



**PRIMARUL COMUNEI VLADIMIRESCU
JUDEȚUL ARAD
ROMÂNIA**

Vladimirescu, Str. Revoluției, Nr. 4, Jud. Arad
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro
Web: www.primariavladimirescu.ro



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea semnării contractului prin care se cesionează contractul de concesiune nr. 301/26.01.1996 către SC RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL,

Primarul Comunei Vladimirescu - județul Arad

Văzând:

- referatul secretarului comunei Vladimirescu;
- raportul d-lui primar al comunei Vladimirescu;
- contractului de cesiune nr. 313/13.03.2020
- contractului de concesiune nr. 301/26.01.1996
- contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4930/21.10.2024

Având în vedere:

- în conformitate cu dispozițiile art. 41 alin. 1 din Legea nr. 50/1991 și dispozițiile prevăzute de art. 1315-1320 Cod civil și art.129 alin.2 lit.c și alin.6 lit.b, art.139 alin.(2) și art.363 din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1), lit. "a" din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

PROPUN PROIECTUL DE HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aproba semnarea contractului prin care se cesionează contractul de concesiune nr. 301/26.01.1996 către SC RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL, ca urmare a încheierii de către acesta a contractului de vânzare cu Transylvania Properties S.R.L. pentru construcțiile notate sub A1.1-A1.13 în extrasul de carte funciara nr. 330357 (CF sporadic 302143 Vladimirescu), situat în Vladimirescu, str. Jandarmeriei, nr. 13, anexat prezentului proiect de hotărâre care face parte integranta din acesta.

Art.2. Se aproba modificarea suprafeței stabilita prin contractual de concesiune la suprafața de 31.180 mp din totalul de 40.771 mp, suprafața care face parte din extrasul de carte funciara nr. 330357 (CF sporadic 302143 Vladimirescu), situat în Vladimirescu, str. Jandarmeriei, nr. 13, ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică prin Programul Național de Cadastru și Carte Funciara în data de 02.06.2021.Contractul de cesiune a contractului de concesiune care se se va încheia cu SC RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL va avea ca obiect suprafața nou determinata urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, respectiv 31.180 mp.

Art.3. Se împuternicește Primarul Comunei Vladimirescu, domnul Mag Mihai pentru semnarea contractului de cesiune.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentului proiect de hotărâre după adoptare se încredințează primarul comunei Vladimirescu și Biroul venituri din cadrul Primăriei comunei Vladimirescu

Prezentul proiect se comunică după adoptare cu :

- **Instituția Prefectului- Județul Arad**
- **primarul comunei Vladimirescu**
- **Biroul venituri din cadrul Primăriei comunei Vladimirescu**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PRIMAR
MAG MIHAI**



**AVIZAT
SECRETAR GENERAL,
COMUNA VLADIMIRESCU
OVIDIU TANASĂ**



PRIMARUL COMUNEI VLADIMIRESCU
JUDEȚUL ARAD
ROMÂNIA

Vladimirescu, Str. Revoluției, Nr. 4, Jud. Arad
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro
Web: www.primariavladimirescu.ro



NR. 17804 DIN 11.12.2024

RAPORT

**privind aprobarea semnării contractului prin care se cesionează contractul de
concesiune nr. 301/26.01.1996 către SC RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL,**

Doamnelor si domnilor consilieri !

Având în vedere contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4930/21.10.2024, au fost vândute de către Transylvania Properties S.R.L., construcțiile ce se afla pe terenul in suprafața de in suprafața de 25.669 mp din totalul de 34.260 mp conform extrasului de carte funciara nr. 330357 (CF sporadic 302143 Vladimirescu), situat in Vladimirescu, str. Jandarmeriei, nr. 13, drept urmare conform prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ si in baza prevederilor art. 41, alin. 1 din Legea 51/1990 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, dreptul de concesiune se transmite prin efectul legii către noii proprietari ai construcțiilor existente pe terenul concesionat, „Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.”

Totodată propun modificarea prin contractul de cesiune a suprafeței stabilita prin contractual de concesiune la suprafața de 31.180 mp din totalul de 40.771 mp, suprafața care face parte din extrasul de carte funciara nr. 330357 (CF sporadic 302143 Vladimirescu), situat in Vladimirescu, str. Jandarmeriei, nr. 13 urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică prin Programul Național de Cadastru și Carte Funciara în data de 02.06.2021 si care a fost folosita fără a se cunoaște existenta ei la momentul semnării contractului de cesiune respectiv concesiune nr.301/26.01.1996.

Prin proiectul de hotărâre propun următoarele:

Art.1. Se aproba semnarea contractului prin care se cesionează contractul de concesiune nr. 301/26.01.1996 către SC RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL, ca urmare a încheierii de către acesta a contractului de vânzare cu Transylvania Properties S.R.L. pentru construcțiile notate sub A1.1-A1.13 in extrasul de carte funciara nr. 330357 (CF sporadic 302143 Vladimirescu), situat in Vladimirescu, str. Jandarmeriei, nr. 13, anexat prezentului proiect de hotărâre care face parte integranta din acesta.

Art.2. Se aproba modificarea suprafeței stabilita prin contractual de concesiune la suprafața de 31.180 mp din totalul de 40.771 mp, suprafața care face parte din extrasul de carte funciara nr. 330357 (CF sporadic 302143 Vladimirescu), situat in Vladimirescu, str. Jandarmeriei, nr. 13, ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică prin Programul Național de Cadastru și Carte Funciara în data de 02.06.2021.Contractul de cesiune a contractului de concesiune care se se va încheia cu SC RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL va avea ca obiect suprafața nou determinata urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, respectiv 31.180 mp.

Art.3. Se împuternicește Primarul Comunei Vladimirescu, domnul Mag Mihai pentru semnarea contractului de cesiune.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentului proiect de hotărâre după adoptare se încredințează primarul comunei Vladimirescu și Biroul venituri din cadrul Primăriei comunei Vladimirescu

In conformitate cu prevederile art. 41 alin. 1 din Legea nr. 50/1991 și dispozițiile prevăzute de art. 1315-1320 Cod civil și art.129 alin.2 lit. c și alin.6 lit. b, art.139 alin.(2) si art.363 din

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative propun aprobarea proiectului in forma prezentata.

**PRIMAR
MAG MIHAI**



V



COMUNA VLADIMIRESCU JUDEȚUL ARAD ROMÂNIA

Vladimirescu, Str. Revoluției, Nr. 4, Jud. Arad
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro
Web: www.primariavladimirescu.ro



NR. 17805 DIN 11.12.2024

REFERAT

Subsemnatul Tanasa Ovidiu-Nicolae, secretarul general al comunei Vladimirescu, prin prezentul referat susțin promovarea unui forma unui proiect de hotărâre privind aprobarea semnării contractului prin care se cesionează contractul de concesiune nr. 301/26.01.1996 către SC RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL,

Având în vedere contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4930/21.10.2024 prin care au fost vândute de către Transylvania Properties S.R.L., construcțiile ce se afla pe terenul menționat mai sus către Rail Hub Transylvania, drept urmare conform prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ și în baza prevederilor art. 41, alin. 1 din Legea 51/1990 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, dreptul de concesiune se transmite prin efectul legii către noii proprietari ai construcțiilor existente pe terenul concesionat, „Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.”

Totodată propun modificarea prin contractul de cesiune a suprafeței stabilită prin contractual de concesiune la suprafața de 31.180 mp din totalul de 40.771 mp, suprafața care face parte din extrasul de carte funciara nr. 330357 (CF sporadic 302143 Vladimirescu), situat în Vladimirescu, str. Jandarmeriei, nr. 13 urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică prin Programul Național de Cadastru și Carte Funciară în data de 02.06.2021 și care a fost folosită fără a se cunoaște existența ei la momentul semnării contractului de cesiune respectiv concesiune nr.301/26.01.1996

Ca urmare a celor expuse mai sus și ținând cont de prevederile art. 41 alin. 1 din Legea 50/1991, dispozițiile prevăzute de art. 1315-1320 din Codul Civil, prevederile art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b și art. 139 alin. 3 lit. g, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun aprobarea semnării contractului prin care se cesionează contractul de concesiune nr. 301/26.01.1996 către SC RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL.

SECRETAR GENERAL
Tanasa Ovidiu-Nicolae

CONTRACT DE CESIUNE

A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE NR. 301/26.01.1996

conform actului adițional nr. 2/26.02.2019

COMUNA
VLADIMIRESCU

13. MAR. 2020

Înregistrat nr. 3136

Încheiat azi, 13.03.2020 între următoarele părți:

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VLADIMIRESCU, cu sediul în Vladimirescu, str. Revoluției nr.4 , reprezentat prin CRISAN IOAN – primar și Dohangie Cristian– contabil sef, în calitate de CONCEDENT - CEDAT,

CONAR S.A., persoană juridică de drept privat român, *în faliment*, in bankruptcy, en faillite conform Hotărârii intermediare nr. 519/04.07.2018 pronunțată de Tribunalul Arad în dosarul nr. 7056/108/2012, cu sediul în mun. Arad, str. Grădina Poștei nr. 1, jud. Arad, având CUI RO 1703548, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J02/146/1991, reprezentată legal de Lichidator judiciar EXPERT SPRL - Filiala Bucuresti, având sediul in Bucuresti, str.Theodor Aman, nr.11, et.2, sector 1, RFO II 0493, CIF 30806156, reprezentata prin practician coordonator **Anghel Dana Simona**, având C.I. seria eliberată de SPCLEP ARAD la data de 17.01.2013, în calitate de CONCESIONAR –CEDENT,

TRANSYLVANIA PROPERTIES SRL, cu sediul in com. Vladimirescu, str. Gării nr. 122, jud. Arad, înregistrată la ORC sub nr. J02/153/2017, având CUI 37023844, reprezentată legal de Administratorul Gorban Eugen Sergiu, prin mandatarul PALICIUC DAN, conform procurii speciale autentificate sub nr. 796/11.03.2020 la SPN Botoș-Gavrilescu&Huplea, în calitate de CONCESIONAR –CESIONAR,

Având în vedere:

- Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1421/18.04.2019 la SPN Botoș Gavrilescu &Huplea
- Cererea înregistrată sub nr. 5665/28.05.2019 la Consiliul Local al Comunei Vladimirescu

Părțile convin, de comun acord, următoarele:

ART.1.(1) Obiectul contractului îl constituie CESIONAREA de către CONAR SA, *societate în faliment, in bankruptcy, en faillite*, reprezentată de Lichidator judiciar EXPERT SPRL - Filiala București a contractului de concesiune nr. 301/26.01.1996, modificat și completat prin actul adițional nr. 1 înregistrat sub nr. 13394/23.04.2004 și actul adițional nr. 2/26.02.2019 înregistrat sub nr. 2039/26.02.2019 încheiat între Consiliul Local al Comunei Vladimirescu și CONAR SA.

(2) Părțile hotărăsc transmiterea către CONCESIONARUL-CESIONAR **TRANSYLVANIA PROPERTIES SRL** a dreptului de concesiune asupra suprafeței de 25.669 mp din suprafață totală de 34.260 mp, identificat conform planului de situație anexat prezentului contract și care face parte integrantă din acesta (lot 1 - teren, lot 2 – teren pe care este amplasata o linie de cale ferata, lot 3 - teren, lot 5 - teren, lot 8 – teren), în vederea exploatării de către Concesionarul-Cesionar a terenului aferent liniei de cale ferate achiziționată de la CONAR SA conform contractului de vânzare cumpărare nr. autentificat sub nr. 1421/18.04.2019 la SPN Botoș Gavrilescu &Huplea.

ART.2. (1) Începând cu data semnării prezentului contract, Concesionarul Cesionar **TRANSYLVANIA PROPERTIES SRL** preia drepturile și obligațiile ce decurg din cuprinsul contractului ce face obiectul prezentei

cesiuni cu privire la suprafața de teren intravilan de 25.669 mp, înscrisă în CF 302143 Vladimirescu, cu toate completările și modificările aduse prin actul adițional nr. 1 înregistrat sub nr. 13394/23.04.2004.

(2) Prețul total al concesiunii se stabilește începând cu data încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 1421/18.04.2019, aferent suprafeței preluate de Concesionarii Cesionari de 25.669 mp și duratei de 27 de ani până la data încetării concesiunii și este echivalentul în RON a sumei de 21.330 USD, respectiv 790 USD/an, sumă ce se va plăti de către Concesionarul Cesionar în rate trimestriale, în valoare de 197,50 USD fiecare, calculat la cursul valutar de la data plății.

ART. 3. Cesionarul **TRANSYLVANIA PROPERTIES SRL** se obligă să respecte în totalitate prevederile contractului de concesiune cu toate completările și modificările aduse prin actul adițional nr. 1 înregistrat sub nr. 13394/23.04.2004 și actul adițional nr. 2/26.02.2019.

ART. 4. Încetarea contractului înainte de termen sau modificarea clauzelor acestuia se va face numai prin acordul scris al părților, în condițiile legii.

Prezentul contract de cesiune parțială a contractului de concesiune a fost semnat astăzi 13.03.2020 în 5 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VLADIMIRESCU

prin Primar Ioan CRISAN

Contabil Șef,

Cristian DOHANGIE,

Întocmit de,

Ioana NICOLA



CONAR S.A. – în faliment

prin practician coordonator

Anghel Dana Simona



CONCESIONAR-CESIONAR,
TRANSYLVANIA PROPERTIES SRL
prin mandatar special PALICIUC DAN



S-a cerut autentificarea prezentului înscris

DUPLICAT



CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

1. **Societatea TRANSYLVANIA PROPERTIES SRL**, persoana juridică română, cu sediul în satul Vladimirescu, strada Gării nr. 94, comuna Vladimirescu, județul Arad, înregistrată în Registrul Comerțului sub J2/153/10.02.2017, cod unic de identificare 37023844, atribuit fiscal RO, reprezentată de administrator - **GORBAN EUGEN SERGIU**, cetățean român, domiciliat în satul Vladimirescu, strada _____, comuna Vladimirescu, județul Arad, identificat cu CI serie _____ eliberat de SPCLP Vladimirescu, la data de 16.05.2024, Cod Numeric Personal _____, în calitate de vânzător și

2. **Societatea RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL**, persoana juridică română, cu sediul în localitatea Vladimirescu, strada Gării, nr. 94, județul Arad, înregistrată la Registrul Comerțului Arad sub nr. J02/1017/2019, având cod unic de înregistrare CUI 41178880 și atestat fiscal RO, reprezentată prin administrator **GORBAN LOUISA-MANUELA**, cetățean român, domiciliată în sat Vladimirescu, strada _____, comuna Vladimirescu, județul Arad, posesoarea CI seria nr. _____/2019-SPCLP-Vladimirescu, CNP _____, în calitate de cumpărătoare,

Noi, **Societatea TRANSYLVANIA PROPERTIES SRL**, prin reprezentant, *vindem* **Societății RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL**, prin reprezentant, dreptul de proprietate asupra construcțiilor de sub A.1.10, A.1.11, A.1.2., A.1.3, situate în localitatea Vladimirescu, strada Jandarmeriei nr. 13, județul Arad, înscris în CF nr. 330357 Vladimirescu, având sub A.1.10 nr. Cad.: 330357-C1-U10, cale ferată, număr niveluri: 1, suprafață construită la sol de 799 mp, edificată în anul 1975, categoria de folosință construcții industriale și edilitare, având sub A.1.11. nr. Cad.: 330357-C11, cale ferată, număr niveluri: 1, suprafață construită la sol de 121 mp, edificată în anul 1975, categoria de folosință construcții industriale și edilitare, având sub A.1.12. nr. Cad.: 330357-C12, cale ferată, număr niveluri: 1, suprafață construită la sol de 978 mp, edificată în anul 1975, categoria de folosință construcții industriale și edilitare, având sub A.1.13. nr. Cad.: 330357-C13, cale ferată, număr niveluri: 1, suprafață construită la sol de 149 mp, edificată în anul 1975, categoria de folosință construcții industriale și edilitare, împreună cu dreptul de concesiune asupra cotei de 25669/34260 din imobilul teren întabulat sub A.1. înscris în CF nr. 330357 Vladimirescu, având sub A.1. nr. Cad.: 330357, teren în suprafață totală de 40.771 mp, înscris în CF sporadic 302143, categoria de folosință curți construcții, amplasat în tarla 104, parcela -, pentru care va încheia un act adițional cu Primăria Comunei Vladimirescu, denumite în mod colectiv "imobilul".

Noi, vânzătoarea, **TRANSYLVANIA PROPERTIES SRL**, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului prin cumpărare, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1421/18.04.2019 de notar public Ioan Botoș-Gavrilescu din Arad, care a fost întabulat în CF cu încheierea nr. 923/02.06.2021, dată de OCPI Arad.

Prețul ferm, total și irevocabil al acestei vânzări, stabilit de părți, este de 374.000 lei (treisuteșaptezecișipatru mii lei) TVA Taxare Inversă, din care:

- suma de 146.000 lei reprezintă prețul construcției înscrisă sub A.1.10. nr. Cad.: 330357-C10, în CF nr. 330357 Vladimirescu;
- suma de 22.000 lei reprezintă prețul construcției înscrisă sub A.1.11. nr. Cad.: 330357-C11, în CF nr. 330357 Vladimirescu;
- suma de 179.000 lei reprezintă prețul construcției înscrisă sub A.1.12. nr. Cad.: 330357-C12, în CF nr. 330357 Vladimirescu;
- suma de 27.000 lei reprezintă prețul construcției înscrisă sub A.1.13. nr. Cad.: 330357-C13, în CF nr. 330357 Vladimirescu;

a) -----Pretul se va achita în LEI, prin virament bancar în contul nr. RO63 BACX 0000 0018 4210 3000 deschis la Unicredit Bank S.A. pe nume Societății TRANSYLVANIA PROPERTIES SRL, în termen de 60 zile de la data semnării prezentului act.-----

-----Vanzatorul declara și garantează ca prezenta vânzare-cumpărare nu este supusă prevederilor legale referitoare la aplicarea taxei pe valoare adăugată (TVA), fiind cu Taxare Inversă, iar în cazul în care din orice motive, o atare taxă ar deveni datorată se obliga să achite autorităților fiscale TVA-ul aferent, cumpărătorul neavând nicio obligație de plată în acest sens. De asemenea, vânzatorul declara ca pretul total este unul brut și plata oricăror taxe și impozite sunt în sarcina lui exclusivă, iar în cazul impunerii de către autoritățile fiscale a oricăror sume cumpărătorului va rambursa aceste sume achitate.-----

-----Noi, vânzătoarea, prin reprezentant, declarăm că renunțăm expres la beneficiul înscris în cartea funciară a ipotecii legale pentru prețul datorat prevăzută în favoarea mea de dispozițiile Codului Civil.-----

-----Noi, părțile, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1497 Cod civil, potrivit cărora, în cazul plății efectuate prin virament bancar, data plății este aceea la care contul vânzătorului a fost alimentat cu suma de bani care a făcut obiectul plății și convenim că toate cheltuielile ocazionate de plata prețului prin virament bancar (ex comision bancar) sunt suportate de cumpărător. Noi, părțile, convenim că, cumpărătorul este de drept în întârziere pentru orice sumă scadentă și nu datorează dobânzi asupra prețului numai dacă plătește la scadență.-----

-----Noi, părțile convenim asupra următoarelor pacte comisorii, în condițiile art. 1550 alin. 2 și art. 1553 Cod Civil și urmând procedura prevăzută de Legea 36/1995 cu modificările și completările ulterioare: în situația în care cumpărătorul nu virează suma de 374.000 lei (treisuteșaptezecișpatrumiiilei) TVA Taxare Inversă, iar contul bancar al vânzătorului nu este alimentat cu suma în 61 zile de la data autentificării prezentului contract, prezentul contract se rezoluționează, dreptul de a invoca rezoluțiunea contractului aparține în acest caz vânzătorului, printr-o declarație unilaterală de rezoluțiune întocmită în formă autentică, prin care arată că nu a primit nici personal, nici prin reprezentant, prețul de la cumpărător sau de la o altă persoană până la data întocmirii declarației, prezentul contract se rezoluționează, fără punere în întârziere, fără judecată și fără vreo altă formalitate prealabilă, urmând ca părțile să se repună în situația anterioară, conform procedurii prevăzute de Legea 36/1995. Vânzătorul are un drept unilateral de opțiune între a invoca rezoluțiunea de plin drept a contractului și a cere executarea silită a obligației de plată a prețului, potrivit art. 1549 Cod Civil.-----

----- *Noi, părțile contractante, declarăm, pe proprie răspundere, că prețul stipulat mai sus reprezintă valoarea reală a tranzacției.*-----

-----Noi, vânzătoarea, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile privind înșelăciunea în convenții și ale art. 326 Cod Penal, - privind falsul în declarații, faptul ca în afara de următoarele sarcini și drepturi reale:-----

- *Imobilul teren de sub A.1. înscris în CF 330357 Vladimirescu, are intabulat sub C1 Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere în favoarea parcelelor nr. top. 2241-2252/2, /4 din CF 5328 și CF 5293 Vladimirescu, în rangul inch.nr. 7339/2001, care se menține sub C3 are notată respingerea cererii de reexaminare a încheierii nr. 75774/18.07.2023, înaintată de Comuna Vladimirescu, reprezentată legal prin Primar, prin av. Ana-Maria Dobreanu, cu menținerea soluției inițiale, care se menține.*-----

imobilul ce se vinde nu este grevat de alte sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare înregistrate sub nr. 122324/21.10.2024, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad.-----

-----Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi de către vânzător, după cum rezultă și din Certificatul de atestare fiscală nr. 15052/21.10.2024, eliberat de Primăria Comunei Vladimirescu.-----

-----Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului. Cumpărătorul intră în stăpânirea de drept și de fapt a imobilului, astăzi, data autentificării prezentului contract, cu cheltuielile de regie achitate la zi.-----

-----Eu, vânzătorul, declar de asemenea că, mă oblig, ca în cazul existenței unor cheltuieli restante de regie/ utilități (energie termică sau electrică, apa, canalizare,, etc), până la data predării imobilului, să le achit cumpărătoarei, de îndată ce acestea se vor ivi.-----

-----Eu, vânzătorul, garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii totale sau parțiale, rezultate din fapta sa sau din fapta oricărui terț care ar invoca vreun drept asupra imobilului și a viciilor imobilelor conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află imobilul pentru a descoperii viciile aparente, pe care eu, vânzătorul, am obligația să le remediez de îndată.-----

-----În imobil nu își au stabilit sediul societăți comerciale.-----

-----Noi, vânzătoarea, declarăm pe proprie răspundere și garantează cumpărătoarei, următoarele: -- am un drept de proprietate valabil, deplin și exclusiv asupra Imobilului, am deplină capacitate de a-l înstrăina, au fost îndeplinite toate formalitățile legale în vederea vânzării valabile către cumpărătoare, acționând în calitate de administrator, dispune de toate aprobările și puterile necesare în vederea încheierii prezentului contract și nu există niciun impediment, oricare ar fi natura acestuia, care să se opună înstrăinării valabile a Imobilului;-----

- Imobilul nu este grevat de ipotecă, antecontracte, promisiuni, opțiuni, servituți, interdicții sau sarcini de orice natură, reale ori personale, cu excepția celor prevăzute în extrasele de carte funciara aferente imobilelor, care urmează a fi radiate, potrivit prevederilor acestui contract (excepție servitutea de trecere care se menține);-----

- Imobilul nu este seos din circuitul civil, nu face obiectul niciunui litigiu, contestații, executări silite, notificări, cereri de retrocedare, proceduri de expropriere sau alte proceduri similare, care să privească sau să vizeze ori să afecteze în orice mod Imobilul și/sau drepturile vânzătorului în legătură cu acesta;-----

- Imobilul nu este clasat sau supus procedurii de clasare ca ansamblu sau sit arheologic și nu face obiectul vreunei măsuri de conservare impuse de vreă autoritate;-----

- construcțiile edificate asupra imobilului au toate autorizațiile necesare și respecta prevederile legale, astfel încât în cazul oricărei sancțiuni impuse din partea unei autorități sau a unui terț, vânzătorul se obligă să despăgubească cumpărătoare de îndată pentru prejudiciul produs;-----

- imobilul nu este contaminat de cu substanțe interzise sau periculoase ori care fac imposibilă ori îngreunează utilizarea lui și este liber de orice obligații sau răspunderi în materie de mediu, iar vânzătorul va răspunde pentru orice obligație de mediu care a apărut sau poate să apară în viitor în legătură cu imobilul, dacă temeiul de drept sau de fapt al acestei obligații este anterior datei prezentului contract de vânzare;-----

- accesul la imobil este liber și nerestricționat și este asigurat de cai de acces public, nefiind necesară instituirea unor drepturi de trecere sau a altor drepturi similare asupra imobilului pentru a avea acces la acesta (excepție servitutea de trecere prebazută mai sus în contract);-----

- imobilul nu este afectat în prezent de nicio obligație sau care să fie în curs de constituire, care să aibă ca rezultat reducerea suprafeței imobilului sau constituirea oricăror sarcini asupra acestuia;-----

toate informațiile prezentate de vânzător și declaranta sunt conforme cu situația juridică reală a imobilului, iar suprafața, situarea, limitele, accesul și configurația prezentată este conformă cu realitatea.-----

-----Subscrisa cumpărătoare RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL prin reprezentant, cumpărăm de la Societatea TRANSYLVANIA PROPERTIES SRL, prin reprezentant, dreptul de proprietate asupra construcțiilor de sub A1.10, A1.11, A.12., A.13, situate în localitatea Vladimirescu, strada Jandarmeriei nr. 13, județul Arad, înscrisE în CF nr. 330357 Vladimirescu, având sub A.1.10 nr. Cad.: 330357-C1-U10, cale ferată, număr niveluri: 1, suprafață construită la sol de 799 mp, edificată în anul 1975, categoria de folosință construcții industriale și edilitare, având sub A.1.11. nr. Cad.: 330357-C11, cale ferată, număr niveluri: 1, suprafață construită la sol de 121 mp, edificată în anul 1975, categoria de folosință construcții industriale și edilitare, având sub A.1.12. nr. Cad.: 330357-C12, cale ferată, număr niveluri: 1, suprafață construită la sol de 978 mp, edificată în anul 1975, categoria de folosință construcții industriale și edilitare, având sub A.1.13. nr. Cad.: 330357-C13, cale ferată, număr niveluri: 1, suprafață construită la sol de 149 mp, edificată în anul

1975, categoria de folosință construcții industriale și edilitare, împreună cu dreptul de concesiune asupra cotei de 25669/34260 din imobilul teren intabulat sub A.1. înscris în CF nr.330357 Vladimirescu, având sub A.1. nr. Cad.: 330357, teren în suprafață totală de 40.771 mp, înscris în CF sporadic 302143, categoria de folosință curți construcții, amplasat în tarla 104, parcela -, cu prețul ferm, total și irevocabil stabilit mai sus în prezentul contract, care va fi achitat în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord.

-----Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina cărora se află și cheltuielile de intabulare.

-----Noi, vânzătoarea, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate pe numele cumpărătoarei, în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

-----Subscrisa cumpărătoare, declar că, mă oblig să fac demersurile necesare pentru înregistrarea prezentului contract la Primăria Comunei Vladimirescu, în termen de 30 de zile de la data autentificării contractului.

-----Noi părțile contractante, am luat cunoștință de obligativitatea declarării prețului real și de consecințele ce decurg în caz contrar, prevăzute de art. 6 din OG nr. 12/1998, republicată, de Legea nr. 241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și de dispozițiile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu completările și modificările ulterioare și de dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

-----Noi, părțile contractante, declarăm următoarele: am citit în întregime contractul de vânzare, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice, și că cele cuprinse în act, reprezintă voința noastră, drept pentru care semnăm mai jos prezentul înscris.

-----Noi partile declarăm că prezenta tranzacție nu a făcut obiectul unui contract încheiat la agenție imobiliară.

-----Taxele notariale ocazionate de autentificarea prezentului înscris au fost calculate la prețul vânzării.

-----În temeiul Legii 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract de vânzare urmează a fi intabulat în cartea funciară de către notarul public instrumentator.

-----Redactat și autentificat la *Societate Profesională Notarială Lang*, din municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 27, Ap. 1, județul Arad, într-un unic exemplar original care rămâne în arhiva biroului și 5 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și 3 exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOR,
TRANSYLVANIA PROPERTIES SRL
prin reprezentant
GORBAN EUGEN SERGIU

CUMPĂRĂTOARE,
RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL
prin reprezentant
GORBAN LOUISA-MANUELA



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ LANG
Licența de funcționare nr. 150/24.04.2024
Adresa: Arad Bulevardul Revoluției nr. 27, ap. 1, județul Arad,
Tel: 0732669955; Fax: 0357.414.022
Email: notarlang@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.4930

Data: 21.10.2024

În fața mea, LANG NORBERT ALEX notar public, la sediul biroului s-au prezentat:
GORBAN EUGEN SERGIU, cetățean român, domiciliat în satul Vladimirescu, strada
comuna Vladimirescu, județul Arad, identificat cu CI serie _____, eliberat de SPCLEP
Vladimirescu, la data de 16.05.2024, Cod Numeric Personal _____ în calitate de reprezentant
al Societății **TRANSYLVANIA PROPERTIES SRL** și **GORBAN LOUISA-MANUELA**, cetățean
român, domiciliată în sat Vladimirescu, strada _____ comuna Vladimirescu, județul Arad,
posezoarea CI seria AR nr _____ 2019-SPCLEP-Vladimirescu, CNP _____ - în calitate de
reprezentant al Societății **RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL**, care, după ce au citit, i-au înțeles
conținutul și consecințele juridice, au declarat că cele cuprinse în act le reprezintă voința, au
consimțit la autentificarea prezentului contract de vânzare și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit. b. din Legea 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput un impozit: scutit.

S-a perceput onorariul de 4.375 lei + 831,25 lei TVA, achitați cu factura nr./2024.

S-a perceput taxa pentru CF de 1.870 lei – cod. 2.3.1, achitați cu chitanța nr.652048/2024.

Notar Public
LANG NORBERT ALEX

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 5 EXEMPLARE, DE LANG NORBERT ALEX, NOTAR
PUBLIC, ASTĂZI DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA
ORIGINELE LUL ȘI CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU ÎN CONDIȚIILE LEGII.

Notar public
LANG NORBERT ALEX



301/26.1.96

CONTRACT DE CONCESIUNE
Incheiat în Vladimirescu
1. Părțile contractante

la data de 26.01.1996
1996

Între VLADIMIRESCU, având statutul juridic de CONSILIUL LOCAL,
conform HOTĂRÎREI / din 1992
reprezentată prin PANTOS IOAN - PRIMAR și MADEI PETER
cu sediul Vladimirescu Str. Revoluției având calitatea de concedent și nu
în continuare partea întâia pe de o parte și SC. CENHAR SA

având statutul juridic de SOCIETATE COMERCIALĂ
conform DIRECTOR - ING. CIOBAH SIMONEA reprezentată prin
cu sediul în ARAD Str. Bucegi Nr. 5 Bis

având calitatea de concesionar, și numit în continuare partea a doua:
În temeiul Legii nr 56/1991 și a Hotărîri nr 20 Sec. 1995
din 20 Sec. 1995 eliberat de CONSILIUL LOCAL VLADIMIRESCU
privind adjudecarea la licitație publică din ziua de CONCESIUNEA TERENULUI
luna anul pentru terenul situat în strada INDUSTRIALĂ CICH nr s-a încheiat prezentul contract de concesiune

II: Obiectul contractului

Art: 1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului
situat în VLADIMIRESCU str. ZONA INDUSTRIALĂ nr CICH, în
suprafață de 34.96 mp, așa cum rezultă din planul de situație anexat.

Art: 2. Terenul precizat la art: 1. se predă de către partea întâi (concedent) pe baza a proces-verbal de predare - primire, în vederea realizării
obiectivului de investiții prevăzut în planurile urbanistice zonale, având
deținută precizată în certificatul de urbanism eliberat de Direcția de
urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul Consiliului local al
și din condițiile din oferta care a stat la baza adjudecării licitației:

Durata de execuție este de maximum luni de la data atacării lucrărilor, ce se va consemna într-un act încheiat între cele 2 părți.



Am primit in exemplar in copie 15/11/22.

III Termenul contractului

Art. 3. Durata concesiunii este de 10 ani, începînd cu data predării-primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

Art. 4. Partea întâi (concedentul) va comunica părții a doua (concesionarului) cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. Prețuș concesiunii

Art. 5 Prețuș concesiunii este de 14480500 lei anual, așa cum rezultat din oferta prevăzută de partea a doua în cadrul licitației publice din ziua de _____ luna _____ anul _____ și pe baza căruia s-a făcut adjudecarea concesiunii.

Art. 6. Prețuș concesiunii prevăzutuș la art. 5 va fi indexat anual cu rate inflației.

V. Modalitatea de plată

Art. 7 Sumele prevăzute la art. 5 se vor plăti prin ordin de plată deschis la _____
21220207319615
TREZORERIA PRAS

Art. 8 Sumele prevăzute la art. 5 se plătescu în 4 rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru. Eventualele regularizări, ca urmare a indexării datorate ratei inflației se vor face odată cu achitarea celei de a patra rată. Plata va începe după 15 zile de la data predării terenului.

Art. 9 Intîrzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza cu penalități zilnice de 5% din suma datorată, urmînd că dacă intîrzierile depășesc 30 zile să se procedze la retragerea concesiunii.

VI. Incetarea concesiunii

Art. 10. Concesiunea poate înceta prin:

10.a. -expirarea duratei;

10.b. răscumpărare;

10.c. retragere;

10.d. renunțare;

10. . Incetarea concesiunii prin expirarea duratei.

10.a.1. La termenul de încetare a concesiunii concesionarul are obligație de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii și cele ce au rezultat în urma evenimentelor investiției făcute de el gratuit și libere de orice sarcini;

10.a.2. Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căruia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care întî concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cît și a eventualelor bunuri dobîndite pe perioada concesiunii destinate concesiunii.

Financiare în raza căruia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioadă de concesiunii și destinate concesiunii.

10.a.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiectelor de mobilier, instalații ce nu sînt pentru uzul exclusiv a concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii.

10.b. Încetarea concesiunii prin răscumpărare

10.b.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurînd despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin Hotărîri ale Guvernului.

10.b.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale.

10.c. Încetarea contractului prin retragere

10.c.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcîndu-se de organele de control autorizate.

10.c.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesionării.

10.c.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea investiției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera deplin drept, la examinarea unei perioade de 30 zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

10.d. Încetarea concesiunii prin renunțare

10.d.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă rezilierea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionare de către o comisie formată din reprezentanți ai concedentului, ai Consiliului local și Com. Vladimirescu și Agenției naționale pentru privatizare și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

10.d.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent

de voința părților, imprvizibil și inevitabil, care împiedică părți să-și execute integral sau parțial obligațiile;

10.d.3: Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

10.d.4: În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cit și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

10.d.5: În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni; părțile se vor reuni pentru a hotărâți asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Art.11: În cazul în care partea a doua nu a început executarea lucrărilor în termen de un an de la data semnării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea părții a doua.

De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care câștigătorul licitației nu respectă prevederile ofertei pe baza căreia s-a adjudecat licitația.

Art.12: În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la articolul 9, 10 și 11, partea a doua (concesionarul) are următoarele obligații;

a). să predea părții întii documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.

b). să prevadă în actele juridice pe care le încheie și pe care își asumă obligații față de terți, sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care partea întii se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute;

c). să prezinte părții întii toate actele în curs de executare, pentru care aceasta să-și poată exercita opțiunea.

d). să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării părții

- 2 -
întîi, în cazul în care acesta va hotărî astfel, cînd încetarea concesi
a intervenit înainte de încetarea valabilităţii actelor respective:

VII. Obligaţiile părţilor

Art.13. Partea întîi are obligaţia:

13.1. Să acorde sprijin părţii a doua, în obţinerea avizelor şi a acordurilor legale pentru realizarea investiţiei;

13.2. Partea întîi are dreptul ca împuterniciţii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcţii la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calităţii şi stabilităţii construcţiei şi încadrarea în termenul de punere în funcţiune stabilit prin prezentul contract;

13.3. Partea întîi are dreptul să retragă concesiunea, fără nici o răscumpărare dacă partea a doua nu începe lucrările în termen de un an de la data predării terenului concesionat, în cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcţiune sau în cazul în care nu se respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudicării licitaţiei conform prevederilor art.11 de mai sus.

Situaţia de forţă majoră exonerează părţile de răspundere în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin. Prin forţă majoră se înţelege orice eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi inevitabil, care împiedică părţile să-şi execute integral sau parţial obligaţiile.

Art.14. Partea a doua are obligaţia:

14.1. Să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudicării licitaţiei.

14.2. Să realizeze lucrările de investiţii în conformitate cu caietul de sarcini şi numai pe baza autorizaţiei de construcţie eliberată de cei în drept precum şi a altor acorduri şi avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991.

14.3. Să obţină toate avizele şi acordurile legale pentru realizarea construcţiei şi exploatarea obiectivului după punerea în funcţiune. Elementele tehnice prezentate în oferta adjudicată nu reprezintă soluţii aprobate;

14.4. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la reţelele tehnico-edilitare din zonă şi să obţină acordul deţinătorilor. Eventualele soluţii alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă, surse de încălzire) se execută pe cheltuiala exclusivă a părţii a doua;

14.5. Să respecte şi alte obligaţii prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

VIII Litigii

Art.15. Litigiile de orice fel decurgînd din exercitarea

prezentul contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiable, se vor prezenta organelor judiciare competente.

Art. 16 Pe toată durata concesiunii, partea întâi (concedent) și partea a doua (concesionarul) se vor supune legislației în vigoare în România;

IX Clauze speciale

Art. 17 Se vor nominaliza dacă va fi cazul, cu scazia perfectării contractului.

X Dispoziții finale

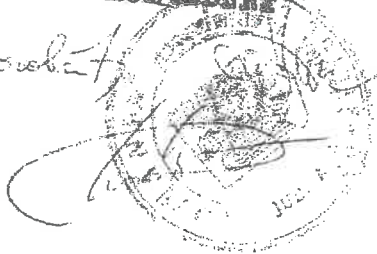
Art. 18. ~~XXXXXXXXXXXX~~ Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților;

Art. 19. Caietul de sarcini, procesul verbal de predare-primire al terenului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din str. ZONA INDUSTRIALA nr- 114H din FLORIN, ROSU s-a încheiat în 3 exemplare câte unul pentru fiecare parte și 1 exemplar pentru organul de control.

CONCEDENT

[Handwritten signature]



CONCESIONAR

[Handwritten signature]



[Handwritten note:] Au primit in exemplare incopie 15/11/22



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	122650
Ziua	21
Luna	10
Anul	2024

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 330357 Vladimirescu



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vladimirescu, Str Jandarmeriei, Nr. 13, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	330357	40.771	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 302143;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	330357-C1	Loc. Vladimirescu, Str Jandarmeriei, Nr. 13, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:171 mp; MAGAZIE - P, constructie edificata înainte de anul 2001.
A1.2	330357-C2	Loc. Vladimirescu, Str Jandarmeriei, Nr. 13, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:90 mp; MAGAZIE - P, constructie edificata înainte de anul 2001.
A1.3	330357-C3	Loc. Vladimirescu, Str Jandarmeriei, Nr. 13, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:118 mp; MAGAZIE - P, constructie edificata înainte de anul 2001.
A1.4	330357-C4	Loc. Vladimirescu, Str Jandarmeriei, Nr. 13, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:197 mp; MAGAZIE - P, constructie edificata înainte de anul 2001.
A1.5	330357-C5	Loc. Vladimirescu, Str Jandarmeriei, Nr. 13, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:28 mp; MAGAZIE - P, constructie edificata înainte de anul 2001.
A1.6	330357-C6	Loc. Vladimirescu, Str Jandarmeriei, Nr. 13, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:27 mp; CLADIRE BIROURI-DEPOZIT CARBURANTI - P, constructie edificata în anul 1972. Construit din beton
A1.7	330357-C7	Loc. Vladimirescu, Str Jandarmeriei, Nr. 13, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8 mp; CLADIRE POMPE - P, constructie edificata în anul 1972. Construit din caramida
A1.8	330357-C8	Loc. Vladimirescu, Str Jandarmeriei, Nr. 13, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; CLADIRE POARTA - P, constructie edificata în anul 1972. Construit din caramida
A1.9	330357-C9	Loc. Vladimirescu, Str Jandarmeriei, Nr. 13, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:2150 mp; PLATFORMA BETONATA - P, constructie edificata în anul 1972. Construit din beton
A1.10	330357-C10	Loc. Vladimirescu, Str Jandarmeriei, Nr. 13, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:799 mp; Cale ferata, construita în anul 1975
A1.11	330357-C11	Loc. Vladimirescu, Str Jandarmeriei, Nr. 13, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:121 mp; Cale ferata - macaz, construita în anul 1975
A1.12	330357-C12	Loc. Vladimirescu, Str Jandarmeriei, Nr. 13, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:978 mp; Cale ferata, construita în anul 1975
A1.13	330357-C13	Loc. Vladimirescu, Str Jandarmeriei, Nr. 13, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:149 mp; Cale ferata, construita în anul 1975

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
92350 / 02/06/2021 Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vladimirescu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1 Se înființează cartea funciara a imobilului 330357 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 21305.	A1
Act Administrativ nr. 0, din 01/01/2008 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VLADIMIRESCU;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE PRIVATA, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA VLADIMIRESCU , CIF:999999999999	A1
102942 / 01/09/2022 Act Notarial nr. 3566, din 29/08/2022 emis de Lang Norbert Alex;	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Lege, cota actuala 8591/34260 1) SC RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL , CIF:41178880	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL , CIF:41178880	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
122650 / 21/10/2024		
Act Notarial nr. 4930, din 21/10/2024 emis de Lang Norbert Alex;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL , CIF:41178880	A1.10, A1.11, A1.12, A1.13
B12	Intabulare, drept de CONCESIUNE pana la data de 31.12.2045, cota actuala 25669/34260 1) SC RAIL HUB TRANSYLVANIA SRL , CIF:41178880	A1

C. Partea III. SARCINI

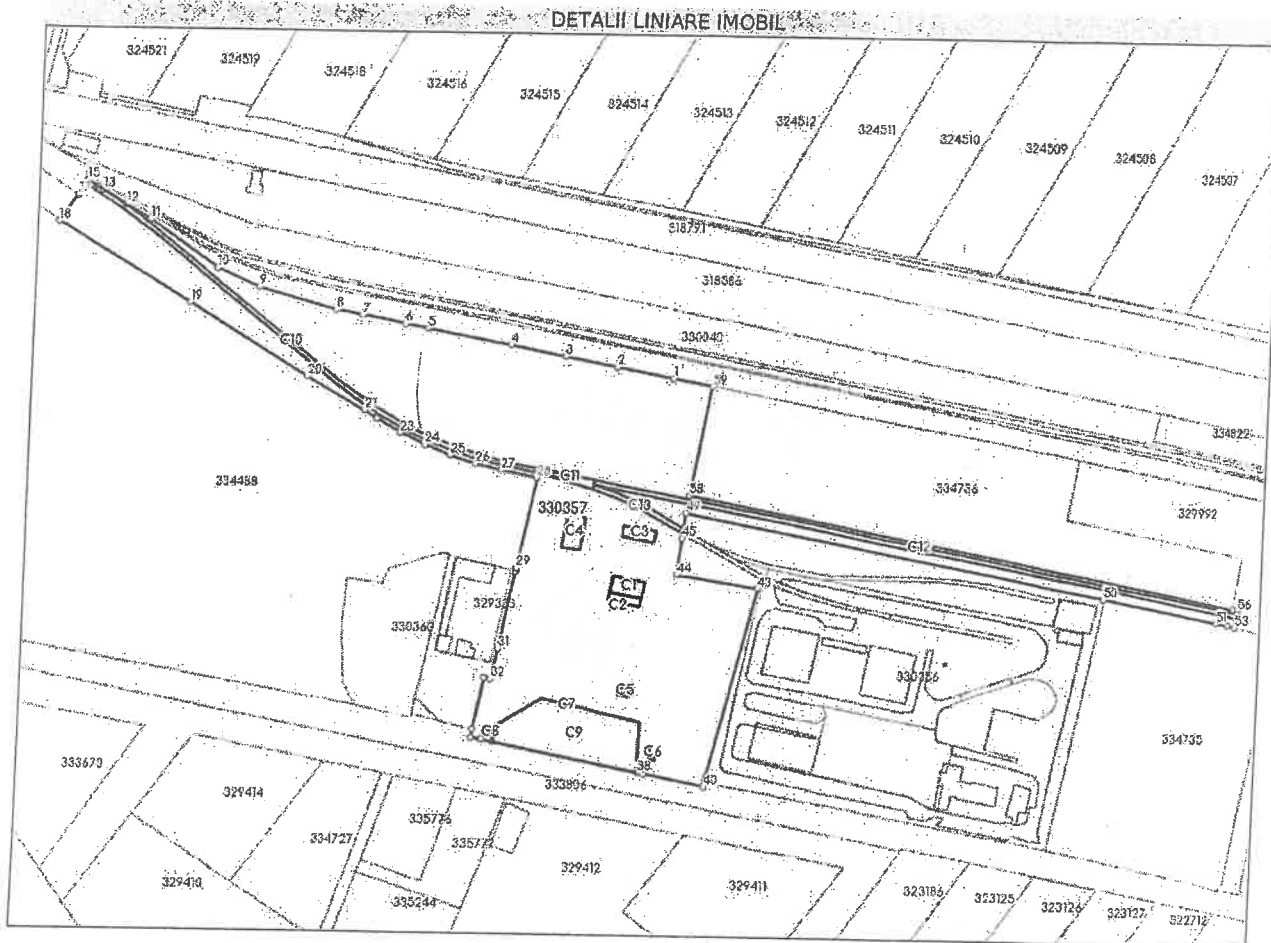
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
92350 / 02/06/2021		
Act Notarial nr. 00, din 01/01/2008 emis de BNP;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere in favoarea parcelelor nr. top. 2241-2252/2, /3, /4 din CF 5328 si CF 5293 Vladimirescu, in rangul inch.nr. 7339/2001	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 0000, din 08/06/2018 emis de Comuna Vladimirescu (reprezentata legal prin Primar, prin av. Ana-Maria Dobreanu);		
C2	se noteaza respingerea cererii de reexaminare a incheierii nr. 54318/19.05.2018, inaintata de Comuna Vladimirescu, reprezentata legal prin Primar, prin av. Ana-Maria Dobreanu, cu mentinerea solutiei initiale	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 00000, din 13/09/2018 emis de Comuna Vladimirescu (reprezentata legal prin Primar, prin av. Ana-Maria Dobreanu);		
C3	se noteaza respingerea cererii de reexaminare a incheierii nr. 75774/18.07.2018, inaintata de Comuna Vladimirescu, reprezentata legal prin Primar, prin av. Ana-Maria Dobreanu, cu mentinerea solutiei initiale	A1

Carte Funciară Nr. 330357 Comuna/Oraș/Municipiu: Vladimirescu
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
330357	40.771	imobil inscris in CF sporadic 302143;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	40.771	104	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	330357-C1	construcții anexa	171	Cu acte	S. construită la sol:171 mp; MAGAZIE - P, construcție edificată înainte de anul 2001.
A1.2	330357-C2	construcții anexa	90	Cu acte	S. construită la sol:90 mp; MAGAZIE - P, construcție edificată înainte de anul 2001.
A1.3	330357-C3	construcții anexa	118	Cu acte	S. construită la sol:118 mp; MAGAZIE - P, construcție edificată înainte de anul 2001.
A1.4	330357-C4	construcții anexa	197	Cu acte	S. construită la sol:197 mp; MAGAZIE - P, construcție edificată înainte de anul 2001.
A1.5	330357-C5	construcții anexa	28	Cu acte	S. construită la sol:28 mp; MAGAZIE - P, construcție edificată înainte de anul 2001.
A1.6	330357-C6	construcții industriale și edilitare	27	Cu acte	S. construită la sol:27 mp; CLADIRE BIROURI-DEPOZIT CARBURANTI - P, construcție edificată în anul 1972. Construit din beton
A1.7	330357-C7	construcții industriale și edilitare	8	Cu acte	S. construită la sol:8 mp; CLADIRE POMPE - P, construcție edificată în anul 1972. Construit din caramida
A1.8	330357-C8	construcții anexa	15	Cu acte	S. construită la sol:15 mp; CLADIRE POARTA - P, construcție edificată în anul 1972. Construit din caramida

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.9	330357-C9	construcții industriale și edilitare	2.150	Cu acte	S. construită la sol:2150 mp; PLATFORMA BETONATA - P, construcție edificată în anul 1972. Construit din beton
A1.10	330357-C10	construcții industriale și edilitare	799	Cu acte	S. construită la sol:799 mp; Cale ferată, construită în anul 1975
A1.11	330357-C11	construcții industriale și edilitare	121	Cu acte	S. construită la sol:121 mp; Cale ferată - macaz, construită în anul 1975
A1.12	330357-C12	construcții industriale și edilitare	978	Cu acte	S. construită la sol:978 mp; Cale ferată, construită în anul 1975
A1.13	330357-C13	construcții industriale și edilitare	149	Cu acte	S. construită la sol:149 mp; Cale ferată, construită în anul 1975

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	223.877,409 525.649,546	2	223.845,421 525.655,469	32.53 2	2	223.845,421 525.655,469	3	223.816,094 525.661,042	29.85 2	3	223.816,094 525.661,042	4	223.784,368 525.667,08	32.29 5
4	223.784,368 525.667,08	5	223.737,704 525.675,6	47.43 5	5	223.737,704 525.675,6	6	223.725,047 525.678,004	12.88 3	6	223.725,047 525.678,004	7	223.701,114 525.682,55	24.36 1
7	223.701,114 525.682,55	8	223.686,262 525.685,337	15.11 1	8	223.686,262 525.685,337	9	223.642,547 525.697,461	45.36 5	9	223.642,547 525.697,461	10	223.618,159 525.707,878	26.52
10	223.618,159 525.707,878	11	223.579,217 525.734,799	47.34 2	11	223.579,217 525.734,799	12	223.565,253 525.742,879	16.13 3	12	223.565,253 525.742,879	13	223.551,894 525.750,718	15.48 9
13	223.551,894 525.750,718	14	223.548,648 525.752,522	3.714	14	223.548,648 525.752,522	15	223.542,63 525.755,838	6.871	15	223.542,63 525.755,838	16	223.541,471 525.753,996	2.176
16	223.541,471 525.753,996	17	223.537,506 525.747,691	7.448	17	223.537,506 525.747,691	18	223.527,309 525.732,956	17.91 9	18	223.527,309 525.732,956	19	223.603,784 525.688,374	88.52 1
19	223.603,784 525.688,374	20	223.671,555 525.647,863	78.95 6	20	223.671,555 525.647,863	21	223.704,172 525.629,16	37.59 9	21	223.704,172 525.629,16	22	223.711,178 525.624,468	8.432
22	223.711,178 525.624,468	23	223.724,501 525.616,807	15.36 9	23	223.724,501 525.616,807	24	223.738,176 525.610,372	15.11 3	24	223.738,176 525.610,372	25	223.752,506 525.604,777	15.38 4
25	223.752,506 525.604,777	26	223.766,873 525.600,15	15.09 4	26	223.766,873 525.600,15	27	223.781,575 525.596,612	15.12 2	27	223.781,575 525.596,612	28	223.801,899 525.592,828	20.67 3
28	223.801,899 525.592,828	29	223.792,087 525.541,93	51.83 5	29	223.792,087 525.541,93	30	223.791,731 525.540,08	1.884	30	223.791,731 525.540,08	31	223.783,29 525.496,26	44.62 6
31	223.783,29 525.496,26	32	223.779,931 525.478,875	17.70 7	32	223.779,931 525.478,875	33	223.776,117 525.479,414	3.852	33	223.776,117 525.479,414	34	223.770,889 525.450,359	29.52 2
34	223.770,889 525.450,359	35	223.770,116 525.445,799	4.625	35	223.770,116 525.445,799	36	223.775,685 525.444,566	5.704	36	223.775,685 525.444,566	37	223.782,531 525.443,247	6.972
37	223.782,531 525.443,247	38	223.865,218 525.427,321	84.20 7	38	223.865,218 525.427,321	39	223.868,989 525.426,595	3.84	39	223.868,989 525.426,595	40	223.903,475 525.419,952	35.12
40	223.903,475 525.419,952	41	223.904,06 525.422,8	2.907	41	223.904,06 525.422,8	42	223.904,638 525.425,308	2.574	42	223.904,638 525.425,308	43	223.929,278 525.532,176	109.6 72
43	223.929,278 525.532,176	44	223.883,156 525.539,51	46.70 1	44	223.883,156 525.539,51	45	223.885,622 525.559,99	20.62 8	45	223.885,622 525.559,99	46	223.885,939 525.562,621	2.65
46	223.885,939 525.562,621	47	223.885,964 525.562,829	0.209	47	223.885,964 525.562,829	48	223.886,274 525.565,401	2.591	48	223.886,274 525.565,401	49	223.887,325 525.574,129	8.791
49	223.887,325 525.574,129	50	224.124,879 525.530,036	241.6 11	50	224.124,879 525.530,036	51	224.191,881 525.517,799	68.11	51	224.191,881 525.517,799	52	224.199,395 525.516,35	7.652
52	224.199,395 525.516,35	53	224.203,902 525.515,481	4.59	53	224.203,902 525.515,481	54	224.204,538 525.520,56	5.119	54	224.204,538 525.520,56	55	224.204,861 525.523,144	2.604
55	224.204,861 525.523,144	56	224.205,114 525.525,161	2.033	56	224.205,114 525.525,161	57	224.202,58 525.525,632	2.577	57	224.202,58 525.525,632	58	223.888,892 525.583,898	319.0 53
58	223.888,892 525.583,898	59	223.899,905 525.645,37	62.45 1	59	223.899,905 525.645,37	1	223.877,409 525.649,546	22.88					

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

