



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

HOTĂRÂREA Nr. 201/2023

privind aprobarea achiziționării imobilului-construcție și teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, localitatea componentă Harghita-Băi de la proprietarul tabular Asociația Caritas Alba Iulia Filiala Logistică

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 30 iunie 2023;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 32878/22.06.2023 și Raportul de specialitate nr. 32882/22.06.2023 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial, prin care s-a propus aprobarea achiziționării imobilului-construcție și teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, localitatea componentă Harghita-Băi, în vederea înființării școlii de pădure pentru copii și tineret;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice,
- urbanism
- economice, servicii publice și comerț
- activități științifice, învățământ, cultură și orașe înfrățite;

Ținând cont de Referatul de necesitate nr. 55138/11.10.2022 a Serviciului cultural de învățământ, sport și tineret, precum și de Certificatul de urbanism nr. 827/08.12.2022;

Având în vedere Hotărârea nr. 26/2023 a Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Miercurea Ciuc pe anul 2023 și estimări pentru anii 2024-2026, cu modificările și completările ulterioare, anexa nr. 2 - Subcapitolul 70.02.50 Alte servicii, 71.01.30 poziția 3 Achiziții imobiliare;

Luând în considerare Hotărârea nr. 402/2022 a Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea achiziționării a unui imobil, situat în Harghita-Băi;

Având în vedere prevederile art. 10 alin. (4) și art. 11 alin. (1) și (2) din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 119/2021 privind aprobarea Regulamentului de stabilire a modalității de achiziție de bunuri imobile,

Ținând cont de art. 46 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 1650 și următorii din Codul civil;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a), e), f), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1.(1) Se însușește Raportul de evaluare nr. 24098/03.05.2023 întocmit de evaluator autorizat I.I. Bálint László, aferent imobilului, înscris în Cartea funciară nr. 53698 Miercurea-Ciuc, proprietatea tabulară Asociația Caritas Alba Iulia Filiala Logistică, prin care se stabilește valoarea de 89.300 euro, nepurtătoare de TVA, conform Anexei nr. 1., care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă Procesul verbal de negociere a prețului de cumpărare a imobilului, înregistrat sub nr. 30841/12.06.2023, întocmit de comisia de negociere, conform Anexei nr. 2., care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă Raportul final, înregistrat sub nr. 31809/16.06.2023, întocmit de comisia de negociere, conform Anexei nr. 3., care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă achiziționarea imobilului, compus din construcție D+P+M cu o suprafață desfășurată de 244 mp, suprafața construită de 100 mp și teren aferent construcției în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, localitate componentă Harghita-Băi, înscrisă în Cartea funciară nr. 53698 Miercurea-Ciuc, de la proprietarul tabular Asociația Caritas Alba Iulia Filiala Logistică cu sediul în Miercurea-Ciuc, str. Szék nr. 155, județul Harghita, CUI R04367060.

(2) Prețul total al imobilului este de 88.000 Euro, nepurtătoare de TVA, conform procesului verbal de negociere prevăzut la art. 1 alin. (2). Suma va fi achitată integral în lei calculat la curs oficial BNR la data semnării contractului de vânzare-cumpărare și se va vira în contul nr. RO05BTRLRONCRT0598637201, deschis la Banca Transilvania Miercurea-Ciuc.

Art. 3.(1) Se aprobă încheierea contractului autentic de vânzare-cumpărare între Municipiul Miercurea-Ciuc și Asociația Caritas Alba Iulia Filiala Logistică, conform Anexei nr. 4. - model de contract de vânzare-cumpărare, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește domnul Korodi Attila, sau persoana desemnată prin dispoziția primarului să încheie și să semneze pentru și în numele Municipiului Miercurea-Ciuc contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

(3) Chetuielile notariale și cele privind înscrierea imobilului în carte funciară vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 4 Imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri se înregistrează ca bun imobil în domeniul privat al municipiului Miercurea-Ciuc prin grija Direcției economice la valoarea prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare.

Art. 5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc și persoana desemnată la art. 3 alin. (2).

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului-Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, doamna Sógor Enikő;
- e) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
- f) Serviciului patrimoniu și comercial;
- g) Serviciul cultural, de învățământ, sport și tineret;
- h) Direcției economice;
- i) Asociației Caritas Alba Iulia Filiala Logistică, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial.

Președintele ședinței
VARGA CSABA PÁL

Contrasemnea:
Secretar
WOHLFAI

J legalitate –
L
LF

PROCES -VERBAL
Nr. 30841/12.06.2023

Încheiat azi, 12 iunie 2023, ora 13:00, cu ocazia ședinței comisiei de evaluare și negociere în cadrul procedurii derulate în vederea achiziționării imobilului-construcție și teren, situat în loc. Harghita Băi, pentru înființare școală de pădure pentru copii și tineret.

Sunt prezenți consilierii municipali numiți prin Hotărârea Consiliului Local nr. 119/2021 să facă parte din comisia de evaluare și negociere.

Presimă: în data de 07.06.2023, cu ocazia ședințe de negociere, Părțile s-au înțeles în privința prețului de vânzare, oferta de 88.000 EURO dată de membrii comisiei de evaluare fiind acceptată verbal de către reprezentanții vânzătoarei.

Având în vedere înțelegerea Părților, membrii comisiei au solicitat reprezentanților Vânzătoarei să trimită în privința sumei de mai sus o ofertă scrisă, cu menționarea expresă a faptului că operațiunea de vânzare aferentă imobilului este scutită de TVA.

În data de 08.06.2023, la UAT Miercurea Ciuc s-a înregistrat sub nr. 30198 adresa nr. 167/07.06.2023 emisă de Caritas Alba Iulia, prin Lukacs Pal, în calitate de director, prin care se confirmă și în scris acceptarea sumei de 88.000 EURO, ca preț final de vânzare. Se menționează faptul că suma se va factura fără TVA, fiind operațiune scutită de TVA.

Membrii comisiei iau cunoștință de această ofertă, pe care o acceptă ca fiind conformă și legală, sens în care consideră încheiată această fază a negocierilor și urmează să redacteze raportul final.

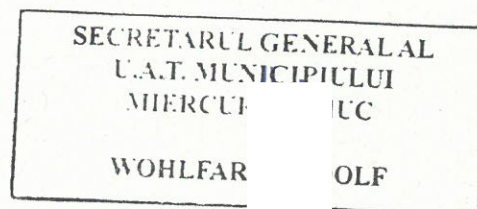
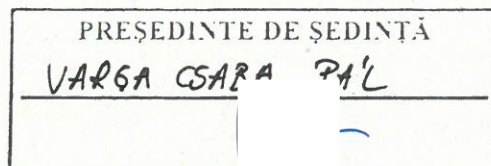
Prezentul proces-verbal s-a încheiat într-un singur exemplar original.

COMISIA DE EVALUARE ȘI ACHIZIȚIE

Președinte: András Hunor Jenő

Secretar: Szikszai Tamás

Membru: Ábrahám Előd Lajos



**Raport final
al Comisiei de evaluare și negociere**

ca urmare a anunțului în vederea achiziționării imobilului-construcție și teren, situat în loc. Harghita Băi, pentru înființare școală de pădure pentru copii și tineret

Nr. înregistrare: 31809/16.06.2023

Încheiat astăzi, 16.06.2023, în cadrul procedurii de negociere a achiziționării imobilului-construcție și teren, situat în loc. Harghita Băi, pentru înființare școală de pădure pentru copii și tineret.

Consilierii municipali András Hunor-Jenő, Ábrahám Előd-Lajos, Szikszai Tamás, numiți prin Hotărârea Consiliului Local Miercurea Ciuc nr. 119/2021 să facă parte din comisia de evaluare și negociere raportează către Consiliul local următoarele:

1. Prin procesul-verbal nr. 14503/14.03.2023, membrii comisiei au ales în calitate de președinte al comisiei pe dl András Hunor-Jenő, iar în calitate de secretar pe Szikszai Tamás.
2. În data de 14.03.2023, membrii comisiei au procedat la vizitarea imobilului obiect al negocierii, sens în care s-a încheiat procesul-verbal 14503/14.03.2023.

Au fost prezenți consilierii municipali numiți prin Hotărârea Consiliului Local nr. 119/2021 să facă parte din comisia de evaluare și negociere. Cu ocazia vizitei, din partea ofertantului s-a prezentat reprezentanții proprietarului tabular, Lukács Pál, Péter György.

Cu ocazia vizitei, membrii comisiei au consemnat următoarele:

Imobilul vizitat este compus din construcție D+P+M cu o suprafață desfășurată de 244 mp și teren aferent în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, localitate componentă Harghita Băi, înscris în Cartea funciară nr. 53698 Miercurea-Ciuc, identificat prin număr cadastral 53698, 53698-C1, de la proprietarul tabular Asociația Caritas Alba Iulia Logistica cu sediul în Miercurea-Ciuc, str. Szék nr. 155, județul Harghita, CUI RO4367060.

Imobilul este compus din clădire construită în anul 1992, din cărămidă, acoperiș tip șarpantă. Are destinație de casă de vacanță cu regim de înălțime demisol+parter+mansardă, cu o suprafață desfășurată 244 mp, construită de 100 mp, situat în Harghita Băi, jud. Harghita.

Clădirea este compusă la demisol din 2 camere, baie, centrală termică, 2 depozite, spălător, la parter se află 1 cameră, baie, sufragerie cu bucătărie, terasă, iar la mansardă sunt 3 camere, baie și terasă. Teren intravilan are o suprafață de 100 mp, cu categoria de folosință: curți construcții.

Camerele se află într-o stare generală acceptabilă, la fel și celelalte încăperi ale imobilului. Acestea necesită lucrări de renovare în cazul desfășurării unor activități autorizate cu scop didactic, recreativ. Camerele sunt mobilate cu mai multe paturi și dulapuri, putând fi constatat faptul că

acesta a fost utilizat nu demult ca unitate de primire turistică.

Imobilul cu destinație de curte în suprafață de 313 mp este îngrădit în jurul clădirii și se află în proprietatea extratabulară a municipiului Miercurea-Ciuc.

Imobilul este amplasat în localitatea Harghita Băi, zonă centrală, accesul la proprietate se face direct din strada Harghita Băi, este racordat la utilități: energie electrică, apă, canalizare, stație de autobus la distanță mică. Imobilul are la demisol o centrală termică proprie de capacitate mare, pe bază de lemn. Acesta este în stare de funcționare bună, însă sistemul de încălzire este defect, țevile necesitând înlocuire sau reparare. De asemenea, se menționează faptul că în curtea alăturată se află un depozit de gaz, care este de asemenea conectat la rețeaua de încălzire. Starea acestui sistem nu a putut fi verificat.

Membrii comisiei au cercetat imobilul, respectiv toate încăperile acestuia, au efectuat poze cu telefoanele mobile în privința stării acestuia, care sunt anexate procesului verbal de vizitare.

Imobilul situat în Harghita Băi este întabulat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita-Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Miercurea Ciuc, în Cartea funciară nr. 53698 Miercurea-Ciuc, identificat prin număr cadastral 53698, 53698-C1, fiind liber de orice sarcini, atât scriptic cât și faptic.

3. Membrii comisiei au solicitat efectuarea unui raport de expertiză privind evaluarea imobilului în cauză. Raportul de expertiză a fost efectuată de dl Balint G. Laszlo Îl, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial, fiind înregistrată sub nr. 24098/03.05.2023 a UAT Miercurea Ciuc.
4. Prima ședință de negociere a avut loc între părți la data de 23.05.2023, ocazie cu care s-a încheiat procesul-verbal nr. 28143/23.05.2023. Cu ocazia ședinței, s-au prezentat din partea proprietarului Lukács Pál, Péter György, acestea deținând împuternicirea necesară negocierii clauzelor contractului de vânzare-cumpărare.

Membrii comisiei au comunicat proprietarului o ofertă de 85.000 EURO pentru achiziționarea imobilului obiect al ofertei. Reprezentanții vânzătorului au considerat că prețul oferit de reprezentanții comisiei de evaluare și negociere este prea mică, comparativ cu valoarea de 95.000 EURO, la care imobilul fusese evaluat în anul 2021 de un evaluator autorizat.

Pentru a prezenta forului decizional al vânzătoarei oferta dată de membrii comisiei, reprezentanții Caritas au solicitat un termen, urmând ca Părțile să continue procedura de negociere la o dată ulterioară.

5. A doua ședință de negociere a avut loc între părți la data de 07.06.2023, ocazie cu care s-a încheiat procesul-verbal nr. 30057/07.06.2023. În prealabil, proprietarul tabular a trimis o ofertă scrisă pentru vânzarea imobilului, înregistrată sub nr. 29066/31.05.2023 de UAT Miercurea-Ciuc. Oferta aferentă acestei adrese era de 93.000 EURO.

Având în vedere aceste considerente, membrii comisiei au convocat reprezentanții proprietarul tabular pentru data de azi, 07.06.2023, ora 13:00, în vederea negocierii condițiilor de

încheiere a unui contract de vânzare-cumpărare.

Cu ocazia acestei ședințe, s-au prezentat din partea proprietarului Lukács Pál, Péter György, acestea deținând împuternicirea necesară negocierii clauzelor contractului de vânzare-cumpărare.

Cu ocazia ședinței, membrii comisiei au comunicat proprietarului o ofertă de 88.000 EURO pentru achiziționarea imobilului obiect al ofertei.

În urma unei perioade scurte de chibzuire din partea Vanzătoarei în privința ofertei de mai sus, reprezentanții celor două Părți s-au înțeles în privința unui preț de vânzare-cumpărare de 88.000 EURO, suma nefiind purtătoare de TVA. Având în vedere înțelegerea Părților, membrii comisiei au solicitat reprezentanților Vanzătoarei să trimită în privința sumei de mai sus o ofertă scrisă, cu menționarea expresă a faptului că operațiunea de vânzare aferentă imobilului este scutită de TVA.

6. Următoarea ședință de negociere a avut loc la data de 12.06.2023, fiind încheiat procesul-verbal nr. 30841/12.06.2023.

S-a constatat că în data de 08.06.2023, la UAT Miercurea Ciuc s-a înregistrat sub nr. 30198 adresa nr. 167/07.06.2023 emisă de Caritas Alba Iulia, prin Lukacs Pal, în calitate de director, prin care se confirmă și în scris acceptarea sumei de 88.000 EURO, ca preț final de vânzare. Se menționează faptul că suma se va factura fără TVA, fiind operațiune scutită de TVA.

Membrii comisiei au luat la cunoștință de această ofertă, pe care l-au acceptat ca fiind conformă și legală, sens în care au considerat încheiată această fază a negocierilor, urmând să redacteze raportul final.

CONCLUZII

În urma derulării procedurii de negociere, membrii comisiei au constatat că sunt întrunite condițiile pentru încheierea unui contract de vânzare-cumpărare și astfel pentru achiziționarea imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, localitate componentă Harghita Băi, înscris în Cartea funciară nr. 53698 Miercurea-Ciuc, identificat prin număr cadastral 53698, 53698-C1, de la proprietarul tabular Asociația Caritas Alba Iulia Logistica cu sediul în Miercurea-Ciuc, str. Szék nr. 155, județul Harghita, CUI RO4367060, în cadrul prezentei proceduri. În aceste condiții, comisia propune spre aprobare Consiliului Local Miercurea Ciuc achiziționarea acestui imobil la prețul de 88.000 EURO, în condițiile de mai sus.

Se anexează prezentului raport final și constituie parte integrantă a acestuia toate procesele-verbale menționate mai sus.

Comisia de evaluare și negociere:

András Hunor-Jenő

Ábrahám Előd-Lajos

Szikszai Tamás

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ	
VARGA CS.	AL

SECRETARUL GENERAL AL U.A.T. MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC	
WOHLFAE	DOLF

MODEL CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

1. ASOCIAȚIA CARITAS ALBA IULIA FILIALA LOGISTICĂ, cu sediul în Miercurea-Ciuc, str. Szék nr. 155, județul Harghita, Codul unic de înregistrare RO4367060, prin reprezentant, de director, în calitate de vânzător, și

2. MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr. 1, județul Harghita, având cod fiscal 4245747, reprezentat de....., în baza Hotărârii de Consiliu Local nr. / 2023, în calitate de cumpărător,

3. având capacitatea de a contracta, de comun acord încheiem prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

4. Subscrisa ASOCIAȚIA CARITAS ALBA IULIA FILIALA LOGISTICĂ, vând cumpărătorului MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC, întregul drept de proprietate asupra imobilului situat în municipiul Miercurea Ciuc, localitatea componentă Harghita-Băi, județul Harghita, înscris în Cartea funciară nr. 53698 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 53698, potrivit Încheierii nr. 15241 din 31.10.2007 emisă de BCPI Miercurea Ciuc, format din teren intravilan în suprafață de 100 mp, având categoria de folosință "curți-construcții", având nr. cadastral 53698 și din construcție, cu destinație construcții de locuințe, cu o suprafață construită de 100 mp și o suprafață desfășurată de 244 mp, având nr. cadastral 53698-C1, denumit în continuare „Imobilul”.

5. Subscrisa ASOCIAȚIA CARITAS ALBA IULIA FILIALA LOGISTICĂ, prin director, declară că Imobilul care face obiectul vânzării a fost dobândit prin construire conform Autorizației de construire nr. 74/1992.

6. Părțile convin ca dreptul de proprietate asupra Imobilului include și dreptul de proprietate asupra tuturor accesoriilor, îmbunătățirilor, ameliorațiilor și amenajărilor Imobilului, cumpărătorul dobândind și proprietatea asupra acestora.

7. Prețul acestei vânzări, stabilit de părțile contractante, prin reprezentanții legali, ferm și irevocabil, declarat pe proprie răspundere, este echivalentul în lei al sumei de 88.000 EURO, calculat la cursul oficial BNR din data semnării contractului de vânzare-cumpărare, respectiv lei, care se achită integral de către cumpărător la data autentificării contractului prin OP nr. în contul nr. RO05BTRLRONCRT0598637201 deschis la Banca Transilvania Miercurea-Ciuc pe numele vânzătorului.

8. Subsemnații părți contractante, declarăm că Prețul declarat al acestei vânzări este considerat ca achitat, respectiv primit, pentru sumele achitate până la data autentificării, în condițiile stabilite prin prezentul contract și din acest punct de vedere nu mai există nicio pretenție.

9. Noi, părțile contractante, declarăm conform art. 292. alin. 2 lit. f). din Codul fiscal că prețul vânzării stabilit la pct. 7 este nepurtător de TVA.

10. Prețul este fixat la suma menționată mai sus și nu este supus ajustării.

11. Părțile contractante, prin reprezentanții lor, declară că notarul public le-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1497 Cod Civil potrivit cărora, în cazul plății prin virament bancar, data plății este aceea la care contul vânzătoarei a fost alimentat cu suma de bani.

12. Toate comisioanele bancare de transfer vor fi suportate integral de către cumpărător, astfel încât vânzătorul să primească întreaga sumă cu titlu de preț întreg așa cum a fost menționată mai sus.

13. Noi, părțile contractante, prin reprezentanți legal, declarăm pe proprie răspundere că prețul menționat în contract este cel real și că ni s-au adus la cunoștință dispozițiile art. 1660 din Codul Civil. De asemenea, cunoaștem că nedeclararea reală a prețului poate fi asimilată cu evaziunea fiscală și falsul în declarații, conform Legii nr. 241/2005.

14. Subscrisa ASOCIAȚIA CARITAS ALBA IULIA FILIALA LOGISTICĂ, prin director, declar pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale privind falsul în declarații următoarele:

15.- sunt proprietara imobilului descris mai sus, că acesta are situația juridică identică cu cea reflectată în actele prezentate cumpărătorului, că din cunoștințele mele nu a fost naționalizat, expropriat sau rechiziționat, nu este afectat de nicio clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate convențională sau legală, imobilul nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic și nu cunosc să fie încadrat ca având grad de risc seismic ridicat, nu este inclus în capitalul social al vreunei societăți, și nu a fost scos din circuitul civil, nefiind trecut în proprietatea statului în temeiul vreunui act normativ sau în proprietatea altei persoane juridice sau fizice, în niciun mod;

16.- imobilul a fost stăpânit de subscrisa de la dobândire și până în prezent, legal, pe deplin și în mod continuu;

17.- nu s-a promis vânzarea, donația, schimbarea sau înstrăinarea sub nicio altă formă ori constituirea vreunui alt drept real sau de creanță asupra Imobilului vreunei alte persoane;

18.- nu s-a vândut, donat, schimbat sau înstrăinat sub nicio altă formă ori constituit vreun alt drept real sau de creanță asupra acestui Imobil vreunei alte persoane;

19.- imobilul nu este supus procedurii de executare silită sau sechestrat;

20.- imobilul nu a format și nu formează obiectul nici unui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate asupra acestui Imobil (inclusiv, dar fără a se limita la cereri de restituire în temeiul unor legi speciale sau cereri de restituire/revendicare pe drept comun cu privire la imobil, în tot sau în parte, cerere de anulare/nulitate totală sau parțială a titlului de proprietate) ce ar putea veni din partea vreunor moștenitori/succesori în drepturi, titulari de drepturi asupra Imobilului, creditori sau orice alți terți privind drepturi de orice natură asupra Imobilului, în tot sau în parte;

21.- imobilul nu este revendicat și nu există litigii corespunzător prevederilor Legii nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, sau alte litigii în legătură cu acesta;

22.- imobilul nu este sediu sau punct de lucru și/sau nu a fost adus aport la capitalul social al vreunei societăți și nu este afectat unui patrimoniu profesional;

23.- nu există conferit legal sau convențional un drept de preemțiune, pact de opțiune sau pact de preferință privitor la achiziționarea acestui Imobil;

24.- are acces gratuit, liber și nerestricționat la drumurile publice și nu sunt constituite în prezent și nici în viitor nu are cunoștință că va fi necesar să se constituie alte servituți de trecere sau oricare alte drepturi similare pentru a permite accesul la Imobil și folosirea acestuia;

25.- nu se află în vreunul dintre cazurile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;

26.- nu suntem în stare de insolvență, respectiv reorganizare judiciară sau faliment, în procedură de fuziune sau divizare ori în proces de dizolvare sau lichidare;

27.- prezentul contract are o cauză reală, licită și morală;

28.- vânzătorul declară că există/nu există carte tehnică a imobilului.

29.- Cumpărătorul, prin reprezentantul legal, declară pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale privind falsul în declarații următoarele:

30.- înțelegem să cumpărăm de la vânzător Imobilul descris mai sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord;

31.- avem cunoștință despre situația juridică a imobilului ca fiind cea descrisă mai sus, știm că nu este grevat de servituți sau de alte sarcini și nu are interdicție la vânzare;

32.- suntem de acord să intrăm în stăpânire de drept și de fapt asupra Imobilului, începând 5 zile lucrătoare de la data încasării prețului de vânzare de către vânzător, când toate riscurile trec în sarcina cumpărătorului.

33.- am verificat personal starea imobilului și suntem de acord să preluăm Imobilul în starea în care se află la momentul încheierii prezentului contract, fiind consemnat în procesul verbal de vizitare a imobilului nr. 14507/14.03.2023;

34.- nu ne aflăm în vreunul dintre cazurile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a cumpăra,

35. am luat cunoștință de prevederile art. 466 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu privire la obligația prezentării acestui Contract, în termen de 30 (treizeci) de zile,

începând de astăzi, data autentificării, la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află Imobilul, pentru depunerea declarației fiscale în vederea stabilirii impozitului pe clădiri și terenuri.

36. Cumpărătorul este îndreptățit să ceară rezoluțiunea contractului cu daune în cazul în care imobilul nu este predate ori dacă nu este respectată obligația de garanție pentru vici ascunse, așa cum este prevăzut la pct. 40.

37. Riscurile legate de calitatea de proprietar asupra imobilului (pierea, deteriorarea imobilului, etc.) sunt și rămân ale vânzătorului până la momentul remiterii efective a posesiei imobilului către cumpărător.

38. Subscrisa **ASOCIAȚIA CARITAS ALBA IULIA FILIALA LOGISTICĂ**, prin director, garantez cumpărătorul de orice evicțiuni, totale sau parțiale, cauzate ulterior vânzării prin faptul nostru personal ori de cea provenită din cauze pe care, cunoscându-le la momentul vânzării, le-am ascuns cumpărătorului în conformitate cu prevederile art. 1699 Cod Civil. Prin evicțiune se înțelege pierderea totală sau parțială a dreptului de proprietate asupra bunului vândut, ori tulburarea cumpărătoarei în exercitarea dreptului acesteia de proprietate.

39. Părțile sunt de acord ca în cazul producerii unei evicțiuni sau introducerii unei acțiuni în garanție, vânzătorul va despăgubi cumpărătorul potrivit prevederilor Codului Civil.

40. Părțile sunt de acord că Vânzătorul va fi ținut și garantează cumpărătorul împotriva viciilor, aparente sau ascunse ale Imobilului.

41. Impozitele și taxele de orice natură aferente imobilului ce se înstrăinează sunt achitate la zi, conform Certificatului de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. ... în data de eliberat de Serviciul impozite și taxe Miercurea-Ciuc.

42. Imobilul ce face obiectul acestui contract este racordat la energie electrică, apă și canal. Utilitățile imobilului sunt achitate la zi, astfel cum rezulta din facturile și dovezile de plată prezentate de vânzător - către societatea furnizoare de energie electrică, conform, gaze naturale, conform, apă și canal conform - iar cumpărătorul se obligă că în termen de 30 de zile de la autentificarea prezentului contract să preia contractele de utilități aferente imobilului și să suporte contravaloarea utilităților aferente consumului începând cu data semnării prezentului contract.

43. În conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract a fost emis Certificatul de performanță energetică înregistrat în Registrul Auditorului cu nr. din data de întocmit de auditor energetic cu certificat de atestare seria .. și numărul, imobil ce a primit nota energetică ..., încadrându-se în clasa energetică ..., certificat pe care vânzătorul l-am predat în original cumpărătorului azi, data autentificării contractului.

44. Transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile în patrimoniul cumpărătorului, se realizează azi, la data autentificării prezentului contract, urmând ca predarea acestora, adică punerea lor la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, are loc în 5 zile lucrătoare de la data încasării prețului de vânzare de către vânzător, când toate riscurile trec în sarcina cumpărătorului.

45. Subscrisa vânzător **ASOCIAȚIA CARITAS ALBA IULIA FILIALA LOGISTICĂ**, prin director, declar pe propria răspundere cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații că astfel cum reiese din Cartea funciară pentru autentificare nr. 53698 eliberată în data de de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Miercurea Ciuc, imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare nu este grevat de sarcini sau servituți asupra imobilului.

46. Subscrisa vânzător, **ASOCIAȚIA CARITAS ALBA IULIA FILIALA LOGISTICĂ**, prin director, predau în conformitate cu art. 1686 Cod Civil, iar cumpărătorul declară că a primit toate documentele privitoare la proprietatea imobilului menționate mai sus în descrierea istoricului proprietății și că au luat cunoștință de întregul conținut al acestora, au înțeles și acceptă pe deplin efectele acestora și acceptă în mod expres să cumpere în aceste condiții.

47. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, precum și cheltuielile de intabulare sunt în sarcina cumpărătorului.

48. Subscrișă vânzător **ASOCIAȚIA CARITAS ALBA IULIA FILIALA LOGISTICĂ**, prin director, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în Cartea Funciară al Imobilului ce formează obiectul prezentului înscris și totodată solicit în mod expres radierea vânzătorului din Cartea Funciară al Imobilului.

49. Înscrierea în Cartea Funciară a prezentei transmisiuni a dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului se va efectua de către notarul public, noi, părțile contractante, mandatăm notarul public să îndeplinească în numele nostru și pentru noi toate formalitățile prevăzute de lege pentru înscrierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în Cartea Funciară.

50. Noi, părțile contractante declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul contractului, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune.

51. Prezentul contract constituie întreaga înțelegere dintre părți cu privire la vânzarea imobilului de către vânzător cumpărătorului.

52. Noi, **Părțile**, declarăm pe propria răspundere, că ne-au fost aduse la cunoștință, acceptăm și înțelegem prevederile art. 326 Cod penal (privind infracțiunea de « fals în declarații »), ale art. 239 Cod penal (privind infracțiunea de « abuzul de încredere prin fraudarea creditorilor ») și ale art. 244 Cod penal (privind infracțiunea de « înșelăciune »), astfel:

a) Toate declarațiile și afirmațiile prezentului înscris sunt adevărate, exacte și făcute sub sancțiunea acestor dispoziții legale, în cazul în care se va descoperi că aceste declarații sunt false sau inexacte, Părțile se obligă să ia orice măsuri care se vor dovedi necesare în vederea reparării integrale a prejudiciilor cauzate celeilalte Părți,

b) La semnarea prezentului înscris consimțământul nostru este serios, liber și neviciat, exprimat în cunoștință de cauză prin negocierea clauzelor, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, iar orice modificare/completare a acestuia se va face doar prin acte adiționale autentice, semnate de Părți sau de mandatarii acestora, prin procură autentică,

c) Ne-au fost aduse la cunoștință, acceptăm și înțelegem dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, modificate și completate,

53. Am luat la cunoștință de toate actele și documentele care au stat la baza autentificării prezentului înscris.

54. Am citit prezentul contract, notarul public explicându-ne conținutul și efectele lui juridice și, constatând că acesta exprimă voința noastră, îl semnăm în forma în care acesta a fost redactat și stăruim la autentificarea lui, asumându-ne întreaga răspundere, că declarațiile înserate în conținutul actului sunt reale, iar în caz de litigiu, exonerăm de răspundere notarul public ce a efectuat autentificarea actului, în condițiile art. 1355 alin. (2) din Codul Civil (imprudență sau neglijență)

55. Suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea perfectării actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 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 (Regulamentul general privind protecția datelor – RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată.

56. Onorariul notarial și cheltuielile de intabulare ocazionate de perfectarea prezentului contract s-au calculat la valoarea de lei, stabilită conform Studiului de piață pentru anul 2023 privind valorile minime imobiliare în , Anexa - Zona , taxe cu care noi, Părțile ne declarăm de acord și pe care Cumpărătorul le achită integral.

57.Redactată, procesată și autentificată de notar public cu sediul în Miercurea-Ciuc , astăzi, într-un exemplar original și () duplicate, din care () s-au eliberat Părților.

Reprezentant legal cumpărător
vânzător

Reprezentant legal

Președintele ședinței
VARGA CSABA PÁL

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar ral
WOHLFAR IOLF