

Avizat
Secretar General
Daniela-Maria Szasz

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.....

privind încheierea actului adițional nr. 1 la contractul de concesiune nr. 8932/04.07.2017 având ca obiect imobilul teren în suprafață de 10.000 mp, înscris în CF nr. 109710 Cisnădie nr. topografic 109710 proprietatea Statului Român, situat în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. 34, județul Sibiu

Consiliul local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de consilieri, la data deaugust 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 23262/08.08.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 23264/08.08.2025 privind încheierea actului adițional nr. 1 la contractul de concesiune nr. 8932/04.07.2017 având ca obiect terenul în suprafață de 10.000 mp, înscris în CF nr. 109710 Cisnădie nr. topografic 109710 proprietatea Statului Român, situat în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. 34, județul Sibiu, întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr.08.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr.08.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr.08.2025;

Ținând cont de :

- Contractul de concesiune nr. 8932/04.07.2017 ce are ca obiect imobilul teren în suprafață de 10.000 mp, înscris în CF nr. 109710 Cisnădie nr. topografic 109710 proprietatea Statului Român, situat în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. 34;
- Cererea doamnei Gavriluc-Devleminck Melissa-Ana-Jocelyne-Sigrid în calitate de reprezentant legal al Societății Patisserie Melissa INC. SRL, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 21153/22.07.2025;
- Contractul de vânzare nr. 2189/05.12.2023 încheiat la Societatea Profesională Notarială Dan Valerica și Asociații privind vânzarea construcției tip magazie înscrisă în CF nr. 109710 Cisnădie, nr.cadastral 109710-C1, având o suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 114 mp, edificată pe terenul în suprafață de 10.000 mp având nr. de ordine A1, nr. cadastral 109710;
- Contractul de vânzare nr. 1292/10.07.2025 încheiat la Societatea Profesională Notarială Dan Valerica și Asociații privind vânzarea construcției tip magazie înscrisă în CF nr. 109710 Cisnădie, nr.cadastral 109710-C1, având o suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 114 mp, edificată pe terenul în suprafață de 10.000 mp având nr. de ordine A1, nr. cadastral 109710;

În conformitate cu :

- 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), art. 871, art. 872 și art. 873 din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. „c” și alin. (6) lit. „b”, art. 139 alin. (3) lit. „g”, art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se ia act de contractul de vânzare nr. 2189/05.12.2023 încheiat la Societatea Profesională Notarială Dan Valerica și Asociații între Societatea Finest Artisan Pastry SRL și Societatea Devleminck Group SRL privind vânzarea construcției tip magazie înscrisă în CF nr. 109710 Cisnădie, nr.cadastral 109710-C1, având o suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 114 mp, edificată pe terenul în suprafață de 10.000 mp având nr. de ordine A1, nr. cadastral 109710 situat în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. 34, județul Sibiu.

Art. 1 Se ia act de contractul de vânzare nr. 1292/10.07.2025 încheiat la Societatea Profesională Notarială Dan Valerica și Asociații între Societatea Devleminck Group SRL și Societatea Patisserie Melissa INC. SRL privind vânzarea construcției tip magazie înscrisă în CF nr. 109710 Cisnădie, nr.cadastral 109710-C1, având o suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 114 mp, edificată pe terenul în suprafață de 10.000 mp având nr. de ordine A1, nr. cadastral 109710 situat în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. , județul Sibiu.

Art. 2 Se aprobă încheierea actului adițional nr. 1 la contractul de concesiune nr. 8932/04.07.2017, în care Societatea Patisserie Melissa INC. SRL va avea calitatea de concesionar asupra imobilului teren în suprafață de 10.000 mp, înscris în CF nr. 109710 Cisnădie nr. topografic 109710 proprietatea Statului Român, situat în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. județul Sibiu, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarului orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică și Compartimentul impozite și taxe.

Art. 4 Urmărirea modului de executare a contractului nr. 8932/04.07.2017 și a actelor adiționale la acesta revine Direcției tehnice și Direcției economice.

Art. 5 Comunicarea prezentei hotărâri se face de către Direcția administrației publice locală.

Adoptata la Cisnădie, în data de ...august 2025, cu voturi „.....” .



Difuzare: 1ex. Instituția Prefectului – Județul Sibiu
1ex. Primar
1ex. Viceprimar
1ex. Secretar General
1ex. Dosar ședință
1ex. Evidență hotărâri
1ex. Societatea Patisserie Melissa INC SRL, Selimbărului nr.
1ex. Direcția tehnică
1ex. Direcția economică
1ex. Compartimentul impozite și taxe
1ex. Afișaj

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CISNĂDIE

ANEXA la Hotărârea Consiliului Local nr./.....

ACT ADIȚIONAL NR. 1
la contractul de concesiune nr. 8932/04.07.2017

PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Orașul Cisnădie, persoană juridică de drept public, C.I.F. 4406002, cu sediul în orașul Cisnădie str. Piața Revoluției nr. 1, tel 0372/714179, reprezentat prin domnul Mircea Orlățan - primar, în calitate de **CONCEDENT**

ȘI

2. Societatea Patisserie Melissa INC. SRL, cu sediul social în orașul Cisnădie strada Șelimbărulei nr. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J32/1739/2023, CUI 48804999, reprezentată de doamna Gavriluc-Devleminck Melissa-Ana-Jocelyne-Sigrid numită în continuare **CONCESIONAR**.

În baza:

- cererii numitei Gavriluc-Devleminck Melissa-Ana-Jocelyne-Sigrid în calitate de reprezentant legal al Societății Patisserie Melissa INC. SRL înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 21153/22.07.2025, prin care se solicită încheierea actului adițional la contractul de concesiune nr. 8932/04.07.2017 și actualizarea concesionarului în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 1292/10.07.2025;

- Contractul de concesiune nr. 8932/04.07.2017 ce are ca obiect imobilul teren în suprafață de 10.000 mp, înscris în CF nr. 109710 Cisnădie nr. topografic 109710 proprietatea Statului Român, situat în orașul Cisnădie, strada Șelimbărulei nr.

- Contractul de vânzare nr. 2189/05.12.2023 încheiat la Societatea Profesională Notarială Dan Valerica și Asociații privind vânzarea construcției tip magazie înscrisă în CF nr. 109710 Cisnădie, nr.cadastral 109710-C1, având o suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 114 mp, edificată pe terenul în suprafață de 10.000 mp având nr. de ordine A1, nr. cadastral 109710;

- Contractul de vânzare nr. 1292/10.07.2025 încheiat la Societatea Profesională Notarială Dan Valerica și Asociații privind vânzarea construcției tip magazie înscrisă în CF nr. 109710 Cisnădie, nr.cadastral 109710-C1, având o suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 114 mp, edificată pe terenul în suprafață de 10.000 mp având nr. de ordine A1, nr. cadastral 109710;

Având în vedere prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, a intervenit încheierea prezentului act adițional la contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002, prin care se modifică părțile contractante după cum urmează:

Am convenit încheierea prezentului act adițional cu respectarea următoarelor clauze:

ART. I Capitolul I – Părțile contractante se modifică în sensul schimbării titularului dreptului de concesiune din S.C. Finest Artisan Pastry SRL în Societatea Patisserie Melissa INC.

SRL cu sediul social în orașul Cisnădie strada Șelimbărului nr. 34, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J32/1739/2023, CUI 48804999, reprezentată legal de Gavriluc-Devleminck Melissa-Ana-Jocelyne-Sigrid.

ART. II Celelalte articole din contractul de concesiune nr. 8932/04.07.2017 rămân neschimbate și obligatorii.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT

Orașul Cisnădie
Prin primar

Mircea Orlățan

Vizat CFP

Director economic
Gheorghe Radu Bunea

Director executiv
Nicolae -Valer Rădoiu

Vizat juridic
Diana-Maria Stanciu

CONCESIONAR

Societatea Patisserie Melissa INC. SRL
prin reprezentant legal
Gavriluc-Devleminck Melissa-Ana-Jocelyne-Sigrid

**INIȚIATOR
PRIMAR**

MIRCEA ORLĂȚAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie,
România

Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: primarie@cisnadie.ro



Nr. 23262/08.08.2025

REFERAT DE APROBARE

privind încheierea actului adițional nr. 1 la contractul de concesiune nr. 8932/04.07.2017 având ca obiect imobilul teren în suprafață de 10.000 mp, înscris în CF nr. 109710 Cisnădie nr. topografic 109710 proprietatea Statului Român, situat în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. județul Sibiu

Având în vedere prevederile art. 136 alin. 8 din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, înaintez Consiliului local al orașului Cisnădie, spre aprobare, proiectul de hotărâre privind încheierea actului adițional nr. 1 la contractul de concesiune nr. 8932/04.07.2017 având ca obiect imobilul teren în suprafață de 10.000 mp, înscris în CF nr. 109710 Cisnădie nr. topografic 109710 proprietatea Statului Român, situat în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. , județul Sibiu .

Temei legal:

- Contractul de concesiune nr. 8932/04.07.2017 ce are ca obiect imobilul teren în suprafață de 10.000 mp, înscris în CF nr. 109710 Cisnădie nr. topografic 109710 proprietatea Statului Român, situat în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. ;
- Cererea doamnei Gavriluc-Devleminck Melissa-Ana-Jocelyne-Sigrid în calitate de reprezentant legal al Societății Patisserie Melissa INC. SRL înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 21153/22.07.2025;
- Contractul de vânzare nr. 2189/05.12.2023 încheiat la Societatea Profesională Notarială Dan Valerica și Asociații privind vânzarea construcției tip magazie înscrisă în CF nr. 109710 Cisnădie, nr.cadastral 109710-C1, având o suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 114 mp, edificată pe terenul în suprafață de 10.000 mp având nr. de ordine A1, nr. cadastral 109710;
- Contractul de vânzare nr. 1292/10.07.2025 încheiat la Societatea Profesională Notarială Dan Valerica și Asociații privind vânzarea construcției tip magazie înscrisă în CF nr. 109710 Cisnădie, nr.cadastral 109710-C1, având o suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 114 mp, edificată pe terenul în suprafață de 10.000 mp având nr. de ordine A1, nr. cadastral 109710;

În conformitate cu :

- 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), art. 871, art. 872 și art. 873 din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consider oportun ca Direcția tehnică din cadrul Primăriei să întocmească întreaga documentație privind încheierea actului adițional nr. 1 la contractul de concesiune nr. 8932/04.07.2017 având ca obiect imobilul teren în suprafață de 10.000 mp, înscris în CF nr. 109710 Cisnădie nr. topografic 109710 proprietatea Statului Român, situat în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. , județul Sibiu.





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie,
România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: primarie@cisnadie.ro



Direcția tehnică
Compartimentul tehnic și informatic
Nr. 23264/08.08.2025



Raport de specialitate
privind încheierea actului adițional nr. 1 la contractul de concesiune nr. 8932/04.07.2017 având ca obiect imobilul teren în suprafață de 10.000 mp, înscris în CF nr. 109710 Cisnădie nr. topografic 109710 proprietatea Statului Român, situat în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. , județul Sibiu

Având în vedere cererea doamnei Gavriluc-Devleminck Melissa-Ana-Jocelyne-Sigrid în calitate de reprezentant legal al Societății Patisserie Melissa INC. SRL, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 21153/22.07.2025, prin care solicită acordul cu privire la transferul dreptului de concesiune asupra imobilului teren în suprafață de 10.000 mp, înscris în CF nr. 109710 Cisnădie nr. topografic 109710 proprietatea Statului Român, situat în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. , județul Sibiu, care a făcut obiectul contractului de concesiune nr. 8932/04.07.2017, de pe numele concesionarului societatea Finest Artisan Pastry SRL pe numele Societății Patisserie Melissa SRL, conform contractului de vânzare nr. 1292/10 iulie 2025 încheiat la Societatea Profesională Notarială Dan Valerica și Asociații, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Se ia act de contractul de vânzare nr. 2189/05.12.2023 încheiat la Societatea Profesională Notarială Dan Valerica și Asociații între Societatea Finest Artisan Pastry SRL și Societatea Devleminck Group SRL privind vânzarea construcției tip magazie înscrisă în CF nr. 109710 Cisnădie, nr.cadastral 109710-C1, având o suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 114 mp, edificată pe terenul în suprafață de 10.000 mp având nr. de ordine A1, nr. cadastral 109710 situat în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. , județul Sibiu.

Se ia act de contractul de vânzare nr. 1292/10.07.2025 încheiat la Societatea Profesională Notarială Dan Valerica și Asociații între Societatea Devleminck Group SRL și Societatea Patisserie Melissa INC. SRL privind vânzarea construcției tip magazie înscrisă în CF nr. 109710 Cisnădie, nr.cadastral 109710-C1, având o suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 114 mp, edificată pe terenul în suprafață de 10.000 mp având nr. de ordine A1, nr. cadastral 109710 situat în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. , județul Sibiu.

În vederea actualizării datelor privind beneficiarii dreptului de concesiune este necesară încheierea actului adițional nr. 1 la contractul de concesiune nr. 8932/04.07.2017 prin care Societatea Patisserie Melissa INC. SRL, proprietară asupra construcției înscrisă în CF 109710-C1, în baza contractului de vânzare nr. 1292/10.07.2025 încheiat la Societatea Profesională Notarială Dan Valerica și Asociații, va avea calitatea de concesionar.

Taxele pentru terenul concesionat sunt achitate la zi.

Temei legal :

- Contractul de concesiune nr. 8932/04.07.2017 ce are ca obiect imobilul teren în suprafață de 10.000 mp, înscris în CF nr. 109710 Cislădie nr. topografic 109710 proprietatea Statului Român, situat în orașul Cislădie, strada Șelimbărilor nr. . . ,
- Cererea doamnei Gavriluc-Devleminck Melissa-Ana-Jocelyne-Sigrid în calitate de reprezentant legal al Societății Patisserie Melissa INC. SRL înregistrată la Primăria orașului Cislădie cu nr. 21153/22.07.2025;
- Contractul de vânzare nr. 2189/05.12.2023 încheiat la Societatea Profesională Notarială Dan Valerica și Asociații privind vânzarea construcției tip magazie înscrisă în CF nr. 109710 Cislădie, nr.cadastral 109710-C1, având o suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 114 mp, edificată pe terenul în suprafață de 10.000 mp având nr. de ordine A1, nr. cadastral 109710;
- Contractul de vânzare nr. 1292/10.07.2025 încheiat la Societatea Profesională Notarială Dan Valerica și Asociații privind vânzarea construcției tip magazie înscrisă în CF nr. 109710 Cislădie, nr.cadastral 109710-C1, având o suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 114 mp, edificată pe terenul în suprafață de 10.000 mp având nr. de ordine A1, nr. cadastral 109710;

În conformitate cu :

- 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), art. 871, art. 872 și art. 873 din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind încheierea actului adițional nr. 1 la contractul de concesiune nr. 8932/04.07.2017 având ca obiect imobilul teren în suprafață de 10.000 mp, înscris în CF nr. 109710 Cislădie nr. topografic 109710 proprietatea Statului Român, situat în orașul Cislădie, strada Șelimbărilor nr.

Director executiv
Nicolae Valer Rădoiu

Vizat juridic
Diana Maria Stanciu

Consilier
Valentina Iamșec

23.07.2025
C.A. Jucodoc

23.07.2025
An. Devleminck

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE
REGISTRATURA
Nr. intrare 21153 / 22. IUL. 2025
Nr. iesire

Cerere catre Primaria orasului Cisnădie

Subsemnata Gavriluc-Devleminck Melissa Ana domiciliata 555300
Cisnădi Strada Unirii nr. avand CNP identificata cu (seria
nr.)

Solicit intocmirea unui act aditional prin care conform cu contractul de vanzare-
cumparare cu incheiere de autentificare Nr. 1292 din 10 iulie 2025 s-a actualizat
concesionarului astfel:

In loc de Devleminck Group SRL CUI: 43856920 noul concesionar este Patisserie
Melissa SRL CUI: 48804999

Va multumesc.

Gavriluc-Devleminck Melissa Ana







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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109710 Cisnadie

Nr. cerere	78496
Ziua	10
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191525844



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadie

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109710	10.000	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	109710-C1	Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadie	5. construita la sol:114 mp; Magazie. Anul construirii: 2012. Numar de niveluri: 1. Suprafata construita la sol = 114 mp. Suprafata construita desfasurata = 114 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
68989 / 24/08/2016		
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE Inch. 8143/1999 cf, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100143/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 8143 din 15/07/1999; pozitie transcrisa din CF 100143/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 8143 din 15/07/1999;</i>	A1
78496 / 10/07/2025		
Act Notarial nr. 1292, din 10/07/2025 emis de Dan Valerica;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PATISSERIE MELISSA INC. S.R.L.	A1.1

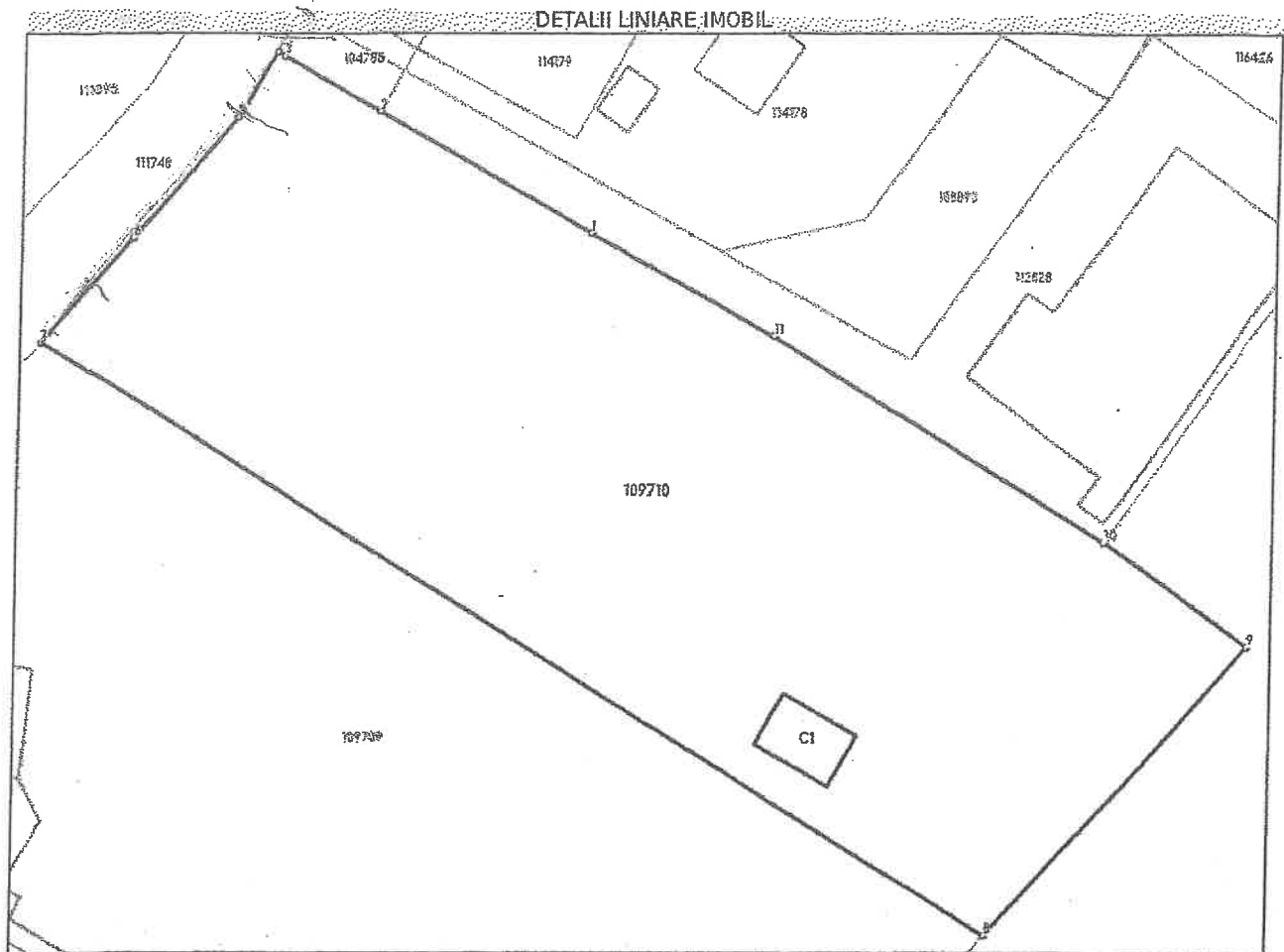
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
78496 / 10/07/2025		
Act Notarial nr. 1292, din 10/07/2025 emis de Dan Valerica;		
C8	Intabulare, drept de CONCESIUNE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PATISSERIE MELISSA INC. S.R.L.	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109710	10.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	10.000	-	-	-	Imprejmuit parțial

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	109710-C1	construcții anexa	114	Cu acte	S. construită la sol: 114 mp; Magazie. Anul construirii: 2012. Numar de niveluri: 1. Suprafata construita la sol = 114 mp. Suprafata construita desfasurata = 114 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	37.541
2	3	17.097
3	4	1.433



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	11.458
5	6	23.983
6	7	20.51
7	8	170.9
8	9	58.696
9	10	27.476
10	11	58.98
11	1	32.137

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 474 RON, -Chitanța internă nr.2021126704/10-07-2025 în suma de 474, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
15-07-2025

Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,
Adina Mariana FRATICI

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

Str. P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.248
<http://www.cisnadia.ro>, e-mail: primarie@cisnadia.ro

Serviciul tehnic, reglementări juridice,
Achiziții și informatică

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. 1932 / 2017

Încheiat astăzi, 04.07.2017

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1

Orașul Cisnădie, județul Sibiu, legal reprezentat de către d-l Gheorghe Huja, în calitate de primar, și d-l Cornel Barbu, în calitate de director executiv, numit în continuare **CONCEDENT**,

și

S.C. FINEST ARTISAN PASTRY SRL, cu domiciliul în Cisnădie, str. Selimbarului nr. , înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J32/331/2011 C.U.I. RO 28298083, reprezentată de d-l Devleminck Geoffroy Frans Alphonse Yvon, identificat cu CNP , numit în continuare **CONCESIONAR**;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 În temeiul dispozițiilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr.45/2012, precum și a condițiilor impuse , părțile sus arătate, de comun acord, au convenit următoarele :

Art.3 Orașul Cisnădie , concesionează suprafața de 10000 mp. Teren curți construcții, înscris în C.F. Cisnădie nr. 109710 Cisnădie, sub nr. Top.109710, situat în Cisnădie, str. Șelimbărului nr.: , în favoarea concesionarului, S.C. FINEST ARTISAN PASTRY SRL, în vederea extinderii construcțiilor existente.

III. DURATA

Art.4 Durata concesionării terenului este pe durata existenței construcției, începând cu data semnării prezentului contract.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.6 (1) Concedentul se obligă:

- să predea obiectul concesiunii în condițiile inserate în caietul de sarcini, să asigure libera și liniștită exercitare a posesiei pe toată durata concesiunii dacă s-ar interpune fapte și evenimente perturbatorii imputabile lui.
- să pună la dispoziția concesionarului, terenul liber de sarcini, pe bază de proces-verbal.

(2) Concesionarul se obligă:

- sa respecte sarcinilor stabilite prin caietul de sarcini.
- să obțină certificatul de urbanism și autorizația de construire în termen de 1(un) an de la semnarea contractului de concesiune, iar în termen de 2(doi) ani să înceapă construcția. Nerespectarea acestor termene poate atrage după sine retragerea concesiunii.
- autorizația de construire va fi în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.
- sa obțină avizele tehnice definitive pentru realizarea investiției.
- să obțină acordul pentru racordarea la rețelele tehnico-edilitare de la deținătorii acestora.
- construcția va fi în conformitate cu prevederile regulamentelor de urbanism aprobate.
- concesionarului îi este interzis să subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.
- să înregistreze prezentul contract de concesiune în registrele de publicitate imobiliară în termen de 60 zile de la data încheierii lui și să prezinte dovada înregistrării la primăria orașului Cisnădie.
- să suporte toate consecințele și rigorile legii referitoare la încălcarea unor norme de respectare a documentațiilor privind extinderea construcțiilor, sau normele legale specifice domeniului de activitate respectiv.

V. DREPTURI

Art.7 (1) Drepturile concedentului:

- concedentul are dreptul să inspecteze terenul concesionat, să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar;
- verificările se vor efectua numai după notificarea prealabilă a concesionarului;
- concedentul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(2) Drepturile concesionarului:

- concesionarul are dreptul să exploateze în mod direct, pe riscul și răspunderea sa terenul care face obiectul prezentului contract de concesiune.

VI. RESPONSABILITĂȚI DE MEDIU

Art.8 Responsabilitățile de mediu îl privesc în exclusivitate pe concesionar.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art.9 Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizare asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

Data de referință este data ștampilei poștei de expediere. Dovada va fi certificată de un organism abilitat de legea statului care o invocă.

Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6(șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În nici un caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

VIII. LITIGII

Art.10 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În caz de eșec, sunt compatibile instanțele de judecată.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.
- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubire în sarcina concedentului.
- În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

X. ALTE CLAUZE

Art.12 Prezentul contract se supune legii române și se completează cu dispozițiile acesteia.

Art.13 Caietul de sarcini și procesul verbal de predare-primire a terenului fac parte integrantă din prezentul contract.

Art.14 Acest contract de concesiune a fost încheiat în 4 (patru) exemplare, două pentru concesionari și două pentru concedent.

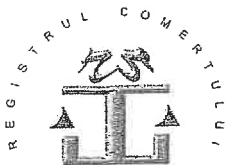
CONCEDENT,

ORAȘUL CISNĂDIE

PRIMAR,
GHEORGHE HURTADIRECTOR EXECUTIV,
CORNEL BARBUVizat juridic,
ANDA SPINER**CONCESIONAR,**

S.C. FINEST ARTISAN PASTRY SRL





MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI
COMERȚULUI

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă
Tribunalul Sibiu

Str. Dorului nr.20, Municipiul Sibiu, cod poștal 550074; Telefon: +40269212706; Fax:
+40269215664; Website: www.onrc.ro; E-mail: orcsb@sb.onrc.ro



BR3GPKCSR

Nr raport: 960595/05.11.2024

**INFORMAȚII PUNCTUALE MENȚIUNE DIN REGISTRUL COMERȚULUI conform
art. 110 alin. (4) din Legea nr. 265/2022**

PATISSERIE MELISSA INC. S.R.L.

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J32/1739/2023, atribuit în data de 19.09.2023
Identificator Unic la Nivel European (EUID): R00NRC.J32/1739/2023
Cod unic de înregistrare : 48804999
Certificat de înregistrare : B4810708, emis în data de 20.09.2023, eliberat în data de 20.09.2023
Adresă sediu social: Loc. Cisnădie, Oraș Cisnădie, Str. SELIMBĂRULUI, Nr. : , Județ Sibiu
Contacte firmă: Adresa de e-mail: crina.candea@gmail.com
Actul de înmatriculare și autorizare: Rezoluție nr./data : 11358 / 19.09.2023
Stare firmă: întrerupere temporară de activitate de la 19.04.2024 până la 19.04.2025
Formă de organizare: Societate cu Raspundere Limitata
Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 05.11.2024
Durată societate: nedeterminată
Act constitutiv actualizat prin mențiunea nr. 2950795 din 29.10.2024

CAPITAL SOCIAL

Capital social subscris: 200 LEI, integral vărsat
Număr părți sociale: 20
Valoarea unei părți sociale: 10 LEI

Obiect mențiune nr. 2950795 din 29.10.2024

Mențiune nr. 2950795 din 29.10.2024
Rezoluție nr. 312115 din 04.11.2024

PERSOANE ÎMPUTERNICITE

GĂVRILUC-DEVLEMINCK MELISSA-ANA-JOCELYNE-SIGRID
Operație: adaugare imputernicit
Calitate: administrator
Data numirii: 30.09.2024
Durată mandat: 49 ani
Data expirării mandatului: 30.09.2073
Temei legal: conf. Legii nr.31/1990
Cetățenie: română
Sex: FEMININ
Data și locul nașterii: Loc. Cisnădie, Sibiu, România



BR3GPKCSR

CÂNDEA CRINA ELENA

Operație: revocare imputernicit

Calitate: administrator

Data numirii: 07.09.2023

Durată mandat: 49 ani

Data expirării mandatului: 07.09.2072

Puteri: CONFORM ACTULUI CONSTITUTIV

Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

Cetățenie: română

Sex: FEMININ

Data și locul nașterii: 1 Loc. 1 1, \ România

ASOCIAȚII/AȚIONARI

Operație: iesit

Calitate: asociat

Cetățenie: română

Sex: MASCULIN

Data și locul nașterii: , Loc. ie, Sibiu, România

Aport la capital: 100 LEI

Aport vărsat total: 100 LEI

Aport vărsat în LEI: 100

Număr părți sociale: 10

Cota de participare la beneficii și pierderi: 50% / 50%

Transmitere 10 acțiuni/părți sociale în valoare de 100:

GAVRILUC-DEVLEMINCK MELISSA-ANA-JOCELYNE-SIGRID primește 10 acțiuni/părți sociale în valoare de 100

Operație: iesit

Calitate: asociat

Cetățenie: română

Sex: FEMININ

Data și locul nașterii: , Loc. ea , România

Aport la capital: 100 LEI

Aport vărsat total: 100 LEI

Aport vărsat în LEI: 100

Număr părți sociale: 10

Cota de participare la beneficii și pierderi: 50% / 50%

Transmitere 10 acțiuni/părți sociale în valoare de 100:

GAVRILUC-DEVLEMINCK MELISSA-ANA-JOCELYNE-SIGRID primește 10 acțiuni/părți sociale în valoare de 100

GAVRILUC-DEVLEMINCK MELISSA-ANA-JOCELYNE-SIGRID

Operație: nou

Calitate: asociat

Cetățenie: română

Sex: FEMININ

Data și locul nașterii: , Loc. , Sibiu, România

Aport la capital: 200 LEI

Aport vărsat total: 200 LEI

Aport vărsat în LEI: 200

Număr părți sociale: 20

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



DENUMIRE FIRMĂ

Denumire nouă: PATISSERIE MELISSA INC. S.R.L.

SEDII

Operație: modifica

SEDIU SOCIAL: Loc. Cisnădie, Oraș Cisnădie, Str. ȘELIMBĂRULUI, Nr. . , Județ Sibiu

Act sediu: Contract de comodat din 31.03.2010

Durata sediului: nedeterminat

OBIECTE DE ACTIVITATE, conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)

Operație: adăugare

- 1072 - Fabricarea biscuiților și pișcoturilor; fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie (nivel prioritate: 1)
- 1051 - Fabricarea produselor lactate și a brânzeturilor (nivel prioritate: 9)
- 1052 - Fabricarea înghețatei (nivel prioritate: 9)
- 1061 - Fabricarea produselor de morărit (nivel prioritate: 9)
- 1071 - Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie (nivel prioritate: 9)
- 1073 - Fabricarea macaroanelor, tăițelilor, cuș-cuș-ului și a altor produse făinoase similare (nivel prioritate: 9)
- 3312 - Repararea mașinilor (nivel prioritate: 9)
- 4614 - Intermedieri în comerțul cu mașini, echipamente industriale, nave și avioane (nivel prioritate: 9)
- 4633 - Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile (nivel prioritate: 9)
- 4636 - Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și produselor zaharoase (nivel prioritate: 9)
- 4669 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente (nivel prioritate: 9)
- 4711 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun (nivel prioritate: 9)
- 4724 - Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate (nivel prioritate: 9)
- 4729 - Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate (nivel prioritate: 9)
- 4791 - Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet (nivel prioritate: 9)
- 4799 - Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioșcurilor și piețelor (nivel prioritate: 9)

Operație: modificare

- 1072 - Fabricarea biscuiților și pișcoturilor; fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie (nivel prioritate: 1)
- 1051 - Fabricarea produselor lactate și a brânzeturilor (nivel prioritate: 9)
- 1052 - Fabricarea înghețatei (nivel prioritate: 9)
- 1061 - Fabricarea produselor de morărit (nivel prioritate: 9)
- 1071 - Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie (nivel prioritate: 9)
- 1073 - Fabricarea macaroanelor, tăițelilor, cuș-cuș-ului și a altor produse făinoase similare (nivel prioritate: 9)
- 3312 - Repararea mașinilor (nivel prioritate: 9)
- 4614 - Intermedieri în comerțul cu mașini, echipamente industriale, nave și avioane (nivel prioritate: 9)
- 4633 - Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile (nivel prioritate: 9)
- 4636 - Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și produselor zaharoase (nivel prioritate: 9)
- 4669 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente (nivel prioritate: 9)
- 4711 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun (nivel prioritate: 9)



BR3GPKCSR

- 4724 - Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate (nivel prioritate: 9)
- 4729 - Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate (nivel prioritate: 9)
- 4791 - Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet (nivel prioritate: 9)
- 4799 - Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioșcurilor și piețelor (nivel prioritate: 9)

Operație: stergere

- 1072 - Fabricarea biscuiților și pișcoturilor; fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie (nivel prioritate: 1)
- 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management (nivel prioritate: 1)
- 1051 - Fabricarea produselor lactate și a brânzeturilor (nivel prioritate: 9)
- 1052 - Fabricarea înghețatei (nivel prioritate: 9)
- 1061 - Fabricarea produselor de morărit (nivel prioritate: 9)
- 1071 - Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie (nivel prioritate: 9)
- 1073 - Fabricarea macaroanelor, tăițelilor, cuș-cuș-ului și a altor produse făinoase similare (nivel prioritate: 9)
- 3312 - Repararea mașinilor (nivel prioritate: 9)
- 4614 - Intermedieri în comerțul cu mașini, echipamente industriale, nave și avioane (nivel prioritate: 9)
- 4633 - Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile (nivel prioritate: 9)
- 4636 - Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și produselor zaharoase (nivel prioritate: 9)
- 4669 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente (nivel prioritate: 9)
- 4711 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun (nivel prioritate: 9)
- 4724 - Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate (nivel prioritate: 9)
- 4729 - Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate (nivel prioritate: 9)
- 4751 - Comerț cu amănuntul al textilelor, în magazine specializate (nivel prioritate: 9)
- 4771 - Comerț cu amănuntul al îmbrăcăminte, în magazine specializate (nivel prioritate: 9)
- 4772 - Comerț cu amănuntul al încălțăminte și articolelor din piele, în magazine specializate (nivel prioritate: 9)
- 4778 - Comerț cu amănuntul al altor bunuri noi, în magazine specializate (nivel prioritate: 9)
- 4791 - Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet (nivel prioritate: 9)
- 4791 - Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet (nivel prioritate: 9)
- 4799 - Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioșcurilor și piețelor (nivel prioritate: 9)
- 6619 - Activități auxiliare intermedierilor financiare, exclusiv activități de asigurări și fonduri de pensii (nivel prioritate: 9)
- 7021 - Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și al comunicării (nivel prioritate: 9)
- 7820 - Activități de contractare, pe baze temporare, a personalului (nivel prioritate: 9)
- 7830 - Servicii de furnizare și management a forței de muncă (nivel prioritate: 9)
- 8211 - Activități combinate de secretariat (nivel prioritate: 9)
- 8219 - Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat (nivel prioritate: 9)
- 8690 - Alte activități referitoare la sănătatea umană (nivel prioritate: 9)
- 8710 - Activități ale centrelor de îngrijire medicală (nivel prioritate: 9)
- 8730 - Activități ale căminelor de bătrâni și ale căminelor pentru persoane aflate în incapacitate de a se îngriji singure (nivel prioritate: 9)



BR3GPKCSR

AVIZE

Operație: modificare

Model declarație: Model unic

Adresă sediu: Loc. Cisnădie, Oraș Cisnădie, Str. ȘELIMBĂRULUI, Nr. 34, Județ Sibiu

Descriere obiect de activitate: 8730 - (cu respectarea legislației speciale în domeniul furnizării de servicii sociale)

8690 - (desfășurarea de activități cu excepția celor prevăzute expres de legi speciale)

Obiecte de activitate avizate, conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2):

1051 - Fabricarea produselor lactate și a brânzeturilor (la sediu)

1052 - Fabricarea înghețatei (la sediu)

1061 - Fabricarea produselor de morărit (la sediu)

1071 - Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie (la sediu)

1072 - Fabricarea biscuiților și pișcoturilor; fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie (la sediu)

1073 - Fabricarea macaroanelor, tăițelilor, cuș-cuș-ului și a altor produse făinoase similare (la sediu)

3312 - Repararea mașinilor (la sediu)

4614 - Intermedieri în comerțul cu mașini, echipamente industriale, nave și avioane (la sediu)

4633 - Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile (la sediu)

4636 - Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și produselor zaharoase (la sediu)

4669 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente (la sediu)

4711 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun (la sediu)

4724 - Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate (la sediu)

4729 - Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate (la sediu)

4791 - Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet (la sediu)

4799 - Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioșcurilor și piețelor (la sediu)

ALTE MENȚIUNI

Tip mențiune: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)

Acte asociate:

Act asociat: Act constitutiv actualizat din 30.09.2024

Informațiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerțului, ținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului și au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerțului ținut de către oficiile registrului comerțului de pe lângă tribunale până la data de 05.11.2024.

*Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.
Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.*



7HNP47MDHK

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: BUSINESS HIGH CONCEPT S.R.L.

Sediu social: Municipiul Sibiu, Strada DEVENTER, Nr. 12, Judet Sibiu

Activitatea principală: 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management

Cod Unic de Înregistrare: 48804999

din data de: 19.09.2023

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ32/1739/2023

Nr. de ordine în registrul comerțului: J32/1739/19.09.2023


Data eliberării: 20.09.2023



Director,
Radu-C abrișel IORGA

Seria B Nr. 4810708

DUPLICAT CONTRACT DE VÂNZARE




Încheiat între subsemnații: **SOCIETATEA DEVLEMINCK GROUP S.R.L.**, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. , județul Sibiu, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. **J32/449/2021**, CUI RO **43856920**, reprezentată de domnul **DEVLEMINCK GEOFFROY FRANS ALPHONSE YVON**, domiciliat în orașul Cisnădie, strada Unirii nr. , județul Sibiu, având cod numeric personal în calitate de **asociat unic și administrator al societății, societatea în calitate de vânzătoare**, pe de o parte și **SOCIETATEA PATISSERIE MELISSA INC. S.R.L.**, cu sediul în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. , județul Sibiu, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. **J2023001739326**, CUI RO **48804999**, reprezentată de doamna **GAVRILUC-DEVLEMINCK MELISSA-ANA-JOCELYNE-SIGRID**, cetățean român, având cod numeric personal , domiciliată în orașul Cisnădie, strada Unirii nr. județul Sibiu, în calitate de **asociat unic și administrator al societății, societatea în calitate de cumpărătoare**, pe de altă parte, după cum urmează: -----

Subsemnatul reprezentant al societății vânzătoare declară că societatea este în ființă, își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile legii române în vigoare și am capacitate deplină și autoritate să o reprezint în mod legal și valabil, la încheierea prezentului act și în această calitate **vând societății cumpărătoare SOCIETATEA PATISSERIE MELISSA INC. S.R.L.** prin reprezentantul ei, identificat mai sus, **dreptul de proprietate asupra întregilor construcții situate în intravilanul orașului Cisnădie, strada Șelimbărului nr. județul Sibiu, înscrise în cartea funciară nr. 109710 a orașului CISNĂDIE, nr. cadastral 109710-C1, compuse din magazine, având o suprafață construită la sol și suprafața construită desfășurată de 114 mp., edificate pe terenul în suprafață de 10.000 mp., având nr de ordine A1, nr. cadastral 109710, construcții proprietatea societății dobândite cu titlu de cumpărare, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 2189/05.12.2023 de notar public Valerica Dan, Sibiu, întabulat în cartea funciară cu încheierea nr. 130558/07.12.2023 cf, conform celor de sub B9.1., asupra terenului fiind întabulat un drept de concesiune pe perioada existenței construcțiilor, conform celor de sub C 7.1, terenul fiind în proprietatea Statului Român, conform celor de sub B 2.1.** -----

Subsemnatul reprezentant al societății vânzătoare transferă împreună cu dreptul de proprietate asupra construcției și dreptul de concesiune menționat mai sus și consimt la întabularea dreptului de concesiune asupra terenului, pe numele societății dobânditoare a construcțiilor, urmând ca societatea cumpărătoare să efectueze toate diligențele necesare pentru încheierea unui act adițional cu Primăria orașului Cisnădie.-----

Prețul de vânzare-cumpărare stabilit de comun acord pentru întregile construcții descrise mai sus, este de **70.000 LEI (șaptezecimii LED), plus TVA (TVA în taxare inversă)**, preț ferm, sincer și serios, care se achită în întregime, prin virament, în LEI, în contul nr. RO43BTRLRONCRT0597334001 deschis pe numele societății vânzătoare la Banca Transilvania S.A., **până la data de 18 iulie 2025**, dovada achitării prețului fiind reprezentată de ordinul de plată în format electronic, astfel încât, după alimentarea contului cu suma arătată mai sus, subsemnatul reprezentant al vânzătoarei nu mai are nicio pretenție față de cumpărătoare cu privire la prețul vânzării.-----



La data semnării prezentului act, cu referire la aplicarea taxei pe valoare adăugată (TVA), menționăm că părțile contractante îndeplinesc condiția obligatorie prevăzută de articolul 331 alin. (1) din Legea 227/2015, cu modificări și completări (Legea Aplicabila privind TVA), atât vânzătoarea cât și cumpărătoarea sunt înregistrate în scopuri de TVA. Ca urmare, obiectul prezentului contract se înscrie în cadrul prevederilor articolului 331 alin. (2)

lit. g din Legea nr. 227/2015, cu modificări și completări (Legea Aplicabila privind TVA) aplicându-se taxarea inversă a TVA-ului și, prin urmare, la pretul de cumpărare aferent nu se va aplica cota de TVA.-----

Subsemnatul reprezentant al societății vânzătoare declar că am cunoștință de faptul că în caz de neplată a prețului, conform clauzelor de mai sus, acest contract reprezintă titlu executoriu, în condițiile Legii nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, fără somație, punere în întârziere sau chemare în judecată, astfel încât **nu solicit înscrierea diferenței de preț sau a ipotecii legale în cartea funciară și renunț în mod expres la dreptul de ipotecă legală pentru prețul rămas neachitat**, cu mențiunea că această sumă de bani nu este purtătoare de dobânzi.-----

Subsemnatul reprezentant al societății vânzătoare, garantez societatea cumpărătoare contra evicțiunii, care ar împiedica-o total sau parțial în stăpânirea imobilului vândut și a viciilor imobilului, conform prevederilor art. 1695 Cod Civil și următoarele, art. 1707 Cod Civil și următoarele. -----

Subsemnatul reprezentant al societății vânzătoare predau societății cumpărătoare întregile construcții cu data de azi în deplină posesie și proprietate, în starea în care se află și care îi este cunoscută, consimțind totodată la întabularea dreptului de proprietate asupra acestora, în cartea funciară pe numele societății cumpărătoare, în baza acestui contract și fără nicio altă intervenție din partea societății sau a mea. -----

Transmiterea proprietății, posesia și predarea bunului prin punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, are loc astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare, fără nicio altă formalitate. La data semnării prezentului contract de vânzare, vânzătoarea transmite folosința și riscurile proprietății către societatea cumpărătoare, prin predarea cheilor proprietății. Partile declară că proprietatea a fost predată de către vânzător conform specificațiilor tehnice ale proprietății, orice deficiențe și/sau vicii aparente ale proprietății existente la data semnării prezentului act considerându-se a fi cunoscute cumpărătoarei.-----

Subsemnatul reprezentant al societății vânzătoare declar pe proprie răspundere că societatea nu este într-una din situațiile prevăzute de lege, care ar atrage interdicția de a vinde, că acest imobil nu face obiectul vreunui antecontract, convenție, pact de opțiune, contract, angajament sau promisiune unilaterală de înstrăinare, încheiat cu vreo altă persoană fizică sau juridică, printr-un act autentic sau sub semnătură privată, nu am primit pentru acesta acot, parte din preț sau preț întreg de la nicio altă persoană fizică sau juridică, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești privind dreptul de proprietate asupra imobilului descris sau vreunui contract de închiriere, nu este supus unei solicitări de revendicare sau vreunei acțiuni de executare silită imobiliară, nu este stabilit sediul social sau punct de lucru al vreunei societăți, nu face obiectul niciunei cereri de restituire și nu am fost notificată cu privire la vreo acțiune în justiție sau pretenții, având drept obiect acest imobil. ---

Subsemnatul reprezentant al societății vânzătoare declar că aceste construcții descrise mai sus nu sunt scoase din circuitul civil, nu sunt trecute în proprietate de stat sau în proprietatea altor persoane fizice sau juridice, este liber de sarcini și procese și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. 76602/07.07.2025 emis de O.C.P.I. Sibiu – B.C.P.I. Sibiu, cu toate taxele și impozitele achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscală nr. 1533/08.07.2025 emis de Primăria orașului Cislădie, imobilul nefiind urmărit sau sechestrat pentru datorii față de stat sau particulari, aflându-se în mod legal, pașnic și continuu, în stăpânirea societății, de la data dobândirii și până în prezent. -----

Subsemnata reprezentantă a societății cumpărătoare **SOCIETATEA PATISSERIE MELISSA INC. S.R.L.** declar că societatea este în ființă, își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile legii române în vigoare și am capacitate deplină și autoritate să o reprezint în mod legal și valabil, la încheierea prezentului act și în această calitate cumpăr, în numele și pentru societate, **dreptul de proprietate asupra întregilor construcții, magazine având o suprafață construită la sol și suprafața construită desfășurată de 114 mp, situate în intravilanul orașului Cislădie, strada Șelimbărului nr. 34, județul Sibiu, împreună cu**



dreptul de concesiune asupra terenului aferent construcțiilor, descrise mai sus, la prețul și în condițiile arătate în acest contract, cu care sunt de acord, **pe numele SOCIETĂȚII PATISSERIE MELISSA INC. S.R.L.**, sens în care se va face întabularea în cartea funciară.

Subsemnata reprezentantă a societății cumpărătoare preiau cu data de azi, în deplină posesie și proprietate, imobilul descris mai sus, liber de sarcini și procese, în starea în care se află și pe care o cunosc, urmând astfel ca pe viitor, societatea în calitate sa de proprietară, să achite toate taxele și impozitele aferente acestuia. -----

Subsemnata reprezentantă a societății cumpărătoare înțeleg ca societatea să dobândească aceste construcții, în situația de fapt și de drept în care se găsesc astăzi-----

Subsemnata reprezentantă a societății cumpărătoare declar că mă oblig să depun la Primăria orașului Cislădie, în termen de 30 (treizeci) de zile, un exemplar din prezentul contract de vânzare, în vederea înregistrării pentru plata impozitului -----

Subsemnatele părți declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii privind combaterea evaziunii fiscale, ale Legii 70/2015 și ale Codului Fiscal și de prevederile art. 1665 și următoarele Cod Civil, privind prețul fictiv și prețul derizoriu și declarăm în mod expres că am luat cunoștință despre conținutul acestor dispoziții legale. -----

Noi, părțile, mandatăm notarul public să îndeplinească în numele nostru și pentru noi toate formalitățile prevăzute de lege pentru înscrierea prezentului contract de vânzare în cartea funciară. -----

Taxele ocazionate cu perfectarea acestui contract au fost achitate de către societatea cumpărătoare și au fost calculate la valoarea stabilită în studiul de piață notarial valabil pentru anul 2025, de 94.620 LEI (nouăzecișipatru mii șase sute douăzeci LEI).-----

Subsemnatele părți declarăm că prezentul act exprimă voința noastră, prevederile acestuia au fost negociate și acceptate de noi, părțile, notarul public ne-a adus la cunoștință prevederile legale privind încheierea contractului de vânzare, privind consecințele unor declarații nereale sau omisiuni, fiind astfel complet informate, precizăm că am citit personal conținutul actului, astfel încât solicităm autentificarea lui, având cunoștință de efectele juridice ale semnăturilor noastre. -----

Acest contract s-a încheiat în baza următoarelor acte: extrasul de carte funciară nr. 76602/07.07.2025 emis de O.C.P.I. Sibiu – B.C.P.I. Sibiu, contractul de vânzare autentificat sub nr. 2189/05.12.2023 de notarul public Valerica Dan, Sibiu și certificatul de atestare fiscală nr. 1533/08.07.2025 emis de Primăria orașului Cislădie. -----

Tehnoredactat și autentificat într-un exemplar original și șase duplicate, din care unul pentru arhiva notarială, unul pentru O.C.P.I. Sibiu și patru pentru părțile contractante, de Societatea Profesională Notarială DAN VALERICA SI ASOCIATII, cu sediul în Sibiu, str. Someșului nr. 2, azi, 10 iulie 2025, data autentificării. -----

VÂNZĂTOARE

SOCIETATEA DEVLEMINCK GROUP S.R.L.

reprezentată de administrator

DEVLEMINCK GEOFFROY FRANS ALPHONSE YVON

CUMPĂRĂTOARE

SOCIETATEA PATISSERIE MELISSA INC. S.R.L.

reprezentată de administrator

GAVRILUC-DEVLEMINCK MELISSA-ANA-JOCELYNE-SIGRID

Th.AE.



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
DAN VALERICA ȘI ASOCIAȚII
Licența de funcționare nr. 32/29.01.2025
SIBIU, STR. SOMEȘULUI NR. 2



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1292

Anul 2025 luna iulie ziua 10

În fața mea, VALERICA DAN, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. SOCIETATEA DEVLEMINCK GROUP S.R.L., cu sediul în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. județul Sibiu, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J32/449/2021, CUI RO 43856920, reprezentată de domnul DEVLEMINCK GEOFFROY-FRANS-ALPHONSE-YVON, având cod numeric personal domiciliat în orașul Cisnădie, strada Unirii nr. județul Sibiu, identificat cu carte de identitate seria nr. emisă de SPCLEP Cisnădie, valabilă până la data de

asociat unic și administrator al societății, societatea în calitate de vânzătoare,

2. SOCIETATEA PATISSERIE MELISSA INC. S.R.L., cu sediul în orașul Cisnădie, strada Șelimbărului nr. județul Sibiu, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2023001739326, CUI RO 48804999, reprezentată de doamna GAVRILUC-DEVLEMINCK MELISSA-ANA-JOCELYNE-SIGRID, cetățean român, având cod numeric personal domiciliată în orașul Cisnădie, strada Unirii nr. județul Sibiu, identificată cu carte de identitate seria nr. emisă de SPCLEP Cisnădie,

valabilă până la data de în calitate de asociat unic și administrator al societății. societatea în calitate de cumpărătoare, care, după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act eprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici

și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

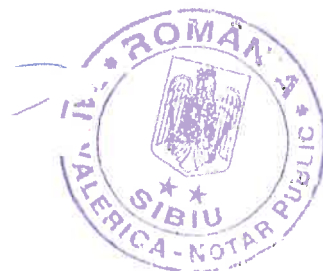
Taxă C.F. 474 lei, cod 2.3.1.

S-a achitat onorariul de 2088,45 lei, cu O.P.

**NOTAR PUBLIC,
VALERICA DAN**

Prezentul duplicat: contract de vânzare, s-a întocmit în șase exemplare, de către VALERICA DAN, notar public, astăzi, 10 iulie 2025, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC,
VALERICA DAN**





MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu

Municipiul Sibiu, Str. Dorului Nr. 20, Cod postal: 550074; Telefon: +40269212706; Fax: +40269215664

Website: www.onrc.ro; E-mail: orcsb@sb.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 23674443;



Digitally signed by
OFICIUL NAȚIONAL
AL REGISTRULUI
COMERTULUI



202695079532

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art. 122 alin. (7) și alin. (9) din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului, eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub nr.2950795 din 29.10.2024

PATISSERIE MELISSA INC. S.R.L.

Sediu social: Jud. Sibiu, Loc. Cisnădie, Oraș Cisnădie, Strada ȘELIMBĂRULUI, Nr.

Cod unic de înregistrare 48804999 din data 19.09.2023

Număr de ordine în registrul comerțului J32/1739/2023 din data 19.09.2023

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J32/1739/2023

Prezentul certificat constatatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere conform căreia pe perioada întreruperii temporare de activitate, firma nu mai desfășoară niciuna din activitățile ce constituie obiectul de activitate la:

- sediu principal: Jud. Sibiu, Loc. Cisnădie, Oraș Cisnădie, Strada ȘELIMBĂRULUI, Nr.

Valabilitate: până la data înregistrării în registrul comerțului a mențiunii de reluare a activității.

Director,

Radu-Gabriel IORGA

Eliberat la data: 06.11.2024

Semnat digital de: Iorga Radu-Gabriel
Motiv: Semnare document
Locatia: ORCT Sibiu

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă
Tribunalul Sibiu

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



202695079532

Firmă: PÂTISSÉRIE MELISSA INC. S.R.L.

Sediu social: Jud. Sibiu, Loc. Cismădie, Oraș Cismădie, Strada
ȘELIMBĂRULUI, Nr. 1

Activitatea principală: 1072 - Fabricarea biscuiților și piscoturilor,
fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie

Cod Unic de Înregistrare: 48804999

din data de: 19.09.2023

Director,

Radu-Gabriel IORGA

Identificator Unic în Nivel European (EUID): R00NRCJ2023001739326

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2023001739326

Data eliberării: 06.11.2024

Semnat digital de: Iorga Radu-Gabriel
Motiv: Semnare document
Locația: ORGT Sibiu

Seria B Nr. 5050119

