



**HOTĂRÂREA nr. 416
din 28.08.2025**

privind acceptarea ofertei de donație cu sarcini din partea KAUF LAND ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ privind imobilele: teren în suprafață de 3.452 mp înscris în CF nr. 50372, nr. cadastral 50372, teren în suprafață de 1.259 mp înscris în CF 50289, nr. cadastral 50289, teren în suprafață de 89 mp înscris în CF 50290, nr. cadastral 50290, situate administrativ în municipiul Reșița, precum și amenajările exterioare existente asupra terenurilor constând în accese rutiere și pietonale și racorduri stradale la drumurile publice

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.08.2025;

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 70123 din 21.08.2025 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 70127 din 21.08.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 70133/21.08.2025;

Văzând extrasul CF nr. 50372, nr. cadastral 50372, CF 50289, nr. cadastral 50289 și CF 50290, nr. cadastral 50290

Luând în considerare Oferta de donație din partea KAUF LAND ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ privind imobilele: teren în suprafață de 3.452 mp înscris în CF nr. 50372, nr. cadastral 50372, teren în suprafață de 1.259 mp înscris în CF 50289, nr. cadastral 50289, teren în suprafață de 89 mp înscris în CF 50290, nr. cadastral 50290, situate administrativ în municipiul Reșița, precum și amenajările exterioare existente asupra terenurilor constând în accese rutiere și pietonale și racorduri stradale la drumurile publice autentificată prin Încheierea de autentificare nr. 1519/20.08.2025;

Ținând cont de prevederile Legii 82/1991, Legea Contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 863, lit c), din NCC, dobândirea dreptului de proprietate publică se realizează prin donația sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz sau de interes public;

Văzând prevederile art. 858 și următoarele, art. 876, art. 1011, art. 1027 și următoarele Cod civil;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2), alin. (3), lit. g cu aplicare art. 291 alin. (3) lit. a, alin. (5) lit. b, art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1) și alin. (2), art. 199 alin. (1) și alin. (2) și art. 243 alin. (1) lit. a), art. 286 și art. 291, alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Oferta de donație cu sarcini din partea KAUF LAND ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ privind imobilele: teren în suprafață de 3.452 mp înscris în CF nr. 50372, nr. cadastral 50372, teren în suprafață de 1.259 mp înscris în CF 50289, nr. cadastral 50289, teren în suprafață de 89 mp înscris în CF 50290, nr. cadastral 50290, situate administrativ în municipiul Reșița, precum și amenajările exterioare existente asupra terenurilor constând în accese rutiere și pietonale și racorduri stradale la drumurile publice;



Art.2. - Se acceptă oferta de donație cu sarcini din partea KAUF LAND ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ privind imobilele: teren în suprafață de 3.452 mp înscris în CF nr. 50372, nr. cadastral 50372, teren în suprafață de 1.259 mp înscris în CF 50289, nr. cadastral 50289, teren în suprafață de 89 mp înscris în CF 50290, nr. cadstral 50290, situate administrativ în municipiul Reșița, precum și amenajările exterioare existente asupra terenurilor constând în accese rutiere și pietonale și racorduri stradale la drumurile publice;

Art.3. - Imobilele, ce fac obiectul ofertei de donație prevăzute la art. 1, în urma perfectării donației, vor dobândi regimul juridic de proprietate publică a municipiului Reșița, rămânând pe toată durata existenței lor de uz și interes public;

Art.4. - Se mandatează domnul Primar Ioan Popa să semneze acceptarea ofertei de donație în formă autentică;

Art.5. - Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane, și Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat, cărora le revine sarcina luării în evidența contabilă a imobilelor, respectiv semnarea procesului verbal de predare-primire al imobilelor, conform datelor cuprinse în oferta de donație autenticată prin Încheierea de autentificare nr. 1519/20.08.2025, în termen de maximum 30 de zile de la prezenta hotărâre;

Art.6. - Cheltuielile ocazionate de punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri, se suportă de la bugetul local al municipiului Reșița, pe anul 2025;

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului județul Caraș-Severin;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- KAUF LAND ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ;
- Direcției Juridice.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MATICHEȘCU BOGDAN - NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



DUPLICAT

OFERTĂ DE DONAȚIE

Subscrisa, **KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ**, cu sediul în București, sector 2, str. Barbu Văcărescu nr. 120-144, înregistrată în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2003017052408, având cod unic de înregistrare 15991149, în baza deciziei administratorului nr. 69/19.08.2025, reprezentată prin **George-Tiberius Borza**, având CNP 1850729011178, domiciliat în București, str. Telega nr. 6, Tronson B, et.9, ap. 53, sector 1 și **Cristina Marin**, având CNP 2871220440041, domiciliată în Orș. Popești-Leordeni, șos. Olteniței nr. 11A, bl.G1, et.4, ap. 24, județul Ilfov, în baza procurii autentificate sub nr. 985/11.06.2025 de SPN Monica Pop și Asociații, denumită în continuare **Kaufland**,

încheie prezenta oferta de donație prin care ofer spre donație Municipiului Reșița, județul Caraș-Severin, dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile situate în Reșița, județul Caraș-Severin:

(i) teren în suprafață de 3.452 mp, cu nr. cadastral 50372, înscris în CF 50372 Reșița, situat în bd. Revoluția din Decembrie nr. 1; (ii) teren în suprafață de 1.259 mp, cu nr. cadastral 50289, înscris în CF 50289 Reșița și (iii) teren în suprafață de 89 mp, cu nr. cadastral 50290, înscris în CF 50290 Reșița (Terenurile), identificate în planurile atașate ce constituie Anexa la prezenta ofertă de donație, precum și

(iv) amenajările exterioare existente asupra Terenurilor, constând în accese rutiere și pietonale și racorduri stradale la drumurile publice (Investiția).

Kaufland declară că:

a) A dobândit Terenurile astfel: terenul în suprafață de 3.452 mp, cu nr. cadastral 50372, a rezultat în baza unor operațiuni succesive de dezmembrare conform actelor de dezmembrare autentificate sub nr. 958/06.06.2025, nr. 1179/24.05.2019, nr. 2458/22.10.2018, nr. 1689/20.07.2018, toate de SPN Monica Pop și Asociații și terenul în suprafață de 1.259 mp, cu nr. cadastral 50289 și terenul în suprafață de 89 mp, cu nr. cadastral 50290, au rezultat în baza unor operațiuni succesive de dezmembrare conform actelor de dezmembrare autentificate sub nr. 957/06.06.2025, sub nr. 2459/22.10.2018 și sub nr. 1689/20.07.2018, toate de SPN Monica Pop și Asociații; Toate Terenurile au fost dobândite prin cumpărare de la Manager Info Tour SRL, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3072/28.11.2017 de SPN Monica Pop și Asociații;

b) Investiția a fost realizată în baza Autorizației de construire nr. 70/23.04.2018 emisă de Primăria Municipiului Reșița și recepționată prin procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/11.10.2018.

c) În prezent, potrivit evidentelor sale contabile, (i) terenul în suprafață de 1.259 mp, cu nr. cadastral 50289, are o valoare de 1.187.211,82 lei, (ii) terenul în suprafață de 89 mp, cu nr. cadastral 50290, are o valoare de 83.925,22 lei, (iii) terenul în suprafață de 3.452 mp, cu nr. cadastral 50372, are o valoare de 3.255.166,96 lei și (iv) Investiția are o valoare contabilă de 2.325.192,65 lei.

d) Conform extraselor de carte funciară pentru autentificare nr. 36483, nr. 36484 și nr. 36485 eliberate toate la data de 13.08.2025 de către BCPI Reșița:

(i) Terenurile sunt grevate de promisiune de vânzare și interdicție de înstrăinare și grevare constituite în favoarea Helios Phoenix SRL, în baza antecontractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 430/12.03.2025 de SPN Monica Pop și Asociații;

Kaufland declară că este de acord cu încetarea antecontractului în privința Terenurilor și, urmare a încetării promisiunii de vânzare și interdicțiilor de înstrăinare și grevare cu privire la aceste Terenuri, este de acord cu radierea lor din cărțile funciare ale Terenurilor. Totodată, promitentul cumpărător Helios Phoenix SRL, prin declarația autenticată sub nr. 1518/20.08.2025 de SPN Monica Pop și Asociații, a fost, de asemenea, de acord cu încetarea antecontractului în privința Terenurilor și radierea din cărțile funciare a promisiunii de vânzare și interdicțiilor de înstrăinare și grevare cu privire la aceste Terenuri; În consecință, în baza declarațiilor ambelor părți din antecontract, promisiunea și interdicția constituite în favoarea Helios Phoenix SRL urmează a fi radiate din cărțile funciare ale Terenurilor.

(ii) Terenul în suprafață de 1.259 mp, cu nr. cadastral 50289 și terenul în suprafață de 89 mp, cu nr. cadastral 50290, sunt grevate de servitute de trecere pietonală și auto în favoarea imobilelor din CF 44783 Reșița, CF 44788 Reșița și CF 45480 Reșița, ca fonduri dominante, constituite în baza convenției de constituire a unei servituți de trecere și de împărțire de costuri autentificate sub nr. 2060/12.11.2020 de SPN Monica Pop și Asociații.

e) Conform certificatului de atestare fiscală nr. 69131/18.08.2025 eliberat de Primăria Reșița, Terenurile au impozitele achitate la zi.

f) Prezenta ofertă de donație se încheie în vederea transmiterii către Municipiul Reșița a dreptului de proprietate asupra Terenurilor și asupra Investiției.

Kaufland se obligă să comunice prezenta ofertă de donație către Municipiul Reșița urmând ca Municipiul Reșița să comunice în scris către Kaufland acceptarea în formă autentică a prezentei oferte de donație.

Formalitățile de publicitate imobiliară a ofertei de donație și a acceptării donației Terenurilor și Investiției vor fi îndeplinite de Municipiul Reșița după acceptarea ofertei și comunicarea acceptării către Kaufland.

Prezenta oferta de donație este valabilă 2 (doi) ani de la data autentificării, respectiv până la data de 20.08.2027.

Conform art. 1186 Cod Civil, contractul de donație se consideră încheiat în momentul în care acceptarea ofertei de donație de către Municipiul Reșița este comunicată către Kaufland.

Anexa 1 – Planurile de situație ale Terenurilor fac parte integrantă din prezentul contract.

Redactată de biroul notarial, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 duplicate, din care un exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial și 4 exemplare au fost eliberate părții.

KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ

prin împuterniciți

George-Tiberius Borza și Cristina Marin

(semnătura)

(semnătura)

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ MONICA POP ȘI ASOCIAȚII
SEDIUL: București, sector 2, bd. Dacia nr. 107
Licența de funcționare nr. 199/12.06.2024
Telefon: 021 619 1086; 0726 678 284
E-mail: office@notarpop.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1519
Anul 2025 Luna August Ziua 20

În fața mea, **MONICA POP**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:
-**GEORGE-TIBERIUS BORZA**, având CNP 1850729011178, domiciliat în București, str. Telega nr. 6, Tronson B, et.9, ap. 53, sector 1 și **CRISTINA MARIN**, având CNP 2871220440041, domiciliată în Orș. Popești-Leordeni, șos. Olteniței nr. 11A, bl.G1, et.4, ap. 24, județul Ilfov, cunoscuți personal de notar, în calitate de mandatar ai **Kaufland Romania Societate în Comandită**, cu sediul social în București, Str. Barbu Văcărescu nr. 120-144, Sector 2, înmatriculată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2003017052408, având cod unic de înregistrare 15991149, în baza procurii autentificate sub nr. 985/11.06.2025 de SPN Monica Pop și Asociații, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar și o anexă.

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

S-a încasat tarif de publicitate imobiliară de 225 lei cu ordin de plată.

S-a perceput onorariu de 1.000 lei și 210 lei TVA cu ordin de plată.

NOTAR PUBLIC

Monica Pop

(semnătura și ștampila)

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare de Monica Pop, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC

Monica Pop

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MATICHEȘCU BOGDAN-NICOLAE

CONTRASEMNEARĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

