

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind achiziționarea de către Municipiul Rm.Sarat a imobilului**  
**(teren și construcții) - sediul Bancii Comerciale Române -**  
**Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B - 02467, situat în**  
**Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, județul**  
**Buzău, ca urmare a exercitării dreptului de preemțiune prin**  
**intermediul HCL nr.101/30.03.2023**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **31.08.2023**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr. 46031/04.08.2023 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspundere aferentă actelor administrative;
- raportul comun al Direcției Economice, al Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic și al Compartimentului Evidența Patrimoniu și Rețele Utilitare din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat nr. 48879/21.08.2023, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii, (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- prevederile H.C.L. nr.-ul 101/30.03.2023 - privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat, prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului - sediul Băncii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr. ul 10, județul Buzău;
- mențiunile procesului verbal nr.27196/04.05.2023 al ședinței de negociere elaborate de Comisia de negociere mixtă - desemnată conform prevederilor art.4 din H.C.L. nr.-ul 101/30.03.2023 - privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului - sediul Băncii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr. 10, județul Buzău, potrivit caruia în urma negocierilor, Comisia a acceptat prețul propus de către Banca Comercială Română S.A, prin reprezentant, respectiv suma de 316.000 euro, fără TVA, preț ce se va achita în 4 tranșe egale, trimestriale, până la finalul lunii iunie 2024, transferul proprietății urmând a se efectua după plata ultimei rate, Banca Comercială Română având drept de folosință a imobilului mai sus menționat până la sfârșitul lunii iunie 2024;

-Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Albu Domnica pentru imobilul - sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr. 10, județul Buzău, potrivit caruia valoarea de piață a imobilului anterior menționat este de 313.719 euro, fara TVA;

- Înștiințarea nr. 4/07.03.2023, privind intenția de vânzare a imobilului Bz-II-m-B – 02467 – monument istoric „Banca Comercială Română”, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, transmisă de Banca Comercială Română-Direcția Managementul Proprietăților Imobiliare, înregistrată la Primăria Municipiului Rm. Sărat sub nr. 16117/10.03.2023 (transmisă prin e-mail), însoțită de documente justificative (copie procura autenticată sub nr.78/28.01.2021 la Societatea Profesională Notarială « AUTHENTICA LEGIS», certificat de înregistrare, act de proprietate și extras de carte funciara, ridicare topografică, documentar fotografic interior și exterior);

-adresa nr.375/28.02.2023 a Ministerului Culturii-Direcția Județeană pentru Cultură Buzău, transmisă împuterniciților Băncii Comerciale Române și spre știință Primăriei Municipiului Rm. Sărat și Consiliului Județean Buzău, înregistrată sub nr. 13436/28.02.2023, privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău;

-adresa nr. 4363/06.03.2023 a Consiliului Județean Buzău transmisă Băncii Comerciale Române S.A privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău;

-adresa nr.284/11.07.2023 emisă de Banca Comercială Română S.A, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr.42089/13.07.2023 prin care se detaliază termenii și condițiile privind vânzarea imobilului, mecanismul de plată al pretului, transmitându-se totodată și draftul contractului de vânzare-adresa completată cu adresa înregistrată la Primăria Municipiului Rm.Sărat sub nr.44094/26.07.2023;

-prevederile art.3, lit.b), art.4, alin.(4), alin.(7) –alin.(9) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Ordinului Ministerului Culturii nr.3143/02.12.2019 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia în cazul vânzării de monumente istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat;

-precizarea potrivit căreia imobilul -sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI Bz-II-m-B – 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, este compus din: teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2188 mp (suprafață măsurată de 2072mp), teren împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice și zid beton și construcții C1-sediu bancă, compus din subsol, parter și etaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C1 în suprafață construită la sol de 495mp, suprafață construită desfășurată de 1485mp și C2-locuință cu garaj,

identificată cu nr. cadastral 32394-C2, suprafață construită la sol de 97mp, suprafață construită desfășurată de 291mp;

-extrasul de carte funciara CF nr.32394 Ramnicu Sarat, numar cadastral 32394, 32394-C1, 32394-C2 ;

-faptul că doctrina juridică în materia drepturilor preemtorii cu privire la interpretarea dispozițiilor statuate de Lega nr.-ul 422/2001 – privind protejarea monumentelor istorice – republicată, actualizată, arată că valoarea de achiziționare a unui monument istoric, în vederea protejării interesului public și a bunei gestionări a bugetelor, se negociază cu vânzătorul, astfel încât indiferent de prețul solicitat de proprietar, cumpărătorul are posibilitatea, chiar obligația de a negocia cu vânzătorul prețul imobilului ce constituie monument istoric;

-mențiunea consemnată în cuprinsul aceluiași Proces-verbal amintit anterior - de către Banca Comercială Română S.A. – prin reprezentant legal, referitoare la faptul că transferul proprietății va opera ulterior achitării ultimei tranșe din preț, vânzătoarea având drept de folosință/retenție a imobilului mai sus-menționat până la finalul lunii iunie 2024 – aflându-ne așadar în cazul unei vânzări cu plata prețului în rate sub rezerva proprietății. Astfel, în cadrul unei astfel de vânzări, vânzătoarea, în speță Banca Comercială Română S.A. va transmite cumpărătorului – Municipiul Râmnicu Sărat doar detenția bunului, dar nu transmite proprietatea sau orice alt drept, decât odată cu plata ultimei rate/tranșe. Așadar, în considerarea prevederilor art. 1755 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul Civil – referitoare la vânzarea prețului în rate sub rezerva proprietății până la data achitării ultimei tranșe, riscul bunului va fi transferat cumpărătorului de la momentul predării acestuia – indiferent care va fi acest moment anterior, sau ulterior achitării ultimei tranșe din preț. De asemenea, art. 1756 din Codul civil conține unele dispoziții de protecție pentru interesele cumpărătorului cu plata prețului în rate, în sensul că, în lipsa unei înțelegeri contrare, neplata unei singure rate, care nu este mai mare de o optime din preț, nu dă dreptul la rezoluțiunea contractului, iar cumpărătorul va păstra beneficiul termenului pentru ratele succesive (adică acele rate nu vor deveni scadente cu anticipație). Condiția principală pentru a se bucura de un astfel de beneficiu legal este aceea ca rata neplătită să nu fie mai mare decât a 8-a parte din prețul total convenit prin contract; dacă acea rată este chiar egală cu a opta parte, rezoluțiunea contractului nu va putea fi cerută nici în acest caz. Rezoluțiunea totuși, va putea fi cerută doar în situația în care nu se vor achita două sau mai multe rate, indiferent de raportul lor față de prețul total – în lipsa unei stipulații contrare sau diferite. În situația în care se obține rezoluțiunea, vânzătorul va fi obligat la restituirea tuturor sumelor primite, fiind îndreptățit pe lângă unele daune-interese și la o compensație echitabilă. Mai mult decât atât, transferul dreptului de proprietate va fi afectat de condiția rezolutorie privitoare la plata prețului, astfel încât cumpărătorul va fi pus în situația unei proprietăți rezolubile *pendente conditione*;

-prevederile art.553, art.557, art.1650, art.1666, art.1684 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare;

-prevederile art.29, alin.(1), lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificarile si completarile ulterioare ;

-prevederile HCL nr.3/31.01.2023 privind aprobarea bugetului local de venituri si cheltuieli al Municipiului Rm.Sarat pe anul 2023 ;

-procedura de sistem «Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local»;

- prevederile HCL nr.189/27.07.2023 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile august 2023–octombrie 2023;

-prevederile art. 5, lit. m) și n), art.129, alin.(1), alin.(2), lit.c) si lit.d), alin.(7), lit.j) si alin.(14) coroborat cu prevederile art. 240 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luând in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(2) si ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** (1) Se aprobă achizitionarea de catre Municipiul Rm.Sarat a imobilului (teren si constructii) - sediul Bancii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B – 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, judetul Buzău, ca urmare a exercitarii dreptului de preemtiune prin intermediul HCL nr.101/30.03.2023.

(2) Imobilul (teren si constructii) - sediul Bancii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B – 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, judetul Buzău, este identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, fiind compus din: teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2188 mp (suprafață măsurată de 2072mp), teren împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice și zid beton și construcții C1-sediu bancă, compus din subsol, parter și etaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C1 în suprafață construită la sol de 495mp, suprafață construită desfășurată de 1485mp și C2-locuință cu garaj (nr.niveluri 3), identificată cu nr. cadastral 32394-C2, suprafață construită la sol de 97mp, suprafață construită desfășurată de 291mp.

**Art.2.** (1) Se aprobă pretul final de cumparare a imobilului (teren si constructii) - sediul Bancii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B – 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, judetul Buzău, in suma de 316.000 euro (fara TVA), echivalent in lei, curs euro afisat de BNR la data autentificarii contractului de vanzare (sub rezerva dreptului de proprietate), care se va achita in echivalent lei, in patru transe egale, prin virament bancar, in contul avand cod IBAN RO45TREZ7005069XXX001586, deschis in moneda lei, pe numele vanzatorului, la Trezoreria Municipiului Bucuresti, dupa cum urmeaza:

- a) Suma de 79.000 euro (fara TVA), se va achita la data semnarii contractului de vanzare (sub rezerva dreptului de proprietate);
- b) Suma de 79.000 euro (fara TVA), se va achita pana la data de 31.12.2023;
- c) Suma de 79.000 euro (fara TVA), se va achita pana la data de 31.03.2024;
- d) Restul de pret in suma de 79.000 euro (fara TVA), in termen de 5 zile lucratoare de la data predarii bunului imobil de catre vanzator, dar nu mai tarziu de 28.06.2024.

(2) Predarea-primirea imobilului se va efectua pe baza de proces-verbal de predare-primire incheiat intre parti, cel mai tarziu la data de 21.06.2024.

**Art.3.** Se aproba contractul de vanzare (sub rezerva dreptului de proprietate), care se constituie in anexa la prezenta hotarare si face parte integranta din aceasta.

**Art.4.** Se imputerniceste Primarul Municipiului Ramnicu Sarat sa semneze pentru si in numele Municipiului Ramnicu Sarat contractul de vanzare (sub rezerva dreptului de proprietate) in forma autentica la Biroul Notarului Public, cheltuielile notariale urmand sa fie suportate de catre cumparator, exceptie facand taxele si impozitele ce incumba legal vanzatorului.

**Art.5.** (1) Imobilul (teren si constructii) ce face obiectul prezentei hotarari se va inregistra in evidentele Municipiului Ramnicu Sarat, ca imobil apartinand domeniului privat, la valoarea prezentata in contractul de vanzare.

(2) Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al Municipiului Ramnicu Sarat se va actualiza in mod corespunzator.

**Art.6.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin Direcția economică-Serviciul Buget-Contabilitate, Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic si Compartimentul Evidenta Patrimoniu si Retele Utilitare din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in răspunderea aferentă actelor administrative.

**Art.7.** Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

**Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 31.08.2023, cu respectarea prevederilor art.139, alin.2 (majoritatea calificată) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ abtineri si \_\_\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenti.**

**Initiator,  
Primar,  
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,  
Domnul consilier Andreiu Silviu-Mihai**

**Avizat,  
Secretar general,  
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 31.08.2023**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 46.031/04.08.2023

### REFERAT DE APROBARE

**la Proiectul de hotărâre privind achiziționarea de către Municipiul Râmnicu Sărat a imobilului (teren și construcții) – sediul Băncii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr.-ul 10, județul Buzău, ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune prin intermediul H.C.L. nr.-ul 101/30.03.2023**

Imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr.-ul 10, județul Buzău – sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI BZ-II-m-B -02467 este identificat și întabulat în Cartea Funciară nr.-ul 32394 Râmnicu Sărat, având nr. cadastral /top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, fiind compus din:

- teren intravilan din categoria curți-construcții, în suprafață de 2188 mp (suprafață măsurată de 2072 mp) – împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice și zid beton;
- construcție C1 – sediu bancă – compus din subsol, parter și etaj – identificată cu nr. cadastral 32394-C1, în suprafață construită la sol de 495 mp, suprafață construită desfășurată de 1485 mp;
- construcție C2 – locuință și garaj – pe 3 niveluri, identificată cu nr. cadastral 32394-C2 – suprafață construită la sol – 97 mp, suprafață construită desfășurată – 291 mp.

Ținând seama de adresa nr.-ul 375/28.02.2023 a Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Buzău, transmisă spre știință Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, precum și Consiliului Județean Buzău, precum și de adresa nr.-ul 4363/06.03.2023 – emisă de Consiliul Județean Buzău, imobilul antemeționat este catalogat ca fiind monument istoric „Banca Comercială Română”, cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467 conform Listei Monumentelor istorice 2015, în conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr.-ul 422/2001 – privind protejarea monumentelor istorice, iar Direcția Județeană pentru Cultură Buzău, precum și Consiliul Județean Buzău, nu au exercitat drept de preempțiune asupra dobândirii imobilului.

Prin adresa nr.-ul 04/07.03.2023 – emisă de Banca Comercială Română – Direcția Managementul Proprietăților Imobiliare, înregistrată la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat sub nr.-ul 16.117/10.03.2023 (transmisă prin e-mail), instituția emitentă înaintea intenția de vânzare a imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr.-ul 10, județul Buzău – monument istoric „Banca Comercială Română” cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, identificat și întabulat în Cartea Funciară nr.-ul 32394 Râmnicu Sărat, având nr. cadastral /top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, solicitând totodată și manifestarea din partea Municipiului Râmnicu Sărat a dreptului de preempțiune, în conformitate cu prevederile art. 4, alin (4) din Legea nr.-ul 422/2001, cu modificările și completările ulterioare, cu o ofertă de vânzare a contravalorii în lei a prețului de 316.000 euro (preț neafectat de TVA), calculată la cursul valutar Euro/Ron al Băncii Naționale a României, valabil la data încheierii, în formă autentică, a contractului de vânzare.

Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat s-a întrunit în ședință publică, în data de 30.03.2023, iar prin intermediul Hotărârii de Consiliu Local nr.-ul 101 din aceeași dată – privind exercitarea dreptului de preempțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului – sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr.10, județul Buzău, sens în care a aprobat exercitarea dreptului de preempțiune în vederea achiziționării imobilului menționat.

Astfel, exercitarea dreptului de preempțiune a fost determinată de aspectele organizatorice și funcționale existente la nivelul executivului local, prin prisma deficitului de spații, ca urmare a implementării unor proiecte ample de investiții pe de o parte, iar pe de altă parte raportat la necesitatea asigurării continuității serviciilor publice.

Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat a hotărât exercitarea dreptului de preempțiune în conformitate cu stipulațiile Legii nr.-ul 422/2001 - privind protejarea monumentelor istorice, republicată, pentru achiziționarea imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr.-ul 10, județul Buzău, aflat în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A., în cotă actuală de 1/1 parte, aprobând totodată demararea procedurilor administrative în vederea achiziționării imobilului antementionat.

Conform doctrinei juridice în materie de preempțiune, în ceea ce privește interpretarea prevederilor Legii nr.-ul 422/2001 – privind protejarea monumentelor istorice – republicată, se arată că valoarea de achiziționare a monumentului istoric, în vederea protejării interesului public și a bunei gestionări a bugetelor, se negociază cu vânzătorul, și, pe cale de consecință, indiferent de prețul cerut de proprietar, dobânditorul are obligația să negocieze cu vânzătorul prețul imobilului încadrat de prevederile legale ca fiind monument istoric.

Comisia mixtă pentru negociere, mandatată prin prevederile art. 4 ale H.C.L. nr.-ul 101/30.03.2023 să stabilească prețul final de achiziție a imobilului în speță, în vederea eficientizării negocierilor purtate cu Banca Comercială Română S.A., a stabilit necesitatea întocmirii unui Raport de evaluare, atât pentru uzul intern al Comisiei cât și pentru o raportare corectă în cadrul negocierilor – raport întocmit de un expert evaluator ANEVAR, negocierea fiind finalizată în data de 04.05.2023, astfel încât, luând în considerare mențiunile Raportului de evaluare din data de 19.04.2023 – întocmit de evaluator - expert ANEVAR Albu Domnica, cu raportare la mențiunile Procesului-verbal nr.-ul 27.196 /04.05.2023 – al Comisiei mixte de negociere stabilită prin intermediul aceluiași act administrativ învederat, a fost acceptat prețul vânzării propus de către Banca Comercială Română S.A., respectiv suma de 316.000 Euro (valoare neafectată de TVA), preț care se va achita în 4 tranșe egale trimestriale, până la sfârșitul lunii iunie 2024. Transferul dreptului de proprietate va opera după plata ultimei tranșe, Banca Comercială Română S.A. având drept de folosință a imobilului menționat anterior, până la finele lunii iunie 2024.

Astfel, pentru toate considerentele invocate, cu raportare directă la prevederile art. 136 în coroborare cu prevederile art. 133 alin (2) din O.U.G. nr.-ul 57/2019 – privind Codul Administrativ, inițiez Proiectul de hotărâre privind achiziționarea de către Municipiul Râmnicu Sărat a imobilului (teren și construcții) – sediul Băncii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr.-ul 10, județul Buzău, ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune prin intermediul H.C.L. nr.-ul 101/30.03.2023.

Astfel, având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre competență dezbateri și aprobare, proiectul de hotărâre privind achiziționarea de către Municipiul Râmnicu Sărat a imobilului (teren și construcții) – sediul Băncii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr.-ul 10, județul Buzău, ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune prin intermediul H.C.L. nr.-ul 101/30.03.2023, cu rugămintea de a fi aprobat în forma redactată.

**INIȚIATOR,**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT**

**CÎRJAN SORIN-VALENTIN**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 48879/21.08.2023

### RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind achiziționarea de către Municipiul Râmnicu Sărat a imobilului (teren și construcții) – sediul Băncii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr.-ul 10, județul Buzău, ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune prin intermediul H.C.L. nr.-ul 101/30.03.2023

APROB  
PRIMAR  
CIRJAN  
JUBIN  
VALENTIN

#### Având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr.-ul 46.031/04.08.2023, al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat – cu privire la Proiectul de hotărâre privind achiziționarea de către Municipiul Râmnicu Sărat a imobilului (teren și construcții) – sediul Băncii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr.-ul 10, județul Buzău, ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune prin intermediul H.C.L. nr.-ul 101/30.03.2023;
- Prevederile H.C.L. nr.-ul 101/30.03.2023 - privind exercitarea dreptului de preempțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat, prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului – sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr. ul 10, județul Buzău;
- Procesul-verbal al Comisiei de negociere mixte – desemnată conform prevederilor H.C.L. nr.-ul 101/30.03.2023 - privind exercitarea dreptului de preempțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului – sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr. 10, județul Buzău;
- Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Albu Domnica pentru imobilul - sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr. 10, județul Buzău;





### **Cu raportare directă la:**

⚡ Prevederile alin. (1), (2) – literele a) și c), alin. (7) – litera j) și alin. (14) ale art. 129 din O.U.G. nr.-ul 57/2019 – privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, referitoare la atribuțiile Consiliului Local, conform cărora:

*“(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.*

*(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*

*a) atribuții privind unitatea administrativ-teritorială, organizarea proprie, precum și organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor publice de interes local și ale societăților și regiilor autonome de interes local;*

*c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;*

*(7) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:*

*j) conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, a parcurilor, grădinilor publice și rezervațiilor naturale;*

*(14) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.”*

⚡ Prevederile art. 355 din O.U.G. nr.-ul 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, conform cărora:

*“Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.”*

⚡ Prevederile alin (1) și (4) ale art. 553 din Legea nr.-ul 287/2009 – privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, care statuează:

*“(1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ teritoriale.*



*(4) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se prevede altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.”*

✚ Prevederile alin. (1)-(4) ale art. 557 din Legea nr.-ul 287/2009 – privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, care dispun:

*“(1) Dreptul de proprietate se poate dobândi în condițiile legii , prin convenție, moștenire legală sau testamentară, accesiune, uzucapiune, ca efect al posesiei de bună-credință în cazul bunurilor mobile și al fructelor, prin ocupațiune, tradițiune, precum și prin hotărâre judecătorească, atunci când ea este translativă de proprietate prin ea însăși.*

*(2) În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.*

*(3) Prin lege se pot reglementa și alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate.*

*(4) Cu excepția cazurilor anume prevăzute de lege, în cazul bunurilor imobile dreptul de proprietate se dobdește prin înscriere în cartea funciară, cu respectarea dispozițiilor prevăzute de art. 888.”*

✚ Dispozițiile alin. (1) ale art. 1650 din Legea nr.-ul 287/2009 – privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora:

*“(1) Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să-l plătească.”;*

✚ Dispozițiile alin. (1)-(3) ale art. 1.666 din Legea nr.-ul 287/2009 – privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora:

*“(1) În lipsă de stipulație contrară, cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.*

*(2) Măsurarea, cântărirea și cheltuielile de predare a bunului sunt în sarcina vânzătorului, iar cele de preluare și transport de la locul executării sunt în sarcina cumpărătorului, dacă nu s-a convenit altfel.*

*(3) În absența unei clauze contrare, cheltuielile aferente operațiunilor de plată a prețului sunt în sarcina cumpărătorului.”;*

✚ Prevederile art. 1684 din Legea nr.-ul 287/2009 – privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

*“Stipulația prin care vânzătorul își rezervă proprietatea bunului până la plata integrală a prețului este valabilă chiar dacă bunul a fost predat. Această stipulație nu poate fi însă opusă terților decât după îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, după natura bunului”*



⚡ Prevederile alin. (1) ale art. 1730 din Legea nr.-ul 287/2009 – privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

*“(1) În condițiile stabilite prin lege sau contract, titularul dreptului de preempțiune, numit preemptor, poate să cumpere cu prioritate un bun”;*

⚡ Dispozițiile art. 1755 din Legea nr.-ul 287/2009 – privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

*“Atunci când, într-o vânzare cu plata prețului în rate, obligația de plată este garantată cu rezerva dreptului de proprietate, cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț; riscul bunului este însă transferat cumpărătorului de la momentul predării acestuia”;*

⚡ Stipulațiile literei b) ale art. 3 din Legea nr.-ul 422/2001 – privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care dispun:

*“Conform prezentei legi se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate suprateran, subteran și subacvatic:*

*b) ansamblu-grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic.”*

⚡ Prevederile art. 4 alineatele (4), (7) - (9) din Legea nr.-ul 422/2001 – privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care dispun:

*“(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori a unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării (...)*

*(7) Termenul de exercitare a dreptului de preempțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Cultelor sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor; titularii dreptului de preempțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul (...)*

*(8) În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de*

*preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.*

*(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.”*

⚡ Prevederile Ordinului Ministrului Culturii nr.-ul 3143/02.12.2019 – privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr.-ul 422/2001 – privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune al Statului român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia în cazul vânzării de monumente istorice aflate în patrimoniul privat al persoanelor fizice sau juridice de drept privat.

### ***Ținând seama de:***

◆ faptul că imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr.-ul 10, județul Buzău – sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI BZ-II-m-B - 02467 este identificat și întabulat în Cartea Funciară nr.-ul 32394 Râmnicu Sărat, având nr. cadastral /top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, fiind compus din:

- teren intravilan din categoria curți-construcții, în suprafață de 2188 mp (suprafață măsurată de 2072 mp) – împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice și zid beton;
  - construcție C1 – sediu bancă – compus din subsol, parter și etaj – identificată cu nr. cadastral 32394-C1, în suprafață construită la sol de 495 mp, suprafață construită desfășurată de 1485 mp;
  - construcție C2 – locuință și garaj – pe 3 niveluri, identificată cu nr. cadastral 32394-C2 – suprafață construită la sol – 97 mp, suprafață construită desfășurată – 291 mp.
- ◆ extrasul de Carte funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, număr cadastral 32394, 32394-C1 și 32394-C2;
- ◆ aspectul potrivit căruia, valoarea de vânzare a imobilului, solicitată de Banca Comercială Română S.A., în cuprinsul înștiințării nr.-ul 04/07.03.2023 este de 316.000 de euro, preț neafectat de TVA, achitabil în lei la cursul comunicat de Banca Națională Română, valabil la data încheierii contractului de vânzare, în formă autentică;
- ◆ faptul că, în conformitate cu mențiunile Procesului-verbal al ședinței de negociere – elaborat de Comisia de negociere mixtă desemnată prin H.C.L. nr.-ul 101/30.03.2023 – înregistrat sub nr.-ul 27.196/04.05.2023, Comisia, pentru o justă analiză și raportare, a apreciat necesitatea întocmirii unui raport de evaluare pentru imobilul în speță, Raport

întocmit de expert evaluator ANEVAR - doamna Albu Domnica, în cuprinsul căruia a fost stabilită ca valoare de piață a imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr.-ul 10, județul Buzău – suma de 313.719 euro – valoare neafectată de TVA, iar în urma negocierilor, Comisia a acceptat prețul propus de către Banca Comercială Română S.A., prin reprezentant, respectiv suma de 316.000 euro, fără TVA, preț care se va achita în 4 tranșe egale, trimestrial, până la finalul lunii iunie 2024;

- ◆ faptul că doctrina juridică în materia drepturilor preemtorii cu privire la interpretarea dispozițiilor statuate de Lega nr.-ul 422/2001 – privind protejarea monumentelor istorice – republicată, actualizată, arată că valoarea de achiziționare a unui monument istoric, în vederea protejării interesului public și a bunei gestionări a bugetelor, se negociază cu vânzătorul, astfel încât indiferent de prețul solicitat de proprietar, cumpărătorul are posibilitatea, chiar obligația de a negocia cu vânzătorul prețul imobilului ce constituie monument istoric;
- ◆ mențiunea consemnată în cuprinsul aceluiași Proces-verbal amintit anterior - de către Banca Comercială Română S.A. – prin reprezentant legal, referitoare la faptul că transferul proprietății va opera ulterior achitării ultimei tranșe din preț, vânzătoarea având drept de folosință/retenție a imobilului mai sus-menționat până la finalul lunii iunie 2024 – aflându-ne așadar în cazul unei vânzări cu plata prețului în rate sub rezerva proprietății. Astfel, în cadrul unei astfel de vânzări, vânzătoarea, în speță Banca Comercială Română S.A. va transmite cumpărătorului – Municipiul Râmnicu Sărat doar detenția bunului, dar nu transmite proprietatea sau orice alt drept, decât odată cu plata ultimei rate/tranșe. Așadar, în considerarea prevederilor art. 1755 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul Civil – referitoare la vânzarea prețului în rate sub rezerva proprietății până la data achitării ultimei tranșe, riscul bunului va fi transferat cumpărătorului de la momentul predării acestuia – indiferent care va fi acest moment anterior, sau ulterior achitării ultimei tranșe din preț. Mai mult decât atât, transferul dreptului de proprietate va fi afectat de condiția rezolutorie privitoare la plata prețului, astfel încât cumpărătorul va fi pus în situația unei proprietăți rezolubile *pendente conditione*.
- ◆ aspectul potrivit căruia Municipiul Râmnicu Sărat, prin Consiliul Local și-a exercitat dreptul de preempțiune statuat de prevederile legale, conform dispozițiilor H.C.L. nr.-ul 101/30.03.2023 - privind exercitarea dreptului de preempțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului – sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr. ul 10, județul Buzău;

Astfel, pentru toate considerentele de drept și de fapt invocate, cu raportare la prevederile legale menționate, precum și în temeiul art. 133, alin. (1), art. 139, alin. (2) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind achiziționarea de către Municipiul Râmnicu Sărat a imobilului (teren și construcții) – sediul Băncii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr.-ul 10, județul Buzău, ca urmare a exercitării dreptului de preempțiune prin intermediul H.C.L. nr.-ul 101/30.03.2023.

De asemenea, supunem spre competență aprobare, modelul Draft-ului contractului de vânzare, pentru imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr.-ul 10, județul Buzău – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, în cadrul căruia Municipiul Râmnicu Sărat are calitatea de cumpărător.

**Direcția Economică**

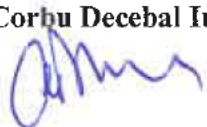
**Director executiv, Tăbuleț Anișoara**



**Compartiment Evidență Patrimoniu și**

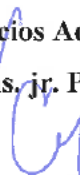
**Rețele Utilitare,**

**Consilier – Corbu Decebal Iulian**



**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic,**

**Cons. jr. Pruteanu Sabina-Elena**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr.27196 / 04.05.2023

### PROCES-VERBAL

Incheiat astazi 04.05.2023, la sediul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat, cu ocazia negocierii directe a pretului de vanzare-cumparare a imobilului – sediul Bancii Comerciale Romane – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B – 02467, situat in Municipiul Ramnicu Sarat, str. Tudor Vladimirescu, nr.10, judetul Buzau.

Avand in vedere prevederile:

- Hotararii de Consiliu Local nr.101 din data de 30.03.2023 privind exercitarea dreptului de preemtiune de catre Municipiul Ramnicu Sarat prin consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat pentru cumpararea imobilului – sediul Bancii Comerciale Romane – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B – 02467, situat in Municipiul Ramnicu Sarat, str. Tudor Vladimirescu, nr.10, judetul Buzau.

- instiintarea nr.4/07.03.2023 privind intentia de vanzare a imobilului Bz-II-m-B – 02467 – monument istoric „Banca Comerciala Romana„, situat in Municipiul Ramnicu Sarat, str. Tudor Vladimirescu, nr.10, jud. Buzau, identificat si intabulat in Cartea Funciara nr.32394 Ramnicu Sarat, nr. cadastral/top. 32394, 32394 – C1 si 32394 – C2, transmisa de Banca Comerciala Romana – Directia Managementul Proprietatilor Imobiliare, inregistrata la Primaria Municipiului Ramnicu Sarat sub nr.16117/10.03.2023 (transmisa prin e-mail), insotita de documente justificative (raspuns DJC Buzau nr.375/28.02.2023, copie conforma cu originalul a actului de proprietate, copie certificat registrul comertului, copie procura autentificata sub nr.78/28.01.2021 la Societatea Profesionala Notariala „Authentica Legis”, document cadastral al imobilului si extras de carte funciara, documentar fotografic interior si exterior);

- adresa nr.375/28.02.2023 a Ministerului Culturii – Directia Judeteana pentru Cultura Buzau, transmisa imputernicitilor Bancii Comerciale Romane si spre stiinta Primariei Municipiului Ramnicu Sarat, unde a fost inregistrata sub

nr.13436/28.02.2023, privind neexercitarea dreptului de preemtiune pentru imobilul situat in Municipiul Ramnicu Sarat, str. Tudor Vladimirescu, nr.10, jud Buzau;

- adresa nr.4363/06.03.2023 a Consiliului Judetean Buzau transmisa Bancii Comerciale Romane S.A. privind neexercitarea dreptului de preemtiune pentru imobilul situat in Municipiul Ramnicu Sarat, str. Tudor Vladimirescu , nr.10, jud Buzau.

Astazi, data de mai sus, s-a procedat la negocierea directa a pretului de vanzare-cumparare a imobilului – sediul Bancii Comerciale Romane – Monument istoric cod LMI 2015 Bz-II-m-B – 02467, situat in Municipiul Ramnicu Sarat, str. Tudor Vladimirescu, nr.10, jud.Buzau, identificat si intabulat in Cartea Funciara nr.32394 Ramnicu Sarat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 si 32394-C2, este compus din: teren intravilan, categorie de folosinta curti-constructii, in suprafata de 2188 mp, (suprafata masurata de 2072 mp), teren imprejmuit pe toate laturile cu garduri metalice si zid de beton si constructii C1 – sediu banca, compus din subsol, parter si etaj, identificata cu nr. cadastral 32394 – C1 in suprafata construita la sol de 495 mp, suprafata construita desfasurata de 1485mp si C2 – locuinta cu garaj, identificata cu nr. cadastral 32394 – C2, suprafata construita la sol de 97mp, suprafata construita desfasurata de 291mp.

Din partea cumparatorului, Municipiul Ramnicu Sarat, Comisia de negociere numita in baza HCL-ului nr.101 din 30.03.2023 formata din:

- Florian Nicolae, consilier local – presedinte comisie;
- Ionescu Stefan, consilier local – membru comisie;
- Mustatea Nicu Sorin, consilier local – membru comisie;

- Tablet Anisoara – Director executiv, Directia economica – aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Ramnicu Sarat – membru comisie;

- Domnul Sbirnea Iulian – Sef Birou, Birou Monitorizare si Indrumare a Unitatilor de Invatamant, Intreprinderilor Publice si Serviciilor Comunitare de Utilitati Publice – aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Ramnicu Sarat – Membru comisie;

- Manea Simona – consilier, grad profesional superior, Serviciul Buget-Contabilitate – Compartiment Buget – aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Ramnicu Sarat – membru comisie;

- Domnul Scirlet Dorian – Consilier juridic, clasa I, grad profesional superior, Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic – aparatul de specialitate al primarului Municipiului Ramnicu Sarat – membru comisie;

- Dicianu Cristiana – consilier, grad profesional superior , Compartimentul Programe cu Finantare Externa – aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Ramnicu Sarat – secretar comisie;



Din partea Bancii Comerciale Romane SA domnul Gherghescu Silviu-Ionut, in baza procurii notariale incheiate la Societatea Profesionala Notariala „AUTHENTICA LEGIS”, incheiere de autentificare nr.78 din 20 ianuarie 2021.

Datele privind imobilul ce face obiectul vanzarii-cumpararii sunt evidentiatare in documentatia care a stat la baza emiterii hotararii Consiliului Local al Municipiului Ramnicu Sarat nr.101 din 30.03.2023.

Valoarea estimata de la care porneste negocierea este de 313.791 euro fara TVA, pret reflectat din raportul de evaluare din data de 19.04.2023, intocmit de evaluatorul autorizat Albu Domnica, la solicitarea Municipiului Ramnicu Sarat.

Comisia de negociere accepta pretul de vanzare-cumparare comunicat de reprezentantul Bancii Comerciale Romane S.A. in suma de 316.000 euro fara TVA, (pret platit in 4 transe egale trimestriale pana la sfarsitul lunii Iunie 2024). Transferul proprietatii se va efectua dupa plata ultimei rate, Banca Comerciala Romane S.A. avand drept de folosinta a imobilului mai sus mentionat pana la sfarsitul lunii Iunie 2024.

- voturi „pentru”: 6; Au votat : Florian Nicolae, Ionescu Stefan, Mustatea Nicu Sorin, Tablet Anisoara, Sbirnea Iulian , Scirlet Dorian.

Prezentul proces verbal, s-a incheiat in 2 exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

Comisia de negociere:

- presedinte: Florian Nicolae
- membru: Ionescu Stefan
- membru: Mustatea Nicu Sorin
- membru: Tablet Anisoara
- membru: Sbirnea Iulian
- membru: Manea Simona
- membru: Scirlet Dorian
- secretar: Dicianu Cristiana

Vanzator,

BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.prin,  
Domnul Gherghescu Silviu-Ionut

## HOTĂRÂRE

**privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul local al Municipiului Rm.Sarat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B – 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, județul Buzău**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **30.03.2023**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr. 17821/20.03.2023 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspundere aferentă actelor administrative;
- raportul comun al Direcției Economice-Serviciul Buget-Contabilitate și al Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat nr. 18124/21.03.2023, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii, (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- Înștiințarea nr. 4/07.03.2023, privind intenția de vânzare a imobilului Bz-II-m-B – 02467 – monument istoric „Banca Comercială Română”, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, transmisă de Banca Comercială Română-Direcția Managementul Proprietăților Imobiliare, înregistrată la Primăria Municipiului Rm. Sărat sub nr. 16117/10.03.2023 (transmisă prin e-mail), însoțită de documente justificative (copie procura autenticată sub nr.78/28.01.2021 la Societatea Profesională Notarială « AUTHENTICA LEGIS», certificat de înregistrare, act de proprietate și extras de carte funciara, ridicare topografică, documentar fotografic interior și exterior);
- adresa nr.375/28.02.2023 a Ministerului Culturii-Direcția Județeană pentru Cultură Buzău, transmisă împuterniciților Băncii Comerciale Române și spre știință Primăriei Municipiului Rm. Sărat și Consiliului Județean Buzău, înregistrată sub nr. 13436/28.02.2023, privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău;

- adresa nr. 4363/06.03.2023 a Consiliului Județean Buzău transmisă Băncii Comerciale Române S.A privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău;
- prevederile art. 4, alin.(4), alin.(7) și alin.(8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:
  - "(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vandute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării...*
  - (8) In cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.*
  - (9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vandut de mai multe ori";*
- prevederile Ordinului Ministerului Culturii nr.3143/02.12.2019 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la exercitarea dreptului de preemțiune al statului român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia în cazul vânzării de monumente istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat;
- precizarea potrivit căreia imobilul -sediul Băncii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI Bz-II-m-B - 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, este compus din: teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2188 mp (suprafață măsurată de 2072mp), teren împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice și zid beton și construcții C1-sediu bancă, compus din subsol, parter și etaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C1 în suprafață construită la sol de 495mp, suprafață construită desfășurată de 1485mp și C2-locuință cu garaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C2, suprafață construită la sol de 97mp, suprafață construită desfășurată de 291mp, iar valoarea de vânzare, menționată de Banca Comercială Română, este de 316.000 euro, pret fără TVA, achitabil în lei la cursul comunicat de BNR valabil la data încheierii, în forma autentică, a contractului de vânzare;
- mențiunea făcută de către Banca Comercială Română referitoare la vânzarea imobilului, vânzare condiționată de predarea imobilului cel mai devreme în luna decembrie 2023, cu posibilitate de prelungire a acestui termen;
- extrasul de carte funciara CF nr.32394 Râmnicu Sărat, număr cadastral 32394, 32394-C1, 32394-C2 ;
- faptul că Municipiul Rm.Sărat prin Consiliul local poate să-și exercite dreptul de preemțiune în termen de 15 zile, ultimul act administrativ de neexercitare a dreptului de preemțiune al autorității publice locale, așa cum este definită conform

prevederilor art.3 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ-Consiliul Județean Buzău fiind transmis în data de 20.03.2023 ;

- faptul ca în urma operațiunii de negociere stabilită prin HCL nr.208/20.09.2022 cu privire la prețul și termenii cumpărării imobilului sediul Bancii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI Bz-II-m-B – 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, județul Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, compus din: teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2188 mp (suprafață măsurată de 2072mp), teren împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice și zid beton și construcții C1-sediu bancă, compus din subsol, parter și etaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C1 în suprafață construită la sol de 495mp, suprafață construită desfășurată de 1485mp și C2-locuință cu garaj (nr.niveluri 3), identificată cu nr. cadastral 32394-C2, suprafață construită la sol de 97mp, suprafață construită desfășurată de 291mp, Comisia de negociere nu a putut finaliza operațiunea, Banca Comercială Română S.A, prin reprezentanți imputerniciți, transmitând o nouă înștiințare privind intenția de vânzare a imobilului prin Înștiințarea nr. 4/07.03.2023, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.16117/10.03.2023;
- procedura de sistem «Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local»;
- prevederile HCL nr.29/31.01.2023 privind alegerea Președintelui de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile februarie 2023-aprilie 2023;
- prevederile art.127, alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 5, lit. m) și n), art.129, alin.(1), alin. (2), lit. b), alin. (4) lit. f) coroborat cu prevederile art. 240 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(2) și ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul local al Municipiului Rm.Sarat pentru cumpărarea imobilului -sediul Bancii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI Bz-II-m-B – 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, județul Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, compus din: teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2188 mp (suprafață măsurată de 2072mp), teren împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice și zid beton și construcții C1-sediu bancă, compus din subsol, parter și etaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C1 în suprafață construită la sol de 495mp, suprafață construită desfășurată de 1485mp și C2-locuință cu garaj (nr.niveluri 3), identificată cu nr. cadastral 32394-C2, suprafață construită la sol de 97mp, suprafață construită desfășurată de 291mp.

**Art.2.** Se aprobă demararea procedurilor administrative pentru cumpărarea imobilului descris la art.1.

**Art.3.** În vederea stabilirii valorii de piață a imobilului, se aprobă întocmirea unui Raport de evaluare de către un expert evaluator autorizat, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.

**Art.4.** (1) Se aproba constituirea unei comisii de negociere a pretului de cumparare al imobilului mentionat la art.1, in urmatoarea componenta:

Domnul Florian Nicolae- consilier local –presedinte comisie;

Domnul Ionescu Stefan- consilier local -membru;

Domnul Mustatea Nicu-Sorin, consilier local -membru;

Doamna Tablet Anisoara -Director executiv, Directia economica –aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat -membru;

Domnul Sbirnea Iulian-Sef Birou, Birou Monitorizare si Indrumare a Unitatilor de Invatamant, Intreprinderilor Publice si Serviciilor Comunitare de Utilitati Publice–aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat -membru;

Doamna Manea Simona -consilier, clasa I, grad profesional superior, Serviciul Buget-Contabilitate-Compartiment Buget–aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat –membru;

Domnul Scirlet Dorian- consilier juridic, clasa I, grad profesional superior, Compartiment Contencios Administrativ si Juridic –aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat –membru.

(2) Secretariatul comisiei de negociere va fi asigurat de catre doamna Dicianu Cristiana-consilier, clasa I, grad profesional superior, Compartiment Programe cu Finantare Externa- aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat.

**Art.5.** (1) Comisia mixta constituita conform art.4 are ca obiectiv stabilirea pretului final de achizitie (cumparare) a imobilului-sediul Bancii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI Bz-II-m-B – 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, compus din : teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2188 mp (suprafață măsurată de 2072 mp), teren împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice și zid beton și construcții C1-sediu bancă, compus din subsol, parter și etaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C1 în suprafață construită la sol de 495 mp, suprafață construită desfășurată de 1485 mp și C2-locuință cu garaj (nr.niveluri 3), identificată cu nr. cadastral 32394-C2, suprafață construită la sol de 97 mp, suprafață construită desfășurată de 291mp, prin negocierea pretului de cumparare stabilit prin raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat ANEVAR coroborat cu oferta Bancii Comerciale Romane inscrisa in instiintarea nr.4/07.03.2023, referitoare la oferta financiara (316.000 euro), pret fara TVA, achitabil in lei la cursul comunicat de BNR valabil la data incheierii, in forma autentica, a contractului de vanzare, vanzare conditionata de predarea imobilului cel mai devreme in luna decembrie 2023, cu posibilitate de prelungire a acestui termen.

(2) Comisia mixta isi va desfasura activitatea de la data comunicarii actului administrativ catre persoanele ce o compun si pana la finalizarea operatiunii de negociere prin emiterea unui act administrativ.

**Art.6.** Rezultatul negocierii privind pretul si termenii cumpararii imobilului vor fi supuse ulterior dezbaterei si aprobarii Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat.

**Art.7.** Suma necesară achitării prețului stabilit în urma negocierii va fi platita din bugetul local al Municipiului Râmnicu Sărat.

**Art.8.** HCL nr.208/20.09.2022 privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul local al Municipiului Rm.Sarat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B – 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, judetul Buzău, isi inceteaza aplicabilitatea, fiind ramasa fara obiect.

**Art.9.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin Direcția economică-Serviciul Buget-Contabilitate și Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum și persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicați in răspunderea aferentă actelor administrative, respectiv Comisia de negociere constituita conform prevederilor art.4.

**Art.10.** Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

**Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 30.03.2023, cu respectarea prevederilor art.139, alin.2 (majoritatea calificată) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de 17 voturi pentru, \_\_\_\_\_ abtineri si \_\_\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si 17 consilieri locali prezenti.**

**Președinte de sedință,  
Domnul consilier Florian Nicolae**



**Contrasemneaza pentru legalitate,  
Secretar general,  
Vagyas-Davidou Manuela**

**Nr. 101  
Rm.Sărat 30.03.2023**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

CERTIFICAT

ISO 9001

MUNICIPIUL  
011003

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariemsarat.ro](http://www.primariemsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariemsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariemsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 17821/20.03.2023

### REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului - sediul Bancii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 Bz-II-m-B-02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr. 10, județul Buzău

În conformitate cu prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale, exercitând atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului și asigurând un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală.

Prezentul demers are la bază Înștiințarea nr. 4/07.03.2023 privind intenția de vânzare a imobilului „Banca Comercială Română”-Monument istoric cod LMI Bz-II-m-B-02467- situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, transmisă de Banca Comercială Română S.A, înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 16117/10.03.2023 (transmisă prin e-mail), însoțită de documente justificative (copie procură autensificată sub nr. 78/20.01.2021 la Societatea Profesională Notarială ”AUTHENTICA LEGIS”, certificat de înregistrare, act de proprietate, extras de carte funciară, ridicare topografică, documentar fotografic interior și exterior).

Având în vedere :

- adresa nr. 4363/06.03.2023 a Consiliului Județean Buzău privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr.10, județul Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 17765/20.03.2023 ;

- adresa nr. 375/28.02.2023 a Ministerului Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Buzău, transmisă imputerniciților Băncii Comerciale Române și spre știință Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, înregistrată la sediul instituției noastre sub nr. 13436/28.02.2023, privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul din Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr.10, județul Buzău;

Raportat la prevederile art. 4 alin. (4), (7)-(9) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 136, alin. (1), alin. (8) lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului-sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 Bz-II-m-B-02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr. 10, județul Buzău.

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbateră și aprobare, proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului - sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 Bz-II-m-B-02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr. 10, județul Buzău, în conformitate cu atribuțiile instituite acestei autorități deliberative prin Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr. 57/2019.

De asemenea, supun spre aprobare:

- demararea procedurilor administrative pentru cumpărarea imobilului;
- întocmirea unui Raport de evaluare de către un expert evaluator autorizat, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România;
- constituirea unei comisii mixte, compusă din consilieri locali și funcționari publici din aparatul de specialitate al primarului, din vederea negocierii prețului de cumpărare al imobilului.

**Inițiator,**  
**Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,**  
**Cîrjan Sorin Valentin**







# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

CERTIFICAT

ISO 9001

INSTITUT CERT  
011000

Str. N.Băiceanu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariemsarat.ro](http://www.primariemsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariemsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariemsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 18124/21.03.2023

Aprobat,  
Primar, **Cirjan Sorin-Valentin**



### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului - sediul Bancii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 Bz-II-m-B-02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr. 10, județul Buzău

Văzând proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar al Municipiului Râmnicu Sărat și Referatul de aprobare ce îl însoțește, cu referire la proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 Bz-II-m-B-02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr. 10, județul Buzău;

#### **Având în vedere:**

- ✓ Înștiințarea nr. 4/07.03.2023 privind intenția de vânzare a imobilului „Banca Comercială Română”-Monument istoric cod LMI Bz-II-m-B-02467- situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, transmisă de Banca Comercială Română S.A, înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 16117/10.03.2023 (transmisă prin e-mail), însoțită de documente justificative (copie procură autensificată sub nr. 78/20.01.2021 la Societatea Profesională Notarială "AUTHENTICA LEGIS", certificat de înregistrare, act de proprietate, extras de carte funciară, ridicare topografică, documentar fotografic interior și exterior);
- ✓ adresa nr. 4363/06.03.2023 a Consiliului Județean Buzău privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Municipiul

*[Handwritten signature]*

Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr.10, județul Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 17765/20.03.2023 ;

- ✓ adresa nr. 375/28.02.2023 a Ministerului Culturii - Direcția Județeană pentru Cultură Buzău, transmisă împuterniciților Băncii Comerciale Române și spre știință Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, înregistrată la sediul instituției noastre sub nr. 13436/28.02.2023, privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul din Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr.10, județul Buzău;

**Tinând cont de:**

- prevederile art. 4 alin. (4), (7)-(9) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

„(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vandute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

...

(7) Termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național; titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vandut de mai multe ori”;

- Ordinul Ministrului Culturii nr. 3143/02.12.2019 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la exercitarea dreptului de preemțiune al statului român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia în cazul vânzării de monumente istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat;
- precizarea potrivit căreia imobilul - sediul Bancii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 Bz-II-m-B-02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr. 10, județul Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. Cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2 este compus din: teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2.188 mp (suprafață măsurată de

- 2.072 mp), teren împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice și zid beton și construcții, respectiv: C1 -sediul bancă, compus din subsol, parter și etaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C1 în suprafață construită la sol de 495 mp, suprafață construită desfășurată de 1.485 mp și C2- locuință cu garaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C2, suprafață construită la sol de 97 mp, suprafață construită desfășurată de 291 mp, iar valoarea de vânzare, menționată de Banca Comercială Română, este de 316.000 Euro, preț fără TVA, achitabil în lei la cursul comunicat de B.N.R. valabil la data încheierii, în formă autentică, a contractului de vânzare;
- mențiunea făcută de Banca Comercială prin înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului nr. 4/07.03.20232 - referitoare la aspectul conform căruia vânzarea imobilului în speță este condiționată de predarea imobilului cel mai devreme în luna decembrie 2023, cu posibilitatea de prelungire a acestui termen;
  - extrasul de Carte funciara nr. 32394 Râmnicu Sărat, număr cadastral 32394, 32394-C1 și 32394-C2;
  - faptul că Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat poate să își exercite dreptul de preemțiune în termen de 15 zile, ultimul act administrativ de neexercitare a dreptului de preemțiune al autorității publice locale, așa cum este definită conform prevederilor art. 3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Județean Buzău fiind transmis în data de 20.03.2023;
  - împrejurarea conform căreia în urma operațiunii de negociere stabilită prin H.C.L. nr. 208/20.09.2022 cu privire la prețul și termenii cumpărării imobilului - sediul Bancii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 Bz-II-m-B-02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr. 10, județul Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciara nr. 32394 Râmnicu Sărat, nr. cadastral/top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, compus din: teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2.188 mp (suprafață măsurată de 2.072 mp), teren împrejmuit pe toate laturile cu garduri metalice și zid beton și construcții, respectiv: C1 -sediul bancă, compus din subsol, parter și etaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C1 în suprafață construită la sol de 495 mp, suprafață construită desfășurată de 1.485 mp și C2- locuință cu garaj, identificată cu nr. cadastral 32394-C2, suprafață construită la sol de 97 mp, suprafață construită desfășurată de 291 mp, Comisia de negociere nu a putut finaliza operațiunea, Banca Comercială Română, prin reprezentanți împuterniciți, transmitând o nouă înștiințare privind intenția de vânzare a imobilului, conform înștiințării nr. 4/07.03.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 16117/10.03.2023;

Pentru achiziționarea imobilului, ca urmare a aprobării exercitării dreptului de preemțiune, este necesară aprobarea de către consiliul local a demarării procedurilor administrative în acest sens.

De asemenea, trebuie aprobate stabilirea valorii de piață a imobilului de către un expert evaluator, membru ANEVAR și constituirea unei comisii mixte de

negociere a prețului, cu mențiunea că raportul de evaluare și procesul-verbal de negociere a prețului vor fi supuse spre aprobare consiliului local.

Comisia mixtă, compusă din consilieri locali și funcționari publici din aparatul de specialitate al primarului, va avea ca obiectiv stabilirea prețului final de achiziție a imobilului-sediul Băncii Comerciale Române-Monument istoric cod LMI Bz-II-m-B-02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr. 10, județul Buzău, prin negocierea prețului de cumpărare stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR coroborat cu oferta Băncii Comerciale Române înscrisă în înștiințarea nr. 4/07.03.2023, privind oferta financiară și condiția referitoare la faptul că vânzarea imobilului în cauză este condiționată de predarea imobilului cel mai devreme în luna decembrie 2023, cu posibilitatea de prelungire a acestui termen.

Suma necesară achiziției imobilului va fi alocată din bugetul local al Municipiului Râmnicu Sărat.

**Raportat la** competențele Consiliului local conform prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. b), alin. (4), lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**In temeiul** stipulațiilor art. 133, alin. (1), art. 139, alin. (2) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

**Propunem spre analiză și aprobare** Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului- sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 Bz-II-m-B-02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr. 10, județul Buzău.

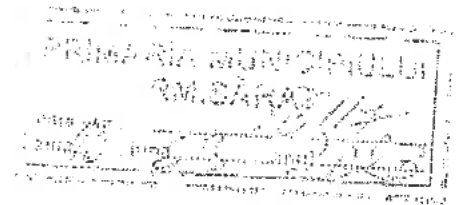
**Directia economică,  
Director, Tăbăreț Anișoara**

**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic  
Consilier juridic, Corbu Alina-Giorgiana**

**Primăria Municipiului Râmnicu Sărat**

**From:** Amedeea-Alexandra Bratu BCR <AmedeeaAlexandra.Bratu@bcr.ro>  
**Sent:** 10 martie 2023 12:31  
**To:** primarie\_rmsarat@primariermsarat.ro  
**Cc:** Ana Maria Raluca Bucur BCR; Bogdana Eftimie BCR; Cristina Ganciu BCR  
**Subject:** Exercițare drept de preempțiune imobil Râmnicu Sărat  
**Attachments:** Instiintare\_de\_vanzare\_imobil\_monument\_istoric\_Primărie\_2023\_Ramnicu\_Sarat.pdf; Documente\_1.7z

Bună ziua.



Vă rugăm primiți atașat cererea noastră, prin care vă înștiințăm intenția Băncii Comerciale Române S.A. de a vinde imobilul situat în **Mun. Râmnicu Sărat, Str. Tudor Vladimirescu, nr.10, Jud. Buzău, având număr cadastral 32394, 32394-C1 și 32394-C2**, imobilul fiind înscris, la data prezentei, în **Cartea Funciară nr. 32394 (CF Vechi nr. 158) a Orașului Râmnicu Sărat** și vă solicităm să ne comunicați dacă Primăria Râmnicu Sărat își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (4) din **Legea 422/2001**, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Avem rugămintea de a ne comunica decizia Dvs. în termenul prevăzut de lege.

Revin cu încă completări de documente anexate cererii într-un e-mailuri separate din cauza dimensiunii acestora.

Cu stimă.

Amedeea-Alexandra Bratu

--  
This message has been scanned for viruses and dangerous content by **BitDefender**, and is believed to be clean.

## Primăria Municipiului Râmnicu Sărat

**From:** Amedeea-Alexandra Bratu BCR <AmedeeaAlexandra.Bratu@bcr.ro>  
**Sent:** 10 martie 2023 12:34  
**To:** primarie\_rmsarat@primariermsarat.ro  
**Cc:** Ana Maria Raluca Bucur BCR; Cristina Ganciu BCR  
**Subject:** RE: Exercițare drept de preempțiune imobil Râmnicu Sărat  
**Attachments:** Documente\_2.7z; Documente\_3.7z

A doua parte.

**Amedeea-Alexandra Bratu**  
Echipa Vânzări Proprietăți Imobiliare  
Direcția Managementul Proprietăților Imobiliare

**BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ**  
Strada Orbideelor nr. 1513, Sector 6, cod postal: 060071, București  
Tel: Mobil: +40786802982  
[www.bcr.ro](http://www.bcr.ro)

g44r.É

Independența financiară se învătă. [www.scoalaadebani.ro](http://www.scoalaadebani.ro)

**From:** Amedeea-Alexandra Bratu BCR  
**Sent:** Friday, March 10, 2023 12:31 PM  
**To:** 'primarie\_rmsarat@primariermsarat.ro' <primarie\_rmsarat@primariermsarat.ro>  
**Cc:** Ana Maria Raluca Bucur BCR <anamariaraluca.bucur@bcr.ro>; Bogdana Eftimie BCR <Bogdana.Eftimie@bcr.ro>; Cristina Ganciu BCR <Cristina.Ganciu@bcr.ro>  
**Subject:** Exercițare drept de preempțiune imobil Râmnicu Sărat

Bună ziua.

Vă rugăm primiți atașat cererea noastră, prin care vă înștiințăm intenția Băncii Comerciale Române S.A. de a vinde imobilul situat în **Mun. Râmnicu Sărat, Str. Tudor Vladimirescu, nr.10, Jud. Buzău, având număr cadastral 32394, 32394-C1 și 32394-C2**, imobilul fiind înscris, la data prezentei, în **Cartea Funciară nr. 32394 (CF Vechi nr. 158) a Orașului Râmnicu Sărat** și vă sollicităm să ne comunicați dacă Primăria Râmnicu Sărat își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (4) din Legea 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Avem rugămintea de a ne comunica decizia Dvs. în termenul prevăzut de lege.

Revin cu încă completări de documente anexate cererii într-un e-mailuri separate din cauza dimensiunii acestora.

Cu stimă.

Amuleca Alexandra Bratu

--  
This message has been scanned for viruses and  
dangerous content by MailScanner, and is  
believed to be clean.

ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura**

### **AVIZ**

***asupra proiectului de hotarare privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul local al Municipiului Rm.Sarat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B - 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, judetul Buzău***

Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura, intrunita in sedinta din data de 29.03.2023 a analizat **Proiectul de hotarare privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul local al Municipiului Rm.Sarat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B - 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, judetul Buzău**, in scris la punctul 21 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 30.03.2023.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **6** voturi pentru, \_\_\_-\_\_\_ abțineri si \_\_\_-\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 6 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura,**

**Președinte**  
**Domnul consilier Ionescu Stefan**



**Redactat,**  
**Secretar,**  
**Consilier local Apostol Marieana**



ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL  
**Comisia juridica, de disciplina si validare**

### **AVIZ**

**asupra proiectului de hotarare privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul local al Municipiului Rm.Sarat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B - 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, judetul Buzău**

Comisia juridica, de disciplina si validare, intrunita in sedinta din data de 29.03.2023 a analizat **Proiectul de hotarare privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul local al Municipiului Rm.Sarat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B - 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, judetul Buzău**, in scris la punctul 21 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 30.03.2023.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia juridica, de disciplina si validare avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de 7 voturi pentru, \_\_\_-\_\_\_ abtineri si \_\_\_-\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia juridica, de disciplina si validare,  
Presedinte,**

**Domnul consilier Florian Nicolae**



**Redactat,  
Secretar,**

**Consilier local Dorobantu Voichita Maria**

*[Handwritten signature]*

ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL  
**Comisia pentru amenajarea teritoriului,  
urbanism, protectie mediu si turism**

### **AVIZ**

***asupra proiectului de hotarare privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul local al Municipiului Rm.Sarat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B - 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, judetul Buzău***

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism, intrunita in sedinta din data de 29.03.2023 a analizat **Proiectul de hotarare privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul local al Municipiului Rm.Sarat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B - 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, judetul Buzău**, inregistrat la punctul 21 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 30.03.2023.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **6** voturi pentru, **0** abtineri si **0** voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 6 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,  
urbanism, protectie mediu si turism,**

**Președinte,**

**Domnul consilier Grigoras Nelu**



**Redactat,  
Secretar,**

**Consilier local Neculaiasa-Pavel Vasilică**

ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate  
si protectia persoanelor aflate in nevoie**

### **AVIZ**

**asupra proiectului de hotarare privind exercitarea dreptului de  
preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul local al  
Municipiului Rm.Sarat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii  
Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B - 02467,  
situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10,  
judetul Buzău**

Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate si protectia persoanelor aflate in nevoie, intrunita in sedinta din data de 29.03.2023 a analizat **Proiectul de hotarare privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul local al Municipiului Rm.Sarat pentru cumpărarea imobilului- sediul Bancii Comerciale Române - Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B - 02467, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, judetul Buzău**, in scris la punctul 21 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 30.03.2023.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate si protectia persoanelor aflate in nevoie avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de 7 voturi pentru, \_\_\_-\_\_\_ abtineri si \_\_\_-\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate  
si protectia persoanelor aflate in nevoie,**

**Doamna consilier Sava Manuela-Camelia**



**Redactat,  
Secretar,**

**Consilier local Andreiu Silviu-Mihai**

## Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

**From:** Ana Maria Raluca Bucur BCR <AnaMariaRaluca.Bucur@bcr.ro>  
**Sent:** 26 iulie 2023 9:51  
**To:** primarie\_rmsarat@primariersarat.ro  
**Cc:** Cristina Ganciu BCR; Silviu Ionut Gherghescu BCR  
**Subject:** FW: Adresa 284 si draft Contract Vanzare  
**Attachments:** 30 06 2023\_CVC imobil Ramnicu Sarat\_v2.doc

Buna dimineata,

Asa cum am discutat telefonic, va retransmit draftul contractului de vanzare-cumparare modificat

Multumesc,

Raluca Bucur

**Ana Maria Raluca Bucur**

Manager Active Senior

E-mail: [anamarialuca.bucur@bcr.ro](mailto:anamarialuca.bucur@bcr.ro)

Locul de munca: Managementul Proprietatilor Imobiliare

**BANCA COMERCIALA ROMANA**

Sos. Orhidelor nr.15D, Sector 6, cod postal 060071, Bucuresti

Tel: Mobil: +40786931712

[www.bcr.ro](http://www.bcr.ro)

BCR

Independenta financiara se invata. [www.scoaladebani.ro](http://www.scoaladebani.ro)

--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by MailScanner, and is believed to be clean.



## CONTRACT DE VÂNZARE

- cu rezerva dreptului de proprietate -

Între:

**BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul București, Calea Plevnei nr. 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, etaj 6, Sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/90/1991, înregistrată în Registrul Instituțiilor de Credit sub nr. RB – PJR – 40 – 008/1999, societate administrată în sistem dualist, cod unic de înregistrare 361757, reprezentată prin mandatar, \_\_\_\_\_, **ambii împuterniciți** conform Procurii autentificată sub nr. 78 din data de 20.01.2021 la Societatea Profesională Notarială „AUTHENTICA LEGIS”, cu sediul în București, de notar public Bianca-Alina Oprea, în calitate de și denumită în continuare „**VÂNZĂTORUL**”

și

**Municipiul Râmnicu Sărat**, având sediul în \_\_\_\_\_, C.Î.F. \_\_\_\_\_, având contul \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Buzău, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de Primar, în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Buzău nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ privind achiziționarea de către municipiul **Râmnicu Sărat** a imobilului situat în **Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu nr. 10, județul Buzău** și a Procesului verbal de negociere nr. 27196/04.05.2023, prin mandatar \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, identificat cu CI seria \_\_ nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Buzău, CNP \_\_\_\_\_, în baza Procurii speciale autentificată sub nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ de notar public \_\_\_\_\_, cu sediul în mun. \_\_\_\_\_ și a Delegației nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ emisă de Primăria mun. Râmnicu Sărat, în calitate de și denumită în continuare, „**CUMPĂRĂTORUL**”,

*având în vedere faptul că Unitatea Administrativ Teritorială **MUNICIPIUL RAMNICU SARAT**, în calitate de titular al dreptului de preempțiune conform prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare și-a exprimat opțiunea în sensul exercitării dreptului de preempțiune pentru cumpărarea Imobilul identificat, în continuare, în clauza „Obiectul Contractului”, conform Adresei nr. 16832/15.03.2023 emisă de Primăria Municipiului Râmnicu Sarat și Hotărârii nr. 101/30.03.2023 a Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sarat*

cu bună credință s-a încheiat prezentul contract de vânzare (denumit, în continuare “**Contractul**”), în următoarele condiții:

### 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Prin prezentul Contract, **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, prin mandatar, vinde către municipiul Râmnicu Sărat, prin reprezentant legal, *sub rezerva dreptului de proprietate, până la plata integrală a Prețului, conform art. 3 din prezentul Contract*, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu nr. 10, județul Buzău, constând în:

a) teren intravilan identificat prin număr cadastral 32394 (nr. cadastral vechi 200), având o suprafață din acte de 2.188 mp și o suprafață măsurată de 2.072 mp, categoria de folosință „curți construcții”, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv:

b) **Construcția C1 – Sediul de bancă**, regim de înălțime S+P+1E, identificată prin număr cadastral 32394-C1, având o suprafață construită la sol de 495 mp și o suprafață construită desfășurată de 1.485 mp, destinația de „construcții administrative și social culturale;

c) **Construcția C2 – Locuință cu garaj**, având regim de înălțime S+P+1E, identificată prin număr cadastral 32394-C2, având o suprafață construită la sol de 97 mp și o suprafață construită desfășurată de 291 mp, destinația de „construcții de locuințe”;

întreg imobilul fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 a localității Râmnicu Sărat [nr. CF vechi 158(e:158)], în baza Încheierii nr. 34567/23.04.2018 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău (denumit, în continuare, ca “**Imobilul**”).

1.2. De asemenea, odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra Imobilului, Vânzătorul va transmite Cumpărătorului și bunurile mobile care se afla în acesta, bunuri ce vor fi predate Cumpărătorului pe bază de proces-verbal de predare-primire.

## 2. MODUL DE DOBÂNDIRE. ISTORICUL PROPRIETĂȚII

2.1. Vânzătorul, **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, prin mandatar, declară că a dobândit Imobilul ce face obiectul prezentului Contract, prin fuziune, ca societate absorbantă a societăților absorbite BCR Real Estate Management S.R.L. (fostă Financiara Concept Holding S.R.L.) și Bucharest Financial Plaza S.R.L., conform Proiectului de fuziune autentificat sub nr. 1137 din data de 30.09.2016, a Hotărârii nr. 2.1. a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Băncii Comerciale Române S.A. autentificată sub nr. 1390 din data de 23.11.2016, a Hotărârii nr. 3 autentificată sub nr. 1388 din data de 23.11.2016 a Adunării Generale a Asociaților BCR Real Estate Management S.R.L, a Deciziei Asociatului Unic al Bucharest Financial Plaza S.R.L. nr. 1 din data de 23.11.2016, autentificată sub nr. 1389 din data de 23.11.2016, a Protocolului de predare primire autentificat sub nr. 100 din data de 02.02.2017, toate autentificate de Birou Individual Notarial „Authentica”, cu sediul în Mun. București, prin notar public Bianca-Alina Oprea și a Încheierii nr. 17 din data de 30.01.2017 pronunțată în Dosarul nr. 44243/3/2016 de Tribunalul București, Secția a VI-a Civilă, executorie în temeiul art. 4 alin. 4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 116/2009 privind instituirea unor măsuri privind activitatea de înregistrare în Registrul Comerțului, hotărâre rămasă definitivă prin respingerea apelului prin Decizia civilă nr. 2027 pronunțată de către Curtea de Apel București – Secția a V a Civilă, în data de 22 noiembrie 2017. Societățile absorbite BCR Real Estate Management S.R.L. și Bucharest Financial Plaza S.R.L. au fost radiate de la

Registrul Comerțului conform Certificatelor de radieră din data de 04.08.2017 emise de Ministerul Justiției - Oficiul Național al Registrului Comerțului - Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, iar pentru societatea absorbantă a fost emis Certificatul de înregistrare menționat din data de 04.08.2017 emis de Ministerul Justiției - Oficiul Național al Registrului Comerțului - Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București.

**2.2.** Anterior, BCR Real Estate Management S.R.L. (fosta FINANCIARA CONCEPT HOLDING S.R.L.), dobândise Imobilul, prin cumpărare, de la Banca Comercială Română S.A., conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1770/30.06.2011 de Notar Public Simona Moțatu.

**2.3.** Așa cum reiese din contractul de vânzare-cumpărare menționat mai sus, Banca Comercială Română S.A. dobândise dreptul de proprietate asupra Imobilului, după cum urmează:

a) Construcția C1 – sediu de bancă și Construcția C2 – Locuință cu garaj, au fost dobândite, prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 6307/27.12.1993 de Notariatul de Stat Local Râmnicu Sărat, transcris sub nr. 4539/27.12.1993 de Notariatul de Stat Local Rm. Sărat, încheiat cu Banca Națională a României – Sucursala Județeană Buzău;

b) Terenul a fost dobândit, prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare încheiat cu Banca Națională a României, autentificat sub nr. 2561/18.09.1998 de BNP Florica Marin, rectificat prin Încheierea de îndreptare eroare materială nr. 290/08.02.1999 emisă de același birou notarial.

**2.4.** În baza Încheierii nr. 44149/24.05.2018 emisa de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău a fost notată în Cartea Funciara nr. 32394 a localității Râmnicu Sărat, documentația cadastrală privind actualizarea informațiilor tehnice cu privire la modificarea limitelor și suprafeței aferente Imobilului, în baza planului de amplasament și delimitare a Imobilului scara 1:500, avizat de O.C.P.I. Buzău, prin consilier Kallo Magdalena și a planului de ridicare topografică, scara 1:500 avizat de O.C.P.I. Buzău cu nr. 668/19.06.2018.

### **3. PREȚUL CONTRACTULUI. MODALITATEA DE PLATĂ**

**3.1.** Prețul de vânzare al Imobilului („Prețul”) este ferm, fiind negociat și stabilit de comun acord de Părți, cunoscând prevederile art. 1660 Cod Civil, la suma de **316.000 (treisutesaisprezecemii) EUR**, preț nepurtător de TVA, echivalentul sumei de [•] (în litere) **RON**, calculată la cursul de schimb valutar de **1 Euro = 4,\*\*\*\*\* RON** afișat de BNR valabil pentru astăzi, data autentificării prezentului contract, care se va achita în echivalent lei, în patru tranșe egale, prin virament bancar, în contul având cod IBAN **RO45 TREZ 7005 069 XXX 001586**, deschis în monedă lei, pe numele Vânzătorului, la **TREZORERIA MUN. BUCUREȘTI**, după cum urmează:

- a) suma de **79.000 (saptezecisinoamii) EUR**, echivalentul sumei de [•] (în litere) **RON**, s-a achitat la data semnării prezentului Contract,;

- b) suma de **79.000 (saptezecisinoamii) EUR**, echivalentul sumei de [•] (înlitere) RON, se va achita până la data de \_\_\_\_\_;
- c) suma de **79.000 (saptezecisinoamii) EUR**, echivalentul sumei de [•] (înlitere) RON, se va achita până la data de \_\_\_\_\_;
- d) **restul de pret în sumă de 79.000 (saptezecisinoamii) EUR**, echivalentul sumei de [•] (înlitere) RON, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data predării bunului imobil de către Vânzător, acest aspect fiind o condiție cu caracter esențial pentru Vânzător în ceea ce privește încheierea prezentului Contract, dar nu mai târziu de 28.06.2024, inclusiv (“Data Limită privind plata integrală a Prețului”); predarea-primirea Imobilului se va efectua pe baza unui proces verbal de predare-primire încheiat între Părți, cel mai tarziu la data de 21.06.2024;

**3.2. Vânzătorul, prin reprezentanți, își rezervă dreptul de proprietate asupra Imobilului până la plata integrală a Prețului, în condițiile prevăzute de art. 1.684 Cod Civil**, înțelegând ca dreptul de proprietate deplin și exclusiv asupra Imobilului, liber de orice sarcini, să fie transferat Cumpărătorului la data plății integrale a Prețului de către Cumpărător. Vânzătorul solicită în condițiile art. 1684 Cod Civil teza finală și Cumpărătorul este de acord prin semnarea prezentului Contract cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară prin notarea în cartea funciară aferentă Imobilului, în favoarea Cumpărătorului, a vânzării Imobilului efectuată sub rezerva dreptului de proprietate, în temeiul prezentului Contract, în condițiile art. 902 alin. 2 pct. 9 Cod Civil.

**3.3.** Părțile convin că data plății integrale a Prețului va fi data creditării contului Vânzătorului cu întreg Prețul de vânzare de mai sus, dovada integrală a plății fiind prezumată de ordinul de plată semnat de către Cumpărător și vizat de instituția de credit plătitoare, Cumpărătorul având oricând dreptul să solicite instituției de credit a Vânzătorului o confirmare, în scris, a efectuării plății prin virament, în conformitate cu prevederile art. 1504 alin. 2 din Codul Civil. Obligația de plată a Prețului se consideră îndeplinită la data alimentării contului Vânzătorului cu suma aferentă Prețului de vânzare, în cuantumul și la termenul menționat în cuprinsul prezentului Contract, conform art. 1497 Cod Civil.

**3.4.** Vânzătorul, prin reprezentanți, se obligă ca, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare calculate de la data primirii întregului Preț în contul său bancar, să dea o declarație autentică prin care să confirme primirea integrală a Prețului datorat de către Cumpărător în temeiul prezentului Contract.

**3.5.** În baza declarației de mai sus din care rezulta primirea întregului Pret de vânzare, Cumpărătorul va putea solicita înscrierea definitivă în cartea funciara aferenta Imobilului a dreptului de proprietate asupra Imobilului, în favoarea sa.

**3.6.** Operațiunea de transfer a dreptului de proprietate asupra Imobilului nu este purtătoare de TVA, potrivit art. 292 alin. 2 litera f) din Codul fiscal român, aprobat prin Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

**3.7.** Părțile declară că Prețul total **316.000 (treisutesaisprezecemii) EUR**, preț nepurtător de TVA, stabilit de comun acord, este final și include orice fel de taxe și impozite ce ar putea fi datorate ca urmare a încheierii contractului de vânzare.



**3.8. În caz de neplată a Pretului, inclusiv a oricărei tranșe din Preț, in termenii și condițiile menționate anterior în cuprinsul art. 3.1, prezentul Contract de vânzare se va desființa de drept, fără notificare, fără intervenția instanței judecătorești și fără îndeplinirea vreunei alte formalități, în baza prezentului pact comisoriu și art. 1553 din Codul Civil, Cumpărătorul fiind de drept în întârziere cu privire la îndeplinirea obligației de plată a Pretului (inclusiv a oricărei tranșe din Preț) prin simplul fapt al neexecutării acestei obligații în termenul prevăzut de către Părți în cuprinsul prezentului Contract. În acest caz Părțile vor fi repuse de drept în situația anterioară încheierii prezentului Contract, cu reținerea de către Vânzător, cu titlu de daune interese, a sumei achitate de către Cumpărător, cu titlu de avans din Pretul vânzării. Radieră din cartea funciară aferentă Imobilului a notării prezentului Contract se va face în baza declarației Vânzătorului în care se constată incidența pactului comisoriu mai sus menționat și se desființează Contractul în temeiul art. 1553 din Codul Civil. În condițiile art. 907 alin. 3 din Codul Civil, în cazul și la îndeplinirea condiției rezolutorii menționate mai sus (respectiv în cazul în care pactul comisoriu devine incident ca urmare a neplății Pretului, inclusiv a oricărei tranșe din Preț, de către Cumpărător) prezenta clauză se constituie într-o recunoaștere făcută de Cumpărător în sensul unei declarații dată în formă autentică notarială pentru rectificarea cărții funciare în sensul radierii notării prezentului Contract de vânzare, în favoarea Cumpărătorului. Pentru a radia notarea contractul de vânzare-cumpărare din cartea funciară aferentă Imobilului, Vânzătorul îl va notifica pe Cumpărător, la adresa sediului indicată în prezentul Contract, ca să se prezinte la sediul notarului public și să facă dovada achitării Pretului. În situația în care Cumpărătorul nu se prezintă sau se prezintă și nu face dovada plății întregului Preț (după caz, a tranșei din Preț scadente) aferent Imobilului se va întocmi de către notarul public o încheiere de certificare din care rezulta ca Cumpărătorul nu s-a prezentat sau s-a prezentat și nu a făcut dovada plății întregului Preț (după caz, a tranșei din Preț scadente) și s-au îndeplinit condițiile pactului comisoriu. Încheierea de certificare întocmită de notar va fi comunicată Cumpărătorului împreună cu declarația Vânzătorului din care rezultă că nu a primit întregul Preț (după caz, tranșa din Preț scadentă) și este incident pactul comisoriu. Din momentul comunicării declarației privind incidenta pactului comisoriu aceasta devine irevocabilă și se va radia notarea Contractului de vânzare din cartea funciară aferentă Imobilului. Comunicarea produce efecte, conform art. 1326 alin. 3 Cod Civil din momentul ajungerii la destinatar, chiar dacă acesta nu a luat la cunoștință de ea din motive care nu-i sunt imputabile. Părțile convin că prevederile prezentei clauze cu privire la rezoluțiunea Contractului și la rectificarea cărții funciare în sensul radierii notării (inscrierii provizorii) a dreptului de proprietate dobândit de către Cumpărător, sub rezerva dreptului de proprietate, în temeiul prezentului Contract vor fi aplicabile *mutatis mutandis* și în situația în care Cumpărătorul nu își îndeplinește obligația de plată a oricărei tranșe din Preț datorată conform art. 3.1 lit. a) de mai sus.**

**3.9. Toate costurile și spezele bancare aferente plății Pretului de vânzare sunt în sarcina exclusivă a Cumpărătorului.**

#### 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR. DECLARAȚII ȘI GARANȚII.

A) Drepturile, obligațiile, declarațiile, garanțiile Vânzătorului, asumate prin mandatar:

4.1. Vânzătorul declară pe proprie răspundere că Imobilul ce face obiectul prezentului Contract, s-a aflat de la data dobândirii și până în prezent în mod legal, în întregime, liber și continuu în proprietatea și posesia sa, având dreptul de a dispune liber și neîngrădit de acesta, nefiind înstrăinat sau promis spre înstrăinare, schimb, partaj sau donație vreunei alte persoane fizice și/sau juridice, din țară sau străinătate și că asupra acestuia nu există vreun drept de preferință, retenție, folosință, închiriere, uz, uzufruct sau vreun drept de creanță ce ar aparține vreunei persoane fizice și/sau juridice.

4.2. Vânzătorul declară că Imobilul se află în circuitul civil, nu a fost scos din circuitul civil prin trecere în proprietatea publică, în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod, nu este sechestrat pentru vreo datorie față de stat, este liber de orice sarcini și nici nu s-a promis de către Vânzător constituirea unor sarcini. De asemenea, Vânzătorul declară că Imobilul nu este afectat de vreo clauză de inalienabilitate legală sau convențională, însă este monument istoric fiind identificat cu cod BZ-II-m-B-02467, înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015 și face obiectul dreptului de preempțiune la cumpărarea Imobilului a Statului Român și autorităților publice competente, acest drept fiind exercitat de municipiul Râmnicu Sărat, în temeiul art. 4 alin. 4 coroborat cu art. 4 alin. 8 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare ("**Legea 422/2001**"), prin Adresa nr. 16832/15.03.2023 emisă de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat și Hotărârea Consiliului Local a municipiului nr. 101 din 30.03.2023; de asemenea, Vânzătorul aduce la cunoștința Cumpărătorului Adresa nr. 4363/06.03.2023 emisă de Consiliul Județean Buzău, conform căreia această instituție nu își exercită dreptul de preempțiune la cumpărarea Imobilului, cât și Adresa nr. 375/28.02.2023 emisă de Ministerul Culturii din România – Direcția Județeană pentru Cultură Buzău, conform căreia această instituție nu își exercita dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea Imobilului.

4.3. De asemenea, Vânzătorul declară că Imobilul constituie punct de lucru pentru Vânzător, respectiv "*Sucursala Râmnicu Sărat*", nu constituie aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale precum și că, din cunoștințele sale, nu face obiectul vreunei cereri, notificări, revendicări în temeiul legilor fondului funciar, cu privire la dreptul de proprietate asupra Imobilului sau al vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești formulat/introdus în temeiul Legii nr. 10/2001, așa cum a fost modificată și completată ulterior sau în temeiul vreunui alt act normativ sau al unei acțiuni judecătorești de drept comun, aspecte evidențiate și conform adresei nr. 45665/19.08.2020 emisă de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat. Totodată declară că, din cunoștințele sale, Imobilul nu este încadrat pe lista imobilelor expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic.

4.4. De asemenea, declară că nu există niciun fel de creanțe bugetare scadente cu privire la Imobil la data autentificării prezentului Contract, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozite, taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. \_\_\_/\_\_\_\_\_ emis de Municipiul Râmnicu Sărat, Direcția Finanțelor Publice Locale, Serviciul Constatare Impunere Persoane Juridice, este liber de orice sarcini, ipotecă,

privilegii, servituți, astfel cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_ eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, Imobilul aflându-se în mod legal, în întregime, liber și continuu în proprietatea și posesia sa de la data dobândirii și până în prezent, sens în care Vanzătorul înțelege să garanteze Cumpărătorul pentru evicțiune în condițiile prezentului Contract exclusiv în temeiul art. 1.699 din Codul Civil, respectiv pentru evicțiunea rezultată din faptul personal al Vanzătorului și/sau cea rezultată din cauze cunoscute la momentul vânzării și care nu au fost aduse la cunoștința Cumpărătorului, răspunderea Vanzătorului putând fi angajată numai în limitele Prețului plătit de către Cumpărător în temeiul prezentului Contract. Pentru evitarea oricăror interpretări, Cumpărătorul înțelege că în caz de evicțiune, Vanzătorul nu va fi răspunzător față de Cumpărător pentru obligațiile de plată stabilite în art. 1.701 alin. 3, art. 1.702 alin. 1 lit a) – d), art. 1.702 alin. 2 și art. 1.702 alin. 3 Cod Civil. De asemenea, Vanzătorul îl va garanta pe Cumpărător exclusiv în privința viciilor ascunse ale Imobilului pe care Vanzătorul le-a cunoscut ori trebuia să le cunoască la data încheierii Contractului, în formă autentică, conform art. 1708 alin. 2 C.Civil, însă în toate cazurile răspunderea Vanzătorului pentru vicii va putea fi angajată numai în limitele Prețului plătit de către Cumpărător, conform prezentului Contract. Prezenta clauză de limitare a răspunderii Vanzătorului pentru evicțiune și vicii ascunse este o clauză neuzuală, în sensul art. 1203 Cod Civil, pe care Cumpărătorul declară că o înțelege și o acceptă în mod expres.

4.5. Vanzătorul declară că se obliga să remita Cumpărătorului, integral, la data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilului, actele de proprietate, în copie și/sau original cu privire la Imobil, în baza unui proces verbal de predare primire ce va fi încheiat ulterior între Părți și care exonerează Vanzătorul de toate obligațiile cu privire sau în legătură cu predarea documentelor de proprietate ale Imobilului și consimte la notarea în cartea funciară aferentă Imobilului, în favoarea Cumpărătorului a vânzării Imobilului efectuată sub rezerva dreptului de proprietate, în temeiul prezentului Contract.

4.6. Vanzătorul se obligă ca în termen de 30 (treizeci) de zile de la data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilului, conform prezentului Contract, să depună declarația fiscală solicitată pentru radierea dreptului său de proprietate din evidențele fiscale ale Direcției Taxe și Impozite Locale competente, în conformitate cu prevederile Codului fiscal.

4.7. Vanzătorul va achita orice debite către furnizorii de utilități aferente Imobilului, până la data predării Imobilului către Cumpărător iar în cazul în care vor exista restanțe către furnizorii de utilități, anterior datei predării Imobilului, Vanzătorul se obligă să preia și să achite integral contravaloarea acestora către furnizorii de utilități.

4.8. Vanzătorul se obligă să predea Imobilul către Cumpărător, pe bază de proces verbal de predare-primire, până la data de 21.06.2024.

4.9. Vanzătorul declară pe proprie răspundere, sub sancțiunea Codului penal cu privire la falsul în declarații și înșelăciunea în convenții următoarele:

- a) Este înființată și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile în vigoare și are capacitatea juridică deplină de a se obliga prin prezentul Contract, a obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului Contract, iar persoanele care semnează prezentul Contract de vânzare au deplina capacitate și autoritate să o reprezinte în mod legal și valabil;
- b) După cunoștința sa, nu au fost inițiate proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, împotriva sa, și, după cunoștința sa, nici nu este amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ afacerile sale, situația sa financiară sau juridică;
- c) După cunoștința sa, nu s-a înaintat nicio cerere, nu s-a adoptat nicio hotărâre și nu s-a declanșat nicio procedură de insolvență, faliment sau reorganizare judiciară, nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată o adunare generală cu scopul adoptării unei astfel de hotărâri sau unei hotărâri privind schimbarea sau încetarea activității acesteia;
- d) Nu este insolubilă, este capabilă să își plătească datoriile la scadență și nu a început rescadențarea vreunei datorii și nici nu este în negocieri cu creditorii în acest sens;
- e) Nu înregistrează datorii scadente și neachitate, față de terțe părți, persoane fizice sau juridice, care să împiedice vânzarea Imobilului ce face obiectul prezentului Contract de vânzare;
- f) Semnarea prezentului Contract de vânzare nu încalcă sau nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate prin acte încheiate cu terții.

**B) Drepturile, obligațiile, declarațiile, garanțiile Cumpărătorului, asumate prin reprezentant legal:**

**4.10.** Municipiul **Ramnicu Sarat**, prin reprezentant legal, cumpără de la **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, prin mandatar, Imobilul descris mai sus, **sub rezerva dreptului de proprietate**, până la plata integrală a Prețului, în condițiile și la Prețul stipulate în prezentul Contract, cu al cărui conținut se declară întru totul de acord.

**4.11.** Cumpărătorul se obligă să plătească integral Prețul prevăzut la art. 3 de mai sus, în condițiile și la termenele stabilite potrivit prezentului Contract.

**4.12.** Cumpărătorul declară că a luat la cunoștință, a fost informat de Vanzător și consideră a fi satisfăcătoare situația cadastrală, tehnică, juridică și de fapt a Imobilului, inclusiv din perspectiva vecinătăților, a stării fațadei Imobilului ce face obiectul prezentului Contract, a situației infiltrațiilor, a luat la cunoștință că Imobilul este înregistrat ca punct de lucru al Vanzătorului, de faptul că Imobilul este liber de orice sarcini, privilegii, servituți, precum și de faptul că în prezent, din cunoștințele Vanzătorului, nu face obiectul vreunei cereri, notificări, revendicări, litigiu judecătoresc cu privire la dreptul de proprietate, astfel cum rezultă și din **Extrasul de**

**Carte Funciară pentru autentificare nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău și înțelege să dobândească proprietatea asupra Imobilului, în aceste condiții.**

**4.13.** Cumpărătorul declară că a luat la cunoștință și este de acord cu faptul că Vânzătorul îl va garanta pentru evicțiune exclusiv pentru situațiile menționate în cuprinsul art. 1.699 C. Civ, respectiv pentru evicțiunea cauzată ca urmare a unui fapt personal al Vânzătorului, respectiv pentru cea provenită din cauze pe care, acesta cunoscându-le în momentul vânzării, le-a ascuns Cumpărătorului și numai în limita Prețului plătit de către acesta din urmă în schimbul dreptului de proprietate asupra Imobilului, în caz de evicțiune Vânzătorul nefiind răspunzător față de Cumpărător pentru obligațiile de plată stabilite în art. 1.701 alin (3) C. Civ, art. 1.702 alin. (1) lit. a) – d) C. Civ, art. 1.702 alin. (2) și (3) din C. Civ. De asemenea, Vânzătorul îl va garanta pe Cumpărător exclusiv în privința viciilor ascunse ale Imobilului pe care Vânzătorul le-a cunoscut ori trebuia să le cunoască la data încheierii Contractului, în formă autentică, conform art. 1708 alin. 2 C.Civil, însă în toate cazurile răspunderea Vânzătorului va putea fi angajată numai în limitele Prețului plătit de către Cumpărător. Prezenta clauză de limitare a răspunderii pentru evicțiune și vicii ascunse este o clauză neuzuală, în sensul art. 1203 Cod Civil, pe care Cumpărătorul declară că o înțelege și o acceptă în mod expres.

**4.14.** Cumpărătorul declară că a luat la cunoștință de toate documentele și informațiile solicitate Vânzătorului, de titlurile de proprietate ale acestuia care îi atestă calitatea de proprietar al Imobilului, de întregul istoric al dreptului de proprietate, de transferurile succesive ale dreptului de proprietate asupra Imobilului, a luat la cunoștință de regimul tehnic și de construcție aferent Imobilului, precum și de lipsa autorizării privind securitatea la incendiu a Imobilului și înțelege să cumpere Imobilul în starea existentă, nu a identificat niciun impediment cu privire la transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului și consimte la notarea dreptului de proprietate asupra Imobilului, în favoarea sa, conform Contractului încheiat sub rezerva dreptului de proprietate, în termenii și condițiile menționate în cuprinsul prezentului Contract.

**4.15.** Cumpărătorul declară că este de acord să primească de la Vânzător, actele de proprietate ale Imobilului, în baza unui proces verbal de predare primire care urmează să fie încheiat de către Părți, la data la care va opera transmiterea dreptului de proprietate asupra Imobilului, înțelege să renunțe la orice fel de pretenții împotriva Vânzătorului derivate sau în legătură cu obligația de predare a documentelor de proprietate asupra Imobilului și este de acord ca dreptul de proprietate asupra Imobilului să fie notat, în favoarea Cumpărătorului, în cartea funciară aferentă Imobilului, sub rezerva dreptului de proprietate al Vânzătorului asupra Imobilului, până la data achitării integrale a Prețului, urmând ca intabularea definitivă a dreptului de proprietate asupra Imobilului, în cartea funciară aferentă Imobilului, în favoarea Cumpărătorului, să se facă după încasarea integrală a Prețului de către Vânzător.

**4.16.** Cumpărătorul declară că este deținătorul legal al fondurilor pe care le-a utilizat pentru plata Prețului Imobilului și aceste fonduri nu provin din activități ilicite

prevăzute de Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările și completările ulterioare sau din alte activități interzise de legile române.

**4.17.** Cumpărătorul declară că a luat la cunoștință de prevederile din adresa nr. 375/28.02.2023 emisă de Ministerul Culturii din România – Direcția Județeană pentru Cultură Buzău, conform căreia Imobilul este încadrat ca monument istoric fiind identificat cu cod BZ-II-m-B-02467, înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015, astfel că, în calitate de proprietar al Imobilului îi revin obligațiile prevăzute la art. 4, art. 5, art. 6 alin. 1, art. 23 alin. 1, art. 24 alin. 1, art. 36 din Legea nr. 422/2001, inclusiv întreținerea, conservarea și consolidarea Imobilului și respectiv va beneficia de drepturile prevăzute la art. 37 - art. 44 din Legea nr. 422/2001. De asemenea a luat la cunoștință că orice intervenție asupra Imobilului, inclusiv schimbarea de destinație se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Direcția Județeană pentru Cultură Buzău sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, conform prevederilor art. 23 și art. 26 din Legea 422/2001, precum și de obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările ulterioare și ale Legii nr. 182/2000 privind protejerea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările ulterioare, și înțelege să cumpere Imobilul în aceste condiții.

**4.18.** Cumpărătorul declară că încheierea și executarea acestui Contract nu constituie o încălcare sau caz de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin orice Contract sau alt instrument la care Cumpărătorul este parte sau prin care Cumpărătorul este obligat sau afectat și nu încalcă în orice alt mod drepturile niciunei terțe părți, iar acest Contract creează obligații valide, legale și angajante din punct de vedere juridic potrivit prevederilor acestuia.

**4.19.** Cumpărătorul se obligă ca în termen de 30 (treizeci) zile de la data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilului, să înregistreze Imobilul pe numele său în evidențele fiscale ale Direcției Taxe și Impozite Locale competente, în conformitate cu prevederile Codului fiscal. Pentru claritate, începând cu data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilului, toate obligațiile fiscale în legătură cu Imobilul trec în sarcina Cumpărătorului.

**4.20.** Cumpărătorul declară că plata onorariului notarului public pentru redactarea și autentificarea prezentului Contract, precum și taxele de publicitate imobiliară aferente notării, precum și a intabulării definitive a dreptului de proprietate asupra Imobilului, pe numele noului proprietar, revin în sarcina sa.

**4.21.** Cumpărătorul declară că a verificat starea de fapt a Imobilului, potrivit prevederilor art. 1690 Codul civil, cu asistenta de specialitate, îl găsește potrivit scopului pentru care înțelege să dobândească proprietatea asupra acestuia, are cunoștință deplină de starea de drept, cadastrală și tehnică a Imobilului, incluzând dar fără a se limita la amplasament, situația cadastrală, eventuale suprapuneri, starea fațadei, a infiltrațiilor apărute în cadrul Imobilului, nu a identificat vicii aparente care să poată fi imputate Vânzătorului, potrivit prevederilor art. 1690 Cod civil și înțelege să cumpere Imobilul în aceste condiții.

**4.22.** Cumpărătorul are obligația ca după data predării Imobilului, să depună toate demersurile și formalitățile necesare în vederea preluării sau încheierii contractelor de furnizare a utilităților privind Imobilul, precum și să suporte începând cu data predării Imobilului toate costurile privind furnizarea utilităților în cadrul Imobilului. Pentru claritate, începând cu data predării Imobilului, Cumpărătorul va fi singurul responsabil pentru plata cheltuielilor privind sau asociate utilităților (incluzând, dar fără a se limita la taxe de racordare, costurile de operare etc.) privind Imobilul;

**4.23.** Cumpărătorul declară pe proprie răspundere, sub sancțiunea Codului penal cu privire la falsul în declarații și înșelăciunea în convenții următoarele:

a) are capacitatea juridică deplină de a se obliga prin prezentul Contract, a obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului Contract, iar persoana care semnează prezentul Contract are deplină capacitate și autoritate să o reprezinte în mod legal și valabil;

b) După cunoștința sa, nu au fost inițiate proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, împotriva sa, și, după cunoștința sa, nici nu este amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ situația sa financiară sau juridică;

c) Nu înregistrează datorii scadente și neachitate, față de terțe părți, persoane fizice sau juridice, care să împiedice cumpărarea Imobilului ce face obiectul prezentului Contract de vânzare;

d) Semnarea prezentului Contract de vânzare nu încalcă sau nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate prin acte încheiate cu terții.

### **C) Declarații comune, asumate prin mandatar și prin reprezentant:**

**4.24.** Noi, Părțile, am luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, așa cum a fost modificată și completată. Părțile, prin mandatar și în nume propriu, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală, că prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real. Părțile declară că au luat la cunoștință de prevederile Legii 70/2015 privind întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.

**4.25.** Părțile declară că nu se află în niciuna dintre situațiile de incompatibilitate, respectiv incapacitate, prevăzute de Codul civil.

**4.26.** Părțile înțeleg și sunt de acord ca Cumpărătorul să poată îndeplini formalitățile de carte funciară prin solicitarea intabulării definitive a dreptului de proprietate asupra Imobilului în favoarea sa, în baza declarației autentice a Vânzătorului de încasare integrală a Prețului.

## **5. TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ȘI PREDAREA IMOBILULUI**

5.1. Părțile convin ca transmisiunea proprietății și a posesiei asupra Imobilului se va face la data încasării integrale de către Vânzător a Prețului datorat în schimbul dreptului de proprietate asupra Imobilului, conform art. 3 din prezentul Contract.

5.2. Imobilul se va preda Cumpărătorului de către Vânzător cel mai târziu la data de 21.06.2024, pe bază de proces verbal de predare-primire încheiat între Părți. Începând cu data predării Imobilului, toate riscurile trec în sarcina Cumpărătorului, până la aceasta data riscul Contractului fiind în sarcina Vânzătorului, prin raportare la prevederile art. 1274 din Codul Civil, coroborat cu art. 1755 Cod Civil.

## 6. LEGEA APLICABILĂ ȘI LITIGII

6.1. Prezentul Contract va fi în întregime guvernat și interpretat potrivit legii române.

6.2. Orice diferend apărut în legătură cu interpretarea și/sau executarea prezentului contract de vânzare se va soluționa, în măsura posibilului, pe cale amiabilă.

6.3. În cazul în care în termen de 30 (treizeci) de zile de la ivirea diferendului nu se va putea ajunge la o soluție amiabilă, partea interesată se va putea adresa instanței de judecată competente.

## 7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului Contract de vânzare sunt sau devin nule sau inaplicabile, sau în cazul în care prezentul Contract se dovedește a fi incomplet, valabilitatea celorlalte prevederi din prezentul contract de vânzare nu va fi afectată în consecință. În acest caz, prevederea nulă sau inaplicabilă va fi înlocuită sau completată de o prevedere valabilă și aplicabilă care are un efect juridic/economic similar celui al prevederii nule sau inaplicabile sau care servește în cea mai mare măsură posibilă scopului prezentului Contract de vânzare.

7.2. Prezentul înscris constituie titlu executoriu în conformitate cu prevederile art. 101 din Legea nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare.

7.3. Neexercitarea sau neexecutarea de către oricare dintre Părți a oricărui drept care le revine în baza prezentului Contract de vânzare nu va fi considerată drept o renunțare la respectivul drept și nu va opera astfel încât să împiedice exercitarea sau executarea dreptului respectiv la orice dată sau date ulterioare.

7.4. În scopul stabilirii onorariului notarial și a taxei de publicitate imobiliară aferentă intabulării dreptului de proprietate pe numele noului proprietar s-a luat în calcul Prețul vânzării în sumă de **316.000 (treisutesaisprezecemii) EUR** nepurtător de TVA, echivalentul sumei de [•] lei ([•]) calculat la cursul BNR valabil astăzi, data semnării prezentului Contract, de 4, [•] lei/1 Euro.

7.5. Notarul public instrumentator va îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară privind înscrierea în Cartea Funciară a prezentului Contract de vânzare în condițiile prevăzute de Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea condițiilor și termenelor



stabilite prin Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, și prin Protocoalele de colaborare încheiate între Ministerul Administrației și Internelor – Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

**7.6.** Părțile contractante, declară că înainte de semnarea actului, au citit personal cuprinsul acestuia, declară că le-au fost explicate pe înțelesul lor, de către notarul public ce instrumentează prezentul act, toate noțiunile juridice din cuprinsul prezentului act și că acesta reprezintă voința lor, și înlocuiește orice acorduri, înțelegeri, negocieri sau discuții anterioare, verbale sau scrise, cu privire la aspectele prevăzute în prezentul contract, clauzele acestuia fiind negociate și acceptate în mod expres de către ei și stăruie la autentificare întrucât exprimă voința lor, îl semnează în forma în care acesta a fost redactat și stăruie la autentificarea prezentului Contract de vânzare, drept pentru care semnează mai jos.

**7.7.** Pentru scopurile acestui Contract de vânzare, Părțile convin că o notificare trimisă de una dintre Părți celeilalte va fi considerată ca valabilă dacă este transmisă la adresele menționate la începutul prezentului Contract de vânzare prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sub rezerva păstrării și prezentării confirmării de primire.

**7.8.** Părțile înțeleg și acceptă că nu pot invoca impreviziunea și solicita unei instanțe de judecată adaptarea acestui Contract de vânzare ca urmare a survenirii unor schimbări excepționale sau neprevăzute ale împrejurărilor care au stat la baza încheierii contractului, independente de voința Părților și indiferent de sursa acestora, care fac ca executarea obligațiilor în conformitate cu acest contract să devină mai împovărătoare inclusiv din cauza creșterii costurilor executării acestora. În considerarea celor indicate anterior și în sensul art. 1.271 alin. (3) lit. c) din Codul Civil, Partile sunt de acord sa isi asume riscul cu privire la apariția unor astfel de împrejurări, fiind ținute sa isi îndeplinească obligațiile asumate prin acest contract independent de astfel de schimbări excepționale a împrejurărilor care au stat la baza încheierii contractului.

**7.9.** Părțile declară că acest Contract conține întreaga înțelegere dintre ei în legătură cu condițiile vânzării Imobilului ce face obiectul prezentului Contract și înlătură orice înțelegere, scrisă sau orală anterioară, în legătură cu vânzarea acestui Imobil. Părțile declară, de asemenea, că nu au lăsat în afara prezentului Contract de vânzare nici un element al înțelegerii ce reprezintă obiectul acestui Contract de vânzare, în vederea unei determinări ulterioare de către un terț sau de către o instanță de judecată.

**7.10.** Părțile sunt de acord cu termenii și condițiile prezentului Contract, consideră limitările și obligațiile create prin acesta ca fiind legal și rezonabil asumate și se angajează să-l execute cu bună credință.

**7.11.** *În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului pentru protecția persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a Legii nr. 190 din 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679, noi, părțile contractante, declarăm că suntem*

*de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.*

**7.12.** În măsura în care fiecare Parte contractantă își dezvăluie datele cu caracter personal, respectiv le dezvăluie pe cele ale angajaților, colaboratorilor ori altor persoane fizice similare către cealaltă parte în scopul încheierii și executării Contractului, Părțile se consideră informate prin prezentul, respectiv se obligă să informeze persoanele vizate menționate cu privire la prelucrarea datelor lor cu caracter personal. Părțile se vor asigura că această dezvăluire se va face conform oricăror cerințe legale aplicabile, inclusiv cele privind informarea persoanelor vizate, dacă e cazul, astfel încât fiecare parte să poată prelucra datele cu caracter personal pentru scopurile prevăzute mai sus fără să mai îndeplinească vreo formalitate. Fiecare Parte va respecta instrucțiunile ce pot fi trimise periodic de către cealaltă parte în scris, în format electronic sau pe hartie, cu privire la informațiile ce trebuie furnizate respectivelor persoane vizate în scopul îndeplinirii prevederilor prezentei clauze.

Redactat, editat și autentificat la \_\_\_\_\_, astăzi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 5 exemplare s-au eliberat părților.

**VÂNZĂTOR,**  
**BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ**  
**S.A.**  
prin mandatar,

\_\_\_\_\_

**CUMPĂRĂTOR,**  
**MUNICIPIUL RAMNICU**  
**SARAT**  
reprezentată prin  
\_\_\_\_\_ în calitate de  
Primar,

\_\_\_\_\_



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT**



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr.-ul: 43.152/20.07.2023

*Către,*

***BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.***

**Calea Plevnei, nr.-ul 159, Business Garden, Clădirea A, etaj 8, Sector 6, București;**

**Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr.-ul 10, județul Buzău**

**Având în vedere:**

- Adresa nr.-ul 284/11.07.2023 – emisă de Banca Comercială Română, înregistrată la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat sub nr.-ul 42.089/13.07.2023 – adresată Consiliului Local al municipiului Râmnicu Sărat, prin intermediul căreia se detaliază termenii și condițiile privind vânzarea imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr.-ul 10, județul Buzău - monument istoric „Banca Comercială Română” cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, identificat și întabulat în Cartea Funciară nr.-ul 32394 Râmnicu Sărat, având nr. cadastral /top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, inclusiv mecanismul de plată a prețului, transmitând totodată și draftul contractului de vânzare;
- Adresa nr.-ul 04/07.03.2023 – emisă de instituția dumneavoastră – Direcția Managementul Proprietăților Imobiliare, înregistrată la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat sub nr.-ul 16.117/10.03.2023 (transmisă prin e-mail), prin care instituția emitentă înaintează intenția de vânzare a imobilului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr.-ul 10, județul Buzău – monument istoric „Banca Comercială Română” cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, identificat și întabulat în Cartea Funciară nr.-ul 32394 Râmnicu Sărat, având nr. cadastral /top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, solicitând totodată și manifestarea din partea Municipiului Râmnicu Sărat a dreptului de preempțiune, în conformitate cu prevederile art. 4, alin (4) din Legea nr.-ul 422/2001, cu modificările și completările ulterioare, cu o ofertă de vânzare a contravalorii în lei a prețului de 316.000 euro (preț neafectat de TVA), calculată la cursul valutar Euro/Ron al Băncii Naționale a României, valabil la data încheierii, în formă autentică, a contractului de vânzare – însoțită de documentație justificativă (copie procură notarială autenticată sub nr.-ul 78/20.01.2021 la Societatea Profesională Notarială „Authentica Legis”, certificat de înregistrare, act de proprietate, extras de carte funciară pentru informare, ridicare topografică, documentar fotografic interior și exterior);
- Adresa nr.-ul 375/28.02.2023 a Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Buzău, transmisă spre știință Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, precum și Consiliului Județean Buzău, conform căreia imobilul antemeționat este catalogat monument istoric:

„Banca Comercială Română”, cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467 conform Listei Monumentelor istorice 2015, în conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr.-ul 422/2001 – privind protejarea monumentelor istorice, manifestând totodată și neexercitarea dreptului de preempțiune cu privire la achiziționarea imobilului în speță;

- Adresa nr.-ul 4363/06.03.2023 - emisă de Consiliul Județean Buzău – prin intermediul căreia, de asemenea se exprimă în mod neechivoc neexercitarea dreptului de preempțiune în vederea cumpărării imobilului - sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr. 10, județul Buzău;
- Prevederile H.C.L. nr.-ul 101/30.03.2023 - privind exercitarea dreptului de preempțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat, prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului – sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr. ul 10, județul Buzău;
- Procesul-verbal al Comisiei de negociere mixte – desemnată conform prevederilor H.C.L. nr.-ul 101/30.03.2023 - privind exercitarea dreptului de preempțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului – sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr. 10, județul Buzău;

Vă informăm că procedura de achiziționare a imobilului sediul Băncii Comerciale Române – Monument istoric cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu nr. ul 10, județul Buzău este supusă atenției noastre, urmând a analiza mecanismul de plată a imobilului în speță (cuantumul, modalitatea și condițiile de achitare a tranșelor trimestriale), iar în luna august 2023 urmează a se depune diligențele necesare în vederea promovării unui proiect de act administrativ – raportat la competențele Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat – ce va viza exprimarea acordului deliberativului local cu privire la cumpărarea imobilului antementionat precum și analiza modalităților

Cu stimă,

PRIMAR,  
CÎRJAN SORIN VALENTIN



Întocmit,  
Compartiment Contencios Administrativ și Juridic

P.S.E.

A handwritten signature in black ink, written over the text 'P.S.E.' and extending upwards and to the right.

## Contabilitate

---

**From:** Cristina Ganciu BCR <Cristina.Ganciu@bcr.ro>  
**Sent:** joi, 13 iulie 2023 10:28  
**To:** contabilitate@primariersarat.ro  
**Cc:** Silviu Ionut Gherghescu BCR; Ana Maria Raluca Bucur BCR  
**Subject:** Adresa 284 si draft Contract Vanzare  
**Attachments:** 30 06 2023\_CVC imobil Ramnicu Sarat\_v1.doc; Adresa 284\_11072023.pdf

Buna ziua,

Va rugam sa regasiti atasat adresa privind tranzactionarea imobilului de la adresa Str Tudor Vladimirescu nr.10, Ramnicu Sarat, jud Buzau si draft-ul de contract de vanzare.

Asteptam raspunsul dvs. cu privire la acesta si va stam la dispozitie pentru orice nelamurire.

Va multumesc,

Cristina Ganciu

**Cristina Ganciu**

Coordonator - EXPERT DIGITAL

Echipe Vanzari Active

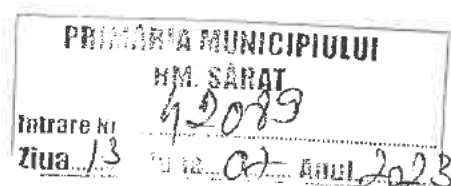
Directia Managementul Proprietatilor Imobiliare

**BANCA COMERCIALA ROMANA**

Calea Plevnei nr.159, Business Garden Bucharest, cladirea A. Etaj 6, Sector 6, Bucuresti

Tel: +40373517362 Mobil: +40728556762 Fax: +40372269190

[www.bcr.ro](http://www.bcr.ro)



Independenta financiara se invata. [www.scoaladebani.ro](http://www.scoaladebani.ro)

--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by **MailScanner**, and is relieved to be clean.

Banca Comercială Română S.A.  
Societate administrată în sistem dualist

Calea Plevnei nr. 159, Business Garden  
București, Clădirea A, Etaj 6,  
sector 6, București, cod poștal 060013

www.bcr.ro

contact.center@bcr.ro

InfoBCR: \*2227 apelabil din  
rețelele Vodafone, Orange, RCS  
RDS, Telekom;

+ 4021.407.42.00, apelabil din orice rețea  
din România sau din străinătate

Înmatriculată la Registrul Comerțului:  
J40/90/1991

Înmatriculată la Registrul  
Instituțiilor de Credit:  
Nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999

Cod Unic de Înregistrare: RO 361757

Capital Social: 1.625.341.625,40 lei

SWIFT: RNCB RO BU

Nr. 284 /11.07.2023

De la: **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**  
Direcția Managementului Proprietăților Imobiliare

**Către: Consiliul Local al Municipiului Râmnicu-Sărat**

Comisiei de negociere constituită prin Hotărârea Consiliului Local nr.101 din data de 30.03.2023 privind exercitarea dreptului de preempțiune de către Municipiul Râmnicu Sărat prin Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru cumpărarea imobilului-sediul Băncii Comerciale Române - monument istoric cod LMI 2015-BZ-II-m-B-02467, situat în municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu nr.10, județul Buzău

În atenția: Dlui Florian Nicolae – Președinte comisie  
Dnei Dicianu Cristiana – Secretar comisie

Adresa: Str. N. Bălcescu nr.1, Râmnicu-Sărat

Email: primarie\_rmsarat@primariermsarat.ro;

Referitor la: Procesul-verbal al Municipiului Râmnicu Sărat nr.27196/04.05.2023

**Stimate Doamne, Stimați Domni,**

Subscrisa, **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, societate administrată în sistem dualist, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/90/1991 și la Registrul Bancar cu nr. RB-PJR-40-008, având cod unic de înregistrare 361757, cu sediul în București, Calea Plevnei nr. 159, Business Garden, Clădirea A, etaj 6, sector 6, înregistrată în Registrul de evidență a prelucrărilor de date cu caracter personal sub nr. 3776 ("BCR" sau "*Banca*"), reprezentată prin domnul Silviu Ionut Gherghescu, în calitate de Manager Active Senior în cadrul Direcției Managementul Proprietăților Imobiliare și prin doamna Cristina Ganciu, în calitate de Coordonator, Echipa de Vanzari Active, în cadrul Direcției Managementul Proprietăților Imobiliare,

în calitate de proprietar al imobilului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str.Tudor Valdimirescu nr.10, jud. Buzău, identificat și intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 Râmnicu Sărat, având număr cadastral/ top. 32394, 32394-C1 și 32394-C2, fiind compus din: - Teren intravilan, categoria de folosință curți, construcții, în suprafață de 2.188 mp, (suprafața măsurată de 2072 mp); construcție C1 - Sediul Bancă, în suprafață construită la sol de 495 mp, suprafață construită desfășurată de 1.485 mp, cu regim de înălțime S+P+E, având nr. cadastral 32394-C1 și construcție C2 - locuință cu garaj - având o suprafață

construită la sol de 97 mp, suprafață desfășurată de 291 mp, 3 niveluri, având nr. cadastral 32394-C2 (denumit în continuare, **Imobilul**)

formulăm prezenta

### ADRESA

prin care vă detaliem termenii și condițiile privind vânzarea Imobilului, inclusiv mecanismul de plată a prețului Imobilului, ce au fost aprobați, conform legislației aplicabile, inclusiv de către Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, prin procesul-verbal nr.27196/04.05.2023, respectiv:

- i. prețul de vânzare al Imobilului este de 316.000 euro (treisutesaisprezecemii euro), preț nepurtător de TVA, se va achita în echivalent lei, calculat la cursul euro/ron al BNR, valabil la data semnării contractului de vânzare cu rezerva dreptului de proprietate, în patru tranșe egale trimestriale până la sfârșitul lunii Iunie 2024, astfel:
  - a) prima tranșă de 79.000 euro (șaptezecisinouamii euro), se va achita în termen de maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la data încheierii, în formă autentică, a contractului de vânzare cu rezerva dreptului de proprietate;
  - b) restul prețului de 237.000 euro (douăsutetreizecișisaptemii euro) se va achita în trei tranșe egale trimestriale până la sfârșitul lunii Iunie 2024.
- ii. transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului către Municipiul Râmnicu-Sărat se va efectua după plata ultimei tranșe, ce se va achita până la finalul lunii Iunie 2024.

De asemenea, dorim să vă informăm că, dreptul de proprietate și posesia imobilului se vor transfera doar după confirmarea încasării integrale a prețului de către BCR.

Menționăm că prezenta adresă nu angajează în niciun fel BCR și nu va fi interpretată ca o acceptare expresă, irevocabilă și necondiționată de către BCR a încheierii contractului de vânzare, în lipsa semnării unui acord, convenție, promisiune de vânzare, în scris, în acest sens.

În măsura în care vă sunt necesare detalii suplimentare, găsiți mai jos datele noastre de contact:

Adresa: Calea Plevnei, nr. 159, Business Garden, Cladirea A, etaj 8, Sector 6, București

Mobil: +40786.727.918

E-mail: [Silviulonut.Gherghescu@bcr.ro](mailto:Silviulonut.Gherghescu@bcr.ro)

Persoana de contact: Silviu Ionut Gherghescu

Cu deosebită considerație,

**Banca Comercială Română S.A.**

Coordonator,

Cristina Ganciu



Manager Active Senior,

Silviu Ionut Gherghescu



## CONTRACT DE VÂNZARE

- cu rezerva dreptului de proprietate -

Între:

**BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul București, Calea Plevnei nr. 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, etaj 6, Sector 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/90/1991, înregistrată în Registrul Instituțiilor de Credit sub nr. RB – PJR – 40 – 008/1999, societate administrată în sistem dualist, cod unic de înregistrare 361757, reprezentată prin mandatar, \_\_\_\_\_, **ambii împuterniciți** conform Procurii autentificată sub nr. 78 din data de 20.01.2021 la Societatea Profesională Notarială „AUTHENTICA LEGIS”, cu sediul în București, de notar public Bianca-Alina Oprea, în calitate de și denumită în continuare „**VÂNZĂTORUL**”

și

**Municipiul Râmnicu Sărat**, având sediul în \_\_\_\_\_, C.Î.F. \_\_\_\_\_, având contul \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Buzău, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de Primar, în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Buzău nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_ privind achiziționarea de către municipiul Buzău a imobilului situat în **Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu nr. 10, județul Buzău** și a Procesului verbal de negociere nr. 27196/04.05.2023, prin mandatar \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, identificat cu CI seria \_\_ nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Buzău, CNP \_\_\_\_\_, în baza Procurii speciale autentificată sub nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ de notar public \_\_\_\_\_, cu sediul în mun. \_\_\_\_\_ și a Delegației nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ emisă de Primăria mun. Buzău, în calitate de și denumită în continuare, „**CUMPĂRĂTORUL**”,

*având în vedere faptul că Unitatea Administrativ Teritorială **MUNICIPIUL BUZĂU**, în calitate de titular al dreptului de preempțiune conform prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare și-a exprimat opțiunea în sensul exercitării dreptului de preempțiune pentru cumpărarea Imobilul identificat, în continuare, în clauza „Obiectul Contractului”, conform Adresei nr. 16832/15.03.2023 emisă de Primăria Municipiului Buzău și Hotărârii nr. 101/30.03.2023 a Consiliului Local al Municipiului Buzău*

cu bună credință s-a încheiat prezentul contract de vânzare (denumit, în continuare “**Contractul**”), în următoarele condiții:

### 1. OBIECTUL CONTRACTULUI



1.1. Prin prezentul Contract, **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, prin mandatar, vinde către municipiul Buzău, prin reprezentant legal, *sub rezerva dreptului de proprietate, până la plata integrală a Prețului, conform art. 3 din prezentul Contract*, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu nr. 10, județul Buzău, constând în:

a) teren intravilan identificat prin număr cadastral 32394 (nr. cadastral vechi 200), având o suprafață din acte de 2.188 mp și o suprafață măsurată de 2.072 mp, categoria de folosință „curți construcții”, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv:

b) **Construcția C1 – Sediul de bancă**, regim de înălțime S+P+1E, identificată prin număr cadastral 32394-C1, având o suprafață construită la sol de 495 mp și o suprafață construită desfășurată de 1.485 mp, destinația de „construcții administrative și social culturale”;

c) **Construcția C2 – Locuință cu garaj**, având regim de înălțime S+P+1E, identificată prin număr cadastral 32394-C2, având o suprafață construită la sol de 97 mp și o suprafață construită desfășurată de 291 mp, destinația de „construcții de locuințe”,

întreg imobilul fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 32394 a localității Râmnicu Sărat [nr. CF vechi 158(e:158)], în baza Încheierii nr. 34567/23.04.2018 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău (denumit, în continuare, ca “**Imobilul**”).

1.2. De asemenea, odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra Imobilului, Vanzătorul va transmite Cumpărătorului și bunurile mobile care se afla în acesta, bunuri ce vor fi predate Cumpărătorului pe bază de proces-verbal de predare-primire. Bunurile mobile descrise mai sus din cuprinsul procesului verbal sunt incluse în Prețul Imobilului, acestea aflându-se într-o stare de uzură avansată, ce nu justifică perceperea unui pret suplimentar din partea Vanzătorului.

## 2. **MODUL DE DOBÂNDIRE. ISTORICUL PROPRIETĂȚII**

2.1. Vanzătorul, **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, prin mandatar, declară că a dobândit Imobilul ce face obiectul prezentului Contract, prin fuziune, ca societate absorbantă a societăților absorbite BCR Real Estate Management S.R.L. (fostă Financiara Concept Holding S.R.L.) și Bucharest Financial Plaza S.R.L., conform Proiectului de fuziune autentificat sub nr. 1137 din data de 30.09.2016, a Hotărârii nr. 2.1. a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Băncii Comerciale Române S.A. autentificată sub nr. 1390 din data de 23.11.2016, a Hotărârii nr. 3 autentificată sub nr. 1388 din data de 23.11.2016 a Adunării Generale a Asociaților BCR Real Estate Management S.R.L., a Deciziei Asociației Unice al Bucharest Financial Plaza S.R.L. nr. 1 din data de 23.11.2016, autentificată sub nr. 1389 din data de 23.11.2016, a Protocolului de predare primire autentificat sub nr. 100 din data de 02.02.2017, toate autentificate de Birou Individual Notarial „Authentica”, cu sediul în Mun. București, prin notar public Bianca-Alina Oprea și a Încheierii nr. 17 din data de 30.01.2017 pronunțată în Dosarul nr. 44243/3/2016 de Tribunalul București, Secția a VI-a Civilă, executorie în temeiul art. 4 alin. 4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 116/2009 privind instituirea unor măsuri privind activitatea de înregistrare în Registrul Comerțului, hotărâre rămasă definitivă prin respingerea

apelului prin Decizia civilă nr. 2027 pronunțată de către Curtea de Apel București – Secția a V a Civilă, în data de 22 noiembrie 2017. Societățile absorbite BCR Real Estate Management S.R.L. și Bucharest Financial Plazza S.R.L. au fost radiate de la Registrul Comerțului conform Certificatelor de radieră din data de 04.08.2017 emise de Ministerul Justiției - Oficiul Național al Registrului Comerțului - Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, iar pentru societatea absorbantă a fost emis Certificatul de înregistrare menționat din data de 04.08.2017 emis de Ministerul Justiției - Oficiul Național al Registrului Comerțului - Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București.

2.2. Anterior, BCR Real Estate Management S.R.L. (fosta FINANCIARA CONCEPT HOLDING S.R.L.), dobândise Imobilul, prin cumpărare, de la Banca Comercială Română S.A., conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1770/30.06.2011 de Notar Public Simona Moțatu.

2.3. Așa cum reiese din contractul de vânzare-cumpărare menționat mai sus, Banca Comercială Română S.A. dobândise dreptul de proprietate asupra Imobilului, după cum urmează:

a) Construcția C1 – sediu de bancă și Construcția C2 – Locuință cu garaj, au fost dobândite, prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 6307/27.12.1993 de Notariatul de Stat Local Râmnicu Sărat, transcris sub nr. 4539/27.12.1993 de Notariatul de Stat Local Rm. Sărat, încheiat cu Banca Națională a României – Sucursala Județeană Buzău;

b) Terenul a fost dobândit, prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare încheiat cu Banca Națională a României, autentificat sub nr. 2561/18.09.1998 de BNP Florica Marin, rectificat prin Încheierea de îndreptare eroare materială nr. 290/08.02.1999 emisă de același birou notarial.

2.4. În baza Încheierii nr. 44149/24.05.2018 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău a fost notată în Cartea Funciara nr. 32394 a localității Râmnicu Sărat, documentația cadastrală privind actualizarea informațiilor tehnice cu privire la modificarea limitelor și suprafeței aferente Imobilului, în baza planului de amplasament și delimitare a Imobilului scara 1:500, avizat de O.C.P.I. Buzău, prin consilier Kallo Magdalena și a planului de ridicare topografică, scara 1:500 avizat de O.C.P.I. Buzău cu nr. 668/19.06.2018.

### 3. PREȚUL CONTRACTULUI. MODALITATEA DE PLATĂ

3.1. Prețul de vânzare al Imobilului („Preț”) este ferm, fiind negociat și stabilit de comun acord de Părți, cunoscând prevederile art. 1660 Cod Civil, la suma de **316.000 (treisutesaisprezecemii) EUR**, preț nepurtător de TVA, echivalentul sumei de [•] (în litere) **RON**, calculată la cursul de schimb valutar de **1 Euro = 4,\*\*\*\*\* RON** afișat de BNR valabil pentru astăzi, data autentificării prezentului contract, care se va achita în echivalent lei, în patru tranșe egale, prin virament bancar, în contul având cod IBAN **RO45 TREZ 7005 069 XXX 001586**, deschis în monedă lei, pe numele Vânzătorului, la **TREZORERIA MUN. BUCUREȘTI**, după cum urmează:

- a) suma de **79.000 (saptezecisinoamii) EUR**, echivalentul sumei de [•] (înlitere) **RON**, s-a achitat la data semnării prezentului Contract,;
- b) suma de **79.000 (saptezecisinoamii) EUR**, echivalentul sumei de [•] (înlitere) **RON**, se va achita până la data de \_\_\_\_\_,;
- c) suma de **79.000 (saptezecisinoamii) EUR**, echivalentul sumei de [•] (înlitere) **RON**, se va achita până la data de \_\_\_\_\_,;
- d) **restul de pret în sumă de 79.000 (saptezecisinoamii) EUR**, echivalentul sumei de [•] (înlitere) **RON**, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data predării bunului imobil de către Vânzător, acest aspect fiind o condiție cu caracter esențial pentru Vânzător în ceea ce privește încheierea prezentului Contract, dar nu mai târziu de 28.06.2024, inclusiv (“**Data Limită privind plata integrală a Prețului**”); predarea-primirea Imobilului se va efectua pe baza unui proces verbal de predare-primire încheiat între Părți, cel mai tarziu la data de 21.06.2024;

**3.2. Vânzătorul, prin reprezentanți, își rezervă dreptul de proprietate asupra Imobilului până la plata integrală a Prețului, în condițiile prevăzute de art. 1.684 Cod Civil**, înțelegând ca dreptul de proprietate deplin și exclusiv asupra Imobilului, liber de orice sarcini, să fie transferat Cumpărătorului la data plății integrale a Prețului de către Cumpărător. Vânzătorul solicită în condițiile art. 1684 Cod Civil teza finală și Cumpărătorul este de acord prin semnarea prezentului Contract cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară prin notarea în cartea funciara aferentă Imobilului, în favoarea Cumpărătorului, a vânzării Imobilului efectuată sub rezerva dreptului de proprietate, în temeiul prezentului Contract, în condițiile art. 902 alin. 2 pct. 9 Cod Civil.

**3.3.** Părțile convin că data plății integrale a Prețului va fi data creditării contului Vânzătorului cu întreg Prețul de vânzare de mai sus, dovada integrală a plății fiind prezumată de ordinul de plată semnat de către Cumpărător și vizat de instituția de credit plătitoare, Cumpărătorul având oricând dreptul să solicite instituției de credit a Vânzătorului o confirmare, în scris, a efectuării plății prin virament, în conformitate cu prevederile art. 1504 alin. 2 din Codul Civil. Obligația de plată a Prețului se consideră îndeplinită la data alimentării contului Vânzătorului cu suma aferentă Prețului de vânzare, în cuantumul și la termenul menționat în cuprinsul prezentului Contract, conform art. 1497 Cod Civil.

**3.4.** Vânzătorul, prin reprezentanți, se obligă ca, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare calculate de la data primirii întregului Preț în contul său bancar, să dea o declarație autentică prin care să confirme primirea integrală a Prețului datorat de către Cumpărător în temeiul prezentului Contract.

**3.5.** În baza declarației de mai sus din care rezulta primirea întregului Pret de vanzare, Cumpărătorul va putea solicita înscrierea definitiva în cartea funciara aferenta Imobilului a dreptului de proprietate asupra Imobilului, în favoarea sa.

**3.6.** Operațiunea de transfer a dreptului de proprietate asupra Imobilului nu este purtătoare de TVA, potrivit art. 292 alin. 2 litera f) din Codul fiscal român, aprobat prin Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

3.7. Părțile declară că Prețul total 316.000 (treisutesaisprezecemii) EUR, preț nepurtător de TVA, stabilit de comun acord, este final și include orice fel de taxe și impozite ce ar putea fi datorate ca urmare a încheierii contractului de vânzare.

3.8. În caz de neplată a Pretului, inclusiv a oricărei tranșe din Preț, în termenii și condițiile menționate anterior în cuprinsul art. 3.1, prezentul Contract de vânzare se va desființa de drept, fără notificare, fără intervenția instanței judecătorești și fără îndeplinirea vreunei alte formalități, în baza prezentului pact comisoriu și art. 1553 din Codul Civil, Cumpărătorul fiind de drept în întârziere cu privire la îndeplinirea obligației de plată a Prețului (inclusiv a oricărei tranșe din Preț) prin simplul fapt al neexecutării acestei obligații în termenul prevăzut de către Părți în cuprinsul prezentului Contract. În acest caz Părțile vor fi repuse de drept în situația anterioară încheierii prezentului Contract, cu reținerea de către Vânzător, cu titlu de daune interese, a sumei achitate de către Cumpărător, cu titlu de avans din Pretul vânzării. Radieră din cartea funciară aferentă Imobilului a notării prezentului Contract se va face în baza declarației Vânzătorului în care se constată incidența pactului comisoriu mai sus menționat și se desființează Contractul în temeiul art. 1553 din Codul Civil. În condițiile art. 907 alin. 3 din Codul Civil, în cazul și la îndeplinirea condiției rezolutorii menționate mai sus (respectiv în cazul în care pactul comisoriu devine incident ca urmare a neplății Prețului, inclusiv a oricărei tranșe din Preț, de către Cumpărător) prezenta clauză se constituie într-o recunoaștere făcută de Cumpărător în sensul unei declarații dată în formă autentică notarială pentru rectificarea cărții funciare în sensul radierii notarii prezentului Contract de vânzare, în favoarea Cumpărătorului. Pentru a radia notarea contractul de vânzare-cumpărare din cartea funciară aferentă Imobilului, Vânzătorul îl va notifica pe Cumpărător, la adresa sediului indicată în prezentul Contract, ca să se prezinte la sediul notarului public și să facă dovada achitării Prețului. În situația în care Cumpărătorul nu se prezintă sau se prezintă și nu face dovada plății întregului Preț (după caz, a tranșei din Preț scadente) aferent Imobilului se va întocmi de către notarul public o încheiere de certificare din care rezulta ca Cumpărătorul nu s-a prezentat sau s-a prezentat și nu a făcut dovada plății întregului Preț (după caz, a tranșei din Preț scadente) și s-au îndeplinit condițiile pactului comisoriu. Încheierea de certificare întocmită de notar va fi comunicată Cumpărătorului împreună cu declarația Vânzătorului din care rezultă că nu a primit întregul Preț (după caz, tranșa din Preț scadentă) și este incident pactul comisoriu. Din momentul comunicării declarației privind incidenta pactului comisoriu aceasta devine irevocabilă și se va radia notarea Contractului de vânzare din cartea funciară aferentă Imobilului. Comunicarea produce efecte, conform art. 1326 alin. 3 Cod Civil din momentul ajungerii la destinatar, chiar dacă acesta nu a luat la cunoștință de ea din motive care nu-i sunt imputabile. Părțile convin că prevederile prezentei clauze cu privire la rezoluțiunea Contractului și la rectificarea cărții funciare în sensul radierii notarii (înscrierii provizorii) a dreptului de proprietate dobândit de către Cumpărător, sub rezerva dreptului de proprietate, în temeiul prezentului Contract vor fi aplicabile *mutatis mutandis* și în situația în care Cumpărătorul nu își îndeplinește obligația de plată a oricărei tranșe din Preț datorată conform art. 3.1 lit. a) de mai sus.

3.9. Toate costurile și spezele bancare aferente plății Prețului de vânzare sunt în sarcina exclusivă a Cumpărătorului.

#### 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR. DECLARAȚII ȘI GARANȚII.

A) Drepturile, obligațiile, declarațiile, garanțiile Vânzătorului, asumate prin mandatari:

4.1. Vânzătorul declară pe proprie răspundere că Imobilul ce face obiectul prezentului Contract, s-a aflat de la data dobândirii și până în prezent în mod legal, în întregime, liber și continuu în proprietatea și posesia sa, având dreptul de a dispune liber și neîngădit de acesta, nefiind înstrăinat sau promis spre înstrăinare, schimb, partaj sau donație vreunei alte persoane fizice și/sau juridice, din țară sau străinătate și că asupra acestuia nu există vreun drept de preferință, retenție, folosință, închiriere, uz, uzufruct sau vreun drept de creanță ce ar aparține vreunei persoane fizice și/sau juridice.

4.2. Vânzătorul declară că Imobilul se află în circuitul civil, nu a fost scos din circuitul civil prin trecere în proprietatea publică, în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod, nu este sechestrat pentru vreo datorie față de stat, este liber de orice sarcini și nici nu s-a promis de către Vânzător constituirea unor sarcini. De asemenea, Vânzătorul declară că Imobilul nu este afectat de vreo clauză de inalienabilitate legală sau convențională, însă este monument istoric fiind identificat cu cod BZ-II-m-B-02467, înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015 și face obiectul dreptului de preempțiune la cumpărarea Imobilului a Statului Român și autorităților publice competente, acest drept fiind exercitat de municipiul Buzău, în temeiul art. 4 alin. 4 coroborat cu art. 4 alin. 8 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare ("Legea 422/2001"), prin Adresa nr. 16832/15.03.2023 emisă de Primăria Municipiului Buzău și Hotărârea Consiliului Local a municipiului Buzău nr. 101 din 30.03.2023; de asemenea, Vânzătorul aduce la cunoștința Cumpărătorului Adresa nr. 4363/06.03.2023 emisă de Consiliul Județean Buzău, conform căreia această instituție nu își exercită dreptul de preempțiune la cumpărarea Imobilului, cât și Adresa nr. 375/28.02.2023 emisă de Ministerul Culturii din România – Direcția Județeană pentru Cultură Buzău, conform căreia această instituție nu își exercita dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea Imobilului.

4.3. De asemenea, Vânzătorul declară că Imobilul constituie punct de lucru pentru Vânzător, respectiv "*Sucursala Râmnicu Sărat*", nu constituie aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale precum și că, din cunoștințele sale, nu face obiectul vreunei cereri, notificări, revendicări în temeiul legilor fondului funciar, cu privire la dreptul de proprietate asupra Imobilului sau al vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești formulat/introdus în temeiul Legii nr. 10/2001, așa cum a fost modificată și completată ulterior sau în temeiul vreunui alt act normativ sau al unei acțiuni judecătorești de drept comun, aspecte evidențiate și conform adresei nr. 45665/19.08.2020 emisă de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat. Totodată declară că, din cunoștințele sale, Imobilul nu este încadrat pe lista imobilelor expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic.

4.4. De asemenea, declară că nu există niciun fel de creanțe bugetare scadente cu privire la Imobil la data autentificării prezentului Contract, așa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozite, taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_ emis de**

Municipiul Buzău, Direcția Finanțelor Publice Locale, Serviciul Constatare Impunere Persoane Juridice, este liber de orice sarcini, ipoteci, privilegii, servituți, astfel cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. \_\_\_/\_\_\_\_\_ eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, Imobilul aflându-se în mod legal, în întregime, liber și continuu în proprietatea și posesia sa de la data dobândirii și până în prezent, sens în care Vanzătorul înțelege să garanteze Cumpărătorul pentru evicțiune în condițiile prezentului Contract exclusiv în temeiul art. 1.699 din Codul Civil, respectiv pentru evicțiunea rezultată din faptul personal al Vanzătorului și/sau cea rezultată din cauze cunoscute la momentul vânzării și care nu au fost aduse la cunoștința Cumpărătorului, răspunderea Vanzătorului putând fi angajată numai în limitele Prețului plătit de către Cumpărător în temeiul prezentului Contract. Pentru evitarea oricăror interpretări, Cumpărătorul înțelege că în caz de evicțiune, Vanzătorul nu va fi răspunzător față de Cumpărător pentru obligațiile de plată stabilite în art. 1.701 alin. 3, art. 1.702 alin. 1 lit a) – d), art. 1.702 alin. 2 și art. 1.702 alin. 3 Cod Civil. De asemenea, Vanzătorul îl va garanta pe Cumpărător exclusiv în privința viciilor ascunse ale Imobilului pe care Vanzătorul le-a cunoscut ori trebuia să le cunoască la data încheierii Contractului, în formă autentică, conform art. 1708 alin. 2 C.Civil, însă în toate cazurile răspunderea Vanzătorului pentru vicii va putea fi angajată numai în limitele Prețului plătit de către Cumpărător, conform prezentului Contract. Prezenta clauză de limitare a răspunderii Vanzătorului pentru evicțiune și vicii ascunse este o clauză neuzuală, în sensul art. 1203 Cod Civil, pe care Cumpărătorul declară că o înțelege și o acceptă în mod expres.

4.5. Vanzătorul declară că se obliga să remita Cumpărătorului, integral, la data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilului, actele de proprietate, în copie și/sau original cu privire la Imobil, în baza unui proces verbal de predare primire ce va fi încheiat ulterior între Părți și care exonerează Vanzătorul de toate obligațiile cu privire sau în legătură cu predarea documentelor de proprietate ale Imobilului și consimte la notarea în cartea funciară aferentă Imobilului, în favoarea Cumpărătorului a vânzării Imobilului efectuată sub rezerva dreptului de proprietate, în temeiul prezentului Contract.

4.6. Vanzătorul se obligă ca în termen de 30 (treizeci) de zile de la data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilului, conform prezentului Contract, să depună declarația fiscală solicitată pentru radierea dreptului său de proprietate din evidențele fiscale ale Direcției Taxe și Impozite Locale competente, în conformitate cu prevederile Codului fiscal.

4.7. Vanzătorul va achita orice debite către furnizorii de utilități aferente Imobilului, până la data predării Imobilului către Cumpărător iar în cazul în care vor exista restanțe către furnizorii de utilități, anterior datei predării Imobilului, Vanzătorul se obligă să preia și să achite integral contravaloarea acestora către furnizorii de utilități.

4.8. Vanzătorul se obligă să predea Imobilul către Cumpărător, pe bază de proces verbal de predare-primire, până la data de 28.06.2024.

**4.9.** Vânzătorul declară pe proprie răspundere, sub sancțiunea Codului penal cu privire la falsul în declarații și înșelăciunea în convenții următoarele:

- a) Este înființată și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile în vigoare și are capacitatea juridică deplină de a se obliga prin prezentul Contract, a obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului Contract, iar persoanele care semnează prezentul Contract de vânzare au deplină capacitate și autoritate să o reprezinte în mod legal și valabil;
- b) După cunoștința sa, nu au fost inițiate proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, împotriva sa, și, după cunoștința sa, nici nu este amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ afacerile sale, situația sa financiară sau juridică;
- c) După cunoștința sa, nu s-a înaintat nicio cerere, nu s-a adoptat nicio hotărâre și nu s-a declanșat nicio procedură de insolvență, faliment sau reorganizare judiciară, nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată o adunare generală cu scopul adoptării unei astfel de hotărâri sau unei hotărâri privind schimbarea sau încetarea activității acesteia;
- d) Nu este insolubilă, este capabilă să își plătească datoriile la scadență și nu a început rescadențarea vreunei datorii și nici nu este în negocieri cu creditorii în acest sens;
- e) Nu înregistrează datorii scadente și neachitate, față de terțe părți, persoane fizice sau juridice, care să împiedice vânzarea Imobilului ce face obiectul prezentului Contract de vânzare;
- f) Semnarea prezentului Contract de vânzare nu încalcă sau nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate prin acte încheiate cu terții.

**B) Drepturile, obligațiile, declarațiile, garanțiile Cumpărătorului, asumate prin reprezentant legal:**

**4.10.** Municipiul Buzău, prin reprezentant legal, cumpără de la **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, prin mandatar, Imobilul descris mai sus, sub rezerva dreptului de proprietate, până la plata integrală a Prețului, în condițiile și la Prețul stipulate în prezentul Contract, cu al cărui conținut se declară întru totul de acord.

**4.11.** Cumpărătorul se obligă să plătească integral Prețul prevăzut la art. 3 de mai sus, în condițiile și la termenele stabilite potrivit prezentului Contract.

**4.12.** Cumpărătorul declară că a luat la cunoștință, a fost informat de Vânzător și consideră a fi satisfăcătoare situația cadastrală, tehnică, juridică și de fapt a Imobilului, inclusiv din perspectiva vecinătăților, a stării fațadei Imobilului ce face obiectul prezentului Contract, a situației infiltrațiilor, a luat la cunoștință că Imobilul este înregistrat ca punct de lucru al Vânzătorului, de faptul că Imobilul este liber de orice sarcini, privilegii, servituți, precum și de faptul că în prezent, din cunoștințele

Vânzătorului, nu face obiectul vreunei cereri, notificări, revendicări, litigiu judecătoresc cu privire la dreptul de proprietate, astfel cum rezultă și din **Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău** și înțelege să dobândească proprietatea asupra Imobilului, în aceste condiții.

**4.13.** Cumpărătorul declară că a luat la cunoștință și este de acord cu faptul că Vânzătorul îl va garanta pentru evicțiune exclusiv pentru situațiile menționate în cuprinsul art. 1.699 C. Civ, respectiv pentru evicțiunea cauzată ca urmare a unui fapt personal al Vânzătorului, respectiv pentru cea provenită din cauze pe care, acesta cunoscându-le în momentul vânzării, le-a ascuns Cumpărătorului și numai în limita Prețului plătit de către acesta din urmă în schimbul dreptului de proprietate asupra Imobilului, în caz de evicțiune Vânzătorul nefiind răspunzător față de Cumpărător pentru obligațiile de plată stabilite în art. 1.701 alin (3) C. Civ, art. 1.702 alin. (1) lit. a) – d) C. Civ, art. 1.702 alin. (2) și (3) din C. Civ. De asemenea, Vânzătorul îl va garanta pe Cumpărător exclusiv în privința viciilor ascunse ale Imobilului pe care Vânzătorul le-a cunoscut ori trebuia să le cunoască la data încheierii Contractului, în formă autentică, conform art. 1708 alin. 2 C.Civil, însă în toate cazurile răspunderea Vânzătorului va putea fi angajată numai în limitele Prețului plătit de către Cumpărător. Prezenta clauză de limitare a răspunderii pentru evicțiune și vicii ascunse este o clauză neuzuală, în sensul art. 1203 Cod Civil, pe care Cumpărătorul declară că o înțelege și o acceptă în mod expres.

**4.14.** Cumpărătorul declară că a luat la cunoștință de toate documentele și informațiile solicitate Vânzătorului, de titlurile de proprietate ale acestuia care îi atestă calitatea de proprietar al Imobilului, de întregul istoric al dreptului de proprietate, de transferurile succesive ale dreptului de proprietate asupra Imobilului, a luat la cunoștință de regimul tehnic și de construcție aferent Imobilului, precum și de lipsa autorizării privind securitatea la incendiu a Imobilului și înțelege să cumpere Imobilul în starea existentă, nu a identificat niciun impediment cu privire la transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului și consimte la notarea dreptului de proprietate asupra Imobilului, în favoarea sa, conform Contractului încheiat sub rezerva dreptului de proprietate, în termenii și condițiile menționate în cuprinsul prezentului Contract.

**4.15.** Cumpărătorul declară că este de acord să primească de la Vânzător, actele de proprietate ale Imobilului, în baza unui proces verbal de predare primire care urmează să fie încheiat de către Părți, la data la care va opera transmiterea dreptului de proprietate asupra Imobilului, înțelege să renunțe la orice fel de pretenții împotriva Vânzătorului derivate sau în legătură cu obligația de predare a documentelor de proprietate asupra Imobilului și este de acord ca dreptul de proprietate asupra Imobilului să fie notat, în favoarea Cumpărătorului, în cartea funciară aferentă Imobilului, sub rezerva dreptului de proprietate al Vânzătorului asupra Imobilului, până la data achitării integrale a Prețului, urmând ca intabularea definitivă a dreptului de proprietate asupra Imobilului, în cartea funciară aferentă Imobilului, în favoarea Cumpărătorului, să se facă după încasarea integrală a Prețului de către Vânzător.



**4.16.** Cumpărătorul declară că este deținătorul legal al fondurilor pe care le-a utilizat pentru plata Prețului Imobilului și aceste fonduri nu provin din activități ilicite prevăzute de Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările și completările ulterioare sau din alte activități interzise de legile române.

**4.17.** Cumpărătorul declară că a luat la cunoștință de prevederile din adresa nr. 375/28.02.2023 emisă de Ministerul Culturii din România – Direcția Județeană pentru Cultură Buzău, conform căreia Imobilul este încadrat ca monument istoric fiind identificat cu cod BZ-II-m-B-02467, înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015, astfel că, în calitate de proprietar al Imobilului îi revin obligațiile prevăzute la art. 4, art. 5, art. 6 alin. 1, art. 23 alin. 1, art. 24 alin. 1, art. 36 din Legea nr. 422/2001, inclusiv întreținerea, conservarea și consolidarea Imobilului și respectiv va beneficia de drepturile prevăzute la art. 37 - art. 44 din Legea nr. 422/2001. De asemenea a luat la cunoștință că orice intervenție asupra Imobilului, inclusiv schimbarea de destinație se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Direcția Județeană pentru Cultură Buzău sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, conform prevederilor art. 23 și art. 26 din Legea 422/2001, precum și de obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările ulterioare și ale Legii nr. 182/2000 privind protejerea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările ulterioare, și înțelege să cumpere Imobilul în aceste condiții.

**4.18.** Cumpărătorul declară că încheierea și executarea acestui Contract nu constituie o încălcare sau caz de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin orice Contract sau alt instrument la care Cumpărătorul este parte sau prin care Cumpărătorul este obligat sau afectat și nu încalcă în orice alt mod drepturile niciunei terțe părți, iar acest Contract creează obligații valide, legale și angajante din punct de vedere juridic potrivit prevederilor acestuia.

**4.19.** Cumpărătorul se obligă ca în termen de 30 (treizeci) zile de la data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilului, să înregistreze Imobilul pe numele său în evidențele fiscale ale Direcției Taxe și Impozite Locale competente, în conformitate cu prevederile Codului fiscal. Pentru claritate, începând cu data transferului dreptului de proprietate asupra Imobilului, toate obligațiile fiscale în legătură cu Imobilul trec în sarcina Cumpărătorului.

**4.20.** Cumpărătorul declară că plata onorariului notarului public pentru redactarea și autentificarea prezentului Contract, precum și taxele de publicitate imobiliară aferente notării, precum și a intabulării definitive a dreptului de proprietate asupra Imobilului, pe numele noului proprietar, revin în sarcina sa.

**4.21.** Cumpărătorul declară că a verificat starea de fapt a Imobilului, potrivit prevederilor art. 1690 Codul civil, cu asistenta de specialitate, îl găsește potrivit scopului pentru care înțelege să dobândească proprietatea asupra acestuia, are cunoștință deplină de starea de drept, cadastrală și tehnică a Imobilului, incluzând dar fără a se limita la amplasament, situația cadastrală, eventuale suprapunerii, starea fațadei, a infiltrațiilor apărute în cadrul Imobilului, nu a identificat vicii aparente care

sa poate fi imputate Vânzătorului, potrivit prevederilor art. 1690 Cod civil și înțelege să cumpere Imobilul în aceste condiții.

**4.22.** Cumpărătorul are obligația ca după data predării Imobilului, să depună toate demersurile și formalitățile necesare în vederea preluării sau încheierii contractelor de furnizare a utilităților privind Imobilul, precum și să suporte începând cu data predării Imobilului toate costurile privind furnizarea utilităților în cadrul Imobilului. Pentru claritate, începând cu data predării Imobilului, Cumpărătorul va fi singurul responsabil pentru plata cheltuielilor privind sau asociate utilităților (incluzând, dar fără a se limita la taxe de racordare, costurile de operare etc.) privind Imobilul;

**4.23.** Cumpărătorul declară pe proprie răspundere, sub sancțiunea Codului penal cu privire la falsul în declarații și înșelăciunea în convenții următoarele:

a) are capacitatea juridică deplină de a se obliga prin prezentul Contract, a obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului Contract, iar persoana care semnează prezentul Contract are deplina capacitate și autoritate să o reprezinte în mod legal și valabil;

b) După cunoștința sa, nu au fost inițiate proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, împotriva sa, și, după cunoștința sa, nici nu este amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ situația sa financiară sau juridică;

c) Nu înregistrează datorii scadente și neachitate, față de terțe părți, persoane fizice sau juridice, care să împiedice cumpărarea Imobilului ce face obiectul prezentului Contract de vânzare;

d) Semnarea prezentului Contract de vânzare nu încalcă sau nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate prin acte încheiate cu terții.

### **C) Declarații comune, asumate prin mandatar și prin reprezentant:**

**4.24.** Noi, Părțile, am luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, așa cum a fost modificată și completată. Părțile, prin mandatar și în nume propriu, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală, că prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real. Părțile declară că au luat la cunoștință de prevederile Legii 70/2015 privind întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.

**4.25.** Părțile declară că nu se află în niciuna dintre situațiile de incompatibilitate, respectiv incapacitate, prevăzute de Codul civil.

**4.26.** Părțile înțeleg și sunt de acord ca Cumpărătorul să poată îndeplini formalitățile de carte funciară prin solicitarea intabulării definitive a dreptului de proprietate asupra Imobilului în favoarea sa, în baza declarației autentice a Vânzătorului de încasare integrală a Prețului.

## 5. TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ȘI PREDAREA IMOBILULUI

5.1. Părțile convin ca transmisiunea proprietății și a posesiei asupra Imobilului se va face la data încasării integrale de către Vânzător a Prețului datorat în schimbul dreptului de proprietate asupra Imobilului, conform art. 3 din prezentul Contract.

5.2. Imobilul se va preda Cumpărătorului de către Vânzător cel mai târziu la data de 28.06.2024, pe bază de proces verbal de predare-primire încheiat între Părți. Începând cu data predării Imobilului, toate riscurile trec în sarcina Cumpărătorului, pana la aceasta data riscul Contractului fiind în sarcina Vanzatorului, prin raportare la prevederilor art. 1274 din Codul Civil. coroborat cu art. 1755 Cod Civil.

## 6. LEGEA APLICABILĂ ȘI LITIGII

6.1. Prezentul Contract va fi în întregime guvernat și interpretat potrivit legii române.

6.2. Orice diferend apărut în legătură cu interpretarea și/sau executarea prezentului contract de vânzare se va soluționa, în măsura posibilului, pe cale amiabilă.

6.3. În cazul în care în termen de 30 (treizeci) de zile de la ivirea diferendului nu se va putea ajunge la o soluție amiabilă, partea interesată se va putea adresa instanței de judecată competente.

## 7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului Contract de vânzare sunt sau devin nule sau inaplicabile, sau în cazul în care prezentul Contract se dovedește a fi incomplet, valabilitatea celorlalte prevederi din prezentul contract de vânzare nu va fi afectată în consecință. În acest caz, prevederea nulă sau inaplicabilă va fi înlocuită sau completată de o prevedere valabilă și aplicabilă care are un efect juridic/economic similar celui al prevederii nule sau inaplicabile sau care servește în cea mai mare măsură posibilă scopului prezentului Contract de vânzare.

7.2. Prezentul înscris constituie titlu executoriu în conformitate cu prevederile art. 101 din Legea nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare.

7.3. Neexercitarea sau neexecutarea de către oricare dintre Părți a oricărui drept care le revine în baza prezentului Contract de vânzare nu va fi considerată drept o renunțare la respectivul drept și nu va opera astfel încât să împiedice exercitarea sau executarea dreptului respectiv la orice dată sau date ulterioare.

7.4. În scopul stabilirii onorariului notarial și a taxei de publicitate imobiliară aferentă intabulării dreptului de proprietate pe numele noului proprietar s-a luat în calcul Prețul vânzării în sumă de **316.000 (treisutesaisprezecemii) EUR** nepurtător de TVA, echivalentul sumei de [•] lei ([•]) calculat la cursul BNR valabil astăzi, data semnării prezentului Contract, de 4, [•] lei/1 Euro.

7.5. Notarul public instrumentator va îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară privind înscrierea în Cartea Funciară a prezentului Contract de vânzare în condițiile prevăzute de Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea condițiilor și termenelor stabilite prin Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, și prin Protocoalele de colaborare încheiate între Ministerul Administrației și Internelor – Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

7.6. Părțile contractante, declară că înainte de semnarea actului, au citit personal cuprinsul acestuia, declară că le-au fost explicate pe înțelesul lor, de către notarul public ce instrumentează prezentul act, toate noțiunile juridice din cuprinsul prezentului act și că acesta reprezintă voința lor, și înlocuiește orice acorduri, înțelegeri, negocieri sau discuții anterioare, verbale sau scrise, cu privire la aspectele prevăzute în prezentul contract, clauzele acestuia fiind negociate și acceptate în mod expres de către ei și stăruie la autentificare întrucât exprimă voința lor, îl semnează în forma în care acesta a fost redactat și stăruie la autentificarea prezentului Contract de vânzare, drept pentru care semnează mai jos.

7.7. Pentru scopurile acestui Contract de vânzare, Părțile convin că o notificare trimisă de una dintre Părți celeilalte va fi considerată ca valabilă dacă este transmisă la adresele menționate la începutul prezentului Contract de vânzare prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sub rezerva păstrării și prezentării confirmării de primire.

7.8. Părțile înțeleg și acceptă că nu pot invoca impreviziunea și solicita unei instanțe de judecată adaptarea acestui Contract de vânzare ca urmare a survenirii unor schimbări excepționale sau neprevăzute ale împrejurărilor care au stat la baza încheierii contractului, independente de voința Părților și indiferent de sursa acestora, care fac ca executarea obligațiilor în conformitate cu acest contract să devină mai împovărătoare inclusiv din cauza creșterii costurilor executării acestora. În considerarea celor indicate anterior și în sensul art. 1.271 alin. (3) lit. c) din Codul Civil, Partile sunt de acord sa isi asume riscul cu privire la apariția unor astfel de împrejurări, fiind ținute sa isi îndeplinească obligațiile asumate prin acest contract independent de astfel de schimbări excepționale a împrejurărilor care au stat la baza încheierii contractului.

7.9. Părțile declară că acest Contract conține întreaga înțelegere dintre ei în legătură cu condițiile vânzării Imobilului ce face obiectul prezentului Contract și înlătură orice înțelegere, scrisă sau orală anterioară, în legătură cu vânzarea acestui Imobil. Părțile declară, de asemenea, că nu au lăsat în afara prezentului Contract de vânzare nici un element al înțelegerii ce reprezintă obiectul acestui Contract de vânzare, în vederea unei determinări ulterioare de către un terț sau de către o instanță de judecată.

7.10. Părțile sunt de acord cu termenii și condițiile prezentului Contract, consideră limitările și obligațiile create prin acesta ca fiind legal și rezonabil asumate și se angajează să-l execute cu bună credință.

7.11. În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului pentru protecția persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a Legii nr. 190 din 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679, noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

7.12. În măsura în care fiecare Parte contractanta își dezvăluie datele cu caracter personal, respectiv le dezvăluie pe cele ale angajaților, colaboratorilor ori altor persoane fizice similare către cealaltă parte în scopul încheierii și executării Contractului, Părțile se consideră informate prin prezentul, respectiv se obligă să informeze persoanele vizate menționate cu privire la prelucrarea datelor lor cu caracter personal. Părțile se vor asigura că această dezvăluire se va face conform oricăror cerințe legale aplicabile, inclusiv cele privind informarea persoanelor vizate, dacă e cazul, astfel încât fiecare parte să poată prelucra datele cu caracter personal pentru scopurile prevăzute mai sus fără să mai îndeplinească vreo formalitate. Fiecare Parte va respecta instrucțiunile ce pot fi trimise periodic de către cealaltă parte în scris, în format electronic sau pe hartie, cu privire la informațiile ce trebuie furnizate respectivelor persoane vizate în scopul îndeplinirii prevederilor prezentei clauze.

Redactat, editat și autentificat la \_\_\_\_\_, astăzi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 5 exemplare s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOR,  
**BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ**  
S.A.  
prin mandatar,

\_\_\_\_\_

CUMPĂRĂTOR,  
**MUNICIPIUL BUZĂU**  
reprezentată prin  
\_\_\_\_\_ în calitate de  
Primar,

\_\_\_\_\_

Banca Comercială Română S.A. contactcenter@bcr.ro

Societate administrată în sistem dualist

Calea Plevnei nr. 159,  
Business Garden Bucharest,  
Clădirea A, Etaj 6,  
sector 6, București, cod  
poștal 060013  
www.bcr.ro

InfoBCR: \*2227 apelabil din  
rețelele Vodafone, Orange, RCS  
RDS, Telekom;

+ 4021.407.42.00, apelabil din orice rețea  
din România sau din străinătate

Înmatriculată la Registrul Comerțului:  
J40/90/1991

Înmatriculată la Registrul  
Instituțiilor de Credit:  
Nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999

Cod Unic de Înregistrare: RO 361757

Capital Social: 1.625.341.625,40 lei

SWIFT: RNCB RO BU

Nr. 4 / 07.03.2023

Ordinul Ministerului Culturii nr. 3143/2019

- Anexa 1 la normele metodologice

De la:

**BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**

Calea Plevnei nr. 159, Business Garden Bucharest, clădirea A, etajul 6, sector 6, București

Către:

**PRIMĂRIA RÂMNICU SĂRAT**

Râmnicu Sărat, Str. Nicolae Bălcescu 1, Jud Buzău, 125300



### ÎNȘTIINȚARE

privind intenția de vânzare a imobilului

**„Banca Comercială Română”**

**– Monument istoric cod LMI BZ-II-m-B-02467 –**

Subscrisa, **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, instituție de credit, persoană juridică română, cu sediul în București, Sectorul 6, Calea Plevnei Nr. 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, Etaj 6, cod poștal 060013, având Codul Unic de Înregistrare RO 361757, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J40/ 90/ 1991, înregistrată în Registrul Instituțiilor de Credit sub nr. RB-PJR-40-008/1999, societate comercială pe acțiuni administrată în sistem dualist, având un capital social subscris și vărsat integral în valoare de 1.625.341.625,40 LEI, reprezentată la semnarea acestei înștiințări prin doamna **Bogdana Eftimie**, în calitate de Coordonator, Echipa de Vânzări Proprietăți Imobiliare și prin domnul **Mihai Dorinel Dicu**, în calitate de Manager Active, Echipa de Vânzări Proprietăți Imobiliare, ambii împuterniciți conform procurii speciale autentificată sub nr. 78/20.01.2021 la Birou Individual Notarial „AUTHENTICA” – Birou Individual Notarial, cu sediul în București, de Notarul Public Bianca-Alina Oprea, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că sunt proprietarul imobilului situat în **Râmnicu Sărat, Str. Tudor Vladimirescu, nr.10, Jud. Buzău**, având număr cadastral 32394, 32394-C1 și 32394-C2, imobilul fiind înscris, la data prezentei, în **Cartea Funciară nr. 32394 (CF Vechi nr. 158) a Orașului Râmnicu Sărat**, conform documentelor anexate prezentei înștiințări.

<b>Banca Comercială Română S.A.</b> Societate administrată în sistem dualist	contact.center@bcr.ro InfoBCR: *2227 apelabil din rețelele Vodafone, Orange, RCS RDS, Telekom: + 4021.407.42.00, apelabil din orice rețea din România sau din străinătate	Înmatriculată la Registrul Comerțului: J40/90/1991 Înmatriculată la Registrul Instituțiilor de Credit: Nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999	Cod Unic de Înregistrare: RO 361757 Capital Social: 1.625.341.625,40 lei SWIFT: RNCB RO BU
Calea Plevnei nr. 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, Etaj 6, sector 6, București, cod poștal 060013 www.bcr.ro			

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (5) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde imobilul** și vă solicităm să ne comunicați dacă Primăria Râmnicu Sărat își exercită dreptul de preempțiune, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (4) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm că imobilul este compus din:

- a) Teren intravilan, categoria de folosință curți, construcții, în suprafață de 2.188 mp, conform Cărții Funciare (suprafață măsurată de 2.072 mp), având nr cadastral 32394;
- b) Sediu Bancă - Construcție C1, având o suprafață construită la sol de 495 mp, suprafață construită desfășurată de 1.485 mp, cu regim de înălțime S+P+E, având nr. cadastral 32394-C1;
- c) Locuință cu garaj - Construcție C2, având o suprafață construită la sol de 97 mp, suprafață desfășurată de 291 mp, 3 niveluri, având nr. cadastral 32394-C2

Oferta de vânzare a imobilului descris mai sus este contravaloarea în lei a **prețului de 316.000 (treisuteșaisprezețemii) EUR (nepurtător de TVA)**, calculată la cursul valutar Euro/ Ron al Băncii Naționale a României, valabil la data încheierii, în formă autentică, a contractului de vânzare.

Contractul de vânzare-cumpărare, având ca obiect imobilul menționat mai sus, se va semna condiționat de predarea imobilului cel mai devreme la luna decembrie 2023, cu posibilitate de prelungire a acestui termen.

Anexat depunem:

- a) Răspuns DJC Buzău nr. 375 / 28.02.2023;
- b) Copie conformă cu originalul a actului de proprietate;
- c) Copie a Certificatului de înregistrare la Registrul Comerțului;
- d) Copie Procură specială autenticată sub nr. 78/20.01.2021 la Birou Individual Notarial „AUTHENTICA” – Birou Individual Notarial, cu sediul în București;
- e) Documentația cadastrală a imobilului și extras de carte funciară;
- f) Documentar fotografic interior și exterior.

Declar că imobilul nu face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită

Banca Comercială Română S.A. contact.center@bcr.ro

Societate administrată în sistem dualist

Calea Plevnei nr. 159,  
Business Garden Bucharest,  
Clădirea A, Etaj 6,  
sector 6, București, cod  
poștal 060013  
www.bcr.ro

InfoBCR: \*2227 apelabil din  
rețelele Vodafone, Orange, RCS  
RDS, Telekom;

+ 4021.407.42.00, apelabil din orice rețea  
din România sau din străinătate

Înmatriculată la Registrul Comerțului:  
J40/90/1991

Înmatriculată la Registrul  
Instituțiilor de Credit:  
Nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999

Cod Unic de Înregistrare: RO 361757

Capital Social: 1.625.341.625,40 lei

SWIFT: RNCB RO BU

Cunoscând pedeapsa prevăzută de art. 326 din Codul penal pentru infracțiunea de fals în declarații, am verificat datele din prezenta declarație, care este completă și corectă.

Vă rugăm să ne comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevăzut de lege, în atenția D-nei. Amedeea Bratu - Specialist Suport, telefon: +40786.802.982 Echipa Vânzari Proprietăți Imobiliare, la adresa de e-mail: amedeeaalexandra.bratu@bcr.ro și, în original, la adresa: Sos. Orhideelor nr. 15D, Sector 6, București, cod poștal 060071

Vă mulțumim pentru colaborare.

Cu deosebită considerație,

Banca Comercială Română S.A.

Mihai Dorinel Dicu

Manager Active,

Mihai-  
Dorinel  
Dicu

Digitally signed by  
Mihai-Dorinel Dicu  
Date: 2023.03.10  
11:45:27 +02'00'

Bogdana Eftimie

Bogdana-Maria  
Eftimie  
Coordonator,

Digitally signed by Bogdana-  
Maria Eftimie  
Date: 2023.03.10 12:12:39 +02'00'

Echipa Vânzări Proprietăți Imobiliare

Echipa Vânzări Proprietăți Imobiliare

Declar prin prezenta că am fost informat și că **sunt de acord ca datele cu caracter personal să fie prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale Primăriei Râmnicu Sărat**. Am luat cunoștință că informațiile din cererea depusă și din documentele anexate la aceasta vor fi prelucrate de către Primăria Râmnicu Sărat cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

Mihai Dorinel Dicu

Mihai-  
Dorinel Dicu

Digitally signed by  
Mihai-Dorinel Dicu  
Date: 2023.03.10  
11:45:49 +02'00'

Bogdana Eftimie

Bogdana-  
Maria Eftimie

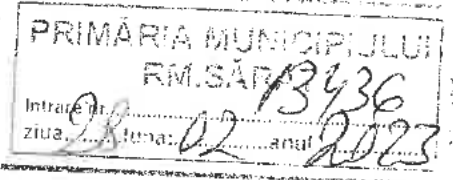
Digitally signed by  
Bogdana-Maria Eftimie  
Date: 2023.03.10 12:13:12  
+02'00'





**MINISTERUL CULTURII**  
**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ BUZĂU**  
B-dul N. Bălcescu, nr. 48, Tel /Fax 0238/723.050

Nr. 3751/28.02.2023



Către: Banca Comercială Română S.A.  
prin împuterniciți d-nul Nicușor Gherghe și d-na Bogdana Eftimie – conform Procura nr.  
78/20.01.2021

Spre știință: Primăria Râmnicu Sărat  
Consiliul Județean Buzău

**NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE**

Pentru imobilul situat în mun. Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, jud. Buzău, imobil alcătuit din teren, în suprafață de 2188 mp, și construcții, în suprafață desfășurată de 1776 mp, cu un regim de înălțime de S+P+1, monument istoric „Banca Comercială Română”, cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467, conform Listei Monumentelor Istorice 2015.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu completările și modificările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii prin intermediul Direcției Județene pentru Cultură Buzău NU își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului sus-menționat.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm ca, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art.23 și 26 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. conform prevederilor art.36 alin. (4) lit. b) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;
3. conform prevederilor art.36 alin. (4) lit. c) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Buzău despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr.182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,  
Director executiv,  
Constantin Cătoi

Întocmit,  
Consilier Vasile Dobrița



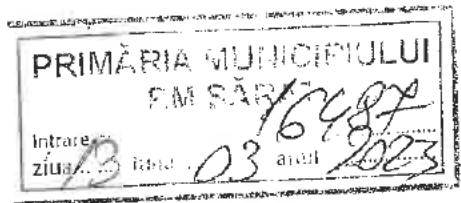
**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BUZĂU**

Municipiul Buzău, Bd. Nicolae Bălcescu nr. 48, cod 120260

Telefon +0040-238-414112 Fax +0040-238-725507

web: www.cjbuzau.ro

e-mail: cjbuzau@cjbuzau.ro, consjudbuzau@gmail.com



Nr. 4363/06.03.2023

**BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**  
**Calea Plevnei nr. 159, Business Garden Bucharest, clădirea A, etaj 6**  
**Sector 6 - București**

**Spre știință: Direcția Județeană pentru Cultură Buzău**

Pentru **imobilul situat în mun. Râmnicu Sărat, str. Tudor Vladimirescu, nr. 10, județul Buzău**, imobil alcătuit din teren, în suprafață de 2188 mp, și construcții, în suprafață de desfășurată de 1776 mp, cu un regim de înălțime de S+P+1, monument istoric "Banca Comercială Română", cod LMI 2015 BZ-II-m-B-02467 conform Listei Monumentelor Istorice 2015, în conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, **Consiliul Județean Buzău NU își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului.**

**PREȘEDINTE,**

**Petre Emănoil NEAGU**









