

23



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV



## CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

### HOTĂRÂREA nr.

#### Din data de

privind modificarea Contractului de concesiune nr. 5448 din 27.04.1999, în sensul schimbării titularului contractului ca urmare a încheierii- contractului de vânzare nr. 1430 din 12.09.2018.

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

Analizând expunerea de motive a Primarului Municipiului Făgăraș nr. 38137/1/12.04.2019 și Referatul 38137/12.04.2019 Compartimentului evidența patrimoniului prin care se propune preluarea Contractului de concesiune nr. 5448 din 27.04.1999 în sensul schimbării titularului contractului ca urmare a încheierii- contractului de vânzare nr.1430/12.09.2018.

Având în vedere cererea domnului Arsu Ghita Costica, administrator al SC ARSU CAD SRL cu nr. 38137 din 25.03.2019, prin care solicită preluarea Contractului de concesiune nr. 5448 din 27.04.1999,

Ținând cont de:

- Contractului de concesiune nr. 5448 din 27.04.1999
- Decizia nr. 3602/29.12.2005 prin care s-a aprobat transferul de portofoliu de asigurări de viață de la SC Unita S.A la S.C Omnisig Asigurări De Viață,
- Actul Adicional nr. 7956/26.03.2014 prin care se modifică cap.I „Partile Contractante”, pct.2 încheiat între Municipiul Făgăraș și Axa Life Insurance S.A în calitate de concedent, având ca obiect concesionarea terenului în suprafața de 132 mp situat în Municipiul Făgăraș, B-dul Unirii, bl.1B înscrisă în CF nr. 6980- Făgăraș, top 1441/41/2/2/1 precum și actul de vânzare nr.1430 din 12.09.2018, emis de Birou Individual Notarial Irina Antoniu

Văzând avizul favorabil al comisiei:

Ținând cont de prevederile art. 871-873 din Noul Cod Civil, prevederile OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și prevederile art 41 din Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții.

În temeiul art.36 alin.2 lit c, alin. 5 lit b, art. 45 alin. 3 și art. 115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată.

### HOTĂRĂȘTE:

**Art I.** Se modifică Art.1 din Contractul de concesiune nr. 5448 din 27.04.1999, care va avea următorul conținut:

#### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

//

1. **MUNICIPIUL FAGARAS**, cu sediul în municipiul Făgăraș, strada Republicii, nr.3, județul Brașov, cod 505200, reprezentat legal prin primar GHEORGHE SUCACIU, în calitate de concedent, pe de o parte și

2. **Societatea ARSU CAD SRL** cu sediul în Sat.Rausor, Comuna Mandra, nr.179, județul Brașov, înscrisă la Oficiul Registrului Comerțului J08/2299/22.08.2007, 22301721/23.08.2007, reprezentată legal prin administrator, domnul ARSU GHITA COSTICA, domiciliat în Municipiul Făgăraș, Jud.Brașov, Sos.Combinatului, nr.2B, IDENTIFICAT CU C.I. seria BV, NR.884, eliberată de SPCLEP Făgăraș la data de 14.05.2013, CNP 1610407082434 în calitate de concesionar pe de alta parte //



REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

LA COMISIA: .....

SECRETARUL MUNICIPIULUI  
FAGARAS

.....

REFERAT  
LA PROIECTUL DE  
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind modificarea Contractului de concesiune nr. 5448 din 27.04.1999, în sensul schimbării titularului contractului ca urmare a încheierii- contractului de vânzare nr. 1430 din 12.09.2018.

Având în vedere cererea domnului Arsu Ghita Costica, administrator al SC ARSU CAD SRL cu nr. 38137 din 25.03.2019, prin care solicita preluarea Contractului de concesiune nr. 5448 din 27.04.1999, Tinând cont de:

- Contractului de concesiune nr. 5448 din 27.04.1999
- Decizia nr. 3602/29.12.2005 prin care s-a aprobat transferul de portofoliu de asigurari de viata de la SC Unita S.A la S.C Omniasig Asigurari De Viata,
- Actul Additional nr. 7956/26.03.2014 prin care se modifica cap.I „Partile Contractante”, pct.2 încheiat între Municipiul Fagaras și Axa Life Insurance S.A în calitate de concedent, având ca obiect concesionarea terenului în suprafața de 132 mp situat în Municipiul Fagaras, B-dul Unirii, bl.1B înscrisă în CF nr. 6980- Fagaras, top 1441/41/2/2/1 precum și actul de vânzare nr.1430 din 12.09.2018, emis de Birou Individual Notarial Irina Antoniu

Mentionam faptul ca AXA LIFE INSURANCE SA nu înregistrează debite restante la contractul în cauza.

Vazând prevederile art. 871-873 din Noul Cod Civil, prevederile OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și prevederile art 41 din Legea 50/1991.

În temeiul art.36 alin.2 lit c, alin. 5 lit b, art. 45 alin. 3 și art. 115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată.

Propunem preluarea Contractului de concesiune nr. 5448 din 27.01.1999, prin act additional, de către Societatea Arsu Cad SRL care va avea calitatea de concesionar

**Art 1.** Se modifică Art.1 din Contractul de concesiune nr. 5448 din 27.04.1999, care va avea următorul continut:

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

1. **MUNICIPIUL FAGARAS**, cu sediul în municipiul Făgăraș, strada Republicii. nr.3, județul Brașov, cod 505200, reprezentat legal prin primar GHEORGHE SUCACIU. în calitate de concedent. pe de o parte și
2. **Societatea ARSU CAD SRL** cu sediul în Sat.Rausor, Comuna Mandra, nr.179, județul Brasov, înscrisă la Oficiul Registrului Comerțului J08/2299/22.08.2007, 22301721/23.08.2007, reprezentată legal prin administrator, domnul ARSU GHITA COSTICA, domiciliat în Municipiul Fagaras, Jud.Brasov, Sos.Combinatului, nr.2B, IDENTIFICAT CU C.I. seria BV, NR.884, eliberată de SPCLEP Fagaras la data de 14.05.2013, CNP 1610407082434 în calitate de concesionar pe de alta parte<sup>4</sup>

Celelalte clauze contractuale rămân neschimbate.

Nr.crt	Întocmit. Funcția	Nume și Prenume	Data	Semnătură
1.	Arhitect Sef	Elena Tanase	12.04.2019	
2.	Verificat Consilier	Elena Tanase	12.04.2019	
3.	Referent	Angela Lupu	12.04.2019	



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV



## MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. 38137/1/12.04.2019

**PRIMAR**

Ing. GHEORGHE SUCACIU

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind modificarea Contractului de concesiune nr. 5448 din 27.04.1999, in sensul schimbarii titularului contractului ca urmare a incheierii- contractului de vanzare nr. 1430 din 12.09.2018.

Având în vedere cererea domnului Arsu Ghita Costica, administrator al SC ARSU CAD SRL cu nr. 38137 din 25.03.2019, prin care solicita preluarea Contractului de concesiune nr. 5448 din 27.04.1999,

Tinand cont de:

- Contractului de concesiune nr. 5448 din 27.04.1999
- Decizia nr. 3602/29.12.2005 prin care s-a aprobat transferul de portofoliu de asigurari de viata de la SC Unita S.A la S.C Omniasig Asigurari De Viata,
- Actul Aditonal nr. 7956/26.03.2014 prin care se modifica cap.I „Partile Contractante”, pct.2 incheiat intre Municipiul Fagaras si Axa Life Insurance S.A in calitate de concedent, avand ca obiect concesiunea terenului in suprafata de 132 mp situat in Municipiul Fagaras, B-dul Unirii, bl.1B inregistrata in CF nr. 6980- Fagaras, top 1441/41/2/2/1 precum si actul de vanzare nr.1430 din 12.09.2018, emis de Birou Individual Notarial Irina Antoniu

Mentionam faptul ca AXA LIFE INSURANCE SA nu inregistreaza debite restante la contractul in cauza.

Vazand prevederile art. 871-873 din Noul Cod Civil, prevederile OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și prevederile art 41 din Legea 50/1991.

In temeiul art.36 alin.2 lit c, alin. 5 lit b, art. 45 alin. 3 si art. 115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, modificata si completata.

Propunem preluarea Contractului de concesiune nr. 5448 din 27.01.1999, prin act aditional, de catre Societatea Arsu Cad SRL care va avea calitatea de concesionar.

**Art 1.** Se modifica Art.1 din Contractul de concesiune nr. 5448 din 27.04.1999, care va avea urmatorul continut:

#### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. **MUNICIPIUL FAGARAS**, cu sediul în municipiul Făgăraș, strada Republicii, nr.3, județul Brașov, cod 505200, reprezentat legal prin primar GHEORGHE SUCACIU, în calitate de concedent, pe de o parte și

2. **Societatea ARSU CAD SRL** cu sediul in Sat.Rausor, Comuna Mandra, nr.179, judetul Brasov, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului J08/2299/22.08.2007, 22301721/23.08.2007, reprezentata legal prin administrator, domnul ARSU GHITA COSTICA, domiciliat in Municipiul Fagaras, Jud.Brasov, Sos.Combinatului, nr.2B, IDENTIFICAT CU C.I. seria BV, NR.884, eliberata de SPCLEP Fagaras la data de 14.05.2013, CNP 1610407082434 in calitate de concesionar pe de alta parte

Celelalte clauze contractuale rămân neschimbate.



Trina Antoniu  
NOTAR PUBLIC

DUPLICAT

## CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

(1) **Societatea BCR ASIGURARI DE VIATA VIENNA INSURANCE GROUP S.A.**, societate administrata in sistem dualist, cu sediul in Bucuresti, str. Rabat, nr. 21, etaj 2, 3 si 4, Sectorul 1, autorizata de Comisia de Supraveghere a Asigurarilor sub nr. RA 055/28.11.2005, tel. 021.2069040, fax 021.2306349, e-mail: office@bcrasigviata.ro, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub numar J40/17847/24.10.2005, cod unic de inregistrare 18066920, *prin reprezentanți legali*, **VASILE DANIELA-NICULINA**, cetățean român, cu domiciliul în mun. Câmpina, Str. Simion Bărnuțiu nr. 4, jud. Prahova, identificata cu CI seria PH nr. 868558 eliberata de S.P.C.L.E.P. Câmpina la data de 24.09.2009, valabila pana la data de 22.10.2019, CNP 2761022290915 și **HAMMERBACHER ERWIN**, cetățean austriac, născut la data de 27.05.1957 în Mistelbach/Zaya, identificat cu carte de identitate nr. 11169969, eliberată la data de 15.09.2015 de autoritățile competente, având valabilitate până la data de 14.09.2025, *în baza Deciziei nr. 2 din 21.08.2018 a Directoratului Societății*, în calitate de **VÂNZĂTOARE**, denumită și **SOCIETATEA VÂNZĂTOARE**,

și

(2) **Societatea ARSU CAD SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Sat Râușor, Com. Mândra, nr. 179, Jud. Brașov, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J08/2299/22.08.2007, cod unic de înregistrare 22301721, *reprezentată legal prin administrator*, domnul **ARSU GHIȚĂ-COSTICĂ**, cetățean român, domiciliat în Mun. Făgăraș, Jud. Brașov, Șos. Combinatului nr. 2B, identificat cu C.I. seria BV, nr. 884304, eliberată de SPCLEP Făgăraș la data de 14.05.2013, valabilă până la data de 07.04.2023, CNP 1610407082434, *în baza Deciziei Asociatului Unic nr. 10 din 31.08.2018*, în calitate de **CUMPĂRĂTOARE**, denumită și **SOCIETATEA CUMPĂRĂTOARE**,

a intervenit prezentul contract de vânzare,  
în următoarele condiții:

### I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subscrisa. **Societatea BCR ASIGURARI DE VIATA VIENNA INSURANCE GROUP S.A.**, prin reprezentanți legali, vând către **Societatea ARSU CAD SRL** dreptul de proprietate asupra Spatiului comercial situat în localitatea Făgăraș, Jud. Brașov, Bulevardul Unirii, bl. 1 (bl. 1 A, respectiv 1 B, conform actelor de proprietate), Centru Civic, parter acces) și mezanin, în suprafață de 403 mp (conform Memoriului tehnic nr. 2638/09.05.2018, întocmit de ing. Drăjneanu Gabriel și Câmpeanu Ioan, vizat de OCPI Brașov), identificat cu nr. top. 1441/41/2/2/1, înscris în Cartea funciară nr. 6980 a localității Făgăraș, Jud. Brașov, prin încheierea nr. 13891/09.07.2018, emisă de OCPI Brașov, căruia îi revine cota-parte atenuată din părțile și dependențele comune ale blocului, care, prin natura și destinația lor, sunt în proprietatea comună, forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor din imobil, împreună cu dreptul de concesiune directă asupra suprafeței de 132 mp din terenul situat

sub construcție, drept atribuit pe durata existenței acesteia.

NOTĂ: Potrivit evidențelor Cărții funciare, spațiului comercial îi sunt aferente următoarele elemente:

- de uz comun cu locuințele: terenul aferent de sub bloc sc. A+B în cotă de 132/1538 mp, subsol tehnic, instalații tehnico-edilitare, racorduri utilități, terasă bloc, trotuar de gardă în cotă de 8,58%)
- de uz comun cu spațiul comercial aferent lui SOCOM "VIITORUL" FĂGĂRAȘ: pereții despărțitori de la mezanin și parter în cotă-parte de 1/2 (jumătate) fiecare.

## II. MODUL DE DOBÂNDIRE

Subscrisa, **SOCIETATEA VÂNZĂTOARE**, declar, prin reprezentanți, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că imobilul ce face obiectul prezentului contract a fost dobândit ca urmare a fuzionării societății BCR ASIGURARI DE VIATA VIENNA INSURANCE GROUP S.A., în calitate de societate absorbantă, cu societatea AXA LIFE INSURANCE S.A., în calitate de societate absorbită, conform Hotărârii Nr. 1 a Adunării Generale Extraordinare a Actionarilor BCR Asigurari de Viata Vienna Insurance Group S.A., autenticată sub nr. 161/31.01.2018 de Notar public Irina Antoniu, cu sediul în București, a Hotărârii Nr. 1 a Adunării Generale Extraordinare a Actionarilor Axa Life Insurance S.A., autenticată sub nr. 162/31.01.2018 de Notar public Irina Antoniu, cu sediul în București, precum și a Proiectului de Fuziune dintre cele două societăți mai sus menționate, astfel cum a fost publicat în Monitorul Oficial nr. 4565, partea a IV-a din data de 29.11.2017, fuziune admisă în baza Încheierii de ședință nr. 52/2018 din data de 26.04.2018 a Camerei de Consiliu a Tribunalului București, Secția a VI - a Civilă, în Dosarul nr. 12148/3/2018, rămasă definitivă prin neapelare.

Anterior, Societatea AXA LIFE INSURANCE S.A., (fostă OMNIASIG ASIGURĂRI DE VIAȚĂ S.A., conform Rezoluției privind schimbarea denumirii firmei nr. 88246/06.09.2010 pronunțată de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București în Dosarul nr.484137/2010) dobândise imobilul în baza Convenției privind transferul (cesiunea) portofoliului de asigurări de viață nr. 477/09.05.2006, astfel cum a fost modificată prin Actul adițional nr. 478/09.05.2006 și Actul adițional nr. 479/09.05.2006, toate înscrisurile fiind încheiate cu Societatea UNITA S.A. și autentificate de notar public Ileana Tomescu, din Mun. București. Prin Actul adițional nr. 478/09.05.2006, în favoarea Societății UNITA S.A. a fost instituit un drept de preempțiune, drept la care Societatea a renunțat definitiv și irevocabil prin declarația autenticată sub nr. 746/22.04.2010 de notar public Roșca Irinel Daniela, cu sediul în București.

La rândul său, Societatea UNITA S.A. (fostă Societatea de Asigurare Româno-Germană UNITA S.A.) dobândise imobilul descris mai sus prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 63/17.01.1996, a Pocesului-verbal de predare-primire nr. 85/19.01.1996 și Convenției-protocol din data de 01.02.1996 (avizată de Consiliul Asociației Teritoriale a Cooperăției Meșteșugărești Brașov, modificată prin Actul adițional având nr. de intrare 375/15.03.1996 al SOCOM "VIITORUL" FĂGĂRAȘ, respectiv nr. de intrare 4784/20.03.1996 al Societății de Asigurare Româno-Germană UNITA S.A.), acte încheiate, sub semnătură privată, cu SOCOM "VIITORUL" FĂGĂRAȘ, având ca obiect spațiul comercial mai sus descris și dreptul de folosință asupra terenului în cotă de 132/1538 mp, drept atribuit pe perioada existenței construcției.

În baza Contractului de concesiune nr. 5448/27.04.1999, încheiat cu Primăria Mun.



Trina Antoniu  
NOTAR PUBLIC

Făgăraș, Jud. Brașov, Societății de Asigurare Româno-Germană UNITA S.A. i-a fost atribuită în concesiune suprafața de 132 mp din terenul situat sub imobilul-bloc, drept atribuit pe durata existenței construcției, iar prin Actul adițional nr. 7956/26.03.2014, emis de aceeași primărie, Societatea AXA LIFE INSURANCE S.A. a devenit concesionarul cotei de teren mai sus amintite, ca urmare a preluării activelor UNITA S.A., potrivit mențiunilor de mai sus.

### III. GARANȚII, DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SOCIETĂȚII VÂNZĂTOARE

Subscrisa, **SOCIETATEA VÂNZĂTOARE**, prin reprezentanți, pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declar următoarele:

- imobilul ce face obiectul prezentului contract nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit, asupra acestuia, drepturi reale în favoarea altor persoane, *cu excepția Contractului de locațiune nr. 5013/21.06.2006 (completat prin Actul adițional nr. 01/14.11.2008) încheiat între Societatea AXA LIFE INSURANCE S.A., (fostă OMNIASIG ASIGURĂRI DE VIAȚĂ S.A.), și Societatea UNITA S.A. (actuală Uniqa Asigurari S.A.) pentru o perioadă de 13 (treisprezece) ani, preluat de către VÂNZĂTOARE în baza fuziunii intervenite între aceasta din urmă și AXA Life Insurance S.A., VÂNZĂTOAREA fiind succesoarea în drepturi și obligații ale societății absorbite AXA Life Insurance S.A., potrivit prevederilor art. 250 alin (1) lit. a) din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, înscris în Cartea funciară nr. 6980 – UAT Făgăraș, prin Încheierea nr. 11631/2008, emisă de OCPI Brașov, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 19347/07.09.2018, eliberat de OCPI Brașov;*

*Prin semnarea prezentului înscris, CUMPĂRĂTORUL va înlocui SOCIETATEA VÂNZĂTOARE în toate drepturile și obligațiile prevăzute de Contractul de locațiune, începând cu data de astăzi, data autentificării.*

*SOCIETATEA VÂNZĂTOARE declară și garantează în mod expres prin prezentul că va rămâne răspunzătoare în fața CUMPĂRĂTORULUI pentru toate obligațiile restante, pentru orice neexecutare, precum și pentru orice executare necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute de Contractul de locațiune, orice alte contracte existente privind imobilul sau de legislația aplicabilă, aferente perioadei de până la data autentificării prezentului înscris.*

- construcția nu este înscrisă în evidențele Cărții funciare ca fiind „locuință de familie”, potrivit prevederilor art. 321-322 Cod civil, privind locuința familiei;

- imobilul nu a fost vândut, nici înstrăinat în vreun alt mod, nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut în patrimoniul statului în temeiul vreunui act normativ, nu este supus niciunei forme de executare silită, nu există nicio promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare ce are ca obiect imobilul descris mai sus;

- imobilul nu este revendicat și nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești și nu am cunoștință să existe iminența vreunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate asupra acestora, nu am primit din partea unor terți, inclusiv autorități ale statului, niciun fel de notificări, somații sau alte acte similare care ar putea reprezenta forme prelabile ale declanșării unui litigiu în care să fie implicate acesta. De asemenea, nu a fost formulată nicio pretenție din partea vreunor persoane și/sau moștenitori ai unor eventuali titulari de drepturi asupra imobilului, creditori sau orice alți terți, privind drepturi de orice natură asupra acestuia, în tot sau în parte;

- imobilul nu are regim juridic de monument istoric, nefiind înscris în Lista Monumentelor istorice actualizată prin Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului

Național nr. 2361/2010;

- impozitele și taxele aferente imobilului, datorate către stat până la data autentificării prezentului act, sunt achitate la zi, astfel cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 27653/07.09.2018, emis de către Primăria Mun. Făgăraș, Jud. Brașov – Serviciul Venituri Bugetare, iar de la această dată ele trec în sarcina **SOCIETĂȚII CUMPĂRĂTOARE**;

- mă oblig să garantez **SOCIETATEA CUMPĂRĂTOARE** împotriva evicțiunii și a viciilor imobilului, în condițiile prevăzute la art. 1695 și art. 1707 Cod Civil cu privire la garanția de drept, fără modificări convenționale;

- pentru imobil a fost emis Certificatul de performanță energetică înregistrat sub nr. 320/11.09.2018, întocmit de către inginer auditor energetic Juncu Gheorghe, atestat cu certificatul nr. 1399, din care rezultă următoarele performanțe energetice: nota energetică: 92,2, clasa energetică: B;

- în construcția în care este situat imobilul ce se vinde nu s-a constituit asociație de proprietari/locatari, drept care nu sunt aplicabile dispozițiile Legii nr. 230/2007;

- taxele către furnizorii de utilități ce grevează imobilul sunt achitate la zi, eventualele restanțe existente azi, data autentificării, urmând să fie achitate de **SOCIETATEA VÂNZĂTOARE**;

- imobilul nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți sau al vreunei asocieri cu sau fără personalitate juridică;

- nu sunt înregistrate sedii sociale sau puncte de lucru ale oricărei societăți sau entități de orice fel la adresa imobilului, *cu excepția AGENȚIEI FĂGĂRAȘ a Societății UNIQA ASIGURARI S.A., căreia îi sunt aplicabile prevederile Contractului de locațiune nr. 5013/21.06.2006 (completat prin Actul adițional nr. 01/14.11.2008), amintit mai sus;*

- la data semnării prezentului contract, **SOCIETATEA VÂNZĂTOARE** nu se află în situația de încetare de plăți, insolvență sau faliment, dizolvare sau lichidare, reorganizare juridică, așa cum reiese și din Certificatul constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului.

Totodată, subscrisa, **SOCIETATEA VÂNZĂTOARE**, declar, prin mandatar, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, următoarele:

- acțiunile deținute de către acționari nu fac obiectul executării silite, nu sunt grevate prin constituirea unei ipotecii mobiliare, acțiunile nefăcând, de asemenea, obiectul unui contract de cesiune anterior încheierii contractului de vânzare, având ca obiect imobilul;

- între Societatea Vânzătoare și oricare dintre asociați, administratori, personal angajat sau terți creditori, nu există înțelegeri, convenții sau contracte prin care se constituie un drept de preferință/preempțiune convențională în dobândirea în proprietate a imobilului;

- între Societatea Vânzătoare și oricare dintre asociați, administratori, personal angajat sau terți, persoane fizice sau juridice, nu există înțelegeri, convenții sau contracte prin care se conferă acestora un drept de folosință asupra imobilului;

- Societatea Vânzătoare nu are declarate puncte de lucru la adresa bunului imobil;

- informațiile referitoare la istoricul dreptului de proprietate, astfel cum acestea sunt menționate mai sus, sunt corecte și complete, și toate actele amintite mai sus au fost realizate cu respectarea prevederilor legale;

- toate procedurile legale pentru vânzarea valabilă a imobilului către Societatea ARSU



*Irina Antoniu*  
C.M. 1984

CAD SRL au fost îndeplinite și toate aprobările din partea organelor de conducere și administrare ale Societății BCR ASIGURARI DE VIATA VIENNA INSURANCE GROUP S.A. au fost îndeplinite în mod legal și statutar;

- pe rolul instanțelor judecătorești de drept comun sau arbitrale nu sunt înregistrate litigii în care Societatea Vanzatoare este parte și care privesc dreptul de proprietate asupra imobilului, constituirea/radierea unor drepturi reale și/sau dezmembraminte ale dreptului de proprietate, nefiind înregistrate, de asemenea, cereri privind încuviințarea executării silită formulate împotriva Societății Vanzatoare, ori efectuate acte specifice de executare silită la data încheierii prezentului contract de vânzare.

#### **IV. PREȚUL VÂNZĂRII**

Noi, părțile, am convenit că prețul vânzării imobilului mai sus descris este de 50.000 EUR (cincizecimii Euro), echivalentul a 231.625 LEI (douăsutetreizecișunamiișasesutedouăzecișicinci LEI), calculat la cursul BNR de 4,6325 RON/EUR valabil la data de 12.09.2018, și se achită integral SOCIETĂȚII VÂNZĂTOARE, din surse proprii ale SOCIETĂȚII CUMPĂRĂTOARE, astăzi, data autentificării, prin virament bancar, din contul având IBAN nr. RO05CARP008200632277RO01, deschis, în LEI, la Banca Comerciala Carpatica, Unitatea Brașov, Făgăraș, pe numele Societății ARSU CAD SRL, în contul având IBAN nr. RO63RNCB0280000678830289 deschis, în LEI, la Banca Comercială Română SA, Sucursala Dorobanți, pe numele Societății BCR ASIGURARI DE VIATA VIENNA INSURANCE GROUP S.A.

**SOCIETATEA VÂNZĂTOARE**, prin reprezentanți, declară că a primit de la SOCIETATEA CUMPĂRĂTOARE întregul preț de 50.000 EUR (cincizecimii Euro), echivalentul a 231.625 LEI (douăsutetreizecișunamiișasesutedouăzecișicinci LEI), calculat la cursul BNR de 4,6325 RON/EUR valabil la data de 12.09.2018, în modalitatea descrisă mai sus, și nu mai are nicio pretenție, de nicio natură, prezentă sau viitoare, de la aceasta, în legătură cu suma menționată, prezenta declarație fiind loc de chitanță descărcătoare pentru plata prețului.

Între părți, dovada achitării prețului prin transfer bancar se va face prin ordinul de plată vizat de instituția bancară a SOCIETĂȚII CUMPĂRĂTOARE și cu extrasele de cont aferente, în conformitate cu art. 1504 raportat la art. 1497 Cod civil.

Transmiterea dreptului de proprietate și a posesiei asupra imobilului are loc astăzi, data autentificării, fără nicio altă formalitate.

#### **V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SOCIETĂȚII CUMPĂRĂTOARE**

Subscrisa, ARSU CAD SRL, prin reprezentant, cumpăr de la Societatea BCR ASIGURARI DE VIATA VIENNA INSURANCE GROUP S.A., dreptul de proprietate asupra imobilului descris anterior, la prețul total de 50.000 EUR (cincizecimii Euro), echivalentul a 231.625 LEI (douăsutetreizecișunamiișasesutedouăzecișicinci LEI), calculat la cursul BNR de 4,6325 RON/EUR valabil la data de 12.09.2018, preț care s-a achitat integral SOCIETĂȚII VÂNZĂTOARE, în modalitatea prevăzută la art. IV de mai sus.

Subscrisa, SOCIETATEA CUMPĂRĂTOARE, declar, prin reprezentant, că am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului ce face obiectul prezentului contract, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 19347/07.09.2018, eliberat de OCPI Brașov și înțeleg să dobândesc proprietatea asupra acestuia.





Subscrisa, **SOCIETATEA CUMPĂRĂTOARE**, prin reprezentant, declar că am cunoștință de faptul că imobilul înscris în Cartea funciară nr. 6980 – UAT Făgăraș reprezintă obiectul Contractului de locațiune nr. 5013/21.06.2006 (completat prin Actul adițional nr. 01/14.11.2008), încheiat între Societatea Vânzătoare și Societatea Uniqa Asigurari S.A., pentru o perioadă de 13 (treisprezece) ani, sunt de acord cu preluarea și menținerea acestuia în vigoare până la termenul stabilit inițial și mă oblig să înștiințez chiriașul cu privire la încheierea prezentului înscris.

De asemenea, **SOCIETATEA CUMPĂRĂTOARE**, prin reprezentant, declar că am luat cunoștință de dispozițiile Codului fiscal și îmi asum obligația ca, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului contract de vânzare, să mă prezint, prin intermediul reprezentanților mei legali ori convenționali, la compartimentele de specialitate ale Autorității Administrației Publice Locale pe a cărei rază administrativ-teritorială se află imobilul, în vederea înscrierii pe rolul meu fiscal.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de **SOCIETATEA CUMPĂRĂTOARE**, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare.

## VI. DISPOZIȚII FINALE

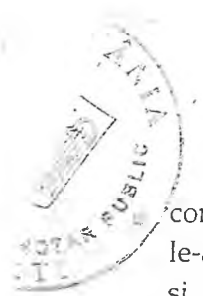
Subscrisa, **SOCIETATEA CUMPĂRĂTOARE**, prin reprezentant, declar că am primit de la **SOCIETATEA VÂNZĂTOARE**, astăzi, data autentificării, actele doveditoare ale dreptului de proprietate asupra imobilului.

Noi, părțile contractante, declarăm că schita spațiului comercial ce face obiectul prezentului contract este cea din anexa nr.1, aceasta fiind întocmită de către inginerul cadastrist Campean I. pentru Societatea Secom Viitorul Fagaras, la momentul întocmirii memoriului tehnic din anul 1996, vizata de OCPI Brasov, cu mențiunea ca destinația actuală a spațiului nu mai corespunde cu cea menționată în cadrul acesteia. Subscrisa **SOCIETATEA CUMPĂRĂTOARE**, prin reprezentant, declar pe proprie răspundere ca am inspectat spațiul ce face obiectul prezentului contract și ca acesta corespunde din punctul de vedere al compartimentării și suprafețelor redată în schita anexa și înțeleg să dobândesc imobilul în aceste condiții, fără a mai avea nicio pretenție de nicio natură de la **SOCIETATEA VÂNZĂTOARE** cu privire la acesta.

Noi, părțile contractante, declarăm că acesta este prețul real al vânzării și, de asemenea, că ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public prevederile art. 1665 Cod civil, prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005, pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, referitoare la sustragerea de la plata obligațiilor fiscale, în întregime sau în parte, prin nedeclararea reală a sumei taxabile, de prevederile cuprinse în Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și de prevederile art. 10 din Legea nr. 70/2015, privind întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 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-RGPD) și ale Legii notarilor publicii și activității notariale nr. 36/1995 republicată, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Noi, părțile contractante, avem deplină capacitate juridică pentru încheierea prezentului contract, suntem pe deplin conștienți de consecințele juridice ale acestuia, care ne-au fost explicate concret, complet și detaliat de către notarul instrumentator al actului, iar



*Irina Antoniu*  
NOTAR PUBLIC

consimţământul nostru este serios, liber şi în cunoştinţă de cauză. Toate declaraţiile pe care le-am făcut cu prilejul autentificării prezentului contract corespund în întregime adevărului şi cu ocazia procedurii de autentificare nu am omis să prezentăm nicio informaţie sau document de natură să schimbe natura contractului sau elementele acestuia sau să altereze, în orice fel, percepţia părţilor contractante sau a notarului instrumentator asupra voinţei noastre reale şi a efectelor pe care am dorit ca acest contract să le producă.

Totodată, noi, părţile contractante, declarăm că, înainte de semnarea prezentului act, am stabilit de comun acord şi am acceptat expres fiecare clauză în parte, am citit personal cuprinsul acestuia, înţelegem sensul termenilor utilizaţi la redactarea sa şi suntem de acord cu conţinutul actului, care reprezintă voinţa noastră liberă şi neviciată şi răspundem pentru autenticitatea documentelor prezentate şi a declaraţiilor făcute, motiv pentru care consimţim în totul la autentificarea prezentului contract, semnând exemplarul original al acestuia.

Eu, IRINA ANTONIU, notar public, mă oblig să prezint contractul de vânzare la OCPI Braşov, în vederea îndeplinirii formalităţilor de publicitate imobiliară, în conformitate cu prevederile art. 35 din Legea nr. 7/1996, republicată.

Taxarea prezentului contract de vânzare (onorariul notarial si taxa ANCPI) s-a facut la valoarea de 806.000 RON, conform Studiului de piata pentru anul 2018 privind valorile minime imobiliare în judetul Braşov-2018, Anexa 34, pagina 82, Zona A.

Nu s-a reţinut impozitul pe venitul din transferul proprietăţilor imobiliare, prezenta vânzare fiind exceptată de la plata acestui impozit, în conformitate cu dispoziţiile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

Redactat şi autentificat la Biroul Individual Notarial IRINA ANTONIU, într-un singur exemplar original, pentru arhiva notarului public şi 6 (şase) duplicate, din care un duplicat pentru arhiva notarului public, 1 (unu) duplicat pentru OCPI Braşov şi 4 (patru) duplicate s-au eliberat părţilor.

**SOCIETATEA VÂNZĂTOARE**

**BCR ASIGURARI DE VIATA VIENNA INSURANCE GROUP S.A.,**

Prin reprezentanti,

**VASILE DANIELA-NICULINA**

**HAMMERBACHER ERWIN**

**SOCIETATEA CUMPĂRĂTOARE**

**ARSU CAD SRL,**

Prin reprezentant,

**ARSU GHIŢĂ-COSTICĂ**

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL IRINA ANTONIU  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA  
Bld. Aviatorilor nr. 49, ap. 3, Sector 1, București, CP 011854,  
Licență de funcționare nr.250/3735/13.09.2016  
Tel./Fax: 021.222.02.97, Mobil: 0740.034.317, e-mail: [office@antoni-legal.ro](mailto:office@antoni-legal.ro)  
[www.antoni-legal.ro](http://www.antoni-legal.ro)



**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1430**  
Anul 2018 Luna SEPTEMBRIE Ziua 12

Eu, IRINA ANTONIU, Notar Public, la cererea expresă a părților, m-am deplasat astăzi, 12.09.2018, ora 15:00, la adresa din București, str. Rabat nr. 21, unde am găsit pe:

-VASILE DANIELA-NICULINA, cetățean român, cu domiciliul în mun. Câmpina, Str. Simion Bărnuțiu nr. 4, jud. Prahova, identificata cu CI seria PH nr. 868558 eliberata de S.P.C.L.E.P. Câmpina la data de 24.09.2009, valabila pana la data de 22.10.2019, CNP 2761022290915,

-HAMMERBACHER ERWIN, cetățean austriac, născut la data de 27.05.1957 în Mistelbach/Zaya, identificat cu carte de identitate nr. 11169969, eliberată la data de 15.09.2015 de autoritățile competente, având valabilitate până la data de 14.09.2025, cunoscător al limbii engleze, ambii în calitate de reprezentanți ai Societății BCR ASIGURARI DE VIATA VIENNA INSURANCE GROUP S.A., societate administrata in sistem dualist, cu sediul in Bucuresti, str. Rabat, nr. 21, etaj 2, 3 si 4, Sectorul 1, autorizata de Comisia de Supraveghere a Asigurarilor sub nr. RA 055/28.11.2005, tel. 021.2069040, fax 021.2306349, e-mail: [office@bcrasigviata.ro](mailto:office@bcrasigviata.ro), inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub numar J40/17847/24.10.2005, cod unic de inregistrare 18066920, în baza Deciziei nr. 2 din 21.08.2018 a Directoratului Societății,

Consimțământul părții HAMMERBACHER ERWIN, a fost luat în limba engleză prin traducătorul/interpretul Roman Tarciniu Oana-Catalina, autorizat de Ministerul Justiției conform autorizației nr. 13477/2005.

**TRADUCĂTOR/INTERPRET AUTORIZAT**  
**ROMAN-TARCINIU OANA-CATALINA**

-ARSU GHIȚĂ-COSTICĂ, cetățean român, domiciliat în Mun. Făgăraș, Jud. Brașov, Șos. Combinatului nr. 2B, identificat cu C.I. seria BV, nr. 884304, eliberată de SPCLEP Făgăraș la data de 14.05.2013, valabilă până la data de 07.04.2023, CNP 1610407082434, în calitate de administrator al Societății ARSU CAD SRL, persoană juridică română, cu sediul în Sat Râușor, Com. Mândra, nr. 179, Jud. Brașov, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J08/2299/22.08.2007, cod unic de înregistrare 22301721, în baza Deciziei Asociatului Unic nr. 10 din data 31.08.2018,

care, după ce au citit prezentul contract de vânzare, au declarat că i-au înțeles conținutul, cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și una anexa- schita care face parte integrantă din prezentul înscris.

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 4.030 lei, cu chitanța seria ANCPI\_B nr.1613053/2018, reprezentând taxa de întabulare a dreptului de proprietate, cod 2.3.1.

S-a încasat onorariul de 6.006 + 19% TVA, cu POS/2018.

Scutit de impozit.

NOTAR PUBLIC  
IRINA ANTONIU  
L.S./S.S.  
Data de autentificare a actului,  
cu semnătură proprie și ștampilă de original  
și ștampilă din exemplarul în condițiile legii  
Notar public  
IRINA ANTONIU





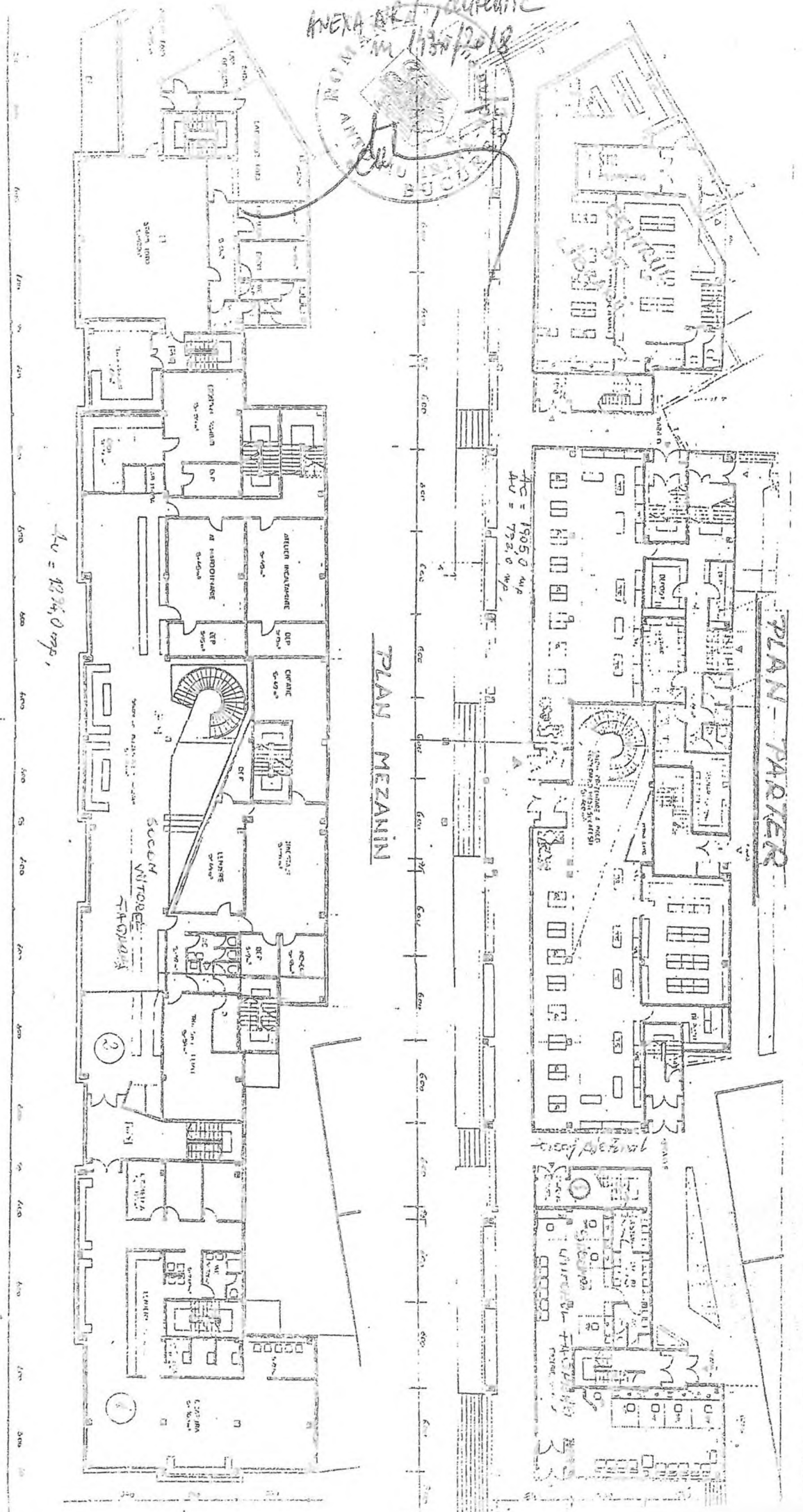
Suprafața de teren  
 Suprafața construită  
 Suprafața utilă

Soc. de asigurare „Unirea” Timișoara

Suprafața construită pe teren  
 Suprafața utilă „Cămin”

R. A. S. C. Sibiu	32, 100 Căminului Sibiu
Viteza	100
Van	100
100	100

ANEXA nr. 1 autentic  
 în 13/01/2018



PLAN MEZANIN

PLAN - PARTER

AC = 19050 mp  
 AU = 7920 mp

Au = 1234,0 mp

*dupa*  
*25.03.2019*

DOMNULE PRIMAR

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ		
Nr. 38/37		
Ziua	25	Luna
		03
		Anul
2019		

Subsemnatul ing. Arsu Costica, administrator al S.C. ARSU CAD SRL, cu sediul in Rausor nr. 179 jud. Brasov, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J08 2299 2007 avand cod fiscal 22301721, tel. 0722220179, in numele societatii va rog sa aprobatii preluarea Contractului de Concesiune nr. 5448/27.04.1999.

Mentionez ca am cumparat imobilul inscris in CF 6980- Fagaras nr. top 1441 41/2/2/1- Spatiu comercial situat la parter (acces) si mezanin, bloc nr. 1 Centru Civic in baza Contractului de vanzare nr. 1430/12.09.2018 B.I.N. Irina Antoniu.

Anexez :

- Contractul de vanzare nr. 1430/12.09.2018 B.I.N. Irina Antoniu;
- Anexa nr. 1 la contract- schita imobilului;
- C.I.F;
- Extras CF;
- C.I. administrator;
- Act aditional nr. 7956/26.03.2014 la Contractul de Concesiune nr. 5448/1999
- Contract de Concesiune nr. 5448/27.04.1999

Fagaras,  
25.03.2019

Va multumesc  
Arsu Costica



**OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRASOV**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ**  
 pentru  
**INFORMARE**

*valabil*

Cartea funciară cu nr. 6980

Comuna/ Oraș/ Municipiu FĂGĂRAȘ

**A. Partea I-a**

Nr.crt.	Nr. top.	Descrierea imobilului	Suprafața În mp.	Observații
1.	1441/41/2/2/1	Spațiu comercial situat la parter (acces) și Mezanin, Bloc nr.1 Centru Civic  Elementele de uz comun cu locuințele: terenul aferent de sub bloc sc.A+B, în cotă de 132/1538 mp, subsol tehnic, instalații tehnico-edilitare, racorduri utilități, terasă bloc, trotuar de gardă în cotă de 8,58%. Elementele de uz comun cu spațiul comercial aferent lui SOCOM VIITORUL Făgăraș sunt: pereții despărțitori de la mezanin și parter în cotă de 1/2 parte fiecare.		

**B. Partea a II-a**

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
2.	<b>STATUL ROMAN</b> –asupra terenului, act nr.3562/1996 c.f.	
8.	<b>ARSU CAD S.R.L.</b> – <i>asupra construcțiilor</i> , cu titlu de cumpărare act nr.19756/2018 c.f.	

**C. Partea a III- a**

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
6.	Asupra imob. de la A+1 se noteaza contract de locatiune incheiat în favoarea SC UNITA SA în calitate de locatar pe o perioada de 13 ani incepand cu data de 09.05.2006 -act nr.11631/2008 c.f.	
9.	Dreptul de folosință asupra terenului pe durata existenței construcțiilor în cotă de 132/1538 mp în favorul lui: <b>ARSU CAD S.R.L. – act nr.19756/2018 c.f.</b>	
10.	Dreptul de concesiune directă asupra terenului în suprafață de 132 mp pe durata existenței construcțiilor în favorul lui: <b>ARSU CAD S.R.L. – act nr.19756/2018 c.f.</b>	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest Birou.  
 Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la .....

și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de .....4030... lei prin chitanța nr. 1613053/2018 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.2.3.2

Asistent - registrator,  
**ADRIANA COJOCARIU**

Data soluționării: 19 .09.2018

Referent  
 Data eliberării:





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**



**MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0268 - 211313, Fax: 0268 - 213020  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

2014 3J3  
04 17

Nr. 7956 din 26.03.2014

**ACT ADIȚIONAL**

la contractul de concesiune nr. 5448 din 27.04.1999

Încheiat între :

1. **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**, cu sediul in Făgăraș, str.Republicii nr.3, reprezentat prin primar Constantin Sorin Mănduc în calitate de concendent, pe de o parte și
2. **UNITA S.A** cu sediul in Timisoara, str.Ofcea, nr. 9 reprezentata prin doamna Boeriu Ionela domiciliata in Fagaras, str. B-dul Unirii, nr.7B, sc.B, ap.1 legitimat cu B.I seria BH nr. 646689 eliberat de SPCLEP Fagaras, la data de 25.07.1980, preluata de S.C Omnisig Asigurari De Viata S.A , prin Decizia nr.3602/29.12.2005 in calitate de concesionar pe de alta parte,

În baza cererii nr. 7956 din 26.03.2014 s-a încheiat prezentul act adițional, în următoarele condiții



Se modifica **cap.I „Partile Contractante”**, **pct.2** din contractul de concesiune nr.5448 din 27.04.1999, care va avea urmatorul cuprins:

- „1. **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**, cu sediul in Făgăraș, str.Republicii nr.3, reprezentat prin primar Constantin Sorin Mănduc în calitate de concendent, pe de o parte și
2. **AXA LIFE INSURANCE S.A** cu sediul in Bucuresti, Sector 1, str. Pechea , nr.13, Bucuresti inscrisa la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti J40/10318/16.12.1997, cod unic de inregistrare 10062604 din 29.12.1997, reprezentata legal prin doamna **VIOLETA CIUREL**, Presedinte Directorat si domnul **DAVID DOS REIS**, Vicepresedinte Directorat, in calitate de concesionar.”

„Toate celelalte clauze contractuale rămân neschimbate. ”

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi **26.03.2014** , la Primăria Municipiului Făgăraș, în 3 (trei) exemplare, semnate de părți după citire, un exemplar revenind chiriașului, două păstrându-se la proprietar.

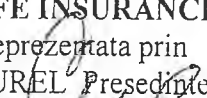
**PROPRIETAR**

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ  
PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC  
  


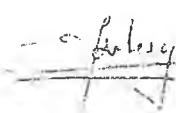
SECRETAR  
LAURA ELENA GIUNCA  


SEF BIROU A.C.T.B.P.U.C  
ANCA VLAD  


**CHIRIAȘ**

**AXA LIFE INSURANCE S.A**  
Reprezentata prin  
**VIOLETA CIUREL** Presedinte Directorat  


**DAVID DOS REIS** Vicepresedinte Directorat  


Intocmit  
Angela Lupu  






ROMÂNIA  
Comisia de  
Supraveghere a  
Asigurărilor

Str. Amiral Constantin Bălescu, nr.18, sector 1, București  
telefon: 021.316.78.80, 021.316.78.81  
fax: 021.316.78.64  
e-mail: office@csa-isc.ro; web: www.csa-isc.ro

CABINET PRESEDINTE

DECIZIA NR. 3602

UNITA-CENTRALA CABINET DIRECTOR GENERAL	
NR.DE INREG.	<u>1022</u>
DATA	<u>30.12.2005</u>

În conformitate cu prevederile Legii nr. 32/2000 privind societățile de asigurare și supravegherea asigurărilor, cu modificările și completările ulterioare,

În baza hotărârii Consiliului Comisiei de Supraveghere a Asigurărilor din data de 29.12.2005 prin care s-a aprobat transferul de portofoliu de asigurări de viață de la S.C. UNITA S.A. la S.C. OMNIASIG ASIGURARI DE VIATA S.A.,

Președintele Comisiei de Supraveghere a Asigurărilor,

DECIDE:

I. Aprobarea transferului de portofoliu de asigurări de viață de la S.C. UNITA S.A. la S.C. OMNIASIG ASIGURARI DE VIATA S.A.

PRESEDINTE,

NICOLAE FIICU



Emisă la București

La data de 30.12.2005

## CONTRACT DE CONCESIUNE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Între Primăria Municipiului Făgăraș, cu sediul în Făgăraș, str. Piața Republicii, nr. 3, telefon: 068/211313, fax: 068/213020, cont nr. 21220207, deschis la Trezoreria Municipiului Făgăraș reprezentată prin domnul ing. Ovidiu Simen, primar, domnul Emil Mocan - secretar, și doamna economist Maria Boeriu - director economic, în calitate de concedent,

2. S.C. (A.F.) Proprietatea ASIB. UNITA cu sediul în TIMIȘOARA, str. OFICEL, nr. 6, bl. -, sc. A, ap. 2, înscrisă la Oficiul Registrului Comerțului -, sub nr. 9, având cont nr. - deschis la Banca -, cod fiscal nr. - reprezentată legal de d-nea BOERIU IONELA cu domiciliul în FĂGĂRAȘ str. Bd-ul UNIRII, nr. -, bl. 7B, sc. B, ap. 1, legitimată cu B.I. Seria BH nr. 646689 eliberat de Poliția FĂGĂRAȘ la data de 25.07.1980 în calitate de DIRECTOR FILIALA, denumită în continuare concesionar,

S-a încheiat prezentul contract de concesiune asupra terenului repartizat, în temeiul art. 12, lit. "b" din Legea nr. 50/1991, republicată, de art. 20, lit. "g" din Legea nr. 69/1991, republicată și - și a Hotărârii Consiliului Local nr. 59 din 6 aprilie 1999

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

Art. 1. Obiectul contractului este cedarea și preluarea prin concesiune directă (fără licitație publică) pe durata existenței construcției a unei suprafețe de teren de 132 m<sup>2</sup>, aferent Sediului Societății de Asigurări Româno - Germane "UNITA" - Centrala Timișoara, situat în str. Bd-ul UNIRII, nr. -, bl. 1B sc. -, ap. -, înscrisă în C.F. FĂGĂRAȘ nr. 6.980, nr. top. 144/41/2/2/1, așa cum rezultă din planul de situație anexat (Anexa 1).

Art. 2. Predarea-primirea obiectului concesiunii este consemnată în procesul verbal, anexa 2 la prezentul contract de concesiune.

#### Cap. III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Concesiunea se acordă părții pe durata existenței construcției, începând cu data încheierii contractului, în condițiile stipulate în contract și anexele sale.

Art. 4. Concedentul va comunica în scris concesionarului cu doi ani înainte înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării acestuia.

Art. 5. Concedentul își rezervă dreptul de a retrage concesiunea pentru motive de interes public.

#### Cap. IV. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 6. Prețul concesiunii este de 48.612.300 lei, sumă ce va fi achitată în 25 ani, adică 1.944.492 lei/an.

Art. 7. Prima taxă de concesiune va fi achitată la data încheierii procesului verbal de predare - primire a terenului concesionat.

Art. 8. Suma anuală prevăzută la art. 6, va fi indexată la începutul fiecărui an cu indicele mediu al ratei inflației a anului precedent comunicate de Comisia Națională de Statistică.

Art. 9. Suma anuală prevăzută se plătește în primul trimestru a anului în curs, iar eventualele regularizări se vor face la finele anului respectiv.

Art. 10. Întârzierile la plata sumelor anuale va fi sancționată cu penalități legale pentru fiecare zi de întârziere la suma datorată, iar dacă întârzierile depășesc 30 de zile se va proceda la retragerea concesiunii și rezilierea contractului.

#### Cap. V. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art. 11. Concesiunea poate înceta în următoarele situații:

11.a. prin expirarea duratei concesiunii (demolarea construcției) La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul concesionat, gratuit, liber de sarcini.

Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare Teritoriale dovada eliberării de sarcini a terenului concesionat.

Eventualele materiale, instalații, care nu sunt de uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri rămase totuși pe teren, se vor prelua contra cost de către concesionar în baza unui contract de vânzare - cumpărare.

11.b. prin răscumpărare

Concedentul poate rezilia contractul de concesiune pentru motive de interes public, asigurând despăgubirea corespunzătoare concesionarului, care trebuie să fie promptă, adevărată și efectivă.

Prețul răscumpărării este negociat de părți, eventualele litigii soluționându-se pe cale judecătorească.

Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritățile locale pe bază de Hotărâri ale Guvernului României.

11.c. prin retragere

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate din proprie inițiativă sau la rezilierea contractului.

Rezilierea va fi făcută după 30 de zile de la data modificării dacă în acest interval concesionarul stăruie în nerespectarea obligațiilor asumate prin contract.

În cazul încetării concesiunii prin retragere, concedentul va achita concesionarului cheltuielile actualizate efectuate pentru interesele concesiunii.

11.d. prin renunțare

Concesionarul poate să renunțe la concesiune din cauze obiective.

Concedentul va analiza cererea concesionarului în cadrul unei comisii alcătuite din reprezentanții părților și Consiliului Local Făgăraș, se vor verifica cele semnalate și se va hotărâ asupra încetării contractului.

11.e. prin cumpărare

Concesiunea poate înceta prin cumpărarea terenului de către concesionar, dacă reglementările legale în domeniu permit acest lucru.

Părțile contractante vor putea negocia vânzarea - cumpărarea în condițiile legii a terenului ce face obiectul prezentului contract.

#### Cap. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 12. Concedentul are următoarele obligații:

a) - să acorde sprijin concesionarului în obținerea avizelor și a acordurilor legale pentru realizarea investiției;

b) - să predea concesionarului terenul liber de orice sarcini;

c) - să urmărească prin împuterniciți mersul lucrărilor de construcții, calitatea lucrărilor, încadrarea în termenele de punere în funcțiune, precum și respectarea celorlalte clauze contractuale;

d) - să retragă concesiunea fără drept de despăgubiri în cazul care concesionarul nu-și onorează obligațiile din contract.

Art.13. Concesionarul are următoarele obligații:

- să realizeze lucrările în conformitate cu prevederile autorizației de construire, precum și a avizelor și acordurilor prevăzute de Legea nr.50 /1991;
- să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate în legătură cu obiectul prezentului contract;
- să prevadă în actele juridice pe care le încheie cu terți o clauză specială prin care la încetarea în orice fel a contractului de concesiune, concedentul se va substitui concesionarului în condițiile prevăzute la capitolul V.

Art.14. Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor ce le revin.

Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voia părților, imprevizibil care împiedică părțile să-și exercite parțial s-au integral obligațiile.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon s-au fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentului de către organele competente române.

În caz de forță majoră, constatată și comunicată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează corespunzător cu durata acesteia fără penalități sau despăgubiri.

#### Cap. VIII. CONTROLUL

Art. 15. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții părților și Ministerului Finanțelor.

#### Cap. IX. LITIGII

Art. 16. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor juridice competente.

Art. 17. Pe toată durata concesiunii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

#### Cap. X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 18. Modificările sau adaptarea prezentului contract se face numai cu acordul părților.

Art. 19. Procesul verbal de predare-primire a terenului fac parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract de concesiune s-a încheiat azi 21.04.1999 la Sediul Municipiului Primăriei Municipiului Făgăraș în 4(patru) exemplare considerate toate originale semnate de părți după citire, un exemplar păstrându-se de parte, celălalte trei de concedent.

CONCEDENT,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FAGĂRAȘ

PRIMAR,  
Ing. OVIDIU SIMEN

DIRECTOR ECONOMIC,  
Ec. MARIA BOERIU

SECRETAR,  
EMIL MOCAN

Vizat birou juridic,

CONCESIONAR,

NIR FILIALA

BOERIU IOYELA

23.

**CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 4  
COMISIA PENTRU ACTIVITĂȚI  
ȘTIINȚIFICE, ÎNVĂȚĂMÂNT,  
CULTE, SĂNĂTATE, CULTURĂ,  
PROTECȚIE SOCIALĂ, SPORTIVE  
ȘI DE AGREMENT**

**AVIZ NR. 16 /18.04.2019**

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice  
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.4 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de  
hotărâre privind:

- modificarea Contractului de concesiune nr.5448/27.04.1999, in sensul schimbarii titularului  
contractului, ca urmare a incheierii contractului de vanzare nr.1430/12.09.2018

Amendamente propuse:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

AF

**PREȘEDINTE,  
Alexandru Florin**

**SECRETAR,  
Biza Radu**

19/170

Cod: F-18

CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 1  
COMISIA DE STUDII, PROGNOZE  
ECONOMICO-SOCIALE, BUGET  
FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA  
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
AL MUNICIPIULUI

AVIZ NR. 16 /18.04.2019

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice  
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.1 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de  
hotărâre privind:

- modificarea Contractului de concesiune nr.5448/27.04.1999, in sensul schimbarii titularului  
contractului, ca urmare a incheierii contractului de vanzare nr.1430/12.09.2018

Amendamente propuse:

---

---

---

A.4.

---

---

---

---

---

PREȘEDINTE,  
Negriță Ion

SECRETAR,  
Șuteu Marilena



Cod: F-18

CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 5  
COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIA  
PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ,  
APĂRAREA ORDINII PUBLICE,  
RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI  
LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI,  
PROBLEMELE MINORITĂȚILOR

AVIZ NR. 16 / 18.04.2019

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice  
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.5 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de  
hotărâre privind:

- modificarea Contractului de concesiune nr.5448/27.04.1999, in sensul schimbarii titularului  
contractului, ca urmare a incheierii contractului de vanzare nr.1430/12.09.2018

Amendamente propuse:

AT

---

---

---

---

---

---

---

---

PREȘEDINTE,  
Bogdan Ion



SECRETAR,  
Malene Petru



Cod: F-18

**CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 3  
COMISIA PENTRU SERVICII  
PUBLICE, PENTRU COMERT  
ȘI AGRICULTURĂ**

**AVIZ NR. 16 / 18.04.2019**

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice  
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.3 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de  
hotărâre privind:

- modificarea Contractului de concesiune nr.5448/27.04.1999, in sensul schimbarii titularului  
contractului, ca urmare a incheierii contractului de vanzare nr.1430/12.09.2018

Amendamente propuse:

---

---

---

AVF

---

---

---

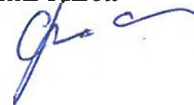
---

---

**PREȘEDINTE,  
Popa Ovidiu Nicolae**



**SECRETAR,  
Cârlan Anca**



**Cod: F-18**



**CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 2  
COMISIA DE ORGANIZARE ȘI  
DEZVOLTARE URBANISTICĂ,  
REALIZAREA LUCRĂRILOR  
PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI  
ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA  
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE  
ARHITECTURĂ**

**AVIZ NR. 10 / 17.04.2019**

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice  
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.2 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de  
hotărâre privind:

- modificarea Contractului de concesiune nr.5448/27.04.1999, in sensul schimbarii titularului  
contractului, ca urmare a incheierii contractului de vanzare nr.1430/12.09.2018

Amendamente propuse:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**PREȘEDINTE,  
Ercău Bruno**



**SECRETAR,  
Suciu Andreea**



**Cod: F-18**

CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 6  
COMISIA DE TURISM, RELAȚII  
EXTERNE ȘI INTEGRARE  
EUROPEANĂ

AVIZ NR. 10 / 17.04.2019

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice  
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.6 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de  
hotărâre privind:

---

- modificarea Contractului de concesiune nr.5448/27.04.1999, in sensul schimbarii titularului  
contractului, ca urmare a incheierii contractului de vanzare nr.1430/12.09.2018

---

Amendamente propuse:

AF

PREȘEDINTE,  
Stengel Norbert



SECRETAR,  
Clonț Valentin



Cod: F-18