

5/04.06.2013

HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, aferent spațiului comercial nr. 5, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 11A, bl. B1 b, înscris în C.F. nr. 259021-C1-U4 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 116296 Cluj) sub nr. topo. 23541/1/C/V

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, aferent spațiului comercial nr. 5, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 11A, bl. B1 b, înscris în C.F. nr. 259021-C1-U4 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 116296 Cluj) sub nr. topo. 23541/1/C/V - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 168632 din 23.05.2013 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, aferent spațiului comercial nr. 5, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 11A, bl. B1 b, înscris în C.F. nr. 259021-C1-U4 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 116296 Cluj) sub nr. topo. 23541/1/C/V, în favoarea noului proprietar al construcției,

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se transmite dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 165 mp., aferent spațiului comercial nr. 5, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 11A, bl. B1 b, înscris în C.F. nr. 259021-C1-U4 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 116296 Cluj) sub nr. topo. 23541/1/C/V, în favoarea S.C. „GUNTHER WOTSCH” S.R.L. identificată prin C.U.I. 30539938, începând cu data de 01.08.2012, până în data de 23.01.2013.

5/1

Art.2. Se transmite dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 165 mp., aferent spațiului comercial nr. 5, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 11A, bl. B1 b, înscris în C.F. nr. 259021-C1-U4 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 116296 Cluj) sub nr. topo. 23541/1/C/V, în favoarea domnului Wotsch Günther Erich, cetățean german, domiciliat în [REDACTED], posesor al pașaportului nr. [REDACTED], începând cu data de 24.01.2013.

Art.3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Serviciul juridic-contencios.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Țărmure

Nr. _____ din _____ 2013
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

5/2

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 168632/451/23.05.2013

APROBAT,
PRIMAR
EMIL BOC



REFERAT

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, aferent spațiului comercial nr. 5, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 11A, bl. B1 b, înscris în C.F. nr. 259021-C1-U4 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 116296 Cluj) sub nr. topo. 23541/1/C/V

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății înaintează spre analiza Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, solicitarea depusă de domnul Wotsch Günther Erich, privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, aferent spațiului comercial nr. 5, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 11A, bl. B1 b, înscris în C.F. nr. 259021-C1-U4 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 116296 Cluj) sub nr. topo. 23541/1/C/V.

În baza Hotărârii nr. 172/1995 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca s-a aprobat concesionarea, prin încredințare directă, a terenului cotă indiviză comună aferent spațiilor comerciale identificate sub nr. topo. 23541/1/V în suprafață de 169 mp. respectiv sub nr. topo. 23541/1/X în suprafață de 39 mp., situat în cartierul Mănăstur, bl. B1 b, corp A, în favoarea S.C. „ELSO” S.R.L., hotărâre materializată prin încheierea Contractului de concesiune nr. 28914/27.09.1995.

Prin Hotărârea nr. 3 din 18 iunie 2012 a Adunării Generale a Asociaților S.C. „ELSO” S.R.L. s-a hotărât în conformitate cu proiectul de divizare întocmit și depus la Oficiul Registrului Comerțului Cluj și publicat în Monitorul Oficial al României, nr. 1486 din 20 aprilie 2012, divizarea S.C. ELISO S.R.L. în trei societăți comerciale, din care două societăți comerciale noi, și anume: „GUNTHER WOTSCH” S.R.L. Cluj-Napoca și „ELSO ABC” S.R.L. Cluj-Napoca și societatea mamă „ELSO” S.R.L. Cluj-Napoca.

Din patrimoniul și capitalul social al S.C. „ELSO” S.R.L. se transferă către S.C. „GUNTHER WOTSCH” S.R.L. o parte din imobilele deținute printre care și spațiul comercial nr. 5, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 11A, bl. B1 b, înscris în

C.F. nr. 259021-C1-U4 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 116296 Cluj) sub nr. topo. 23541/1/C/V.

Prin Sentința Civilă nr. 2972/2012 pronunțată în Dosarul nr. 1174/1285/2012 se constată legalitatea hotărârii privind divizarea S.C. „ELSO” S.R.L.

Ulterior, S.C. „GUNTHER WOTSCH” S.R.L. nu a solicitat transmiterea dreptului de concesiune în favoarea noului proprietar a terenului aferent spațiului comercial nr. 5.

Prin Hotărârea nr. 2/27.09.2012 a Adunării Generale a Asociaților S.C. „GUNTHER WOTSCH” S.R.L., s-a hotărât dizolvarea și lichidarea voluntară a societății, numindu-se ca lichidator Cabinetul individual de insolvență Pop Valentin.

Prin Rezoluția nr. 1691/24.01.2013 pronunțată în Dosarul nr. 635 de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj, se admite Raportul final de lichidare din 08.01.2013 întocmit de lichidator Pop Valentin și se dispune transferul dreptului de proprietate a construcției spațiu comercial nr. 5 în favoarea acționarului Wotsch Günther Erich, cetățean german, domiciliat în [REDACTED] posesor al pașaportului nr. [REDACTED]

Prin adresa înregistrată cu nr. 158519/45 din 15.05.2013, domnul Wotsch Günther Erich, solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 165 mp, aferent spațiului comercial nr. 5, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 11A, bl. B1 b, înscris în C.F. nr. 259021-C1-U4 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 116296 Cluj) sub nr. topo. 23541/1/C/V.

Temeiul legal al solicitării este dat de prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată „Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.”

Transmiterea dreptului de concesiune va opera începând cu data de 24.01.2013, data Rezoluției nr. 1691 pronunțată în Dosarul nr. 635 de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj.

Menționăm faptul că la data prezentului, față de obligațiile financiare ce decurg din executarea Contractului de concesiune nr. 28914/27.09.1995 nu se înregistrează debite față de concesiune.

**DIRECTOR,
IULIA ARDEUS**

**ŞEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN**

VIZAT

serv. Juridic contencios

Data

28.05.2013

Semnătură

**Întocmit,
Petru Buba**

5/6

P I S A P R O I E C T U L U I
=====

Documentație de întăbulare și împărțirea pe
apartamente a cotelor părți pentru blocul B1b
din str. Primăverii.

Beneficiar:

Obiect:

Documentație tehnică de
întăbulare bloc B1b

Executant:

R.A.A.I.F.L. CLUJ NAPOCA

B-dul. 21 Decembrie 1989 nr. 67

Biroul Proiectare.

DIRECTOR GENERAL, S.A. ASHINSTRANSA SI INYETINER

Ing. Marcu Vasile

SEF BIROU,

Ing. Toda Mihai



B O R D E R O U

=====

A. PIESE SCRISE:

1. Fişa proiectului
2. Bordereu
3. Tabel cu părţi indivize

B. PIESE DESENATE:

- | | |
|------------------|--------------|
| 1. Plan situaţie | sc. 1 : 1000 |
| 2. Plan demisol | sc. 1 : 100 |
| 3. Plan parter | sc. 1 : 100 |

pentru împărțirea pe apartamente și stabilirea cotelor părții ale spațiilor comerciale din blocul B1b corp A, situat în Cluj-Napoca, cart. Mănăstur, înregistrat cu nr. topo. 23541/1 și teren atrib. 945 mp. A. PĂRȚI DISTINGTE

Ord.	Div. Nr. topo.	Nr. apt.	Strada	DESCRIEREA APARTAMENTULUI	proprie- tar	supr. util.	Cota indiv.	atrib.
1.	D	23541/1/I	Cart. Mărgure	1 sală vînz. 1 corid. 2 wc. 3 ssa. 1 deb. SC PRESTCOM 1 sală coctet. 1 sală spăl. vopsit. 1 HAC SRL sală pedichiură 1 windf. (Hagiannu D.)	71.54	7.83	74	
2.	D	/II	"	1 sală vînz. 1 wc. 1 ssa. 1 hol. 1 cam. frig. 1 bucat. 1 windf. SC PRESTCOM HAC SRL (Carabă St.)	81.96	8.97	85	
3.	D	/III	"	1 sală vînz. 1 labor. 1 vest. 1 wc. 1 cam. frig. 1 spălat. 1 depoz. 1 windf. SC PALAS SRL (Sipoș A.)	98.35	9.88	93	
4.	D	/IV	"	1 sală vînz. 1 corid. 2 windf. 1 ssa. 1 vest. 1 wc. 1 depoz. 3 vitrine. SC PRODUMALCO	152.30	16.66	158	
5.	D	/V	"	1 sală vînz. 2 depoz. 1 corid. 1 deb. 1 wc. 1 ssa. SC ELISO SRL	159.55	17.46	165	
6.	D	/VI	"	1 sală vînz. 1 dep. 1 bir. 1 wc. 1 ssa Florea M.	76.5	8.37	79	
7.	D	/VII	"	1 sală vînz. 2 cam. frig. 1 ssa. 1 wc. 1 depoz. 1 sală temp. 1 vest. 1 dus. Toma T.	76.7	8.39	79	
8.	D	/VIII	"	1 sală vînz. 1 depoz. 1 vest. 1 wc. 2 ssa Păcurar R.	77.4	8.47	80	
9.	D	/IX	"	1 sală vînz. 1 bir. 1 vest. 1 ssa. 1 wc. 1 windf. SC COMPEXIT	90.32	9.88	93	
10.	D	/X	"	1 sală vînz. 1 wc. 1 oficiu. 2 ssa. SC ELISO SRL	37.4	4.09	39	
TOTAL						914.02	100%	945

5

PARTI INDIVIZE COMUNE:

Dreptul de folosință pe durata existenței construcției a subsolului tehnic în cota părții egale, de asemenea se constituie în părți indivize comune pentru toți proprietarii cele 2 case de scară, coridorul interior de primire marfă și sasul pentru apartamentele 1,2,5,6,7,8, coridorul interior de la parter, pentru apt.6,7 și 8, ascensorul și sasul pentru apt.5,6,7 și 8.

Porticul de la demisol pentru apartamentele 1,2,3 și 4, galeria de la parter pentru apartamentele 5,6,7 și 8.

De asemenea sînt părți indivize comune; fațadele, acoperișul terasă, instal. interioare, de apă, canal, electricitate, gaze și termoficare.

DIRECTOR GENERAL,

Ing. Marcu Vasile

VERIFICAT,

Ing. Toda Mihai

INTOCMIT,

Pop Adrian



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ - NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind concesionarea terenului situat în cart. Mănăştur, bloc ^{III} B corp A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în şedinţă ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind concesionarea cotei indivize comuna a terenului aferent spaţiilor comerciale situate în cart. Mănăştur, bloc B, corp A - proiect din iniţiativa primarului ;

Analizând referatul nr.26.049 din 28 august 1995 al Direcţiei de gospodărie comunală prin care se propune concesionarea, prin încredinţare directă, a terenului cotă indiviză comună aferent spaţiilor comerciale atribuite conform Deciziei nr. 2186 din 19 iunie 1991 a fostului Consiliu de administraţie al Primăriei, a Dispoziţiei nr. 684 din 3 august 1993 şi a Hotărârii nr. 313 din 16 martie 1994. M. 509 şi M. 319/21 din 27 decembrie 1993 numiţilor : Bote Maria - 79 mp. - cu nr.top.23541/1/XII, S.C. "COMPEXIT" SRL - 93 mp. cu nr.top.23541/1/IX, S.C. "ELSO" S 169 mp. cu nr.top.23541/1/V şi 39 mp. cu nr.top.23541/1/X, S.C. LECRO S 79 mp. cu nr. top. 23541/1/VI ;

Constatând necesitatea reglementării situaţiei terenului ;
Având în vedere avizul comisiei permanente de specialitate ;
Reţinând prevederile Legii nr. 50/1991 ;
Potrivit dispoziţiunilor art. 2 al.2/ lit. "g" şi 76 rap. la art. 29 din Legea nr. 69/1991 privind administraţia publică locală,

H o t â r â r e :

Art. 1. - Se aprobă concesionarea, prin încredinţare directă, a terenului cotă indiviză comună spaţiilor comerciale situate în cart. Mănăştur, bl. B1 B, corp A în favoarea următoarelor :

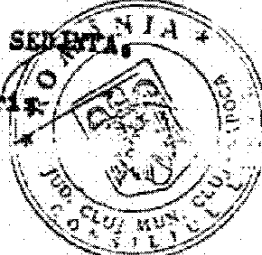
- Bote Maria - 79 mp. - nr.top.23541/1/XII ;
- SC "COMPEXIT" SRL - 93 mp. - nr.top.23541/1/IX ;
- SC "ELSO" SRL - 169 mp. - nr.top.23541/1/V ;
- 39 mp. - nr.top.23541/1/X ;
- SC "LECRO" SRL - 79 mp. - nr.top.23541/1/VI.

Art. 2. - Durata concesionării este de 99 ani, şi taxa de concesionare se stabileşte la suma de 100.000 lei/mp.-

Art. 3. - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredinţează Direcţia gospodărie comunală şi Direcţia economică.-

PRESEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

ec. Ioan Maria



Nr. 172 din 31 august 1995

(Hotărârea a fost adoptată
cu 22 voturi)

CONTRACT DE CONCESIUNE

încheiat în 5 exemplare la data Septembrie 1995

I. PARTILE CONTRACTANTE

Între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentată prin
GHEORGHE FUNAR primar, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca
str. Motilor nr. 1-3
partea întâi având calitatea de concedent, și numită în continuare partea a doua având
calitatea de concesionar S.C. "ELSO" S.R.L.
având statutul juridic de persoană juridică
certificat de înmatriculare nr. J12/2857/1991 conform
reprezentată prin FARCAS EUGEN
cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Mașinistilor nr. 51
având calitatea de concesionar și numită în continuare partea a doua.

În temeiul Legii nr. 50/1991 și a Hotărârii nr. 172 din 31 august 1995 eliberat de
Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, privind adjudecarea la licitația publică din
ziua luna anul a concesiunii pentru terenul situat
în municipiul Cluj-Napoca Cartier Mănăstur, bloc Bib, corp A
cota indiviză comune - nr. Topo 23541/1/V; 23541/1/A

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul
Cluj-Napoca Cartier Mănăstur, bloc Bib, corp A
cota indiviză comune
aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 172 din 31 august

Art. 2. Terenul precizat la art. 1 se predă de către partea întâi (concedent) către partea a
doua (concesionar) pe baza de proces verbal de predare - primire, în vederea realizării
obiectivului de investiții având destinația precizată în certificatul de urbanism eliberat de
Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local al municipiului
Cluj-Napoca și în 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.

5
/10

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 3. Durata concesiunii este de 99 ani începând cu data predării-primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

Art. 4. Partea întâi (concedent) va comunica părții a doua (concesionar) cu 2 ani înainte de expirarea concesiunii punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 5. Prețul anual al concesiunii, cu plata sumei integrale în 25 ani este de 832.000 lei așa cum a rezultat din oferta prezentată de partea a doua în cadrul licitației publice din ziua de luna anul pe baza căreia s-a făcut adjudecarea concesiunii.

5.1. Totodată pentru sponsorizarea unor acțiuni sociale - culturale, partea a doua va plăti suma de lei/an, timp de ani.

5.2. Prin urmare prețul total al terenului ce se concesionează este de 20.800.000 lei.

5.3. În cazul în care concesionarul optează pentru comasarea plăților anuale, acesta o poate face în următoarele condiții:

Art. 6. Prețul concesiunii prevăzut în art. 5, și suma sponsorizărilor prevăzută la art. 5.1. vor fi indexate anual cu rata inflației. Taxa de concesionare anuală prevăzută la art. 5 se va plăti la BN Trezoreria Cluj-Napoca cont nr. 50.04.430.58.57. iar sponsorizările prevăzute la art. 5.1. la cont nr. în prima lună a fiecărui an calendaristic.

V. MODALITATEA DE PLATA

Art. 7. Sumele prevăzute la art. 5 se vor plăti prin ordin de plată în contul părții întâi nr. 50.04.430.58.57. deschis la BN Trezoreria Cluj-Napoca iar sponsorizările prevăzute la art. 5.1. la cont nr.

Art. 8. Sumele prevăzute la art. 5 și art. 5.1. se plătesc în termen de 30 de zile de la începerea fiecărui an fiscal. Eventualele regularizări, ca urmare a indexării datorate ratei inflației se vor face odată cu achitarea taxei anuale de concesiune. Plata primei taxe anuale va începe după 30 de zile de la data semnării contractului, respectiv data predării terenului.

Art. 9. Intarzierile de plata ale ratelor anuale se vor penaliza, cu penalitati zilnice de 0,45% din suma datorata, urmand ca, daca intarzierile depasesc 30 de zile, sa piarda garantia de buna executie a platilor si sa se procedeze la retragerea concesiunii.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art. 10. Concesiunea poate inceta prin:

- 10.a - expirarea duratei
- 10.b - rascumparare
- 10.c - retragere
- 10.d - renuntare

10.a. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei

10.a.1. La termenul de incetare a concesiunii concesionarul are obligatia de a preda terenul, respectiv bunul ce a facut obiectul contractului concesiunii si cele ce au rezultat in urma investitiilor facute de el, gratuit si libere de orice sarcini, altele decat cele legate de eliberarea terenului de constructii.

10.a.2. In situatia in care la termenul stabilit in art. 4, vor opera alte reglementari legale privind concesionarea terenurilor, cele doua parti contractante vor putea negocia si stabili alte conditii de aplicare a celor stipulate la punctul 10.a.1.

10.a.3. Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Financiare in raza careia se afla bunul unde si-a desfasurat activitatea, dovada eliberarii de orice sarcini a bunului concesionat, dupa care intre concedent si concesionar se va intocmi un proces verbal de predare a bunului cat si a eventualelor bunuri dobandite pe perioada concesiunii si destinate concesiunii.

10.a.4. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce sunt puse la dispozitie de catre concedent, pe baza de contract, la data expirarii concesiunii.

10.b. Incetarea concesiunii prin rascumparare

10.b.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei, care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva. Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea municipala sau prin Hotarari ale Guvernului.

10.b.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii, urmeaza a se adresa instantelor de judecata sau arbitrale.

10.c. Incetarea contractului prin retragere

10.c.1. Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea facandu-se de organele de control autorizate

10.c.2. Concesiunea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectul de investitie in termen de 1 an de la data concesiunii.

5/12

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

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

10.d. Inetarea concesiunii prin renunțare

10.d.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care obiective justificate fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către comisia formată din reprezentanții concedentului, al Consiliului local al municipiului Cluj - Napoca și al Agenției Naționale pentru Privatizare și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâ 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, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

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

10.d.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acestuia, cu mențiunea că nici una dintre părți nu va primi penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Parte care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât 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 hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor încorporate în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatăată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Art. 11. În cazul în care partea a doua nu a început executia lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din parte concesionarului (partea 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 art. 8, 10 și 11 partea a doua (concesionarul) are următoarele obligații;

a) să predea părții întâi 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 prin care își asumă obligația față de terți, sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care partea întâi se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute.

c) sa prezinte partii intai toate actele in curs de executare, pentru ca aceasta sa-si poata exercita optiunea.

d) sa prevada in contractele ce le incheie cu persoane fizice si juridice in legatura cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilitatii subrogarii prin partea intai, in cazul in care aceasta va hotara astfel cand incetarea concesiunii a intervenit inainte de incetarea valabilitatii actelor respective.

VII. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 13. Partea intai are obligatia:

13.1. De a acorda sprijin partii a doua in obtinerea avizelor si acordurilor legale pentru realizarea investitiei.

13.2. Partea intai are dreptul ca imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin prezentul contract.

13.3. Partea intai are dreptul sa retraga concesiunea, fara nici o rascumparare daca partea a doua nu incepe lucrarile in termen de un an de la data predarii terenului concesionat, in cazul in care nu se respecta termenul de punere in functiune sau cazul in care nu se respecta prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecarii licitatiei conform prevederilor art. 11 de mai sus.

Situatia de forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin. Prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil care impiedica executia si executie integral sau partial obligatiile.

Art. 14. Partea a doua are obligatia:

14.1 Sa respecte intocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecarii licitatiei.

14.2. Sa realizeze lucrarile de investitii in conformitate cu caietul de sarcini si numai pe baza autorizatiei de construire eliberata de cei in drept precum si a altor acorduri si avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991.

14.3. Sa obtina toate avizele si acordurile legale pentru realizarea constructiei si exploatarea obiectivului dupa punerea in functiune. Elementele tehnice prezentate in oferta adjudecata nu reprezinta solutii aprobate.

14.4. Sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnico - edilitare din zona si sa obtina acordul detinatorilor

Eventualele solutii alternative adoptate in proiect (alimentarea cu apa, surse de alimentare) se va executa pe cheltulala exclusiva a partii a doua.

14.5. Sa se respecte si alte obligatii prevazute in caietul de sarcini care face parte integranta din prezentul contract.

5/14

VIII. LITIGII

Art. 15. Litigiile de orice fel decurgand din exercitarea prezentului contract de concesiune, daca nu pot fi solutionate pe cale amiabila, se vor prezenta organelor judiciare competente.

Art. 16. Pe toata durata concesiunii, partea Intai (concedent) si partea a doua (concesionar) se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

IX. CLAUZE SPECIALE

Art. 17. Concesionarul - partea a doua - prin prezenta depune, iar concedentul - parte Intai - primeste garantia de buna executie a platilor datorate partii Intai in valoare de _____ lei emisa de Banca _____ sub forma de scrisoare de garantie. Scrisoarea de garantie bancara se pastreaza la concedent pe toata perioada derularii platilor concesiunii, garantia putandu-se pierde numai prin nerespectarea conditiilor emitentului sau conform Art. 9.

X. DISPOZITII FINALE

Art. 18. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul partilor.

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

Contractul de concesiunare privind concesiunarea terenului situat in municipiul Guj-Napoca Cartier Mănăstur, bloc B1b, corp A

in _____ 5 _____ exemplare, cate _____ 2 _____ pentru fiecare parte si _____ 1 _____ exemplar pentru organul de control. _____ s-a incheiat

CONCEDENT,

PRIMAR

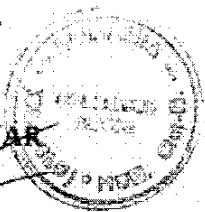
GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC

MARIA HURDUCAS

SEF SERVICIU JURIDIC

ADELA NEGRUT



CONCESIONAR,

S.C. "ELSO" S.R.L.

EUGEN FARCAS



28914 / 27.09.1995

5/15

Am primit 22x

CAIET DE SARCINI

23914/27.09.1995

privind concesionarea terenului situat in municipiul Cluj-Napoca
Cartier Mănăstur, bloc B1b, corp A - nr. topo 23541/1/V; 23541/1/R
COTE INDIVIZE COMUNE

1. OBIECTUL CONCESIUNII :

1.1. Pe terenul situat in municipiul Cluj-Napoca Cartier Mănăstur,
bloc B1b, corp A precizat in
planul de situatie anexat, in suprafata de 169 si 39 mp se va realiza
spatii comerciale (200 mp)
conformitate cu certificatului de urbanism nr. _____ in
de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca. din _____ 199 eliberat

1.2. Terenul situat la adresa de mai sus apartine domeniului privat al statului.

1.3. Investitia ce se va realiza va avea ca destinatie spatii comerciale
care corespunde cu prevederile planului urbanistic din punct de vedere al destinatiei.

1.4. Terenul dispune de utilitati dupa cum urmeaza:

1.4.1. Alimentarea cu apa se va realiza prin :
- racordare la retea existenta cu aviz R.A.J.A.C.

1.4.2. Canalizare

Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectivul ce urmeaza a se
construi se va realiza prin racordare la retea existenta cu aviz R.A.J.A.C.

1.4.3. Alimentarea cu caldura se va realiza prin :
- racordare la retea existenta cu aviz R.A.T.

1.4.5. Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin :
- racordare la retea existenta cu aviz F.R.E.

1.4.6. Racorduri telefonice

Acest obiectiv poate fi racordat de la reseaua telefonica urbana existenta in
zona.

5/16

2. DURATA CONCESIUNII :

2.1. Terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, Cartier Mănăstur, bloc B1b, corp A - cota indivize comune se concesioneaza pe o durata de 99 ani, în conformitate cu Hotararea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 172 din 31 august 1995

2.2. Concedentul are dreptul de a realiza lucrari de interes public la limita amplasamentului cu conditia notificarii intentiei catre concesionar cu 6 luni înainte.

3. CARACTERISTICILE INVESTITIEI :

Investitia se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. _____ si va fi calculata pentru gradul 6 de seismicitate.

3.1. Tratarea arhitecturala va fi concordanta cu ambientul arhitectural zonal

3.2. Se vor folosi la finisajul exterior materiale durabile din productia interna sau din export astfel incat sa se asigure exigentele ambientale.

3.3. Se vor asigura prin proiect, locuri de parcare si garare supra si subterane, care sa satisfaca necesitatile numarului de locuitori, angajati si vizitatori ai obiectivului de investitii.

3.4. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate precum si protectia mediului.

3.5. Se pot prevedea solutii alternative de asigurare a incalzinii si alimentarii cu apa în care sens se vor obtine si acorduri legale. Lucrarile se suporta în totalitate de concesionar.

3.6. Durata maxima de executie a obiectivului va fi de _____ ani.

4. ELEMENTE DE PRET:

4.1. Pretul minim al concesiunii pentru terenul situat în municipiul Cluj-Napoca Cartier Mănăstur, bloc B1b, corp A este de
832.000

lei/an, a fost determinat în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 si a fost calculat avandu-se în vedere pretul de vanzare, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitara, caracteristicile tehnice ale terenului, facilitate de transport etc si aprobat prin Hotararea nr. 172 din 31 august 1995 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

4.2. Pretul concesiunii care va fi egal cu cel înscris la pct.4.1. de mai sus, va fi indexat anual cu rata inflatiei.

4.3. Moduli de achitare al pretului concesiunii cat si clauzele pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractul de concesiune

5. INCETAREA CONCESIUNII:

5.1. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei :

5.1.1. La termenul de incetare a concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda bunul ca a facut obiectul contractului de concesiunii si cele ce au rezultat in urma eventualelor investitii facute de el, gratuit si libere de orice sarcini.

5.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Financiare in raza careia se afla bunul unde si-a desfasurat activitatea dovada eliberarii de orice sarcini a bunului concesionat dupa care intre concedent si concesionar se va intocmi un proces verbal de predare a bunului cat si a eventualelor bunuri dobandite pe perioada concesiunii si destinate concesiunii.

5.1.3. Eventualele materiale aprovizionate , obiecte de mobilier instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce vor conveni intre parti se vor prelua de catre concedent, pe baza de contract la data expirarii concesiunii.

5.1.4. Eventualele materiale aprovizionate obiecte de mobilier instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni intre parti, se vor prelua de catre concedent pe baza de contract , la data expirarii concesiunii .

5.2. Incetarea concesiunii prin rascumparare :

5.2.1. Pentru cazurile de intreres public, concesionarea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei , care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva. Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea municipala sau prin Hotarari ale Guvernului.

5.2.2. Daca partile nu se aleg asupra pretului rascumpararii urmeaza a se adresa instantei de judecata sau arbitrare convenite conform contractului.

5.3. Incetarea contractului prin retragere:

5.3.1. Concesionarea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract constatarea facindu-se de organele de control autorizate.

5.3.2. Concesionarea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectivul de investitii in termen de 1 an de la data concesionarii.

5.3.3. Concedentul va putea realiza contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o . Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, daca, concesionarul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval.

5
17

5.4. Incetarea concesiunii prin renuntare:

5.4.1. Concesionarul poate renunta la concesiune in cazul in care cauze obiective, justificate, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei dupa punerea in functiune, dupa verificarea celor semnalate de concesionar de catre o comisie formata din reprezentantii concendentului, ai Primariei municipiului Cluj-Napoca si ai Agentiei Nationale pentru Privatizare si care impreuna cu reprezentantii concesionarului vor hotari asupra concesiunii sau incetarii contractului.

5.4.2. Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil.

5.4.3. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente romane in prezenta partilor.

5.4.4. In cazul de forta majora comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acestora, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati pentru intirzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii va suporta consecintele cazului de forta majora cat si indeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

5.4.5. In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra exercitarii in viitor a clauzelor incluse in contract. In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

6. CONTROL

6.1. In conformitate cu Legea nr.15/1990, art.27 al.iii.lit.i. controlul activitatii concesionarului se va asigura de catre Ministerul Economiei si Finantelor si Prefectura judetului Cluj.

6.2. Controlul general al respectarii de catre concesionar a caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de concesionare se efectueaza in conformitate cu art.28 din Legea nr.15/1990.

7. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul delurarii contractului de concesiune sunt de competenta instantelor judecatoresti. Pentru solutionarea lor partile pot apela si la arbitraj.

5/12

8. DISPOZITII FINALE:

8.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

8.2. Dupa concesionare, realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emise de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 50/1991. Solutiile prezentate odata cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta aprobarea acestora si nu absolveaza pe castigator de obligatiile avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora.

8.3. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe concesionar.

8.4. Toate lucrarile privind incadrarea la retele tehnico-edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

8.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiionat terenul. Orice schimbare de functiuni se poate face cu respectarea prevederilor legale.

8.6. Concedentul are dreptul ca prin imputernicitiile sale sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de concesiionare.

8.7. Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantilor contra cost, pretul fiind de _____ lei.

8.8. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii.

CONCEDENT,

PRIMAR,
GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC,
MARIA HURDUCAS

SEF SERVICIU JURIDIC,
ADELA NEGRUT

DIRECTOR GOSPODARIE COMUNALA,
GHEORGHE FEURDEAN

SEF SERVICIU PATRIMONIU CONCESIONARI
PETRICA METEA



Vizat în vederea publicării
în M.O. Pankă GAT-9
DIRECTOR ÎNCET CLUJ
DEAR BORIN MARIUS

PROIECT DE DIVIZARE

al societății comerciale "ELSO" S.R.L.

În conformitate cu prevederile art. 241 al. 2 din Legea nr. 31/1990 a societăților comerciale, republicată, asociații societății comerciale "ELSO" S.R.L. în adunarea generală extraordinară a asociaților din 30 martie 2012 au hotărât divizarea societății.

I. ELEMENTE DE IDENTIFICARE A SOCIETĂȚII SUPUSA DIVIZĂRII

Societatea comercială "ELSO" S.R.L., cu sediul social în Cluj Napoca, str. Maresal Ion Antonescu, nr. 11 A, ap. 10, județul Cluj având ca obiect principal de activitate 4711 Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun, are număr de ordine în Registrul Comerțului Cluj J 12/2857/1991, cod unic de înregistrare RO 221230.

Capitalul social al societății este de 4.570 lei, format din 1.490 lei și 1935 USD, în valoare de 3.080 lei, divizat în 457 părți sociale, în valoare de 10 lei fiecare, deținute de următorii asociați:

FARCAS EUGEN ROMAN	1.660 lei, 166 părți sociale, 36,32 %
WOTSCH GUNTHER ERICH	2.910 lei, 291 părți sociale, 63,68 %

II. FUNDAMENTAREA ȘI CONDIȚIILE DIVIZĂRII

Divizarea societății comerciale "ELSO" S.R.L. Cluj-Napoca, se impune ca o necesitate din următoarele motive de ordin economic, financiar și managerial:

a. Separarea activităților realizate de către societate, prin specializarea societăților comerciale rezultate ca urmare a divizării, în închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate și comerț cu amănuntul în magazine nespecializate cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun la societatea mamă.

b. Societățile comerciale rezultate în urma divizării, vor avea dotările necesare pentru desfășurarea activității, acces la utilități, resurse umane proprii și capital financiar.

c. Prin divizare, societățile rezultate vor putea găsi surse de finanțare noi și utilizând mai eficient capitalurile proprii vor putea desfășura o activitate mai profitabilă.

Din societatea comercială "ELSO" S.R.L. se va desprinde o parte din patrimoniul și capital social, care se va transmite către două societăți comerciale noi, restul rămânând la societatea mamă după cum urmează:

1. Societatea comercială "GUNTHER WOTSCH" S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, str. Maresal Ion Antonescu, nr. 11 A, ap. 5, județul Cluj, reprezentată prin domnul WOTSCH GUNTHER ERICH, cetățean german, născut în Medias, județul Sibiu la 19.05.1940, domiciliat în Germania, [redacted] eliberat de autoritățile germane la 20.06.2007, asociat și administrator al societății.
2. Societatea comercială "ELSO ABC" S.R.L. cu sediul în Cluj-Napoca, str. Maresal Ion ANTONESCU, nr. 11 A, ap. 9, județul Cluj, reprezentată prin domnul FARCAS

EUGEN ROMAN, cetatean roman, nascut in sat Mihaiesti, judetul Cluj, la 11.11.1952, domiciliat in Cluj-Napoca, str. [redacted], identificat prin CI seria [redacted] eliberata de Politia Cluj Napoca, la 01.02.2005, CNP [redacted], asociat unic si administrator al societatii.

3. Societatea comerciala " ELSO " S.R.L., cu sediul social in Cluj Napoca, str. Maresal Ion Antonescu, nr. 11 A, ap. 10, judetul Cluj numar de ordine in Registrul Comertului Cluj J 12 / 2857 / 1991, cod unic de inregistrare RO 221230, reprezentata prin domnul FARCAS EUGEN ROMAN, cetatean roman, nascut in sat Mihaiesti, judetul Cluj, la 11.11.1952, domiciliat in Cluj-Napoca, [redacted], identificat prin CI seria [redacted] eliberata de Politia Cluj Napoca, la 01.02.2005, CNP [redacted] asociat si administrator al societatii.

1. Situatia constitutiva a celor 3 societati comerciale rezultate in urma divizarii este urmatoarea :

a. Societatea comerciala " GUNTHER WOTSCH " S.R.L. Cluj-Napoca, va prelua prin divizare un capital social de 880 lei, impartit in 88 parti sociale in valoare de 10 lei fiecare, detinute de catre urmasorii asociati :

WOTSCH GUNTHER ERICH- 870 lei, 87 parti sociale, 98,87 %

FARCAS EUGEN ROMAN 10 lei, 1 parte sociala, 1,13 % .

b. Societatea comerciala " ELSO ABC " S.R.L. Cluj-Napoca va prelua prin divizare un capital social de 500 lei, divizat in 50 parti sociale, in valoare de 10 lei fiecare detinute de catre asociatul unic FARCAS EUGEN ROMAN.

c. Societatea comerciala " ELSO " S.R.L. va avea un capital social de 3.190 lei, divizat in 319 parti sociale, detinute de urmasorii asociati :

FARCAS EUGEN ROMAN 1.150 lei, 115 parti sociale, 36,05 %

WOTSCH GUNTHER ERICH 2.040 lei, 204 parti sociale, 63,95 %

Divizarea activului si pasivului societatii conform bilanturilor contabile la 31 decembrie 2011 se va face astfel :

a. Societatea comerciala " GUNTHER WOTSCH " S.R.L. Cluj-Napoca va prelua active totale in valoare de 399.671 lei, din care: 398.060 lei active imobilizate si 1.613 lei active circulante.

In cadrul activelor imobilizate societatea va prelua urmatoarele imobile :

1.A. Partea I : Apartamentul I, situat in Cluj-Napoca, str. Salcamului, nr. 5-7, parter.. Parti comune : fundatiile, fatadele, acoperisul terasa, racordurile de apa, canal, electricitate, gaz, in scris in cartea funciara cu nr. 270733-C1-U4, provenita din conversia de pe hartie a CF 132267, la Oficiul de Cadstru si Publicitate Imobiliara Cluj.

La nr. curent A I, cu numar topo 11229/2/1/1, este in scris apartamentul I, compus din 2 sali de vanzare, 1 birou, 3 depozite, 1 coridor, 1 sas, 1 wc, cu suprafata utila de 220 mp, cu pic 51.40/100 si teren in proprietate 614/1195 parte.

B. Partea II Inscrisi privitoare la proprietate. Cu nr. 1066 din 21.01.1999, in baza contractului de vanzare cumparare nr. 3488 din 1998, emis de BNP Budusan Valeria, a actului aditional nr. 633/18.02.2003, certificat de Camera de Comert, Rezolutia nr. 984/26.03.2002, Certificat de inregistrare J 12/2857/1991, emis la 11.10.2002, Incheierea

5/21

CF nr 4358/14.03.2003, este intabulat drept de proprietate, cumparare, dobandit prin conventie, cota actuala 1/1, in favoarea SC ELSO SRL.

Cu incheierea nr. 30987/ 06.09.2005, in baza contractului de ipoteca este inscrisa interdictia de instrainare, demolare si grevare in favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA.

C. Partea III Inscrisi privitoare la sarcini. Prin incheierea nr. 30987/06.09.2005, in baza contractului de ipoteca nr 2080 din 05.09.2005, emis de BNP Budusan Valeria, este intabulat drept de ipoteca in valoare de 100.000 RON + dobanzi si comisioanele aferente, in favoarea VOLKSBANK ROMANIA SA. Cu nr. 25059 din 03.07.2006, in baza actului additional nr. 1370 din 30.06.2006, la contractul de garantie imobiliara autentificat cu nr. 2080/2006 la Biroul Notarului Public Budusan Valeria se majoreaza cu suma de 100.000 RON, garantia imobiliara de sub C 1.

2. A. Partea I. Unitate individuala, situata in Cluj-Napoca, str. Primaverii, nr. 11 A, bloc B I b, parter, apartamentul nr. 5, inscris in cartea funciara nr. 259021-CI-U4, Cluj-Napoca, provenita din conversia de pe hatie a cf 116296/ Cluj-Napoca, inscrisa la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj-Napoca.

Parti comune compuse din: fatadete, acoperisul terasa, instalatii interioare de apa, canal, electricitate, gaze si termoficare, dreptul de folosinta pe durata existentei constructiei a subsolului tehnic in cote parti egale, 2 casa scarii, coridorul interior si sasul pentru apartamentele 1,2,5,6,7,8, coridorul interior de la parter pentru apartamentele 6,7 si 8, ascensorul 1 si sasul pentru apartamentele 5,6,7 si 8, parterul de la demisol pentru apartamentele 1,2,3 si 4, galeria de la parter pentru apartamentele 5,6,7 si 8, corp funciar construit pe parcelea cu nr. topo 23541/1

La nr curent A 1, avand numar topo 23541/1/C/V este inscris apartamentul nr. 5, compus din 1 sala de vanzare, 2 depozite, 1 coridor, 1 debara, 1 wc, 1 sas, cu suprafata utila de 159,55 mp, cu p.i.c. aferente in cota de 17,46/100, inscrise in CF col. 116791. Teren concesionat 165/945 parte.

B Partea II Inscrisi privitoare la proprietate. Cu nr. 21772 din 19.12.1995, in baza contractului de concesiune nr. 28914 din 27.09.1995, este intabulat drept de proprietate, construire, dobandit prin construire, cota actuala 1/1 in favoarea S.C. ELSO S.R.L. Cluj. Prin incheierea nr 24921/30.06.2006, in baza actului nr 2508 din 28.06.2006 emis de Notar Stancu Tudor Dan, se noteaza interdictia de instrainare si grevare in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA. Prin incheierea nr 43983/06.05.2009, in baza actului nr. 1389 din 04.05.2009 emis de Notar Popa Ionut Florin, se noteaza interdictia de instrainare si grevare in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ-SUCURSALA ZORILOR.

C. Partea III - Inscrisi privitoare la sarcini. Cu nr. 21772/19.12.1995, in baza contractului de concesiune nr. 28914 din 27.09.1995, este intabulat drept de concesiune asupra 165/945 parte teren aferent ap. 5, pe o perioada de 99 ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 11/63, in favoarea S.C. ELSO SRL CLUJ. Cu nr. 24921 din 30.06.2006, in baza actului nr 2508 din 28.06.2006 emis de Notar Stancu Tudor Dan, este inscrisa intabularea dreptului de ipoteca in valoare de 575.000 RON, + orice alte sume datorate, in baza contractului de credit, in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA. Prin incheierea nr. 43983/06.05.2009, in baza actului nr. 1389 din 04.05.2009 emis de Notar Popa Ionut Florin, este intabulat drept de ipoteca in valoare de 2.145.000 RON

+ dobanzile aferente si orice alte sume datorate in baza contractului de credit si cheltuieli, in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ-SUCURSALA ZORILOR.

Valoarea pasivelor preluate va fi de 399.673 lei, din care : 880 lei capital social, 176 lei rezerve legale si 398.617 lei rezerve din reevaluare. Societatea nu preia nici o datorie, intregul pasiv fiind format din capitaluri proprii.

b. Societatea comerciala " ELSO ABC " S.R.L. Cluj-Napoca va prelua prin divizare active totale in valoare de 622.799 lei, din care : 622.738 lei active imobilizate si 61 lei active circulante.

In cadrul activelor imobilizate se preia urmatoarele imobile

1. A. Partea I Unitate individuala , situata in Cluj-Napoca, str. Primaverii, nr. 11 A, bloc B 1 b, apartamentul nr. 2.

Parti comune compuse din : fatadele, acoperisul terasa, instalatii interioare de apa, canal, electricitate, gaze si termoficare, dreptul de folosinta pe durata existentei constructiei a subsolului tehnic in cote parti egale, 2 casa scarii, coridorul interior si sasul pentru apartamentele 1,2,5,6,7,8, coridorul interior de la parter pentru apartamentele 6,7 si 8, ascensorul 1 si sasul pentru apartamentele 5,6,7 si 8, parterul de la demisol pentru apartamentele 1,2,3 si 4, galeria de la parter pentru apartamentele 5,6,7 si 8, corp funciar construit pe parcele cu nr. topo 23541/1/

La nr curent A 1, avand numar topo 23541/1/11 este inscris spatiu comercial nr. 2, corp A, compus din 1 sala de vanzare, 1 wc, 1 sas, 1 hol, 1 camera frigorifica, 1 bucatarie, 1 windfang, cu suprafata utila de 81,96 mp, cota din p.i.c 8,78/100 CF col.116791. Nota In CF col 116971 asupra 83/945 parte teren , drept de concesiune pe o durata de 99 ani.

2. A. Partea I Unitate individuala , situata in Cluj-Napoca, str. Primaverii, nr. 11 A, bloc B 1 b, demisol, apartamentul nr. 10, inscris in cartea funciara nr. 259021-C1-U3, provenita din conversia de pe hartie a cf nr. 116297, inscrisa la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj-Napoca..

Parti comune compuse din : fatadele, acoperisul terasa, instalatii interioare de apa, canal, electricitate, gaze si termoficare, dreptul de folosinta pe durata existentei constructiei a subsolului tehnic in cote parti egale, 2 casa scarii, coridorul interior si sasul pentru apartamentele 1,2,5,6,7,8, coridorul interior la parter pentru apartamentele 5,6,7 si 8, ascensorul 1 si sasul pentru apartamentele 5,6,7 si 8, parterul de la demisol pentru apartamentele 1,2,3 si 4, galeria de la parter pentru apartamentele 5,6,7 si 8, corp funciar construit pe parcele cu nr. topo 23541/1

La nr curent A 1, avand numar topo 23541/1/C/X este inscris apartamentul nr. 10, compus din 1 sala de vanzare, 1 wc, 1 oficiu, 2 sasuri, cu suprafata utila de 37,10 mp, cu p.i.c. aferent in cota de 109/10000. Teren concesionat 39/945 parte.

B. Partea II Foaie de proprietate. Cu nr. 21772/19.12.1995, in baza contractului de concesiune nr 28914 din 27.09.1995 este intabulat drept de proprietate dobandit prin construire, cota actuala 1/1, in favoarea SC ELSO SRL Cluj-Napoca. Totodata asupra cotei de teren aferent apartamentului , in cota de 39/945 parte se intabuleaza drept de concesiune pe durata de 99 ani, in favoarea SC ELSO S.R.L. Cluj-Napoca.

C. Partea III Foaie de sarcini. Nu sunt.

3. A Partea I Spatiu comercial nr. 9, situat in Cluj-Napoca, str. Primaverii, nr. 11 A, bloc B 1 b, cu numar topo 23541/1/S/IX, inscris in cartea funciara individuala 115455, la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj. Spatiul comercial este compus din : 1

5/13

sala de vanzare, 1 birou, 1 vestiar, 1 wc, 1 windfang, 1 sas, cu suprafata utila de 90.32 mp. Partile indivize comuna din CF col 115447 reprezinta 9,88/100.

B Partea II Inscriseri privitoare la proprietate. Cu nr. 13269 din 21 aprilie 2005, in baza contractului de vanzare cumparare, autentificat de BNP Stancu Tudor, este in scris drept de cumparare in favoarea S.C. ELISO S.R.L. Cluj-Napoca.

Valoarea pasivelor preluate va fi de 622.799 lei, din care 500 lei capital social, 420.119 lei rezerve din reevaluare si 202.180 lei rezerve. Societatea nu preia nici o datorie, intregul pasiv fiind format din capitaluri proprii.

La societatea comerciala " ELISO " S.R.L., vor ramane active totale in valoare de 1.150.476 lei, din care 340.874 lei active imobilizate si 809.602 lei active circulante.

Valoarea pasivelor ramase va fi de 1.150.476 lei, din care 3.190 lei capital social, 494.441 lei rezerve, 68.184 lei rezultat din exercitiul curent, 68.184 lei repartizarea profitului si 652.845 lei datorii care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an.

La data divizarii societatea comerciala " ELISO " S.R.L. Cluj-Napoca, nu are in derulare contracte cu o valoare mai mare de 10.000 lei.

Predarea activelor si pasivelor catre societatile participante la divizare se va face pe baza de protocoale de predare primire incheiate intre acestea si societatea mama.

IV MODALITATEA DE TRANSMITERE A PARTILOR SOCIALE.

Alocarea partilor sociale catre societatile participante la divizare s-a facut tinand seama de participarea asociatilor la cele 457 parti sociale in valoare de 10 lei fiecare, dupa cum urmeaza :

La societatea comerciala " GUNTHER WOTSCH " S.R.L. Cluj-Napoca s-au alocat 88 parti sociale, in valoare de 10 lei fiecare, din care 87 parti sociale detinute de catre asociatul WOTSCH GUNTHER ERICH si 1 parte sociala detinuta de asociatul FARCAS EUGEN ROMAN, in societatea supusa divizarii.

La societatea comerciala " ELISO ABC " S.R.L. au fost alocate 50 parti sociale in valoare de 10 lei fiecare, detinute de catre domnul FARCAS EUGEN ROMAN, in societatea supusa divizarii.

La societatea mama " ELISO " S.R.L. vor ramane 319 parti sociale in valoare de 10 lei fiecare, din care 115 parti sociale vor apartine domnului FARCAS EUGEN ROMAN si 204 parti sociale domnului WOTSCH GUNTHER ERICH.

Conform bilantului contabil la 31 decembrie 2011, valoarea contabila a unei parti sociale la societatea supusa divizarii este de 1.520.103 lei, capitaluri proprii : 470 parti sociale = 3.326,26 lei, fata de 10 lei valoarea nominala a acestora.

La societatile constituite prin divizare, valoarea contabila a unei parti sociale, calculata pe aceleasi baze, la 31 decembrie 2011 se prezinta astfel :

La societatea comerciala " GUNTHER WOTSC " S.R.L. Cluj-Napoca: 399.673 lei capitaluri proprii : 88 parti sociale = 4.571,74 lei, fata de 10 lei valoarea nominala a acestora.

5
24

La societatea comerciala " ELSO ABC " S.R.L. Cluj-Napoca : 622.799 lei capitaluri proprii : 50 parti sociale = 12.455,98 lei, fata de 10 lei valoarea nominala a acestora.

La societatea mama dupa divizare, valoarea contabila a unei parti sociale, calculata pe aceleasi baze, la 31 decembrie 2011 este de 497.631 lei capitaluri proprii : 319 parti sociale = 1.559,97 lei, fata de 10 lei valoarea nominala a acestora.

Valoarea contabila a partilor sociale la cele 2 societati comerciale rezultate din divizare este mai mare decat valoarea contabila a acestora la societatea comerciala supusa divizarii, intrucat cele doua societati noi nu preiau nimic din datoriile societatii supuse divizarii, aceste datorii ramanand la societatea mama, urmand a fi achitate de catre aceasta.

Raportul de schimb al partilor sociale stabilit de catre asociati este de 1 la 1.
Divizarea se va realiza fara sa se acorde prima de divizare.

V BILANTURILE CONTABILE

Data bilantului contabil de divizare : 31 decembrie 2011.

Bilantul contabil de divizare al societatii comerciale " ELSO " S.R.L. la 31 decembrie 2011, va fi insotit de darea de seama a administratorului.

Situatia scriptica a patrimoniului la cele 3 societati comerciale participante la divizare va fi intocmita la aceiasi data de 31 decembrie 2011.

Evaluarea posturilor de activ si de pasiv la societatea supusa divizarii s-a facut la valoarea contabila a acestora, rezultata din evidentele contabile ale societatii. Precizam ca in luna decembrie 2011, cladirile existente in societate au fost reevaluate, iar valoarea diferentelor din reevaluare a fost inregistrata in contabilitatea societatii supusa divizarii.

VI. DISPOZITII FINALE

Pana la finalizarea divizarii, activitatea societatii comerciale " ELSO " S.R.L. Cluj-Napoca, se va desfasura in forma juridica actuala, care detine toate avizele si autorizatiile necesare derularii in conditii legale a activitatii.

Prezentul proiect de divizare a fost intocmit de administratorii celor 3 societati comerciale participante la divizare, in baza hotararii adunarii generale a asociatilor din data de 30 iunie 2012 si aneaza a fi depus la Oficiul Registrului Comertului Cluj in conformitate cu prevederile art. 241 din Legea nr. 31/1990, republicata.

S.C. ELSO S.R.L.
prin

WOTSCH GUNTHER ERICH

FARCAS EUGEN ROMAN

S.C. GUNTHER WOTSCH S.R.L.
prin

WOTSCH GUNTHER ERICH

FARCAS EUGEN ROMAN

S.C. ELSO ABC S.R.L.
prin

FARCAS EUGEN ROMAN

6/05

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

HOTĂRĂREA NR. 3 DIN 18 Iunie 2012 A ADUNĂRII GENERALE A ASOCIAȚILOR S.C. "ELSO" S.R.L.

Subsemnații: —

1. FARCAȘ EUGEN ROMAN, cetățean român, având codul numeric personal [redacted], născut în satul Mihăiești, județul Cluj, la data de 11 noiembrie 1952, domiciliat în Cluj-Napoca, s. [redacted] 1, jud. Cluj, posesor al cărții de identitate seria KX nr. 408159, eliberată de Poliția Cluj-Napoca, la 01 februarie 2005, —

2. WOTSCH GÜNTHER ERICH, cetățean german, născut în Medias, județul Sibiu, la data de 19 mai 1940, domiciliat în Germania, [redacted] str. Georg Daniel Teutsch, nr. 20, posesor al pașaportului nr. [redacted] eliberat de autoritățile germane la data de 06 martie 2007, —

asociați ai societății comerciale "ELSO" S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, str. Mareșal Ion Antonescu, nr. 11 A, ap. 10, județul Cluj având un capital social de 4.570 lei, format din 1.490 lei și 1.935 USD, în valoare de 3.080 lei, cu numărul de ordine în registrul comerțului J12/2857/1991 și codul unic de înregistrare RO 221230, în adunarea generală a asociaților din 18 iunie 2012, am hotărât: —

- finalizarea divizării societății în trei societăți comerciale, din care două societăți comerciale noi, și anume: "GUNTHER WOTSCH" S.R.L. Cluj-Napoca și "ELSO ABC" S.R.L. Cluj-Napoca, și societatea mamă "ELSO" S.R.L. Cluj-Napoca, conform proiectului de divizare întocmit, depus la Oficiul Registrului Comerțului Cluj și publicat în Monitorul Oficial al României, nr. 1486 din 20 aprilie 2012; —

- aprobarea proiectelor de acte constitutive pentru noile societăți, în temeiul art. 246 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, —

În cadrul activelor imobilizate, societatea comercială "ELSO" S.R.L. Cluj-Napoca transferă celor două societăți comerciale rezultate din divizare, în conformitate cu art. nr. 246 alin. 1 lit. a) din Legea nr. 31/1990, privind societățile comerciale și în concordanță cu regulile stabilite în proiectul de divizare, următoarele imobile: —

A. Societății comerciale S.C. "GUNTHER WOTSCH" S.R.L. Cluj-Napoca îi revin următoarele imobile: —

1. Apartamentul nr. 1 situat în Cluj-Napoca, jud. Cluj, str. Salcâmului, nr. 5-7, etaj parter, înscris în cartea funciară nr. 270733-C1-U4 a localității Cluj-Napoca — provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 132267 —, sub A1, cu nr. top. 11229/2/1, compus din: 2 săli vânzare, 1 birou, 3 depozite, 1 coridor, 1 sas, 1 wc, apartament având suprafața utilă de 220 mp, o cotă de 51,40/100-parte din părțile indivize comune — ce în întregime constau din: fundațiile, fațadele, acoperișul, terasa, racordurile de apă, canal, electricitate, gaz — înscrise în cartea funciară 270733-C1 și teren atribuit în proprietate în cotă de 614/1195-parte din terenul în suprafață totală de 1195 mp înscris în cartea funciară nr. 270733 Cluj-Napoca — provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 119696/A —, A1, cu nr. top. 11229/2/1, dreptul de proprietate asupra apartamentului fiind înscris în cartea funciară nr. 270733-C1-U4 Cluj-Napoca sub B1.1, iar dreptul de proprietate asupra terenului, în cartea funciară nr. 270733 Cluj-Napoca sub B4.1, —

Acest apartament a intrat în patrimoniul S.C. "ELSO" S.R.L. cu titlu de cumpărare, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3488/1998 de către notarul public Silvia Valeria Budușan, dreptul de proprietate fiind intabulat conform încheierii nr. 1066 din 21 ianuarie 1999 a Judecătoria Cluj-Napoca, Serviciul de carte funciară —

Apartamentul nr. 5 situat în Cluj-Napoca, jud. Cluj, str. Primăverii, nr. 11 A, blocul B 1 b, etaj parter, înscris în cartea funciară nr. 259021-C1-U4 a localității Cluj-Napoca — provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 116296 —, sub A1, cu nr. top. 23541/1/C/V, compus din: 1 sală de vânzare, 2 depozite, 1 coridor, 1 depara, 1 wc,

5/26

1 sas, apartament având suprafața utilă de 159,55 mp, o cotă de 17,46/100-parte din părțile indivize comune – ce în întregime constau din: fațadele, acoperișul terasă, instalațiile interioare de apă, canal, electricitate, gaze și termoficare, dreptul de folosință pe durata existenței construcției a subsolului tehnic în cote părți egale, 2 casa scării, coridorul interior și sasu pentru apt. 1,2,5,6,7,8, coridorul interior de la parter, pentru apt. 6,7 și 8, ascensorul 1 și sasu pentru apt. 5,6,7 și 8, parterul de la demisol pentru apt. 1,2,3 și 4, galeria de la parter pentru apt. 5,6,7 și 8, corp funciar construit pe parcela cu nr. top. 23541/1 – înscrise în cartea funciară nr. 259021-C1 și teren atribuit în concesiune pe o durată de 99 ani în cotă de 165/945-parte din terenul în suprafață totală de 945 mp înscris în cartea funciară nr. 259021 Cluj-Napoca – provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 116791 – A1, cu nr. top. 23541/1, dreptul de proprietate asupra apartamentului fiind înscris în cartea funciară nr. 259021-C1-U4 Cluj-Napoca sub B1.1, iar dreptul de concesiune asupra terenului, în cartea funciară nr. 259021 Cluj-Napoca sub C3.1.

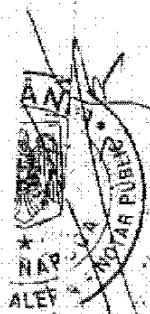
Acest apartament a intrat în patrimoniul S.C. „ELSO” S.R.L. cu titlu de construire, dreptul de proprietate asupra apartamentului și dreptul de concesiune asupra terenului aferent fiind intabulate conform încheierii nr. 21772 din 19 decembrie 1995 a Judecătoriei Cluj-Napoca, Serviciul de carte funciară.

Apartamentul este grevat de o ipotecă pentru suma de 575.000 lei (cinci sute șaptezeci și cinci mii lei) precum și de interdicțiile aferente constituite în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., în baza actului autentificat sub nr. 2508 din 28 iunie 2006 de notarul public Stancu Tudor Dan, înscrise în cartea funciară prin încheierea nr. 24921 din data de 30 iunie 2006 sub C2.1. și de o ipotecă pentru suma de 2.145.000 lei (două milioane o sută patruzeci și cinci mii lei) precum și de interdicțiile aferente constituite în favoarea BĂNCII TRANSILVANIA S.A. CLUJ - SUCURSALA ZORILOR, în baza actului autentificat sub nr. 1389 din 04 mai 2009 de notarul public Popa Ionuț Florin, înscrise în cartea funciară prin încheierea nr. 43983 din data de 06 mai 2009. Banca creditoare și-a dat acordul la divizarea S.C. „ELSO” S.R.L., cu preluarea acestui apartament de către SC „Gunther Wotsch” S.R.L., prin adresa nr. 1338 din 01 iunie 2012, cu menținerea în continuare a ipotecilor și interdicțiilor înscrise în favoarea băncii.

B. Societății comerciale „ELSO ABC” S.R.L. Cluj-Napoca îi revin următoarele imobile:

1. **Apartamentul nr. 2** situat în Cluj-Napoca, jud. Cluj, str. Primăverii, nr. 11 A, blocul B 1 b, înscris în cartea funciară nr. 259021-C1-U1 a localității Cluj-Napoca – provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 116791 – A1, cu nr. top. 23541/1, compus din: 1 sală de vanzare, 1 WC, 1 sas, 1 hol, 1 cameră frigorifică, 1 bucatărie, 1 windfang, apartament având suprafața utilă de 81,96 mp, o cotă de 8,78/100-parte din părțile indivize comune – ce în întregime constau din: fațadele, acoperișul terasă, instalațiile interioare de apă, canal, electricitate, gaze și termoficare, dreptul de folosință pe durata existenței construcției a subsolului tehnic în cote părți egale, 2 casa scării, coridorul interior și sasu pentru apt. 1,2,5,6,7,8, coridorul interior de la parter, pentru apt. 6,7 și 8, ascensorul 1 și sasu pentru apt. 5,6,7 și 8, parterul de la demisol pentru apt. 1,2,3 și 4, galeria de la parter pentru apt. 5,6,7 și 8, corp funciar construit pe parcela cu nr. top. 23541/1, înscrise în cartea funciară nr. 259021-C1 – și teren atribuit în concesiune pe o durată de 99 ani în cotă de 83/945-parte din terenul în suprafață totală de 945 mp înscris în cartea funciară nr. 259021 Cluj-Napoca – provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 116791 – A1, cu nr. top. 23541/1, dreptul de proprietate asupra apartamentului fiind înscris în cartea funciară nr. 259021-C1-U1 Cluj-Napoca sub B1.1, iar dreptul de concesiune asupra terenului, în cartea funciară nr. 259021 Cluj-Napoca sub C3.1.

Acest apartament a intrat în patrimoniul S.C. „ELSO” S.R.L. cu titlu de cumpărare conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1697 din 10 august 2006 de către notarul public Silvia Valeria Budușan, dreptul de proprietate asupra apartamentului și dreptul de concesiune asupra terenului aferent fiind



5/17

intabulate conform încheierii nr. 30765 din 11 august 2006 a Biroului de cadastru și publicitate imobiliară Cluj-Napoca.

2. **Apartamentul nr. 10**, situat în Cluj-Napoca, str. Primaverii, nr. 11 A, bloc B 1 b, etaj demisol, înscris în cartea funciară nr. 259021-C1-U3, provenită din conversia de pe hartie a cărții funciare nr. 116297 – sub A1, cu nr. top. 23541/C/X, compus din: 1 sală de vânzare, 1 wc, 1 oficiu, 2 sasuri, apartament având suprafața utilă de 37,10 mp, o cotă de 1,09/100-parte din părțile indivize comune – ce în întregime constau din: fațadele, acoperișul terasă, instalațiile interioare de apă, canal, electricitate, gaze și termoficare, dreptul de folosință pe durata existenței construcției a subsolului tehnic în cote părți egale, 2 casa scării, coridorul interior și sasul pentru apt. 1,2,5,6,7,8, coridorul interior de la parter, pentru apt. 6,7 și 8, ascensorul 1 și sasul pentru apt. 5,6,7 și 8, parterul de la demisol pentru apt. 1,2,3 și 4, galeria de la parter pentru apt. 5,6,7 și 8, corp funciar construit pe parcela cu nr. top. 23541/1 – înscrise în cartea funciară nr. 259021-C1 și teren atribuit în concesiune pe o durată de 99 ani în cotă de 15/945-parte din terenul în suprafață totală de 945 mp înscris în cartea funciară nr. 259021-C1-U3 Cluj-Napoca – provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 116297 – A1, cu nr. top. 23541/1/C/X, dreptul de proprietate asupra apartamentului fiind înscris în cartea funciară nr. 259021-C1-U3 Cluj-Napoca sub B1.1, iar dreptul de concesiune asupra terenului, în cartea funciară nr. 259021-C1-U3 Cluj-Napoca sub B2.1.

Acest apartament a intrat în patrimoniul S.C. „ELSO” S.R.L. cu titlu de construire, în baza contractului de concesiune nr. 28914 din 27 septembrie 1995, dreptul de proprietate asupra apartamentului și dreptul de concesiune asupra terenului aferent fiind intabulate conform încheierii nr. 21772 din 19 decembrie 1995 a Judecătoriei Cluj-Napoca, Serviciul de carte funciară.

3. **Spațiu comercial nr. 9**, situat în Cluj-Napoca, str. Primaverii, nr. 11 A, bloc B 1 b, înscris în cartea funciară nr. 259021-C1-U7, provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 115455 – sub A1, cu număr top. 23541/1/S/IX, compus din: 1 sală de vânzare, 1 birou, 1 vestiar, 1 sas, 1 wc, 1 windfang, spațiu având suprafața utilă de 90,32 mp, o cotă de 9,88/100 parte din părțile indivize comune – ce în întregime constau din: fațadele, acoperișul terasă, instalațiile interioare de apă, canal, electricitate, gaze și termoficare, dreptul de folosință pe durata existenței construcției a subsolului tehnic în cote părți egale, 2 casa scării, coridorul interior și sasul pentru apt. 1,2,5,6,7,8, coridorul interior de la parter, pentru apt. 6,7 și 8, ascensorul 1 și sasul pentru apt. 5,6,7 și 8, parterul de la demisol pentru apt. 1,2,3 și 4, galeria de la parter pentru apt. 5,6,7 și 8, corp funciar construit pe parcela cu nr. top. 23541/1, înscrise în cartea funciară nr. 259021-C1 – și teren atribuit în concesiune pe o durată de 99 ani în cotă de 31/305-parte din terenul în suprafață totală de 945 mp înscris în cartea funciară nr. 259021 Cluj-Napoca – provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 116791 – A1, cu nr. top. 23541/1, dreptul de proprietate asupra apartamentului fiind înscris în cartea funciară nr. 259021-C1-U7 Cluj-Napoca sub B1.1, iar dreptul de concesiune asupra terenului, în cartea funciară nr. 259021 Cluj-Napoca sub C7.1.

Acest apartament a intrat în patrimoniul S.C. „ELSO” S.R.L. cu titlu de cumpărare conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1607 din 20 aprilie 2005 de către notarul public Tudor Stancu, dreptul de proprietate asupra spațiului comercial și dreptul de concesiune asupra terenului aferent fiind intabulate conform încheierii nr. 13269 din 21 aprilie 2005 a Biroului de cadastru și publicitate imobiliară Cluj-Napoca.

Subscrisa S.C. „ELSO” S.R.L., prin asociați, consimt la intabularea dreptului de proprietate pe numele și în favoarea noilor societăți constituite de mai sus, pe care le garantez în caz de evincțiune, conform art. 1695 Cod civil pentru și pentru vicii ascunse potrivit art. 1707 Cod civil. Totodată transmit acestora dreptul de concesiune asupra cotelor de teren aferente apartamentelor de mai sus.

5/18

Subsemnații, Farcaș Eugen Roman și Wotsch Günther Erich, în calitate de asociați ai societății S.C. „ELSO” S.R.L. solicităm intabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor de mai sus astfel:-----

- asupra apartamentului nr. 1 din cartea funciară nr. 270733-C1-U4 a localității Cluj-Napoca, precum și asupra cotelor aferente acestuia din părțile indivize comune și din teren, cu titlu de divizare, pe numele și în favoarea S.C. „GUNTHER WOTSCH” S.R.L., societate în curs de constituire prin divizare;-----

- asupra apartamentului nr. 5 din cartea funciară nr. 259021-C1-U4 a localității Cluj-Napoca, precum și asupra cotelor aferente acestuia din părțile indivize comune și din teren, cu titlu de divizare, pe numele și în favoarea S.C. „GUNTHER WOTSCH” S.R.L., societate în curs de constituire prin divizare;-----

- asupra apartamentului nr. 2 din cartea funciară nr. 259021-C1-U1 a localității Cluj-Napoca, precum și asupra cotelor aferente acestuia din părțile indivize comune și din teren, cu titlu de divizare, pe numele și în favoarea S.C. „ELSO ABC” S.R.L., societate în curs de constituire prin divizare;-----

- asupra apartamentului nr. 10 în cartea funciară nr. 259021-C1-U3 a localității Cluj-Napoca, precum și asupra cotelor aferente acestuia din părțile indivize comune și din teren, cu titlu de divizare, pe numele și în favoarea S.C. „ELSO ABC” S.R.L., societate în curs de constituire prin divizare;-----

- asupra spațiului comercial nr. 9 în cartea funciară nr. 259021-C1-U7 a localității Cluj-Napoca, precum și asupra cotelor aferente acestuia din părțile indivize comune și din teren, cu titlu de divizare, pe numele și în favoarea S.C. „ELSO ABC” S.R.L., cu titlu de divizare;-----

precum și transcrierea pe numele și în favoarea noilor societăți a dreptului de concesiune asupra terenurilor aferente apartamentelor dobândite de fiecare în parte.

Subsemnații, Farcaș Eugen Roman și Wotsch Günther Erich, în calitate de asociați ai S.C. „ELSO” S.R.L., cunoscând dispozițiile art. 215 Cod penal, cu privire la înșelăciune și ale art. 292 Cod penal, cu privire la declarațiile nesincere, pe propria răspundere, declarăm următoarele cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului act:-----

- societatea nu are datorii către bugetul local pentru imobilele care fac obiectul transferului, după cum reiese din certificatul de atestare fiscală nr. 179011 din 11 iunie 2012 emis de Primăria Cluj-Napoca;-----

- imobilele sunt libere de orice alte sarcini și notări, în afara ipotecii și a interdicțiilor aferente menționate anterior, sunt libere de procese, sunt libere de servituiți, nu au fost scoase din circuitul civil și nu au fost sechestrate pentru niciun fel de datorii la bugetul de stat, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară nr. 20819, 60843, 60835, 60840, 60841 din 08 iunie 2012 eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Cluj-Napoca;-----

- imobilele care fac obiectul prezentului transfer nu au fost scoase din circuitul civil în baza vreunui act normativ, ci au rămas deplin și continuu în stăpânirea societății, nu constituie aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu au fost trecute în proprietatea vreunei alte persoane fizice sau juridice și nu am promis nimănui altcuiva că vom vinde, închiria sau că vom constitui vreun drept asupra acestor imobile, iar la adresele lor nu este înregistrat sediul sau punct de lucru al vreunei societăți comerciale;-----

- nu avem cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, dintre cele menționate mai sus, de vreo reclamație, pretenție sau sechestr, formulată de vreun terț, de către stat sau de vreo autoritate locală, în ceea ce privește imobilele sau vreo parte din acestea;-----

- nu există niciun fel de impedimente la transmiterea proprietății acestor imobile către noile societăți în curs de constituire, după cum rezultă din certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de la Județul Cluj, care atestă că în datele la zi ale firmei nu figurează mențiuni referitoare la condamnări ale comerciantului pentru fapte penale, punerea sub stare de interdicție, instituirea curatelei, declararea stării de insolvență sau faliment, precum și că firma nu se află în fuziune sau divizare, proces de dizolvare sau lichidare, reorganizare judiciară sau faliment.

În ceea ce privește pasivul societății divizate, în valoare totală de 1.150.476 lei, acesta rămâne în întregime în sarcina S.C. "ELSO" S.R.L., nefiind preluat de niciuna dintre cele două societăți nou constituite.

Ca urmare a finalizării divizării societății, contractul și statutul societății comerciale "ELSO" S.R.L. comportă următoarele modificări și completări: diminuarea capitalului social al societății de la 4.570 lei la 3.190 lei, participarea asociaților la capitalul social, precum și la profit și pierderi, astfel că art. 5, 6 și 8 din contract și art. 5, 6 și 9 din statut vor avea următorul conținut:

"Capitalul social subscris și vărsat este 3.190 lei, format din 980 lei și 1.388 USD în valoare de 2.210 lei, divizat în 319 părți sociale, în valoare de 10 lei fiecare. Aportul asociaților la capitalul social, părți sociale și participarea la profit și pierderi se prezintă astfel:

FARCAȘ EUGEN ROMAN: 1.150 lei, 107 USD, 115 părți sociale, 36,05 %; —
WOTSCH GÜNTHER ERICH: 2.040 lei, 1.281 USD, 204 părți sociale, 63,95 %.

Părțile sociale se pot transmite între asociați. Transmiterea părților sociale către persoane din afara societății se poate face doar cu acordul asociaților sau prin succesiune.

Restul clauzelor din contract și statut rămân nemodificate.

Actul constitutiv actualizat și adoptat cu toate modificările în conformitate cu prevederile art. 204, al. 4 din Legea nr. 31/1990 modificată este anexat la prezenta hotărâre. Actele constitutive adoptate pentru S.C. "ELSO ABC" S.R.L. și S.C. "GÜNTHER WOTSCH" S.R.L. sunt anexate la prezenta hotărâre.

Costurile ocazionate de intabularea imobilelor transferate cu titlu de divizare pentru societățile rezultate din divizare au fost suportate de către S.C. „ELSO” S.R.L. fiind calculate la suma de 1.857.470 lei.

Costurile s-au calculat la valoarea imobilelor astfel:

- pentru apartamentul nr. 1, situat în Cluj-Napoca, str. Salcâmului, nr. 5-7, jud. Cluj: valoarea de 578.840 lei;

- pentru apartamentul nr. 5, situat în Cluj-Napoca, str. Primăverii, nr. 11 A, blocul B 1 b, jud. Cluj: valoarea de 479.486 lei;

- pentru apartamentul nr. 2, situat în Cluj-Napoca, str. Primăverii, nr. 11 A, blocul B 1 b, jud. Cluj: valoarea de 328.297 lei;

- pentru apartamentul nr. 10, situat în Cluj-Napoca, str. Primăverii, nr. 11 A, blocul B 1 b, jud. Cluj: valoarea de 146.870 lei.

Valorile pentru imobilele de mai sus au fost preluate din raportul de inventar întocmit de S.C. ELISO S.R.L.

Pentru spațiul comercial nr. 9, situat în Cluj-Napoca, str. Primăverii, nr. 11 A, blocul B 1 b, costurile s-au calculat la valoarea de 324.823 lei, stabilită prin raportul de evaluare a fondului imobiliar din județul Cluj, întrucât valoarea din raportul de inventar era sub valoarea minimă stabilită pentru imobil.

În îndeplinirea prevederilor art. 877 din Codul civil și ale art. 54 (1) din Legea nr. 7/1996, notarul public cere din oficiu înscrierea prezentului act în cartea funciară, după încuviințarea divizării potrivit procedurii în vigoare și după înregistrarea ca persoane juridice a S.C. "ELSO ABC" S.R.L. și S.C. "GÜNTHER WOTSCH" S.R.L. la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj.

Subsemnații, Farcaș Eugen Roman și Wotsch Günther Erich, în calitate de asociați ai societății S.C. „ELSO” S.R.L. consimțim și solicităm notarea prezentei hotărâri a adunării generale a asociaților în cărțile funciare nr. 270733-C1-U4, nr. 259021-C1-U4, nr. 259021-C1-U1, nr. 259021-C1-U3, nr. 259021-C1-U7 ale localității Cluj-Napoca.

Redactat, multiplicat și autentificat la Biroul Notarilor Publici Asociați S.V. Budașan, în 10 exemplare, din care 8 s-au eliberat părților

ASOCIAȚI:

FARCAȘ EUGEN ROMAN

WOTSCH GÜNTHER ERICH

5/30

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 958

Data: 18 iunie 2012

În fața mea, **Silvia Valeria Budușan**, notar public, la sediul biroului, situat în Cluj-Napoca, Piața Avram Iancu, nr. 9, jud. Cluj, s-au prezentat:

1. **FARCAȘ EUGEN ROMAN** – cetățean român, având codul numeric personal [REDACTED] domiciliat în Cluj-Napoca, str. Romulus Vuia, nr. 61, jud. Cluj, identificat cu cartea de identitate seria [REDACTED] emisă de Poliția Cluj-Napoca la data de 01 februarie 2005, în calitate de asociat al S.C. ELSO S.R.L.,
2. **WOTSCH GÜNTHER ERICH** – cetățean german, născut la Mediaș, județul Sibiu, la 19 mai 1940, domiciliat în Germania, D-40595 Düsseldorf, str. [REDACTED] nr. 20, identificat prin pașaportul nr. [REDACTED], eliberat de autoritățile germane la 06 martie 2007, în calitate de asociat al S.C. ELSO S.R.L.,

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris – hotărâre a adunării generale – și au semnat toate exemplarele lui, precum și anexele.

Consimțământul domnului WOTSCH GÜNTHER ERICH s-a luat în limba română, pe care acesta o cunoaște.

În temeiul art. 8, lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat suma de 300 lei, ce reprezintă tariful pentru îndeplinirea activității de publicitate imobiliară cu codul 2.4.2, cu chitanța nr. 7026/30/2012 emisă de OCPI Cluj.

S-a perceput onorariul + tva de 357 lei, cu bonul fiscal nr. 14 din 18 iunie 2012 emis de biroul notarial.

NOTAR PUBLIC,
Silvia Valeria Budușan



ROMÂNIA
TRIBUNALUL SPECIALIZAT CLUJ

DOSAR NR. 1174/1285/2012

Cod operator date cu caracter personal 11553

SENTINȚA CIVILĂ NR. 2972/2012

Sedința Camerei de Consiliu din data de 1 august 2012

Instanța este constituită din:

PREȘEDINTE: DANIELA HAMCIUC

GREFIER: ADRIANA ZAH

Pe rol fiind soluționarea acțiunii formulate de către petenta SC ELISO SRL având ca obiect cererea privind constatarea legalității hotărârii de divizare a SC ELISO SRL, a actului constitutiv actualizat, înregistrarea noilor societăți comerciale formate prin divizare, respectiv SC GUNTER WOTSCH SRL și SC ELISO ABC SRL, înregistrarea în registrul comerțului cu toate modificările generate de divizare.

La apelul nominal se prezintă domnul Farcaș Eugen-Roman, în calitate de administrator statutar al petentei, care se legitimează cu cartea de identitate seria KX nr. 408159.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care administratorul statutar al petentei învederează instanței că nu mai are cereri în probațiune și solicită cuvântul pe fond.

Instanța, nemaifiind cereri de formulat sau excepții de ridicat, declară închisă faza probatorie și acordă părții cuvântul pe fond.

Administratorul statutar al petentei solicită instanței admiterea cererii așa cum a fost formulată, iar pe cale de consecință solicită ca prin hotărârea ce se va pronunța să se constate legalitatea hotărârii de divizare a SC ELISO SRL și a actului constitutiv actualizat, precum și să se dispună înregistrarea noilor societăți comerciale formate prin divizare, respectiv SC GUNTER WOTSCH SRL și SC ELISO ABC SRL și înregistrarea în registrul comerțului a tuturor actelor constitutive și modificatoare generate de divizare.

Instanța reține cauza în pronunțare.

TRIBUNALUL,

Deliberând, reține că prin cererea formulată de petenta SC ELISO SRL s-a solicitat pronunțarea unei hotărâri prin care să se constate legalitatea hotărârii adunării generale a asociaților asupra divizării, a actelor modificate, respectiv constitutive ale societăților nou înființate, înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor de divizare și a actelor constitutive ale SC ELISO SRL, S.C. GUNTHER WOTSCH S.R.L. și S.C. ELISO ABC SRL.

În motivarea cererii, petenta a arătat că proiectul de divizare al societății comerciale S.C. ELISO S.R.L. întocmit de administratorii celor trei societăți comerciale participante la divizare a fost depus la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 1486 din 20 aprilie 2012; adunarea generală extraordinară a asociaților S.C. ELISO S.R.L. din 30 mai 2012 a hotărât divizarea divizării societății comerciale S.C. ELISO S.R.L. în trei societăți comerciale două societăți comerciale noi S.C. GUNTHER WOTSCH S.R.L. și

5/31

de autentificare nr. 960 din data de 18.06.2012 și al SC ELISO ABC SRL autentificat de B.N.P. S.V. Budușan prin încheierea de autentificare nr. 961 din data de 18.06.2012.

Va dispune înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor de divizare a SC ELISO SRL conform hotărârii AGA nr. 3/18.06.2012.

Totodată, va dispune înregistrarea în registrul comerțului a hotărârii nr. 3/18.06.2012 a Adunării Generale a Asociaților SC ELISO SRL, a actului constitutiv actualizat al S.C. ELISO S.R.L. și a actelor constitutive ale SC GUNTHER WOTSCH SRL și SC ELISO ABC SRL.

**PENTRU ACETE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE:**

Admite cererea formulată de petenta SC ELISO SRL cu sediul în Cluj-Napoca, str. Mareșal Ion Antonescu nr. 11 A, ap. 10, jud. Cluj și, în consecință:

Constată legalitatea hotărârii nr. 3/18.06.2012 a Adunării Generale a Asociaților SC ELISO SRL prin care s-a hotărât divizarea SC ELISO SRL conform proiectului de divizare publicat în Monitorul Oficial nr. 1486/20.04.2012, partea a-IV-a prin transferarea unei părți din patrimoniul SC ELISO SRL către societățile nou-înființate SC ELISO ABC SRL și SC GUNTHER WOTSCH SRL.

Constată legalitatea actului constitutiv actualizat al S.C. ELISO S.R.L. autentificat de B.N.P. S.V. Budușan prin încheierea de autentificare nr. 959 din data de 18.06.2012.

Constată legalitatea actelor constitutive ale SC GUNTHER WOTSCH SRL, autentificat de B.N.P. S.V. Budușan prin încheierea de autentificare nr. 960 din data de 18.06.2012 și SC ELISO ABC SRL autentificat de B.N.P. S.V. Budușan prin încheierea de autentificare nr. 961 din data de 18.06.2012.

Dispune înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor de divizare a SC ELISO SRL conform hotărârii AGA nr. 3/18.06.2012.

Dispune înregistrarea în registrul comerțului a hotărârii nr. 3/18.06.2012 a Adunării Generale a Asociaților SC ELISO SRL, a actului constitutiv actualizat al S.C. ELISO S.R.L. și a actelor constitutive ale SC GUNTHER WOTSCH SRL și SC ELISO ABC SRL.

Definitivă și executorie.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică azi, 01 august 2012.

PREȘEDINTE,
Daniela Hamciuc

GREFIER,
Adriana Zah

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANCĂ TRIBUNALUL Cluj

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: GÜNTHER WOTSCH SRL

Sediu social: Loc. Cluj-Napoca, Municipiul Cluj-Napoca, Strada PRIMĂVERII Nr. 11 A, Bloc B 1, Ap. 5, Județ Cluj

Activitatea principală: 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Cod Unic de înregistrare: 30539938

din data de: 10.08.2012

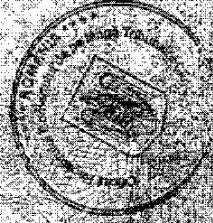
Nr. de ordine în registrul comerțului: 112/2171/10.08.2012

Data eliberării:

14.08.2012

DIRECTOR,

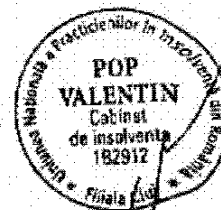
Dorin Măliș DEAC



Seria B Nr. 2027488

5/33

HOTARAREA ADUNARII GENERALE A ASOCIATILOR
Nr. 2/ 27.09.2012



Asociatii societatii al **S.C. GUNTHER WOTSCH S.R.L.** cu sediul in Cluj-Napoca, str.Primaverii nr.11A, bl. B1, ap.5 jud. Cluj, avand CUI 30539938 si J12/2171/10.08.2012;

- **GUNTHER ERICH WOTSCH** cetatean german cunoscator de limba romana, domiciliat in Dusseldorf, Germania, str. Georg Daniel Teutsch nr. 20, posesor al pasaportului nr [redacted] eliberat la data de 06.03.2007, detinand un numar de 88 parti sociale;

- **FARCAS EUGEN ROMAN** cetatean roman, domiciliat in Cluj Napoca, Str. Romulus Vuia nr. 61, Jud. Cluj, posesor al CI seria [redacted] eliberat la data de 01.02.2005 de SPCLEP Cluj, CNP. [redacted], detinand o parte sociala, legal convocati, respectand prevederile legale si statutare referitoare la conditiile de cvorum si vot, au dezbatut si,

Am hotarat dupa cum urmeaza:

1. Dizolvarea si lichidarea voluntara a societatii

- Atribuirea constructiei situata in Cluj-Napoca, str.Primaverii nr. 11A, bl. B1b, ap.5, inscrisa in CF nr. 259021-C1-U4 (provenita din conversia de pe hartie a CF vechi 116296) Cluj-Napoca, nr. Topo 23541/1/C/V, apartament nr. 5, compus din o sala de vanzare, 2 depozite, 1 coridor, 1 debara, 1 WC, 1 sas, cu su=159.55 mp, cu partile indivize comune aferente in cota de 17.46/100, inscrisa in CF colectiva 116791, teren concesionat 165/945 parte, sa fie atribuit in cota de 1/1 parte in favoarea actionarului **GUNTHER ERICH WOTSCH**;

- Mentinerea inscrierilor privitoare la sarcini, respectiv: 21772/19.12.1995- contract de concesiune nr. 28941 din 27.09.1995, intabulare drept de concesiune asupra 165/945 parte teren aferent ap. 5, pe o perioada de 99 ani, dobandit prin conventie, cota actuala 11/63, SC ELSO SRL Cluj (provenita din conversia CF 116296)A1; 24921/30.06.2006 - act nr. 2508 din 28.06.2006 emis de Notar Stancu Tudor Dan, intabulare drept de ipoteca, valoare 575.000,00 Ron plus orice alte sume datorate in baza contractului de credit in favoarea Banca Transilvania SA suc. Cluj, A1 (provenita din conversia CF 116296); 43983/06.05.2009-act nr. 1389 din 04.05.2009 emis de notar Popa Ionut Florin, intabulare drept de ipoteca in valoare de 2.145.000,00 RON plus dobanzile aferente si orice alte sume datorate in baza contractului de credit si cheltuieli in favoarea Bancii Transilvania SA Cluj, sucursala Zorilor, A1 (provenita din conversia CF 116296);

- Atribuirea constructiei situata in Cluj-Napoca, str. Salcamului nr. 5-7, parter, ap 1, inscrisa in CF 270733-C1-U4 (provenita din CF 132267), nr. top 11229/2/1/1, compus din 2 Sali vanzare, 1 birou, 3 depozite, 1 coridor, 1 sas, 1 WC, suprafata utila 220mp, cu partile indivize comune 51.40/100 si teren atribuit in proprietate 614/1195 parte, sa fie atribuit in cota de 1/1 parte in favoarea actionarului **GUNTHER ERICH WOTSCH** ;

5/34

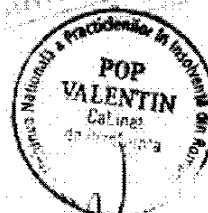
- Mentinerea inscrierilor privitoare la sarcini, respectiv: 75446/17.07.2012 act notarial nr. 3021 din 16.07.2012 emis de Popa Ionut Florin, intabulare drept de ipoteca in valoare de 390.000,00 Euro, plus dobanzi, alte costuri si comisionane, precum si orice alte sume datorate in baza contractului de credit si cheltuielile care potrivit contractului de credit, accesoriilor acestuia cad in sarcina imprumutatului/garantatului constitutor, in favoarea Bancii Transilvania S.A. prin sucursala Zorilor, CIF 18327413, A1;

2. **Numirea ca lichidator a societatii Cabinetul individual de insolventa Pop Valentin** cu sediul in Dej, str. M. Kogalniceanu nr. 4, ap. 5, jud. Cluj, avand atestat nr. 1B2912, reprezentat prin Pop Valentin nascut la data de 24.01.1955 in Hasmas, jud. Slaj, identificat cu CI seria Kx nr. 728118/10.01.2010 eliberat de SPCLEP Dej, avand CNP 1550124120704
3. **Mandatarea lichidatorului** pentru inregistrarea prezentei hotarari la ORC Cluj, publicarea in Monitorul Oficial, indeplinirea formalitatilor de lichidare a societatii prev. art. 252 si urmatoarele din Legea 31/1990 R si pentru radierea societatii din Registrul Comertului dupa inchiderea procedurii de lichidare.

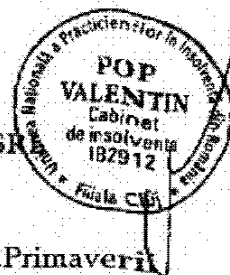
ASOCIATI,

GUNTHER ERICH WOTSCH

FARCAS EUGEN ROMAN



35



RAPORT FINAL

in vederea dizolvării, radierii și lichidării voluntare SC **GUNTHER WOTSCH SRL**

1) Prezentarea societății

S.C. **GUNTHER WOTSCH S.R.L.** cu sediul în Cluj-Napoca, str. Primaverii nr. 11A, bl. B1, ap. 5 jud. Cluj, având CUI 30539938 și J12/2171/10.08.2012

Obiectul principal de activitate conform codului CAEN este 6820 – închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

2) Situația patrimonială

La data declansării procedurii de lichidare a societății S.C. **GUNTHER WOTSCH S.R.L.**, aceasta deținea imobilizări corporale sub forma construcțiilor și nu figura cu datorii către creditori, aspecte rezultate din documentele contabile deținute.

Urmare operațiunilor de lichidare efectuate, societatea și-a achitat toate obligațiile ce-i revin, astfel încât:

- S.C. **GUNTHER WOTSCH S.R.L.** nu are datorii față de partenerii de afaceri, sociali și asociați (vezi bilanț final la 30.11.2012 anexat);

- S.C. **GUNTHER WOTSCH S.R.L.** nu are datorii față de bugetul de stat consolidat, potrivit CERTIFICATULUI DE ATESTARE FISCALĂ NR. 165543/19.12.2012 eliberat de AFP a Municipiului Cluj Napoca anexat prezentului raport.

- transferul de proprietate a activului construcției situată în Cluj-Napoca, str. Primaverii nr. 11A, bl. B1b, ap. 5, înscrisă în CF nr. 259021-C1-U4 (provenită din conversia de pe hartie a CF vechi 116296) Cluj-Napoca, nr. Topo 23541/1/C/V, apartament nr. 5, compus din o sală de vânzare, 2 depozite, 1 coridor, 1 debară, 1 WC, 1 sas, cu su=159.55 mp, cu părțile indivize comune aferente în cota de 17.46/100, înscrisă în CF colectivă 116791, teren concesionat 165/945 parte, să fie atribuit în cota de 1/1 parte în favoarea acționarului **GUNTHER ERICH WOTSCH** născut la 19.05.1940 în Medias, cetățean german cunoscător de limba română, domiciliat în Düsseldorf, [redacted] posesor al pașaportului nr. [redacted] eliberat la data de 06.03.2007;

- menținerea înscrisurilor privitoare la sarcini, respectiv: 21772/19.12.1995-contract de concesiune nr. 28941 din 27.09.1995, intabulare drept de concesiune asupra 165/945 parte teren aferent ap. 5, pe o perioadă de 99 ani, dobândit prin convenție, cota actuală 11/63, SC **ELSO SRL** Cluj (provenită din conversia CF 116296) A1; 24921/30.06.2006 – act nr. 2508 din 28.06.2006 emis de Notar Stancu Tudor Dan, intabulare drept de ipotecă, valoare 575.000,00 Ron plus orice alte sume datorate în baza contractului de credit în favoarea Banca Transilvania SA suc. Cluj, A1 (provenită din conversia CF 116296); 43983/06.05.2009-act nr. 1389 din 04.05.2009 emis de notar Popa Ionuț Florin, intabulare drept de ipotecă în valoare de 2.145.000,00 RON plus dobânzile aferente și orice alte sume datorate în baza contractului de credit și cheltuieli în favoarea Bancii Transilvania SA Cluj, sucursala Zorilor, A1 (provenită din conversia CF 116296);

- transferul de proprietate a construcției situată în Cluj-Napoca, str. Salcamului nr. 5-7, parter, ap 1, înscrisă în CF 270733-C1-U4 (provenită din CF 132267), nr. top 11229/2/1/1, compus din 2 Sală vânzare, 1 birou, 3 depozite, 1 coridor, 1 sas, 1 WC, suprafața utilă 220mp, cu părțile indivize comune 51.40/100 și teren atribuit în proprietate 614/1195 parte, să fie

WOTSCH nascut la 19.05.1940 in Medias, cetatean german cunoscator de limba romana, domiciliat in ~~Sassendorf, Germania, str. Georg Daniel Deutsch nr. 20,~~ posesor al pasaportului nr. ~~555 188888~~ eliberat la data de 08.05.2007;

- mentinerea inscrierilor privitoare la sarcini, respectiv: 75446/17.07.2012 act notarial nr. 3021 din 16.07.2012 emis de Popa Ionut Florin, intabulare drept de ipoteca in valoare de 390.000,00 Euro, plus dobanzi, alte costuri si comisioane, precum si orice alte sume datorate in baza contractului de credit si cheltuielile care potrivit contractului de credit, accesoriilor acestuia cad in sarcina imprumutatului/garantatului constitutor, in favoarea Bancii Transilvania S.A. prin sucursala Zorilor, CIF 18327413, A1;

3) Concluzii si propuneri.

In momentul de fata, S.C. **GUNTHER WOTSCH S.R.L.** nu are patrimoniu, nu are datorii, operatiunile de lichidare au fost finalizate, motiv pentru care solicitam radierea din evidentele Oficiului Registrul Comertului Cluj.

Depunem urmatoarele acte:

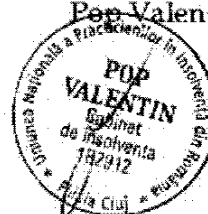
- > Hotararea S.C. **GUNTHER WOTSCH S.R.L.** nr. 2/27.09.2012
- > Rezolutie ORC Cluj
- > Certificat de inregistrare
- > Certificat de atestare fiscala privind impozitele si taxele locale in cazul persoanelor juridice nr. 165543/19.12.2012
- > Bilant de lichidare la data de 30.11.2012
- > Certificat constatator
- > Copie extras de carte funciara nr. 259021-C1-U4
- > Copie extras de carte funciara nr. 270733-C1-U4

Cluj-Napoca,

08.01.2013

Lichidator,

Pop Valentin



5
37

MINISTERUL JUSTITIEI - OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de pe lângă TRIBUNALUL CLUJ

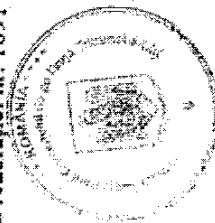
CERTIFICAT
DE RADIERE

Cod unic de înregistrare
30539938
Număr de ordine în registrul comerțului
J12/2171/2012
Exemplar nr. 1

Radierea firmei GUNTHER WOTSCH SRL cu numărul de ordine în registrul comerțului J12/2171/2012, codul unic de înregistrare 30539938, solicitată prin cererea nr. 635 din 08.01.2013, a fost efectuată la data de 25.01.2013, în baza rezoluției nr. 1691 din 24.01.2013..

28-01-2013

Data eliberării:
Anexe: Rezoluție

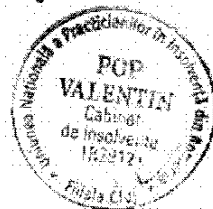


Director,
Dorin Marius DEAC

cod 11-10-139

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj
DOSAR NR. 635/08.01.2013

J12/2171/2012
CUI - 30539938



REZOLUȚIA nr. 1691 /24.01.2013

Pronunțată în ședința din data de: 24.01.2013

Oltean Alicia Valeria – PERSOANA DESEMNATA conform O.U.G. 116/2009, prin Decizia D.G. nr. 20 din data de 14.01.2010

Pe rol fiind soluționarea cererii de radiere nr. 635 din data 08.01.2013 pentru GUNTHER WOTSCH SRL, cod unic de înregistrare: 30539938, număr de ordine în registrul comerțului: J12/2171/2012.

PERSOANA DESEMNATĂ

Asupra cererii de față:

Prin cererea înregistrată sub nr. 635 din 08.01.2013 s-a solicitat înregistrarea în registrul comerțului a mențiunii cu privire la radierea GUNTHER WOTSCH SRL.

În susținerea cererii au fost depuse înscrisurile menționate în opisul inclus în cererea de radiere.

Examinând înscrisurile menționate PERSOANA DESEMNATĂ, constatând că sunt îndeplinite cerințele legale, în conformitate cu art. 1,2 și 6 din O.U.G. nr. 116 / 2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu prevederile Legii 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 26/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmează a admite prezenta cerere de radiere.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN CONDIȚIILE LEGII
DISPUNE

Admite cererea de radiere așa cum a fost formulată și dispune înregistrarea în registrul comerțului a radierii firmei GUNTHER WOTSCH SRL, cu datele de identificare mai sus menționate.

Motivul radierii este lichidare.

Admiterea raportului final de lichidare întocmit de lichidator POP VALENTIN la data de 08.01.2013. - transferul de proprietate a activului construcției situată în Cluj Napoca, str. Primaverii nr. 11A, bl. B1b, ap.5, înscrisă în CF nr. 259021-C 1-U4 (provenită din conversia de pe hartie a CF vechi 116296) Cluj-Napoca, nr. Topo 23541/1/C/V, apartament nr. 5, compus din o sală de vânzare, 2 depozite, 1 coridor, 1 debara, 1 WC, 1 sas, cu su= 159.55 mp, cu partile indivize comune aferente în cota de 17.46/100, înscrisă în CF colectivă 116791, teren concesionat 165/945 parte, să fie atribuit în cota de 1/1 parte în favoarea acționarului GUNTHER ERICH WOTSCH născut la 19.05.1940 în Medias, cetățean german cunoscător de limba română, domiciliat în Dusseldorf, Germania, str. Georg Daniel Teutsch nr. 20, posesor al pasaportului nr.500483308 eliberat la data de 06.03.2007; - menținerea înscrisurilor privitoare la sarcini, respectiv: 21772/19.12.1995-contract de concesiune

nr. 28941 din 27.09.1995, intabulare drept de concesiune asupra 165/945 parte teren aferent ap. 5, pe o perioada de 99 ani, dobandit prin conventie, cota actuala 11/63, SC ELSO SRL Cluj (provenita din conversia CF 116296) A1; 24921/30.06.2006 - act nr.2508 din 28.06.2006 emis de Notar Stancu Tudor Dan, intabulare drept de ipoteca, valoare 575.000,00 Ron plus orice alte sume datorate in baza contractului de credit in favoarea Banca Transilvania SA suc. Cluj, A1 (provenita din conversia CF 116296); 43983/06.05.2009-act nr. 1389 din 04.05.2009 emis de notar Popa Ionut Florin, intabulare drept de ipoteca in valoare de 2.145.000,00 RON plus dobanzile aferente si orice alte sume datorate in baza contractului de credit si cheltuieli in favoarea Bancii Transilvania SA Cluj, sucursala Zorilor, A1 (provenita din conversia CF 116296); - transferul de proprietate a constructiei situata in Cluj-Napoca, str.Salcamului nr. 5-7, parter, ap 1, inscrisa in CF 270733-C1-U4 (provenita din CF 132267), nr. top 11229/2/1/1, compus din 2 Sali vanzare, 1 birou, 3 depozite, 1 coridor, 1 sas, 1 WC, suprafata utila 220mp, cu partile indivize comune 51.40/100 si teren atribuit in proprietate 614/1195 parte, sa fie GUNTHER ERICH WOTSCH nascut la 19.05.1940 in Medias, cetatean german cunoscator de limba romana, domiciliat in Dusseldorf, Germania, str. Georg Daniel Teutsch nr. 20, posesor al pasaportului nr 500483308 eliberat la data de 06.03.2007 - mentinerea inscrierilor privitoare la sarcini, respectiv: 75446 / 17.07.2012 act notarial nr. 3021 din 16.07.2012 emis de Popa Ionut Florin, intabulare drept de ipoteca in valoare de 390.000,00 Euro, plus dobanzi, alte costuri si comisioane, precum si orice alte sume datorate in baza contractului de credit si cheltuielile care potrivit contractului de credit, accesoriilor acestuia cad in sarcina imprumutatului/garantatului constitutor, in favoarea Bancii Transilvania S.A. prin sucursala Zorilor, elF 18327413, A1;

Dispune publicarea prezentei rezoluții în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

Executorie de drept.

Cu drept de plângere, în termen de 15 zile, la Tribunalul Cluj, în condițiile art. 6, alin. (3) - (5) și următoarele din O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010.

Pronunțată în ședința din data de: 24.01.2013

PERSOANA DESEMNATA,
Oltean Alicia Valeria

Referent/Redactat: T.C.

3 ex.

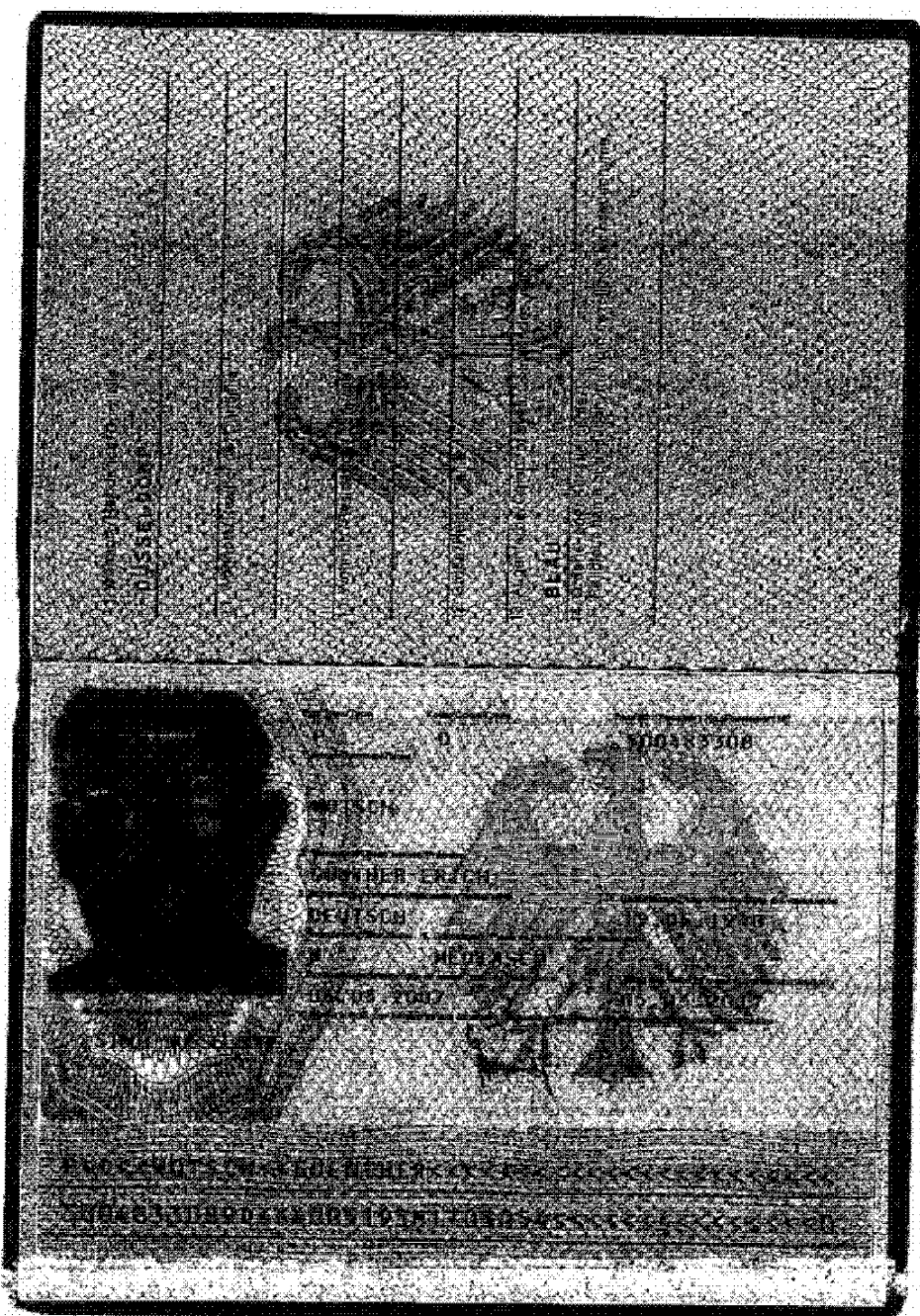
Data: 24.01.2013



Word Count	
Statistics:	
Pages	2
Words	721
Characters (no spaces)	4,142
Characters (with spaces)	4,855
Paragraphs	26
Lines	74
☐ Include footnotes and endnotes	
Show Toolbar	
Close	



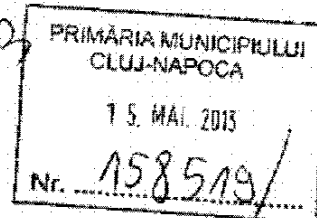
5/40



5/11

Catre,
Administratia teritoriala Cluj
Directia de patrimoniu
Cluj

*Primăria
Proiect nr. 158519
15.05.2013*



13.05.2013

Cerere

Subsemnatul Wotsch Gunther Erich, domiciliat in Germania, D -
[redacted], avand cartea de indentitate
eliberata de organele locale Duesseldorf in 08.02.2011, cu CNP
[redacted] va rog prin prezenta sa-mi aprobat transferul contractului
de cesiune a terenului concesionat pentru cladirea din str. Primaverii
nr. 11A, ap.5, de pe S.C. Elso S.R.L. pe persoana fizica Wotsch Gunther
Erich avand datele personale sus mentionate.

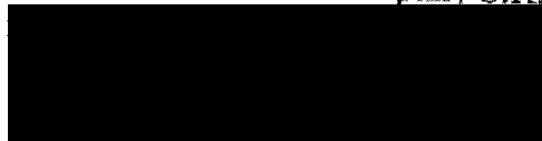
Mentionam ca subsemnatul a devenit proprietarul acestei cladiri in urma
actiunii de divizare a societatii S.C. Elso S.R.L. si porin lichidarea S.C.
Gunther Wotsch S.R.L..

Actele doveditoare vor fi anexate la aceasta cerere.

Correspondenta cu subsemnatul va rog sa o faceti pe urmatoarea adresa:

Wotsch Gunther

S.C. Florobia Company S.R.L.



Cu multumiri

Cu deosebita stima

[Signature]
Wotsch Gunther Erich

5/42

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	47421
Ziua	11
Luna	04
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca, Strada Primăverii, nr. 11 A

CARTE FUNCARA NR. 259021
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
Nr. CF vechi: Nr. 116791
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 116791)

Nr crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 23541/ I	Din acte: 945; Masurata: 945	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 259021-C1 Teren

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
21772 / 19.12.1995	
Autorizatie nr. 9898/605, din 18.05.1994, emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca, de constructie, a deciziei nr. 2186/19.06.1991	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	
1 STATUL ROMAN	A1 (provenita din conversia CF 116791)

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
20946 / 04.12.1996	
Contract de concesiune nr. 15850, din 29.04.1996, emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ	
C4 Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe o perioada de 99 ani, pe o suprafata de 38 mp	A1 (provenita din conversia CF 116791)
1 SC VASTA M & C PRODCOM IMPEX SRL	
129080 / 19.11.2010	
Hotarare judecatoreasca nr. 21002, din 10.11.2010, emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL CLUJ	
C5 Intabulare, drept de CONCESIUNE, drept de concesiune pe o perioada de 99 ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 16 / 189	A1 cota de 16/189 parte af. ap. spatiului comercial nr. 6
1 WOTSCH GUNTHER ERICH	
Contract concesiune nr. 15731/1996, emis de Consiliul Local Cluj	
C6 Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe o durata de 99 ani, asupra cotei de 38/945 parte, dobandit prin Conventie, cota actuala 38 / 945	A1 (provenita din conversia CF 116791) cota de 38/945 parte af. spatiului comercial nr. 1A
1 SC HAGOM PRESTCOM IMPEX SRL CLUJ	
1101 / 22.01.1997	
Act nr. 101/1992	
C8 Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe o durata de 99 ani, dobandit prin Construire, cota actuala 158 / 945	A1 (provenita din conversia CF 116791) asupra cotei de 158/945 parte teren af. spatiului comercial nr. 4
1 S.C. " PRODVALCO " S.A CLUJ	
34459 / 15.03.2013	
Hotarare judecatoreasca nr. 1691, din 24.01.2013, emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL CLUJ, act administrativ nr. 77/22-01-2013 emis de BT SA; act administrativ nr. RAPORT DE LICHIDARE F.N./08-01-2013 emis de LICHIDATOR POP VALENTIN; act administrativ nr. 2/27-09-2012 emis de SC GUNTHER WOTSCH SRL; act administrativ nr. 90148/14-03-2013 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE A MUN. CLUJ NAPOCA;	
C16 Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 11 / 63	A1 af. ap. 5
1 GUNTHER ERICH WOTSCH	

47422 / 11.04.2013	Act administrativ nr. 17681, din 22.03.2013, emis de M.J ONRC-ORC DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ; act administrativ nr. 22182/11-04-2013 emis de M.J ONRC-ORC DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ; act administrativ nr. REZOLUTIA NR.6967/28-03-2013 emis de M.J ONRC-ORC DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ; act administrativ nr. HOTAGA NR.1/12-12-2012 emis de SC ELISO ABC SRL; act administrativ nr. RAPORT FINAL/20-03-2013 emis de CAB.INSOLVENTA-POP VALENTIN; act administrativ nr. 120851/09-04-2013 emis de PRIMARIA MUN.CLUJ-NAPOCA;	
C17	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuală 13 / 315	A1
1	FĂRCAȘ EUGEN ROMAN	cota de 39/945 af apt nr. 10
47448 / 11.04.2013	Act administrativ nr. REZOLUTIA NR.6967/2013, din 28.03.2013, emis de M.J ONRC-ORC DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ; act administrativ nr. HOTAGA NR.1/06-12-2012 emis de SC ELISO ABC SRL; act administrativ nr. RAPORT FINAL/20-03-2013 emis de CAB.INSOLVENTA-POP VALENTIN; act administrativ nr. 120851/09-04-2013 emis de PRIMARIA MUN.CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 17681/22-03-2013 emis de M.J ONRC-ORC DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ; act administrativ nr. 22182/11-04-2013 emis de M.J ONRC-ORC DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ;	
C18	Intabulare, drept de CONCESIUNE, lichidare, dobândit prin Convenție, cota actuală 31 / 315	A1
1	FĂRCAȘ EUGEN ROMAN	cota de teren de 93/945 parte aferentă spațiului comercial 9 ✓
47421 / 11.04.2013	Act administrativ nr. 17681, din 22.03.2013, emis de M.J ONRC-ORC DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ; act administrativ nr. 22182/11-04-2013 emis de M.J ONRC-ORC DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ; act administrativ nr. REZOLUTIA NR.6967/28-03-2013 emis de M.J ONRC-ORC DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ; act administrativ nr. HOTAGA NR.1/06-12-2012 emis de SC ELISO ABC SRL; act administrativ nr. RAPORT FINAL/20-03-2013 emis de CAB.INSOLVENTA-POP VALENTIN; act administrativ nr. 120851/09-04-2013 emis de PRIMARIA MUN.CLUJ-NAPOCA;	
C19	Intabulare, drept de CONCESIUNE, lichidare, dobândit prin Convenție, cota actuală 83 / 945	A1
1	FĂRCAȘ EUGEN ROMAN	af sp. comercial nr 2 ✓

5/44

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca, Strada Primăverii, nr. 11 A

CARTE FUNCİARA NR. 259021
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 116791)

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
Tap: 23541/1	945	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 259021-C1Teren

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	alte	DA	Din acte: 945; Masurata: 945	-	-	23541/1	TEREN

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 485 RON, chitanta nr. CJ13C13710/11-04-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 232,

Data soluționării,
22/04/2013

Data eliberării,
/ /

Asistent-registrator,
BOGDAN IGNAT

(semnatura)

Referent,

Paraschiva Monica TINC

referent

(perat / semnatura)

22 APR 2013

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	34459
Ziua	15
Luna	03
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 259021-C1-U4
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
Nr. CF vechi: Nr. 116296
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 116296)

Unitate individuala

Adresa: Cluj-Napoca, Strada Primăverii, nr. 11 A, bloc B 1 b, scara -, etaj -, parter, nr. ap. 5, în cf. hârtie 116296/CLUJ-NAPOCA adresa administrativă: str. Izlazului

Parti comune: compuse din: fațadele, acoperișul terasă, instalații interioare de apă, canal, electricitate, gaze și termoficare, dreptul de folosință pe durata existenței construcției a subsolului tehnic în cote părți egale, 2 casa scării, coridorul interior și sasul pentru apt. 1, 2, 5, 6, 7, 8, coridorul interior de la parter, pentru apt. 6, 7 și 8, ascensorul 1 și sasul pentru apt. 5, 6, 7 și 8, parterul de la demisol pentru apt. 1, 2, 3 și 4, galeria de la parter pentru apt. 5, 6, 7 și 8, corp funciar construit pe parcelă cu nr. top. 23541/1

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 23541/1 / C / V	-	160,0	1746/ 10000	165/ 945	Apartment nr 5, compus din: 1 sală de vânzare, 2 depozite, 1 coridor, 1 debara, 1 wc, 1 sas, cu SU= 159,55 mp, cu p.l.c aferente în cotă de 17,46/ 100, înscrise în cf. col. 116791. Teren concesionat: 165/945 parte

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

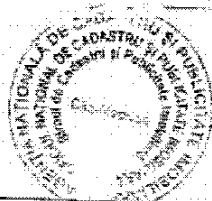
CARTE FUNCARA NR. 259021-C1-U4
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
24921 / 30.06.2006	Act nr. 2508, din 28.06.2005, emis de NOTAR STANCU TUDOR DAN	
B2	Se notează interdicția de înstrăinare și grevare	
1	BANCA TRANSILVANIA SA	A1 (provenita din conversia CF 116296)
43983 / 06.05.2009	Act nr. 1389, din 04.05.2009, emis de notar POPA IONUT FLORIN	
B3	Se notează interdicția de înstrăinare și grevare	
1	BANCA TRANSILVANIA SA, CLUJ - SUC. ZORILOR	A1 (provenita din conversia CF 116296)
34459 / 15.03.2013	Hotarare judecatoreasca nr. 1601, din 04.01.2013, emis de TRIBUNALUL DE JUSTITIA AL JUDETELUI CLUJ; act administrativ nr. 77/22-01-2013 emis de BI SA; act administrativ nr. RAPORT DE LICHIDARE F.N./08-01-2013 emis de LICHIDATOR POP VALENTIN; act administrativ nr. 2/27-09-2012 emis de SC GUNTHER WOTSCH SRL; act administrativ nr. 90146/14-03-2013 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE A MUN. CLUJ NAPOCA;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	
1	GUNTHER ERICH WOTSCH	A1

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 259021-C1-U4
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
24921 / 30.06.2006	Act nr. 2508, din 28.06.2005, emis de NOTAR STANCU TUDOR DAN	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 575.000,00 / RON, + orice alte sume datorate in baza contractului de credit	
1	BANCA TRANSILVANIA SA, SUC. CLUJ	A1 (provenita din conversia CF 116296)



DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI

LA DATA: 08.05.2013

TITULAR: SC ELSO STR. PRIMAVERII NR. 11A, CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ
STR. PRIMAVERII NR. 11A, CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ

COD: RO221230

ROL:

RegCom: import

DEBITE

PLATI

Cod debit 53 Concesionare teren
Contract (28914/01.01.2013)

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
31.01.2013	3.385,87	CRT	CH 7042494	24/01/2013	3.385,87	3.385,87 CRT
Total	3.385,87				3.385,87	

SOLD 0,00

Total debite

3.385,87

3.385,87

SOLD 0,00

Daciana Pop
08.05.2013

5/14