



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.34 **din data de 27 februarie 2019**

- privind modificarea Contractului de concesiune nr. 3873 din 22.12.2006, în sensul schimbării titularilor contractului ca urmare a încheierii- contractului de vânzare – cumpărare nr. 213 din 03.02.2017

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, **întrunit în ședință ordinară,**

Analizând expunerea de motive a Primarului Municipiului Făgăraș nr. 5606/1/19.02.2019 și referatul Compartimentul Administrare Clădiri, Terenuri, Bunuri Publice, Urmărire Contracte nr.5606/19.02.2019 prin care se propune preluarea Contractului de concesiune nr. 3873 din 22.12. 2006 în sensul schimbării titularilor contractului ca urmare a încheierii- contractului de vânzare – cumpărare nr. 213 din 03.02.2017,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană,

Având în vedere Contractul de vânzare cumpărare nr. 213 din 03.02.2017, încheiat între Gyergyai Carol Daniel și Gyergyai Mariana dopmiciiliați în Făgăraș, str.Forjei, nr.1, jud.Brasov și Tita Cristian casatorit cu Tita Corina, domiciliați în Făgăraș, str.Tudor Vladimirescu, bl.13, sc.B, ap.11, jud.Brasov, Motoc Viorel-Mircea domiciliați în Făgăraș, str.Teiului, bl.46B, sc.B, ap.11, jud.Brasov, Poparad Cristina Alexandra domiciliați în Făgăraș, str.Teiului, bl.64, sc.C,ap.5, jud.Brasov emis de Notar Public Eleonora Sonia Schneider Chelemen,

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.1. Se aprobă modificarea Contractului de concesiune nr.3873 din 22.12.2006, prin act adițional având ca obiect concesionarea terenului în suprafața de **5,00 mp**, aferent ap.2, sc.B, bl.9A, str.Tabacari, înscris în CF 9909 Făgăraș, 1103/2/1/II, respectiv schimbarea titularilor contractului de concesiune prin modificarea concesionarilor, ca urmare a încheierii contractului de vânzare cumpărare nr. 213 din 03.02.2017 emis de Notar Public Eleonora Sonia Schneider Chelemen, astfel:

1. „**PĂRȚILE CONTRACTANTE**” din contractul de concesiune nr. 3873 din 22.12.2006 prin act adițional care va avea următorul cuprins:

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 concendent, pe de o parte și

1. Tita Cristian Iancu, domiciliat în Municipiul Fagaras, str.Tudor Vladimirescu, bl.13, sc.B, ap.12, județul Brașov, CNP 1880702081827, casătorit cu Tita Corina domiciliată în Municipiul Fagaras, str.Tudor Vladimirescu, bl.13, sc.B, ap.12, județul Brașov, CNP 2880730081811,

2. Motoc Viorel Mircea –necasatorit, domiciliat în Municipiul Fagaras, str.Teiului, bl.46B, sc.B, ap.11, județul Brașov, CNP 1811228142405,

3. Poparad Cristina Alexandra –necasatorita, domiciliată în Municipiul Fagaras, str.Teiului, bl.46B, sc.B, ap.11, județul Brașov, CNP 2811012081822, în calitate de concesionari pe de alta parte”

Art. 2. Celelalte clauze contractuale rămân neschimbate.

Art. 3. Se împuternicește Primarul Municipiului Fagaras să semneze actul adițional.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Compartimentul Administrare, Cladiri, Terenuri, Bunuri Publice, Urmărire Contracte.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NEGRILĂ ION**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului,
LAURA ELENA GIUNCA**

Hotărârea s-a adoptat cu **16 voturi pentru și o abținere**

Consilieri în funcție-19

Consilieri prezenți-17

Prezenta hotărâre se comunică:

-1 ex. Dosarul de ședință

-1 ex. Colecție

-1 ex. Prefectură

-1 ex. Primar

-1 ex. Secretar

-1 ex. Compartimentul Administrare, Cladiri, Terenuri, Bunuri Publice, Urmărire Contracte

-1 ex. Compartiment Relații cu publicul, arhivă

-1 ex. Afișare.

ANEXA LA HCL NR. 34/2009
CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ
SERVICIUL PUBLIC ADPP
Str. Parcului nr.2
Făgăraș, cod 505200
Nr. 3873 din 22.12.2006

12.12.2006
CIT. 0177/523, 22.12.2006
22.12.2006

CONTRACT DE CONCESIUNE



I. Părțile contractante:

SERVICIUL PUBLIC DE ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, cu sediul în Făgăraș, str. Parcului nr.2, reprezentat prin ing. BEA ADRIAN – șef serviciu. FLOREA CATALIN –contabi, în calitate de concedent, pe de o parte și

GYERGYAI CAROL DANIEL domiciliat în Făgăraș, str.Forjei nr.1, legitimat cu CI seria BV, nr.119216, eliberată de Poliția Făgăraș, la data de 10.11.2000,CNP 16005200082423, casatorit cu GYERGYAI MARIANA , nascuta LUPASCU, în calitate de concesionar pe de altă parte .

În temeiul Legii 215/2001, art. 38, alin. (2) litera "c " și alin 5 lit"b" , ale art. 125, alin (1), al art.12 lit "e" din Legea 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, și Ordonanța de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune, al HCL nr.288 din 19.12.2006 și a procesului ,s-a încheiat prezentul contract astăzi 22.12.2006.

II. Obiectul contractului :

Art. 1. Obiectul contractului este cedarea de către concedent și preluarea de către concesionar , pe o perioadă de 25 de ani, a unui teren în suprafața de 5,0 mp, aferent ap.2. sc.B.bl.9A.str.Tabacari. înscris în CF nr.9909 – Făgăraș, top 1103/2/1/II pentru construirea a unei scări de acces, conform planului de situație anexat.

Art. 2. Predarea - primirea obiectului concesiunii este consemnată în procesul verbal, anexa 1 la contract.

III. Termenul contractului:

Art. 3. Durata concesiunii este de 25 ani, 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 de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării acestuia.

IV. Pretul concesiunii:

Art. 5. Pretul concesiunii este de 4 Euro/mp/an, sumă ce va fi achitată anual timp de 25 de ani. Plata se face în lei la cursul de schimb BNR din ziua efectuării plății.

Prima rată a redevenței va fi achitată la data semnării prezentului contract.

V. Modalitatea de plată

Art. 6.

Sumele anuale prevăzute la art. 5 se vor plăti numerar la casieria Primăriei Municipiului Făgăraș sau dispoziție de plată , în contul concedentului nr. RO 17 TREZ 13221300205XXXX.cod fiscal 4384419, beneficiar Primaria mun.Fagaras, deschis la Trezorerie Municipiului Făgăraș.

Art. 7 Suma anuală prevăzută se plătește în primul trimestru pentru anul în curs , iar eventualele regularizări se vor face la finele anului respectiv.

Art. 8 Întârzierile la plata sumelor anuale se vor penaliza cu penalitățile zilnice gale din suma datorată, iar dacă întârzierile depășesc 30 de zile, se va putea proceda la stragerea concesiunii conform art. 10, pct. 3.

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 voința părților, imprevizibil, care împiedică părțile să-și exercite parțial sau integral obligațiile.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon sau 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 declară corespunzător, fără penalități sau despăgubiri.

VIII. Controlul

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

IX. Litigii

Art. 16. Litigiile de orice fel ce decurg din exercitarea 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.

X. Dispoziții finale

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

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

Prezentul contract de concesiune a terenului situat în Municipiul Făgăraș, str. Tabacari, bl. 9A, sc. B, ap. 2, în suprafață de 5,0 mp, s-a încheiat astăzi 22.12.2006, în 5 (cinci) exemplare, câte două pentru fiecare parte și unul pentru organele de control.

CONCEDENT.

SERVICIUL PUBLIC ADPP

SEF SERVICIU,
BICA ADRIAN

CONSILIER EC.,
FLOREA CĂTĂLIN

CONCESIONAR.

GYERGYAI CAROL DANIEL

CONS. JURIDIC.

Intocmită
Gheorghiciuc Marinela



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

PĂRȚILE CONTRACTANTE:-----

1.GYERGYAI CAROL-DANIEL, domiciliat în Făgăraș, Str.Forjei, Nr.1, jud.Brașov, CNP 1600520082423,-----

2.GYERGYAI MARIANA, domiciliată în Mun.Făgăraș, Str.Forjei, Nr.1, jud.Brașov, CNP 2580719400136, pe de o parte, **în calitate de vânzători și**-----

3.TIȚA CRISTIAN-IANCU, domiciliat în Făgăraș, Str.Tudor Vladimirescu, Bl.13, Sc.B, Ap.12, jud.Brașov, CNP 1880702081827, **căsătorit cu TIȚA CORINA**, CNP 2880730081811, **cumpărător**,-----

4.MOTOC VIOREL-MIRCEA, **necăsătorit**, domiciliat în Făgăraș, Str.Teiului, Bl.46B, Sc.B, Ap.11, jud.Brașov, CNP 1811228142405, **cumpărător**,-----

5.POPARAD CRISTINA-ALEXANDRA, **necăsătorită**, domiciliată în Făgăraș, Str.Teiului, Bl.64, Sc.C, Ap.5, jud.Brașov, CNP 2811012081822, **cumpărătoare**, încheiem prezentul-----

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

OBIECTUL CONTRACTULUI:-----

Subsemnații vânzători, **vindem** cumpărătorilor în cote părți, conform celor de mai jos, întreg dreptul nostru de proprietate, pe care îl deținem asupra apartamentului **situat în Făgăraș, Str.Tăbăcari, Bl.9A, Sc.B, Apt.2, jud.Brașov, înscris în C.F 101301-C1-U26 Făgăraș (nr. C.F vechi 9909), la A1, sub nr. top 1103/2/1/II**, compus din apartament cu 4 camere, hol, sas, bucatărie, cămară, debara, baie, wc, cu o cotă de 20,5 mp din elementele de uz comun descrise în C.F, respectiv terenul, terasa, antena R-Tv, casa scării, uscătorie, subsol tehnic, racorduri utilității, trotuar de gardă și instalații aferente acestora.-----

Imobilul de mai sus, se vinde cumpărătorilor **TIȚA CRISTIAN-IANCU, căsătorit cu TIȚA CORINA**, în cota de 1/2 părți, **MOTOC VIOREL-MIRCEA**, în cota de 1/4 părți și **POPARAD CRISTINA-ALEXANDRA**, în cota de 1/4 părți.-----

Odată cu apartamentul noi vânzători, vindem cumpărătorului **TIȚA CRISTIAN-IANCU**, **cota de 20/1412 părți din terenul aferent și cota de câte 10/1412 părți** lui **MOTOC VIOREL-MIRCEA** și respectiv lui **POPARAD CRISTINA-ALEXANDRA**. Terenul în suprafață de 706 mp., aferent apartamentului, care se transmite în proprietate cumpărătorilor, conform celor de mai sus, este **înscris în C.F 101301 Făgăraș (nr. C.F vechi 6765), la A1, sub nr. top 1103/2**.-----

Noi vânzători facem mențiunea că apartamentul ce constituie obiectul prezentului act, **se află la parterul blocului și are acces stradal amenajat**, conform documentației cu toate autorizațiile legale aferente, predată astăzi cumpărătorilor, iar pentru terenul aferent accesului stradal există contract de concesiune încheiat cu Statul Român. Cumpărătorii se obligă ca după dobândirea proprietății să reglementeze situația terenului de sub scările de acces în apartament, prin încheierea unui nou contract de concesiune cu Serviciul Public de Administrare a Domeniului Public.-----

ISTORICUL PROPRIETĂȚII:-----

Subsemnații **GYERGYAI MARIANA** și **GYERGYAI CAROL-DANIEL**, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului de mai sus prin cumpărare la

licitație publică, ca bun comun, conform procesului-verbal de licitație publică nr. 1516/2004, întocmit de EXPERT GENERAL S.R.L din Tulcea și contractului de vânzare-cumpărare emis sub nr.1517/15.06.2004 de același lichidator, după cum rezultă din cele înscrise în C.F la B1, act c.f nr.2539/01.09.2004. Menționăm că apartamentul care a fost vândut la licitație publică a fost proprietatea S.C MULTIELECTRONIC S.R.L Tulcea, societate aflată în faliment și vândut la licitație publică de lichidatorul de mai sus.-----

REGIMUL JURIDIC ȘI FISCAL AL IMOBILULUI:-----

Subsemnații vânzatori, avem cunoștință de dispozițiile Codului Penal, privind înșelăciunea în convenții și de art.326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații și declarăm că:-----

- a) nu am mai înstrăinat imobilul ce constituie obiectul prezentului contract;-----
- b) nu a fost adus aport la capitalul social al niciunei societăți comerciale, dar este sediu social pentru societatea KARLISON NET S.R.L și ne obligăm ca în decurs de 30 de zile de astăzi data autentificării actului să schimbăm sediul societății;-----
- c) nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea publică, astfel că el s-a aflat în mod legal și continuu în proprietatea și posesia noastră de la data dobândirii și până în prezent;-----
- d) imobilul nu a fost închiriat și de asemenea, nu s-a încheiat contract de comodat pentru el, prin care să se cedeze folosința altor persoane fizice sau juridice;-----
- e) nu formează obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe de judecată sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății și este liber de orice sarcini, servituți sau procese, așa cum rezultă și din extrasul de cartea funciară pentru autentificare nr.1352 din data de 26.01.2017, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Făgăraș, ceea ce nu înlătură răspunderea vânzătorilor pentru evicțiune, conform art.1695 și următ. din Codul Civil, față de cumpărători și toți dobânditorii subsecvenți ai imobilului, conform art.1706 Cod Civil și pentru vicii conform art.1707 C.Civ.-----

PREȚUL ÎNSTRĂINĂRII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ:-----

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de 48.000 EURO (patruzecișioptmiiuro), reprezentând echivalentul a 217.440 lei (două sute șaptespre zecemii patrusute patruzecilei), la cursul BNR de 1 EURO = 4,53 lei și a fost achitat integral de cumpărători, vânzătorilor, parțial în numerar, la Biroul Notarial, astăzi data autentificării prezentului act și prin virarea restului de preț în contul indicat de vânzatori, astfel:-----

1. Suma de 10.000 EURO (zecemiiuro) s-a achitat în numerar astăzi data autentificării actului, în fața Notarului Public, respectiv TIȚA CRISTIAN-IANCU, suma de 5.000 EURO (cincimiiuro), MOTOC VIOREL-MIRCEA și POPARAD CRISTINA-ALEXANDRA, împreună, suma de 5.000 EURO (cincimiiuro), în cote egale, tot în numerar;-----

2. Suma de 19.000 EURO (nouăsprezecemiiuro) s-a achitat prin virarea ei din contul cumpărătorului TIȚA CRISTIAN-IANCU, deschis la BANCA TRANSILVANIA S.A, Sucursala Brașov, cod IBAN nr.RO88BTRLEURCRT0382325001, în contul vânzătorului GYERGYAI CAROL-DANIEL, deschis la BANCA TRANSILVANIA S.A, Agenția Făgăraș, cod IBAN nr.RO34BTRLEURCRT0107507901.-----

3. Suma de 19.000 EURO (nouăsprezecemiiuro), s-a achitat în părți egale prin virarea ei, în același cont mai sus amintit, din contul cumpărătorilor MOTOC VIOREL-MIRCEA, deschis la BANCA TRANSILVANIA S.A, Sucursala Brașov, cod IBAN nr.RO95BTRLEURCRT0201076301 și respectiv POPARAD CRISTINA-ALEXANDRA, deschis la BANCA TRANSILVANIA S.A, Sucursala Brașov, cod IBAN

nr.RO60BTRLEURCRT0382138101, conform O.P/extrase de cont, anexate la prezentul act.-----

Eu, GYERGYAI MARIANA, declar că am fost de acord ca sumele de mai sus, să se vireze în contul soțului meu, deschis la BANCA TRANSILVANIA S.A, Agenția Tâgăraș și de asemenea, că nu voi avea ulterior alte pretenții față de cumpărători.----

Noi părțile contractante stabilim că în ceea ce privește dovada plății sunt incidente dispozițiile art.1504 Cod Civil Nou, "Dacă plata se face prin virament bancar, ordinul de plată semnat de debitor și instituția de credit plătitoare, prezumă efectuarea plății până la proba contrară. Debitorul are oricând dreptul să solicite instituției de credit a creditorului o confirmare în scris a efectuării plății prin virament. Această confirmare face dovada plății".-----

Subsemnatele părți contractante, declarăm că prețul acestei vânzări, convenit de comun acord și declarat de noi pe proprie răspundere este real și a fost achitat integral de cumpărători în condițiile de mai sus, ceea ce se recunoaște de noi, prin semnarea prezentului contract. Avem cunoștință de prev. art.326 Cod Penal, art.1660 Cod Civil, precum și de disp. legale privind simulația în acte, evaziunea fiscală și declarăm că nu mai avem unii față de alții, nici un fel de pretenții civile, bănești sau de altă natură, privind imobilul astăzi înstrăinat, mai sus descris. În cazul în care printr-un act secret înțelegem să se plătească un preț mai mare decât cel indicat, atât prezentul act autentic cât și actul secret sunt lovite de nulitate și ne asumăm întreaga răspundere că cele asumate în prezentul contract sunt reale.-----

MODUL DE TRANSMITERE A PROPRIETĂȚII ȘI A POSESIEI:-----

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale se face astăzi data autentificării prezentului act, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a proprietății, iar predarea în fapt a apartamentului se va face la data de 20.03.2017, conform înțelegerii părților.-----

Cumpărătorilor le revenea obligația conform art.1690 Cod Civil să verifice starea în care se află imobilul potrivit uzanțelor, până astăzi data semnării prezentului act, iar în cazul în care au constatat existența unor vicii aparente cu ocazia vizionării, să-i informeze pe vânzători fără întârziere.-----

Imobilul se va preda cumpărătorilor în starea în care se afla la momentul vizionării, liber de orice sarcini sau servituți, astăzi data autentificării prezentului contract.-----

Tot astăzi, noi vânzătorii am predat actele noastre de dobândire a proprietății, respectiv procesul-verbal de licitație publică, contractul de vânzare-cumpărare încheiat de lichidator, documentația de autorizare a funcționării centralei termice, documentația cu autorizațiile obținute în vederea creării accesului stradal, certificatul energetic întocmit de ing.Grama Ovidiu-Gheorghe și expertiză de evaluare a imobilului, PAD emis de Credit EuropeAsigurări.-----

Documentele predate cumpărătorilor sunt originale și nu au fost modificate prin acte ulterioare și reflectă întocmai și complet realitatea la momentul predării lor.--

**DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE VÂNZĂTORILOR ȘI CUMPĂRĂTORILOR:
CUMPĂRĂTORII:-----**

Subsemnatul **ȚIȚA CRISTIAN-IANCU**, înțeleg să cumpăr cota de 1/2 părți din imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.-----

Subsemnatul **ȚIȚA CRISTIAN-IANCU**, declar că sunt căsătorit din anul 2015 sub regimul comunității legale și nu am încheiat o altă convenție matrimonială care să modifice acest regim matrimonial. Solicit întabularea dreptului de proprietate asupra cotei de 1/2 părți din imobilul de mai sus la numele meu și al soției **ȚIȚA**

CORINA, ca bun comun, dobândit în timpul căsătoriei, în condițiile art.339 din Codul Civil.-----

Subsemnații **MOTOC VIOREL-MIRCEA și POPARAD CRISTINA-ALEXANDRA**, înțelegem să cumpărăm fiecare cota de câte 1/4 părți din imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord.-----

Subsemnații **MOTOC VIOREL-MIRCEA și POPARAD CRISTINA-ALEXANDRA**, declarăm că nu suntem căsătoriți și nu am încheiat o convenție matrimonială în vederea încheierii vreunei căsătorii. Solicităm întabularea dreptului de proprietate asupra cotei de câte 1/4 părți fiecare, din imobilul de mai sus la numele subsemnaților, ca bun propriu pentru fiecare, în condițiile art.340 din Codul Civil.-----

Subsemnații cumpărători, declarăm că am luat cunoștință despre situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea descrisă mai sus de vânzători, în sensul că nu a mai fost înstrăinat de către aceștia din urmă, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea publică, aflându-se în mod legal și continuu în proprietatea și posesia acestora de la data dobândirii și până în prezent, nu formează obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe de judecată sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății și este liber de orice sarcini și servituți, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.1352 din data de 26.01.2017, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Făgăraș, ceea ce nu înlătură răspunderea vânzătorilor pentru evicțiune, conform art.1695 și următ. din Codul Civil, față de cumpărători și toți dobânditorii subsecvenți ai imobilului, conform art.1706 Cod Civil și pentru vicii conform art.1707 C.Civ.-----

Vânzătorii declară și garantează prin prezentul contract că au capacitatea legală de a încheia acest contract de vânzare-cumpărare, prezentul contract le creează obligații valabile și prin încheierea prezentului contract, vânzătorii nu încalcă nici o dispoziție legală și nu încalcă nici o obligație contractuală asumată față de terți.

Vânzătorii declară și garantează prin prezentul contract că sunt titulari ai dreptului de proprietate asupra imobilului, acesta poate fi înstrăinat și nu există nici o restricție legală și/sau contractuală care ar putea împiedica vânzarea și cumpărarea liberă a imobilului, că acesta este liber de orice drepturi de preemțiune legale sau convenționale, nu este clasat ca monument istoric, nu îi este aplicabilă nici o interdicție de vânzare sau clauza de inalienabilitate.-----

Cumpărătorii declară și garantează prin prezentul act, că au capacitatea legală de a încheia acest contract de vânzare-cumpărare, contractul le creează obligații valabile și executorii și prin încheierea contractului, cumpărătorii nu încalcă nici o dispoziție legală sau reglementare, cărora le sunt supuși și nu își încalcă nici o obligație contractuală față de terți.-----

DECLARAȚII PRIVIND FISCALITATEA:-----

Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi de vânzători, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.3186/31.01.2017, emis de Primăria Mun. Făgăraș, jud.Brașov, Serviciul Venituri Bugetare, solicitat în vederea încheierii prezentului contract, iar începând cu data de 01.01.2018, impozitul asupra apartamentului trece în sarcina cumpărătorilor.-----

Toate utilitățile pentru imobil, respectiv apa, gaz și costul energiei electrice furnizate pentru acesta, au fost achitate integral de către vânzători, conform adeverinței nr.709/2017, emisă de Asociați de Locatari nr.28 Tăbăcari, adeverinței nr.2708-1977/01.02.2017, emisă de Electrica Furnizare SA, adeverinței nr.606/2017,

emisă de ECOTERM S.A, factura nr.11605537735/2017 + chitanța nr.15435, emise de ENGIE, chitanțe nr.1748392/2017 și nr.1737358/2017, emise de S.C SALCO SERV S.A, anexe la prezentul act.-----

Noi vânzătorii, declarăm și garantăm pe cumpărători că nu există debite cu privire la cheltuielile de întreținere și la celelalte utilități și ne obligăm ca până la data eliberării apartamentului, să le achităm, tot noi, urmând să prezentăm cumpărătorilor dovezi în acest sens, când se predau cheile apartamentului (chitanțe + facturi).-----

Noi cumpărătorii, ne obligăm ca în maxim 30 de zile calendaristice, începând cu data eliberării apartamentului, să transferăm pe numele subsemnaților toate utilitățile aferente bunului imobil ce face obiectul prezentului înscris și să achităm contravaloarea acestora, în caz contrar, cunoscând faptul că vânzătorii nu vor mai achita costul acestora, iar bunul poate fi deconectat de la utilități. În cazul în care vânzătorii vor achita aceste costuri în numele cumpărătorilor, aceștia din urmă se obligă să restituie vânzătorilor sumele achitate în numele lor și pentru ei, în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data apariției acestei situații, sub sancțiunea plății de daune raportat la prejudiciul cauzat, cumulativ cu dreptul vânzătorilor de a solicita sistarea furnizării acestora.-----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, în sarcina cărora se afla și cheltuielile de întabulare.-----

Subsemnatele părți contractante, declarăm că avem cunoștință de disp. Codului Fiscal, privind obligația de a depune prezentul contract, în termen de 30 de zile, la Serviciul de taxe și impozite al Primăriei, în vederea efectuării mențiunilor legale, la rolul fiscal.-----

CLAUZE REFERITOARE LA PERFORMANȚA ENERGETICĂ:-----

Subsemnații vânzători, declarăm că imobilul ce face obiectul prezentului act a fost expertizat de auditorul energetic ing.Grama Ovidiu Gheorghe, conform certificatului energetic anexă la prezentul contract.-----

ÎNTABULAREA PROPRIETĂȚII:-----

Noi vânzătorii, declarăm în mod expres că suntem de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în Cartea Funciară a imobilului, după cum urmează: **TIȚA CRISTIAN-IANCU**, căsătorit cu **TIȚA CORINA**, ca bun comun, asupra cotei de 1/2 părți, **MOTOC VIOREL-MIRCEA**, ca bun propriu, asupra cotei de 1/4 părți și **POPARAD CRISTINA-ALEXANDRA**, ca bun propriu, asupra cotei de 1/4 părți.-----

Subsemnații vânzători, declarăm că imobilul ce face obiectul prezentului act este asigurat la Credit EuropeAsigurări și declarăm că odată cu vânzarea apartamentului cedăm cumpărătorilor, toate obligațiile/drepturile noastre care ni se cuvin din asigurare, pe perioada valabilității acesteia.-----

Prezentul contract s-a încheiat în baza următoarelor acte: extras C.F. nr.1352/26.01.2017, certificat fiscal nr.3186/2017, emis de Primaria Mun.Făgăraș, proces-verbal de licitație publică nr.1516/2004, contract de vânzare-cumpărare nr. 1517/2004, întocmit de SC EXPERT GENERAL S.R.L, adeverința nr.709/2017, emisă de Asociația de Locatari nr.28 Tăbăcari, adeverința nr.2708-1977/01.02.2017, emisă de Electrica Furnizare SA, adeverința nr.606/2017, emisă de ECOTERM S.A, factura nr.11605537735/2017 + chitanța nr.15435, emise de ENGIE, chitanțe nr. 1748392/2017 și nr.1737358/2017, emise de S.C SALCO SERV S.A, certificat energetic, certificat de căsătorie cumpărător **TIȚA CRISTIAN-IANCU**, ordine de plată, PAD emis de Credit EuropeAsigurări.-----

S-au făcut verificări la CNARNN-INFONOT privind regimul matrimonial al părților, conform extraselor cu nr.31723/2017, nr.31733/2017 și nr.31737/2017, emise de 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 dispozițiile art.1665 Cod Civil, privind prețul nereal și nesperios, 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.

Noi părțile contractante, declarăm că în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților din acest act, sau din declarații false privind prezentul contract de vânzare nu avem nici un fel de pretenții, de nici o natură, inclusiv patrimonială, față de Notarul Public ce a efectuat autentificarea actului.

Operațiunile de publicitate imobiliară, privind înscrierea prezentului act la C.F, sunt efectuate de Notarul Public.

Subsemnatele părți contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, ni s-a citit contractul de Notarul Public și constatând că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi de comun acord, semnăm unicul exemplar original și anexele acestuia care fac parte integrantă din contract.

Actul s-a tehnoredactat și autentificat la sediul Biroului Notarial "THEMIS", azi data autentificării, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial, fiind semnat după citire, astăzi data autentificării și 7 duplicate, din care 1 exemplar pentru Notariat, 1 exemplar pentru C.F și 5 exemplare pentru părți.

Vânzători,
S.S Gyergyai Carol-Daniel,

Cumpărători,
S.S Tița Cristian-Iancu,

S.S Gyergyai Mariana

S.S Motoc Viorel-Mircea

S.S Poparad Cristina-Alexandra

R O M Â N I A
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARIAL "THEMIS"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licență de funcționare nr.210/1340/2013
Sediul: Făgăraș, B-dul Unirii
Bl.6, Sc.A, Apt.1, jud.Brașov
Tel/fax 0268/214234, 0268/210058

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 213

Anul 2017 luna FEBRUARIE ziua 03

În fața mea, ELEONORA-SONIA SCHNEIDER-CHELEMEN, Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat GYERGYAI CAROL-DANIEL, domiciliat în Făgăraș, Str. Forjei, Nr.1, jud. Brașov, identificat cu C.I. seria BV, nr. 684931, emisă de SPCLEP Făgăraș, la data de 01.04.2010, CNP 1600520082423, în nume propriu, GYERGYAI MARIANA, domiciliată în Mun. Făgăraș, Str. Forjei, Nr.1, jud. Brașov, identificată cu C.I. seria BV, nr. 697715, emisă de SPCLEP Făgăraș, la data de 23.06.2010, CNP 2580719400136, în nume propriu, în calitate de vânzători și TIȚA CRISTIAN-IANCU, domiciliat în Făgăraș, Str. Tudor Vladimirescu, Bl.13, Sc.B, Ap.12, jud. Brașov, identificat cu C.I. seria BV, nr. 841715, emisă de SPCLEP Făgăraș, la data de 06.09.2012, CNP 1880702081827, în nume propriu, în calitate de cumpărător, MOTOC VIOREL-MIRCEA, domiciliat în Făgăraș, Str. Teiului, Bl.46B, Sc.B, Ap.11, jud. Brașov, identificat cu C.I. seria BV, nr. 998181, emisă de SPCLEP Făgăraș, la data de 23.12.2014, CNP 1811228142405, în nume propriu, în calitate de cumpărător, POPARAD CRISTINA-ALEXANDRA, domiciliată în Făgăraș, Str. Teiului, Bl.64, Sc.C, Ap.5, jud. Brașov, identificată cu C.I. seria BV, nr. 849557, emisă de SPCLEP Făgăraș, la data de 18.10.2012, CNP 2811012081822, în nume propriu, în calitate de cumpărătoare, care, după ce li s-a citit actul de Notar Public, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele — anexe.

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 perceput impozit în sumă de _____ lei, cu chit./bon fiscal nr. _____.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 326 lei, cu chit./bon-fiscal nr. 1638685/17. 400. 2.32

S-a încasat onorariul în sumă de 2895 lei (2432,77 lei + 462,23 lei TVA), cu chit./bon fiscal nr. 6256/17.

Red.B.A

NOTAR PUBLIC,
S.S ELEONORA-SONIA
SCHNEIDER-CHELEMEN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare, de ELEONORA-SONIA SCHNEIDER-CHELEMEN, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.



ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD

SERIA ZV NR 151009

CNP 28110125F271012120818221

51M24

Nume/Nom/Last name

MOTOC

Prenume/Prenoua/First name

CRISTINA-ALEXANDRA

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Sex/Sexu/Sex

F

Loc. naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.BV Mun.Făgăraș

Plăteală/Adresă/Address

Jud.BV Mun.Făgăraș

Str.Teiului bl.46B sc.B ap.11

143 (CNP) BV

Emisă de/Émise par/Issued by

SPCLEP Făgăraș

Validitate/Validitate/Validity

11.07.17-12.10.2027

IDROUMOTOC<<CRISTINA<ALEXANDRA<<<<<<

ZV151009<4ROU8110125F271012120818221

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA
CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE

CERTIFICAT DE MARIAGE / MARRIAGE CERTIFICATE

Seria CY Nr. 357685
Série/Series No./No.

DATE PRIVIND SOȚII <i>Données concernant les époux/ Data concerning the couple</i>	SOȚUL <i>Époux/Husband</i>	SOȚIA <i>Épouse/Wife</i>
Cod Numeric Personal <i>Nu. perso. personnelle/ Personal number</i>	1 8 1 1 2 2 8 1 4 2 4 0 5 S A A L L Z Z N N N N N C	2 8 1 1 0 1 2 0 8 1 8 2 2 S A A L L Z Z N N N N N C
Numele de familie <i>Nom/Surname</i>	MOTOC	POPARAD
Prenumele <i>Prénom/First name</i>	VIOREL - MIRCEA	CRISTINA - ALEXANDRA
Data nașterii <i>Date de naissance/ Date of birth</i>	Anul /Année/Year: 1981 Luna /Mois/Month: DECEMBRIE Ziua /Jour/Day: 28	Anul /Année/Year: 1981 Luna /Mois/Month: OCTOMBRIE Ziua /Jour/Day: 12
Locul nașterii <i>Lieu de naissance/ Place of birth</i>	Localitatea /Localité/Place: COVASNA Județul /Dép./Co.: COVASNA	Localitatea /Localité/Place: FAGARAS Județul /Dép./Co.: BRASOV
Numele de familie după căsătorie <i>Nom après le mariage/ Surname after the marriage</i>	MOTOC	MOTOC

DATE PRIVIND PĂRINȚII / Données concernant les parents / Data concerning the parents

TATA <i>Père Father</i>	Numele de familie <i>Nom/Surname</i>	MOTOC	POPARAD
	Prenumele <i>Prénom/First name</i>	GHEORGHE	VIRGIL
MAMA <i>Mère Mother</i>	Numele de familie <i>Nom/Surname</i>	MOTOC	POPARAD
	Prenumele <i>Prénom/First name</i>	VIORICA	ELENA

Data și locul încheierii căsătoriei / Date et lieu du mariage / Date and place of the marriage

4 IULIE 2017 FAGARAS

Acte de căsătorie nr. 78 din 4 IULIE 2017
Acte de mariage no. / Marriage document no. (ziua, luna, anul / jour, mois, année / day, month, year)

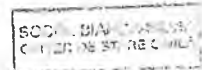
înregistrat la FAGARAS din BRASOV
enregistré à (Localitatea/Ambasada/Consulatul) (Județul /Département/County)

Mențiuni
Mentions/Remarks



Semnătura
Signature/signature

[Handwritten Signature]



Eliberat de
Delivré par / issued by

MARIA CIVILĂ FAGARAS

Data
Date/Date

20170704
A A A A L L Z Z

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE
SERIA BV NR 998181

IDENTIFI
CATOR

CNP 18112280300

6614F

Numar/Prenume

MOTOC

Prenume/Prenume

VIOREL-MIRCEA

Cu toate drepturile / Nationality

Română / ROU

M

Loc nasterii / Locul nasterii

Jud. CV Ors. Covasna

Demnitate / Demnitate

Jud. BV Municip. Făgăraș

Str. Teiului bl. 46B sc. B ap. 11

143 (cup) BV

Locul de domiciliu / Locul de domiciliu

SPICLER Făgăraș

Validitate / Valabilitate

23.12.14-28.12.2024

TDR0UM0T0C<<VIOREL-MIRCEA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
BV998181<6ROU8112280M241223511424051

ROUMANIE

ROMÂNIA

ROMANIA



CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD

SERIA BV NR 841715

CNP 1880702181827

G7K1T

Nume/Nom Last name

TIȚA

Prenume/Prenom. First name

CRISTIAN-IANCU

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Mun. Făgăraș Jud. Brașov

Domiciliu/Adresse/Address

Mun. Făgăraș Jud. Brașov

Str. Tudor Vladimirescu bl.13 sc.B ap.12



Sex/Sexe/Sex

M

143  BV

E. emisă de/Delivree par/issued by

SPCLEP Făgăraș

Valabilitate/Valdite/Validity

06.09.12-02.07.2019

IDROUTITA<<CRISTIAN<IANCU<<<<<<<<<<<<<<<<

BV841715<8ROU8807021M190702510818273