

Avizat
Secretar General
Ciprian Constantin Rusu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. _____

privind acordul pentru stabilirea unui nou termen de ducere la îndeplinire a condiției rezolutorii din contractul de vânzare autenticat sub nr. 1423 din data de 13.08.2018 de Notarul Public Bexa S. Simion

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică extraordinară, în număr de _____ consilieri, la data de _____ 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 19059/28.08.2024 întocmit de primar Gheorghe Huja și Raportul de specialitate nr. 19060/28.08.2024 privind acordul pentru stabilirea unui nou termen de ducere la îndeplinire a condiției rezolutorii din contractul de vânzare autenticat sub nr. 1423 din data de 13.08.2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, întocmit de Direcția tehnică;

Ținând cont de adresa primită de la Biroul Individual Notarial Bexa S. Simion, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 19058/28.08.2024;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. ____/_____, al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ____/_____ și al comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. ____/_____;

În conformitate cu prevederile:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 902 alin. 2 pct. 11, art. 1270, art. 1408, art. 1549-1554 și art. 1648 din Codul civil,;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (14), art. 139 alin. (1), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit.a) și art. 243 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă stabilirea unui nou termen, respectiv 36 de luni de la data autentificării convenției ce va fi încheiată în acest sens între Orașul Cisnădie și MORAR VASILE și soția MORAR ALINA-PATRICIA și MORAR ZAHARIE și soția MORAR IRINA TEODORA, în calitate de proprietari și „HERMANNSTADT CONCEPT” Societate cu Răspundere Limitată, pentru ducerea la îndeplinire a condiției rezolutorii din contractul de vânzare autenticat sub nr. 1423 din data de 13.08.2018 de Notarul Public Bexa S. Simion constând în edificarea unei construcții cu destinația hotel pe terenul înscris în cartea funciară nr. 111235 - Cisnădie A1 nr. cad. 111235.

(2) Obligația se consideră a fi îndeplinită dacă cel târziu la 36 de luni de la data autentificării convenției debitorul obligației obține de la Primăria Cisnădie - Serviciul Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor care atestă edificarea construcției hotelului.

(3) Se aprobă notarea în cartea funciară a imobilului prevăzut la alin. 1 a pactului comisoriu prevăzut de art. 1553 Cod Civil cu următorul conținut:

„În cazul în care la împlinirea termenului stabilit pentru îndeplinirea obligației, construcția nu va fi edificată și procesul verbal de recepție la terminarea lucrării, care certifică edificarea acesteia, nu va fi emis, contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1423 din data de 13.08.2018 de Notarul Public Bexa S. Simion și actele subsecvente sunt rezoluționate de plin drept în virtutea principiului „resoluto jure dantis, resolvitur jus accipientis” și a art. 1648 Cod Civil.

Rezoluțiunea contractului de vânzare autentificat sub nr. 1423 din data de 13.08.2018 de Notarul Public Bexa S. Simion și a tuturor actelor subsecvente acestuia, în cazul neexecutării obligației de edificare pe imobilul teren descris mai sus a construcției având destinația de hotel, în termen de 36 (treizecișase) de luni începând cu data de astăzi, _____, data autentificării prezentei convenții, va opera de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată, în temeiul articolului 1553 Cod Civil, prin înscrierea în Cartea Funciară a imobilului a declarației de rezoluțiune unilaterală a contractului de vânzare formulată de Orașul Cisnădie, în temeiul articolului 1552 alineatul (3) Cod Civil. Debitorul obligației este de drept în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligației la termen.”

Art.2 Se aprobă încheierea convenției între Orașul Cisnădie și MORAR VASILE și soția MORAR ALINA-PATRICIA și MORAR ZAHARIE și soția MORAR IRINA TEODORA, în calitate de proprietari și „HERMANNSTADT CONCEPT” Societate cu Răspundere Limitată conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se împuternicește primarul orașului Cisnădie dl. Gheorghe Huja să semneze în numele și pe seama Orașului Cisnădie convenția prevăzută la art. 2 din prezenta.

Art.4 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarului orașului Cisnădie și Direcției Tehnice.

Art. 5 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de _____ 2024 , cu ____ voturi „pentru”.

**INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA**

Difuzare: 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu
1 ex. Primar
1 ex. Secretar
1 ex. Dosar ședință
1 ex. Evidență hotărâri
1 ex. D.A.P.L.
1 ex. Direcția tehnică
1 ex. Direcția economică
1 ex. Societatea Hermannstadt Concept SRL
1 ex. Morar Vasile
1 ex. Afișaj

Red./Dact. I.V.

Anexă la Hotărârea Consiliului Local nr. ____/_____

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

CONVENȚIE

Subscrisul, **ORAȘUL CISNĂDIE**, județul Sibiu, cu sediul în orașul Cisnădie, Piața Revoluției, numărul 1, județul Sibiu, Cod de Identificare Fiscală 4406002, reprezentat prin primar, *Huja Gheorghe*, cetățean român, cod numeric personal _____, domiciliul în orașul Cisnădie, s _____, județul Sibiu, împuternicit în baza Hotărârii numărul ____ din data de _____ 2024 a Consiliului Local Cisnădie, în calitate de creditor al obligației, denumit în continuare creditor al obligației în cuprinsul convenției, ---

Subsemnații, **MORAR VASILE**, cetățean german, cod numeric personal _____, domiciliul în țara Germania, _____

și **MORAR ALINA-PATRICIA**, cetățean german, cod numeric personal _____, domiciliul în țara Germania, _____

soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, conform articolului 339 Cod Civil și **MORAR ZAHARIE**, cetățean austriac, cod numeric personal _____, cu domiciliul în țara Germania, 49610 Quakenbrück, Königsberger Platz numărul 5 și **MORAR IRINA-TEODORA**, cetățean austriac, cod numeric personal _____, cu domiciliul în țara Germania, 49610 Quakenbrück, Königsberger Platz numărul 5, soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, conform articolului 339 Cod Civil, în calitate de proprietari, denumiți în continuare proprietari în cuprinsul convenției,----

Subscrisa „**HERMANNSTADT CONCEPT**” Societate cu Răspundere Limitată, cu sediul social în orașul Cisnădie, strad _____, județul Sibiu, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu sub numărul J32/28/16.01.2015, Cod Unic de Înregistrare RO 33982815, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J32/28/2015, reprezentată prin asociat unic și administrator, *Morar Zaharie*, cetățean austriac, cod numeric personal _____, cu domiciliul în țara Germania, _____

_____), în calitate de superficială și debitoare a obligației, denumită în continuare superficială și debitoare a obligației în cuprinsul convenției-----

*

PREAMBUL:-----

- Având în vedere că între **ORAȘUL CISNĂDIE**, în calitate de vânzător și **MORAR VASILE**, căsătorit cu **MORAR ALINA-PATRICIA**, în calitate de cumpărător, s-a încheiat contractul de vânzare autentificat sub numărul 1423 din data de 13 august 2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, prin care s-a vândut dreptul de proprietate asupra întregului imobil TEREN în suprafață de 1876 (unamieoptsuteșaptezecișisase) metri pătrați, categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Cisnădie, strada Măgurii, FN, județul Sibiu, înscris în Cartea Funciară numărul 111235 Orașul Cisnădie, sub număr Curent A1, număr cadastral 111235, **cu obligația, cumpărătorului de a edifica pe acest teren, în termen de 36**

(treizecișisase) de luni de la data încheierii și autentificării contractului de vânzare, o construcție având destinația de hotel, în condițiile stabilite prin Hotărârea numărul 159 din data de 30 mai 2018 a Consiliului Local Cîsnădie, Caietul de sarcini emis de Consiliul Local al Orașului Cîsnădie, Anexa numărul 2 la Hotărârea numărul 159 din data de 30 mai 2018 a Consiliului Local Cîsnădie, Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea numărul 156 din data de 24 mai 2018 a Consiliului Local Cîsnădie, Certificatul de urbanism numărul 467 din data de 06.06.2018 emis de Primăria Orașului Cîsnădie, iar în situația în care nu se va edifica pe imobilul teren indicat mai sus construcția având destinația de hotel, în termenul indicat mai sus, contractul de vânzare este supus rezoluțiunii de plin drept, conform dispozițiilor articolului 1552 Cod Civil, coroborate cu dispozițiile articolului 1270 Cod Civil;-----

- Având în vedere că între MORAR VASILE și MORAR ALINA-PATRICIA, în calitate de vânzători și MORAR ZAHARIE, căsătorit cu MORAR IRINA TEODORA, în calitate de cumpărător, s-a încheiat contractul de vânzare autentificat sub numărul 2229 din data de 6 decembrie 2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, prin care s-a vândut de către MORAR VASILE și MORAR ALINA-PATRICIA către MORAR ZAHARIE, căsătorit cu MORAR IRINA TEODORA, dreptul de proprietate asupra cotei de 1/2 parte indiviză din imobilul TEREN în suprafață de 1876 (unamieoptsuteșaptezecișisase) metri pătrați, categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Cîsnădie, strada Măgurii, FN, județul Sibiu, înscris în Cartea Funciară numărul 111235 Orașul Cîsnădie, sub număr Curent A1, număr cadastral 111235, prin care cumpărătorul a luat la cunoștință de obligația asumată de către vânzători față de Orașul Cîsnădie de a edifica pe acest teren, în termen de 36 (treizecișisase) de luni de la data încheierii și autentificării contractului de vânzare, o construcție având destinația de hotel;-----

- Având în vedere că între MORAR VASILE și soția MORAR ALINA-PATRICIA și MORAR ZAHARIE și soția MORAR IRINA TEODORA, în calitate de proprietari și „HERMANNSTADT CONCEPT” Societate cu Răspundere Limitată, în calitate de Superficiară, s-a încheiat contractul de constituire a dreptului de superficie autentificat sub numărul 324 din data de 25 februarie 2019 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, prin care s-a constituit dreptul de superficie cu titlu gratuit asupra întregului imobil teren TEREN în suprafață de 1876 (unamieoptsuteșaptezecișisase) metri pătrați, categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Cîsnădie, strada Măgurii, FN, județul Sibiu, înscris în Cartea Funciară numărul 111235 Orașul Cîsnădie, sub număr Curent A1, număr cadastral 111235, pe o perioadă de 99 (nouăzecișinouă) ani, începând cu data de 25 februarie 2019 și până la data de 24 februarie 2118, în scopul edificării pe acest teren de către „HERMANNSTADT CONCEPT” Societate cu Răspundere Limitată a unei construcții care va avea destinația de hotel, precum și pentru lucrări de împrejmuire cu gard, amenajare căi de acces și locuri de parcare, bransamente de utilități și orice alte amenajări;-----

- Având în vedere că nu a fost respectat termenul stabilit pentru edificarea construcției care va avea destinația de hotel din cauza faptului că societatea superficială nu a mai obținut finanțare europeană și faptul că în prezent societatea a identificat alte surse de finanțare pe care să le folosească în scopul îndeplinirii obligației;-----

- Având în vedere că documentația pentru emiterea autorizației de construire în scopul edificării construcției cu destinația de hotel pe imobilul teren indicat mai sus mai trebuie completată doar cu avizul de securitate la incendiu și faptul că în continuare părțile doresc edificarea construcției;-----

Subsemnatele părți am convenit de comun acord modificarea și completarea clauzelor contractuale ale contractelor antemenționate după cum urmează:-----

- termenul de îndeplinire a obligației privind edificare a construcției cu destinația de hotel pe imobilul teren ce a făcut obiectul contractelor de vânzare - cumpărare antemenționate, în sarcina societății superficiare se stabilește a fi de 36 de luni și curge de la data autentificării prezentei convenții;-----

- obligația se consideră a fi îndeplinită dacă cel târziu la data de _____ debitorul obligației obține de la Primăria Cîsnădie - Serviciul Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor;-----

* * *

De asemenea subsemnatele părți consimțim la inserarea în prezenta convenție a **pactului comisoriu prevăzut de art. 1553 Cod Civil** cu următorul conținut:-----

În cazul în care la împlinirea termenului stabilit pentru îndeplinirea obligației, construcția nu va fi edificată și procesul verbal de recepție la terminarea lucrării, care certifică edificarea acesteia, nu va fi emis, contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. _____ și a actelor subsecvente sunt rezoluționate de plin drept în virtutea principiului „resoluto jure dantis, resolvitur jus accipientis și a art. 1648 Cod Civil.

Rezoluțiunea contractelor de vânzare, în cazul neexecutării obligației de edificare pe imobilul teren descris mai sus a construcției având destinația de hotel, în termen de 36 (treizecișase) de luni începând cu data de astăzi, _____, data autentificării prezentei convenții, va opera de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată, în temeiul articolului 1553 Cod Civil, prin înscrierea în Cartea Funciară a imobilului a declarației de rezoluțiune unilaterală a contractului de vânzare formulată de Orașul Cîsnădie, în temeiul articolului 1552 alineatul (3) Cod Civil. Debitorul obligației este de drept în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligației la termen.-----

* * *

Ca urmare a rezoluțiunii contractelor părțile semnate ale acestora vor fi repuse în situația anterioară, fiecare fiind ținută a restitui celeilalte prestațiile primite, conform art. 1554 alin. 1 Cod Civil.-----

Notificarea debitorului obligației cu privire la invocarea de către creditor a rezoluțiunii convenționale și a condițiilor în care aceasta operează în baza pactului comisoriu de mai sus, va fi îndeplinită la momentul comunicării către debitor a declarației de rezoluțiune a creditorului.-----

Subsemnatele părți semnate ale prezentei convenții am luat la cunoștință dispozițiile art. 1408 Cod Civil cu privire la transmiterea de drept a obligației de construire către terți și a efectelor neîndeplinirii acesteia.-----

În cazul neîndeplinirii la termenul de _____ a obligației de edificare a unei construcții cu destinația de hotel pe terenul înscris în cf. 111235 - Cîsnădie, subsemnații Morar Vasile și soția Morar Alina-Patricia și Morar Zaharie și soția Morar Irina Teodora și Societatea Hermannstadt Concept SRL prin reprezentantul legal, ne obligăm în mod solidar și indivizibil să plătim Orașului Cîsnădie, cu titlu de daune interese, suma de bani constând în diferența de valoare dintre suma de 207.000 lei (două sute șaptezeci și șapte mii lei) achitată de proprietarii terenului cu titlu de preț al vânzării și suma de bani la care va fi evaluat terenul de către un expert evaluator autorizat ANEVAR, la data înscrierii în cartea funciară a imobilului a declarației de rezoluțiune.-----

Subsemnatele părți solicităm în mod expres în baza art. 902 alin. 2 pct. 11 Cod Civil notarea în cartea funciară 111235 - Cîsnădie a clauzei rezolutorii (pactului comisoriu) prevăzut în prezenta convenție.-----

Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.-----

Noi, părțile, declarăm în mod expres că actul s-a tehnoredactat și autentificat la cererea noastră și că notarul public ne-a adus la cunoștință conținutul actului, pe care l-am citit în întregime, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice și că cele cuprinse în act reprezintă

voința noastră și consimțim la autentificarea prezentului înscris. Constatând că acest act corespunde întocmai voinței noastre, am semnat unicul exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului individual notarial.-----

Tehnoredactat și autentificat de Biroul Individual Notarial Bexa S. Simion, cu sediul în localitatea Sibiu, Calea Dumbrăvii, numărul 49, județul Sibiu, astăzi, [redacted] 2024, data autentificării actului, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului individual notarial și patru duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului individual notarial, iar trei exemplare au fost eliberate părților.-----

CREDITOR AL OBLIGAȚIEI
ORAȘUL CISNĂDIE
prin primar, *Huja Gheorghe*

DEBITORI AI OBLIGAȚIEI
MORAR VASILE

MORAR ALINA-PATRICIA

MORAR ZAHARIE

MORAR IRINA-TEODORA

Societatea
„HERMANNSTADT CONCEPT” SRL
prin asociat unic și administrator
Morar Zaharie

- autentificarea pe verso -

INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372714179, 0372714180

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Nr. 19059/28.08.2024

REFERAT DE APROBARE

privind acordul pentru stabilirea unui nou termen de ducere la îndeplinire a condiției rezolutorii din contractul de vânzare autenticat sub nr. 1423 din data de 13.08.2018 de Notarul Public Bexa S. Simion

Ținând cont de adresa Biroului Individual Notarial Bexa S. Simion, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 19058/28.08.2024;

Întrucât termenul stabilit pentru edificarea construcției care va avea destinația de hotel, prin contractul de vânzare autenticat sub nr. 1423 din data de 13.08.2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, nu a fost respectat din cauza faptului că societatea superficiară nu a mai obținut finanțare europeană și datorită faptului că în prezent societatea a identificat alte surse de finanțare pe care să le folosească în scopul îndeplinirii obligației;

Având în vedere că documentația pentru emiterea autorizației de construire în scopul edificării construcției cu destinația de hotel pe imobilul teren indicat mai sus mai trebuie completată doar cu avizul de securitate la incendiu și faptul că în continuare părțile doresc edificarea construcției;

Văzând prevederile Codului civil, art. 1270, art. 1408, art. 1549-1554 și art. 1648; Potrivit art. 1550 C.civ., rezoluțiunea poate fi dispusă de instanță, la cerere, sau, după caz, poate fi declarată unilateral de către partea îndreptățită, iar în cazurile anume prevăzute de lege sau dacă părțile au convenit astfel, rezoluțiunea poate opera de plin drept. Așadar, este vorba despre un drept potestativ, întrucât creditorul, în speță Orașul Cisnădie, păstrează dreptul de a analiza dacă menținerea contractului se poate dovedi mai utilă decât desființarea acestuia.

Față de cele de mai sus, consider necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind acordul pentru stabilirea unui nou termen de ducere la îndeplinire a condiției rezolutorii din contractul de vânzare autenticat sub nr. 1423 din data de 13.08.2018 de Notarul Public Bexa S. Simion.

PRIMAR
GHEORGHE HUJA



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372714179, 0372714180

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția tehnică
Nr. 19060/28.08.2024

De acord
Primar,
GHEORGHE HUJA

RAPORT DE SPECIALITATE

privind acordul pentru stabilirea unui nou termen de ducere la îndeplinire a condiției rezolutorii din contractul de vânzare autentificat sub nr. 1423 din data de 13.08.2018 de Notarul Public Bexa S. Simion

Prin Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. 159/30 mai 2018 s-a aprobat vânzarea prin licitație publică a imobilului teren înscris în CF nr. 111235 Cisnădie, nr. top 111235, situat în Cisnădie, str. Măgurii f.n., în suprafață de 1876 mp., având destinația de construire hotel.

În urma desfășurării licitației, terenul mai sus menționat a fost adjudecat de către dl. Morar Vasile, prin Basarabă Iulia Elena, conform procesului-verbal nr. 6470/03.07.2018, întocmit de Comisia de evaluare a ofertelor.

În urma adjudecării licitației, s-a încheiat contractul de vânzare autentificat sub nr. 1423/13 august 2018 de Birou Individual Notarial Bexa S. Simion, între Orașul Cisnădie, în calitate de vânzător și Morar Vasile cu Morar Alina Patricia, în calitate de cumpărător.

Conform celor stipulate în HCL nr. 159/2018, contractul de vânzare a fost încheiat cu obligația pentru cumpărător de a edifica pe terenul cumpărat în termen de 36 de luni de la data încheierii și autentificării contractului de vânzare, o construcție având destinația hotel, în condițiile stabilite prin HCL nr. 159/2018, caietul de sarcini, PUZ aprobat prin HCL nr. 156/2018 și certificatul de urbanism nr. 467/06.06.2018 emis de Primăria orașului Cisnădie.

Prin adresa înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 349/10.01.2019, dl. Morar Vasile, în calitate de asociat al Societății Hermannstadt Concept SRL a solicitat constituirea unui drept de suprafață asupra întregului teren în favoarea Societății Hermannstadt Concept SRL, iar societatea să edifice pe terenul menționat construcția cu destinația hotel în termenul asumat prin contractul de vânzare nr. 1423/13.08.2018.

Conform Actului Constitutiv al Societății Hermannstadt Concept SRL, dl. Morar Vasile este asociat al acestei societăți, împreună cu dl. Morar Zaharie, iar domeniul principal de activitate al societății constă în „Hoteluri și alte facilități de cazare”.

Din documentația atașată cererii de mai sus, a rezultat intenția cumpărătorului de a accesa finanțare prin POR 2014-2020 Prioritatea de investiții 2.2 - Sprijinirea creării și extinderea capacităților avansate de producție și dezvoltarea serviciilor, prin Societatea Hermannstadt Concept SRL, al cărei asociat este, în acest caz fiind imperios necesar a face dovada dreptului de proprietate, concesiune sau suprafață de către firma care accesează fondurile respective.

Contractul de vânzare încheiat între Orașul Cisnădie și Morar Vasile și soția Morar Alina Patricia a fost perfectat la data de 13.08.2018. Fiind vorba despre un contract de vânzare supus rezoluțiunii de plin drept, conform art. 1552 Cod Civil coroborat cu art. 1270 Cod civil, în cazul în

care cumpărătorul nu își îndeplinește obligația asumată la termenul stipulat, contractul se consideră desființat.

Potrivit art. 1550 C.civ., rezoluțiunea poate fi dispusă de instanță, la cerere, sau, după caz, poate fi declarată unilateral de către partea îndreptățită. De asemenea, în cazurile anume prevăzute de lege sau dacă părțile au convenit astfel, rezoluțiunea poate opera de plin drept. Așadar, este vorba de un drept potestativ, întrucât creditorul, în speță Orașul Cisnădie, păstrează dreptul de a analiza dacă menținerea contractului se poate dovedi mai utilă decât desființarea acestuia.

Întrucât termenul stabilit pentru edificarea construcției care va avea destinația de hotel nu a fost respectat din cauza faptului că societatea superficială nu a mai obținut finanțare europeană și datorită faptului că în prezent societatea a identificat alte surse de finanțare pe care să le folosească în scopul îndeplinirii obligației;

Având în vedere că documentația pentru emiterea autorizației de construire în scopul edificării construcției cu destinația de hotel pe imobilul teren indicat mai sus mai trebuie completată doar cu avizul de securitate la incendiu și faptul că în continuare părțile doresc edificarea construcției;

Ținând cont de adresa primită de la Biroul Individual Notarial Bexa S. Simion, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 19058/28.08.2024 și de art. 1270 din Codul civil conform căruia „Contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante. Contractul se modifică sau încetează numai prin acordul părților ori din cauze autorizate de lege.”

Supunem analizei Consiliului Local Cisnădie proiectul de hotărâre privind acordul pentru stabilirea unui nou termen de ducere la îndeplinire a condiției rezolutorii din contractul de vânzare autenticat sub nr. 1423 din data de 13.08.2018 de Notarul Public Bexa S. Simion.

**Director executiv
Rădoiu Nicolae Valer**



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BEXA S. SIMION
Licență de funcționare numărul 177/2144/03.08.2020
Sediul : Localitatea Sibiu, Calea Dumbrăvii, numărul 49,
județul Sibiu
Telefon: 0369/801061
e-mail: notar**bexasimion@gmail.com**

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	19058 / 28. AUG. 2024
Nr. ieșire	/

Către,
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

Având în vedere că între **ORAȘUL CISNĂDIE**, în calitate de vânzător și **MORAR VASILE**, căsătorit cu **MORAR ALINA-PATRICIA**, în calitate de cumpărător, s-a încheiat contractul de vânzare autentificat sub numărul 1423 din data de 13 august 2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, prin care s-a vândut dreptul de proprietate asupra întregului imobil **TEREN** în suprafață de 1876 (unamieoptșaptezecișișase) metri pătrați, categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Cisnădie, strada Măgurii, FN, județul Sibiu, înscris în Cartea Funciară numărul 111235 Orașul Cisnădie, sub număr Curent A1, număr cadastral 111235, **cu obligația, cumpărătorului de a edifica pe acest teren, în termen de 36 (treizecișișase) de luni de la data încheierii și autentificării contractului de vânzare, o construcție având destinația de hotel, în condițiile stabilite prin Hotărârea numărul 159 din data de 30 mai 2018 a Consiliului Local Cisnădie, Caietul de sarcini emis de Consiliul Local al Orașului Cisnădie, Anexa numărul 2 la Hotărârea numărul 159 din data de 30 mai 2018 a Consiliului Local Cisnădie, Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea numărul 156 din data de 24 mai 2018 a Consiliului Local Cisnădie, Certificatul de urbanism numărul 467 din data de 06.06.2018 emis de Primăria Orașului Cisnădie, iar în situația în care nu se va edifica pe imobilul teren indicat mai sus construcția având destinația de hotel, în termenul indicat mai sus, contractul de vânzare este supus rezoluțiunii de plin drept, conform dispozițiilor articolului 1552 Cod Civil, coroborate cu dispozițiile articolului 1270 Cod Civil;**-----

- Având în vedere că între **MORAR VASILE** și **MORAR ALINA-PATRICIA**, în calitate de vânzători și **MORAR ZAHARIE**, căsătorit cu **MORAR IRINA TEODORA**, în calitate de cumpărător, s-a încheiat contractul de vânzare autentificat sub numărul 2229 din data de 6 decembrie 2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, prin care s-a vândut de către **MORAR VASILE** și **MORAR ALINA-PATRICIA** către **MORAR ZAHARIE**, căsătorit cu **MORAR IRINA TEODORA**, dreptul de proprietate asupra cotei de 1/2 parte indiviză din imobilul **TEREN** în suprafață de 1876 (unamieoptșaptezecișișase) metri pătrați, categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Cisnădie, strada Măgurii, FN, județul Sibiu, înscris în Cartea Funciară numărul 111235 Orașul Cisnădie, sub număr Curent A1, număr cadastral 111235, **prin care cumpărătorul a luat la cunoștință de obligația asumată de către vânzători față de Orașul Cisnădie de a edifica pe acest teren, în termen de 36 (treizecișișase) de luni de la data încheierii și autentificării contractului de vânzare, o construcție având destinația de hotel;**-----

- Având în vedere că între MORAR VASILE și soția MORAR ALINA-PATRICIA și MORAR ZAHARIE și soția MORAR IRINA TEODORA, în calitate de proprietari și „HERMANNSTADT CONCEPT” Societate cu Răspundere Limitată, în calitate de Superficiară, s-a încheiat contractul de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub numărul 324 din data de 25 februarie 2019 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, prin care s-a constituit dreptul de suprafață cu titlu gratuit asupra întregului imobil teren TEREN în suprafață de 1876 (unamieoptsuteșaptezecișisase) metri pătrați, categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Cisnădie, strada Măgurii, FN, județul Sibiu, înscris în Cartea Funciară numărul 111235 Orașul Cisnădie, sub număr Curent A1, număr cadastral 111235, pe o perioadă de 99 (nouăzecișinouă) ani, începând cu data de 25 februarie 2019 și până la data de 24 februarie 2118, în scopul edificării pe acest teren de către „HERMANNSTADT CONCEPT” Societate cu Răspundere Limitată a unei construcții care va avea destinația de hotel, precum și pentru lucrări de împrejmuire cu gard, amenajare căi de acces și locuri de parcare, bransamente de utilități și orice alte amenajări;-----

- Având în vedere că nu a fost respectat termenul stabilit pentru edificarea construcției care va avea destinația de hotel din cauza faptului că societatea superficială nu a mai obținut finanțare europeană și faptul că în prezent societatea a identificat alte surse de finanțare pe care să le folosească în scopul îndeplinirii obligației;-----

- Având în vedere că documentația pentru emiterea autorizației de construire în scopul edificării construcției cu destinația de hotel pe imobilul teren indicat mai sus mai trebuie completată doar cu avizul de securitate la incendiu și faptul că în continuare părțile doresc edificarea construcției;-----

prin prezenta vă solicităm să aprobați prin Hotărâre de Consiliu Local următoarele : -----

- Încheierea între **ORAȘUL CISNĂDIE**, județul Sibiu, cu sediul în orașul Cisnădie, Piața Revoluției, numărul 1, județul Sibiu, Cod de Identificare Fiscală 4406002, reprezentat prin primar, *Huja Gheorghe*, cetățean român, cod numeric personal [] cu domiciliul în orașul Cisnădie, strada Măgurii, numărul 121, județul Sibiu, în calitate de creditor al obligației, **MORAR VASILE, MORAR ALINA-PATRICIA, MORAR ZAHARIE, MORAR IRINA-TEODOR**, în calitate de proprietari și „HERMANNSTADT CONCEPT” Societate cu Răspundere Limitată, cu sediul social în orașul Cisnădie, strada Cetății, numărul 19, județul Sibiu, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu sub numărul J32/28/16.01.2015, Cod Unic de Înregistrare RO 33982815, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J32/28/2015, în calitate de superficială și debitoare a obligației, a unei convenții în vederea modificării și completării clauzelor contractuale ale contractelor antemenționate după cum urmează : -----

- termenul de îndeplinire a obligației privind edificare a construcției cu destinația de hotel pe imobilul teren ce a făcut obiectul contractelor de vânzare - cumpărare antemenționate, în sarcina societății superficială se stabilește a fi de 36 de luni și curge de la data autentificării convenției; -----

- obligația se consideră a fi îndeplinită dacă cel târziu la data de _____ debitorul obligației obține de la Primăria Cisnădie - Serviciul Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor;-----

- inserarea în convenție a **pactului comisoriu prevăzut de art. 1553 Cod Civil** cu următorul conținut : ”în cazul în care la împlinirea termenului stabilit pentru îndeplinirea obligației, construcția nu va fi edificată și procesul verbal de recepție la

terminarea lucrării, care certifică edificarea acesteia, nu va fi emis, contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. _____ și a actelor subsecvente sunt rezoluționate de plin drept în virtutea principiului „resoluto jure dantis, resolvitur jus accipientis și a art. 1648 Cod Civil.” -----

- Notarea în cartea funciară 111235 Cisnădie, în baza art. 902 alin. 2 pct. 11 Cod Civil a clauzei rezolutorii (pactului comisoriu) prevăzut în convenție.-----

Data : 29.07.2024

Cu stimă,

NOTAR PUBLIC,
Bexa Simion

L.S.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 111235 Cisnădie

Nr. cerere	95336
Ziua	10
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176195090



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cisnădie, Str MAGURII , Nr. FN, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	111235	1.876	Teren neimprejmut; Imobilul este neimprejmut.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
73880 / 14/08/2018 Act Notarial nr. 1423, din 13/08/2018 emis de Bexa S. Simion; Act Notarial nr. 323, din 25/02/2019 emis de Bexa S. Simion;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) MORAR VASILE, si sotia 2) MORAR ALINA-PATRICIA, bun comun	A1
110038 / 07/12/2018 Act Notarial nr. 2229, din 06/12/2018 emis de Bexa S. Simion;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) MORAR ZAHARIE, si sotia 2) MORAR IRINA-TEODORA, bun comun	A1
16450 / 26/02/2019 Act Notarial nr. 324, din 25/02/2019 emis de Bexa S. Simion;		
B7	se noteaza modificarea actului autentic nr. 1423/13.08.2018 emis de N.P. Bexa S. Simion, prin actul aditional autentificat de N.P. Bexa Simion cu nr.323/25.02.2019	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
16450 / 26/02/2019 Act Notarial nr. 324, din 25/02/2019 emis de Bexa S. Simion;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE, cu titlu gratuit pentru o perioada de 99 ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA „HERMANNSTADT CONCEPT” SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ, CIF:33982815	A1

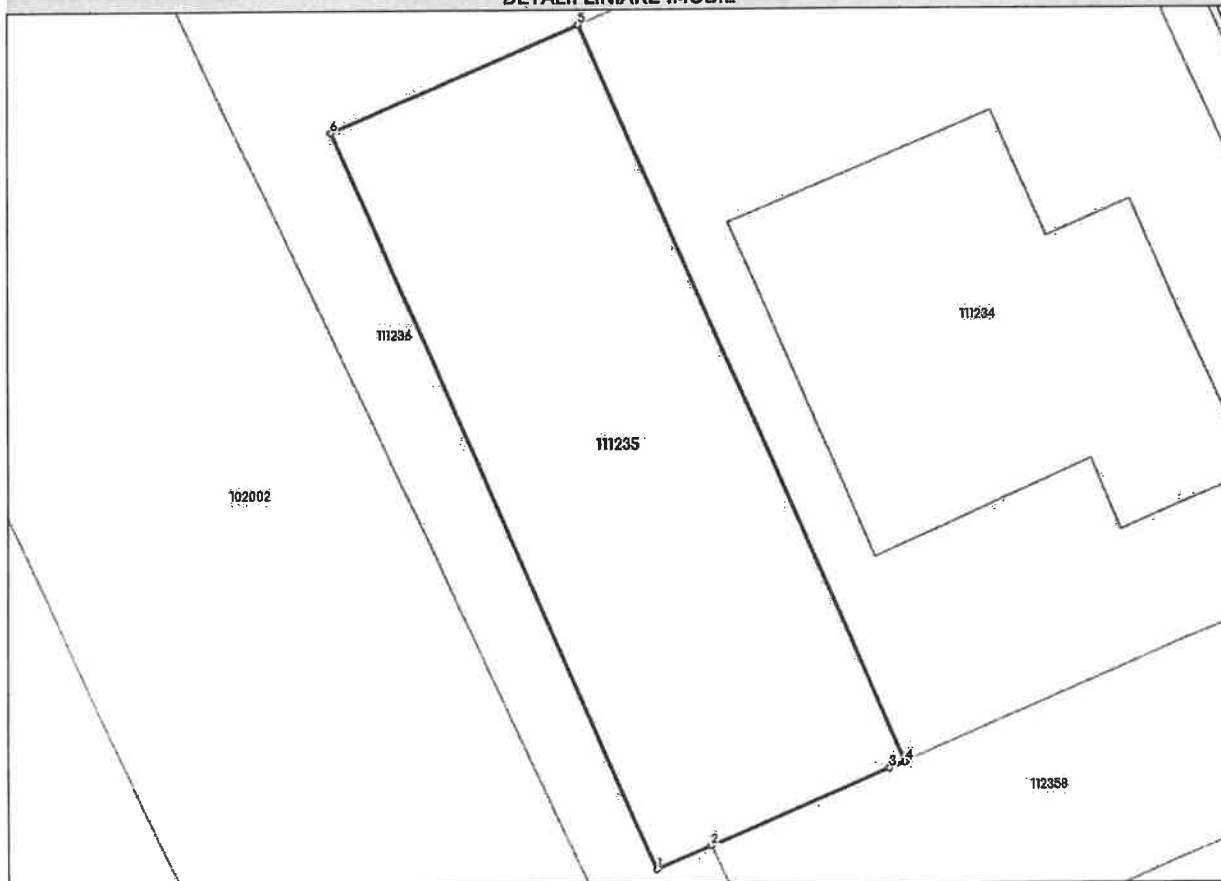
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
111235	1.876	Imobilul este neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.876	-	-	-	Lot 3 Imobilul este neimprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.506
2	3	17.928
3	4	1.566
4	5	75.057
5	6	25.0
6	1	75.001

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

10/09/2024, 09:46



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE
Str. Revoluției nr. 1; Tel.0372 714 180 și 0372 714 179

Nr. 4933 din 29/02/2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 157 din 04/03/2024

În scopul: CONSTRUIRE HOTEL SI RESTAURANT, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE

Ca urmare a Cererii adresate de MORAR VASILE PENTRU SC HERMANNSTADT CONCEPT SRL
cu sediul în județul Sibiu, oras CISNADIE, localitate componentă
CISNADIOARA, cod poștal 555301, bloc -, scara -, et. -, ap. -,
tel/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 4933 din 29/02/2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Sibiu, oras CISNADIE, localitate
componentă -, cod poștal -, Strada MAGURII, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap.
- sau identificat prin CF 111235 nr. topografic / nr. cadastral/ 111235

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1 / 2011 faza PUG, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local CISNADIE nr. 238 / 2015

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:

- * situat în INTRAVILAN, PROPRIETARI: MORAR VASILE SI SOTIA MORAR ALINA - PATRICIA cota 1/2;
MORAR ZAHARIE SI SOTIA MORAR IRINA TEODORA cota 1/2 și Intabulare, drept de SUPERFICIE, cu titlu
gratuit pentru o perioada de 99 ani, dobândit prin convenție SC "HERMANNSTADT CONCEPT" SOCIETATE
CU RASPUNDERE LIMITATA, cota 1/1
- * grevat cu servitute NU
- * zona protejată NU
- * cu interdicții de construire NU
- * zona declarată de interes public DA

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosința actuală: CURTI CONSTRUCTII
- * destinația : SCHIMBARE FUNCȚIUNE, COMASARE, DEZMEMBRARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 156/2018
- Stabilită prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015 și P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 156/2018; H.C.L. 154/2021
- * reglementări fiscale: H.C.L. 101/2023; ZONA DE IMPOZITARE "B"

3. REGIMUL TEHNIC

* SUBZONA: L 3 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P+3-4) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE

* UTILIZARI ADMISE: locuinte in proprietate privata, loisir, turism si sport, constructii aferente echiparii tehnico-edilitare, conform PUZ aprobat cu HCL 156/2018

* CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: cladirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu avand acces direct dintr-o circulatie publica sau pot fi grupate pe un teren utilizat in comun cu accesul asigurat din circulatia publica prin intermediul unor circulatii private, conform PUZ aprobat cu HCL 156/2018

* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT: cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 12.00m, conform PUZ aprobat cu HCL 156/2018

* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: cladirile se vor retrage de la limitele parcelei la o distanta de minim 2.00m; retragerea fata de limita posterioara va fi egala cu inaltimea cladirii dar minim 10.00m, conform PUZ aprobat cu HCL 156/2018

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ: între fațadele cladirilor rezidentiale inspre care sunt orientate camere de locuit distanta va fi egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte; distanta se poate reduce la jumătate in cazul in care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependintelor și ale casei scării sau nu sunt cladirii rezidentiale, conform PUZ aprobat cu HCL 156/2018

* CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR: cladirile vor avea asigurat accesul auto si pietonal din str. Magurii si ca acces secundar din strada Piata Noua pe drumul propus de 6,00m latime; conform normelor in vigoare parcarile vor fi dimensionate si amplasate in zona propusa conform PUZ aprobat cu HCL 156/2018; realizare locuri de parcare cu respectarea Ordinului 119/2014, art. 4, lit.c) al Ministerului Sanatatii Populatiei.

* ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: H maxim S+P+2E+R (15m de la CTN)

* ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;

* CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; realizare spații pentru pubele gunoi cu respectarea Ordinului 119/2014, art. 4, lit.c) al Ministerului Sanatatii Populatiei

* POT (maxim S+P+2E+R) = 50%

* CŪT (maxim S+P+2E+R) = 2.0mp

* LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI: strazile rezultate in urma PUZ/PUD vor fi preluate in domeniul public doar daca au fost echipate cu toate utilitatile, au fost asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au iluminat public

* continuare anexa...

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

CONSTRUIRE HOTEL SI RESTAURANT, IMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului; modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) Certificatul de urbanism
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura(copie):

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

Alte avize/acorduri:

- AVIZ PROTECTIA MEDIULUI
- PROCES VERBAL DE VECINATATE PENTRU IMPREJMUIRE
- CONTRACTELE PE BAZA CARORA SE EXECUTA LUCRARILE DE BRANSAMENTE
- AVIZ DE SAPATURA PE DOMENIUL PUBLIC PENTRU BRANSAMENTE
- AVIZ MINISTERUL ECONOMIEI, ENERGIEI SI MEDIULUI DE AFACERI-TURISM
- DOVADA INREGISTRARE OAR

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

-STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZARII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENȚA RIDICATA CONFORM LEGII 372/2005

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):

RIDICARE TOPO CU VIZA OCPI ACTUALIZATA; STUDIU GEOTEHNIC CU VERIFICARE Af.; VERIFICARE CONFORM LEGII 10/1995, ORDIN 77N/1996

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar,
Huja Gheorghe

L.S.



Secretar General,
Rusu Ciprian Constantin

Arhitect șef,
[Signature]

*Acțiune fara de 28 eu cluj. 3000342/04.03.24
05.03.24*

Intocmit,
Baciu Elena

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

HCL vânzare

ROMANIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTARAREA NR. 159

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren înscris în CF nr.111235 Cisnădie, nr. top. 111235, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii fn, în suprafață de 1876 mp, având destinație de construire hotel

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică extraordinară din data de 30 mai 2018, în număr de 16 consilieri;

Analizând raportul de specialitate nr. 7636/23.05.2018 al Direcției Tehnice privind vânzarea prin licitație publică a terenului imobil înscris în CF nr.111235 Cisnădie, nr. top. 111235, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii fn, în suprafață de 1876 mp, având destinația de construire hotel;

În baza art.1270 și 1650 din Noul Cod Civil;

În conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr.213/1998 proprietatea publica și regimul juridic al acesteia;

Conform art.13 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin 5 lit. "b", art.45 alin.3, art.115 alin 1, lit."b", art.123 alin.2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se însușește raportul de evaluare înregistrat sub nr.7297/17.05.2018 întocmit de către expert evaluator ec. Al.Tomi Sorin Toma privind imobilul teren identificat în CF nr.111235 Cisnădie, nr. top. 111235, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii fn, în suprafață de 1876 mp, conform anexei nr.1 din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului teren înscris în CF nr.111235 Cisnădie, nr. top. 111235, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii fn, în suprafață de 1876 mp, având destinația de construire hotel, conform planului urbanistic zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Cisnădie nr.156/24.05.2018.

Art.3 Se stabilește prețul de pornire a licitației de vânzare a terenului menționat la art.2 din prezenta de 206.600 lei, cu pasul de licitare de 5% din prețul de pornire.

Art.4. Se aprobă caietul de sarcini, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta.

Art.5 Se împuternicește primarul orașului Cisnădie, pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.6 În situația în care în termen de 36 luni de la data perfectării actului, cumpărătorul nu edifică un hotel pe imobilul teren identificat în CF nr.111235 Cisnădie, nr. top. 111235, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii fn, contractul de vânzare-cumpărare este supus rezoluțiunii de plin drept.

Art.7 Contractul de vânzare-cumpărare care se va încheia cu adjudecătorul licitației publice va cuprinde în mod obligatoriu cele prevăzute la art.6.

Art.8 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de primarul orașului Cisnădie, prin compartimentele subordonate și comisia stabilită prin Dispoziția primarului.

Art.9 Comunicarea și afișarea prezentei, se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptata la Cisnădie, în data de 30 mai 2018, cu 15 voturi „pentru” și 1 vot „împotrivă”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMIN ARON BOBEANU**



**CONTRASEMNEAZA:
SECRETAR d.,
DANIELA SZASZ.**

Difuzare:

- dl. Prefect al județului Sibiu
- dl. Primar al orașului Cisnădie
- dl. Viceprimar al orașului Cisnădie
- secretar
- contabilitate —
- direcția tehnică —
- direcția administrație publică locală —
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- membri comisiei de vânzare
- afișaj —

aut. 1423 / 13.08.2018.

①

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris notarial:

CONTRACT DE VÂNZARE

Subscrisul **ORAȘUL CISNĂDIE**, județul Sibiu, cu sediul în orașul Cisnădie, Piața Revoluției, numărul 1, județul Sibiu, Cod de Identificare Fiscală 4406002, prin primar *Huja Gheorghe*, cetățean român, cod numeric personal _____ cu domiciliul în orașul Cisnădie, st. _____ județul Sibiu și prin delegat *Barbu Cornel-Iulian*, cetățean român, cod numeric personal _____ cu domiciliul în orașul Cisnădie,

_____ județul Sibiu, în baza Hotărârii numărul 159 din data de 30 mai 2018 a Consiliului Local Cisnădie, în calitate de vânzător, denumit în continuare vânzător în cuprinsul contractului de vânzare, pe de o parte și-----

subsemnatul **MORAR VASILE**, cetățean român, cod numeric personal _____, cu domiciliul în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), _____ nr. 75, județul Sibiu, în calitate de cumpărător, căsătorit cu **MORAR ALINA-PATRICIA**, cetățean român, cod numeric personal _____ sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, conform articolului 339 din Codul Civil, denumit în continuare cumpărător în cuprinsul contractului de vânzare, pe de altă parte,-----

de comun acord am hotărât să încheiem prezentul contract de vânzare, conform Hotărârii numărul 159 din data de 30 mai 2018 a Consiliului Local Cisnădie, Raportului de evaluare numărul 1228 emis la data de 15.05.2018 de expert evaluator economist Al. Tomi Sorin Toma, procesului-verbal de adjudecare numărul 6470 emis la data de 03.07.2018 de către Primăria Orașului Cisnădie, Caietului de sarcini emis de Consiliul Local al Orașului Cisnădie, Anexei numărul 2 la Hotărârea numărul 159 din data de 30 mai 2018 a Consiliului Local Cisnădie, Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea numărul 156 din data de 24 mai 2018 a Consiliului Local Cisnădie, Certificatului de urbanism numărul 467 din data de 06.06.2018 emis de Primăria Orașului Cisnădie, Adresei emise de către Instituția Prefectului Județului Sibiu cu numărul 9222 din data de 29.06.2018, ce atestă faptul că Hotărârea numărul 159 din data de 30 mai 2018 a Consiliului Local Cisnădie nu a fost atacată la instanța de contencios administrativ, după cum urmează : -

Subscrisul vânzător, prin primar și prin delegat, declar că am vândut cumpărătorului dreptul de proprietate asupra întregului imobil TEREN în suprafață de 1876 (unamieoptsuteșaptezecișișase) metri pătrați, categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Cisnădie, strada Măgurii, FN, județul Sibiu, înscris în Cartea Funciară numărul 111235 Orașul Cisnădie, sub număr Curent A1, număr cadastral 111235, denumit în continuare imobil în cuprinsul contractului de vânzare.-----

Imobilul indicat mai sus a fost dobândit de către vânzător în baza actului administrativ numărul 81 emis la data de 06.03.2018 de Consiliul Local Cisnădie, de sub B 3.1, încheiere numărul 22403/07.03.2018 c.f., așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare numărul 69380 din data de 30.07.2018, eliberat la data de 01.08.2018 de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu.-----

Prețul de vânzare-cumpărare adjudecat pentru dreptul de proprietate asupra întregului imobil sus descris, este în sumă de 207000 lei (două sute șaptemii lei).-----

Subscrisul vânzător, prin primar și prin delegat, declar că plata prețului s-a efectuat de către cumpărător integral, astfel : -----

- suma de 41320 lei (patruzeci și unu mii treisute douăzeci lei) s-a achitat de către cumpărător la data de 02.07.2018, prin virament bancar, în contul IBAN numărul RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezorerie de Primăria Orașului Cisnădie,-----

- suma de 165680 lei (unasutășaizecișicincimiișasesuteoptzeci lei) s-a achitat de către cumpărător la data de 06.08.2018, prin virament bancar, în contul IBAN numărul RO80TREZ57621390207XXXXX deschis la Trezorerie de Primăria Orașului Cisnădie,-----

astfel că cumpărătorul și-a executat integral obligația de plată a prețului, declarație ce constituie chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată.-----

Subscrisul vânzător, prin primar și prin delegat, consimt ca dreptul de proprietate asupra întregului imobil sus descris să se intabuleze în Cartea Funciară indicată mai sus pe numele și în favoarea cumpărătorului și a soției acestuia, fără nicio altă cerere din partea mea și începând cu data de azi îi predau cumpărătorului întregul imobil indicat mai sus și îi transmit acest imobil în proprietatea de drept, posesie și folosință, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei și folosinței, în starea în care se află, fără nicio altă formalitate ulterioară de punere în posesie, garantându-l împotriva oricăror vicii ascunse conform articolului 1707 din Codul civil și a oricăror evicțiuni totale sau parțiale consecință a faptei proprii sau vreunui terț care ar invoca un drept asupra imobilului, obligându-mă să îi asigur o stăpânire utilă și liniștită a bunului, obiect al vânzării, în conformitate cu dispozițiile articolului 1695 din Codul Civil.-----

Subsemnatul cumpărător declar că am cumpărat de la vânzător, în condițiile menționate în prezentul contract de vânzare, cu care mă declar de acord în mod expres, dreptul de proprietate asupra întregului imobil indicat mai sus, ca bun comun în devălmășie cu soția mea MORAR ALINA-PATRICIA, cetățean român, cod numeric personal conform articolului 339 din Codul Civil, în care sens solicit să se facă intabularea în Cartea Funciară indicată mai sus și începând cu ziua de azi preiau întregul imobil indicat mai sus și dobândesc acest imobil în proprietatea de drept, posesie și folosință, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei și folosinței, în starea în care se află, fără nicio altă formalitate ulterioară de punere în posesie, urmând ca pe viitor să achit toate taxele și impozitele legale în calitate de proprietar și mă oblig ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract de vânzare să declar dreptul de proprietate asupra acestui imobil la Primăria Orașului Cislădie, Impozite și Taxe Locale, în vederea preschimbării rolului fiscal.

Noi, părțile, declarăm că vânzătorul vinde imobilul teren indicat mai sus către cumpărător cu obligația, pentru acesta din urmă, de a edifica pe acest teren, în termen de 36 (treizecișase) de luni de la data încheierii și autentificării prezentului contract de vânzare, o construcție având destinația de hotel, în condițiile stabilite prin Hotărârea numărul 159 din data de 30 mai 2018 a Consiliului Local Cislădie, Caietul de sarcini emis de Consiliul Local al Orașului Cislădie, Anexa numărul 2 la Hotărârea numărul 159 din data de 30 mai 2018 a Consiliului Local Cislădie, Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea numărul 156 din data de 24 mai 2018 a Consiliului Local Cislădie, Certificatul de urbanism numărul 467 din data de 06.06.2018 emis de Primăria Orașului Cislădie.

Subsemnatul cumpărător mă oblig ca în termen de 36 (treizecișase) luni de la data încheierii și autentificării prezentului contract de vânzare, să edific pe imobilul teren indicat mai sus construcția având destinația de hotel, în condițiile menționate mai sus și sunt de acord, în mod expres, ca în situația în care nu voi edifica pe imobilul teren indicat mai sus construcția având destinația de hotel, în termenul indicat mai sus, prezentul contract de vânzare este supus rezoluțiunii de plin drept, conform dispozițiilor articolului 1552 Cod Civil, coroborate cu dispozițiile articolului 1270 Cod Civil.

Subsemnatul cumpărător declar că am achitat vânzătorului întreg prețul în sumă de 207000 lei (două sute șaptezeci lei) pentru dreptul de proprietate asupra întregului imobil sus descris, integral, astfel : suma de 41320 lei (patruzeci și unu mii treisute douăzeci lei) la data de 02.07.2018, prin virament bancar, în contul IBAN numărul RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezorerie de Primăria Orașului Cislădie iar suma de 165680 lei (unasută-

șaiszecișicincimiișasesuteoptzeci lei) la data de 06.08.2018, prin virament bancar, în contul IBAN numărul RO80TREZ57621390207XXXXX deschis la Trezorerie de Primăria Orașului Cisnădie, astfel că mi-am executat integral obligația de plată a prețului.-----

Subscrisul vânzător, prin primar și prin delegat, declar că am achitat la zi taxele și impozitele către stat, conform certificatului de atestare fiscală numărul 128 din data de 6 august 2018 eliberat de Primăria Orașului Cisnădie, Impozite și Taxe Locale.-----

Subscrisul vânzător, prin primar și prin delegat, declar pe proprie răspundere că imobilul care formează obiectul prezentului contract de vânzare nu este naționalizat, nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act de trecere în proprietate publică, nu este afectat de vreo clauză de inalienabilitate legală sau convențională, nu a fost trecut în proprietatea vreunei terțe persoane fizice sau juridice în niciun mod, nu există alți titulari de drepturi reale, nu constituie aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu face obiectul niciunei creanțe și/sau proceduri judiciare, cereri, notificări, somații, niciunui litigiu, acțiune în executare silită, procedură asiguratorie, nu face obiectul vreunei legi de restituire a proprietăților, nu este grevat de vreun drept de suprafață, servitute, ipotecă, privilegiu, interdicție de înstrăinare sau grevare, nu există vreun terț care să revendice vreun drept de proprietate asupra acestui imobil, aflându-se în mod legal în proprietatea și posesia Domeniului Privat al Orașului Cisnădie, nu am primit pentru acest imobil arvună, acout, parte din preț sau întreg prețul de la nicio altă persoană fizică sau juridică, nu am promis vânzarea ori constituirea vreunui drept asupra acestui imobil altor persoane iar subsemnatul cumpărător declar că cunosc situația juridică și de fapt a acestui imobil, ca fiind cea arătată mai sus.-----

Subscrisul vânzător, prin primar și prin delegat, garantez pe cumpărător că imobilul sus descris nu este sit arheologic, nu este situat în zona de protecție a unui monument istoric sau a unui sit arheologic, în arii naturale protejate de interes local, național sau comunitar sau în vecinătatea acestora și nu este parte a vreunui parc natural sau a unei alte astfel de zone protejate ; imobilul sus descris nu este și nu a fost poluat cu deșeuri, substanțe toxice sau reziduuri și nu este străbătut de rețelele de utilități.-----

Subscrisul vânzător, prin primar și prin delegat, garantez pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor articolului 1695 Cod Civil și articolului 1707 Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente. Subscrisul vânzător, prin delegat, declar că am luat cunoștință de obligația legală de a le remedia de îndată ce s-ar descoperi, dar nu au fost descoperite astfel de vicii de către cumpărător.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a informat despre prevederile legale pentru combaterea evaziunii fiscale și declarăm

în mod expres că am luat cunoștință despre conținutul acestor dispoziții legale.-----

Intabularea prezentului contract de vânzare în cartea funciară se face prin grija notarului public, în conformitate cu dispozițiile articolului 35 din Legea numărul 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată.-----

Onorariul notarial și tariful pentru publicitate imobiliară, ocazionate cu autentificarea prezentului contract au fost achitate de către cumpărător.-----

În vederea stabilirii onorariului notarial și al tarifului pentru publicitate imobiliară valoarea privind studiul de piață a imobilului, calculată conform raportului de expertiză întocmit la solicitarea Camerei Notarilor Publici Alba-Iulia, valabil pentru anul 2018, este în sumă de 137098,08 lei.-----

Noi, părțile, declarăm în mod expres că actul s-a tehnoredactat și autentificat la cererea noastră și că notarul public ne-a adus la cunoștință conținutul actului, pe care l-am citit în întregime, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice și că cele cuprinse în act reprezintă voința noastră și consimțim la autentificarea prezentului înscris. Constatând că acest act corespunde întocmai voinței noastre, am semnat unicul exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului individual notarial.-----

Tehnoredactat și autentificat de Biroul Individual Notarial Bexa S. Simion, cu sediul în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, astăzi, 13 august 2018, data autentificării actului, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului individual notarial și cinci duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului individual notarial, trei exemplare au fost eliberate părților iar un exemplar se va comunica la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu.-----

VÂNZĂTOR,
ORAȘUL CISNĂDIE,
prin primar,
S.S. Huja Gheorghe

CUMPĂRĂTOR,
S.S. MORAR VASILE

prin delegat
S.S. Barbu Cornel-Iulian



ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BEXA S. SIMION

Licență de funcționare numărul 2774/2144/15.12.2013
Sediul : Localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20,

etaj 1, județul Sibiu

Telefon: 0269/211575

e-mail: notarbexa@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1423

Anul 2018, luna august, ziua 13

Bexa Simion notar public, la cerere, m-am deplasat în orașul
Cisnădie, Piața Revoluției, numărul 1, județul Sibiu, unde am identificat
pe : -----

Huja Gheorghe, cetățean român, cod numeric personal
-----, cu domiciliul în orașul Cisnădie, strada -----
-----, județul Sibiu, identificat prin cartea de identitate seria SB
numărul ----- emisă la data de ----- 3 de SPCLEP Cisnădie,
valabilă până la data de 24.09.2013, în calitate de reprezentant legal al
ORAȘULUI CISNĂDIE, județul Sibiu, cu sediul în orașul Cisnădie,
Piața Revoluției, numărul 1, județul Sibiu, Cod de Identificare Fiscală
4406002,-----

Barbu Cornel-Iulian, cetățean român, cod numeric personal
----- cu domiciliul în orașul Cisnădie, Piața Nouă, bloc
----- județul Sibiu, identificat prin cartea de identitate
seria SB numărul ----- emisă la data de 28.02.2012 de SPCLEP
Cisnădie, valabilă până la data de 16.07.2022, în calitate de reprezentant
al **ORAȘULUI CISNĂDIE**, județul Sibiu, cu sediul în orașul Cisnădie,
Piața Revoluției, numărul 1, județul Sibiu, Cod de Identificare Fiscală
4406002, în baza Hotărârii numărul 159 din data de 30 mai 2018 a
Consiliului Local Cisnădie,-----

MORAR VASILE, cetățean român, cod numeric personal
----- cu domiciliul în localitatea Cisnădioara (orașul
Cisnădie), -----, județul Sibiu, identificat prin
cartea de identitate seria SB numărul ----- emisă la data de
16.08.2017 de SPCLEP Cisnădie, valabilă până la data de 22.08.2027, în
nume propriu,-----

și care, în fața mea, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles
conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la
autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar,-----

În temeiul articolului 12 litera b din Legea numărul 36/1995,-----
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS-----

Tarif pentru publicitate imobiliară 311 lei (cod 2.3.2) s-a plătit cu chitanța seria ANCPI_SB numărul 0364400 din 13 august 2018 emisă de A.N.C.P.I., prin acest birou individual notarial.-----

S-a perceput onorariul de 2400 lei + 456 lei T.V.A., s-a achitat cu bon fiscal numărul 1 emis la data de 13 august 2018 de acest birou individual notarial.-----

NOTAR PUBLIC,
s.s. Bexa Simion

L.S.

Prezentul DUPLICAT s-a întocmit în 5 exemplare, de Bexa Simion, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu.

NOTAR PUBLIC
BEXA SIMION

L.S.

31.01.2019.

**ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

HOTĂRĂREA NR. 10

privind acordul pentru constituirea unui drept de suprafață în favoarea Societății Hermannstadt Concept SRL asupra terenului care face obiectul contractului de vânzare nr. 1423/13.08.2018, în vederea edificării unei construcții cu destinația hotel

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de 17 consilieri, la data de 31 ianuarie 2019;

Analizând raportul de specialitate nr. 1106/25.01.2019 privind acordul pentru constituirea unui drept de suprafață în favoarea Societății Hermannstadt Concept SRL asupra terenului care face obiectul contractului de vânzare nr. 1423/13.08.2018, în vederea edificării unei construcții cu destinația hotel, întocmit de Direcția administrație publică locală;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură și programe de dezvoltare și al comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport;

În conformitate cu prevederile art. 693-702 din Codul civil;

În temeiul prevederilor art. 36 alin.(2) lit. „a” și alin.(3), lit. “b” pct. 1, art.45 alin.(1) și art.115 alin.(1) lit.”b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă edificarea unei construcții cu destinația hotel de către Societatea Hermannstadt Concept SRL, cu sediul social în orașul Cisnădie, județul Sibiu, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu sub nr. J32/28/16.01.2015, Cod Unic de Înregistrare RO 33982815, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J32/28/2015, pe terenul în suprafață de 1876 mp., categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Cisnădie, str. Măgurii FN, județul Sibiu, înscris în CF 111235 Orașul Cisnădie, sub nr. curent A1, număr cadastral 111235, care face obiectul contractului de vânzare nr. 1423/13.08.2018, încheiat între Orașul Cisnădie, în calitate de vânzător și Morar Vasile cu soția Morar Alina Patricia, în calitate de cumpărător.

(2) Se aprobă constituirea de către proprietarul terenului prevăzut la alin. (1), a unui drept de suprafață în favoarea Societății Hermannstadt Concept SRL asupra terenului prevăzut la alin. (1), în vederea edificării construcției cu destinația hotel.

Art.2 Societatea Hermannstadt Concept SRL preia obligația de a edifica pe terenul menționat la art. 1 o construcție cu destinația hotel în termen de 36 de luni de la data semnării contractului de vânzare autentificat sub numărul 1423/13.08.2018, de Notarul Public Bexa S. Simion, respectiv 13.08.2018.

Art.3 Obligația asumată de către cumpărătorul Morar Vasile cu soția Morar Alina Patricia în cuprinsul contractului de vânzare nr. 1423/13.08.2018 se consideră îndeplinită integral la momentul în care Societatea Hermannstadt Concept SRL va obține de la Primăria

oraşului Cisnădie procesul verbal final de recepţie a lucrărilor construcţiei cu destinaţia hotel în termenul convenit.

Art.4 Se aprobă încheierea unui act adiţional la contractul de vânzare nr. 1423/13.08.2018 care să cuprindă cele menţionate la art. 1-3 din prezenta.

Art.5 Se împuterniceşte primarul oraşului Cisnădie, dl. Gheorghe Huja, să semneze actul adiţional menţionat la art. 4 din prezenta.

Art.6 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredinţează primarul oraşului Cisnădie, prin Direcţia tehnică.

Art.7 Comunicarea şi publicitatea prezentei se asigură de către Direcţia administraţie publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 31 ianuarie 2019 , cu 15 voturi „pentru”, 1 vot „împotriva” şi 1 abţinere.

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
ADRIAN-DORU CRISTEA**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**



Difuzare: 1 ex. Instituţia Prefectului - Jud. Sibiu
1 ex. Primar
1 ex. Secretar
1 ex. Dosar şedinţă
1 ex. Evidenţă hotărâri
1 ex. D.A.P.L.
1 ex. Direcţia tehnică —
1 ex. Direcţia economică —
1 ex. Societatea Hermannstadt Concept SRL —
1 ex. Morar Vasile —
1 ex. Afişaj —

Red./Dact. D.S.

DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

ACT ADIȚIONAL

la contractul de vânzare autentificat sub numărul 1423 din data de 13 august 2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial Bexa S. Simion în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu

Subscrisul **ORAȘUL CISNĂDIE**, județul Sibiu, cu sediul în orașul Cisnădie, Piața Revoluției, numărul 1, județul Sibiu, Cod de Identificare Fiscală 4406002, prin primar *Huța Gheorghe*, cetățean român, cod numeric personal _____ cu domiciliul în orașul Cisnădie, județul Sibiu, în baza Hotărârii

numărul 10 din data de 31 ianuarie 2019 a Consiliului Local Cisnădie, în calitate de vânzător, denumit în continuare vânzător în cuprinsul actului adițional, pe de o parte și---

subsemnatul **MORAR VASILE**, cetățean român, cod numeric personal _____ cu domiciliul în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie) _____ i,

județul Sibiu, în calitate de cumpărător, căsătorit cu **MORAR ALINA-PATRICIA**, cetățean român, cod numeric personal _____ sub regimul

matrimonial al comunității legale de bunuri, conform articolului 339 din Codul Civil, în calitate de cumpărător, denumit în continuare cumpărător în cuprinsul actului adițional, pe de altă parte,-----

având în vedere : -----

- Contractul de vânzare autentificat sub numărul 1423 din data de 13 august 2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial Bexa S. Simion în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, prin care **ORAȘUL CISNĂDIE**, în calitate de vânzător, a vândut lui **MORAR VASILE**, în calitate de cumpărător, dreptul de proprietate asupra întregului imobil **TEREN** în suprafață de 1876 (unamieoptșuteșaptezecișisase) metri pătrați, categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Cisnădie, strada Măgurii, FN, județul Sibiu, înscris în Cartea Funciară numărul 111235 Orașul Cisnădie, sub număr Curent A1, număr cadastral 111235, cu obligația cumpărătorului de a edifica pe acest teren, în termen de 36 (treizecișisase) de luni de la data încheierii și autentificării contractului de vânzare indicat anterior, o construcție având destinația de hotel, în condițiile stabilite prin Hotărârea numărul 159 din data de 30 mai 2018 a Consiliului Local Cisnădie, Caietul de sarcini emis de Consiliul Local al Orașului Cisnădie, Anexa numărul 2 la Hotărârea numărul 159 din data de 30 mai 2018 a Consiliului Local Cisnădie, Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea numărul 156 din data de 24 mai 2018 a Consiliului Local Cisnădie, Certificatul de urbanism numărul 467 din data de 06.06.2018 emis de Primăria Orașului Cisnădie;-----

- Hotărârea numărul 10 privind acordul pentru constituirea unui drept de suprafață în favoarea Societății „Hermannstadt Concept” SRL asupra terenului care face obiectul contractului de vânzare nr. 1423/13.08.2018, în vederea edificării unei construcții cu destinația hotel, din data de 31 ianuarie 2019 a Consiliului Local Cisnădie;-----

de comun acord, convenim inserarea în cuprinsul contractului de vânzare a clauzelor indicate mai jos, prin care se modifică și se completează contractul de vânzare indicat mai sus, după cum urmează : -----

1. Suntem de acord cu edificarea unei construcții cu destinația de hotel în termen de 36 (treizecișase) de luni de la data încheierii și autentificării contractului de vânzare indicat mai sus, de către Societatea „HERMANNSTADT CONCEPT” Societate cu Răspundere Limitată, cu sediul social în orașul Cislădie, strada Cetății, numărul 19, județul Sibiu, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu sub numărul J32/28/16.01.2015, Cod Unic de Înregistrare RO 33982815, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J32/28/2015, pe imobilul TEREN în suprafață de 1876 (unamieoptșuteșaptezecișase) metri pătrați, categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Cislădie, strada Măgurii, FN, județul Sibiu, înscris în Cartea Funciară numărul 111235 Orașul Cislădie, sub număr Curent A1, număr cadastral 111235, care face obiectul contractului de vânzare autentificat sub numărul 1423 din data de 13 august 2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial Bexa S. Simion în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, încheiat între ORAȘUL CISLĂDIE, în calitate de vânzător și MORAR VASILE, căsătorit cu MORAR ALINA-PATRICIA, în calitate de cumpărător.

2. Suntem de acord cu constituirea de către proprietarii terenului indicat mai sus a unui drept de suprafață asupra terenului indicat mai sus în favoarea Societății „HERMANNSTADT CONCEPT” Societate cu Răspundere Limitată, cu sediul social în orașul Cislădie, strada Cetății, numărul 19, județul Sibiu, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu sub numărul J32/28/16.01.2015, Cod Unic de Înregistrare RO 33982815, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J32/28/2015, în vederea edificării unei construcții cu destinația de hotel.

3. Societatea „HERMANNSTADT CONCEPT” Societate cu Răspundere Limitată, cu sediul social în orașul Cislădie, strada Cetății, numărul 19, județul Sibiu, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu sub numărul J32/28/16.01.2015, Cod Unic de Înregistrare RO 33982815, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J32/28/2015, preia obligația asumată de către cumpărători de a edifica pe terenul menționat mai sus o construcție cu destinația de hotel, în termen de 36 (treizecișase) de luni de la data încheierii și autentificării contractului de vânzare autentificat sub numărul 1423 din data de 13 august 2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial Bexa S. Simion în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu.

4. Obligația asumată de către cumpărătorii MORAR VASILE și MORAR ALINA-PATRICIA ce rezultă din cuprinsul contractului de vânzare autentificat sub numărul 1423 din data de 13 august 2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial Bexa S. Simion în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, se consideră îndeplinită integral la momentul în care Societatea „HERMANNSTADT CONCEPT” Societate cu Răspundere Limitată va obține de la Primăria Orașului Cislădie procesul-verbal final de recepție a lucrărilor construcției cu destinația de hotel, în termenul indicat mai sus.

Restul clauzelor rămân neschimbate.

Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de vânzare autentificat sub numărul 1423 din data de 13 august 2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial Bexa S. Simion în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, cu care se completează în mod corespunzător.

Noi, părțile, solicităm notarea prezentului act adițional în Cartea Funciară 111235 Orașul Cislădie, sub număr Curent A1, număr cadastral 111235.

Noi, părțile, declarăm în mod expres că actul s-a tehnoredactat și autentificat la cererea noastră și că notarul public ne-a adus la cunoștință conținutul actului, pe care l-am citit în întregime, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice și că cele cuprinse în act

BEXA S.

reprezintă voința noastră și consimțim la autentificarea prezentului înscris. Constatând că acest act corespunde întocmai voinței noastre, am semnat unicul exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului individual notarial.

Tehnoredactat și autentificat de Biroul Individual Notarial Bexa S. Simion, cu sediul în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, astăzi, 25 februarie 2019, data autentificării actului, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului individual notarial și cinci duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului individual notarial, iar patru exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOR,
ORAȘUL CISNĂDIE,
prin primar,
S.S. Huja Gheorghe

CUMPĂRĂTOR,
S.S. MORAR VASILE





ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BEXA S. SIMION
Licență de funcționare numărul 2774/2144/15.12.2013
Sediul : Localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20,
etaj 1, județul Sibiu
Telefon: 0269/211575
e-mail: notarbexa@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 323

Anul 2019, luna februarie, ziua 25

Bexa Simion notar public, la cerere, m-am deplasat în orașul Cisnădie, Piața Revoluției, numărul 1, județul Sibiu, unde am identificat pe : -----

Huja Gheorghe, cetățean român, cod numeric personal ----- cu domiciliul în orașul Cisnădie, județul Sibiu, identificat prin cartea de identitate seria SB numărul ----- emisă la data de 10.09.2013 de SPCLEP Cisnădie, valabilă până la data de 24.09.2073, în calitate de reprezentant legal al ORAȘULUI CISNĂDIE, județul Sibiu, cu sediul în orașul Cisnădie, Piața Revoluției, numărul 1, județul Sibiu, Cod de Identificare Fiscală 4406002,-----

MORAR VASILE, cetățean român, cod numeric personal -----, cu domiciliul în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), județul Sibiu, identificat prin cartea de identitate seria SB numărul ----- emisă la data de 16.08.2017 de SPCLEP Cisnădie, valabilă până la data de 22.08.2027, în nume propriu,-----

care, în fața mea, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.-----

În temeiul articolului 12 litera b, din Legea numărul 36/1995,-----
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS-----

Tarif pentru publicitate imobiliară 75 lei (cod 2.4.1) s-a plătit cu chitanța seria ANCPI_SB numărul 0400803 din 25 februarie 2019 emisă de A.N.C.P.I., prin acest birou individual notarial.-----

S-a perceput onorariul de 170 lei + 32,30 lei T.V.A., s-a achitat cu chitanța seria C-BSS numărul 0391 din 25 februarie 2019 emisă de acest birou individual notarial.-----

NOTAR PUBLIC,
s.s. Bexa Simion

L.S.

Prezentul DUPLICAT s-a întocmit în 5 exemplare, de Bexa Simion, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu.



NOTAR PUBLIC
BEXA SIMION

25.02. 2019.

DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

1. Subsemnații **MORAR VASILE**, cetățean român, cod numeric personal _____ cu domiciliul în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada _____ județul Sibiu și **MORAR ALINA-PATRICIA**, cetățean român, cod numeric personal _____ cu domiciliul în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada _____ județul Sibiu soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, conform articolului 339 din Codul Civil și-----

subsemnații **MORAR ZAHARIE**, cetățean austriac, născut la data de _____ în orașul Cisnădie, județul Sibiu, cod numeric personal _____ cu domiciliul în țara _____ Austria, localitatea 1110 Viena, _____ cu reședința în orașul Cisnădie,

și _____ județul Sibiu, cunoscător al limbii române și **MORAR IRINA-TEODORA**, cetățean austriac, născută la data de _____ în municipiul Timișoara, județul _____ cu domiciliul declarat în țara Austria, localitatea _____ Timiș, cod numeric personal _____ cunoscătoare a limbii române, soți, căsătoriți sub

regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, conform articolului 339 din Codul Civil,-----

în calitate de **PROPRIETARI**, denumiți în continuare **PROPRIETARI** în cuprinsul contractului, pe de o parte-----

și-----

2. Subscrisa **Societatea „HERMANNSTADT CONCEPT”** Societate cu Răspundere Limitată, cu sediul social în orașul Cisnădie, strada _____ județul Sibiu, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu sub numărul J32/28/16.01.2015, Cod Unic de Înregistrare RO 33982815, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J32/28/2015, reprezentată prin Asociat Unic și Administrator Morar Zaharie, cetățean austriac, născut la data de 18.01.1969 în orașul Cisnădie, județul Sibiu, cod numeric personal 7690118320012, cu domiciliul în țara Austria, localitatea 1110 Viena, Lorystrasse numărul 81/39, cu reședința în orașul Cisnădie, strada Măgurii, numărul 39, județul Sibiu, cunoscător al limbii române, în calitate de beneficiară a dreptului de suprafață, denumită în continuare **SUPERFICIARĂ** în cuprinsul contractului, pe de altă parte,-----

am convenit încheierea prezentului contract în următoarele condiții : -----

Subsemnații Morar Vasile și soția Morar Alina-Patricia și subsemnații Morar Zaharie și soția Morar Irina-Teodora, declarăm că suntem **PROPRIETARI**, între noi, în părți egale, pe familie, asupra întregului imobil **TEREN** în suprafață de 1876 (unamieoptșuteșaptezeceșișase) metri pătrați, categoria de folosință curși construcții, situat în orașul Cisnădie, strada Măgurii, FN, județul Sibiu, înscris în Cartea Funciară numărul 111235 Orașul Cisnădie, sub număr Curent A1, număr cadastral 111235, denumit în continuare imobil în cuprinsul contractului de constituire a dreptului de suprafață.-----

Subsemnații Morar Vasile și soția Morar Alina-Patricia și subsemnații Morar Zaharie și soția Morar Irina-Teodora, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra întregului imobil sus descris între noi, în părți egale, pe familii astfel : cota de 1/2 parte indiviză de către Morar Vasile și soția Morar Alina-Patricia, cu titlu de drept cumpărare, ca bun comun în devălmășie, conform contractului de vânzare autentificat sub numărul 1423 din data de 13 august, 2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial Bexa S. Simion în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, încheiere numărul, de sub B5.1 și de sub B5.2, încheiere numărul 73880/14.08.2018 c.f., iar cota de 1/2 parte indiviză de către Morar Zaharie și soția Morar Irina-Teodora, cu titlu de drept cumpărare, ca bun comun în devălmășie, conform contractului de vânzare contractului de vânzare autentificat sub numărul 2229 din data, de 6 decembrie 2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial Bexa S. Simion în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, de sub B6.1 și de sub B6.2, încheiere numărul 110038/07.12.2018 c.f., așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare numărul 14969 din data de 21.02.2019, eliberat la data de 25.02.2019 de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu.

Subsemnații **PROPRIETARI** constituim, cu titlu gratuit, asupra întregului imobil teren sus descris, proprietatea noastră, în favoarea **SUPERFICIAREI**, un drept de suprafață în scopul edificării de către Societatea „**HERMANNSTADT CONCEPT**” cu Răspundere Limitată a unei construcții care va avea destinația de hotel, precum și pentru lucrări de împrejmuire cu gard, amenajare căi de acces și locuri de parcare, bransamente de utilități și orice alte amenajări, sens în care Societatea „**HERMANNSTADT CONCEPT**” cu Răspundere Limitată va obține, pe cheltuiala sa, toate actele administrative (avize, acorduri, certificat de urbanism, autorizație de construire) necesare în acest sens, fără a mai fi necesară vreo intervenție din partea noastră.

Subsemnații **PROPRIETARI**, declarăm că terenul arătat și descris mai sus este în întregime proprietatea noastră, s-a aflat tot timpul în posesia și stăpânirea legitimă, pașnică, continuă și netulburată a noastră, nu este scos din circuitul civil, nu este indisponibilizat sau sechestrat pentru niciun fel de datorii față de persoane fizice sau juridice, este liber de sarcini și procese, nu sunt restanțe la achitarea impozitului imobilului, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală numărul 4 eliberat la data de 22 februarie 2019 de Primăria Orașului Cîsnădie, Impozite și Taxe Locale și din certificatul de atestare fiscală numărul 2 eliberat la data de 22 februarie 2019 de Primăria Orașului Cîsnădie, Impozite și Taxe Locale și-nici la plata taxelor rezultate din folosința utilităților terenului și ne obligăm să garantăm **SUPERFICIARA** de vicii și evicțiune și totodată, consimțim la efectuarea tuturor formalităților de publicitate imobiliară privind înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de suprafață asupra terenului în favoarea Societății „**HERMANNSTADT CONCEPT**” cu Răspundere Limitată, în calitate de suprafațiară, fără ca în acest scop să mai fie necesară vreo intervenție din partea noastră.

De asemenea, subsemnații **PROPRIETARI**, mai declarăm că am dobândit în mod legal și legitim dreptul de proprietate asupra întregului imobil sus descris, că imobilul în integralitatea lui, precum și orice parte a acestuia nu este afectat de vreun drept de ipotecă sau de alte drepturi ale unor terțe persoane, că imobilul nu este monument istoric și nu se află într-o zonă protejată, că imobilul nu face obiectul unor măsuri de executare silită și nu este afectat de o interdicție de vânzare sau alta asemenea, că imobilul nu face obiectul vreunei notificări formulate în baza dispozițiilor legale privind restituirea proprietăților în România sau a vreunei proceduri administrative declanșate în acest sens, că nu există nicio pretenție actuală sau iminentă cu privire la dreptul de proprietate asupra imobilului, că până astăzi, data încheierii și autentificării prezentului contract, nu am fost notificați cu privire la nicio acțiune în justiție și/sau pretenție având drept obiect sau referitoare la dreptul de proprietate asupra acestui imobil, că nu există niciun alt drept real ori vreun dezmembrământ al dreptului de proprietate constituit în favoarea unei sau unor terțe persoane care să greveze imobilul și nu

există niciun drept de preemțiune sau vreo opțiune la cumpărarea imobilului acordată unei sau unor terțe persoane.-----

Noi, părțile, de comun acord am hotărât să constituim dreptul de suprafață cu titlu gratuit asupra întregului imobil teren sus descris, în favoarea Societății "HERMANNSTADT CONCEPT" Societate cu Răspundere Limitată, pe o perioadă de 99 (nouăzecișinouă) ani, începând cu data de astăzi, 25 februarie 2019 și până la data de 24 februarie 2118, cu posibilitatea de reînnoire prin acordul părților, cu mențiunea că dreptul de suprafață se întinde pe întreaga suprafață a imobilului teren indicat mai sus, iar la momentul încetării suprafeței prin expirarea termenului, noi părțile, stabilim că se vor aplica prevederile legale.-----

Subscrisa Societatea „HERMANNSTADT CONCEPT” cu Răspundere Limitată, prin reprezentantul legal, declară că sunt de acord cu constituirea dreptului de suprafață în favoarea societății, în condițiile de mai sus și solicită îndeplinirea și efectuarea tuturor formalităților de publicitate imobiliară, în sensul intabulării în Cartea Funciară a dreptului de suprafață asupra întregului imobil teren sus descris, fără să mai fie necesară vreo altă intervenție din partea societății.-----

Noi, părțile, declarăm că am luat la cunoștință de articolul 698 din Codul Civil cu privire la cazurile de încetare a dreptului de suprafață și articolul 700 din Codul Civil cu privire la efectele încetării dreptului de suprafață prin consolidare.-----

Noi, părțile, solicităm înscrierea dreptului de suprafață în Partea a III - a C, a Cărții Funciare numărul 111235 Orașul Cisnădie, a terenului sus descris.-----

Onorariul notarial și tariful pentru publicitate imobiliară, ocazionate cu autentificarea prezentului contract au fost achitate de către SUPERFICIARĂ.-----

În vederea stabilirii onorariului notarial și al tarifului pentru publicitate imobiliară valoarea privind studiul de piață a dreptului de suprafață asupra imobilului indicat mai sus, calculată conform raportului de expertiză întocmit la solicitarea Camerei Notarilor Publici Alba-Iulia, valabil pentru anul 2019, este în sumă de 27419,62 lei.-----

Noi, părțile, declarăm în mod expres că actul s-a tehnoredactat și autentificat la cererea noastră și că notarul public ne-a adus la cunoștință conținutul actului, pe care l-am citit în înregime, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice și că cele cuprinse în act reprezintă voința noastră și consimțim la autentificarea prezentului înscris. Constatând că acest act corespunde întocmai voinței noastre, am semnat unicul exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului individual notarial.-----

Tehnoredactat și autentificat la Biroul Individual Notarial Bexa S. Simion, cu sediul în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, astăzi, 25 februarie 2019, data autentificării actului, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului individual notarial și cinci duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului individual notarial, trei exemplare au fost eliberate părților, iar un exemplar se va comunica la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu.-----

PROPRIETARI,
S.S. MORAR VASILE

S.S. MORAR ALINA-PATRICIA

S.S. MORAR ZAHARIE

S.S. MORAR IRINA-TEODORA

SUPERFICIARĂ,
Societatea „HERMANNSTADT CONCEPT”
Societate cu Răspundere Limitată
prin asociat unic și administrator,
S.S. Morar Zaharie



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BEXA S. SIMION
Licență de funcționare numărul 2774/2144/15.12.2013
Sediul : Localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1,
județul Sibiu
Telefon: 0269/211575
e-mail: notarbexa@gmail.com



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 324

Anul 2019, luna februarie, ziua 25

În fața mea **BEXA SIMION** notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----
MORAR VASILE, cetățean român, cod numeric personal _____ cu domiciliul în
localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie) județul Sibiu,
identificat prin cartea de identitate seria SB numărul _____ emisă la data de 16.08.2017 de
SPCLEP Cisnădie, valabilă până la data de 22.08.2027, în nume propriu,-----
MORAR ALINA-PATRICIA, cetățean român, cod numeric personal _____ cu
domiciliul în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), județul
Sibiu, identificată prin cartea de identitate seria SB numărul _____ emisă la data de
16.08.2017 de SPCLEP Cisnădie, valabilă până la data de 28.01.2027, în nume propriu,-----
care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul
exemplar.-----
MORAR ZAHARIE, cetățean austriac, născut la data de _____ orașul
Cisnădie, județul Sibiu, cod numeric personal _____ cu domiciliul în țara Austria,
localitatea _____ cu reședința în orașul Cisnădie, strada
_____ județul Sibiu, identificat prin cartea de rezidență permanentă seria RPU
numărul _____ emisă la data de 25.02.2014 de I.G.I. Sibiu, valabilă până la data de
24.02.2024, în nume propriu și în calitate de reprezentant legal al **Societății**
„HERMANNSTADT CONCEPT” Societate cu Răspundere Limitată, cu sediul social în
orașul Cisnădie, strada Cetății, numărul 19, județul Sibiu, înmatriculată la Oficiul Registrului
Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu sub numărul J32/28/16.01.2015, Cod Unic de
Înregistrare RO 33982815, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.
J32/28/2015, care cunoaște limba română și refuză prezența unui interpret sau traducător
autorizat la încheierea prezentului act și care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles
conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului
înscris și a semnat unicul exemplar.-----
MORAR IRINA-TEODORA, cetățean austriac, născută la data de 20.07.1967, în
municipiul Timișoara, județul Timiș, cod numeric personal _____, cu domiciliul
declarat în țara Austria, _____, identificată prin
pașaportul austriac numărul _____ emis la data de 10.06.2011 de autoritățile competente
din București, valabil până la data de 09.06.2021, în nume propriu, care cunoaște limba
română și refuză prezența unui interpret sau traducător autorizat la încheierea prezentului act
și care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul
exemplar.-----

În temeiul articolului 12 litera b din Legea numărul 36/1995,-----

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS-----

Tarif pentru publicitate imobiliară 138 lei (cod 2.3.1) s-a plătit cu chitanța seria
ANCPI_SB numărul 0400804 din 25 februarie 2019 emisă de A.N.C.P.I., prin acest birou
individual notarial.-----

S-a perceput onorariul de 600 lei + 114 lei T.V.A., s-a achitat cu chitanța seria C-BSS
numărul 0391 din 25 februarie 2019 emisă de acest birou individual notarial.-----

NOTAR PUBLIC,

s.s. **Bexa Simion**

L.S. "

Prezentul **DUPLICAT** s-a întocmit în 5 exemplare, de Bexa Simion, notar public,
astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.



**NOTAR PUBLIC
BEXA SIMION**



ROMÂNIA
 UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
 BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BEXA S. SIMION
 Licență de funcționare numărul 2774/2144/15.12.2013
 Sediul : Localitatea Sibiu, B-dul Victoriei nr. 20, etaj 1, jud. Sibiu
 Telefon: 0269/211575
 e-mail: notarbexa@gmail.com

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE
 REGISTRATURA

NR. INTRARE 539 / 15. IAN. 2019

Către,
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE FS/RF

Având în vedere contractul de vânzare autenticat sub numărul 1423 din data de 13 august 2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial Bexa S. Simion în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, încheiat între Orașul Cisnădie, în calitate de vânzător și Morar Vasile, cetățean român, cod numeric personal [redacted] și Morar Alina-Patricia, cetățean român, cod numeric personal [redacted] în calitate de cumpărători și având în vedere solicitarea făcută subsemnatului notar public de către domnul Morar Vasile de a încheia un act adițional la contractul de vânzare indicat anterior și un act de constituire a unui drept de suprafață în favoarea construcției cu destinația de hotel, care se va edifica pe imobilul TEREN în suprafață de 1876 (unamieoptsuteșaptezecișisase) metri pătrați, categoria de folosință curți construcții, situat în orașul Cisnădie, strada Măgurii, FN, județul Sibiu, înscris în Cartea Funciară numărul 111235 Orașul Cisnădie, sub număr Curent A1, număr cadastral 111235,

prin prezenta vă solicităm să aprobați prin Hotărâre de Consiliu Local următoarele :

- Edificarea unei construcții cu destinația de hotel pe terenul indicat mai sus în favoarea Societății HERMANNSTADT CONCEPT SRL, cu sediul social în orașul Cisnădie, strada [redacted], județul Sibiu, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu sub numărul J 32/28/2015, Cod Unic de Înregistrare RO 33982815, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J32/28/2015;

- Constituirea de către proprietarii imobilului indicat mai sus, a unui drept de suprafață în favoarea Societății HERMANNSTADT CONCEPT SRL, asupra terenului indicat mai sus, în vederea edificării construcției cu destinația de hotel;-----

- Societatea HERMANNSTADT CONCEPT SRL să preia obligația de a edifica pe imobilul teren indicat mai sus o construcție cu destinația de hotel, în termen de 36 (treizecișisase) luni de la data semnării contractului de vânzare autenticat sub numărul 1423 din data de 13 august 2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial Bexa S. Simion în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu;

- ca obligația asumată de către Morar Vasile și Morar Alina-Patricia conform contractului de vânzare autenticat sub numărul 1423 din data de 13 august 2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial Bexa S. Simion în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu, să se considere îndeplinită integral la momentul în care Societatea HERMANNSTADT CONCEPT SRL va obține de la Primăria Orașului Cisnădie procesul-verbal final de recepție a lucrărilor construcției cu destinația de hotel în

În vederea îndeplinirii celor solicitate anterior, vă rugăm, de asemenea, să aprobați încheierea unui act adițional la contractul de vânzare autentificat sub numărul 1423 din data de 13 august 2018 de Notarul Public Bexa S. Simion, cu sediul Biroului Individual Notarial Bexa S. Simion în localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, numărul 20, etaj 1, județul Sibiu.-----

Data : 15.01.2019

Cu stimă,



NOTAR PUBLIC,
Bexa Simion

Dir. APZ
11.01.2019

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
REGISTRATURA
NR. ÎNTRARE 339 / 10 IAN 2019
NR. IEȘIRE /

Catre,
Primaria Cisnădie

Subsemnatul Morar Vasile domiciliat in localitatea Cisnădioara (oras Cisnădie) [redacted]
[redacted], judetul Sibiu, CNP [redacted] avand in vedere :

- contractul de vanzare cu numarul de autentic 1423 din 13.08.2018 prin care mi-am asumat obligatia de a edifica pe imobilul teren cumparat o constructie cu destinatia hotel in termen de 3 ani de la achizitie
- si calitatea mea de asociat al societatii Hermannstadt Concept Srl, cu sediul in Jud. Sibiu, strada Cetatii nr 19, Cisnădie, CUI RO 33982815, J32/28/16.01.2015 va aduc la cunostiinta intentia mea de a-mi indeplini obligatia asumata in contract prin intermediul societatii mai sus mentionata, dupa cum urmeaza

Constituirea unui un drept de superficie asupra intregului teren in favoarea societatii Hermannstadt Concept Srl, iar societatea sa edifice pe terenul mentionat constructia cu destinatia de hotel in termen de 36 luni de la data de 13.08.2018 (data semnarii contractului de vanzare)

Va rog sa va exprimati acordul asupra celor indicate mai sus si sa considerati ca obligatia asumata de catre cumparatorul Morar Vasile in cuprinsul contractului de vanzare cu numarul de autentic 1423 din 13.08.2018 se considera indeplinita integral la momentul la care societatea Hermannstadt Concept Srl va obtine de la Primaria Orasului Cisnădie procesul verbal final de receptie a lucrarilor constructiei cu destinatia de hotel in termenul convenit.

Mulumesc anticipat.

Data 11.01.2019

Tel: [redacted]

[redacted]
Morar Vasile
[redacted]

dana.mohora@simbagroup.eu

From: cezara.hudescu <cezara.hudescu@gmail.com>
Sent: Friday, January 25, 2019 10:22 AM
To: dana.mohora@simbagroup.eu
Cc: [REDACTED]
Subject: drept de superticie

Buna ziua,

In vederea accesarii finantarii in cadrul prezentului apel de proiecte, prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Prioritatea de investiții 2.2 – Sprijinirea creării și extinderea capacităților avansate de producție și dezvoltarea serviciilor va rugam sa aveti in vedere ca pentru terenul aferent constructiei va trebui sa dovediti dreptul de proprietate al firmei care acceseaza fondurile europene, in felul urmatorului: dreptul de proprietate privată, dreptul de concesiune (conform legislației în vigoare) sau dreptul de superticie (solicitantul-in cazul de fata compania care acceseaza! are, conform contractului de superticie, dreptul de a realiza investitia propusa prin cererea de finantare).

!!Acest drept de a realiza investitia propusa in cerere de finantare este obligatoriu sa fie trecut in cadrul contractului ce va conferi firmei dreptul de superticie.

Cele prezentate mai sus, sunt absolut obligatorii si este un criteriu de eligibilitate al proiectului. Nedovedirea acestui drept de proprietate- duce la respingerea proiectului.

Multumesc frumos,

Cezara

