

20. DEC. 2022

Către

TRIBUNALUL SPECIALIZAT CLUJ

TRIBUNALUL SPECIALIZAT CLUJ	
INTRAT Nr.	Din 201.....
186/01.14.2022	

Subscrisa **COMPANIA DE APĂ ARIEȘ SA**, cu sediul în Turda, str. Axente Sever, nr. 2, județul Cluj, înmatriculată sub nr. J12/2/2007, CUI 20330054, reprezentată prin dl director general Bogdan Ionuț Bobic, reprezentată convențional prin Coroian A Alexandru – Cabinet de Avocat, CUI 38651596, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 25, ap. 9, județul Cluj, prin avocat titular Alexandru Coroian.

în contradictoriu cu

MUNICIPIUL TURDA, CUI 4378930, cu sediul în Turda, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 28, județul Cluj, reprezentat prin Primar, formulăm și depunem prezenta

CERERE DE CHEMARE ÎN JUDECATĂ

solicitându-vă ca prin sentința ce o veți pronunța:

1. Să constatați stins dreptul pârâtului de a obține executarea silită pentru realizarea creanței constând în restul de preț stabilit prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1245/02.08.2011 de BNP Lujerdeanu Constantin;

2. Să constatați stins dreptul pârâtului de a obține executarea silită pentru realizarea creanței constând în penalități pentru plata cu întârziere a prețului stabilit prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1245/02.08.2011 de BNP Lujerdeanu Constantin;

3. Să constatați stins privilegiul vânzătorului pentru garantarea plății prețului stabilit prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1245/02.08.2011 de BNP Lujerdeanu Constantin;

4. Să obligați pârâtul la plata cheltuielilor de judecată;

Pentru următoarele

MOTIVE :

1. Între pârât (în calitate de vânzător) și subscrisa (în calitate de cumpărător) s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1245/02.08.2011 de BNP Lujerdeanu Constantin. Obiectul contractului îl constituie un imobil care, la data vânzării, se găsea în domeniul privat al Municipiului Turda.

Cu privire la prețul vânzării, părțile au stabilit următoarele:

- prețul vânzării a fost de 1.600.000 lei + TVA (1.984.000 lei cu TVA inclus);
- prețul vânzării urma a fi achitat în rate lunare, până la sfârșitul anului 2012,
- la începutul noului an calendaristic, restul de preț rămas de achitat urma a fi actualizat cu indicele de inflație;

- în caz de întârziere a plății prețului, subscrisa eram obligată să achităm pârâtului penalități pentru fiecare zi de întârziere, stabilite contractual la nivelul majorării prevăzute de legea de procedură fiscală pentru întârzierea la plata creanțelor bugetare;

Potrivit prevederilor contractului și dispozițiilor art. 101, alin 1 din Legea nr. 36/1995 (republicată), contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1245/02.08.2011 de BNP Lujerdeanu Constantin constituie titlu executoriu.

2. În executarea acestui contract, pârâtul a emis și ne-a comunicat factura nr. 87/02.08.2011 în valoare de 1.984.000 lei. Subscrisa am achitat integral contravaloarea acestei facturi în 40 de rate, ultima plată fiind efectuată la data de 09.12.2016.

După data încheierii contractului și până în prezent, pârâtul a emis și ne-a comunicat mai multe facturi pentru actualizarea cu indicele de inflație și pentru majorări. Aceste facturi nu au fost acceptate de noi și nu am efectuat plăți în contul lor.

Ultima comunicare primită din partea pârâtului în legătură cu obligațiile de plată derivate din contractul de vânzare-cumpărare este adresa nr. 27390/19.12.2018 prin care pârâtul ne informa că figurăm în evidențele sale cu obligații de plată derivate din contractul de vânzare-cumpărare în sumă totală de 211.494.15 lei, reprezentând:

- 51.504 lei – actualizare cu indicele de inflație pentru anii 2011 și 2012, conform facturii nr. 448/15.05.2013;

- 11.894,76 lei – actualizare cu indicele de inflație pentru anul 2013, conform facturii nr. 219/22.07.2014;

- 3.371,09 lei – actualizare cu indicele de inflație pentru anii 2014 – 2017, conform facturii nr. 495/20.11.2018;

- 144.724,30 lei – penalități contractuale calculate până la data de 30.11.2018;

3. Suma constând în actualizarea cu rata de inflație a restului de plată reprezintă o componentă a prețului stabilit contractual. Având în vedere că prețul nu a fost plătit integral până la 31.12.2012 (astfel cum s-a stabilit contractual), de la respectiva dată a început să curgă termenul de prescripție a dreptului pârâtului de a obține executarea silită pentru creanța constând în restul de preț (conform art. 405 CPC vechi).

Subscrisa am efectuat plăți în contul prețului și ulterior datei de 31.12.2012, în perioada 07.01.2013 – 09.12.2016. Aceste plăți au întrerupt succesiv curgerea termenului de prescripție.

De la data ultimei plăți – 09.12.2016 – a început să curgă un nou termen de prescripție de trei ani, supus legii sub imperiul căreia a început să curgă (art. 706 și următoarele CPC). Acest termen este împlinit la data formulării prezentei acțiuni.

În ceea ce privește dreptului pârâtului de a obține executarea silită pentru creanța constând în penalități pentru plata cu întârziere a prețului, și acest drept este stins prin prescripție conform dispozițiilor art. 2503 Cod civil.

5. Potrivit dispozițiilor art. 707, alin. 2 CPC, prescripția stinge dreptul de a obține executarea silită și orice titlu executoriu își pierde puterea executorie. Având în vedere stingerea acestui drept, s-a stins și privilegiul vânzătorului prevăzut de art. 1737, pct. 1 Cod civil (vechi) deoarece privilegiul special de care se bucură vânzătorul este un drept accesoriu care are soarta dreptului de creanță pe care îl garantează.

Precizăm că privilegiul vânzătorului prevăzut de art. 1737, pct. 1 Cod civil (vechi) nu a fost înscris în cartea funciară și nu s-a convertit în ipotecă legală conform art. 78 din Legea nr. 71/2011. Prin urmare nu se poate reține că pârâtul ar avea obligația de a consimți prin act autentic la radierea acestui privilegiu din evidențele de publicitate imobiliară (astfel cum se prevede în contract).

6. Potrivit art. 35 CPC, o astfel de cerere în constatare nu poate fi primită dacă partea poate cere realizarea dreptului pe orice altă cale prevăzută de lege. În speță, subscrisa nu avem deschisă altă cale prevăzută de lege deoarece:

- nu au fost îndeplinite acte de executare la cererea pârâtului în temeiul contractului – titlu executoriu, astfel că nu am avut și nu avem deschisă calea contestației la executare;

- privilegiul vânzătorului nu a fost înscris în cartea funciară, astfel că nu avem deschisă posibilitatea de a solicita radierea sau obligarea pârâtului la consimțirea radierii prin act autentic (astfel cum se prevede în contract);

ÎN DREPT:

Ne întemeiem poziția procesuală pe dispozițiile legale la care am făcut referire în text.

ÎN PROBAȚIUNE:

1. Solicităm încuviințarea probei cu înscrisurile la care am făcut referire în text, anexate în copii certificate, respectiv:

- contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1245/02.08.2011 de BNP Lujerdeanu Constantin;

- factura nr. 87/02.08.2011;

- situația plăților efectuate în temeiul contractului și facturii;

- adresa pârâtului nr. 27390/19 12.2018;

- extras CF privind imobilul ce a făcut obiectul contractului;

2. Solicităm încuviințarea probei cu interogatoriul pârâtului (anexat prezentei cereri),

Cu deosebită considerație.

COMPANIA DE APĂ ARIEȘ SA

prin

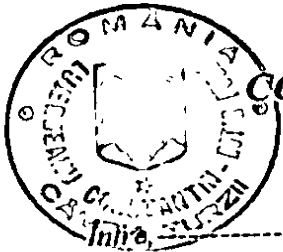
Coroian A. Alexandru – Cabinet de Avocat

prin

avocat titular Alexandru Coroian



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:



CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

MUNICIPIUL TURDA cu sediul în municipiul Turda, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 28, județul Cluj, cod fiscal 4378930, înscris în C.F. "DOMENIUL PRIVAT AL CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI TURDA" prin delegatul său dl. PETRIDEANU CĂLIN, cetățean român domiciliat în municipiul [redacted] baza delegației nr. 10082 emisă la data de 15.07.2011 de Primarul municipiului Turda, în calitate de vânzător, și

Subscrisa COMPANIA DE APA ARIES S.A. cu sediul în municipiul Turda, str. Bogata, nr. 1, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/2/03.01.2007, cod unic de înregistrare 20330054, reprezentată prin dl. TURCU LAURENTIU, [redacted]

mandatului nr. [redacted] din 30.06.2011 a Consiliului de Administrație al Companiei de Apa Aries S.A., în calitate de cumpărătoare,

văzând hotărârea Consiliului Local al municipiului Turda nr. 53/08.04.2011, raportul de specialitate, caietul de sarcini, raportul de evaluare înregistrat la Compania de Apă Aries S.A. sub nr. 2236/2011, procesul verbal de adjudecare nr. 16/28.06.2011, adeverința nr. 10085/15.07.2011 emisă de Primăria municipiului Turda, certificat de înregistrare al Companiei de Apa Aries S.A., act constitutiv al Companiei de Apa Aries S.A., certificatul constatator emis sub nr. 41327/5/27.07.2011 de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj, hotărârea nr. 1 din 30.06.2011 a Consiliului de Administrație al Companiei de Apa Aries S.A., extras de carte funciară pentru autentificare nr. 14489 din 27.07.2011 emis de A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Cluj - Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Turda, hotărârea Consiliului Local al municipiului Turda nr. 192/30.09.2008, a intervenit prezentul contract, în următoarele condiții:

Subscrisul vânzător prin reprezentantul nostru vindem cumpărătoarei indicată mai sus, în întregime dreptul nostru de proprietate pe care îl avem asupra imobilelor situate în municipiul Turda, strada Axente Sever, numărul 2, județul Cluj, înscrise în C.F. nr. 55051 Turda (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 12429 Turda), în natură TEREN categoria de folosință "curți, construcții" în suprafață de 2184 (douămiiunasutăoptzecișipatrulei) m.p. (din act 2184,74 m.p.), de sub A1 nr. top. 503/1/1/5/1, 505/2/1/5/1, 544/1, 545/1, 546/1, CLĂDIRE BIROURI - construcție cu subsol, parter și etaj, pe fundație beton, pereții cărămidă, învelitoare țiglă, compusă din: - la subsol: 5 boxe pivniță, un coridor, 2 casa scării; - la parter: 8 încăperi, un grup sanitar, un coridor, 2 case de scară, pasaj de trecere; - la etaj: 8 încăperi, un grup sanitar, un coridor, 2 case de scară, având destinația de construcții administrative și social culturale, de sub A1.1, CAD:C1, nr. top. 503/1/1/5/1, 505/2/1/5/1, 544/1, 545/1, 546/1-C1, CLĂDIRE BIROURI ȘI MAGAZII - construcție parter, pe fundație beton, pereții cărămidă, învelitoare azbociment compusă din 10 încăperi și hol, având destinația de construcții administrative și social culturale, de sub A1.2, CAD:C2, nr. top. 503/1/1/5/1, 505/2/1/5/1, 544/1, 545/1, 546/1-C2, CLĂDIRE VESTIARE - construcție parter, pe fundație beton, pereții din cărămidă, învelitoare din țiglă, compusă din 3 încăperi, având destinația de construcții administrative și social culturale, de sub A1.3, CAD:C3, nr. top. 503/1/1/5/1, 505/2/1/5/1, 544/1, 545/1, 546/1-C3, și CLĂDIRE MAGAZIE - construcție parter, pe fundație beton, pereții cărămidă, învelitoare țiglă, compusă din 2 încăperi, având destinația de construcții administrative și social culturale, de sub A1.4, CAD:C4, nr. top. 503/1/1/5/1, 505/2/1/5/1, 544/1, 545/1, 546/1-C4, bun dobândit prin lege conform înscrierii din cartea funciară de sub B1.1, cu mențiunea că asupra imobilelor este înscris în cartea funciară

CONFORM
CU ORIGINALUL

dreptul de administrare operativă în favoarea REGIEI AUTONOME DE TERMOFICARE, APA, CANAL SI FOND LOCATIV TURDA conform notei de sub B1.2, drept revocat conform HCL TURDA nr. 192/30.09.2008 a cărui radiere o solicităm, iar sub C1.1 este înscris dreptul de servitute (asupra imobilului de sub A1 din C.F. nr. 12429 Turda dominat s-a întabulat dreptul de servitute de trecere cu piciorul și mașina pe o lățime de 3 metri între pct. A.B.C.D.E.F.G.H.I. în suprafață de 148,25 m.p. în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilului dominant din C.F. nr. 4001, nr. top. 503/1/1/5/2, 505/2/1/5/2, 544/2, 545/2, 546/2).

Prețul de vânzare al imobilelor este de 1.600.000 lei (unmilionșasesutemiilei) la care se adaugă T.V.A., preț care se va achita integral, în rate lunare, conform hotărârii Consiliului Local al municipiului Turda nr. 53/08.04.2011 până la sfârșitul anului 2012.

Părțile, convin că se pot face plăți anticipate, fie achitându-se diferența de preț integral, fie achitându-se mai multe rate deodată.

La începutul noului an calendaristic, suma rămasă de plată se va indexa cu indicele de inflație.

În caz de întârziere a plății ratelor, cumpărătoarea va achita vânzătorului penalități pentru fiecare zi de întârziere, în cuantumul prevăzut de lege pentru întârzierea la plata creanșelor bugetare, calculate din ziua imediat următoare scadenței.

Pentru prețul de 1.600.000 lei (unmilionșasesutemiilei) la care se adaugă T.V.A., subscrisul vânzător prin reprezentantul nostru, solicităm înscrierea în cartea funciară, a privilegiului vânzătorilor, prevăzut de art. 1737 pct. 1 Cod civil, pe numele și în favoarea noastră.

Subscrisul vânzător prin reprezentantul nostru declarăm prin reprezentantul nostru că suntem proprietarul actual al imobilelor obiect al contractului, că nu există nici un litigiu actual în privința dreptului de proprietate asupra lor, că imobilele se află în circuitul civil făcând obiectul dreptului de proprietate privată al Municipiului Turda conform hotărârii Consiliului Local al municipiului Turda nr. 53 din 08.04.2011 și adeverinței nr. 10085/15.07.2011 emisă de Primăria municipiului Turda, că imobilele nu fac obiectul vreunei promisiuni de înstrăinare sau al vreunui litigiu, nu fac obiectul legilor speciale de restituire a imobilelor, nefiind revendicate de nicio persoană fizică sau juridică. De asemenea, declarăm prin reprezentantul nostru că sunt îndeplinite cerințele legale de înstrăinare a imobilelor, în condițiile stabilite prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Turda nr. 53/08.04.2011 și în condițiile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, și pentru a cărei legalitate ne asumăm responsabilitatea.

Subscrisul vânzător prin reprezentantul nostru consimțim la întabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor vândute în cartea funciară pe numele și în favoarea cumpărătoarei COMPANIA DE APA ARIES S.A. cu sediul în municipiul Turda, str. Bogata, nr. 1, județul Cluj, conform art. 22 și urm. din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, pe care o garantăm de orice evicțiune totală sau parțială conform art. 1337 Cod Civil și de orice eventuale vicii ascunse conform art. 1352 și urm. Cod civil.

Subscrisa cumpărătoare prin reprezentantul nostru am cumpărat imobilele cu datele de identificare cuprinse în prezentul contract, cunoaștem situația juridică și faptică a acestora, știm că imobilele se află în stăpânirea legală a vânzătorului, am verificat existența dreptului de proprietate al vânzătorului asupra imobilelor obiect al acestui contract, asigurându-ne că imobilele nu sunt scoase din circuitul civil, avem cunoștință că asupra imobilelor este înscris în cartea funciară dreptul de administrare operativă în favoarea REGIEI AUTONOME DE TERMOFICARE, APA, CANAL SI FOND LOCATIV TURDA conform notei de sub B1.2, radiabil conform HCL TURDA nr. 192/30.09.2008 prin care subscrisei cumpărătoare ni s-a dat în folosință gratuită imobilul cumpărat, iar sub C1.1 este înscris dreptul de servitute (asupra imobilului de sub A1 din C.F. nr. 12429 Turda dominat s-a întabulat dreptul de servitute de trecere cu piciorul și mașina pe o lățime de 3 metri între pct. A.B.C.D.E.F.G.H.I. în suprafață de 148,25 m.p. în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilului dominant din C.F. nr. 4001, nr. top. 503/1/1/5/2, 505/2/1/5/2, 544/2, 545/2, 546/2) și acceptăm această situație, ne obligăm să achităm prețul conform clauzelor prezentului contract până la sfârșitul anului 2012, și solicităm întabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor cumpărate în cartea funciară pe numele și în favoarea noastră COMPANIA DE APA

ARIES S.A. cu sediul în municipiul Turda, str. Bogata, nr. 1, județul Cluj, cu titlu de drept de cumpărare.

Predarea imobilelor obiect al contractului în deplina proprietate a cumpărătoarei, se face azi data încheierii prezentului contract. O dată cu transmiterea dreptului de proprietate se transmit cumpărătoarei toate drepturile și obligațiile accesorii ce privesc imobilele obiect al contractului---

De asemenea, subscrișul vânzător prin reprezentantul nostru, ne obligăm ca în ziua în care prețul de 1.600.000 lei (unmilionșasesisutețimii) la care se adaugă T.V.A., ne va fi achitat integral să consimțim prin act autentic la radierea privilegiului vânzătorilor pentru prețul neachitat înscris prin prezentul act în cartea funciară.

În caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Noi, părțile, declarăm că ni s-au adus la cunoștință de către notarul public dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, avem cunoștință de obligativitatea vânzătorului de a pune la dispoziția cumpărătorului certificatul de performanță energetică a clădirii, că nu am predat, respectiv nu am primit acest certificat și în consecință subscrișul cumpărătoare prin reprezentantul nostru consimțim să dobândim imobilul, pe riscul nostru, asumându-ne orice răspundere cu privire la efectele produse prin nedeținerea informațiilor cuprinse în conținutul certificatului de performanță energetică a clădirii.

Subscrișul cumpărătoare prin reprezentantul nostru am luat cunoștință prin intermediul notarului public instrumentator de dispozițiile referitoare la înregistrarea fiscală a proprietății dobândite prin acest act la compartimentul de specialitate al autorității publice locale de la locul situării imobilului, și ne obligăm să efectuăm formalitățile aferente în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării acestui act.

Părțile au fost informate că notarul public este operator de date cu caracter personal conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare.

Toate cheltuielile legate de autentificarea actului au fost suportate de cumpărătoare.

Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Reductat în baza actelor arătate în preambulul contractului și autentificat la Biroul Notarului Public Lujerdeanu Constantin, azi data autentificării, în 6 (șase) exemplare, din care 4 (patru) exemplare s-au eliberat părților, 1 (un) exemplar se păstrează în arhiva biroului notarial, iar 1 (un) exemplar va fi depus prin biroul notarial la Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Turda, pentru efectuarea publicității imobiliare.

VÂNZĂTOR,

PETRIȘEANU RĂCINE

CUMPĂRĂTOARE,

TURCU LAURENȚIU

- autentificarea pe verso -

CONFORM
CU ORIGINALUL

Operator de date cu caracter personal nr. 1871

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1245
Anul 2011, luna august, ziua 02

În fața mea **LUJERDEANU CONSTANTIN**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:-----

1. **PETRIDEANU CĂLIN**, cetățean român, domiciliat în municipiul Turda,-----

ȘI **CEL** Turda la data de 04.08.2009, având ca număr de personalitate juridică-----
reprezentant al vânzătorului **MUNICIPIUL TURDA** cu sediul în municipiul Turda, Piața 1
Decembrie 1918, nr. 28, județul Cluj, cod fiscal 4378930, în baza delegației nr. 10082 emisă la data
de 15.07.2011 de Primarul municipiului Turda,-----

2. **TURCU LAURENȚIU**, cetățean român, domiciliat în mun. Turda,-----

ȘI **CEL** Turda la data de 04.08.2009, având ca număr de personalitate juridică-----
cumpărătoarei **COMPANIA DE APA ARIES S.A.** cu sediul în municipiul Turda, str. Bogata, nr.
1, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr.
J12/2/03.01.2007, cod unic de înregistrare 20330054, mandatat în baza hotărârii nr. 1 din
30.06 2011 a Consiliului de Administrație al Companiei de Apa Aries S.A -----

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând toate
exemplarele, precum și anexele sale .-----


Întemeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat suma de 60 lei cu chitanța nr: 7022327 /2011 emisă de A.N.C.P.I.
reprezentând tarif pentru serviciul de publicitate imobiliară cu cod 2.4.2.

Taxa de cadastru în sumă de 8000 lei a fost achitată prin virament bancar conform O.P.
nr. 823/01.08.2011 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu cod 2.3.1.

S-a achitat onorariul notarial în sumă de 9480 lei+ 2275,2 lei T.V.A., prin virament
bancar conform O.P. nr. 824/2011.

NOTAR PUBLIC,
LUJERDEANU CONSTANTIN



CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI TURDA

Seria: CJ FPMT Nr. 00024

LOPPANIA IE SA
SRL

FACTURĂ

Cumparator: LOPPANIA IE SA SRL
 Nr de inmatriculare: 9-11/2/03 N. 2367
 CUI: 0350054
 Sediu: TURDA
STR. ROGALE NR 1
CLD

LEGEA NR 69/1991
 4378930
 Turda, P-ta 1 Dec. 1918 nr. 28
 Cluj
 RO90TREZ219300206X000028
 TREZORERIA - TURDA

Nr locuri: 87
 Data (ziua, luna, anul): 02.08.11
 Nr autorizului de insotire a marii: -
 la care este cazul

24

Denumirea produselor sau a serviciilor	U.V.	Cantitatea	Fretul unitar fără TVA lei	Valoarea lei	Valoarea lei
	2	3	4	5	6
VINURI MOBIL AFUMAT IN TURDA, STR. AXENT SEVER NR. 21, CONFORM CONTRAT IE VINURI-CUMPARARE/ 02.08.2011			1600.000	1600.000	384.000
				1600.000	384.000
Date privind expeditia Numele delegatului				Total din care accize	X
Buletinul/carnea de identitate seria nr. eliberat(ă) Mijlocul de transport nr. Emandierea sa efectuat in prezenta noastra sa data de Semnatura				Semnatura de primire	Total de plată lei 5 - col 6) 1.984.000

CONFORM
CU ORIGINALUL

SITUATIE PLATI IMOBIL ,AXENTE SEVER NR.2

Nr.crt	Denumire	Nr.document	Data	Valoare	
				Debit	Credit
1	Plata in avans			100	
2	Plata avans cladire	OP.696	27/06/2011	57000.00	
3	Plata avans cladire	OP.697	27/06/2011	23000.00	
4	Imobil Axente	Fact.89	02/08/2011		1984000.00
5	Rata imobil	OP.1068	27/09/2011	38000.00	
6	Rata imobil	OP.1069	27/09/2011	29500.00	
7	Rata imobil	OP.1070	27/09/2011	44500.00	
8	Rata imobil	OP.1110	04/10/2011	112000.00	
9	Rata imobil	OP.1224	01/11/2011	112000.00	
10	Rata imobil	OP.1278	13/11/2011	25000.00	
11	Rata imobil	OP.1292	16/12/2011	87000.00	
12	Rata imobil	OP.32	18/01/2012	112000.00	
13	Rata imobil	OP.118	08/02/2012	12000.00	
14	Rata imobil	OP.133	09/02/2012	50000.00	
15	Rata imobil	OP.147	17/02/2012	50000.00	
16	Rata imobil	OP.282	21/03/2012	112000.00	
17	Rata imobil	OP.285	22/03/2012	112000.00	
18	Rata imobil	OP.645	18/06/2012	52000.00	
19	Rata imobil	OP.1436	17/12/2012	1000.00	
20	Rata imobil	OP.1437	17/12/2012	1000.00	
21	Rata imobil	OP.1438	17/12/2012	1000.00	
22	Rata imobil	OP.1439	17/12/2012	1000.00	
23	Rata imobil	OP.1440	17/12/2012	1000.00	
24	Rata imobil	OP.1441	17/12/2012	1000.00	
25	Rata imobil	OP.1442	17/12/2012	1000.00	
26	Rata imobil	OP.1443	17/12/2012	1000.00	
27	Rata imobil	OP.6	07/01/2013	2000.00	
28	Rata imobil	OP.109	01/02/2013	2000.00	
29	Rata imobil	OP.1215	21/11/2013	90000.00	
30	Rata imobil	OP.1372	19/12/2013	138000.00	
31	Rata imobil	OP.177	17/02/2014	67500.00	
32	Rata imobil	OP.903	24/07/2014	50000.00	
33	Rata imobil	OP.1190	10/10/2014	50000.00	
34	Rata imobil	OP.1941	24/11/2014	67990.00	
35	Rata imobil	OP.1577	22/12/2014	67990.00	
36	Rata imobil	OP.108	22/01/2015	67990.00	
37	Rata imobil	OP.205	23/02/2015	67990.00	
38	Rata imobil	OP.372	26/03/2015	67990.00	
39	Rata imobil	OP.903	30/06/2015	203970.00	
40	Rata imobil	OP.2735	09/12/2016	4480.00	
TOTAL				1984000.00	1984000.00

Sef BFC
Bolog Simona

53209

CONFORM
CU ORIGINALU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
SERVICIUL FINANCIAR
NR. 27390/19.12.2018

A. Deuster
bfe
Municipiul Turda

Compania de Apă Arieș S.A.
Turda
INTRARE-IESIRE
data 19.12.2018

CĂTRE,
Compania de Apă Arieș SA
Turda str. Axente Sever 2

Vă comunicăm că la data de 30.11.2018, conform cu anexele la prezenta adresa, datorajii instituției noastre suma de 211.494,15 lei, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat, înregistrat sub nr. 1245/02.08.2011, care se compune din:

- 51.504,00 lei la factura nr.448/15.05.2013 reprezentând inflație calculată pentru anii 2011,2012 .
- 11.894,76 lei factura 219/22.07.2014 reprezentând inflație calculată pentru anul 2013.
- 3.371,09 lei factura nr.495/20.11.2018, reprezentând inflație calculată pentru anii 2014,2015,2016,2017.

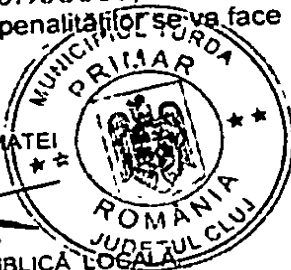
Calculul inflației s-a făcut în conformitate cu prevederile Contractului de vânzare- cumpărare, unde se stipulează că: „la începutul noului an calendaristic, suma rămasă de plata se va indexa cu indicii de inflație”. Considerăm necesară precizarea că , indicii de inflație pe fiecare an a fost solicitat de la Institutul National de Statistica-Directia Judeteana de Statistica Cluj.

- 144.724,30 lei reprezentând penalități calculate la data de 30.11.2018 pentru neachitarea în termen a ratelor la cumpărarea sediului companiei, conform contractului de vânzare-cumpărare care prevede că „în caz de întârziere a plății ratelor, cumpărătoarea va achita vânzătorului penalități pentru fiecare zi de întârziere, în cuantumul prevăzut de lege pentru întârzierea la plata creanțelor bugetare, calculate din ziua imediat următoare scadenței” conform articolului 124' din Ordonanța 92/2003 privind Codul de procedură fiscală și articolul 183 din Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală .

Achitarea sumei de 211.494,15 lei se va efectua în contul IBAN RO83TREZ21921390207XXXXX , cod fiscal 4378930, deschis la Trezoreria Turda.
Actualizarea penalităților se va face după achitarea sumei datorate.

PRIMAR,
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI

ŞEF SERVICIU ADM PUBLICĂ LOCALĂ
IOANA URSULA IFTIME



DIRECTOR EXECUTIV,
DANIELA ADACE

ŞEF SERVICIU FINANCIAR,
DOINA ILEA

Intocmit, Chirila Florica

CONFORM
CU ORIGINALUL



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55051 Turda

Nr cerere 53234
Ziua 10
Luna 12
Anul 2021



Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
52755 / 08.12.2021	Onet Ion Anghelus	21.12.2021 23.59:59	Toate

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi.12429 TURDA
Nr. topografic.503/1/1/5/1.505/2/1/5/1,
544/1,545/1,546/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Turda, Str Axente Severe, Nr. 2, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55051	2.200	din act 2184,74 mp

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	55051-C1	Loc. Turda, Str Axente Severe, Nr. 2, Jud. Cluj	S. construita la sol:265 mp; CLADIRE BIROURI constructie cu subsol, parter si etaj, pe fundatie beton, pereti caramida, invelitoare tigla, compusa din: la subsol: 5 boxe pivnita, un coridor, 2 casa scarii; la prter: 8 incaperi, un grup sanitar, un coridor, 2 case de scara, pasaj de trecere; la etaj 8 incaperi, un grup sanitar, un coridor, 2 case de scara.
A1.5	55051-C5	Loc. Turda, Str Axente Sever Nr.2, Jud Cluj	Nr. niveluri.3. S construita la sol:497 mp. S construita desfasurata:1551 mp; CLADIRE DE BIROURI Parter: compartiment UIP (birou coordonatori contracte, secretariat UIP, manager de proiect UIP, financiar UIP, coridor, grup sanitar (F), grup sanitar (B), birou serviciu logistica, sef birou logistica, birou administrativ, transport, energetic, birou investitii dezvoltare, sala de mese, centrala termica, spatiu tehnologic, condor; Etaj 1: birou director general, secretariat, grup sanitar, chichineta, coridor, birou comunicare-PR, grup sanitar (F), grup sanitar (B), casa scarii, birou director financiar, birou consilier juridic si administrativ, birou departament resurse umane, birou CFI-CFB, birou contabilitate, coridor, balcoane; Etaj 2. sala de conferinte, coridor, birou presedinte AVA, casa scarii, balcoane, grup sanitar (F), grup sanitar (B), birou serviciu tehnic-proiectare, birou NRV, birou director suport productie, birou suport productie, birou proiectari, condor

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14964 / 03/08/2011 Act Notarial nr. 1245, din 02/08/2011 emis de BNP LUJERDEANU CONSTANTIN;	
B2 In baza hotărării nr 192/30.09.208, emisă de Consiliul local al municipiului Turda se revocă dreptul de administrare operativă notat sub B1.2	A1, A1.1
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) COMPANIA DE APĂ ARIEȘ SA	A1, A1 1
15273 / 02/06/2014 Act Administrativ nr. 12417, din 07/05/2014 emis de BCPI TURDA;	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B4	Se notează înscrierea referitoare la actualizare de date cadastrale în ce privește suprafața rezultată din măsurători a imobilului teren de sub nr. de Ord A1, aceasta fiind de 2200 mp, precum și în ceea ce privește atribuire nr cadastral pentru imobilul înscris în CF IE 55051 Turda (CF de hartie 12429 Turda, nr. top. 503/1/1/5/1, 505/2/1/5/1, 544/1, 545/1, 546/1)	A1, A1.1
34847 / 18/12/2017		
Act Administrativ nr. 25801, din 11/12/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA; Act Administrativ nr. 10356, din 24/06/2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA; Act Administrativ nr. 3, din 16/02/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA; Act Administrativ nr. 12, din 17/02/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA; Act Administrativ nr. 76587, din 20/11/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA,		
B5	Se notează înscrierea referitoare la actualizare de date cadastrale în ce privește radierea imobilelor construcții de sub A1.2, A1.3 și A1.4. Totodată, asupra imobilului teren s-a edificat construcția de sub A1.5, așa cum a fost descrisă la Partea I A, construcție edificată de către SC COMPANIA DE APĂ ARIES SA	A1, A1.1, A1.5
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept construcție proprie, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) S.C. COMPANIA DE APA ARIES S.A, CIF:20330054	A1 5
10239 / 02/04/2019		
Act Notarial nr. 663, din 01/04/2019 emis de Onet Ion Anghelus,		
B7	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare 1) BANCA COMERCIALA ROMANA, CIF:361757	A1, A1.1, A1 5
22572 / 26/07/2019		
Act Administrativ nr. 6940, din 05/03/2019 emis de BCPI TURDA;		
B8	Se notează respingerea cererii având ca obiect actualizare date cadastrale- re poziționare imobil, cerere formulată de Burciu Vasile Mihai, întrucât documentația cadastrală a fost respinsă pe serviciul de cadastru conform notei de respingere nr. 362/26.08.2019 dată în dosarul nr. 22572/2019	A1, A1.1, A1.5
29463 / 16/09/2019		
Act Administrativ nr 6940, din 05/03/2019 emis de BCPI TURDA,		
B9	Se actualizează datele cadastrale ale imobilului, în sensul re poziționării, conform documentației cadastrale, avizate.	A1, A1.1, A1.5
40114 / 26/11/2019		
Act Notarial nr. 2942, din 25/11/2019 emis de Onet Ion Anghelus;		
B10	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, îmbunătățire sau dispune de orice parte a proprietății, inclusiv a constitui o nou ipotecă 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF.361757	A1, A1.1, A1 5
53234 / 10/12/2021		
Act Notarial nr. 2906, din 10/12/2021 emis de Onet Ion Anghelus,		
B11	se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF:361757	A1, A1.1, A1.5

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
11466 / 27/10/2000		
Cerere nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 12429 TURDA) asupra imobilului de sub A.1 dominat s a întabulat dreptul de servitute de trecere cu piciorul și masina pe o lățime de 3 metri între pct A.B.C D.E.F G H I în suprafață de 148,25 mp în favoarea proprietarilor de totdeauna a imobilului dominant din cf 4001 top 503/1/1/5/2, 505/2/1/5/2, 544/2, 545/2, 546/2</i>	A1, A1 1
10239 / 02/04/2019		
Act Notarial nr. 663, din 01/04/2019 emis de Onet Ion Anghelus;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare.500000 RON . plus dobânzile, dobânzi majorate, costuri și comisioane, cheltuieli rezultate sau în legătură cu documentele de finanțare	A1, A1 1, A1 5

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) BANCA COMERCIALA ROMANA , CIF:361757		
40114 / 26/11/2019		
Act Notarial nr. 2942, din 25/11/2019 emis de Onet Ion Anghelus;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 RON garanție continua și indivizibilă, până la achitare în întregime a obligației garantate 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757	A1, A1.1, A1 5
53234 / 10/12/2021		
Act Notarial nr. 2906, din 10/12/2021 emis de Onet Ion Anghelus;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare.500000 RON ,plus orice dobânzi ,dobanzi majorate,comisioane, precum și orice alte costuri și cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate 1) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. , CIF:361757	A1, A1.1, A1.5

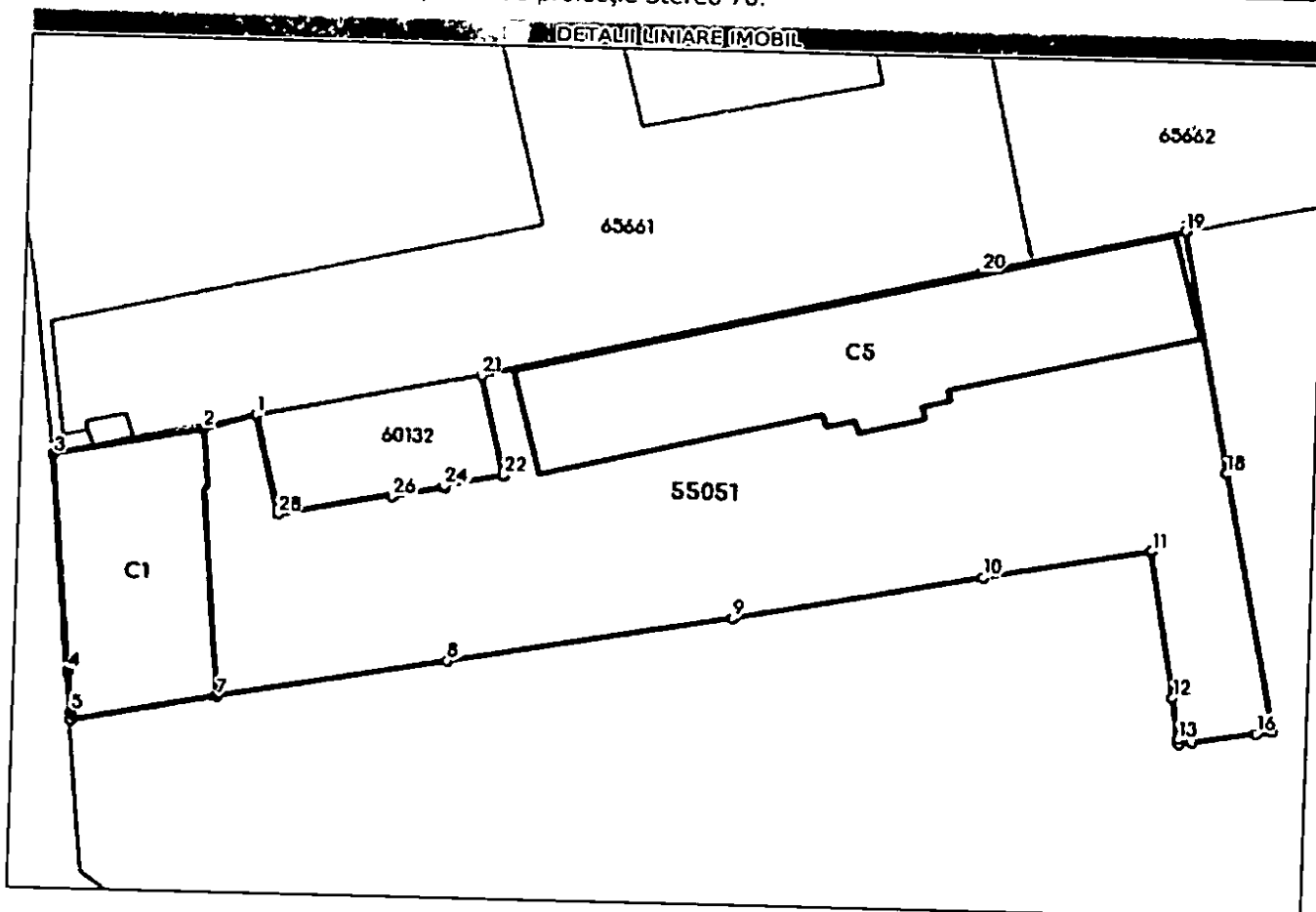
CONFIRMAT
CU ORIGINALUL

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55051	2 200	din act 2184,74 mp

* 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	2.200	-	-	-	din act 2184,74 mp

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	55051-C1	construcții administrative și social culturale	265	Cu acte	S. construită la sol.265 mp; CLADIRE BIROURI construcție cu subsol, parter și etaj, pe fundație beton, pereți caramida, învelitoare țiglă, compusă din: la subsol 5 boxe pivnita, un coridor, 2 casa scarii, la prter: 8 incaperi, un grup sanitar, un coridor, 2 case de scara, pasaj de trecere; la etaj 8 incaperi, un grup sanitar, un coridor, 2 case de scara
A1.2	55051-C2	construcții administrative și social culturale	450	Cu acte	S. construită la sol.450 mp; CLADIRE BIROURI SI MAGAZII construcție parter, pe fundație beton, pereți caramida, învelitoare azbociment compusă din 10 incaperi și hol
A1.3	55051-C3	construcții administrative și social culturale	44	Cu acte	S. construită la sol.44 mp; CLADIRE VESTIARE construcție parter, pe fundație beton, pereți din caramida, învelitoare din țigla compusă din 3 incaperi
A1.4	55051-C4	construcții administrative și social culturale	94	Cu acte	S. construită la sol.94 mp; CLADIRE MAGAZIE construcție parter, pe fundație beton, pereți caramida, învelitoare țigla compusă din 2 incaperi

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 4 din 5

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	55051-C5	construcții administrative și social culturale	Din acte. 493 Masurata. 497	Cu acte	S construita la sol 497 mp; S construita desfasurata 1551 mp, CLADIRE DE BIROURI Parter. compartiment UIP (birou coordonatori contracte, secretariat UIP, manager de proiect UIP, financiar UIP, coridor, grup sanitar (F), grup sanitar (B), birou serviciu logistica, sef birou logistica, birou administrativ, transport, energetic, birou investitii dezvoltare, sala de mese, centrala termica, spatiu tehnologic, coridor. Etaj 1: birou director general, secretariat, grup sanitar, chichineta, coridor, birou comunicare-PR, grup sanitar (F), grup sanitar (B), casa scari, birou director financiar, birou consilier juridic si administrativ, birou departament resurse umane, birou CFI-CFB, birou contabilitate, coridor, balcoane; Etaj 2 sala de conferinte, coridor, birou presedinte AVA, casa scarilor, balcoane, grup sanitar (F), grup sanitar (B), birou serviciu tehnic-proiectare, birou NRV, birou director suport productie, birou suport productie, birou proiectari, coridor

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.269	2	3	11.946
3	4	18.685	4	5	3.496
5	6	0.696	6	7	11.572
7	8	18.355	8	9	22.696
9	10	19.851	10	11	13.342
11	12	12.703	12	13	3.605
13	14	0.4	14	15	1.083
15	16	5.096	16	17	1.24
17	18	22.415	18	19	20.946
19	20	16.27	20	21	40.174
21	22	8.703	22	23	0.07
23	24	4.712	24	25	0.146
25	26	4.184	26	27	0.181
27	28	9.122	28	29	0.07
29	1	8.605			

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

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

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

S-a achitat tariful de 600 RON, -Chitanța externă nr.210087383/10-12-2021 în suma de 600, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 233.

Data soluționării,
13-12-2021

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
DANIEL SALAGEAN

Daniel
(parafa și semnătura)
Salagean
Digitally signed by Daniel Salagean
Date: 2021.12.13 11:09:42 +02'00'

Referent,

(parafa și semnătura)

INTEROGATORIU
propus de reclamantă pentru pârâțul Municipiul Turda

ÎNTREBARE	RĂSPUNS
1. Corespunde realității faptul că factura nr. 87/02.08.2011, emisă de dumneavoastră, în valoare totală de 1.984.000 lei, a fost achitată integral de subscrisa?	1.
2. Corespunde realității faptul că la data de 09.12.2016 am efectuat ultima plată în contul facturii nr. 87/02.08.2011, emise de dumneavoastră?	2.
3. Corespunde realității faptul că nu ați formulat cerere de executare silită în vederea realizării creanțelor constând în rest de preț și penalități în temeiul titlului executoriu contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1245/02.08.2011 de BNP Lujerdeanu Constantin?	3.

JUDECĂTOR

GREFIER

RECLAMANT

PĂRÂT

