

R O M A N I A
JUDETUL HUNEDOARA
PRIMARIA COMUNEI LAPUGIU DE JOS
Sediul-Lapugiu de Jos, str. Principala, Cod postal, 337280
Email: primar@primarialapugiu de jos.ro

Nr. 321/1 / 05.02.2025

Proces verbal de afişare a ofertei de vânzare a terenului

Încheiat astăzi 05.02.2025 cu ocazia afişării la afişierul Primăriei Comunei Lăpugiu de Jos a ofertei de vânzare a suprafeţei de 0,1262 ha Arabil de către SILVA FORTE SRL, prin împuternicit DRĂGUŢ ADRIANA cu numărul cadastral 63880, carte funciară 63880 Lăpugiu de Jos.

Oferta de vânzare a fi păstrată în condiţiile legii, în vederea exprimării dreptului de preemţiune a preemtorilor existenţi.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal.

PRIMAR
DRĂGĂNESCU Emanuel Alin



SECRETAR GENERAL AL UAT
URSU Doina



LISTA

preemptorilor în vederea exercitării dreptului de preempțiune asupra ofertei de vânzare în ordinea rangului de preferință

Județul ^(*) HUNEDOARA	Registrul de evidență Nr. 320/1 din 05.02.2025 (*)
Unitatea administrativ-teritorială (*) LĂPUGIU DE JOS	

LISTA

preemptorilor în vederea exercitării dreptului de preempțiune asupra ofertei de vânzare în ordinea rangului de preferință Ca urmare a înregistrării Ofertei de vânzare nr. **1/05.02.2025** depuse de **SILVA FORTE SRL prin împuternicit DRĂGUȚ ADRIANA** în calitate de vânzător, pe baza evidențelor deținute la nivelul primăriilor și a informațiilor cuprinse în oferta de vânzare au fost identificați următorii preemptori:

1. preemptori de rang I: coproprietarii, rudele de gradul I, soții, rudele și afinii până la gradul al treilea inclusiv

Nr. crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice, asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.		
2.		
...		

2. preemptori de rang II: proprietarii investițiilor agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei, irigații exclusiv private și/sau arendașii. În cazul în care pe terenurile supuse vânzării se află investiții agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei și pentru irigații, prioritate la cumpărarea acestor terenuri au proprietarii acestor investiții.

Nr. crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice, asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.		
2.		

3. preemptori de rang III: proprietarii și/sau arendașii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 4 alin. (2) și (4) din Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare

Nr. crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice, asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.		
2.		

4. preemptori de rang IV: tinerii fermieri

Nr. crt.	Nume și prenume persoană fizică/alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.		
2.		

5. preemptori de rang V: Academia de Științe Agricole și Silvicultură „Gheorghe Ionescu-Șișești” și unitățile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, organizate și reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind

organizarea și funcționarea Academiei de Științe Agricole și Silvicultură „Gheorghe Ionescu-Șișești” și a sistemului de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, cu modificările și completările ulterioare, precum și instituțiile de învățământ cu profil agricol, în scopul cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan cu destinația strict necesară cercetării agricole, aflate în vecinătatea loturilor existente în patrimoniul acestora

Nr. crt.	Denumire persoană/persoane juridică/juridice, asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.		
2.		

6. preemtori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/reședința situat/situată în unitățile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau în unitățile administrativ-teritoriale vecine

Nr. crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice, asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.		
2.		

7. preemtori de rang VII: statul român, prin Agenția Domeniilor Statului

Nr. crt.	Denumire persoană/persoane juridică/juridice, asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.		
2.		

Primar,
DRĂGĂNESCU Emanuel Alin
COMUNA
LĂPUĞIU DE JOS

Secretar general al UAT,
URSU Doina

.....
(numele și prenumele/semnătura)

.....
(numele și prenumele/semnătura)

L.S.

NOTĂ:

- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.

CERERE

pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului

Județul/localitatea (*) Hunedoara/Teiu	Nr. unic de înregistrare al ofertei de vânzare din Registrul de evidență Nr. <u>1</u> din <u>05/02/2025</u>(zi/lună/an) (*)
Primăria (*) Lapugiu de Jos	
Numele și prenumele funcționarului primăriei care primește cererea (*) PETRESCU LUCIAN PAUL	Semnătura funcționarului care primește oferta de vânzare (*) 

Stimate Domnule Primar,

1.(*) Subsemnata, DRĂGUȚ ADRIANA, domiciliată în Deva, str. Petru Rareș, nr. 1, județul Hunedoara, telefon 0723.243.663, posesoare act identitate CI seria XD, nr. 041783, eliberat de SPCLEP Deva la data de 26.11.2021, CNP: 2710428201005, în calitate de⁽¹⁾ împuternicit, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților Silva Forte SRL nr. 1/20.01.2025.

2.(*) pentru⁽²⁾: SILVA FORTE SRL, având număr de ordine în (**) ORC Hunedoara nr. J20/837/1999, CUI 12439906,

3.(*) cu sediul în localitatea Deva, Aleea Panseluțelor, bl. 29, sc. B, et. 2, ap. 22, jud. Hunedoara, codul poștal 330160, telefon 0723.243.663, fax -, e-mail adry_drag@yahoo.com, site -,

având în vedere dispozițiile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, solicit prin prezenta cerere afișarea ofertei de vânzare anexată, în termenul prevăzut de Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Am cunoștință despre existența următorilor preemptori pentru exercitarea dreptului de preempțiune asupra ofertei mele de vânzare:

☐ preemptori de rang I: coproprietarii, rudele de gradul I, soții, rudele și afinii până la gradul al treilea inclusiv

☐ preemptori de rang II: proprietarii investițiilor agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei, irigații exclusiv private și/sau arendașii. În cazul în care pe terenurile supuse vânzării se află investiții agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei și pentru irigații, prioritate la cumpărarea acestor terenuri au proprietarii acestor investiții

☐ preemtori de rang III: proprietarii și/sau arendașii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 4 alin. (2) și (4) din Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare,

☐ preemtori de rang IV: tinerii fermieri

☐ preemtori de rang V: Academia de Științe Agricole și Silvice "Gheorghe Ionescu-Șișești" și unitățile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, organizate și reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea și funcționarea Academiei de Științe Agricole și Silvice "Gheorghe Ionescu-Șișești" și a sistemului de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, cu modificările și completările ulterioare, precum și instituțiile de învățământ cu profil agricol, în scopul cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan cu destinația strict necesară cercetării agricole, aflate în vecinătatea loturilor existente în patrimoniul acestora:

.....;

☐ preemtori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/reședința situat/situată în unitățile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau în unitățile administrativ-teritoriale vecine

.....;

☐ preemtori de rang VII: statul român, prin Agenția Domeniilor Statului

Declar că terenul în suprafață de 0,1262 ha (1.262 mp) situat în extravilanul localității: sat Teiu, comuna Lapugiu de Jos, identificat cu număr cadastral 63880, înscris în cartea funciară nr. 63880 a localității Lapugiu de Jos, care face obiectul ofertei de vânzare aparține SILVA FORTE SRL.

Declar că:

- terenul face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită: Da ☐ Nu ☒;

- terenul este grevat de sarcini: Da ☐ Nu ☒;

- am cunoștință și am respectat prevederile art. 4 alin. (6) din Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la înstrăinarea terenurilor agricole situate în extravilan pe care sunt situri arheologice clasate.

În susținerea cererii depun următoarele acte doveditoare:

1. Actele care atestă dreptul de proprietate al societății (lista acestora se anexează la prezenta cerere);
2. Extras de Carte Funciară pentru informare și extras de plan cadastral;
3. Certificat constatator Registrul Comerțului;

4. Hotărârea Adunării Generale a Asociaților nr. 1/20.01.2025 privind vânzarea imobilului și numire împuternicit (+CI împuternicit),

5. Certificat de atestare fiscală imobil.

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/Împuternicit,

SILVA FORTE SRL

Prin împuternicit Draguț Adriana

Semnătura

.....

Data 05.02.2025

L.S.

NOTE:

- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.

- Câmpurile notate cu (**) se completează cu numărul din registrul comerțului sau cu numărul din Registrul asociațiilor și fundațiilor.

⁽¹⁾Se completează de către: asociat, administrator, împuternicit, întreprinzător titular al întreprinderii individuale/reprezentant al întreprinderii familiale/membru al întreprinderii familiale etc.

⁽²⁾Se completează cu denumirea formei de organizare, conform reglementărilor legale: societate comercială (S.R.L., S.A., S.N.C., S.C.S., S.C.A.)/cooperativă de credit/societate cooperativă/cooperativă agricolă/grup european de interes economic/societate europeană/societate cooperativă europeană sucursală/persoană fizică autorizată/întreprindere familială/întreprindere individuală etc.

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subscrisa¹⁾, SILVA FORTE SRL, CUI 12439906, având adresa de comunicare în localitatea Deva, Alcea Panseluțelor, bl. 29, sc. B, et. 2, ap. 22, jud. Hunedoara, codul poștal 330160, e-mail adry_drag@yahoo.com,

vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 0,1262 ha (1.262 mp), la prețul de 5.931,4 Lei (4,7 lei/mp), echivalentul a 1.186,28 Euro, la cursul convențional de 1 Euro = 5 lei.

Condițiile de vânzare²⁾ sunt următoarele:

- a) Plata prețului, respectiv suma de 5.931,4 Lei, se va face la momentul perfectării vânzării, prin transfer bancar, în contul curent al Silva Forte SRL, care se va indica în contractul de vânzare-cumpărare. Operațiunea va fi scutită de TVA, în conformitate cu prevederile art. 292 alin. (2), lit. f) din Codul Fiscal.
- b) Vânzarea terenului se va face doar împreună cu următoarele terenuri extravilan:
 - categoria de folosință arabil, în suprafață de 0,2790 ha (2.790 mp), identificat cu nr. cadastral 60357, înscris în cartea funciară nr. 60357 Lapugiu de Jos, pentru care se va depune o ofertă de vânzare separată. Prețul de vânzare al terenului extravilan în suprafață de 0,2790 ha (2.790 mp), identificat cu nr. cadastral 60357, înscris în cartea funciară nr. 60357 Lapugiu de Jos, este de 13.113 lei, echivalentul a 2.622,6 Euro, la cursul convențional de 1 Euro = 5 lei
 - în suprafață de 5,3162 ha (53.162 mp), din care 5,0701 ha (50.701 mp) categoria de folosință arabil și 0,2461 ha (2.461 mp) categoria de folosință fâneată, identificat cu nr. cadastral 63767, înscris în cartea funciară nr. 63767 Lapugiu de Jos, pentru care se va depune o ofertă de vânzare separată. Prețul de vânzare al terenului extravilan în suprafață de 5,3162 ha (53.162 mp), identificat cu nr. cadastral 63767, înscris în cartea funciară nr. 63767 Lapugiu de Jos, este de 249.861,4 lei, echivalentul a 49.972,28 Euro, la cursul convențional de 1 Euro = 5 lei
 - categoria de folosință arabil, în suprafață de 4,8574 ha (48.574 mp), identificat cu nr. cadastral 62342, înscris în cartea funciară nr. 62342 Lapugiu de Jos, pentru care se va depune o ofertă de vânzare separată. Prețul de vânzare al terenului extravilan în suprafață de 4,8574 ha (48.574 mp), identificat cu nr. cadastral 62342, înscris în cartea funciară nr. 62342 Lapugiu de Jos, este de 228.297,8 lei, echivalentul a 45.659,56 Euro, la cursul convențional de 1 Euro = 5 lei
 - categoria de folosință arabil, în suprafață de 0,1311 ha (1.311 mp), identificat cu nr. cadastral 60359, înscris în cartea funciară nr. 60359 Lapugiu de Jos, pentru care se va depune o ofertă de vânzare separată. Prețul de vânzare al terenului extravilan în suprafață de 0,1311 ha (1.311 mp), identificat cu nr. cadastral 60359, înscris în cartea funciară nr. 60359 Lapugiu de Jos, este de 6.161,7 lei, echivalentul a 1.232,34 Euro, la cursul convențional de 1 Euro = 5 lei

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului							
	Orașul/Comuna/Județul (*)	Suprafața (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)	Categoria de folosință ³⁾ (**)	Observații
Se completează de către vânzător.	Teiu/Lapugiu de Jos/Hunedoara	0,1262	63880	63880	59	-	arabil	
Verificat primărie ⁴⁾	X	X	X	X	X		X	

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/Împuternicit,

SILVA FORTE SRL

Prin împuternicit, Drăguț Adriana-Angela

Semnătura 

L.S.

Data 05.02.2025

NOTE:

- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.

- Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

¹⁾Se completează cu denumirea formei de organizare, conform reglementărilor legale, proprietar al terenului: societate comercială (S.R.L., S.A., S.N.C., S.C.S., S.C.A.)/cooperativă de credit/societate cooperativă/cooperativă agricolă/grup european de interes economic/societate europeană/societate cooperativă europeană sucursală/persoană fizică autorizată/întreprindere familială/întreprindere individuală etc.

²⁾Se va completa în cifre și litere.

³⁾Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

⁴⁾Se completează cu "X" rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

LISTA DOCUMENTE DREPT PROPRIETATE IMOBIL CF 63880
LAPUGIU DE JOS

1. Contract de vânzare (și act de dezlipire prealabilă) autentificat sub nr. 1297/13.12.2024 de către Notar Public Chindriș Elena
2. Declarație de alipire autentificată sub nr. 521/24.05.2023 de către Notar Public Vereș Elena
3. Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1324/05.05.2022 de către Notar Public Ștef Ovidiu Ioan



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 63880 Lapugiu de Jos

Nr. cerere	1716
Ziua	17
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100184945091



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63880	1.262	LOT 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
89034 / 16/12/2024		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE (SI ACT DE DEZLIPIRE PREALABILA) AUT NR 1297, din 13/12/2024 emis de Chindris Elena;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 63880 a imobilului cu numarul cadastral 63880 / UAT Lapugiu de Jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 63710 inscris in cartea funciara 63710;	A1
Act Notarial nr. 521 - Declaratie de alipire, din 24/05/2023 emis de Veres Elena;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC SILVA FORTE SRL, CIF:12439906		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63710/Lapugiu de Jos, inscrisa prin incheierea nr. 23869 din 24/05/2023;		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
89034 / 16/12/2024		
Act Notarial nr. contract de vânzare aut nr 1324, din 05/05/2022 emis de Stef Ovidiu Ioan;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUDEpe o perioada de timp nelimitata și cu titlu gratuit, de trecere pentru acces la calea publica asupra imobilului înscris in partea I-a ca fond aservit, în favoarea imobilului înscris în CF 63582 UAT Lăpugiu de Jos, ca fond dominant	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63710/Lapugiu de Jos, inscrisa prin incheierea nr. 23869 din 24/05/2023;		
pozitie transcrisa din CF 63505/Lapugiu de Jos, inscrisa prin incheierea nr. 48518 din 25/10/2022;		

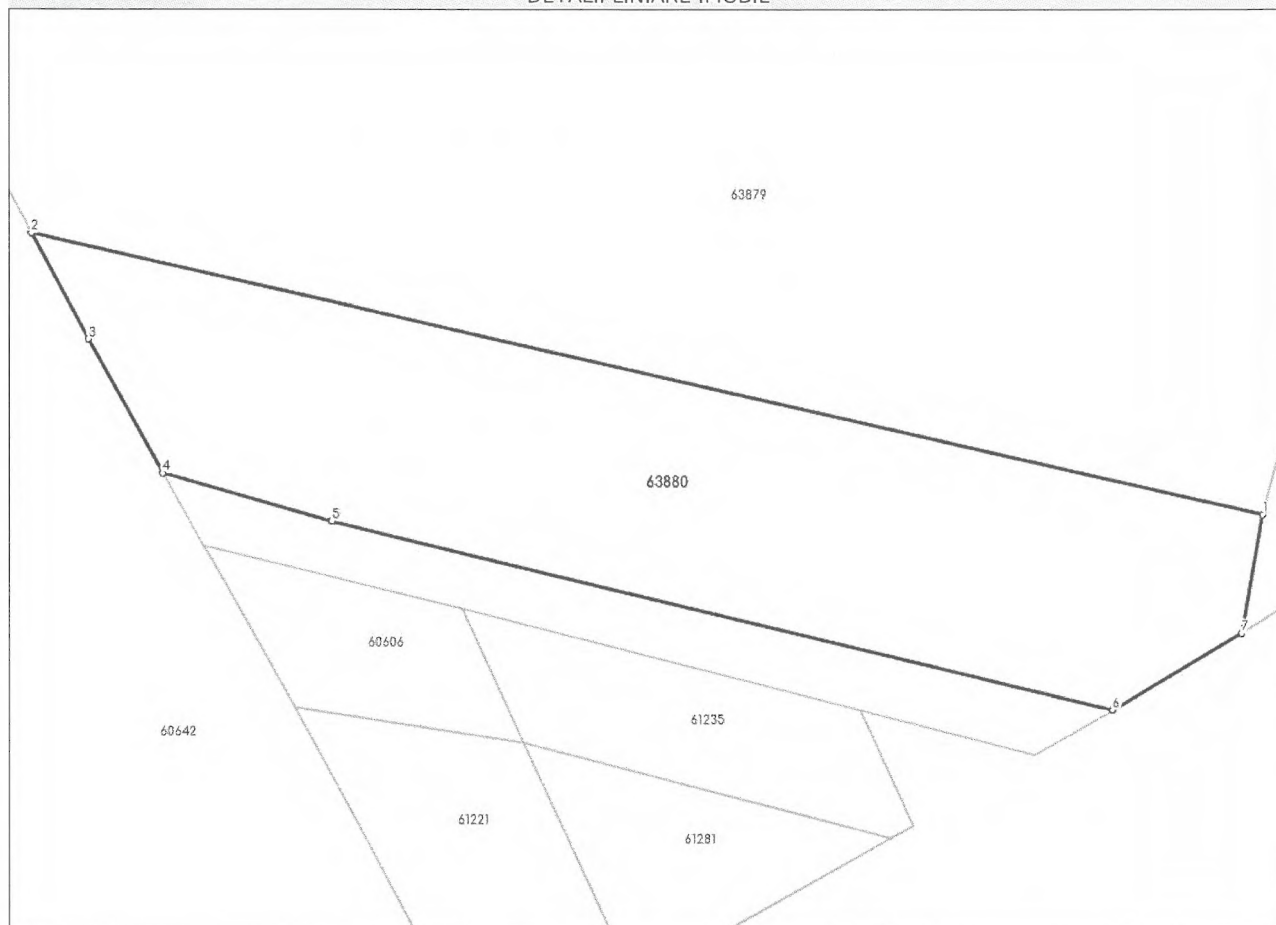
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63880	1.262	LOT 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.262	59	-	-	Neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	89.991
2	3	8.525
3	4	10.899
4	5	12.471
5	6	57.268
6	7	10.687

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	8.566

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/01/2025, 15:48

Cod verificare



100185257469

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 63880, UAT Lapugiu de Jos /
HUNEDOARA, -

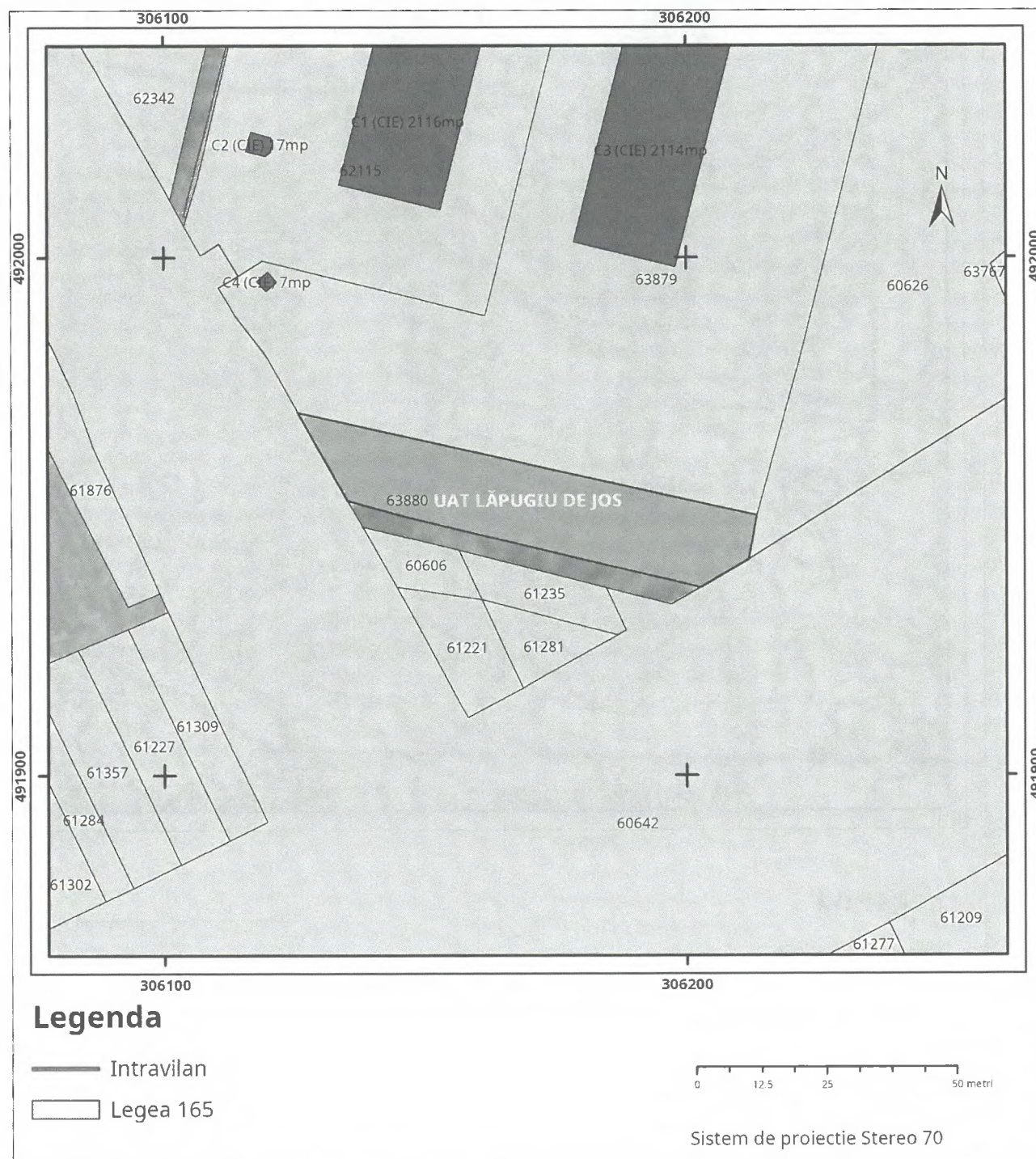
Nr.cerere	3612
Ziua	28
Luna	01
Anul	2025

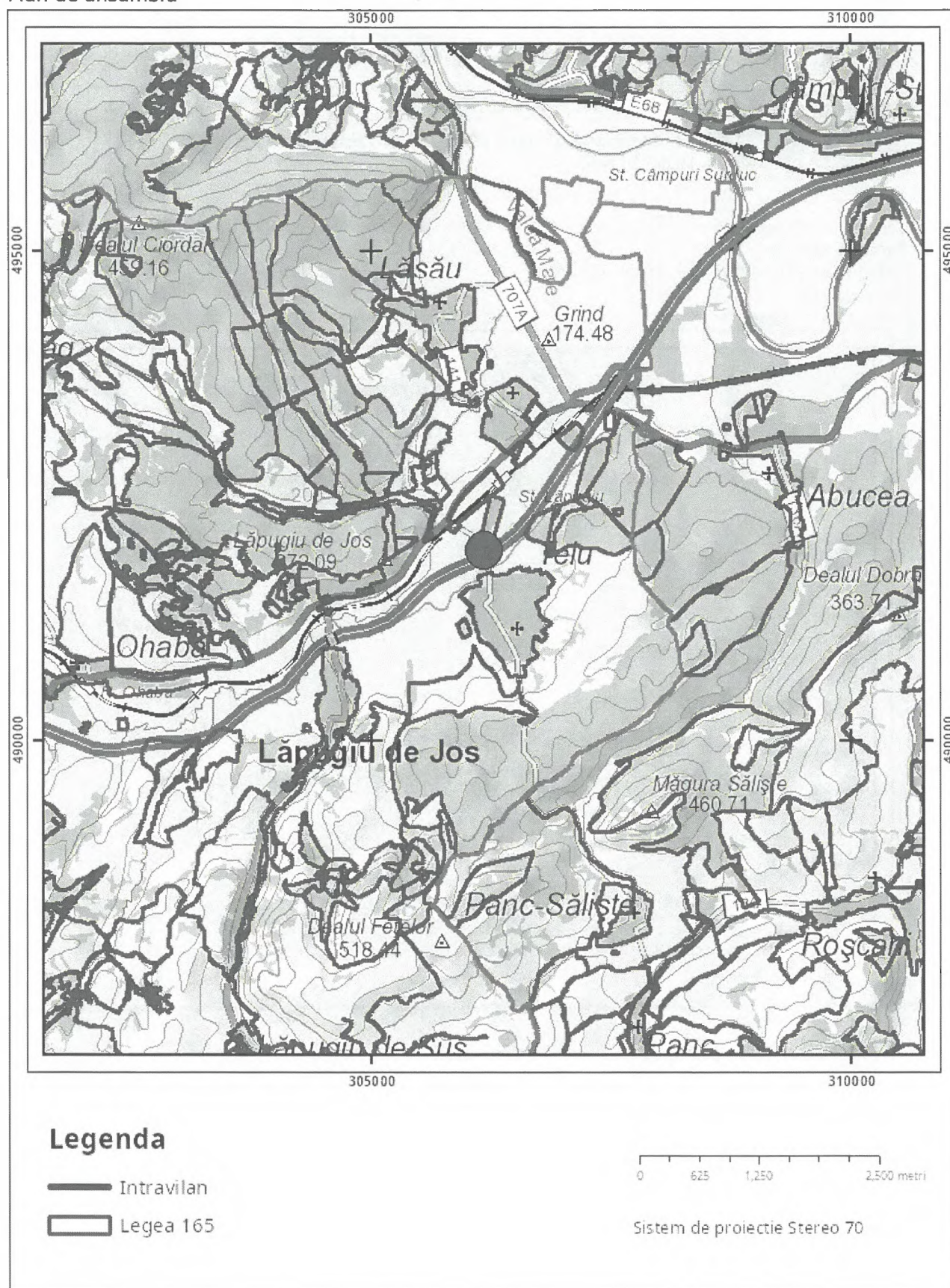
Teren: 1.262 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1262mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnăt electronică

Ultima actualizare a geometriei: 29-11-2024
Data și ora generării: 28-01-2025 15:35

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Art. 1 Partile contractante

1. Societatea SILVA FORTE SRL, persoană juridică română, cu sediul în România, Deva, Aldea Penseşilor, bl. 29, sc. B, et. 2, ap. 22, jud. Hunedoara, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Hunedoara sub nr. J20/817/1999, cod unic de înregistrare 12468000, având cont bancar RO79 BACX 0000 0006 2753 7000, deschis la Unicredit Bank, reprezentată legal prin d-l **Cedro Vito**, născut la data de 03.07.1961 în localitatea Ancona, Italia, cu domiciliu în Italia, ANCONA (AN), VIA FRANCESCO ANGELINI, Nr. 17, posesor al actului de identitate Carte Identitate, nr. CA32965KJ, eliberat de Autorităţile Italiene, la data de 28.10.2021, cunoscător a limbii italiene caruia i s-a tradus acest act de către d-l Crisan Dan Eugen, traducător autorizat - având calitatea de administrator delegat, mandatat a semna acest act în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaţilor Societăţii SILVA FORTE S.R.L. din data de 29.05.2019, în calitate de **VÂNZĂTOR**

Şi 2. Societatea XYLO IMPACT SRL, persoană juridică română, cu sediul în România, sat Dumbrăviţa, comuna Dumbrăviţa, str. Venetia, nr. 7, ap. 21, judeţul Timiş, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Timiş sub nr. J35/2025/2014, Cod Unic de Înregistrare 33531190, având cont bancar RO22BTRLRONCRT0267032501, deschis la Banca Transilvania, reprezentată prin reprezentată prin administrator **Vandenplas Clement Alain M**, cu reşedinţa în România, comuna Dumbrăviţa, Venetia, nr 7, apartament numărul 10, judeţul Timiş, CNP 7901020020023 eliberat de către autorităţile din România, posesor a Cartii de Identitate nr 592-3197550-26 eliberată de către autorităţile din Belgia – cunoscător a limbii române împuternicit a semna acest act în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaţilor Societăţii XYLO IMPACT S.R.L. nr 2/05.04.2022 denumită în continuare **CUMPĂRĂTOR**.

Art. 2 Obiectul Contractului

2.1 Vanzatorul vinde către Cumpărător, liber de orice sarcină de orice natură sau orice alt tip de înţelegere preferenţială în beneficiul unor terţe părţi, liber de sarcini şi procese următoarelor bunuri Imobile ("în cele ce urmează Imobilele"), proprietatea Vanzatorului:-----

A. Imobile situate în România, comuna Lapugiu de Jos, sat Teiu, FN, judeţul Hunedoara, constând din teren, având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilan, în suprafaţă de 27.706 mp., intabulat în cartea funciară nr. 63582 Lapugiu de Jos, având nr. cadastral 63582 şi Construcţiile înscrise în aceeaşi carte funciară, menţionate mai jos:-----

- Construcţii industriale şi edilitare având nr. crt. A1.1, **nr. cadastral C1, nr. topografic 63582 – C1** - reprezentată de **C.1.** – în suprafaţă construită la sol de 2.804 mp – **Magazie din cărămidă acoperită cu ţiglă.** Anul construirii 1980. Suprafaţă desfăşurată de 2.804 mp-----
- Construcţii industriale şi edilitare având nr. crt. A1.2, **nr. cadastral C2, nr. topografic 63582 – C2** - reprezentată de **C.2** – în suprafaţă construită la sol de 2.795 mp – **Magazie din cărămidă acoperită cu ţiglă.** Anul construirii 1980. Suprafaţă desfăşurată de 2.795 mp,-----
- Construcţii industriale şi edilitare având nr. crt. A1.3, **nr. cadastral C3, nr. topografic 63582 – C3** - reprezentată de **C.3.** – în suprafaţă construită la sol de 313 mp – **Birouri şi apartamente din cărămidă acoperită cu ţiglă P+M.** Anul construirii 1980. Suprafaţă desfăşurată 626 mp,
- Construcţii industriale şi edilitare având nr. crt. A1.4, **nr. cadastral C4, nr. topografic 63582 – C4** - reprezentată de **C.4.** – în suprafaţă construită la sol de 56 mp – **Magazie din cărămidă acoperită cu ţiglă.** Anul construirii 1980. Suprafaţă desfăşurată 56 mp.
- **B. Construcţiile menţionate anterior, la art. 2.1. A, se vând cu instalaţiile electrice, termice şi sanitare aferente.**

2.2 Vanzatorul declară că a dobândit bunurile Imobile detaliate la Art. 2.1 A din prezentul contract, astfel:-----

Cedro Vito

Crisan Dan Eugen

Vandenplas Clement Alain M

2.2.1 Prin dezmembrare, din imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 63563 Lapugiu de Jos, nr. cadastral 63563, conform Declarației de dezmembrare autenticată sub nr. 823/16.03.2022 de către Notar Public Ștef Ovidiu Ioan și Încheierii nr. 13345/17.03.2022 eliberate de OCPI Hunedoara-BCPI Deva.

2.2.2 La rândul său, imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 63563 Lapugiu de Jos, nr. cadastral 63563, a fost dezmembrat din imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 63506 Lapugiu de Jos, nr. cadastral 63506, conform Declarației de dezmembrare autenticată sub nr. 340/07.02.2022 de către Notar Public Ștef Ovidiu Ioan și Încheierii nr. 5288/07.02.2022 eliberate de OCPI Hunedoara-BCPI Deva.

2.2.3 La rândul său, imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 63506 Lapugiu de Jos, nr. cadastral 63506, a fost dezmembrat din imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 62350 Lapugiu de Jos, nr. cadastral 62350, conform Referatului de admitere nr. 37647/02.08.2021 și Încheierii nr. 38357/06.08.2021 eliberate de OCPI Hunedoara-BCPI Deva.

2.2.4 La rândul său, imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 62350 Lapugiu de Jos, nr. cadastral 62350, a fost format prin alipirea a două imobile, respectiv imobilele înscrise în Cartea Funciară nr. 62116 Lapugiu de Jos, nr. cadastral 62116 și în Cartea Funciară nr. 62302 Lapugiu de Jos, nr. cadastral 62302, conform Declarației de comasare autentificate sub nr. 596/25.02.2019 de către Notar Public Ștef Ovidiu Ioan și Încheierii nr. 8755/26.02.2019 eliberate de OCPI Hunedoara-BCPI Deva.

2.2.5 La rândul său, imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 62116 Lapugiu de Jos, nr. cadastral 62116, a fost dezmembrat din imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 60355 Lapugiu de Jos, nr. cadastral 60355, conform Declarației de dezmembrare autentificate sub nr. 4620/28.12.2017 de către Notar Public Ștef Ovidiu Ioan și Încheierii nr. 54277/29.12.2017 eliberate de OCPI Hunedoara-BCPI Deva.

2.2.6 La rândul său, imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 62302 Lapugiu de Jos, nr. cadastral 62302, a fost dezmembrat din imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 61907 Lapugiu de Jos, nr. cadastral 61907, conform Declarației de dezmembrare autentificate sub nr. 4537/29.11.2018 de către Notar Public Ștef Ovidiu Ioan și Încheierii nr. 52345/03.12.2018 eliberate de OCPI Hunedoara-BCPI Deva.

2.2.7 La rândul său, imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 60355 Lapugiu de Jos (nr. CF vechi 512 Teiu I), nr. cadastral 60355 (nr. topografic 1013/X) a fost dobândit prin divizare, conform Protocolului de divizare din data de 14.11.2000 și Încheierii nr. 7874/16.11.2000 eliberate de OCPI Hunedoara-BCPI Deva.

2.2.8 La rândul său, imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 61907 Lapugiu de Jos, nr. cadastral 61907, a fost format prin alipirea următoarelor imobile:

- nr. cad. 60374 din cf.IN/a (id electronic 60374) care se sistează;
- nr.cad. 60376 din cf.IN/a (id electronic 60376) care se sistează;
- nr.cad. 60416 din cf.5N/a (id electronic 60416) care se sisteaza;
- nr.cad. 15 (id electronic 60379) din cf.18N Teiu (id electronic 60379) care se sistează;
- nr.cad. 16 (id electronic 60381) din cf.18N Teiu (id electronic 60381) care se sistează;
- nr.cad. 17 (id electronic 60380) din cf.18N Teiu (id electronic 60380) care se sistează;
- nr.cad. 22 (id electronic 60382) din cf.18N Teiu (id electronic 60382) care se sistează;
- nr.cad. 20 (id electronic 60383) din cf.18N Teiu (id electronic 60383) care se sistează;
- nr.cad. 19 (id electronic 60384) din cf.18N Teiu (id electronic 60384) care se sistează;
- nr.cad. 21 (id electronic 60385) din cf.18N Teiu (id electronic 60385) care se sistează;
- nr.cad. 35 (id electronic 60366) din cf.8N Teiu (id electronic 60366) care se sistează;
- nr.cad. 34 (id electronic 60367) din cf.8N Teiu (id electronic 60367) care se sistează;
- nr.cad. 32 (id electronic 60369) din cf.8N Teiu (id electronic 60369) care se sistează;
- nr.cad. 31 (id electronic 60370) din cf.8N Teiu (id electronic 60370) care se sistează;
- nr.cad. 7 (id electronic 60356) din cf.8N Teiu (id electronic 60356) care se sistează;

Cedro Vito

Crisan Dan Eugen

Vandenplas Clement Alain M

DUPLICAT

- nr.cad. 11 (id electronic 60360) din cf.8N Teiu (id electronic 60360) care se sistează;
- nr.cad. 12 (id electronic 60361) din cf.8N Teiu (id electronic 60361) care se sistează;
- nr.cad. 13 (id electronic 60362) din cf.8N Teiu (id electronic 60362) care se sistează;
- nr.cad. 14 (id electronic 60363) din cf.8N Teiu (id electronic 60363) care se sistează;
- nr.cad. 29 (id electronic 60371) din cf.8N Teiu (id electronic 60371) care se sistează;
- nr.cad. 30 (id electronic 60372) din cf.8N Teiu (id electronic 60372) care se sistează;
- nr.cad. 28 (id electronic 60373) din cf.8N Teiu (id electronic 60373) care se sistează;
- nr.cad. 27 (id electronic 60375) din cf.8N Teiu (id electronic 60375) care se sistează;
- nr.cad. 66 (id electronic 60364) din cf.8N Teiu (id electronic 60364) care se sistează;
- nr.cad. 212 (id electronic 60354) din cf.78N (id electronic 60354) care se sistează;
- nr.cad. 60451 din cf.60451 care se sistează;
- nr.cad. 60450 din cf.60450 care se sistează;
- nr.cad. 60573 din cf.60573 care se sistează;

conform Declarației de alipire autentificate sub nr. 610/19.09.2016 de către Notar Public Veres Elena și Încheierii nr. 40078/20.09.2016 eliberate de OCPI Hunedoara-BCPI Deva.-----

2.3 Având în vedere că imobilele ce fac obiectul prezentului Contract, menționate la art. 2.1A, sunt lipsite de acces la calea publică, Vânzătorul conferă Cumpărătorului, pe o perioadă de timp nelimitată, cu titlu gratuit, un drept de trecere pentru acces la calea publică. Dreptul de trecere se constituie asupra terenurilor proprietatea Vânzătorului, situate în comuna Lapugiu de Jos, sat Teiu, FN, județul Hunedoara, intabulate în cartea funciară nr. 62115 Lapugiu de Jos, având nr. cadastral 62115 (pe o suprafață de 350 m.p) și în cartea funciară nr. 63505 Lapugiu de Jos, având nr. cadastral 63505 (pe o suprafață de 325 m.p.), conform schiței anexate, în favoarea terenului situat în comuna Lapugiu de Jos, sat Teiu, FN, județul Hunedoara înscris în Cartea Funciară nr. 63582 a localității Lapugiu de Jos, având nr. cadastral 63582, teren ce devine proprietatea Cumpărătorului, conform prezentului Contract. Cumpărătorul se obligă să întrețină drumul pe care se realizează trecerea, pe toată perioadă pentru care i s-a acordat dreptul de trecere și să suporte integral toate costurile aferente întreținerii acestuia. -----

2.4 Vânzătorul conferă Cumpărătorului, pe o perioadă de timp nelimitată, cu titlu gratuit, un drept de trecere pe terenul proprietatea Vânzătorului, situat în comuna Lapugiu de Jos, sat Teiu, FN, județul Hunedoara intabulat în cartea funciară nr. 63564 Lapugiu de Jos, având număr cadastral 63564, pentru acces la Postul trafo care deservește construcțiile menționate la art. 2.1A din prezentul Contract, situat pe terenul anterior menționat. Se specifică faptul că Postul trafo nu este proprietatea Vânzătorului, acesta fiind în proprietatea Enel.

2.5 Totodată, Vânzătorul se obligă ca, în situația în care va fi necesară racordarea Construcțiilor menționate la art. 2.1 A din prezentul Contract, la rețele de utilități noi, să confere Cumpărătorului, cu titlu gratuit, un drept de trecere pentru utilități, conform art. 621 din Codul Civil, pe terenul proprietatea Vânzătorului, situat în comuna Lapugiu de Jos, sat Teiu, FN, județul Hunedoara, intabulat în cartea funciară nr. 63564 Lapugiu de Jos, având număr cadastral 63564. În acest sens, părțile vor încheia dacă și când va fi necesar, o convenție pentru constituirea dreptului de trecere pentru utilități.

Art. 3 Prețul Contractului

3.1 Prețul acestei vânzări, stabilit de noi, părțile, este suma de **700.000 Euro(șaptesutemiieuro)**, din care **200.000(douasutemiieuro)** echivalentul 988.520 lei(nouasuteoptzecisioptdemiicinci sutedoua zecilei) la cursul de schimb oficial comunicat de BNR de 1 Euro = 4,9426 lei, valabil pentru data de 08.04.2022, si **500.000 Euro(cincisutemiieuro)** echivalentul a **2.473.550 lei (douamilioanepatrusutesaptezecisitreimiicincisutecincizecilei)- calculat**, la cursul de schimb oficial comunicat de BNR de 1 Euro = 4,9471 lei, valabil pentru data de 05.05.2022 .

Cedro Vito

Crisan Dan Eugen

Vandenplas Clement Alain M

Prezenta tranzacție este supusă taxării inverse conform dispozițiilor art. 331, alin. 2, lit. g) Cod Fiscal, la data semnării prezentului contract, atât Vânzătoarea cât și Cumpărătoarea deținând coduri valide de TVA. În situația în care operațiunea va fi reconsiderată din punct de vedere fiscal ca fiind supusă regimului TVA, la prețul mai sus menționat se va adăuga TVA-ul în vigoare la momentul realizării operațiunii, Cumpărătorul având obligația de a achita și cuantumul TVA-ului.

3.2 În vederea înregistrării fiscale a imobilului, părțile defalcă prețul după cum urmează:

- Suma de **200.000 (douăsutămii) Euro**, echivalentul a 988.520 lei, la cursul de schimb oficial comunicat de BNR de 1 Euro = 4.9426 lei, valabil pentru data de 08.04.2022, reprezintă prețul de achiziție a construcțiilor menționate la art. 2.1 A din prezentul contract. -----
- Suma de **500.000 (cincisutemii) Euro**, echivalentul a 2.473.550 lei, la cursul de schimb oficial comunicat de BNR de 1 Euro = 4.9471 lei, valabil pentru data de 05.05.2022 reprezintă prețul de achiziție a terenului menționat la art. 2.1 A din prezentul contract.-----

3.3 Prețul se achită de către Cumpărător, Vânzătorului, astfel:

- Suma de **200.000 (douăsutemii) Euro**, echivalentul a 988.520 lei (nouă sute optzeci și opt mii cincisute douăzeci) lei, la cursul de schimb oficial comunicat de BNR de 1 Euro = 4,9426 lei, valabil pentru data de 08.04.2022, reprezentând avans, a fost achitată la data de 08.04.2022, respectiv la data încheierii Antecontractului de vânzare-cumpărare nr. 106/08.04.2022;-----
- Suma de **500.000 (cincisutemii) Euro**, echivalentul a 2.473.550 lei, la cursul de schimb oficial comunicat de BNR de 1 Euro = 4,9426 lei, valabil pentru data de 05.05.2022 reprezentând diferență preț de achiziție, se va achita pana la data de 16.05.2022 exclusiv din creditul acordat **Cumparatorului XYLO IMPACT SRL de catre BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA** conform Contractului de credit nr. 253/9020/2022 din data de 29.04.2022 incheiat cu **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA**, banca organizata si functionand conform legilor din Romania, cu sediul social in Bd. Ion Mihalache nr. 1-7, sector 1, Bucuresti, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub numarul J40/608/1991, cod unic de inregistrare nr. 361579, inregistrata in Registrul Bancilor sub numarul RB-PJR-40-007/1999, prin **Sucursala Business Center Vest**, cu sediul in Timisoara, strada Socrate nr.1, jud Timis, prin **virament bancar, în contul având cod IBAN nr. RO79 BACX 0000 0006 2753 7000 deschis pe numele Vânzătorului la Unicredit Bank**-----

Vânzătorul declară că renunță la înscrierea în Cartea Funciara a ipotecii legale pentru prețul datorat, ipotecă prevăzută de art. 2386 pct. 1 Cod civil. În situația în care contul Vânzătorului nu este alimentat efectiv, în termen de cel mult 7 (șapte) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract, cu suma reprezentând diferența de preț de vânzare, menționată la art. 3.3, alin. 2, Cumpărătorul va datora Vânzătorului penalități de întârziere în cuantum de 0,5% din acest preț, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu data scadenței și până la data plății efective. De asemenea, Vânzătorul va fi îndreptățit să considere prezentul Contract desființat de drept, fără notificare, punere în întârziere și fără nicio altă formalitate, părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii prezentului Contract. În acest caz, Vânzătorul va notifica Cumpărătorul, cu titlu pur informativ cu privire la rezoluțiunea prezentului Contract, iar Cumpărătorul va datora Vânzătorului daune-interese în cuantum de 50.000 (cincizeciemii) Euro. Cuantumul daunelor se va reține de către Vânzător din avansul încasat, conform Antecontractului de vânzare-cumpărare nr. 106/08.04.2022. Diferența de avans se va restitui Cumpărătorului în termen de 10 zile lucrătoare de la data la care Vânzătorul a notificat Cumpărătorului rezoluțiunea Contractului. Vânzătorul va putea alege unul dintre cele două remedii menționate în prezentul punct, așa cum va considera de cuviință. -----

3.4 În conformitate cu prevederile art. 1.504 din Codul Civil, dovada plății o va constitui ordinul de plată semnat de către Cumpărător și vizat de banca acestuia în acest sens.-----

3.5 Orice cheltuială legată de transferul dreptului de proprietate, inclusiv cele generate de încheierea prezentului contract, cad în sarcina Cumpărătorului.-----

Cedro Vito

Crisan Dan Eugen

Vandenplas Clement Alain M

DUPLICAT

3.6 Taxele aferente încheierii prezentului act, au fost calculate după cum urmează:-----
- onorariul notarial s-a calculat la valoarea de expertiza notariala corelat cu valoarea declarata de parti iar tariful de publicitate imobiliară s-a calculat ca si cele de mai sus , cu mentiunea ca toate cheltuielile ocazionate cu redactarea si autentificarea acestui contract vor fi suportate in intregime de catre Cumparator.

Art. 4 Transferul dreptului de proprietate

4.1 Vanzatorul transmite Cumparatorului, la data încheierii prezentului contract, dreptul de proprietate asupra tuturor Imobilelor care fac obiectul prezentului contract, respectiv cele prevăzute la art 2.1 A.-----

4.2 Prin prezentul act, Vanzatorul consimte la intabularea în cartea funciara a dreptului de proprietate asupra Imobilelor identificate si descrise în prezentul contract, în favoarea Cumparatorului, iar Cumparatorul solicita intabularea în cartea funciara a dreptului de proprietate asupra Imobilelor identificate si descrise în prezentul contract, în favoarea sa, fără nicio alta formalitate.-----

4.3 Vanzatorul a predat Cumparatorului toate titlurile si documentele privitoare la proprietatea asupra bunurilor Imobile vandute.

Art. 5 Predarea-primirea

5.1 Predarea tuturor Imobilelor ce formeaza obiectul prezentului contract, respectiv cele prevăzute la art 2.1 A, a fost efectuată astăzi, data încheierii prezentului contract. -----

5.2 Toată documentația aferentă Imobilelor care se vand prin prezentul contract de vânzare-cumpărare, pe care Vanzatorul o deține si se găsește la sediul său, a fost înmănată Cumparatorului odata cu încheierea prezentului contract. Obținerea și/sau reînnoirea autorizațiilor necesare cad în sarcina exclusivă a Cumparatorului.

Art. 6 Prevederi speciale

6.1 Părțile recunosc si atestă faptul că toate clauzele acestui contract, privite individual sau colectiv, au fost negociate, că forma acestui contract este rezultatul discuțiilor, analizelor, întâlnirilor, informațiilor solicitate si primite si că încheierea contractului reprezintă forma finală în care se materializează obiectul înțelegerii si a drepturilor de care sunt în măsură să dispună sau a obligațiilor pe care sunt în măsură să le asume.-----

6.2 Părțile contractante declară, cunoscând prevederile art. 1660 din Codul Civil, că acesta este prețul real al vânzării si ca au luat la cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea si combaterea evaziunii fiscale, precum si de prevederile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea si combaterea spălării banilor si finanțării terorismului, precum si pentru modificarea si completarea unor acte normative.-----

6.3. Cumparatorul declară că are la cunoștință obligația de a declara Imobilele cumparate prin acest act în evidențele fiscale si la Primăria competentă în termen de 30 zile de la data transmiterii dreptului de proprietate.

6.4 Cumparatorul cunoaște că Imobilele se vand „unde sunt, în starea în care sunt”, ceea ce înseamnă că a avut posibilitatea de a cunoaște si de a se asigura asupra stării fizice si juridice a Imobilelor supuse vânzării, asumându-și riscul economic si juridic. Vanzatorul nu își asumă niciun fel de obligații de garanție față de situația juridică sau de viciile Imobilelor, Cumparatorul acceptând Imobilele în starea în care sunt. Astfel, Cumparatorul se angajează expres, ca, prin încheierea Contractului de vânzare, să nu țină răspunzător pe Vanzator cu privire la orice riscuri legate de starea fizică sau juridică a Imobilelor. -----

Cedro Vito

Crisan Dan Eugen

Vandenplas Clement Alain M

Cumpărătorul recunoaște și este de acord că a avut deplină posibilitate de a se informa în privința stării fizice și juridice, inclusiv în privința amplasamentului Imobilelor, în privința concordanței acestora cu scopul ori scopurile pentru care Cumpărătorul intenționează să le folosească, precum și în privința concordanței cu descrierea dată sau implicită. Pentru evitarea oricăror dubii în interpretarea și aplicarea clauzelor acestui Contract, Cumpărătorul nu va avea niciun drept de acțiune împotriva Vanzătorului în privința stării fizice, a condițiilor sau a concordanței cu descrierea pentru oricare dintre scopurile speciale sau generale ale Imobilelor.

6.6. Vanzătorul declară și garantează că:

- a) Nu are cunoștință de existența vreunui viciu al titlurilor asupra terenurilor, care ar afecta legalitatea, valabilitatea acestor titluri și nu există vreo cauză de invalidare sau de rezoluțiune a acestui contract derivând din transferuri anterioare ale dreptului de proprietate asupra oricăror dintre Imobilele care fac obiectul prezentului contract, între proprietarii anteriori;-----
- b) Nu are cunoștință de faptul că vreunul dintre terenurile care fac obiectul prezentului contract este obiectul vreunor proceduri administrative sau acțiuni în revendicare în temeiul legilor speciale privind restituirea dreptului de proprietate, nici nu cunoaște să fie obiectul vreunui litigiu pe rol sau suspendat în instanță, precum nici nu cunoaște să existe în prezent vreo cauză care ar putea justifica în viitor, în baza legii în vigoare la data certificării prezentului contract, inițierea unei astfel de proceduri administrative sau în instanță cu privire la Imobile;-----
- c) Nu are cunoștința despre existența în desfășurare a vreunei acțiuni guvernamentale sau investigații, nici nu are cunoștința despre existența pe rol a vreunei acțiuni în instanță, sau, potrivit cunoștințelor Vanzătorului, nu există vreo amenințare în acest sens cu privire la oricare dintre Imobile, referitoare la o posibilă încălcare a legislației incidente din domeniul protecției mediului sau din domeniul urbanismului;-----
- d) Imobilele se află în proprietatea sa exclusivă, asupra lor nu sunt constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pakte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare (cu excepția Antecontractului de vânzare-cumpărare nr. 106/08.04.2022, încheiat între părțile prezentului Contract), nu sunt sechestrate sau grevate de urmăriri de orice natură, nu au fost scoase din circuitul civil și nu sunt grevate de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, nu au fost grevate de sarcini, servituți convenționale, drepturi de retenție, interdicții de înstrăinare și/sau grevare și/sau utilizare sau privilegii și nu sunt constituite drept garanție, în tot sau în parte, pentru executarea unor obligații, conform Extrasului de Carte Funciară pentru autentificare nr. 20404/29.04.2022 emis de către A.N.C.P.I. – O.C.P.I. Hunedoara – B.C.P.I. Deva;-----
- e) Nu are încheiate contracte de locațiune, uz, uzufruct, comodat sau orice alte convenții în temeiul cărora terțe persoane pot pretinde folosința sau alte drepturi asupra Imobilelor. Contractul de închiriere nr. 14/11.02.2020, încheiat între părțile prezentului Contract încetează la data autentificării prezentului Contract.-----

6.7. Cumpărătorul a verificat și și-a asumat situația de fapt și juridică existentă privind terenul și fiecare construcție care face obiectul prezentei vânzări. Având în vedere acestea, Cumpărătorul nu va putea invoca nici lipsa unor documente juridice care să contrazică situația de fapt a Imobilelor și nu va fi îndreptățit la nicio compensație, deducere sau rabat din suma care va trebui plătită conform Contractului de vânzare-cumpărare sau în legătură cu acesta.-----

6.8. Impozitele și taxele către stat, de orice natură, aferente vânzării, inclusiv TVA datorat către stat, dacă este cazul, sunt în sarcina Cumpărătorului. Impozitele și taxele care vor fi datorate către stat pentru perioada ulterioară vânzării și care sunt aferente bunurilor, precum și toate taxele și celelalte cheltuieli ocazionate de înscrierile care trebuie efectuate, conform reglementărilor în vigoare, sunt în sarcina Cumpărătorului. -----

6.9 Vanzătorul declară că nu are datorii restante în legătură cu Imobilele, impozitele și taxele aferente acestora fiind achitate la zi de către Vanzător, astfel cum rezultă și din Certificatul de atestare fiscală numărul _92/04.05.2022 eliberat de către Direcția Taxe și Impozite Locale, Primăria Lapugiu de Jos;-----

Cedro Vito

Crisan Dan Eugen

Vandenplas Clement Alain M

DECLARAȚIE

6.10. Toate cheltuielile cu utilitățile aferente Imobilului sunt achitate la zi.-----

6.11. Vanzatorul declară că a pus la dispoziția Cumpărătorului certificatul de performanță energetică a clădirilor menționate la art. 2.1 A din prezentul contract, anexat la acest act, conform înregistrat sub nr. 245 din 05.05.2022, certificat de auditorul energetic Greab Ioan Daniel. Totodată, Cumpărătorul declară că a primit de la Vanzător Certificatul de performanță energetică a clădirii anexat la acest act.-----

6.12. Eventualele litigii care ar putea apărea în legătură cu prezentul contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, litigiul va fi dedus spre soluționare instanțelor de judecată competente.-----

RO Art. 7. Părțile contractante declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței noastre, consimțim la autentificarea actului și semnăm unicul exemplar și anexele acestuia. Părțile au luat la cunoștință de faptul că notarul public instrumentator este operator de date cu caracter personal și își exprimă acordul cu privire la prelucrarea, compararea și arhivarea datelor cu caracter personal în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului. De asemenea, cunoaștem prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005, pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, referitoare la sustragerea de la plata obligațiilor fiscale, în întregime sau în parte, prin nedeclararea reală a sumei taxabile și declarăm ca ne-au fost aduse la cunoștință, de către notarul public, prevederile cuprinse în Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor. Subsemnatele părți contractante declarăm că am luat la cunoștință de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CW (Regulamentul 36/1995 republicată, suntem de acord ca institutiile la care ne vom prezenta, precum și notarul public instrumentator al actului să prelucereze datele noastre cu caracter personal.-----

Subsemnatul reprezentant a firmei cumparatoare declară că mi-a fost adus la cunoștință de către Notarul Public instrumentator, obligația de a ma prezenta în termen de 30 zile la Primăria Lapugiu de Jos cu actul de proprietate pentru ca firma pe care o reprezintă să fie luată în evidență ca deținător de bunuri imobile.-----

Noi, partile contractante, declarăm ca, înainte de semnarea contractului, am negociat și acceptat expres fiecare clauza în parte, toate clauzele stipulate, am citit personal cuprinsul acestuia, înțelegem sensul termenilor utilizați la redactarea sa și suntem de acord cu continutul actului, care reprezintă vointa noastră liberă și neviciată și răspundem pentru autenticitatea documentelor prezentate și a declarațiilor făcute, motiv pentru care consimțim în totul la autentificarea prezentului contract, semnând toate exemplarele acestuia și actele anexe cu mențiunea expresă ca acest act a fost tradus în limba italiană pentru partile contractante de către d-l Crisan Dan Eugen născut la data de 16.01.1956 în localitatea Petrosani, județul Hunedoara domiciliat în municipiul Deva, strada Viilor, nr. 17, județul Hunedoara, identificat cu CI seria HD, nr. 690025/16.01.2014 eliberată de către Spclep Deva, CNP 1560116201026-----

Redactat, dactilografiat și multiplicat într-un singur exemplar original și autentificat după semnarea acestuia de către Biroul Individual Notarial Stef Ovidiu Ioan - cu sediul în municipiul Deva, B-dul 1 Decembrie, nr. 15, etaj.1, camera 1, jud. Hunedoara firma vânzătoare primind două duplicate, firma cumparatoare 2 duplicate, un duplicat s-a remis cartii funciare spre intabulare iar un duplicat a rămas la arhiva biroului notarial.-----

Vanzător

Societatea SILVA FORTE SRL

reprezentată de către
administrator

Cedro Vito

Traducator autorizat Crisan Dan Eugen

Cumpărător

Societatea XYLO IMPACT SRL

reprezentată de către
Vandenplas Clement Alain M

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL *Stef Ovidiu Ioan*
LICENTA DE FUNCTIONARE 2791/2452/15.12.2013
SEDIUL municipiul Deva, B-dul 1 Decembrie, nr.15, etaj.1, camera 1
Judetul Hunedoara
Tel-0254-211311/0722463649
E-mail ovidjustef73@yahoo.com

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1324
Anul 2022, luna Mai, ziua 05

In fața mea *Stef Ovidiu Ioan* -notar public la sediul biroului sus mentionat s-au prezentat ;
1. **Cedro Vito**, născut la data de 03.07.1961 in localitatea Ancona, Italia, cu domiciliu in Italia, ANCONA (AN), VIA FRANCESCO ANGELINI, Nr. 17, posesor al actului de identitate Carte Identitate, nr. CA32965KJ, eliberat de Autoritățile Italiene, la data de 28.10.2021, avand calitatea de administrator delegat, al **SILVA FORTE SRL**, persoană juridică română, cu sediul in Romania, Deva, Aleea Panseluțelor, bl. 29, sc. B, et. 2, ap. 22, jud. Hunedoara, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Hunedoara sub nr. J20/837/1999, cod unic de înregistrare 12439906, având cont bancar RO79 BACX 0000 0006 2753 7000, deschis la Unicredit Bank, mandatat a semna acest act în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor Societății **SILVA FORTE S.R.L.** din data de 29.05.2019-
2. **Vandenplas Clement Alain M**, cu reședința in Romania, comuna Dumbrăvița, Venetia, nr 7, apartament numărul 10, judetul Timiș, CNP 7901020020023 eliberat de către autoritățile din Romania, posesor a Cartii de Identitate nr 592-3197550-26 eliberată de către autoritățile din Belgia - cunoscător a limbii române -reprezentant al **XYLO IMPACT SRL**, persoană juridică română, cu sediul in Romania, sat Dumbrăvița, comuna Dumbrăvița, str. Venetia, nr. 7, ap. 21, județul Timiș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș sub nr. J35/2025/2014, Cod Unic de Înregistrare 33531190, având cont bancar RO22BTRLRONCRT0267032501, deschis la Banca Transilvania, în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor Societății **XYLO IMPACT S.R.L.**
3. **Crisan Dan Eugen** născut la data de 16.01.1956 in localitatea Petrosani, judetul Hunedoara domiciliat in municipiul Deva, strada Viilor, nr. 17, judetul Hunedoara, identificat cu CI seria HD, nr. 690025/16.01.2014 eliberată de către Spcler Deva, CNP 1560116201026, traducator autorizat de limba italiana care a tradus acest act in limba italiana pentru d-l Cedro Vito ---- care, după ce au citit /respectiv tradus actul contract de vanzare cumparare, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele 0 anexe

In temeiul art. 12 lit.b din Legea nr.36/1995 republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

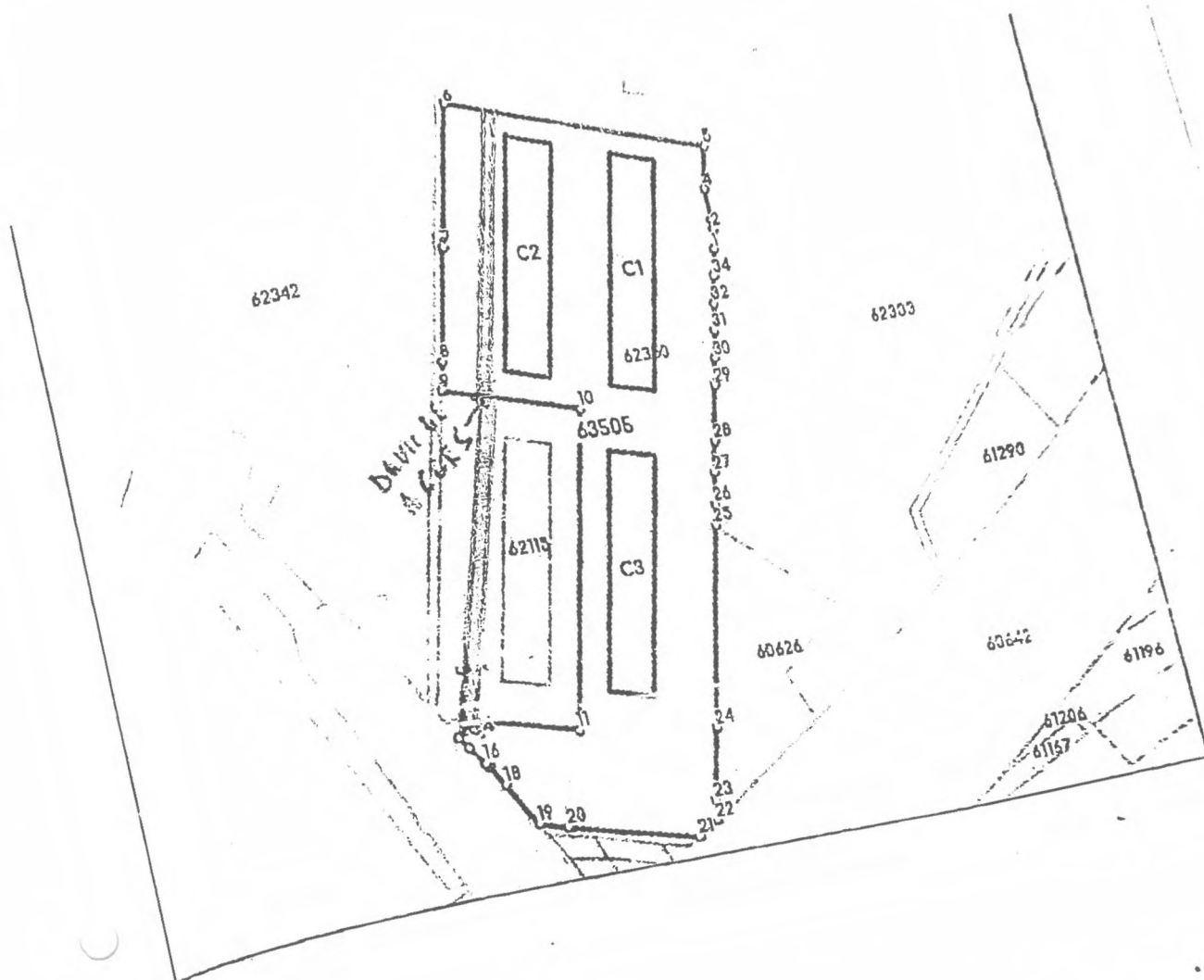
Taxe de statului : S-a taxat cu suma 17.299 lei (0,15 %) cu chitanța OP /2022 reprezentand taxa de întabulare in CF tva aferent onorariului in suma de 3363 lei datorat statului român. S-a perceput onorariul in suma de 17.700 lei cu BF nr OP /2022.

NOTAR PUBLIC *Stef Ovidiu-Ioan*,

Prezentul duplicat s-a intocmit in 6 exemplare astazi data autentificarii actului de catre *Stef Ovidiu Ioan*, notar public si are aceeasi forta probanta ca originalul si constituie titlu executoriu in conditiile legii.

NOTAR PUBLIC
Stef Ovidiu Ioan





CONTRACT DE VÂNZARE
(ȘI ACT DE DEZLIPIRE PREALABILĂ)

Societatea SILVA FORTE SRL, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Deva, str.Aleea Panseluțelor, bloc 29, scara B, etaj 2, apt.nr.22, județul Hunedoara, având număr de ordine în Registrul Comerțului: J20/837/1999, Identificator Unic la Nivel European(EUID):ROONRC. J20/837/1999, cod unic de înregistrare 12439906, **în calitate de VÂNZĂTOARE**, reprezentată legal prin administrator, cu valabilitatea mandatului până la data de 04.04.2072, **CEDRO VITO**, cetățean italian, născut la data de 03.07.1961, în Italia, Ancona, cu reședința în Italia, Ancona, str.Via Francesco Angelini, nr.17, posesor al cărții de identitate seria CA32965KJ eliberată de autoritatea competentă a Statului Italia la data de 28.10.2021 cu valabilitate până la data de 03.07.2032, și

Societatea XYLO IMPACT SRL, persoană juridică română, cu sediul social în sat Teiu, nr.115A, comuna Lăpugiu de Jos, județul Hunedoara, având număr de ordine în Registrul Comerțului:J20/979/2022, Identificator Unic la Nivel European(EUID):ROONRC. J20/979/2022, cod unic de înregistrare (CUI) 33531190, **în calitate de CUMPĂRĂTOARE**, reprezentată legal prin administrator(și asociat), cu puteri depline-separat, cu valabilitatea mandatului până la data de 20.10.2092, **VANDENPLAS CLÉMENT ALAIN M**, cetățean belgian, născut la data de 20.10.1990, în Belgia, Dinant, cod numeric personal (CNP) 7901020020023 atribuit de autoritățile din România, conform Certificatului de înregistrare nr.2051457, cu valabilitate din data de 23.01.2024 până la data de 22.01.2029, emis de I.G.I.Hunedoara, cu adresa din România: județul Hunedoara, sat Teiu, comuna Lăpugiu de Jos, nr.115A, posesor al cărții de identitate nr.592-3197550-26, eliberată de către autoritățile din Belgia, la data de 07.03.2016, cu valabilitatea până la data de 07.03.2026, cunoscător al limbii române, scris și vorbit.

Având în vedere:

•Intenția vânzătoarei, **Societatea SILVA FORTE SRL**, de a încheia acest act juridic, în condițiile prevăzute în prezentul Contract,

•Intenția cumpărătoarei, **Societatea XYLO IMPACT SRL**, de a încheia acest act juridic, în condițiile prevăzute în prezentul Contract,

În baza:

•Hotărârii nr.1/09.12.2024 a Adunării Generale a Asociaților Societății **SILVA FORTE SRL**;

•Hotărârii nr.38/12.12.2024 a Adunării Generale a Asociaților Societății **XYLO IMPACT SRL**;

au consimțit la încheierea prezentului **CONTRACT DE VÂNZARE(ȘI ACT DE DEZLIPIRE PREALABILĂ)** în următoarele condiții și cu respectarea dispozițiilor art.1650-1729 Cod civil:

I.Cu privire la ACTUL DE DEZLIPIRE:

Societatea SILVA FORTE SRL, în calitate de proprietară a imobilului situat în localitatea Teiu, comuna Lăpugiu de Jos, județul Hunedoara, înscris în **Cartea Funciară nr.63710 Lăpugiu de Jos, sub A.1, nr.cad.63710**, reprezentând teren parțial intravilan, în suprafață totală de 30.181 mp (treizeci miiisutăoptzecișiuun-mp), din care:teren în intravilan, categoria de folosință curți, construcții, în suprafață de 28.919 mp(douăzecișioptmiiinouășutenouă sprezece-mp) și teren în extravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 1.262 mp (omiedouășuteșazecișidoi-mp), tarla 59, teren neîmprejmuit, **sub A.1.1, nr. cad.63710-C1**, reprezentând construcții industriale și edilitare-magazie din cărămidă, acoperită cu țiglă, în suprafață construită la sol/ construită desfășurată de 2.109 mp (douămiiisutănouă-mp), an construire

1980, **sub A.1.2, nr.cad.63710-C2**, reprezentând construcții industriale și edilitare-magazie din cărămidă, acoperită cu țiglă, în suprafață construită la sol/ construită desfășurată de 2.112 mp (douămii osută doisprezece-mp), an construire 1980, **sub A.1.3, nr.cad.63710-C3**, reprezentând construcții industriale și edilitare-magazie din cărămidă, acoperită cu țiglă, în suprafață construită la sol/ construită desfășurată de 2.114 mp (douămii osută patru sprezece-mp), an construire 1980, **sub A.1.4, nr.cad.63710-C4**, reprezentând construcții industriale și edilitare-poartă din cărămidă, acoperită cu tablă, în suprafață construită desfășurată de 7 mp (șapte-mp), an construire 1980, imobil rezultat în urma alipirii imobilelor înscrise în **Cartea funciară nr.63505 Lăpușiu de Jos** și în **Cartea funciară nr.63564 Lăpușiu de Jos**, conform Declarației de alipire autenticată sub nr.521/24.05.2023 la Biroul Individual Notarial Vereș Elena, cu sediul în mun.Deva, județul Hunedoara, imobile care au fost dobândite prin divizare, conform Protocolului de predare a unei părți din patrimoniul Societății Comcereal S.A. Deva către Societatea Silva Forte SRL, încheiat la data de 15.11.2000, așa cum s-a înscris în **Cartea funciară nr.63710 Lăpușiu de Jos, sub B.1, B.2(1)** cu Încheierea nr. 23869/24.05.2023, având în vedere Hotărârea Adunării Generale a Asociaților **Societății SILVA FORTE SRL**, nr.1 din data de 09.12.2024, înțelegem să dezlipim acest imobil, potrivit documentației cadastrale de dezlipire, înregistrată la OCPI Hunedoara sub nr. 86102/28.11.2024 și notată din oficiu în Cartea funciară sub B.3 cu Încheierea nr.86450/02.12.2024, astfel:

-parcela nr.1, cu **nr.cad.63879 UAT Lăpușiu de Jos**, reprezentând teren intravilan, categoria de folosință curți, construcții, în suprafață de 28.919 mp (douăzeci și opt mii nouă sute nouă sprezece-mp), pe care sunt edificate construcțiile industriale și edilitare: **C.1**-magazie din cărămidă, acoperită cu țiglă, regim de înălțime parter, în suprafață desfășurată de 2.109 mp (douămii osută nouă-mp), an construire 1980, **C.2**-magazie din cărămidă, acoperită cu țiglă, regim de înălțime parter, în suprafață desfășurată de 2.112 mp (douămii osută doisprezece-mp), an construire 1980, **C.3**-magazie din cărămidă, acoperită cu țiglă, regim de înălțime parter, în suprafață desfășurată de 2.114 mp (douămii osută patru sprezece-mp), an construire 1980 și **C.4**-poartă din cărămidă, acoperită cu tablă, regim de înălțime parter, în suprafață desfășurată de 7 mp (șapte-mp), an construire 1980; imobilul este situat în intravilanul localității Teiu, comuna Lăpușiu de Jos, județul Hunedoara;

-parcela nr.2, cu **nr.cad.63880 UAT Lăpușiu de Jos**, reprezentând teren categoria de folosință arabil, în suprafață de 1.262 mp (omiedouă sute și zece și doi-mp), situat în extravilanul localității Teiu, comuna Lăpușiu de Jos, județul Hunedoara;

Subsemnatul **CEDRO VITO**, reprezentant legal al **Societății SILVA FORTE SRL**, declar că dezlipirea imobilului nu se face în scopul edificării de lucrări de construcții, inclusiv de infrastructură, scopul dezlipirii fiind în exclusivitate vânzarea celor două imobile, rezultate în urma dezlipirii, către cumpărătoarea **Societatea XYLO IMPACT SRL**, având în vedere faptul că din terenul în suprafață totală de 30.181 mp (treizecimii osută optzeci și unu-mp), suprafața de 1.262 mp (omiedouă sute și zece și doi-mp) este teren arabil situat în extravilan, a cărui vânzare se face cu respectarea procedurilor prevăzute de Legea nr.175/2020 (publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, cu numărul 741/14.08.2020) pentru modificarea și completarea Legii nr.17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan.

II. Cu privire la VÂNZARE:

Societatea SILVA FORTE SRL, prin administrator, **CEDRO VITO**, vinde, liber de sarcini, cumpărătoarei, **Societatea XYLO IMPACT SRL**, dreptul de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile:

- imobil situat în intravilanul localității Teiu, comuna Lăpușiu de Jos, județul Hunedoara, identificat cu parcela nr.1, cu **număr cadastral nou 63879**

UAT Lăpușiu de Jos, reprezentând teren intravilan, categoria de folosință curți, construcții, în suprafață de 28.919 mp (douăzecișioptmiiinouășutenouăsprezece-mp) și construcțiile industriale și edilitare edificate pe acest teren: **C.1**- magazie din cărămidă, acoperită cu țiglă, regim de înălțime parter, în suprafață desfășurată de 2.109 mp (douămiiiosutănouă-mp), an construire 1980, **C.2**-magazie din cărămidă, acoperită cu țiglă, regim de înălțime parter, în suprafață desfășurată de 2.112 mp (douămiiiosutădoisprezece-mp), an construire 1980, **C.3**-magazie din cărămidă, acoperită cu țiglă, regim de înălțime parter, în suprafață desfășurată de 2.114 mp (douămiiiosutăpatrusprezece-mp), an construire 1980 și **C.4**-poartă din cărămidă, acoperită cu tablă, regim de înălțime parter, în suprafață desfășurată de 7 mp (șapte-mp), an construire 1980.

Așa cum s-a precizat mai sus, dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobândit prin divizare, conform Protocolului de predare a unei părți din patrimoniul Societății Comcereal S.A. Deva către Societatea Silva Forte SRL, încheiat la data de 15.11.2000, așa cum s-a înscris în **Cartea funciară nr.63710 Lăpușiu de Jos, sub B.1, B.2(1)** cu Încheierea nr.23869/24.05.2023.

Imobilul înscris în **Cartea funciară nr.63710 Lăpușiu de Jos**, din care a rezultat prin dezlipire imobilul cu **nr.cadastral nou 63879 UAT Lăpușiu de Jos**, descris mai sus, este grevat de dreptul de servitute de trecere pentru acces la calea publică, pe o perioadă de timp nelimitat și cu titlu gratuit asupra imobilului înscris în partea I-a(CF nr.63710 Lăpușiu de Jos) ca fond aservit, în favoarea imobilului cu număr cadastral 63582 înscris în **Cartea funciară nr.63582 Lăpușiu de Jos**, ca fond dominant, așa cum s-a înscris în **Cartea funciară nr.63710 Lăpușiu de Jos, sub C.1**, cu Încheierea nr. 23869/24.05.2023, în baza Contractului de vânzare autenticat sub nr. 1324/05.05.2022 la Biroul Individual Notarial Ștef Ovidiu Ioan cu sediul în mun. Deva, județul Hunedoara.

Întrucât, urmare a încheierii prezentului Contract de vânzare, atât imobilul-fond aservit, identificat cu **nr.cadastral nou 63879 UAT Lăpușiu de Jos**, cât și imobilul imobilul-fond dominant, înscris în **Cartea funciară nr.63582 Lăpușiu de Jos**, au același proprietar-**Societatea XYLO IMPACT SRL, dreptul de servitute de trecere, descris în aliniatul precedent, se stinge pe cale principală prin radierea lui din cartea funciară, în conformitate cu prevederile art.770 alin (1), lit.a) din Codul civil.**

• imobil situat în intravilanul localității Teiu, comuna Lăpușiu de Jos, județul Hunedoara, înscris în **Cartea funciară nr.62115 Lăpușiu de Jos, sub A.1.1, nr.cadastral 62115**, reprezentând teren intravilan, categoria de folosință curți, construcții, în suprafață de 8.500 mp (optmiiicincisute-mp), tarla 59, parcela 686, teren împrejmuit cu gard viu între pct:200-160-159-203, cu gard de plasă între pct:192-197-198-199-170-200, neîmprejmuit între pct: 203-204-215-211-212-192, **sub A.1.1, nr.cadastral 62115-C1**, reprezentând construcții industriale și edilitare-magazie din cărămidă, acoperită cu țiglă, în suprafață construită la sol/construită desfășurată de 2.116 mp (douămiiiosutășaisprezece-mp), an construire 1980, **sub A.1.2, nr.cadastral 62115-C2**, reprezentând construcții industriale și edilitare magazie din cărămidă, acoperită cu tablă, în suprafață construită la sol/desfășurată de 17 mp (șaptesprezece-mp), an construire 1980.

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost dobândit prin divizare, conform Protocolului de predare a unei părți din patrimoniul Societății Comcereal S.A. Deva către Societatea Silva Forte SRL, încheiat la data de 15.11.2000, așa cum s-a înscris în **Cartea funciară nr.62115 Lăpușiu de Jos, sub B.2(1), B.4(1)** cu Încheierea nr. 54277/29.12.2017, cu mențiunea că imobilul a rezultat în urma dezlipirii imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 60355 Lăpușiu de Jos, conform Declarației de dezmembrare autenticată sub

nr. 4620/28.12.2017 la Biroul Individual Notarial Ștef Ovidiu Ioan cu sediul în mun. Deva, județul Hunedoara.

Imobilul este grevat de dreptul de servitute de trecere pentru acces la calea publică, pe o perioadă de timp nelimitat și cu titlu gratuit asupra terenului cu nr.cadastral 62115 de sub A.1, în favoarea imobilului cu număr cadastral 63582, înscris în **Cartea funciară nr.63582 Lăpugiu de Jos**, ca fond dominant, așa cum s-a înscris în **Cartea funciară nr.62115 Lăpugiu de Jos, sub C.1**, cu Încheierea nr.48527/25.10.2022, în baza Contractului de vânzare autenticat sub nr.1324/05.05.2022 la Biroul Individual Notarial Ștef Ovidiu Ioan cu sediul în mun.Deva, județul Hunedoara.

Întrucât, urmare a încheierii prezentului Contract de vânzare, atât imobilul-fond aservit, înscris în **Cartea funciară nr.62115 Lăpugiu de Jos**, cât și imobilul imobilul-fond dominant, înscris în **Cartea funciară nr.63582 Lăpugiu de Jos**, au același proprietar-**Societatea XYLO IMPACT SRL**, **dreptul de servitute de trecere, descris în aliniatul precedent, se stinge pe cale principală prin radierea lui din cartea funciară, în conformitate cu prevederile art.770 alin (1), lit.a) din Codul civil.**

Prin Acordul nr.24/30.03.2023 și Actul adițional nr. 1/01.09.2023 la acest Acord, încheiat între vânzătoarea, **Societatea SILVA FORTE SRL** și cumpărătoarea, **Societatea XYLO IMPACT**, cumpărătoarea a preluat cele două contoare electrice instalate în postul trafo care deservesc construcțiile C1, C2, C3 și C4 înscrise în **Cartea Funciară nr.63582 Lăpugiu de Jos**, respectiv construcțiile C1, C2, C3 înscrise în **Cartea Funciară nr. 63710 Lăpugiu de Jos** și s-a obligat să efectueze toate procedurile necesare pentru punerea în funcțiune a patru contoare electrice la construcțiile C1, C2, C3, înscrise în **Cartea Funciară nr. 63710 Lăpugiu de Jos**, respectiv la construcțiile C1 înscrise în **Cartea Funciară nr.62115 Lăpugiu de Jos**, până la data de 01.12.2024. Având în vedere că nu s-a finalizat procedura de punere în funcțiune pentru cele patru contoare electrice până la data de 01.12.2024 precum și faptul că, urmare a încheierii prezentului Contract de vânzare, **Societatea XYLO IMPACT** devine proprietară a construcțiilor C1, C2, C3, înscrise în **Cartea Funciară nr. 63710 Lăpugiu de Jos**, respectiv a construcțiilor C1 înscrise în **Cartea Funciară nr.62115 Lăpugiu de Jos**, **Societatea SILVA FORTE SRL** declară că renunță la perceperea daunelor în cuantum de 15.000 Euro(cincisprezecemii-Euro), precizate la art. 7 din Acordul nr.24/30.03.2023 și va proceda la restituirea sumei de 25.000 lei(douăzeci și cincimii-lei), echivalentul a 5.000 Euro(cincimii-Euro) la data încasării prețului de vânzare stabilit prin prezentul Contract de vânzare. Totodată, cumpărătoarea declară că o exonerează pe vânzătoare de orice răspundere față de cumpărătoare, de orice autorități, persoane fizice și/sau juridice, inclusiv față de E-DISTRIBUȚIE BANAT SA, derivate din sau în legătură cu Acordul nr. 24/30.03.2023.

Prețul total de vânzare-cumpărare, stabilit de comun acord de către părțile contractante, astfel cum s-a menționat în cuprinsul Hotărârii nr.1/09.12.2024 a Adunării Generale a Asociaților **Societății SILVA FORTE SRL**, respectiv în cuprinsul Hotărârii nr.38/12.12.2024 a Adunării Generale a Asociaților **Societății XYLO IMPACT SRL**, este de 197.000 Euro (osutănouăzecișisaptemiiEuro), în "lei" reprezentând suma de 979.247,60 lei (nouăsuteșaptezecișinouămiidouăsutepatruzecișisapteleișișaizecibani), calculată la cursul de referință BNR de 4,9708 lei/Euro, de astăzi, data de 13.12.2024, din care suma de 100.000 Euro(osutămii-Euro) reprezintă prețul de vânzare al construcțiilor, iar suma de 97.000 Euro (nouăzecișisaptemii-Euro) reprezintă prețul de vânzare al terenurilor.

Prețul total de vânzare, respectiv suma de 979.247,60 lei(nouăsuteșaptezecișinouămiidouăsutepatruzecișisapteleișișaizecibani), a fost achitat integral, în monedă "lei", prin transfer bancar din contul bancar, Cod IBAN RO22BTRLRONCRT0267032501, deținut de către **Societatea XYLO IMPACT**

SRL la Banca TRANSILVANIA S.A., în contul bancar, _Cod IBAN RO79 BACX 0000 0006 2753 7000-RON deschis de către **Societatea SILVA FORTE SRL** la Banca Unicredit Bank S.A., conform ordinului de plată de astăzi, data de 13.12.2024, anexat la dosar.

În ce privește TVA, prezenta tranzacție este supusă taxării inverse, în conformitate cu dispozițiile art.331, alin 2, lit.g Cod fiscal, atât vânzătoarea cât și cumpărătoarea deținând coduri valide de TVA. Părțile contractante declară că, în cazul în care operațiunea va fi reconsiderată, din punct de vedere fiscal, ca fiind supusă regimului TVA, la prețul mai sus menționat se va adăuga valoarea TVA, în vigoare la momentul realizării operațiunii, cumpărătoarea având obligația de a achita și cuantumul TVA-ului.

Având în vedere prevederile art.1497 din Codul Civil, conform cărora, dacă plata se face prin virament bancar, data plății este aceea la care contul creditorului (vânzătoarei) a fost alimentat cu suma care a făcut obiectul plății, coroborate cu prevederile art.1504, alin 2 din Codul Civil, conform căruia confirmarea emisă de instituția de credit a creditorului (a vânzătoarei) face dovada plății, părțile contractante sunt de acord ca, la data la care suma de bani, reprezentând prețul vânzării este disponibilă în contul vânzătoarei, aceasta să prezinte cumpărătoarei un extras de cont din care rezultă acest fapt. În cazul în care suma de bani, reprezentând prețul vânzării, nu va fi disponibilă în contul vânzătoarei, în cel mult 10(zece) zile lucrătoare, va opera de plin drept rezoluțiunea Contractului, fără punere în întârziere, conform art. 1553 din Codul Civil (prezenta clauză reprezentând pact comisoriu), cu toate efectele rezoluțiunii prevăzute de art.1554 din Codul Civil. Având în vedere prevederile art.902 alin 2, pct.11 din Codul civil, referitoare la actele sau faptele supuse notării în cartea funciară, părțile contractante, prin reprezentanții legali, declară că nu solicită notarea pactului comisoriu în Cartea funciară.

Părțile contractante, prin reprezentanții legali, au cunoștință de prevederile articolelor 1660 și 1665 Cod civil, referitoare la seriozitatea prețului și anulabilitatea vânzării când prețul este stabilit fără intenția de a fi plătit sau este disproporționat față de valoarea bunului, și declară, în cunoștință de aceste prevederi legale, că prețul declarat și menționat în act este cel real și reflectă justa valoare de piață a imobilelor.

Vânzătoarea, **Societatea SILVA FORTE SRL**, prin reprezentant legal, renunță expres la beneficiul înscrierii în Cartea Funciară a ipotecii legale pentru prețul datorat, ipoteca legală fiind prevăzută în favoarea vânzătorului de dispozițiile art.2.386 alin 1, pct.1.

Transmisiunea dreptului de proprietate cu toate atributele sale și predarea imobilelor se face astăzi, data încheierii și autentificării prezentului contract de vânzare. În conformitate cu prevederile art.1.686 alin 2 Cod civil, odată cu semnarea prezentului Contract de vânzare, vânzătoarea va preda cumpărătoarei titlurile și toate documentele privitoare la proprietatea imobilelor, obiect al prezentului Contract de vânzare.

Societatea SILVA FORTE SRL, prin administrator, **CEDRO VITO** cunoscând prevederile art.326 Cod penal privind falsul în declarații și ale art.244 Cod penal privind înșelăciunea, declar și garantez următoarele:

- **Societatea SILVA FORTE SRL** este titulara dreptului de proprietate asupra imobilelor descrise mai sus, astfel cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr.87698,87699/09.12.2024 eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva, imobilele nu sunt înstrăinate, sechestrate, grevate de vreo clauză de inalienabilitate, legală sau convențională, de niciun drept de orice natură al unor terțe persoane, de sarcini, cu excepția dreptului de servitute de trecere, mai sus menționat, care, urmare a încheierii prezentului Contract de vânzare, se va stinge prin consolidare, așa cum s-a menționat mai sus, imobilele nu fac obiectul unor litigii, sau a vreunei alte promisiuni de vânzare, nu fac obiectul unor contracte de arendare, de închiriere sau de comodat, cu excepția Contractului de închiriere nr.11/

01.09.2023 încheiat cu Agro Kallagri SRL și Contractului de închiriere din data de 01.10.2024 încheiat cu Teiu Paper Cups SRL, care se preiau de către cumpărătoare, începând de astăzi, data de 13.12.2024;

•nu există nicio cerere privind drepturi reale cu privire la imobilele, obiect al prezentului contract de vânzare, indiferent dacă sunt invocate cu bună-credință sau cu rea-credință, întemeiată pe circumstanțe de fapt, erori de înregistrare, legislație privind imobile expropriate fără justă despăgubire sau orice alte circumstanțe sau prevederi legale;

•sunt achitate toate taxele și impozitele după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.198/09.12.2024 emis de autoritatea competentă a comunei Lăpugiu de Jos. Având în vedere faptul că vânzătoarea a efectuat plăți în plus, cu titlu de impozite locale, către autoritatea competentă a comunei Lăpugiu de Jos, în cazul în care autoritatea competentă va efectua compensarea acestor sume plătite în plus de vânzătoare cu sumele ce se vor datora de către cumpărătoare, cu titlu de impozit local, aceasta din urmă se obligă să restituie sumele respective către vânzătoare, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data la care s-a efectuat compensarea de către autoritatea competentă a comunei Lăpugiu de Jos.

•în conformitate cu prevederile art.1695 și art.1707 Cod Civil, vânzătoarea o garantează pe cumpărătoare contra oricăror evicțiuni totale sau parțiale, care ar putea să o împiedice pe cumpărătoare în stăpânirea netulburată a bunului vândut;

• **Societatea SILVA FORTE SRL** nu este în stare de dizolvare și/sau lichidare voluntară sau juridică, nu a formulat cerere de intrare voluntară în lichidare și niciun creditor nu a formulat cerere de intrare în insolvență, sub incidența Legii nr.85/2006 privind procedura insolvenței sau a Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, nu se află sub incidența acestor legi și nu este în stare de insolvabilitate ce ar putea genera aplicarea sus menționatei legi, astfel cum rezultă și din Certificatul constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr.raport 1359037/09.12.2024;

•vânzarea nu se face în vederea ascunderii, deteriorării sau distrugerii, în tot sau în parte a unor valori, ori bunuri din patrimoniul **Societatea SILVA FORTE SRL**, în scopul fraudării creditorilor acesteia, nici nu a fost indusă în eroare cumpărătoarea, prin prezentarea ca adevărată a unei fapte mincinoase sau ca mincinoasă a unei fapte adevărate în scopul de a se obține un folos material injust.

•în conformitate cu prevederile Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, vânzătoarea pune la dispoziția cumpărătoarei Certificatele de performanță energetică, înregistrate în registrul auditorului sub nr.307,308/12.12.2024, cu valabilitate până la data de 11.12.2034, întocmite de auditor energetic Borza Ioan-Daniel;

Societatea XYLO IMPACT SRL, reprezentată legal prin administrator, **VANDENPLAS CLÉMENT ALAIN M**, cumpără imobilele descrise mai sus, în condițiile prevăzute în prezentul Contract de vânzare, la prețul de 197.000 Euro (osutănouăzecișisaptemiiEuro), achitat integral, în monedă "lei", astăzi, data de 13.12.2024. De asemenea, declară că are cunoștință de starea de fapt și de drept a imobilelor, ca fiind cea descrisă de către vânzătoare, situație confirmată și prin intermediul verificărilor independente întreprinse de către cumpărătoare.

Totodată, **Societatea XYLO IMPACT SRL**, prin administrator, declară că nu este în stare de dizolvare și/sau lichidare voluntară sau juridică, nu a formulat cerere de intrare voluntară în lichidare și niciun creditor nu a formulat cerere de intrare în insolvență, sub incidența Legii nr.85/2006 privind procedura insolvenței sau a Legii nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, nu se află sub incidența acestor legi și nu este în stare de insolvabilitate ce ar putea genera aplicarea sus menționatei legi, astfel cum

rezultă și din Certificatul constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. raport 1359271/09.12.2024

Tarifele ANCPI încasate pentru întabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară, precum și onorariul și T.V.A. aferent, s-au calculat la valoarea de 1.786.436,10 lei (un milion șapte sute optzeci și șase mii patru sute treizeci și șase lei și șase bani), avându-se în vedere prețul de vânzare declarat și evaluarea imobilelor, conform Studiului de piață al bunurilor imobile pentru județul Hunedoara, pentru anul 2024, întocmit de Camera Notarilor Publici Alba Iulia; onorariul plus T.V.A. aferent, precum și tarifele ANCPI, sunt suportate de către cumpărătoare.

În conformitate cu prevederile art.35 alin.1 din Legea nr.7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, notarul public va solicita din oficiu înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară, la biroul teritorial în a cărui rază de activitate se află imobilul ce s-a înstrăinat.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice, în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr.36/1995 republicată, notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a administra, prelucra și porta în condiții de siguranță datele personale puse la dispoziția notarului public, pentru utilizarea acestora în scopul îndeplinirii procedurii notariale pentru care sunt necesare și avem cunoștință de faptul că scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea actului notarial, iar aceste informații vor putea fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronică.

Tehnoredactat la SPN-Biroul Notarial CHINDRIȘ, cu sediul în Deva, județul Hunedoara, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și cinci duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, iar patru exemplare s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOARE,
Soc. SILVA FORTE SRL,
prin administrator,
CEDRO VITO,

CUMPĂRĂTOARE,
Soc.XYLO IMPACT SRL,
prin administrator,
VANDENPLAS CLÉMENT ALAIN M,

ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

BIROU NOTARIAL CHINDRIȘ

LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR.323/16.11.2022

Sediul : Deva, str. Ion Luca Caragiale, nr.1, bloc R, scara B,
parter, apt.nr.24, județul Hunedoara

CIF : RO20024497

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1297

Anul 2024 luna decembrie ziua 13

În fața mea, **ELENA CHINDRIȘ**, notar public, la sediul acestui birou notarial s-au prezentat:

CEDRO VITO, cetățean italian, cu reședința în Italia, Ancona, str. Via Francesco Angelini, nr.17, identificat prin carte de identitate seria CA32965KJ eliberată de autoritatea competentă a Statului Italia la data de 28.10.2021 cu valabilitate până la data de 03.07.2032, administrator al **Societății SILVA FORTE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Deva, str. Aleea Panseluțelor, bloc 29, scara B, etaj 2, apt.nr.22, județul Hunedoara,

având număr de ordine în Registrului Comertului: J20/837/1999, cod unic de înregistrare 12439906

care, după ce i s-a făcut cunoscut cuprinsul actului, conform art.81 alin.2 din Legea 36/1995 republicată, prin interpret autorizat **CRISAN DAN-EUGEN**, cod numeric personal(CNP) 1560116201026, cu domiciliul în municipiul Deva, str.Viilor, nr.17, județul Hunedoara, identificat prin carte de identitate seria HD nr.690025 eliberată de SPCLEP Deva la data de 16.01.2014, în baza Autorizației de traducător/interpret autorizat pentru limba italiană, nr.14510/2007 eliberată de Ministerul Justiției, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar,

VANDENPLAS CLÉMENT ALAIN M, cetățean belgian, născut la data de 20.10.1990, în Belgia, Dinant, cod numeric personal (CNP) 7901020020023 atribuit de autoritățile din România, conform Certificatului de înregistrare nr.2051457, cu valabilitate din data de 23.01.2024 până la data de 22.01.2029, emis de I.G.I.Hunedoara, cu adresa din România: județul Hunedoara, sat Teiu, comuna Lăpugiu de Jos, nr.115A, identificat prin carte de identitate nr.592-3197550-26, eliberată de către autoritățile din Belgia, la data de 07.03.2016, cu valabilitatea până la data de 07.03.2026, cunoscător al limbii române, scris și vorbit, administrator al **Societății XYLO IMPACT S.R.L**, persoană juridică română, cu sediul social în sat Teiu, nr.115A, comuna Lăpugiu de Jos, județul Hunedoara, având număr de ordine în Registrului Comertului: J20/979/2022, cod unic de înregistrare (CUI) 33531190,

care după ce a citit actul, a declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar,

În temeiul art. 12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale, nr.36/1995, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariu de 17.017,00 lei(833,00 lei+16.184,00) (TVA inclus) cu O.P/B.F. nr. ~~2868~~ 13.12.2024;

S-a încasat tarif ANCPI (2.2.2) 120 lei(60 lei x 2) cu O.P/B.F. nr. ~~3868~~ 13.12.2024.

S-a încasat tarif ANCPI (2.3.1) 8.933 lei(6.508 lei/CF 63879 Lăpugiu de Jos+2.425 lei/CF 62115 Lăpugiu de Jos) cu O.P/B.F. nr. ~~1868~~ 13.12.2024.

**NOTAR PUBLIC,
L.S. ELENA CHINDRIȘ**

**Traducător/Interpret autorizat,
L.S.CRIȘAN DAN-EUGEN,**

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de ELENA CHINDRIȘ, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC
ELENA CHINDRIȘ**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

Adresa: Deva, Calea Zarandului nr. 106, cod postal 330182, județul Hunedoara,
Telefon: 0254-23.35.60, Fax: 0254-21.92.18

Nr. cerere	86102
Ziua	28
Luna	11
Anul	2024

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembreare imobil)

Semnat: cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei S.C. SILVA FORTE SRL

Domiciliul Loc. Deva, Al PANSELUTELOR, Bl. 29, Sc. B, Ap. 22, Jud. Hunedoara

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **86102** din data **28-11-2024**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Teiu, Jud. Hunedoara, UAT Lapugiu de Jos având numărul cadastral 63710 a fost dezmembrat în imobilele:

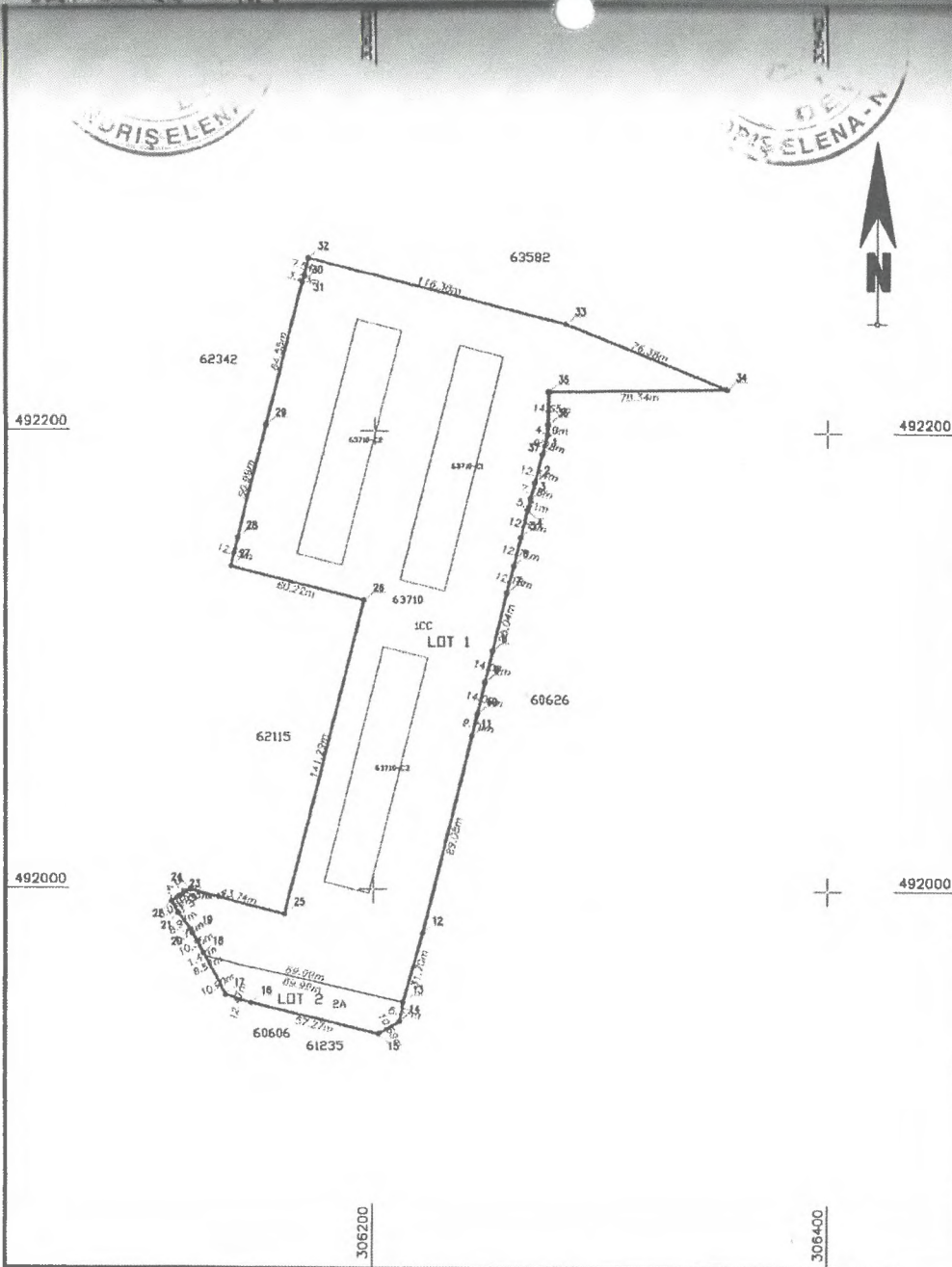
- 1) **63879** situat în Loc. Teiu, Jud. Hunedoara, UAT Lapugiu de Jos având suprafața măsurată 28919 mp;
- 2) **63880** situat în Jud. Hunedoara, UAT Lapugiu de Jos având suprafața măsurată 1262 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI HUNEDOARA la data: 29-11-2024.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
ZENOVIA LOBONT

PAGINĂ NESCRISĂ



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire

SCARA 1:2000

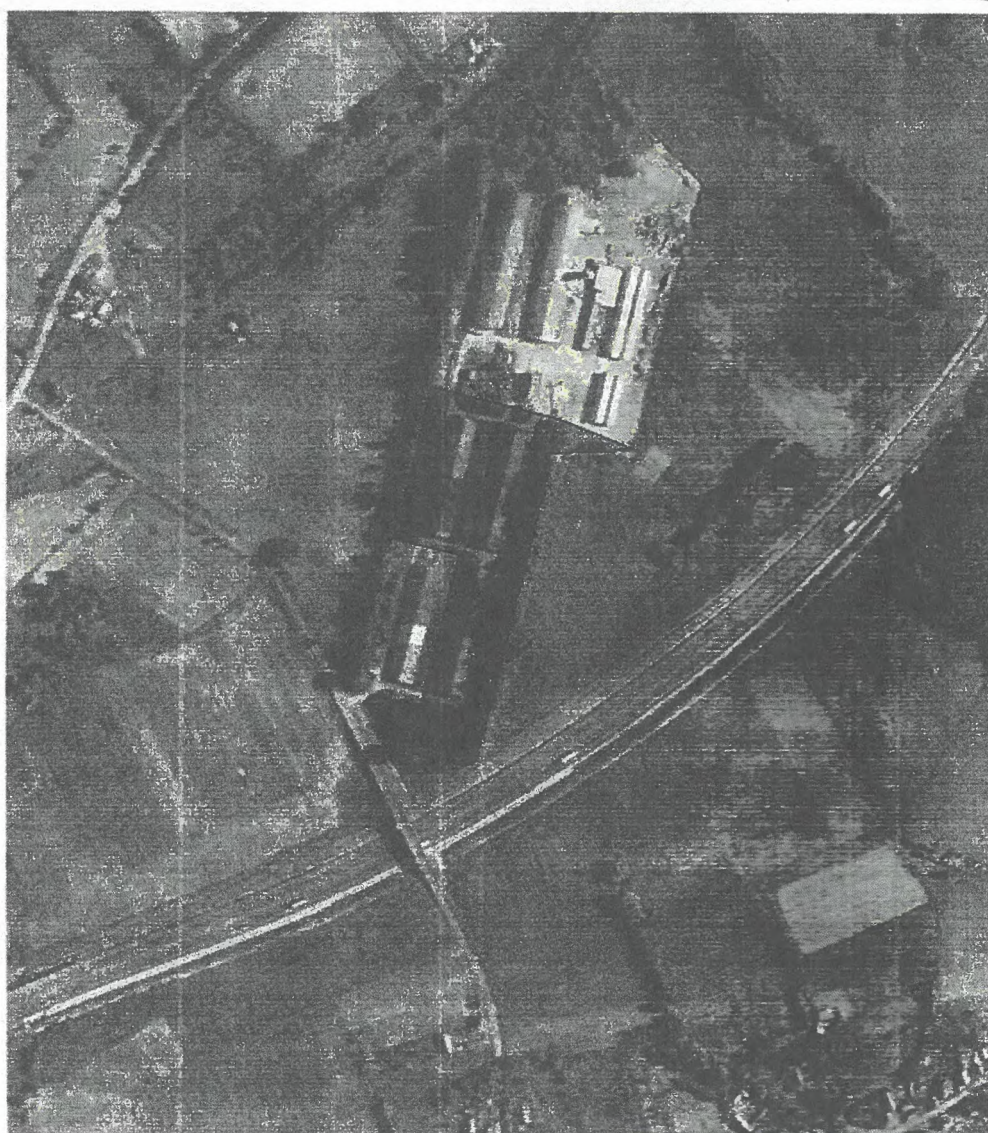
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
63710	30181	Loc. Teiu, jud. Hunedoara - partial intravilan
Carte funciara nr.		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
83710		LAPUGIU DE JOS

Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
63710	28919	CC	intravilan	63879	28919	CC	LOT 1 - intravilan
	1262	A	extravilan	63880	1262	A	LOT 2 - extravilan
Total					30181		
Executant: Tene Razvan Norocel				Inspector 86102/2024			
Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren				Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru			
Razvan Norocel Tene				Zenovia Lobont			
Norocel Tene				Semnatura			
Date: 2024.11.28 10:39:24 +02'00'							
Data: 28.11.2024							

PAGINĂ NESCRISĂ

Incadrare in zonă
scara 1:5000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra viilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	28.919			
	arabil	NU	1.262	59		Neimprejmuit
	TOTAL:		30.181			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	63710-C1	construcții industriale și edilitare	2.109	Cu acte	Magazie din caramida acoperita cu tigla, Scd=2109mp an edificare 1980
2	63710-C2	construcții industriale și edilitare	2.112	Cu acte	Magazie din caramida acoperita cu tigla, Scd=2112mp; an edificare 1980
3	63710-C3	construcții industriale și edilitare	2.114	Cu acte	Magazie din caramida acoperita cu tigla, Scd=2114mp; an edificare 1980
4	63710-C4	construcții industriale și edilitare	7	Cu acte	Poarta din caramida acoperita cu tabla, Scd=7mp; an edificare 1980

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.076	2	3	4.189
3	4	14.645	4	5	78.335
5	6	76.379	6	7	116.375
7	8	7.539	8	9	3.203
9	10	64.549	10	11	50.988
11	12	12.846	12	13	60.216
13	14	141.291	14	15	43.737
15	16	5.425	16	17	4.394
17	18	6.005	18	19	8.969
19	20	1.715	20	21	10.36
21	22	20.891	22	23	12.471
23	24	57.267	24	25	10.687
25	26	8.566	26	27	31.699
27	28	89.084	28	29	9.755
29	30	14.095	30	31	14.092
31	32	26.039	32	33	12.184
33	34	12.712	34	35	12.528
35	36	5.312	36	37	7.183
37	1	12.535			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	86102	28.11.2024	03.12.2024	Dezmembreare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 86102 înregistrată la data de 28.11.2024, s-a propus dezmembrearea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	63879	28919	Loc. Teiu, Jud. Hunedoara
2	63880	1262	Jud. Hunedoara

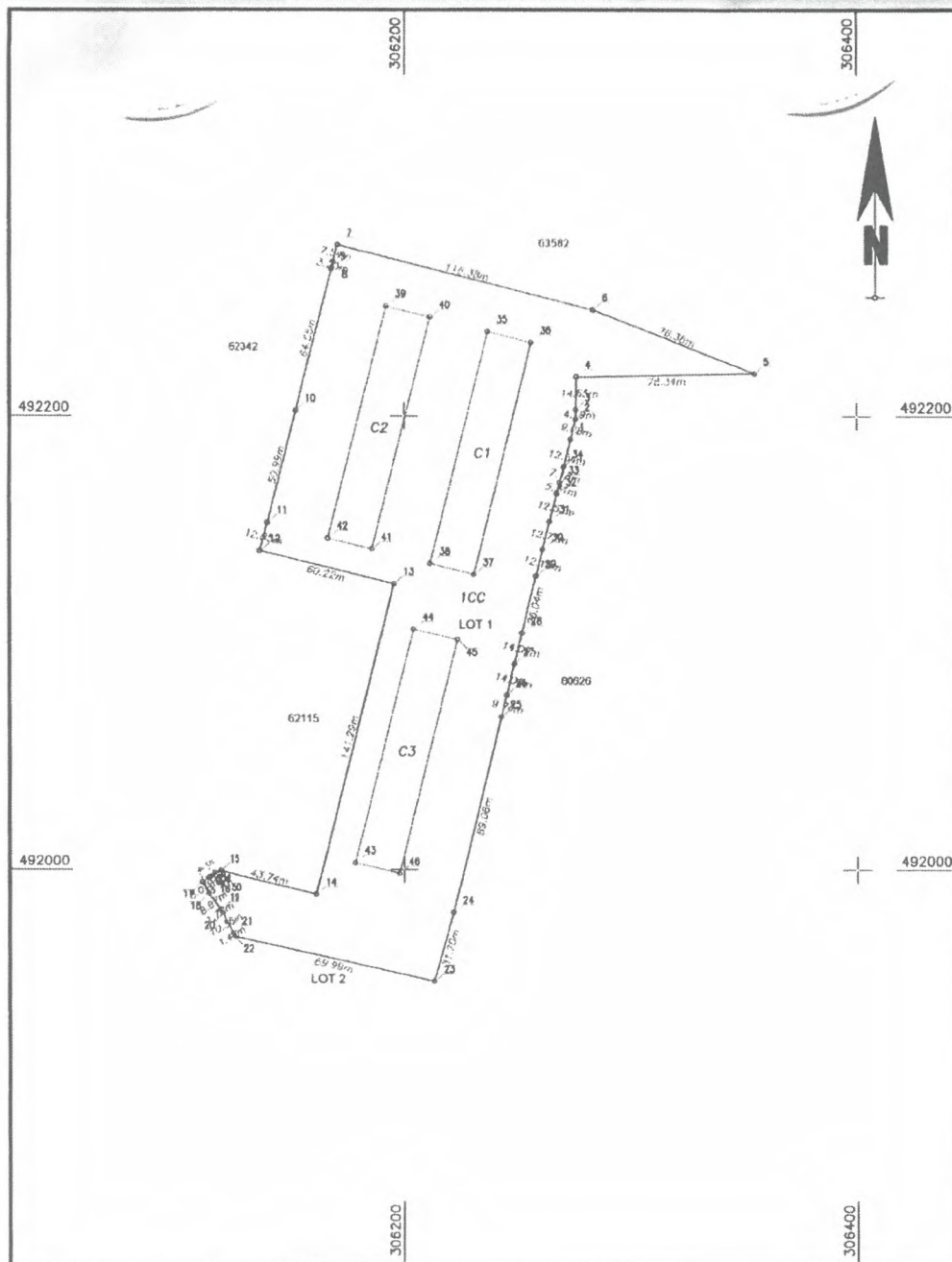
Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI HUNEDOARA la data: 29-11-2024

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 63710 / UAT Lapugiu de Jos
Consilier/Inspector de specialitate,

ZENOVIA LOBONT





Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
63679	28919	Loc. Teiu, jud. Hunedoara - intravilan

Carte funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	LAPUGIU DE JOS

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	28919	LOT 1
Total		28919	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CIE	2109	Magazin din caramida acoperita cu tigla P. Anul constructiei: 1980. Suprafata desfasurata: 2109mp
C2	CIE	2112	Magazin din caramida acoperita cu tigla P. Anul constructiei: 1980. Suprafata desfasurata: 2112mp
C3	CIE	2114	Magazin din caramida acoperita cu tigla P. Anul constructiei: 1980. Suprafata desfasurata: 2114mp
C4	CIE	7	Poarta din caramida acoperita cu tigla P. Anul constructiei: 1980. Suprafata desfasurata: 7mp
Total		6342	

Suprafata totala masurata a imobilului = 28919 mp
Suprafata din act = 28919 mp

Executant: Tene Razvan Norocel

Inspector 86102/2024

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta actului de teren

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Zenovia
Lobont

Semnatura

Norocel Tene
Date:
2024.11.28
10:38:10
+02'00'

Data: 28.11.2024



PAGINĂ NESCRISĂ

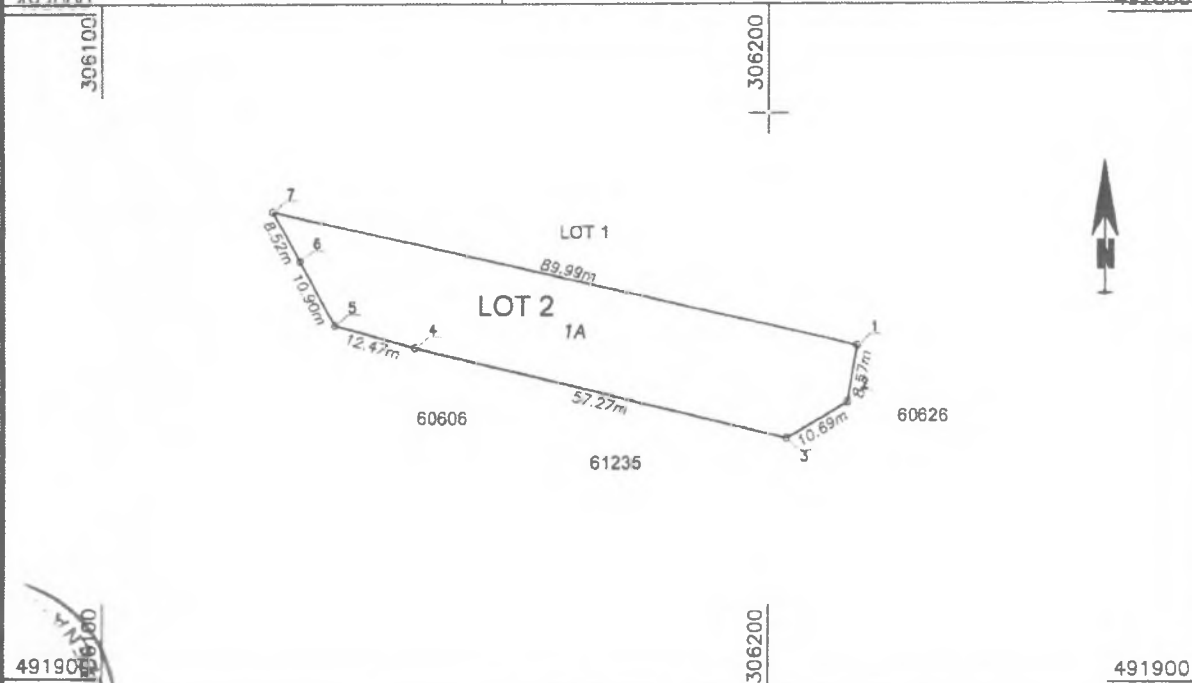


Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
63880	1262	extravilan, jud. Hunedoara

Carte funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
492000	LAPUGIU DE JOS



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	1262	LOT 2
Total		1262	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1262 mp

Suprafata din act = 1262 mp

Executant: Tene Razvan Norocel

Inspector 86102/2024

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea
imobilului in sistemul integrat de cadastru
si carte funciara

Zenovia
Lobont

Semnatura

Razvan-

Norocel

Tene

Data: 28.11.2024

Digitally signed
by Razvan-
Norocel Tene
Date: 2024.11.28
10:38:33 +02'00'

PAGINĂ NESCRISĂ

DUPLICAT
DECLARAȚIE DE ALIPIRE

Subscrisa societatea **SILVA FORTE SRL**, cu sediul în municipiul Deva, Aleea Panseluțelor, bl.29, sc.B, et.2, ap.22, județul Hunedoara, înmatriculată la ORC sub nr. J20/837/1999, CUI RO 12439906, reprezentată prin administrator Cedro Vito, cetățean italian, domiciliat în Italia, Ancona, Via Francesco Angelini, nr.17, posesor al CI nr.CA32965KJ/28.10.2021, eliberată de autoritățile italiene, C.I.F. 9000000458663, eliberat de autoritățile române, societatea fiind proprietara imobilelor situate în comuna Lăpugiu de Jos, localitatea Teiu, județul Hunedoara, după cum urmează: **-imobilul** situat în comuna Lăpugiu de Jos, localitatea Teiu, județul Hunedoara, de sub B3.1, înscris în **CF nr.63505 Lăpugiu de Jos, -nr.crt.A1**, nr.cadastral 63505, teren intravilan, *categoria de folosință: curți, construcții*, cu suprafața de 27.794 mp (douăzecișisaptemiișaptesutenouăzecișipatrup), - *nr.crt.A1.1*, nr.cadastral 63505-C1, destinația construcției: construcții industriale și edilitare, cu suprafața de 2.109 mp (douămiișutănouămp), observații: An construire:1980, S.construită la sol: 2109 mp; S.construită desfășurată: 2105 mp; Magazie din cărămidă acoperită cu țiglă, Scd=2.109 mp; an edificare 1980; - *nr.crt.A1.2*, nr.cadastral 62505-C2, destinația construcției: construcții industriale și edilitare, cu suprafața de 2.112 mp (douămiișutădoisprezecemp), observații: An construire: 1980, S.construită la sol: 2112 mp; S.construită desfășurată: 2112 mp; Magazie din cărămidă acoperită cu țiglă, Scd=2.112 mp; an edificare 1980; - *nr.crt.A1.3*, nr.cadastral 63505-C3, destinația construcției: construcții industriale și edilitare, cu suprafața de 2.114 mp (douămiișutăpaisprezecemp), observații: An construire:1980, S.construită la sol: 2114 mp; S.construită desfășurată: 2114 mp; Magazie din cărămidă acoperită cu țiglă, Scd=2114 mp, an edificare 1980; - *nr.crt.A1.4*, nr.cadastral 63505-C4, destinația construcției: construcții industriale și edilitare, cu suprafața de 7 mp (șaptemp), observații: An construire:1980, S.construită la sol: 7 mp; S.construită desfășurată: 7 mp; Poarta din cărămidă acoperită cu tablă, Scd=7 mp, an edificare 1980; cu mențiunea că sub C1 este întabulat drept de servitute de trecere pentru acces la calea publică asupra imobilului înscris în partea I-a ca fond aservit, în favoarea imobilului înscris în CF 63582 UAT Lăpugiu de Jos, ca fond dominant, pe o perioadă de timp nelimitat și cu titlu gratuit, dobândit prin cumpărare și alipire în anul 2019, rezultat din dezlipire în anul 2021 și **-imobilului** situat în comuna Lăpugiu de Jos, localitatea Teiu, județul Hunedoara, de sub B3.1, înscris în **CF nr.63564 Lăpugiu de Jos, -nr.crt.A1**, nr.cadastral: 63564, teren parțial intravilan, cu suprafața de 2.387 mp (douămiitreisuteoptzecișisaptemp), din care:-*categoria de folosință: curți, construcții*, cu suprafața de 1.125 mp (omieșutădouăzecișicincimp), intravilan DA, și -*categoria de folosință: arabil*, cu suprafața de 1.262 mp (omiedouășuteșaizecișidoimp), intravilan NU, observații: neîmprejmuit, dobândit prin cumpărare și alipire în anul 2019, rezultat din dezlipire în anul 2021 și dezmembrare în anul 2022, prin prezenta solicit **alipirea** acestora

Cedro Vito

sub o nouă expresie topografică conform documentației anexate (referat de admitere, extras de plan cadastral de carte funciară pentru imobil număr cadastral 63710/UAT Lăpugiu de Jos, Incadrare în zonă, plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire, plan de amplasament și delimitare a imobilului, etc.), astfel: --

Imobil cu număr cadastral 63710, situat în intravilanul și extravilanul comunei Lăpugiu de Jos, localitatea Teiu, județul Hunedoara, cu suprafața totală măsurată a imobilului și suprafața din act de 30.181 mp (treizecimiișutăoptzecișiuinump), date referitoare la teren: -categoria de folosință *curți, construcții*, în suprafață de 28.919 mp (douăzecișioptmiișutănouăsprezecemp), mențiuni: teren intravilan; drept de servitute pe o perioadă de timp nelimitată și cu titlu gratuit, de trecere pentru acces la calea publică asupra imobilului înscris în partea I-a ca fond aservit, în favoarea imobilului înscris în CF 63582 UAT Lăpugiu de Jos, ca fond dominant, și -categoria de folosință *arabil*, în suprafață de 1.262 mp (omiedouășuteșazecișidoimp), mențiuni: teren extravilan; date referitoare la construcții: Cod 1, destinația CIE, suprafața construită la sol 2.109 mp (douămiișutănouămp), mențiuni: Nr.niveluri 1, An construire:1980, S.construită la sol: 2109 mp, S.construită desfășurată: 2105 mp, Magazie din cărămidă acoperită cu țiglă, Scd=2.109 mp, an edificare 1980; Cod 2, destinația CIE, suprafața construită la sol 2.112 mp (douămiișutădoisprezecemp), mențiuni: Nr.niveluri 1, An construire: 1980, S.construită la sol: 2112 mp; S.construită desfășurată: 2112 mp; Magazie din cărămidă acoperită cu țiglă, Scd=2.112 mp; an edificare 1980; Cod 3, destinația CIE, suprafața construită la sol 2.114 mp (douămiișutăpaisprezecemp), mențiuni: Nr.niveluri 1, An construire:1980, S.construită la sol: 2114 mp; S.construită desfășurată: 2114 mp; Magazie din cărămidă acoperită cu țiglă, Scd=2114 mp, an edificare 1980; Cod 4, destinația CIE, suprafața construită la sol 7 mp (șapteemp), mențiuni: Nr.niveluri 1, An construire:1980, S.construită la sol: 7 mp; S.construită desfășurată: 7 mp; Magazie din cărămidă acoperită cu tablă, Scd=7 mp, an edificare 1980;-----

Subsemnatul Cedro Vito în calitate de reprezentant al SILVA FORTE SRL, declar că documentația de alipire (referat de admitere, extras de plan cadastral de carte funciară pentru imobil număr cadastral 63710/UAT Lăpugiu de Jos, Incadrare în zonă, plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire, plan de amplasament și delimitare a imobilului, etc.), face parte integrantă din prezentul act.-----

Solicite întabularea în Cartea Funciară a prezentului act.-----

Obligația efectuării operațiunilor de publicitate imobiliară pentru imobilul întabulat cade în sarcina Notarului Public, conform art.35 din Legea 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, republicată.-----

Cedro Vito

Actul a fost redactat, dactilografiat și autentificat la Biroul Individual Notarial- Vereș Elena, în 1 (unu) exemplar original și 6 (șase) duplicate, din care 1 (un) duplicat a rămas în arhiva birului împreună cu exemplarul original și 5 (cinci) duplicate s-au eliberat declarantei, azi, data autentificării.-----

DECLARANTA
SILVA FORTE SRL
prin administrator
Cedro Vito

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou individual notarial *VEREȘ ELENA*

Licența de funcționare nr.2643/2324/14.12.2013

Sediul: Deva, Al.Neptun, bl.36, ap.2, Jud.Hunedoara

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.521
Anul 2023, luna mai, ziua 24

În fața mea *VEREȘ ELENA*- notar public, la sediul biroului sus-mentionat s-a prezentat:

I.Cedro Vito, cetățean italian, domiciliat în Italia, Ancona, Via Francesco Angelini, nr.17, identificat prin CI nr.CA32965KJ/28.10.2021, eliberată de autoritățile italiene, C.I.F. 9000000458663, eliberat de autoritățile române, în calitate de administrator al societății SILVA FORTE SRL, care, după ce i s-a citit și tradus actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și anexele.

Consimțământul cetățeanului străin a fost luat în limba italiană prin intermediul traducătorului și interpretului autorizat CRIȘAN DAN-EUGEN, CNP 1560116201026, domiciliat în municipiul Deva, str.Viilor, nr.17, județul Hunedoara, posesor al CI seria HD nr.690025/16.01.2014, eliberată de SPCLEP Deva, având autorizația nr.14510, emisă de Ministerul Justiției la data de 18.05.2007, care a atestat că persoana a declarat că înscrisul i-a fost citit, i-a înțeles conținutul și consimte la autentificare.În temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul în sumă de 595 lei(include tva), cu chitanța nr.605/2023.

Taxa CF de 60 lei, cu chitanța nr.0260962/2023.

NOTAR PUBLIC,
VEREȘ ELENA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de Vereș Elena, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu, în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC

Traducător și interpret autorizat
Crișan Dan Eugen

