



HOTĂRÂREA NR. 202

din 25.04.2024

privind aprobarea modificării și completării HCL nr. 64/2024 privind aprobarea cumpărării unor imobile, reprezentând terenuri și construcții, aflate în proprietatea privată a S.C. ARTROM STEEL TUBES S.A.

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 25.04.2024;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 38029 din 23.04.2024 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 38030 din 23.04.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 38202/23.04.2024;

Având în vedere Adresa nr. 71304/16.10.2023 și Adresa nr. 72646/19.10.2023 prin care municipiul Reșița și-a manifestat interesul pentru cumpararea imobilelor, reprezentând terenuri și construcții, aflate în proprietatea privată a S.C. ARTROM STEEL TUBES S.A. în vederea implementării unei strategii de dezvoltare urbană inițiate de către Municipiul Reșița;

1. Ținând cont de: Raport de evaluare nr. 26164/10.04.2023 întocmit pentru teren cota indiviza în suprafața de 297 mp din imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Reșița nr. 34411 având nr. cadastral 34411, în suprafața totală de 656 mp, situat în intravilan Localitatea Reșița, județul Caraș Severin
2. Raport de evaluare nr. 26156/10.04.2023 întocmit pentru cota indiviza în suprafața de 464 mp din imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Reșița nr. 34421 având nr. cadastral 34421, în suprafața totală de 734 mp, situat în Localitatea Reșița, județul Caraș Severin
3. Raport de evaluare nr. 26154/10.04.2023 întocmit pentru imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Reșița nr. 34423 având nr. cadastral 34423, în suprafața de 571 mp, situat în Localitatea Reșița, județul Caraș Severin;
4. Raport de evaluare nr. 26148/10.04.2023 întocmit pentru imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Reșița nr. 34426, având nr. cadastral 34426, compus din teren în suprafața de 188 mp și construcție 34426-C1 în suprafața construită la sol de 188 mp, situat în Localitatea Reșița, județul Caraș Severin;
5. Raport de evaluare nr. 26143/10.04.2023 întocmit pentru cota indiviza de 143 mp din imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Reșița nr. 34433, având nr. cadastral 34433, în suprafața de totală de 799 mp, situat în Localitatea Reșița, județul Caraș Severin, imobil detinut în coproprietate de către Vanzator, imobilul reprezentând drum de acces.
6. Raport de evaluare nr. 26142/10.04.2023 întocmit pentru imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Reșița nr. 34464, compus din teren având nr. cadastral 34464 în suprafața de 401 mp, situat în Localitatea Reșița, județul Caraș Severin.
7. Raport de evaluare nr. 26128/10.04.2023 întocmit pentru imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Reșița nr. 34465, compus din teren având nr. cadastral 34465 în suprafața de 537 mp, situat în Localitatea Reșița, județul Caraș Severin.
8. Raport de evaluare nr. 26077/10.04.2023 întocmit pentru imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Reșița nr. 34546 compus din teren având nr. cadastral 34546, în suprafața de 1.050 mp și construcția cu nr. cadastral 34546-C1 în suprafața de 467 mp.



9. Raport de evaluare nr. 26113/10.04.2023 întocmit pentru imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34556 compus din teren avand nr. cadastral 34556, in suprafata de 43 mp (suprafata din acte 42.8 mp) si constructia avand nr. cadastral 34556-C1 in suprafata construita la sol de 43 mp, situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.
10. Raport de evaluare nr. 26101/10.04.2023 întocmit pentru imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34558, compus din teren avand nr. cadastral 34558 in suprafata de 1.933 mp, situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.
11. Raport de evaluare nr. 26098/10.04.2023 întocmit pentru imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34559 avand nr. cadastral 34559, in suprafata de 1.323 mp, situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.
12. Raport de evaluare nr. 26095/10.04.2023 întocmit pentru Imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34560, compus din teren avand nr. cadastral 34560, in suprafata de 28 mp si constructia avand nr. cadastral 34560-C1, in suprafata construita la sol de 28 mp, situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.
13. Raport de evaluare nr. 26088/10.04.2023 întocmit pentru imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34570, compus din teren avand nr. cadastral 34570 in suprafata de 1.470 mp, situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.
14. Raport de evaluare nr. 26085/10.04.2023 întocmit pentru imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34571, compus din teren avand nr. cadastral 34571 in suprafata de 219 mp, situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.
15. Raport de evaluare nr. 26067/10.04.2023 întocmit pentru imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34572, compus din teren avand nr. cadastral 34572, in suprafata de 342 mp situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.
16. Raport de evaluare nr. 26063/10.04.2023 întocmit pentru imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34573, compus din teren avand nr. cadastral 34573, in suprafata de 295 mp situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.
17. Raport de evaluare nr. 26081/10.04.2023 întocmit pentru imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 36736, compus din teren avand nr. cadastral 36736, in suprafata de 1.513 mp si constructia avand nr. cadastral 36736-C1, in suprafata construita la sol de 258 mp (terasament cale ferata uzinala) situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin. Vanzatorul declara ca aceasta cladire cu nr. cadastral 36736-C1 nu mai exista, Cumparatorul intelegand sa cumpere terenul in aceste conditii.
18. Raport de evaluare nr. 26055/10.04.2023 întocmit pentru imobilul imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 46468, compus din teren avand nr. cadastral 46468, in suprafata de 1.457 mp situat in intravilan Localitatea Resita, judetul Caras Severin.
19. Raport de evaluare nr. 12399/21.02.2023 întocmit pentru imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34547, compus din teren avand nr. cadastral 34547, in suprafata de 1.372 mp si constructie avand numar cadastral 34547-C1 in suprafata de 887 mp, situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.
20. Raport de evaluare nr. 26051/10.04.2023 întocmit pentru Imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 46488, compus din teren avand nr. cadastral 46488, in suprafata de 5.418 mp si constructiile avand urmatoarele nr. Cadastrale: 46488-C1, in suprafata construita la sol de 340 mp, sopron; 46488-C2, in suprafata construita la sol de 169 mp, atelier intretinere nr. 1; 46488-C3, in suprafata construita la sol de 1483 mp,



depozit; 46488-C4, în suprafața construită la sol de 750 mp, atelier; 46488-C5, în suprafața construită la sol de 137 mp, atelier întreținere nr. 2; 46488-C6, în suprafața construită la sol de 29 mp, casa ventilatoarelor; 46488-C7, în suprafața construită la sol de 17 mp, clădire PSI; 46488-C8, în suprafața construită la sol de 31 mp, cabina poartă; 46488-C9, în suprafața construită la sol de 60 mp, clădire cazan; 46488-C10, în suprafața construită la sol de 38 mp, stație pompe; 46488-C11, în suprafața construită la sol de 73 mp, post trafo; 46488-C12, în suprafața construită la sol de 167 mp, magazie materiale, situat în Localitatea Resita, județul Caras Severin.

Ținând cont de prevederile HCL nr. 46/2024 privind aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Municipiului Reșița pe anul 2024

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 64/2024 privind aprobarea cumpărării unor imobile, reprezentând terenuri și construcții, aflate în proprietatea privată a S.C. ARTROM STEEL TUBES S.A.;

Luând în considerare adresa Municipiului Reșița nr. 26282/22.03.2024;

Văzând adresa SC ARTROM STEEL TUBES S.A. înregistrată sub nr. 30144/02.04.2024, prin care se solicită anumite modificări la HCL nr. 64/2024;

Ținând seama de Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

Conform prevederilor completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Luând în considerare prevederile art. 20 alin.1 lit e) din Legea nr. 273/2006 a finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Avand în vedere prevederile Legii contabilității nr. 82/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile art. 858-863 Noul Cod Civil;

În temeiul art.129 alin. 2 lit.c, art. 139 alin. 2, art. 196 alin. 1, lit. a, art. 197 alin. (1) și alin. (2), art. 199 alin. (1) și alin. (2), art. 243 alin. (1) lit. a) și art. 286 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat;

HOTARASTE:

Art. 1 – Consiliul Local al municipiului Reșița aprobă modificarea și completarea HCL nr. 64/2024 privind aprobarea cumpărării unor imobile, reprezentând terenuri și construcții, aflate în proprietatea privată a S.C. ARTROM STEEL TUBES S.A., după cum urmează:

1. Art. 2, alin.(1), punctele 1 și 2 din HCL nr. 64/2024 se modifică și vor avea următorul cuprins:

”Art. 2 – (1) Se aproba cumpărarea unor imobile, reprezentând terenuri și construcții, aflate în proprietatea privată a S.C. ARTROM STEEL TUBES S.A, la prețul stabilit în rapoartele de evaluare prevăzute la art 1, după cum urmează:

1. Imobilul - teren cota indiviza în suprafața de 297 mp din suprafața totală de 656 mp, intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34411 avand nr. cadastral



34411. Pretul acestui teren în suprafața de 297 mp, este de 1.519 EURO plus TVA (total cu TVA 1.807,61 EURO);

2. Imobilul – teren în suprafața de 464 mp din suprafața totală de 734 mp, intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34421 având nr. cadastral 34421 Pretul acestui teren în suprafața de 464 mp, este de 1.901 EURO plus TVA (total cu TVA 2.262,19 EURO);

2. Art. 3 din HCL nr. 64/2024 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 3 – Se aprobă ca plata Pretului total prevăzut la art. 2, alin. 2 să se efectueze esalonat pe durata a 3 ani, după cum urmează:

- Prima tranșă, în valoare de 50.000 EURO, va fi achitată de către municipiul Reșița în termen de 30 de zile calendaristice de la data semnării Contractului de vânzare în formă autentică.

Cu privire la restul de Pret în cuantum de 174.271 EURO (plus TVA aferent, după cum este cazul), acesta se va achita de către municipiul Reșița până la data de cel târziu 15.03.2026, în tranșe, după cum urmează:

- a doua tranșă, în valoare de 58.090 EURO (plus TVA aferent, după cum este cazul), va fi achitată până cel târziu la data de 15.07.2024;
- a treia tranșă, în valoare de 58.090 EURO (plus TVA aferent, după cum este cazul), va fi achitată până cel târziu la data de 15.03.2025;
- a patra tranșă, în valoare de 58.091 EURO (plus TVA aferent, după cum este cazul), va fi achitată până cel târziu la data de 15.03.2026."

3. Anexa la HCL nr. 64/2024 se modifică și va avea cuprinsul conform Anexei la prezenta hotărâre

Art. 2 – Celelalte prevederi ale HCL nr. 64/2024 rămân neschimbate.

Art. 3 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Direcția Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

Art. 4 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 5 – Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Resita;
- Prefectului și Institutiei Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Buget, Finanțe- Contabilitate, Resurse Umane;
- Direcția Urbanism;
- S.C. ARTROM STEEL TUBES S.A.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MĂDALINA MIRUNA CHIOSA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR



Anexa la HCL nr. 202/25.04.2024

CONTRACT VANZARE CUMPARARE

1. **ARTROM STEEL TUBES S.A.**, avand sediul social situat in Slatina, str. Draganesti, nr. 30, jud. Olt, cod 230119, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J28/9/1991, Cod Unic de Inregistrare RO 1510210, reprezentata legal de catre dl [...], conform procurii speciale autentificate sub nr. [...] din data de [...] de catre Biroul Notarului Public [...] (denumita in continuare „**Vanzator**”)

si

2. **Municipiul Resita**, prin Consiliul Local al Municipiului Resita avand sediul in Piata 1 Decembrie 1918, nr. 1A, Resita, Caras-Severin, CIF 3228764 reprezentat de Primarul Municipiului Resita, dl Ioan Popa, cetatean roman, imputernicit prin Hotararea Consiliului Local Resita nr. [...], (denumit in continuare „**Cumparator**”)

(Vanzatorul si Cumparatorul vor fi numiti individual „**Partea**” si impreuna „**Partile**”)

Avand in vedere:

- (i) Adresa nr. 41/03.01.2023, adresa nr. 71304/16.10.2023 si adresa nr. 72646/19.10.2023 prin care Cumparatorul si-a manifestat interesul pentru cumpararea Imobilelor (astfel cum acest termen este definit mai jos) proprietatea Vanzatorului in vederea implementarii unei strategii de dezvoltare urbana initiale de catre Municipiul Resita;
- (ii) In urma efecturarii evaluarii Imobilelor au fost emise Rapoarte de Evaluare intocmite de catre evaluator autorizat ing. Potocean Dorel Vasile, membru acreditat ANEVAR EPI, specializarea EI, EPI, EBM, EIF, cu legitimatia nr. 15514 ce au fost aprobate prin Hotararea Consiliului Local nr. [...];
- (iii) Hotararea Consiliului Local nr. [...] („HCL [...]”), hotarare ce a avut la baza Rapoartele de Evaluare ale Imobilelor, prin care a fost aprobata cumpararea Imobilelor precum si modalitatea de plata a Pretului;
- (iv) Pe baza declaratiilor si garantiilor date de catre Cumparator cu privire la faptul ca acesta a obtinut toate aprobarile necesare in vederea achizitionarii Imobilelor ce fac obiectul prezentului Contract si a bugetat in mod corespunzator investitia obtinand toate acordurile, aprobarile, avizele necesare (inclusiv a obtinut de la unitatile teritoriale ale Trezoreriei Statului avizarea proiectului de investitie), putand sa incheie, in conditiile legii, prezentul Contract,

Partile convin sa incheie acest contract de vanzare cumparare (denumit in continuare „**Contractul**”)



in urmatorii termeni si conditii:

1. Obiectul Contractului

- 1.1. Vanzatorul vinde si Cumparatorul cumpara, in conditiile prezentului Contract, libere de orice sarcini (cu exceptia cazului in care se prevede altfel in prezentul Contract si/sau in extrasele de carte funciara), imobilele compuse din terenurile si constructiile aferente, unde este cazul, identificate la articolul 1.2 de mai jos, in suprafata totala de 19.064 mp situate in judetul Caras-Severin, localitatea Resita (impreuna denumite in continuare „**Imobilele**”).
- 1.2. Imobilele ce fac obiectul prezentului Contract sunt compuse din urmatoarele:

- (i) **Cota indiviza in suprafata de 297 mp** din imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34411 avand nr. cadastral 34411, **in suprafata totala de 656 mp**, situat in intravilan Localitatea Resita, judetul Caras Severin, **imobil detinut in coproprietate de catre Vanzator, imobilul reprezentand drum de acces.**

Acest teren este detinut de Vanzator in proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale si ale Hotararii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat, in baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9031 emis la data de 05.02.2004 de Ministerul Economiei si Comertului. Pentru acest teren a fost obtinut extrasul de autentificare nr. [...] si certificatul fiscal nr. [...].

Imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34411 avand nr. cadastral 34411 reprezinta un drum de acces catre o serie de imobile, unele dintre aceste imobile fiind proprietatea Cumparatorului (respectiv cele inscrise in Cartile Funciare ale Municipiului Resita cu nr. 39095, 44733 si 44734).

Pretul acestui teren este de **1.519 EURO** plus TVA (total cu TVA **1.807,61 EURO**), pret ce se va plati in conformitate cu prevederile articolelor 2.5 si 2.6 de mai jos.

- (ii) **Cota indiviza in suprafata de 464 mp** din imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34421 avand nr. cadastral 34421, **in suprafata totala de 734 mp**, situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin, **imobil detinut in coproprietate de catre Vanzator, imobilul reprezentand drum de acces.**

Acest teren este detinut de Vanzator in proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale si ale Hotararii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat, in baza Certificatului de atestare a dreptului



de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9030 emis la data de 05.02.2004 de Ministerul Economiei și Comerțului. Pentru acest teren a fost obținut extrasul de autentificare nr. [...] și certificatul fiscal nr. [...].

Imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Reșița nr. 34421 având nr. cadastral 34421 reprezintă un drum de acces către o serie de imobile, unele dintre aceste imobile fiind proprietatea Cumparatorului (respectiv cele înscrise în Cartile Funciare ale Municipiului Reșița cu nr. 34440 și 34442).

Pretul acestui teren este de **1.901 EURO** plus TVA (total cu TVA **2.262,19 EURO**), pret ce se va plăti în conformitate cu prevederile articolelor 2.5 și 2.6 de mai jos.

- (iii) imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Reșița nr. 34423 având nr. cadastral 34423, în suprafața de 571 mp, situat în Localitatea Reșița, județul Caraș Severin.

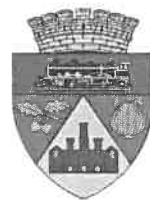
Acest teren este detinut de Vanzator în proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și ale Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri detinute de societățile comerciale cu capital de stat, în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9027 emis la data de 05.02.2004 de Ministerul Economiei și Comerțului. Pentru acest teren a fost obținut extrasul de autentificare nr. [...] și certificatul fiscal nr. [...].

Pretul acestui teren este de **2.339 EURO** plus TVA (total cu TVA **2.783,41 EURO**), pret ce se va plăti în conformitate cu prevederile articolelor 2.5 și 2.6 de mai jos.

- (iv) imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Reșița nr. 34426, având nr. cadastral 34426, compus din teren în suprafața de 188 mp și construcție 34426-C1 în suprafața construită la sol de 188 mp, situat în Localitatea Reșița, județul Caraș Severin.

Imobil detinut de Vanzator în proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și ale Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri detinute de societățile comerciale cu capital de stat, în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9456 emis la data de 15.06.2004 de Ministerul Economiei și Comerțului. Pentru acest teren a fost obținut extrasul de autentificare nr. [...], certificatul fiscal nr. [...] și, pentru clădire, a fost obținut certificatul energetic nr. 005971/320011 din data de 23.07.2023 emis de auditorul energetic pentru clădiri Popescu Adriana Iulia având certificatul de atestare seria/nr VBa/1046 Gradul I.

Pretul acestui imobil este de **2.474 EURO**, compus din suma de 770 EURO pret teren și suma de 1.704 EURO pret construcție, pret ce se va plăti în conformitate cu



prevederile articolelor 2.5 și 2.6 de mai jos. Pentru acest imobil, vânzarea este scutită de TVA.

- (v) **Cota indiviza de 143 mp** din imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34433, având nr. cadastral 34433, **în suprafața de totală de 799 mp**, situat în Localitatea Resita, județul Caras Severin, **imobil detinut în coproprietate de către Vanzator, imobilul reprezentand drum de acces.**

Imobil detinut de Vanzator în proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome și societati comerciale și ale Hotararii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat, în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9456 emis la data de 15.06.2004 de Ministerul Economiei și Comerțului. Pentru acest teren a fost obținut extrasul de autentificare nr. [...] și certificatul fiscal nr. [...].

Imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34433 având nr. cadastral 34433 reprezintă un drum de acces către o serie de imobile, unele dintre aceste imobile fiind proprietatea Cumparatorului (respectiv cele înscrise în Cartile Funciare ale Municipiului Resita cu nr. 34365, 34464, 47543 și 47544).

Pretul acestui teren este de **588 EURO** plus TVA (total cu TVA **699.72 EURO**), pret ce se va plăti în conformitate cu prevederile articolelor 2.5 și 2.6 de mai jos.

- (vi) imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34464, compus din teren având nr. cadastral 34464 în suprafața de 401 mp, situat în Localitatea Resita, județul Caras Severin.

Imobil detinut de Vanzator în proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome și societati comerciale și ale Hotararii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat, în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9029 emis la data de 05.02.2004 de Ministerul Economiei și Comerțului. Pentru acest teren a fost obținut extrasul de autentificare nr. [...] și certificatul fiscal nr. [...].

Pretul acestui teren este de **1.642 EURO** plus TVA (total cu TVA **1.953,98 EURO**), pret ce se va plăti în conformitate cu prevederile articolelor 2.5 și 2.6 de mai jos.

- (vii) imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34465, compus din teren având nr. cadastral 34465 în suprafața de 537 mp, situat în Localitatea Resita, județul Caras Severin.



Acest imobil este detinut de Vanzator in proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale si ale Hotararii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat, in baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9029 emis la data de 05.02.2004 de Ministerul Economiei si Comertului. Pentru acest teren a fost obtinut extrasul de autentificare nr. [...] si certificatul fiscal nr. [...].

Pretul acestui teren este de **2.200 EURO** plus TVA (total cu TVA **2.618 EURO**), pret ce se va plati in conformitate cu prevederile articolelor 2.5 si 2.6 de mai jos.

- (viii) imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34546 compus din teren avand nr. cadastral 34546, in suprafata de 1.050 mp si constructia cu nr. cadastral 34546-C1 in suprafata de 467 mp.

Acest imobil este detinut de Vanzator in proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale si ale Hotararii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat, in baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9356 emis la data de 12.03.2004 de Ministerul Economiei si Comertului. Pentru acest teren a fost obtinut extrasul de autentificare nr. [...], certificatul fiscal nr. [...] si, pentru cladire, a fost obtinut certificatul energetic nr. 005968/320038 din data de 20.07.2023 emis de auditorul energetic pentru cladiri Popescu Adriana Iulia avand certificatul de atestare seria/nr VBa/1046 Gradul I.

Pretul acestui imobil este de **8.534 EURO**, compus din suma de 4.233 EURO pret teren si suma de 4.301 EURO pret constructie, pret ce se va plati in conformitate cu prevederile articolelor 2.5 si 2.6 de mai jos. Pentru acest imobil, vanzarea este scutita de TVA.

- (ix) imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34556 compus din teren avand nr. cadastral 34556, in suprafata de 43 mp (suprafata din acte 42.8 mp) si constructia avand nr. cadastral 34556-C1 in suprafata construita la sol de 43 mp, situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.

Acest imobil este detinut de Vanzator in proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale si ale Hotararii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat, in baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9356 emis la data de 12.03.2004 de Ministerul Economiei si Comertului. Pentru acest teren a fost obtinut extrasul de autentificare nr. [...], certificatul fiscal nr. [...]. Conform adresei nr. 34/25.07.2023



emisa de catre Confortools SRL, prin auditorul energetic pentru cladiri Popescu Adriana Iulia Pentru, pentru aceasta cladire nu se elibereaza certificatul energetic.

Pretul acestui imobil este de **566 EURO**, compus din suma de 176 EURO pret teren si suma de 390 EURO pret constructie, pret ce se va plati in conformitate cu prevederile articolelor 2.5 si 2.6 de mai jos. Pentru acest imobil, vanzarea este scutita de TVA.

- (x) imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34558, compus din teren avand nr. cadastral 34558 in suprafata de 1.933 mp, situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.

Acest imobil este detinut de Vanzator in proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale si ale Hotararii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat, in baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9029 emis la data de 05.02.2004 de Ministerul Economiei si Comertului. Pentru acest teren a fost obtinut extrasul de autentificare nr. [...] si certificatul fiscal nr. [...].

Pretul acestui imobil este de **7.918 EURO** plus TVA (total cu TVA **9.422,42 EURO**), pret ce se va plati in conformitate cu prevederile articolelor 2.5 si 2.6 de mai jos.

- (xi) imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34559 avand nr. cadastral 34559, in suprafata de 1.323 mp, situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.

Acest imobil este detinut de Vanzator in proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale si ale Hotararii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat, in baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9029 emis la data de 05.02.2004 de Ministerul Economiei si Comertului. Pentru acest teren a fost obtinut extrasul de autentificare nr. [...] si certificatul fiscal nr. [...].

Pretul acestui imobil este de **6.774 EURO** plus TVA (total cu TVA **8.061,06 EURO**), pret ce se va plati in conformitate cu prevederile articolelor 2.5 si 2.6 de mai jos.

- (xii) Imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34560, compus din teren avand nr. cadastral 34560, in suprafata de 28 mp si constructia avand nr. cadastral 34560-C1, in suprafata construita la sol de 28 mp, situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.

Imobil detinut de Vanzator in proprietate prin atestarea dreptului de proprietate



conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale si ale Hotararii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat, in baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9457 emis la data de 15.06.2004 de Ministerul Economiei si Comertului. Pentru acest teren a fost obtinut extrasul de autentificare nr. [...], certificatul fiscal nr. [...] si, pentru cladire, a fost obtinut certificatul energetic nr. 005970/320018 din data de 23.07.2023 emis de auditorul energetic pentru cladiri Popescu Adriana Iulia avand certificatul de atestare seria/nr VBa/1046 Gradul I.

Pretul acestui imobil este de **369 EURO**, compus din suma de 115 EURO pret teren si suma de 254 EURO pret constructie, pret ce se va plati in conformitate cu prevederile articolelor 2.5 si 2.6 de mai jos. Pentru acest imobil, vanzarea este scutita de TVA.

- (xiii) imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34570, compus din teren avand nr. cadastral 34570 in suprafata de 1.470 mp, situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.

Imobil detinut de Vanzator in proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale si ale Hotararii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat, in baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9028 emis la data de 05.02.2004 de Ministerul Economiei si Comertului. Pentru acest imobil a fost obtinut extrasul de autentificare nr. [...] si certificatul fiscal nr. [...].

Pretul acestui imobil este de **15.523 EURO** plus TVA (total cu TVA **18.472,37 EURO**), pret ce se va plati in conformitate cu prevederile articolelor 2.5 si 2.6 de mai jos.

- (xiv) imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34571, compus din teren avand nr. cadastral 34571 in suprafata de 219 mp, situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.

Imobil detinut de Vanzator in proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale si ale Hotararii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat, in baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9028 emis la data de 05.02.2004 de Ministerul Economiei si Comertului. Pentru acest imobil a fost obtinut extrasul de autentificare nr. [...] si certificatul fiscal nr. [...].



Pretul acestui imobil este de **2.313 EURO** plus TVA (total cu TVA **2.752,47 EURO**), pret ce se va plati in conformitate cu prevederile articolelor 2.5 si 2.6 de mai jos.

- (xv) imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34572, compus din teren avand nr. cadastral 34572, in suprafata de 342 mp situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.

Imobil detinut de Vanzator in proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale si ale Hotararii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat, in baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9028 emis la data de 05.02.2004 de Ministerul Economiei si Comertului. Pentru acest imobil a fost obtinut extrasul de autentificare nr. [...] si certificatul fiscal nr. [...].

Pretul acestui imobil este de **3.612 EURO** plus TVA (total cu TVA **4.298,28 EURO**), pret ce se va plati in conformitate cu prevederile articolelor 2.5 si 2.6 de mai jos.

- (xvi) imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 34573, compus din teren avand nr. cadastral 34573, in suprafata de 295 mp situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin.

Imobil detinut de Vanzator in proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale si ale Hotararii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat, in baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9028 emis la data de 05.02.2004 de Ministerul Economiei si Comertului. Pentru acest imobil a fost obtinut extrasul de autentificare nr. [...] si certificatul fiscal nr. [...].

Pretul acestui imobil este de **3.115 EURO** plus TVA (total cu TVA **3.706,85 EURO**), pret ce se va plati in conformitate cu prevederile articolelor 2.5 si 2.6 de mai jos.

- (xvii) imobilul intabulat in Cartea Funciara a Municipiului Resita nr. 36736, compus din teren avand nr. cadastral 36736, in suprafata de 1.513 mp si constructia avand nr. cadastral 36736-C1, in suprafata construita la sol de 258 mp (terasament cale ferata uzinala) situat in Localitatea Resita, judetul Caras Severin. Vanzatorul declara ca aceasta cladire cu nr. cadastral 36736-C1 nu mai exista, Cumparatorul intelegand sa cumpere terenul in aceste conditii.

Imobil detinut de Vanzator in proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale si ale Hotararii Guvernului nr. 834/1991



privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9028 emis la data de 05.02.2004 de Ministerul Economiei și Comerțului. Pentru acest imobil a fost obținut extrasul de autentificare nr. [...] și certificatul fiscal nr. [...].

Pretul acestui imobil este de **7.747 EURO** plus TVA (total cu TVA **9.218,93 EURO**), pret ce se va plăti în conformitate cu prevederile articolelor 2.5 și 2.6 de mai jos.

(xviii) imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Reșița nr. 46468, compus din teren având nr. cadastral 46468, în suprafața de 1.457 mp situat în intravilan Localitatea Reșița, județul Caraș Severin.

Imobil deținut de Vanzator în proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regiilor autonome și societăți comerciale și ale Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9028 emis la data de 05.02.2004 de Ministerul Economiei și Comerțului. Pentru acest imobil a fost obținut extrasul de autentificare nr. [...] și certificatul fiscal nr. [...].

Pretul acestui imobil este de **32.783 EURO** plus TVA (total cu TVA **39.011,77 EURO**), pret ce se va plăti în conformitate cu prevederile articolelor 2.5 și 2.6 de mai jos.

(xix) imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Reșița nr. 34547, compus din teren având nr. cadastral 34547, în suprafața de 1.372 mp și construcție având număr cadastral 34547-C1 în suprafața de 887 mp, situat în Localitatea Reșița, județul Caraș Severin. Vanzatorul precizează ca această construcție este în stare de degradare.

Imobil deținut de Vanzator în proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regiilor autonome și societăți comerciale și ale Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9028 emis la data de 05.02.2004 de Ministerul Economiei și Comerțului. Pentru acest imobil a fost obținut extrasul de autentificare nr. [...], certificatul fiscal nr. [...] și, pentru clădire, a fost obținut certificatul energetic nr. 005953/320026 din data de 16.07.2023 emis de auditorul energetic pentru clădiri Popescu Adriana Iulia având certificatul de atestare seria/nr VBa/1046 Gradul I.

Pretul acestui imobil este de **24.147 EURO** plus TVA (total cu TVA **28.734,93 EURO**), pret ce se va plăti în conformitate cu prevederile articolelor 2.5 și 2.6 de mai jos.



- (xx) Imobilul intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Reșița nr. 46488, compus din teren având nr. cadastral 46488, în suprafața de 5.418 mp și construcțiile având următoarele nr. Cadastrale: 46488-C1, în suprafața construită la sol de 340 mp, sopron; 46488-C2, în suprafața construită la sol de 169 mp, atelier întreținere nr. 1; 46488-C3, în suprafața construită la sol de 1483 mp, depozit; 46488-C4, în suprafața construită la sol de 750 mp, atelier; 46488-C5, în suprafața construită la sol de 137 mp, atelier întreținere nr. 2; 46488-C6, în suprafața construită la sol de 29 mp, casa ventilatoarelor; 46488-C7, în suprafața construită la sol de 17 mp, clădire PSI; 46488-C8, în suprafața construită la sol de 31 mp, cabina poartă; 46488-C9, în suprafața construită la sol de 60 mp, clădire cazan; 46488-C10, în suprafața construită la sol de 38 mp, stație pompe; 46488-C11, în suprafața construită la sol de 73 mp, post trafo; 46488-C12, în suprafața construită la sol de 167 mp, magazie materiale, situat în Localitatea Reșița, județul Caraș Severin.

Imobil detinut de Vanzator în proprietate prin atestarea dreptului de proprietate conform prevederilor Legii 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și ale Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri detinute de societățile comerciale cu capital de stat, în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 9457 emis la data de 15.06.2004 de Ministerul Economiei și Comerțului. Pentru acest teren a fost obținut extrasul de autentificare nr. [...], certificatul fiscal nr. [...] și, pentru construcțiile aflate pe teren, au fost obținute certificatele energetice nr. 005954/320022 din data de 16.07.2023 pentru 46488-C2, nr. 005956/320022 din data de 17.07.2023 pentru 46488-C3, nr. 005964/320022 din data de 18.07.2023 pentru 46488-C4, nr. 005958/320022 din data de 17.07.2023 pentru 46488-C5, nr. 005959/320022 din data de 17.07.2023 pentru 46488-C6, nr. 005960/320022 din data de 17.07.2023 pentru 46488-C9, nr. 005961/320022 din data de 17.07.2023 pentru 46488-C11 emise de auditorul energetic pentru clădiri Popescu Adriana Iulia având certificatul de atestare seria/nr VBa/1046 Gradul I. Conform adresei nr. 34/25.07.2023 emisă de către Confortools SRL, prin auditorul energetic pentru clădiri Popescu Adriana Iulia Pentru, pentru celelalte construcții aflate pe teren, respectiv construcțiile având nr. cadastral 46488-C1, 46488-C7, 46488-C8 și 46488-C10 nu se eliberează certificat de performanță energetică.

Pretul acestui imobil este de **98.207 EURO** plus TVA (total cu TVA **116.866,33 EURO**), compus din suma de 98.207 EURO pret teren, pret ce se va plăti în conformitate cu prevederile articolelor 2.5 și 2.6 de mai jos.

- 1.3 Achiziționarea Imobilelor de către Cumparator a fost aprobată prin HCL [...], anexată ca Anexa nr. 1 la Contract.

2. Transferul Dreptului de Proprietate și Pret

- 2.1. Vanzatorul este de acord să vândă Cumparatorului Imobilele în schimbul Pretului ce trebuie



platit de Cumparator conform articolelor 2.4, 2.5 si 2.6 de mai jos.

- 2.2. Dreptul de proprietate si posesia asupra Imobilelor sunt transferate de la Vanzator la Cumparator azi, data autentificarii prezentului Contract. Cumparatorul declara ca a inspectat Imobilele si, cu exceptiile expres prevzute in Contract, acestea sunt conforme cu documentatiile cadastrale, ca starea in care sunt acestea este conforma cu informatiile avute din Rapoartele de Evaluare, ca acestea sunt libere de orice deseuri sau alte reziduri.
- 2.3. Prin HCL au fost aprobate urmatoarele Rapoarte de Evaluare solicitate de Cumparator (U.A.T. Municipiul Resita) si intocmite de evaluatorul autorizat ing. Potocean Dorel Vasile, membru acreditat ANEVAR EPI, specializarea EI, EPI, EBM, EIF, cu legitimatia nr. 15514, respectiv rapoartele nr. [...] (denumite impreuna, in continuare, „**Rapoartele de Evaluare**”).
- 2.4. Avand in vedere Rapoartele de Evaluare, referatul nr. [...] din [...] emis de Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiuni, pentru vanzare, pentru inchiriere prin licitatie publica/fara licitatie publica a imobilelor proprietate a Municipiului Resita si pentru cumpararea de imobile de catre Municipiul Resita si HCL nr. [...] privind cumpararea Imobilelor prevazute mai sus, Partile au convenit ca pretul tuturor Imobilelor (reprezentand terenuri si constructii) este de **224.271 EURO** (plus TVA aferent, dupa cum este cazul) (total cu TVA, dupa cum este cazul, **264.613,32 EURO**) reprezentand [...] RON la cursul oficial BNR din data de [...], respectiv 1 EUR = [...] RON („**Pretul**”). Detalierea Pretului pe fiecare imobil in parte este mentionata la articolul 1.2 din Contract.
- 2.5. Plata Pretului se va efectua esalonat pe durata a 3 ani, dupa cum urmeaza:
- 2.5.1. Prima transa, in valoare de **50.000 EURO, respectiv [...] RON**, va fi achitata de catre Cumparator in termen de 30 de zile calendaristice de la data semnarii prezentului Contract. Aceasta suma va fi achitata de catre Cumparator prin virament bancar. Cumparatorul declara si garanteaza Vanzatorul ca aceasta suma a fost bugetata corespunzator pentru anul 2024 si Municipiul Resita dispune de aceasta suma.
- 2.5.2. Cu privire la restul de Pret in quantum de **174.271 EURO** (plus TVA aferent, dupa cum este cazul), **respectiv [...] RON**, acesta se va achita de catre Cumparator pana la data de cel tarziu 15.03.2026, in mai multe transe, dupa cum urmeaza:
- (i) a doua transa, in valoare de **58.090 EURO** (plus TVA aferent, dupa cum este cazul), **respectiv [...] RON**, va fi achitata pana cel tarziu la data de 15.07.2024;
 - (ii) a treia transa, in valoare de **58.090 EURO** (plus TVA aferent, dupa cum este cazul), **respectiv [...] RON**, va fi achitata pana cel tarziu la data de 15.03.2025;
 - (iii) a patra transa, in valoare de **58.091 EURO** (plus TVA aferent, dupa cum este cazul), **respectiv [...] RON**, va fi achitata pana cel tarziu la data de 15.03.2026.



2.6 Fiecare dintre transele mentionate la art. 2.5 va fi achitata in RON la cursul BNR din ziua plății in contul bancar al Vanzatorului avand nr. IBAN [...] deschis la [...].

2.7 Cumparatorul va fi obligat sa faca platile corespunzatoare transelelor de plata stabilite. In cazul in care Cumparatorul nu efectueaza plata Pretului conform celor de mai sus, Cumparatorul va datora Vanzatorului penalitati de intarziere egale cu dobanda legala penalizatoare calculate la numarul de zile de intarziere.

3. Declaratii si garantii ale Vanzatorului si Cumparatorului

3.1. Vanzatorul si Cumparatorul declara si garanteaza ca au competenta, capacitatea legala deplina sa vanda si, respectiv, sa cumpere, Imobilele. Cumparatorul declara si garanteaza ca are puterea si autoritatea deplina sa incheie si sa-si indeplineasca obligatiile din prezentul Contract (inclusiv sa incheie contractul de vanzare-cumparare) fara a fi necesar acordul sau notificarea vreunui organ de conducere sau vreunei autoritati, in afara acordurilor deja obtinute.

3.2. Vanzatorul declara si garanteaza ca, din cunostintele sale:

3.2.1 titlurile de proprietate asupra Imobilelor sunt valide si necontestate;

3.2.2 Imobilele pot fi instrainate, nu fac obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul unei instante judecatoresti care ar afecta dreptul de proprietate al Vanzatorului, sunt libere de orice sarcini sau servituti (cu exceptia celor mentionate in extrasele de carte funciara).

3.3. Cumparatorul declara ca este de acord sa inlature din sarcina Vanzatorului obligatia de garantie (cu exceptia garantiei pentru evictiune), inclusiv pentru viciile ascunse ale Imobilelor, in temeiul dispozitiilor art. 1708 din Codul civil. Cumparatorul declara ca a recurs la asistenta de specialitate in vederea analizei situatiei juridice si tehnice a Imobilelor si intelege sa cumpere in aceste conditii consimtind sa il exonereze pe Vanzator de garantia pentru vicii ascunse.

3.4. Cumparatorul declara in mod expres prin prezentul Contract ca a revizuit toate actele de proprietate cu privire la Imobile, precum si ca a luat la cunostinta de starea actuala a Imobilelor (inclusiv prin inspectia acestora la data predarii), cunoscand ca unele dintre cladirile aflate pe Imobile se afla intr-o avansata stare de degradare, acceptand in mod expres incheierea Contractului in aceste conditii. In plus, Cumparatorul declara ca intelege ca o parte din terenurile mai sus mentionate sunt detinute in cota indiviza de catre Vanzator si intelege ca, prin prezentul Contract, Cumparatorul achizitioneaza doar cota indiviza detinuta de catre Vanzator si intelege sa cumpere in aceste conditii. Mai mult, Cumparatorul declara ca i s-a adus la cunostinta de Vanzator ca „*terasamentele de cale ferata*” ce apar inscrise in Cartile Funciare ale Municipiului Resita nr. 34558, 34559 si 36736 nu exista si intelege ca, prin prezentul Contract, Cumparatorul achizitioneaza doar terenurile inscrise in Cartile Funciare ale Municipiului Resita nr. 34558, 34559 si 36736 si nu si „*terasamentele de cale ferata*” si intelege sa cumpere in aceste conditii.



3.5. Cumparatorul confirma prin prezentul Contract ca, folosind experti in domeniul legal si tehnic la alegerea sa, a vizitat, vazut, examinat, efectuat un audit/analiza juridica, de mediu si tehnica si a inspectat Imobilele, inclusiv caile de acces / circulatie, gardurile / imprejmuirile, infrastructura, utilitatile si asa mai departe, zonele care inconjoara Imobilele si toate documentele disponibile cu privire la Imobile si ca se declara satisfacut cu toate cele de mai sus, conditiile in care acestea se gasesc si a faptului ca Imobilele si cele de mai sus sunt adecvate scopurilor urmarite de Cumparator si ca este de acord sa cumpere Imobilele in conditiile in care acestea se gasesc la momentul incheierii prezentului Contract. Mai mult, Cumparatorul declara ca i-a fost adus la cunostinta tipul de activitate ce a fost/este desfasurata in Imobile si intelege ca Imobilele pot contine reziduuri ale procesului desfasurat si intelege sa cumpere in aceste conditii si sa preia toate si orice obligatii de mediu aplicabile, daca este cazul.

3.6 Cumparatorul, pe proprie raspundere, declara ca:

3.6.1 decizia de achizitionare a Imobilelor a fost luata ca urmare a unor analize si studii de specialitate, studii si analize/note de fundamentare/documentatii tehnico-economice facute de Cumparator si din care a reiesit necesitatea achizitionarii Imobilelor si aceasta investitie a fost aprobata conform legii si bugetata in mod corespunzator, Cumparatorul obtinand toate avizele si aprobarile necesare conform legislatiei in vigoare (inclusiv a Legii 273/2006 privind finantele publice locale, OUG 57/2019 privind Codul Administrativ si asa mai departe);

3.6.2 achizitia a fost bugetata si aprobata corespunzator prin hotarare a Consiliului Local Resita si toate hotararile care au avut in vedere actuala achizitie au fost luate cu respectarea tuturor prevederilor legale in vigoare, Cumparatorul fiind unicul responsabil pentru obtinerea acestora. In plus, Cumparatorul se obliga sa bugeteze in mod corespunzator platile stabilite de catre Parti conform prezentului Contract;

3.6.3 nu este in stare de insolventa sau in incapacitate de plata si isi poate indeplini obligatiile de plata mentionate in prezentul Contract.

4. Incetarea Contractului si Dispozitii Finale

4.1 In cazul in care, din orice motive, prezentul Contract inceteaza iar Partile vor fi repuse in situatia anterioara, Cumparatorul se obliga sa faca toate demersurile necesare in vederea scoaterii Imobilelor din domeniul public pentru a fi posibila restituirea in natura a Imobilelor. Toate aceste demersuri se vor demara in maxim 30 de zile de la data la care a operat incetarea Contractului.

4.2 Nici o modificare la prezentul Contract nu va produce efecte daca nu este in scris, semnata de ambele Parti si autentificata; orice modificare verbala a acestui Contract nu va avea niciun efect juridic.

4.3 Neexercitarea de catre o Parte a unui drept conferit prin prezentul Contract nu se considera a



fi o renunțare la acel drept și nici nu va putea fi folosită în sensul împiedicării exercitării sau invocării acelui drept sau a altor drepturi, în orice moment.

- 4.4 Prezentul Contract va fi în beneficiul Partilor și succesorilor acestora având forță obligatorie pentru Parti. Anexele fac parte integrantă din prezentul Contract.
- 4.5 Partile declară prin prezenta că au citit și înțeles pe deplin dispozițiile și conținutul prezentului Contract (inclusiv anexele, care formează parte integrantă din prezentul Contract), și că sunt de acord cu conținutul acestuia, împuternicind prin prezentul Notarul Public pentru efectuarea tuturor formalităților de publicitate la Oficiul de Cadastru și Carte Funciară.
- 4.6 Acest Contract este guvernat de legea română. Oricare și toate litigiile dintre Parti care decurg din sau în legătură cu acest Contract, care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se soluționează de către instanța de judecată competentă.
- 4.7 Partile declară prin prezentul că au cunostință de prevederile legale referitoare la evaziunea fiscală și consecințele care decurg ca urmare a nedeclarării pretului real, de cele referitoare la anulabilitatea actului conform art. 1665 Cod Civil, pentru pret fictiv sau derizoriu.
- 4.8 Fiecare Parte a prezentului Contract va informa cealaltă Parte în mod prompt, și în nici un caz mai târziu de 24 de ore de când ia la cunostință, cu privire la orice încălcare a Securității Datelor cu caracter Personal pe care o suferă. Acest lucru este valabil numai în cazul în care încălcarea securității se referă la date cu caracter personal prelucrate în cadrul prezentului Contract și care aparțin celeilalte Parti. De asemenea, va pune la dispoziția celeilalte Parti toate informațiile disponibile cu privire la acea încălcare a Securității, inclusiv măsuri de remediere și corecție pe care le-a luat sau intenționează să le ia și va implementa toate măsurile necesare pentru a limita și remedia incidentul cât mai rapid posibil. Partea care face sesizarea va ține cealaltă Parte informată cu privire la evoluția incidentului și va acorda oricare și toată cooperarea solicitată.

Tehno-redactat azi, data autentificării, la [...] din [...], în 1 exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și [...] duplicate, din care 1 va rămâne în arhiva biroului notarial și [...] exemplare au fost eliberate Partilor.

Vanzator

ARTROM STEEL TUBES S.A.
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MĂDĂLINA MIRUNA CHIOȘA

DI [...]

Împuternicit prin Procura specială
autentificată sub nr. [...]



Cumparator

Municipiul Reșița
Consiliul Local al Municipiului Reșița

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

DI Ioan Popa

Primar

Împuternicit prin Hotărârea Consiliului Local Reșița nr.
[...] din data de [...]