




ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU

Nr. înregistrare 179/11.01.2017

Ind. Dos. X/2

A P R O B A T :

PRIMAR,

Gheorghe Roman



RAPORT

privind neexercitarea dreptului de preemțiune la cumpărarea unui imobil situat administrativ în
Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 16 ap.1

I. EXPUNERE DE MOTIVE

Prin cererea, înregistrată la noi sub nr. 179/05.01.2017, SC Binderbubi Turism SA cu sediul în Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 15, aduce la cunoștința Consiliului Local Mediaș intenția de vânzare a imobilului (construcție+teren) situat în Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 16 ap. 1, identificat în cartea funciară după cum urmează:

- CF Mediaș nr. 101100-C1-U1, (CF vechi nr. 13824) sub nr. cadastral/topografic 92/2/I compus din: parter; sală restaurant, 3 edificii birou, magazie cu acces pivniță, 11 camere, 3 magazii, 1 atelier, 5 grupuri sanitare, 2 accese grup sanitar, pivniță; etaj2: 2 săli activități, 5 birouri, hol; subsol: 6 încăperi pivniță, scări pivniță, cu cote părți comune de 42,28% din întreg teren clădit și neclădit în suprafață de 2674 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 101100, CF vechi nr. 10597, sub nr. top. 92/2), pasaj2, pasaj 3, casa scării și hol intrare, fundații, ziduri despărțitoare, planșee, pod, branșamente gaz, apă, canal și electrice, aflat în proprietatea SC Binderbubi Turism SA CIF: 17992604, în vederea exercitării dreptului de preemțiune al Municipiului Mediaș prin Consiliul Local Mediaș, în conformitate cu prevederile art.4 alin.(4), art.36 alin.(4) lit. a din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicată.

Imobilul este monument istoric cod SB-II-m-A-12443.

Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu a comunicat proprietarului, prin adresa nr. 11/04.01.2017, faptul că nu-și exercită dreptul de preemțiune asupra cumpărării acestui imobil.

II. RAPORT

Având în vedere cele menționate mai sus supunem spre analiză și aprobare prezentul raport în scopul adoptării unei Hotărâri de Consiliu Local care să aprobe:

Renunțarea la exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Mediaș prin Consiliul Local Mediaș la cumpărarea imobilului situat în Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 16 ap.1 (construcție+teren), identificat în cartea funciară după cum urmează:

- CF Mediaș nr. 101100-C1-U1, (CF vechi nr. 13824) sub nr. cadastral/topografic 92/2/I compus din: parter; sală restaurant, 3 edificii birou, magazie cu acces pivniță, 11 camere, 3 magazii, 1 atelier, 5 grupuri sanitare, 2 accese grup sanitar, pivniță; etaj2: 2 săli activități, 5 birouri, hol; subsol: 6 încăperi pivniță, scări pivniță, cu cote părți comune de 42,28% din întreg teren clădit și neclădit în suprafață de 2674 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 101100, CF vechi nr. 10597, sub nr. top. 92/2), pasaj2, pasaj 3, casa scării și hol intrare, fundații, ziduri despărțitoare, planșee, pod, branșamente gaz, apă, canal și electrice, aflat în proprietatea SC Binderbubi Turism SA CIF: 17992604

III. TEMEIUL LEGAL

- art. 36 alin. 9, alin. 6 lit. a pct. 10, art. 115 alin 1 lit. b din L. 215/2001 - Legea Administrației publice locale, republicată și actualizată.

- art.4 alin.(4), art.36 alin.(4) lit. a din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice – republicată și actualizată.

DIRECTOR PATRIMONIU,
Doina Oancea



ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
Sanda Muntean



ÎNTOCMIT,
Mircea Ardelean



VIZAT JURIDIC,



U.C. CL. B.
MĂRMUȚ
DIANA
CONSILIER JURIDIC
320 622
STR. B. 1
SRIH

*Doamna Măteanu
H. Andreescu
6.01.2017*

BINDERBUBI TURISM S.A

RO 551002 Mediaș, Piața Regele Ferdinand I, nr. 15
Jud. Sibiu, România
CIF: RO 17992604 ; J32/1374/2005
Cont: RO84BRDE330SV14141203300, BRD Mediaș
www.binderbubiturism.ro Capital social: 125.389,50 lei

Tel : +40-269.806.670
Fax: +40-269.843.091
office@binderbubiturism.ro
Web:

NR. 24/05.01.2017

CATRE,
PRIMARIA MUNICIPIULUI MEDIAS
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MEDIAS
Piata Corneliu Coposu, nr. 3, Mediaș
In atentie: Directiei Patrimoniu

MUNICIPIUL MEDIAS	
INTRARE	Nr. 179
ESIRE	Nr.
2017	Luna 01 Ziua 05

Subscrisa BINDERBUBI TURISM SA, cu sediul in Mediaș, Piata Regele Ferdinand I, nr. 15, jud. Sibiu, inregistrata la ORC Sibiu sub nr J32/1374/2005, avand CIF RO 1799260, reprezentata legal prin dl. Mircea Muresan, avand functia de Director General, in calitate de proprietar al imobilului situat in Municipiul Mediaș, Piata Regele Ferdinand I, nr. 16, jud Sibiu, in scris in C.F. Mediaș cu nr. 101100, nr. Top 92/2, si CF. Mediaș nr. 101100-C1-U1, cu nr. Top: 92/2/I, ce constituie monument istoric administrativ pentru patrimoniul cultural local, prin prezenta va informam cu privire la intentia subscrissei de a instraina imobilul sus mentionat, inclusiv prin constituirea bunului ca aport la constituirea unei societati.

Avand in vedere faptul ca acesta este situat in centrul istoric al orașului Mediaș prin prezenta va solicitam a va exprima acordul, pentru aceasta instrainare, urmand ca Hotararea Consiliului Local Mediaș si/sau adeverinta eliberata de dvs. dupa caz, sa fie prezentata Biroului Notarial la incheierea actului in forma autentica sau ori altor institutii si oriunde va fi necesar.

Atasam copie:

- extras CF de informare;
- Adresa nr. 11/04.01.2016 emisa de Ministerul Culturii – Directia Judeteana pentru Cultura Sibiu;

Cu consideratie,

**DIRECTOR GENERAL
MIRCEA MURESAN**





Ministerul Culturii

Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu

Sibiu, str. Tribunei, nr. 6, cod 550176, tel.: 0269/210113, fax/tel.: 0269/210531, email: djc.sibiu@gmail.com, djcsb@cultura.ro

Nr. 11/04.01.2017

Către,

s.c. BINDERBUBI TURISM s.a.

Spre știință: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDIAȘ
MINISTERUL CULTURII

Ref. NEEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilul compus din: parter – sală restaurant, 3 edificii birou, magazie cu acces pivniță, 11 camere, 3 magazine, 1 atelier, 5 grupuri sanitare, 2 accese grup sanitar, pivniță; etaj 2: 2 săli activități, 5 birouri, hol; subsol: 6 încăperi pivniță, scări pivniță, înscris în CF Mediaș cu nr. 101100, nr. Top 92/2 și nr. 101100-C1-U1, nr to 92/2/I
Monument istoric cod SB-II-m-A-12443

Ca urmare a înștiințării dumneavoastră nr. 4298 /20.12.2016 privind intenția de vânzare a imobilului compus din: parter – sală restaurant, 3 edificii birou, magazie cu acces pivniță, 11 camere, 3 magazine, 1 atelier, 5 grupuri sanitare, 2 accese grup sanitar, pivniță; etaj 2: 2 săli activități, 5 birouri, hol; subsol: 6 încăperi pivniță, scări pivniță, înscris în CF Mediaș cu nr. 101100, nr. Top 92/2 și nr. 101100-C1-U1, nr to 92/2/I, în baza art. 4, alin. (4), din Legea 422 / 2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice, vă comunicăm faptul că Ministerul Culturii prin D.J.C. Sibiu nu-și exercită dreptul de preemțiune asupra acestui apartament situat în Mediaș, Piața Ferdinand I, nr. 16.

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

Precizăm că în conformitate cu prevederile Legii 422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

- orice intervenție asupra monumentului istoric, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și art. 33 din Legea 422/2001, republicată;

- conform prevederilor art. 36, alin. (4), lit. b) din Legea 422 / 2001 republicată, veți notifica viitorul proprietar, că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce-i revin prin lege;

- conform prevederilor art. 36, alin. (4), lit. b) din Legea 422 / 2001 republicată, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie după acte.

D.J.C. Sibiu a eliberat **Obligația privind folosința monumentului istoric nr. 8 / 04.01.2017**, act care, conform Legii 422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice, Art. 17, al. (1) – „... însoțește actele de proprietate, de concesiune sau de închiriere pe tot parcursul existenței imobilului în cauză.”, și al. (2) – „Obligația privind folosința monumentului istoric este servitute constituită în folosul imobilului și se înscrie în Cartea Funciară de către proprietar în termen de 30 de zile de la data comunicării ei”.

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

Cu stimă,
Director executiv,
Ilie Dan Nanu

Consilier,
Ovidiu Calborean



992452

Carte Funciară Nr. 101100-C1-U1 Comuna/Oraș/Municipiu: Medias

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	24761
Ziua	19
Luna	12
Anul	2016

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Medias

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:13824

Adresa: Loc. Medias, Str P-Ța Regele Ferdinand I, Nr. 16, Ap. 1, Jud. Sibiu

Părți comune: Întreg teren clădit și neclădit în suprafață de 2674 mp, pasaj 2, pasaj 3, casa scării și hol intrare, fundații, ziduri despărțitoare, plasee, pod, bransamente gaz, apă, canal și electrice

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 92/2/I	-	-	42.28%	42.28%	parter: sală restaurant, 3 edificii birou, magazie cu acces pivniță, 11 camere, 3 magazine, 1 atelier, 5 grupuri sanitare, 2 accese grup sanitar, pivniță; etaj 2: 2 săli activități, 5 birouri, hol; subsol: 6 încăperi pivniță, scări pivniță

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
7274 / 28/11/2005 Incheiere nr. nr IJ 5618/07.09.2005, din emis de (la Dosar nr 51429/30.08.2005 eliberată de Tribunalul Sibiu);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 2) SC BINDERBUBI TURISM SA , CIF:17992604 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13824)	A1
6375 / 04/06/2007 Contract De Ipoteca nr. aut 1232 din anul 2007, din emis de BNP LOHAN FLORENTINA;	
B2 Interdicție de înstrăinare, grevare, demolare și închiriere 1) VOLKSBANK ROMÂNIA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13824)	A1
3261 / 04/02/2008 Contract De Ipoteca nr. aut 395 din anul 2008, din emis de BNP LOHAN FLORENTINA;	
B3 Interdicție de înstrăinare, grevare, demolare și închiriere 1) VOLKSBANK ROMÂNIA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13824)	A1
8167 / 22/05/2008 Contract De Ipoteca nr. aut 988 din anul 2008, din emis de BNP LOHAN FLORENTINA;	
B4 Interdicție de înstrăinare, grevare, demolare și închiriere 1) VOLKSBANK ROMÂNIA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13824)	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
	Pagina 1 din 3

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6375 / 04/06/2007		
Contract De Ipoteca nr. aut 1232 din anul 2007, din emis de BNP LOHAN FLORENTINA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 EUR, 326000 euro, 480000 euro+dob și a comisioanelor aferente conf convenției de credit	A1
	1) VOLKSBANK ROMÂNIA SA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13824)	
3261 / 04/03/2008		
Contract De Ipoteca nr. aut 395 din anul 2008, din emis de BNP LOHAN FLORENTINA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1082000 RON+dob și comisioane aferente conf conveției de credit	A1
	1) VOLKSBANK ROMÂNIA SA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13824)	
8167 / 22/05/2008		
Contract De Ipoteca nr. aut 988 din anul 2008, din emis de BNP LOHAN FLORENTINA;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:425600 RON+celelalte obligații de plată aferente creditului	A1
	1) VOLKSBANK ROMÂNIA SA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13824)	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Medias, Str P-Ța Regele Ferdinand I, Nr. 16, Ap. 1, Jud. Sibiu
Părți comune: Întreg teren clădit și neclădit în suprafață de 2674 mp, pasaj 2, pasaj 3, casa scării și hol intrare, fundații, ziduri despărțitoare, plașee, pod, bransamente gaz, apă, canal și electrice

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 92/2/I	-	-	42.28%	42.28%	parter: sală restaurant, 3 edificii birou, magazie cu acces pivniță, 11 camere, 3 magazine, 1 atelier, 5 grupuri sanitare, 2 accese grup sanitar, pivniță; etaj 2: 2 săli activități, 5 birouri, hol; subsol: 6 încăperi pivniță, scări pivniță

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

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

S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanța internă nr.146075/19-12-2016 în suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
19-12-2016

Data eliberării,
19.12.2016

Asistent Registrator,
Bacila Ana Lucia

(parafa și semnătura)

Referent,

CÂNDEA ANAELA
(parafa și semnătura)





991922

Carte Funciară Nr. 101100 Comuna/Oraș/Municipiu: Medias

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	24761
Ziua	19
Luna	12
Anul	2016

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Medias**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:10597

Adresa: Loc. Medias, Str P-Ța Regele Ferdinand I, Nr. 16, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 92/2	2.674	Constructia C1 inscrisa in CF 101100-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
7274 / 28/11/2005	
Incheiere nr. nr IJ 5618/07.09.2005, din emis de (la Dosar nr 51429/30.08.2005 eliberată de Tribunalul Sibiu);	
B2	A1 / B.6
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1057/2500	
2) SC BINDERBUBI TURISM SA , CIF:17992604	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10597)	
42,28% aferent ap 1	
6375 / 04/06/2007	
Contract De Ipoteca nr. aut 1232 din anul 2007, din emis de BNP LOHAN FLORENTINA;	
B3	A1
Interdicție de înstrăinare, grevare, demolare și închiriere	
1) VOLKSBANK ROMÂNIA SA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10597)	
ap 1	
3261 / 04/02/2008	
Contract De Ipoteca nr. aut 395 din an ul 2008, din emis de BNP LOHAN FLORENTINA;	
B4	A1
Interdicție de înstrăinare, grevare, demolare și închiriere	
1) VOLKSBANK ROMÂNIA SA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10597)	
ap 1	
8167 / 22/05/2008	
Contract De Ipoteca nr. aut 988 din anul 2008, din emis de BNP LOHAN FLORENTINA;	
B5	A1
Interdicție de înstrăinare, grevare, demolare, închiriere	
1) VOLKSBANK ROMÂNIA SA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10597)	
ap 1	
18867 / 28/09/2016	
Act Normativ nr. 978, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr. 13209/26-09-2016 emis de MUNICIPIUL MEDIAS; act administrativ nr. 13210/26-09-2016 emis de PRIMARIA MUN. MEDIAS;);	
B8	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1443/2500	
1) MUNICIPIUL MEDIAS , CIF:4240677, - domeniu public	
OBSERVATII: af. ap. 2	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
5189 / 02/10/1997	
Adresa nr. nr 7860 din anul 1997, din emis de Primăria Mun Medias;	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii

Pagina 1 din 3

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
	1) PRIMĂRIA MUN MEDIAȘ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10597) ap 2	
6375 / 04/06/2007		
Contract De Ipoteca nr. aut 1232 din anul 2007, din emis de BNP LOHAN FLORENTINA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 EUR, 326.000 EURO, 480.000 EURO +dob și a comisioanelor aferente conf convenției de credit	A1
	1) VOLKSBANK ROMÂNIA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10597) ap 1	
3261 / 04/03/2008		
Contract De Ipoteca nr. aut 395 din anul 2008, din emis de BNP LOHAN FLORENTINA;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1082000 RON+dob și comisioane aferente conf convenției de credit	A1
	1) VOLKSBANK ROMÂNIA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10597) ap 1	
8167 / 22/05/2008		
Contract De Ipoteca nr. aut 988 din anul 2008, din emis de BNP LOHAN FLORENTINA;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:425600 RON+celelalte obligații de plată aferente creditului	A1
	1) VOLKSBANK ROMÂNIA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10597)	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața măsurată (mp)*	Observații / Referințe
Top: 92/2	2.674	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.

Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.674	-	-	92/2	

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

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

S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanta internă nr.146075/19-12-2016 în suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
19-12-2016

Data eliberării,
/ /

19. DEC. 2016

Asistent Registrator,
Bacila Ana Lucia

(parafa și semnătura)

Referent,

CÂNDEAN MIHAELA
referent
(parafa și semnătura)

