREEN SRL, prin reprezentant, recunosc valoarea de titlu executoriu a prezentului contract, în ceea ce privește obligația de plata integrală a Prețului de Vânzare către societatea vânzătoare conform clauzelor convenite de noi în prezentul act și a prevederilor Contractului de Transfer de Activitate.

Subscrisa, STUDIUM GREEN SRL, prin reprezentanți, declar că am cunoștință de obligația ce îmi revine, de a declara dobândirea tuturor imobilelor la Primăriile competente, în termen de cel mult 30 de zile de la data autentificării prezentului act, potrivit prevederilor legale și în termen de 10 zile la asociațiile de proprietari, unde este cazul, precum și de obligația de a încheia polițe de asigurare pentru locuințe, de a notifica societățile de asigurare cu privire la polițe de asigurare transferate de la societatea vânzătoare conform Contractului de Transfer de Activitate.. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului contract de vânzare-cumpărare am citit cuprinsul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi și, în consecință, îl semnăm și solicităm autentificarea lui, întrucât exprimă voința noastră expresă.-----

Tranzacția este scutită de impozitul pentru transferul dreptului de proprietate potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului României nr. 3/2017, pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, iar costurile ocazionate de perfectarea actului și înscrierea în cărțile funciare au fost suportate de către societatea cumpărătoare.-----

În îndeplinirea prevederilor art. 877 din Codul civil și a art. 35 din Legea nr. 7/1996, republicată, notarul public cere din oficiu înscrierea prezentului act în cartea funciară. -----

Noi, reprezentanții legali/convenționali ai părților contractante, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință faptul că este operator de date cu caracter personal potrivit Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din data de 27 aprilie 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 (Regulamentul general privind protecția datelor cu caracter personal-RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale

nr. 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne administra, prelucra și păstra în condiții de siguranță inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale pe care le furnizăm. Totodată, am luat act de faptul că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori cu procedura notarială pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor sunt operatori de date cu caracter personal. Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea actului/procedurii notariale potrivit prezentei cereri. Aceste informații vor putea fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronică. Menționăm că ni s-a adus la cunoștință faptul că refuzul furnizării acestor date determină imposibilitatea inițierii sau, după caz, finalizării actului ori procedurii notariale.

În caz de neconcordanțe între dispozițiile prezentului Contract și cele ale Contractului de Transfer de Activitate, prevederile acestuia din urmă vor prevala.

Redactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială "S.V. Budușan", într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial, părților eliberându-li-se duplicate.

Vânzătoare:
IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL
prin:
POENARU VLAD MARIAN
s.s. Poenaru Vlad Marian

Cumpărătoare:
STUDIUM GREEN SRL
prin:
BOB DORIN-GEORGE
s.s. Bob Dorin George

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
„S.V. BUDUȘAN”
Licența de funcționare nr. 89/3077/14.03.2018
Cluj-Napoca, Piața Avram Iancu, nr. 9, jud. Cluj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 93
Anul 2022 luna FEBRUARIE ziua 07

În fața mea, **Smaranda Valeria Budușan**, notar public, la sediul biroului, situat în Cluj-Napoca, Piața Avram Iancu, nr. 9, jud. Cluj, s-au prezentat:

1. **POENARU VLAD MARIAN** – cetățean român, născut în data de 26.02.1984 în București, sector 6, c
cartea de identitate s

–, în calitate de
reprezentant al societății **IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL**, în conformitate cu Decizia Asociatului Unic nr. 09 din data de 12.01.2022, având apostilă nr. 262/5 din data de 24.01.2022,

2. **BOB DORIN GEORGE** – cetățean român, având codul numeric personal 1690506301995, domiciliat în Cluj-Napoca, s
identificat cu cartea de identitate :

la data de 12 mai 2017 –, în calitate de administrator al societății **STUDIUM GREEN S.R.L.**, în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale a Asociaților nr. 38 din data de 01.02.2022,

care, după ce au citit actul, 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.

În temeiul art. 12, lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat suma de 343.452 lei, ce reprezintă tariful pentru îndeplinirea activității de publicitate imobiliară cu codul 2.3.1, achitată cu OP.

S-a perceput onorariul, cu tva de 19% inclus, de 362.566 lei, achitat cu OP.

NOTAR PUBLIC,
Smaranda Valeria Budușan
s.s. Smaranda Valeria Budușan

Prezentul duplicat s-a întocmit în două exemplare, de Smaranda Valeria Budușan, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
Smaranda Valeria Budușan



anexa 1 aut. 93 / 07.02.2022



Anexa 1 / Schedule 1

Proprietățile Primei Etape / First Phase Properties

Nr. crt. 1) BCPI ALBA – IULIA, județul ALBA

a) CF 70285 – C1-U1 Alba Iulia (CF vechi 28451; top 2020/1/XLVI); ap. 46, municipiul Alba Iulia, strada Iuliu Maniu, bloc 31E, județul Alba; compus din: spațiu comercial cu supraf. constr. CF 939,67 mp, având cotă din pățile indivize comune de 18,45/100, suprafață construită de 940 mp.

b) CF 70250 – C1-U1 Alba Iulia (CF vechi 28451; top 2020/2/XXIII); ap. 23, municipiul Alba Iulia, strada Iuliu Maniu, bloc 31D, județul Alba; compus din: spațiu comercial, cu suprafața de 39,50 mp, având cotă din pățile indivize comune de 2,9/100, suprafață utilă 40 mp;

Nr. crt. 2) BCPI ARAD - județul ARAD

a) CF 312743 – C1 – U1 ARAD (CF vechi 62009; top 301/1/2/I); ap. 1, municipiul Arad, strada Mareșal I. Antonescu nr. 14/b, județul Arad; compus din: spațiul cu altă destinație cu drept de servitute de trecere cu piciorul și autovehiculul în favoarea top 801/1/1 din cf 53300. teren af. ap. proprietate personală, cotă de teren 471/962, având cote părți indivize comune în suprafață de 961/962, cu suprafață construită de 961 mp;

b) CF 312743 – C1 – U2 ARAD (CF vechi 62010; top 301/1/2/II); ap. 2, municipiul Arad, strada Mareșal I. Antonescu nr. 14/b, județul Arad; compus din: compus din spațiu cu altă destinație. Cota construită 1001/1962, cu drept de servitute de trecere cu piciorul și autovehiculul în favoarea parcelei top: 301/1/1 din CF 53300, cotă teren 491/962- proprietate personală, suprafață construită 1.001 mp;

c) CF 312743 ARAD (CF vechi 62008; top 301/1/2); municipiul Arad, strada Mareșal I. Antonescu nr. 14/b, județul Arad ; Constructia C1 înscrisă în CF 312743-C1; drept de servitute de trecere cu piciorul și autovehiculul în favoarea top 301/1/1 din cf 53300, teren în suprafață de 962 mp; având categoria de folosință curți construcții.

Nr. crt. 5) BCPI CLUJ-NAPOCA, județul Cluj

CF 265748 CLUJ - NAPOCA (CF vechi 15935; top 1256,1256 – C1); municipiul Cluj-Napoca, strada Avram Iancu nr. 48, județul Cluj; teren în suprafață de 381 mp; și sub A1.1 construcția din structura existentă a clădirii compusă din: subsol: depozit, centrală termică, spălătorie, garaj, pivniță, cameră, 2 coridoare, hol, sas, wc, parter: 3 birouri, cameră tezaur, 1 caserie, hol ghișee, 2 wc-uri, hol casa scării, etaj: 5 birouri, 2 birouri, 3 wc-uri, coridor, 3 balcoane, logie, hol-casa scării.

Nr. crt. 7) BCPI Iași, județul Iași

curți construcții și construcțiile A1.1 compusă din: S. construita la sol:121 mp; locuința - 121,20 mp, A1.2 compusă din: S. construita la sol:28 mp; garaj - 27,99 mp.

Nr. crt. 65) BCPI Sectorul 5 – OCPI București

CF 224025 – C1 – U33 București, Sectorul 5 (CF vechi 24646; cad 224025 – C1 – U33); ap. 61, București, Sectorul 5, Șos. Sălaj nr. 136, bloc 49, scara 4, etaj 4, sectorul 5. Observații - ap. compus din patru camere de locuit și dependințe cît și cota ind. de 2% din suprafața de folosință comună a imobilului-bloc. suprafața utilă 77,92 mp. teren aferent 20,97 mp.; cfnc.480; cota de teren de 20,97, suprafață utilă de 77,92 mp.

Nr. crt. 66) BCPI CLUJ-NAPOCA, OCPI Cluj

✓ CF 250453 – C1 CLUJ - NAPOCA (CF vechi 176084; top 250453 – C1); municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj. Observații - IMOBIL PARCARI SUPRATERANE și SPATII COMERCIALE S+P+5E pe fundații din beton, diafragme și stalpi din beton armat, zidărie din cărămidă, acoperiș tip terasă compus din : Subsol : spații comerciale, adăpost aparare civilă, 2 grupuri sanitare bărbați, 2 grupuri sanitare femei, 2 vestiare, 3 holuri, 2 case de scara, spațiu tehnic, 2 case de lift, camera pompe, rezervor apă, centrală termică, depozit, casa lift marfa, 9 curți de lumină, cu S.U= 1388,20 mp. Parter : spații comerciale și acces pietonal, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați, 2 holuri, 2 case de lift, 2 case de scara spațiu tehnic, cu S.U=1322,95 mp. Etaj I : spații comerciale, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 grupuri sanitare, 2 holuri, balcon, cu S.U=1402,75 mp. Etaj II : spații parcare, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 holuri, vestiar, baie, spațiu 1, balcon, terasă, cu S.U=1363, 25 mp. Etaj III : spații parcare, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 holuri, spațiu 1, vestiar, baie, cu S.U=1358,30 mp. Etaj IV : spații parcare, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 holuri, spațiu 1, vestiar, baie, cu S.U=1358,30 mp, Etaj V : spații parcare, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 holuri, spațiu 1, vestiar, baie, cu S.U=1358,30 mp. Terasă: spații parcare, 2 case de scara, 2 case de lift, 2 holuri, cu S.U=1371,65 mp.

Nr. crt. 67+73+79) BCPI Ploiești, OCPI Prahova

a) CF 22729 – C1 – U2 – Sinaia (CF vechi 8531; cad 22729 – C1 – U2); Sinaia, ap. 3, bd. Carol I nr. 53, județul Prahova; Observații- APARTAMENT 2 CAMERE+DEPENDINTE în suprafața măsurată de 81,11 mp, în suprafața din acte de 72,95 mp; ci=57,22 mp S teren=44,72 mp în proprietate; cote părți indivize comune 57,22/100 parte, suprafață utilă 72 mp, suprafață construită de 81 mp;


b) CF 22729 – C1 – U3 – Sinaia (CF vechi 2203; cad 22729 – C1 – U3); parte din construcția C2, Sinaia, bd. Carol I nr. 53, județul Prahova; Observații - parte din construcția C2, situată la parter, compusă din: 2 săli de clasă + 2 WC-uri + 2 holuri cu Sc=81,89 mp, Su=59,41 mp; C ind=42,18%; S teren aferent=63,85 mp în proprietate; cotă de teren 63,85 mp, cotă de 42,18% parte din părțile indivize comune.

c) CF 20070 Sinaia (CF vechi 2204; cad 20070, 20070 – C1); Sinaia, bd. Carol I nr. 53, județul Prahova; Teren intravilan în suprafață de 164 mp, având categoria de folosință curți construcții și construcția de sub A1.1 compusă din: S. construita la sol:62 mp; construcția C1-parter birouri cu sc-62,44 mp, su-43,40 mp.

DUPLICAT

<p><i>Autentificarea prezentului document a fost solicitată:</i></p>	<p><i>The authentication of this document has been requested:</i></p>
<p style="text-align: center;">Act adițional nr. 2 la Contractul de transfer de activitate</p>	<p style="text-align: center;">Addendum no. 2 to the Business transfer agreement</p>
<p>Prezentul act adițional la contractul de transfer de activitate („Actul Adițional”) își va produce efecte de astăzi 11.08.2022 („Data Semnării”), între:</p>	<p>This addendum to the business transfer agreement (the “Addendum”) shall take effect on and from 11.08.2022 (the “Signing Date”), between:</p>
<p>(1) IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL, persoană juridică română, cu sediul social în București, str. Gara Herăstrău, nr. 2-4, etaj 7, Sector 2, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/4654/2002, EUID ROONRC. J40/4654/ 2002, având codul unic de înregistrare RO 14673082, reprezentată de administrator dl. MUNTEAN GHEORGHE, cetățean român, născut în data de 07.01.1949 în Comuna Oarda de Sus, Județul Alba, domiciliat în București,</p> <p>conformitate cu Decizia Asociatului Unic nr. 17 din data de 27.04.2022 având apostilă sub nr. 3042/4 din data de 03.05. 2022 și Decizia Asociatului Unic nr. 18 din data de 27.06.2022 având apostilă sub nr. 4319/2 din data de 08.07.2022 în calitate de vânzător (în continuare „Vânzătorul”);</p>	<p>(1) IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., a Romanian legal entity, with its registered office in Bucharest, 2nd District, 2-4 Gara Herastrau street, 7th floor, registered with the Trade Registry under no. J40/4654/2002, EUID ROONRC. J40/4654/ 2002, having sole registration code RO 14673082, represented by the administrator Mr. MUNTEAN GHEORGHE, Romanian citizen, born on 07.01.1949 in Comuna Oarda de Sus, Alba County, domiciled in Bucharest,</p> <p>in compliance with the Sole Shareholder Resolution no. 17 dated 27.04.2022 apostilled under no. 3042/4 dated 03.05.2022 and the Sole Shareholder Resolution no. 18 dated 27.06.2022 apostilled under no. 4319/2 dated 08.07.2022 as seller (hereinafter the “Seller”);</p>
<p>și</p>	<p>and</p>
<p>(2) STUDIUM GREEN S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Teodor Mihali nr. 39-43, Spațiu comercial 1 - Parter, județul Cluj înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/1547/2003, având codul unic de înregistrare RO 15500551, EUID: ROONRC.J12/1547/2003, prin mandatar ANTOHI ALEXANDRU, cetățean român, născut la data de 14.01.1988 în Iasi, cu domiciliul în Municipiul București</p> <p style="text-align: right;">, acționând</p> <p>în conformitate cu Procura specială autenticată sub nr. 998 din data de 10.08.2022, de notar public Smaranda Valeria Budușan, cu sediul biroului în Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj în calitate de cumpărător (în continuare „Cumpărătorul”);</p>	<p>(2) STUDIUM GREEN S.R.L., a Romanian legal entity, with its registered office at 39-43 Teodor Mihali Street, Commercial Space 1 – Ground Floor, Cluj-Napoca, Cluj County, registered with the Trade Registry under no. J12/1547/2003, having sole registration code RO 15500551, EUID: ROONRC.J12/ 1547/2003, through proxy ANTOHI ALEXANDRU, a Romanian citizen, born on 14.01.1988 in Iași, having his residence in Bucharest,</p> <p style="text-align: right;">acting in</p> <p>compliance with the Special Proxy authenticated under no. 998 from date 10.08.2022 by notary public Smaranda Valeria Budușan, with her office</p>

DUPLICAT

	categorie de folosință „alte”, (iii) construcțiile edificate asupra terenului, identificate cu nr. cad. 404430-C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 (Imobilul 6)		under no. 404430 Pădureni (former land registry no. 400034), with cadastral no. 404430, (i) tarla CC1428/2/6, parcel no. 10, 11/1, 11/2/1, with an area of 10,00 sq.m, with the category of use “buildable land”, (ii) ; tarla A1428/2/6, parcel 10, 11/1, 11/2/1, with an area of 25,800 sq. m., with the category of use “arable”, (iii) the constructions build on the land, identified with the cadastral no. 404430-C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 (Property 6)
„Proprietățile Adiționale”	înseamnă imobilele descrise mai sus, Cotele Indivize si Proprietatea Pădureni denumite în mod colectiv.	“Additional Properties”	Means, collectively, the properties described above, the Joint Quotas and Pădureni Property
„Parking Mărăști”	Înseamnă Clădirea, cu destinație comercială și de parcare, înscrisă în cartea funciară nr. 250453-C1 Cluj-Napoca (nr. de carte funciară vechi 176084) și identificată cu nr. cadastral 250453-C1.	“Parking Mărăști”	Means the building, with a commercial and parking destination, registered in the Cluj-Napoca land book no. 250453-C1 (former land book no. 176084) and identified with the cadastral no. 250453-C1.
„Terenul Cluj Mărăști”	Înseamnă lotul de teren în suprafață totală de 1.500 mp, înscris în cartea funciară nr. 250453, identificat cu nr. cadastral 250453, în proprietatea Statului Român și în administrarea Consiliului Local Cluj-Napoca, asupra căruia a fost constituit dreptul de concesiune în baza Contractului de Concesiune;	“Cluj Mărăști Land”	Means the plot of land having total area of 1,500 sq. m., registered with the land book no. 250453, identified with the cadastral no. 250453, in the ownership of the Romanian State and in the administration of the Cluj-Napoca Local Council over which the concession right was established based on the Concession Agreement;
„Codul Fiscal”	înseamnă Legea nr. 227/2005 privind Codul Fiscal, cu modificările ulterioare.	“Fiscal Code”	means Law no. 227/2015 regarding the Fiscal Code, as subsequently amended.
2. Suplimentarea Proprietăților din Prima Etapă	2. Supplemental of the First Phase Properties		
2.1. Sub rezerva termenilor și condițiilor din Contract și din prezentul Act Adițional, Părțile sunt de acord prin prezentul să completeze Proprietățile din Prima Etapă cu Proprietățile Adiționale.	2.1. Subject to the terms and conditions of the Agreement and of this Addendum, the Parties hereby agree to supplement the First Phase Properties with the Additional Properties.		

DUPLICAT

<p>Adițional, potrivit articolului 2386 punctul (1) din Codul Civil.</p>	<p>payment of the Additional Price, as per article 2386 point (1) of the Civil Code.</p>
<p>3.9. Vanzatorul ii va furniza Cumparatorului in termen de 2 (doua) Zile Lucratoare de la primirea integrala a Prețului Adițional, în Contul Vanzatorului o declarație încheiată în formă autentică care confirmă primirea Prețului Adițional și faptul că Vanzatorul nu mai are alte pretenții, prezente sau viitoare, cu privire la plata Prețului Adițional.</p>	<p>3.9. The Seller will provide the Purchaser within 2 (two) Business Days following full receipt of the Additional Price, into the Seller's Account, a statement concluded in authentic form confirming the receipt of the Additional Price and the fact that the Seller has no further claims, present or future, with respect to the payment of the Additional Price.</p>
<p>3.10. Prețul Primei Etape și Prețul Etapei a Treia va fi ajustat cu Prețul Proprietății Pădureni astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prețul Primei Etape va fi majorat cu suma de 529.000,00 EUR, echivalentul a 2.602.944,50 Lei; ▪ Prețul Etapei a Treia va fi diminuat cu suma de 529.000,00 EUR, echivalentul a 2.602.944,50 Lei. <p>Prin urmare, Prețul Etapei a Treia va fi de 1.878.740,00 EUR.</p>	<p>3.10. First Phase Purchase Price and the Third Phase Purchase Price will be adjusted as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ The First Phase Purchase Price will be increased by EUR 529,000.00, namely RON 2,602,944.50; ▪ The Third Phase Purchase Price will be diminished by EUR 529,000.00, namely RON 2,602,944.50. <p>Therefore, The Third Phase Purchase Price will be of EUR 1,878,740.00.</p>
<p>4. Transferul Contractului de Concesiune</p>	<p>4. Transfer of the Concession Agreement</p>
<p>4.1. Părțile confirmă că la data încheierii Contractului, odată cu transferul clădirii Parking Mărăști, a fost transferat și Contractul de Concesiune încheiat cu privire la Terenul Cluj Mărăști. Astfel, dreptul de concesiune constituit asupra Terenului Cluj Mărăști a fost transferat la data de 07.02.2022 în baza Contractului.</p>	<p>4.1. The Parties confirm that at the date the Contract was concluded, together with the transfer of the building Parking Mărăști, the Concession Agreement pertaining to Cluj Mărăști Land has also been transferred. Thus, the concession right over the Parking Mărăști Land has been transferred on 07.02.2022 based on the Contract.</p>
<p>4.2. În acest sens, Cumpărătorul confirmă însușirea tuturor clauzelor incluse în Contractul de Concesiune cu privire la Terenul Cluj Mărăști.</p>	<p>4.2. To this end, the Purchaser confirms that it assumed all the clauses included in the Concession Agreement with respect to Parking Mărăști Land.</p>
<p>5. Diverse</p>	<p>5. Miscellaneous</p>
<p>5.1. Se vor radia din cărțile funciare ale Proprietăților Adiționale transferate ipotecile legale aferente Plăților achitate de către Cumpărător în temeiul Contractului, respectiv pentru suma de 3.000.000 Euro, în conformitate cu art. 2386 alin. (2) din Codul civil, împreună cu interdicțiile de înstrăinare a Proprietăților Adiționale, precum și a notării Promisiunii Bilaterale menționată mai sus, ca o consecință a plății integrale a Prețului Adițional.</p>	<p>5.1. The current legal mortgages pertaining to the Payments paid by the Purchaser, in accordance with the Agreement, namely the amount of Eur 3,000,000 as per art. 2386 point (2) of the Civil Code along with the interdiction to transfer the respective Additional Properties and of the registration of the Promissory Agreement, shall be de-registered from relevant land books of the Additional Properties, as a consequence of the full payment of the Additional Price.</p>
<p>5.2. Părțile vor încheia un act adițional la contractul de vânzare în formă scurtă nr. 93 din 07.02.2022 în scopul înscrierii în cărțile funciare a transferului</p>	<p>5.2. The Parties shall conclude an addendum to the short form sale agreement no. 93 signed on 07.02.2022 for the purposes of land book registration</p>

DUPLICAT

<p>Proprietăților Adiționale cu excepția Proprietății Pădureni și un contract în formă scurtă în scopul înscrierii în cărțile funciare a transferului Proprietății Pădureni, în conformitate cu Clauza 2.3.1 din Contract.</p>	<p>of the transfer of the Additional Properties, except the Pădureni Property, and a short form sale agreement for the purposes of land book registration of the transfer of Pădureni Property in accordance with Clause 2.3.1 under the Agreement.</p>
<p>5.3. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Act Adițional:</p>	<p>5.3. The following schedules are an integral part of this Addendum:</p>
<p>i. Anexa 1 – Extrasele din Cartea Funciară pentru Proprietățile Adiționale; ii. Anexa 2 – Certificate Fiscale;</p>	<p>i. Schedule 1 - Land Book Excerpts for Additional Properties; ii. Schedule 2 – Fiscal Certificates;</p>
<p>5.4. Celelalte prevederi ale Promisiunii Bilaterale, ale Actului Adițional autentificat sub nr. 3980 din data de 28.12.2021 de notar public Octavian - Viorel Rogojanu la Societatea profesională notarială „Consensus”, din București, precum și ale Contractului rămân nemodificate și se aplică și în cazul prezentului Act Adițional și transferului Proprietăților Adiționale.</p>	<p>5.4. All other provisions of the Promissory Agreement, the Addendum authenticated under no. 3980 dated 28.12.2021 by the Affidavit authenticated under no 3979/28.12.2021, both by Octavian - Viorel Rogojanu Public Notary at the Professional partnership of notaries „Consensus”, and as well of this Agreement remain unchanged and are applicable to this Addendum and to the transfer of the Additional Properties.</p>
<p>Redactat și editat astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și șase duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial, patru exemplare au fost eliberate Părților (<i>câte două pentru fiecare Parte</i>) și un exemplar pentru BCPI competent.</p>	<p>Drafted and prepared on this day, the date of authentication, in one original which is archived with the notary public office and in six duplicates, of which one is archived with the notary public office, four duplicates were issued to the Parties (<i>two for each Party</i>) and one duplicate for the competent BCPI.</p>
<p>SEMNATARII</p>	<p>SIGNATORIES</p>
<p>VÂNZĂTOR</p>	<p>SELLER</p>
<p>IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL</p>	<p>IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL</p>
<p>Prin MUNTEAN GHEORGHE, în calitate de administrator,</p>	<p>by MUNTEAN GHEORGHE, in his capacity as administrator,</p>
<p><i>s.s. indescifrabil / Signature illegible</i></p>	
<p>CUMPĂRĂTOR</p>	<p>PURCHASER</p>
<p>STUDIUM GREEN S.R.L.,</p>	<p>STUDIUM GREEN S.R.L.,</p>
<p>Prin ANTOHI ALEXANDRU, în calitate de administrator,</p>	<p>by ANTOHI ALEXANDRU, in his capacity as administrator,</p>
<p><i>s.s. indescifrabil / Signature illegible</i></p>	

Urmează autentificarea / Authentication overleaf:

DUPLICAT



ROMÂNIA/ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMANIA/
NATIONAL UNION OF NOTARIES PUBLIC IN ROMANIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI/
BUCHAREST CHAMBER OF NOTARIES PUBLIC
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „CONSENS”
București, str. Matei Basarab nr. 69, sector 3
Mobil: 07433.700.003
Cod de înregistrare fiscal/Fiscal registration code: 45940309
Licență de funcționare nr. / Operating license no. 126/08.04.2022
E-mail: peacsu.carmen@enp.ro; rogojanu.octavian@enp.ro ;



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 146

Anul 2022 Luna August Ziuă 11

În fața mea, OCTAVIAN-VIOREL ROGOJANU,
notar public,
la sediul biroului notarial s-au prezentat:

MUNTEAN GHEORGHE, cetățean român,
domiciliat în București,

în calitate de administrator
al Societății IMMOBILIARE ITALO ROMENA
SRL, persoană juridică română, cu sediul social în
București, str. Gara Herăstrău, nr. 2-4, etaj 7, Sector
2, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.
J40/4654/2002, EUID ROONRC. J40/4654/ 2002,
având codul unic de înregistrare RO 14673082,
acționând în conformitate cu Decizia Asociației
Unic nr. 17 din data de 27.04.2022 având apostilă
sub nr. 3042/4 din data de 03.05. 2022 și Decizia
Asociației Unic nr. 18 din data de 27.06.2022
având apostilă sub nr. 4319/2 din data de
08.07.2022;

ANTOHI ALEXANDRU, cetățean român. cu
domiciliul în Municipiul București,

în calitate de mandatar al Societății
STUDIUM GREEN S.R.L., persoană juridică
română, cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Teodor
Mihali nr. 39-43, Spațiu comercial 1 - Parter,
județul Cluj înregistrată la Registrul Comerțului sub
nr. J12/1547/2003, având codul unic de înregistrare
15500551, EUID: ROONRC.J12/1547/2003,
acționând în conformitate cu Procura Specială
autentificată sub nr. 998 din data de 10.08.2022,

AUTHENTICATION NO. 146

Year 2022 Month August Day 11

Before me, OCTAVIAN-VIOREL ROGOJANU,
notary public, at the office presented:

MUNTEAN GHEORGHE, Romanian citizen
domiciled in Bucharest,

as
administrator of the company IMMOBILIARE
ITALO ROMENA S.R.L., a Romanian legal
entity, with its registered office in Bucharest, 2nd
District, 2-4 Gara Herastrau street, 7th floor,
registered with the Trade Registry under no.
J40/4654/2002, EUID ROONRC. J40/4654/ 2002,
having sole registration code RO 14673082, acting
in compliance with the Sole Shareholder
Resolution no. 17 dated 27.04.2022 apostilled
under no. 3042/4 dated 03.05.2022 and the Sole
Shareholder Resolution no. 18 dated 27.06.2022
apostilled under no. 4319/2 dated 08.07.2022;

ANTOHI ALEXANDRU, a Romanian citizen,
domiciled in Bucharest,

as proxy for
the company STUDIUM GREEN S.R.L.,
Romanian legal entity, with its registered office at
39-43 Teodor Mihali Street, Commercial Space 1 –
Ground Floor, Cluj-Napoca, Cluj County,
registered with the Trade Registry under no.
J12/1547/2003, having sole registration code
15500551, EUID: ROONRC. J12/1547/2003,
acting in compliance with the Special Proxy

DUPLICAT

de notar public Smaranda Valeria Budușan, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj,

authenticated under no. 998 from date 10.08.2022 by notary public Smaranda Valeria Budușan, with her office in Cluj-Napoca Municipality, Cluj County,

care, după ce au citit actul, 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 original precum și cele 2 (două) anexe.

who, after reading the document, declared that they understood its contents, that the document represents their will, consented to the authentication of the herein document and signed its only original as well as the 2 (două) annexes.

Actul a fost redactat bilingv în limba română și engleză, conformitatea celor două coloane (în română și engleză) ale actului fiind certificată de dna. ALDEA CORNELIA, cetățean român, domiciliată în București,

The document was prepared bilingually, in Romanian and English language and the conformity of the two annexes (Romanian and English language) was certified by Mrs. ALDEA CORNELIA,

Romanian citizen, domiciled in Bucharest, Cap.

traducător autorizat pentru limba ENGLEZĂ cu Autorizația nr. 22330 din data de 10.06.2008 eliberată de Ministerul Justiției – Direcția pentru Publicitate Imobiliară, Notari publici, Executori, Traducători și Interpreți.

sworn translator for ENGLISH language, based on license no. 22330 dated 10.06.2008 issued by Ministry of Justice – Department for Real Estate Publicity, Notaries Public, Executors, Translators and Interpreters.

În temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995 republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Pursuant to art. 12, letter b of Law no. 36/1995 republished,
THE HEREIN DOCUMENT IS DECLARED AUTHENTIC.

Onorariul în sumă de 2.975 RON, s-a achitat cu OP.

Fee amounting to 2.975 RON, paid as per Payment Order.

**TRADUCĂTOR AUTORIZAT /
SWORN TRANSLATOR
ALDEA CORNELIA**

s.s. indescifrabil / Signature illegible

L.S. traducător autorizat / Sworn interpreter signature and seal

**NOTAR PUBLIC / NOTARY PUBLIC,
OCTAVIAN-VIOREL ROGOJANU**

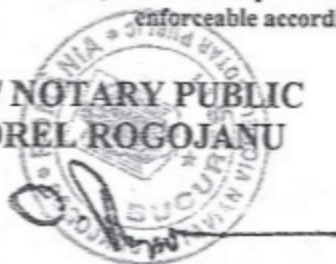
s.s. indescifrabil / Signature illegible

L.S. notar public / Notary public signature and seal

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de către notarul public OCTAVIAN-VIOREL ROGOJANU, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

This duplicate was made in 6 (six) duplicates, by the notary public - OCTAVIAN-VIOREL ROGOJANU, today, the authentication date of the deed, has the same power as the original and it is enforceable according to the law.

**NOTAR PUBLIC / NOTARY PUBLIC
OCTAVIAN-VIOREL ROGOJANU**



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **STUDIUM GREEN SRL**

Sediu social: **Municipiul Cluj-Napoca, Strada TEODOR MIHALI, Nr. 39-43, spațiu comercial 1 - parter, Judet Cluj**

Activitatea principală: **4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale**

Cod Unic de Înregistrare: **15500551**

din data de: **11.06.2003**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): **ROONRC.J12/1547/2003**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **J12/1547/10.06.2003**

Data eliberării: **21.06.2018**

DIRECTOR,

Dorin Marius DEAC

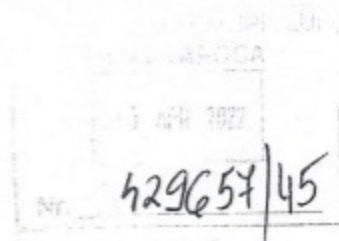


Seria **B** Nr. **3703207**

Nr. înregistrare SG B125/01.04.2022

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, cod poștal 400001

Ref.: Contractul de concesiune nr. 16582/02.03.2006



Societatea STUDIUM GREEN S.R.L., cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, județul Cluj, str. Teodor Mihali, nr. 39-43, spațiul comercial 1, parter, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J12/1547/2003, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J12/1547/2003, având cod fiscal RO15500551, tel 0264.455.255, cont IBAN RO04 BTRL RONC RT03 6742 8601 deschis la Banca Transilvania, reprezentată legal de administrator domnul Bob Dorin George, în calitate de proprietară a imobilului – parcări supraterane și spații comerciale S+P+5E – CF 250453C1 Cluj-Napoca, situat în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, județul Cluj (*denumit în continuare „Imobilul”*),

cu respect formulăm prezenta

NOTIFICARE

prin intermediul căreia vă aducem la cunoștință faptul că societatea IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L. a transferat la data de 07.02.2022 dreptul de proprietate asupra imobilului – parcări supraterane și spații comerciale S+P+5E – CF 250453-C1 Cluj-Napoca, situat în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, județul Cluj, către societatea STUDIUM GREEN S.R.L.

Având în vedere:

- i. Contractul de concesiune nr. 16582/02.03.2006 încheiat între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, în calitate de concedent și societatea PARKING MĂRĂȘTI S.R.L., în calitate de concesionar,
- ii. Hotărârea nr. 195/03.06.2015 adoptată de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca prin care s-a aprobat înscrierea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., înscris în C.F. nr. 250453 Cluj-Napoca cu nr. cadastral 8798, în suprafață de 1.500 m.p., în favoarea societății IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L.,
- iii. Actul adițional nr. 3 la Contractul de concesiune nr. 16582/02.03.2006 încheiat între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, în calitate de concedent și societatea IMMOBILIARE ITALO ROMENA S.R.L., în calitate de concesionar,

pentru reglementarea cadrului juridic privind terenul aflat în concesiune, vă solicităm să ne comunicați documentul contractual prin care societatea STUDIUM GREEN S.R.L. preia drepturile și obligațiile referitoare la terenul concesionat în suprafață de 1.500 m.p., rezultate din Contractul de concesiune mai sus-menționat.

0756/056918
Ana Strătilă

Atașat, depunem în copie xerox, următoarele documente:

1. Contractul de vânzare autentificat cu nr. 93/07.02.2022 din care reiese dovada calității de proprietar al societății STUDIUM GREEN S.R.L. asupra imobilului parcarei supraterrane și spații comerciale S+P+5E, imobil înscris în Cartea Funciară nr. 250453 – C1 Cluj-Napoca,
2. Certificat de înregistrare pentru societatea STUDIUM GREEN S.R.L.

Cluj-Napoca, 01.04.2022

STUDIUM GREEN SRL

prin

Dorin George Bob – Administrator

s.s.



Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document Fisiere Circulatie Conexe Comentarii Detalii arhiva Distributie

E-mail - 466691 / 2022

Inregistrata de Pompilia Cenan La data 21.04.2022

Numar registru Numar extern SB B 125/2022 din

Conex direct / **multe conexe**

Provenienta STU***** CUI/CNP

Email jur***** Telefon 026*****

Adresa judetul CI*****

Adresant PRI*****

Modalitate transmitere Standard Standard si email Doar email

Tip act E-mail Nr. file 1

Cuprins *

Observatii

Stare - Utilizator curent Director Executiv Iulia Ionela Ardeus

Termen de rezolvare 30 zile

Data Exped. Expediat

Indicativ Dosar Arhiva

GUID CRM

Pompilia Cenan
21.04.2022

E-mail - 763953 / 2023

Inregistrata de Anca Laura Cristurean-Rusu La data 14.09.2023

Numar registru 763953/2023 (cod web: A79A) Numar extern

Conex direct / Mai multe

Input field for connections

conexe

Provenienta STU***** CUI/CNP

Email Dan***** Telefon

Adresa judetul Cl*****

Adresant PRI*****

Modalitate transmitere Standard Standard si email

Radio buttons for transmission mode

Doar email

Tip act E-mail Nr. file 1

Cuprins * E-mail REF LA Contractul de concesiune nr. 16582/02.03.2006 Imobilul situat in Cluj-Napoca, Calea Dorobanilor, FN - "Parking"

Observatii

Stare - Utilizator curent Director Executiv Iulia Ionela Ardeus

Termen de rezolvare 30 zile

Data Exped. Expediat

Indicativ Dosar Arhiva

GUID CRM

Salveaza

C. Gh. Uscian (P. Puuiga)

Ogh 15.09.2023

E-mail - 818881 / 2023

Inregistrata de	Marius Catalin Nistor	La data	09.10.2023
Numar registru	818881/2023 (cod web: 5A2D)	Numar extern	
Conex direct	<input type="text"/> / <input type="text"/> Mai multe conexe		
Provenienta	STU***** <input type="radio"/>	CUI/CNP	
Email	Dan***** <input type="radio"/>	Telefon	
Adresa	judetul CJ***** <input type="radio"/>		
Adresant	PRI***** <input type="radio"/>		
Modalitate transmitere	<input type="radio"/> Standard <input type="radio"/> Standard si email <input checked="" type="radio"/> Doar email		
Tip act	E-mail	Nr. file	1
Cuprins *	E-mail completare conform adresa nr. 763953/451/27.09.2023		
Observatii			
Stare	<input type="radio"/> -	Utilizator curent	Director Executiv Iulia Ionela Ardeus
Termen de rezolvare	30 zile		
Data Exped.		Expediat	
Indicativ Dosar Arhiva			
GUID CRM			

Salveaza

P. Baiga
09.10.2023

Nr. înregistrare 263/09.10.2023

Către **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**
Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca
Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, cod poștal 400001

Spre stiinta **Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății**

Ref.: **completare conform adresa nr. 763953/451/27.09.2023**

Societatea STUDIUM GREEN S.R.L., cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, județul Cluj, str. Teodor Mihali, nr. 39-43, spațiul comercial 1, parter, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J12/1547/2003, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J12/1547/2003, având cod fiscal RO15500551, tel 0264.455.255, cont IBAN RO04 BTRL RONC RT03 6742 8601 deschis la Banca Transilvania, reprezentată legal de administrator domnul Bob Dorin George, **în calitate de proprietară a imobilului – parcări supraterrane și spații comerciale S+P+5E – CF 250453-C1 Cluj-Napoca**, situat în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, județul Cluj (*denumit în continuare „Imobilul”*),

cu respect formulăm prezenta

ADRESA

prin intermediul căreia raspundem punctual solicitărilor dumneavoastră transmise prin adresa 763953/451/27.09.2023 și primita de către noi în data de 05.10.2023.

- prin adresa dumneavoastră susțineți ca prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 93/07.02.2022 nu sunt cuprinse clauze cu privire la terenul concesionat. Într-adevăr nu sunt cuprinse, tocmai de aceea **v-am indicat și în adresa din 14.09.2023** (a se vedea lit A) punctul iv) faptul ca solicitarea dumneavoastră a fost indeplinită prin **actul additional nr. 2 la Contractul de transfer de activitate, art. 4.1. și 4.2. Retransmitem actul menționat și va rugăm să luați act de acesta.**
- Trimitem din nou extrase de carte funciara după cum urmează: CF 250453-C1 Cluj-Napoca în care sub B15 veți putea observa **inscrierea dreptului de proprietate asupra construcției** în favoarea Studium Green SRL și CF 250453 Cluj-Napoca, în care sub C4 veți putea observa **inscris dreptul de concesiune asupra terenului** în favoarea Studium Green SRL. Menționăm ca aceste extrase de Carte Funciara sunt de data recentă, emise în data de 05.10.2023. Suplimentar va transmitem și faptul ca extrasul CF transmis odată cu adresa din 14.09.2023 era emis chiar în data de 14.09.2023.
- Anexăm dovada plății sumei de 620.86 lei indicată de către dumneavoastră în adresa.

Ca urmare a celor de mai sus, pentru reglementarea cadrului juridic privind terenul aflat în concesiune, vă solicităm să ne comunicați documentul contractual prin care societatea STUDIUM GREEN S.R.L. preia drepturile și obligațiile referitoare la terenul concesionat în suprafață de 1.500 m.p., rezultate din Contractul de concesiune mai sus-menționat.

In plus, având în vedere cercetările facute de către noi cu privire la imobilul teren asupra caruia este edificată construcția „Parking Marasti” s-au constatat câteva erori materiale rezultate din înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară a terenului, după cum urmează:

- i. Cu toate că imobilul teren înscris în CF CF 250453 cad 250453 Cluj-Napoca are o suprafață de 1.500 mp, geometria imobilului în evidențele de cadastru are o suprafață de 1.200 mp – (a se vedea plan anexa 1);
- ii. Ca urmare a erorii de mai sus poziția și forma geometriei imobilului teren nu coincide cu poziția și forma construcției autorizate și recepționate.

Pe cale de consecință vă rugăm să aprobați următoarele:

- **Indreptarea erorii materiale** și actualizarea geometriei imobilului teren pentru a reflecta suprafața înscrisă în cartea funciara.
- **Repoziționarea imobilului teren astfel încât geometria acestuia să corespundă cu geometria construcției autorizate, recepționate și înscrise în Cartea Funciara conform plan anexa 2 întocmit de către topograf Fernea Vlad-Ioan.**

În speranța unui răspuns favorabil prompt din partea dumneavoastră, vă mulțumim și vă asigurăm de înalta noastră considerație.

Atașat depunem următoarele documente:

1. **Act adițional 2 la contractul de transfer de activitate – a se vedea art. 4.**
2. Extrase de Carte Funciara de data recentă;
3. Plan Anexa 1;
4. Plan Anexa 2;
5. Ordin de plată pentru suma de 620.86 lei.

Cluj-Napoca, 09.10.2023

STUDIUM GREEN SRL

prin

Dorin George Bob – Administrator

