

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA

HOTĂRÂREA Nr. 1/2020

privind aprobarea cumpărării unor bunuri imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic - Plan înclinat de la Covasna-Comandău", situate în comuna Comandău

Consiliul Județean Covasna,

întrunit în ședință ordinară la data de 23 ianuarie 2020;

analizând Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Covasna privind aprobarea cumpărării unor bunuri imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic - Plan înclinat de la Covasna-Comandău", situate în comuna Comandău,

având în vedere:

- Raportul comun al Direcției economice și al Direcției juridice și dezvoltarea teritoriului;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Județean Covasna, întocmite în acest sens;

- art. 1650 și urm. din Codul civil;

- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

văzând:

- Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. 97/2019 privind aprobarea exercitării dreptului de preemțiune de către Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna pentru cumpărarea unor imobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic - Plan înclinat de la Covasna-Comandău", situate în comuna Comandău, cu completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. 192/2019 privind aprobarea inițierii demersurilor necesare cumpărării în proprietatea publică a județului Covasna și în administrarea Consiliului Județean Covasna a unor bunuri imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic - Plan înclinat de la Covasna-Comandău", situate în comuna Comandău;

- Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Covasna nr. 326/2019 privind numirea comisiei de negociere în vederea cumpărării unor bunuri imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic - Plan înclinat de la Covasna-Comandău", situate în comuna Comandău;

luând în considerare:

- Procesul-verbal de negociere directă și desemnare ofertant final, încheiat între BRAFOR S.A. – în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L. și ofertantul Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna nr. 1459/12.12.2019, înregistrat la Registratura generală a Consiliului Județean Covasna sub nr. 13.706/12.12.2019;

- Procesul-verbal al ședinței de supraofertare și desemnare adjudecatar final, încheiat între BRAFOR S.A. – în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L. și ofertantul final Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna nr. 56/17.01.2020, înregistrat la Registratura generală a Consiliului Județean Covasna sub nr. 511/17.01.2020;

în baza art. 173 alin. (1) lit. c), art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 139 alin. (2), și în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completarea ulterioară,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Procesul-verbal de negociere directă și desemnare ofertant final, încheiat între BRAFOR S.A. – în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L. și ofertantul Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna nr. 1459/12.12.2019, înregistrat la Registratura generală a Consiliului Județean Covasna sub nr. 13.706/12.12.2019, precum și Procesul-verbal al ședinței de supraofertare și desemnare adjudecatar final, încheiat între BRAFOR S.A. – în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L. și ofertantul final Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna nr. 56/17.01.2020, înregistrat la Registratura generală a Consiliului Județean Covasna sub nr. 511/17.01.2020, prevăzute în anexele nr. 1 și 2.

Art. 2. (1) Se aprobă cumpărarea unor bunuri imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic - Plan înclinat de la Covasna-Comandău", situate în comuna Comandău, având datele de identificare prevăzute în anexa nr. 3.

(2) Prețul total de cumpărare a bunurilor imobile și mobile este de 779.196 lei, la care se adaugă 107.071,156 lei TVA, calculată în condițiile legii, rezultând o valoare totală de 886.267,156 lei, conform anexei nr. 2 și se va achita în termen de 30 de zile calendaristice de la data de 17.01.2020 – data declarării ca adjudecatar final al Județului Covasna prin Consiliul Județean Covasna.

(3) Se aprobă încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică între BRAFOR S.A. – în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L. și Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna.

(4) Se împuternicește domnul Tamás Sándor, Președintele Consiliului Județean Covasna să semneze pentru și în numele Județului Covasna contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Art. 3. Bunurile imobile și mobile prevăzute în anexa nr. 2 vor face parte din proprietatea publică a Județului Covasna și din administrarea Consiliului Județean Covasna.

Art. 4. Anexele nr. 1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Președintele Consiliului Județean Covasna, Direcția juridică și dezvoltarea teritoriului și Direcția economică din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Covasna.

Sfântu Gheorghe, la 23 ianuarie 2020.

**Președinte,
TAMÁS Sándor**

**Contrasemnează,
VARGA Zoltán
Secretar general al județului Covasna**

Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 1/2020

Procesul-verbal

de negociere directă și desemnare ofertant final, încheiat între BRAFOR S.A. – în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L. și ofertantul Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna nr. 1459/12.12.2019, înregistrat la Registratura generală a Consiliului Județean Covasna sub nr. 13.706/12.12.2019



CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA REGISTRATURA GENERALĂ	
Nr. 13406	data 12-12-2019

CENTU S.P.R.L. RO22271116		
INTRARE	Nr. 1459	
IEȘIRE	12	Anul 2019
Ziua	Luna	Anul

CENTU SPRL
practicienți în insolvență

Societatea BRAFOR S.A. – în faliment cu sediul social în Brașov, str. Apollonia Hirscher nr. 5, jud. Brașov, Număr de ordine în ORC: J08/1356/1994, C.I.F. 5765942, prin lichidator **CENTU S.P.R.L.** cu sediul în Brașov, str. Olarilor nr.16. **Dosar nr. 62/62/2001 – Tribunalul Brașov – termen de judecată: 11.03.2020.**

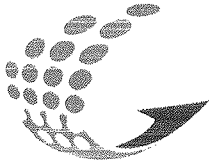
**PROCES – VERBAL DE NEGOCIERE DIRECTĂ
ȘI DESEMNARE OFERTANT FINAL**

Încheiat astăzi **12.12.2019 ora 12.00**, la sediul lichidatorului din Brașov, str. Olarilor nr. 16, Jud. Brașov, între comisia de negociere directă formată din:

- Cențu Aurel**, presedinte;
- Ciprian Dragoș Fanea** – secretar,

și ofertantul Județul Covasna, prin Consiliul Județean Covasna, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, județul Covasna, cod fiscal 4201988, privitor la **Activul nr. 1 compus din:**

- imobil înscris în CF nr. 23088 Comandău, având nr. cad. 23088, compusă din teren în suprafață măsurată de 15.004 mp și construcții: atelier mecanic cu nr. cad. 23088-C1; remiză CF cu nr. cad. 23088-C2; magazie cu nr. cad. 23088-C3; remiză cu nr. cad. 23088-C4; atelier cu nr. cad. 23088-C5; birou înscris cu nr. cad. 23088-C6; magazie cu nr. cad. 23088-C7.
- imobil înscris în CF nr. 23339 Comandău, având nr. cad. 23339, compusă din teren în suprafață de 36.084 mp și construcții: hala gater cu nr. cad. 23339-C1; centrală termică cu nr. cad. 23339-C2; centrală termică cu nr. cad. 23339-C3; hală cetină cu nr. cad. 23339-C4; depozit cu nr. cad. 23339-C5; depozit cu nr. cad. 23339-C6; secția de nenominalizate cu nr. cad. 23339-C7; magazie cu nr. cad. 23339-C8; birouri cu nr. cad. 23339-C9; post trafo cu nr. cad. 23339-C10; cabină poartă cu nr. cad. 23339-C11; magazie cu nr. cad. 23339-C12.
- imobil teren în suprafața de 1.700 m.p. înscris în CF 23072 Comandău, număr cadastral 23072,
- bun mobil de natura linii de cale ferată forestieră (CFF), linii de garaj și ramificații aferente, ce fac parte din monumentul istoric denumit generic "Ansamblul tehnic Planul înclinat de la Covasna – Comandău" înscris în Lista Monumentelor Istorice, având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195, amplasate pe raza U.A.T. Comandău – jud. Covasna, având următoarea componență:
 1. Linie principală plan înclinat – Comandău, cu nr. de inventar 10338 (poziția 5 din "listă de inventariere 4. din data de 31.12.2010");
 2. Cale ferată KM 4, cu nr. de inventar 10406 (poziția 6 din "listă de inventariere 4. din data de 31.12.2010");
 3. Linie garaj, cu nr. de inventar 10339 (poziția 7 din "listă de inventariere 4. din data de 31.12.2010");
 4. Linie garaj plan înclinat, cu nr. de inventar 10340 (poziția 8 din "listă de inventariere 4. în data de 31.12.2010"). Lungimea totală a mijlocului fix amplasat pe raza U.A.T. Comandău este de 8.636,00 m, care fac parte din monumentul istoric "Ansamblu tehnic - Plan înclinat de la Covasna – Comandău" situate în comuna Comandău asupra carora s-a exercitat dreptul de preempțiune Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna. **Valorificarea se realizează**



CENTU SPRL
practicieni în insolvență

potrivit raportului privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și conform regulamentului de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment.

Având în vedere:

- Raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment;
- Procesul verbal întocmit la data de 07.11.2019 cu ocazia ședinței comitetului creditorilor debitoarei Brafor SA – în faliment, depus la dosarul nr. 62/62/2001 al Tribunalului Brașov și publicat în B.P.I. nr. 21236/08.11.2019, potrivit căruia comitetul creditorilor a luat act de raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și de regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment;
- Procesul verbal întocmit la data de 07.11.2019 cu ocazia adunării creditorilor debitoarei Brafor SA – în faliment, depus la dosarul nr. 62/62/2001 al Tribunalului Brașov și publicat în B.P.I. nr. 21246/08.11.2019, potrivit căruia adunarea creditorilor a aprobat raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment;

lichidatorul judiciar Cențu SPRL a publicat în ziarul Monitorul Expres și România Liberă din data de 12.11.2019, respectiv din data de 14.11.2019 anunțul și erata la acesta potrivit cărora se făcea cunoscut faptul că, până la data de 12.12.2019, ora 10.00, se puteau depune oferte în vederea achiziționării activului nr. 1 și activului nr. 2 (descrise în anunț), conform și în condițiile conform și în condițiile Regulamentului de vânzare, întocmit în temeiul art. 116 – art. 118 din Legea 85/2006, aprobat de adunarea creditorilor din data de 07.11.2019.

Urmare a anunțului întocmit și publicat de către lichidatorul judiciar Cențu SPRL, până la data limită de 12.12.2019, ora 10.00, privitor la Activul nr. 1 au fost depuse la lichidatorul judiciar, de către ofertantul Județul Covasna, prin Consiliul Județean Covasna, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, județul Covasna, cod fiscal 4201988, următoarele înscrisuri:

- o Hotărârea nr. 192/2019, privind aprobarea inițierii demersurilor necesare cumpărării în proprietatea publică a județului Covasna și în administrarea Consiliului Județean Covasna a bunurilor imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit “Ansamblu tehnic - Plan inclinat de la Covasna – Comandău” situate în comuna Comandău, emisă la data de 28.11.2019 și înregistrată la lichidatorul judiciar sub nr. 1440/09.12.2019, împreună cu anexele 1-3 care fac parte integrantă din hotărârea 192/28.11.2019;



CENTU SPRL

practicien în insolvență

o Scrisoare de intenție privind participarea la negociere formulată de Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, județul Covasna, telefon 0267/311190, fax 0267/351228, cod fiscal 4201988, reprezentat prin domnul Tamás Sándor, Președintele Consiliului Județean Covasna pentru activul nr. 1, înregistrată la emitent sub nr. 13386/09.12.2019 și la lichidatorul judiciar sub nr. 1446/11.12.2019, respectiv bunuri imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic - Plan înclinat de la Covasna-Comandău", situate în comuna Comandău, și anume:

- imobil înscris în C.F. nr. 23088 Comandău, având nr. cad. 23088, compusă din teren în suprafață măsurată de 15.004 mp și construcții: atelier mecanic cu nr. cad. 23088-C1; remiză C.F. cu nr. cad. 23088-C2; magazie cu nr. cad. 23088-C3; remiză C.F. cu nr. cad. 23088-C4; atelier cu nr. cad. 23088-C5; birou cu nr. cad. 23088-C6; magazie cu nr. cad. 23088-C7.

- imobil înscris în C.F. nr. 23339 Comandău, având nr. cad. 23339, compusă din teren în suprafață de 36.084 mp și construcții: hala gater cu nr. cad. 23339-C1; centrală termică cu nr. cad. 23339-C2; centrală termică cu nr. cad. 23339-C3; hală cetină cu nr. cad. 23339-C4; depozit cu nr. cad. 23339-C5; depozit cu nr. cad. 23339-C6; secția de nenominalizate cu nr. cad. 23339-C7; magazie cu nr. cad. 23339-C8; birouri cu nr. cad. 23339-C9; post trafo cu nr. cad. 23339-C10; cabină poartă cu nr. cad. 23339-C11; magazie cu nr. cad. 23339-C12.

- imobil înscris în CF nr. 23072 Comandău, având nr. cadastral 23072, compusă din teren în suprafață de 1.107 mp;

- linii de cale ferată forestieră (CFF), linii de garaj și ramificații aferente, amplasate pe raza unității administrativ-teritoriale a comunei Comandău, județul Covasna, de 8.636,00 m, având următoarea componență:

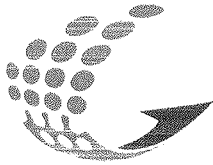
1. Linie principală plan înclinat – Comandău, cu nr. de inventar 10338 (poziția nr. 5 din "listă de inventariere 4 din data de 31.12.2010" din anexa nr. 1 la volumul I al Raportului de evaluare nr. 150/02.08.2019, întocmit de Gaspar Kitti – P.F.A.);

2. Cale ferată KM 4, cu nr. de inventar 10406 (poziția nr. 6 din "listă de inventariere 4 din data de 31.12.2010" din anexa nr. 1 la volumul I al Raportului de evaluare nr. 150/02.08.2019, întocmit de Gaspar Kitti – P.F.A.);

3. Linie garaj, cu nr. de inventar 10339 (poziția nr. 7 din "listă de inventariere 4 din data de 31.12.2010" din anexa nr. 1 la volumul I al Raportului de evaluare nr. 150/02.08.2019, întocmit de Gaspar Kitti – P.F.A.);

4. Linie garaj plan înclinat, cu nr. de inventar 10340 (poziția nr. 8 din "listă de inventariere 4 din data de 31.12.2010" din anexa nr. 1 la volumul I al Raportului de evaluare nr. 150/02.08.2019, întocmit de Gaspar Kitti – P.F.A.).

Conform scrisorii de intenție, ofertantul Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, județul Covasna, telefon 0267/311190, fax 0267/351228, cod fiscal 4201988, reprezentat prin domnul Tamás Sándor, Președintele Consiliului Județean Covasna, pentru Activul nr. 1 ce urmează a se valorifica conform Regulamentului de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment, oferă prețul total de 779.196,00 lei (ce nu conține T.V.A.), preț plătit în 30 zile calendaristice de la data declarării ca adjudecat, conform procedurii aprobate de Comitetul Creditorilor Brafor SA – în faliment și adunarea creditorilor Brafor SA – în faliment din data de 07.11.2019.



CENTU SPRL

practicieni în insolvență

Anexat scrisorii de intenție, ofertantul a depus:

- Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Covasna nr326//04.12.2019, privind numirea comisiei de negociere în vederea cumpărării unor bunuri imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic - Plan înclinat de la Covasna-Comandău", situate în comuna Comandău (în original);
- Certificatul de înregistrare fiscală a ofertantului (în copie);
- Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. 192/2019 privind aprobarea inițierii demersurilor necesare cumpărării în proprietatea publică a județului Covasna și în administrarea Consiliului Județean Covasna a unor bunuri imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic - Plan înclinat de la Covasna-Comandău", situate în comuna Comandău (în original).

Potrivit dispoziției nr. 326 din data de 04.12.2019, emisă de Președintele Consiliului Județean Covasna, ofertantul este reprezentat de către comisia de negociere în următoarea componență nominală și pe funcții:

Floroian Stelian-Olimpiu,	consilier județean;
Ambrus József,	consilier județean;
Pethő István,	consilier județean;
Bedő Sándor,	referent de specialitate din cadrul Centrului Județean pentru Protecția Naturii și Salvamont;
Székely Réka,	consilier juridic din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Covasna.

Verificând scrisoarea de intenție nr. 13386/09.12.2019 și documentele anexate acesteia, comisia de negociere directă constată că acestea sunt conforme condițiilor menționate în Regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment, și anume:

- o ofertantul a indicat activul pentru care a formulat și depus scrisoarea de intenție;
- o prețul oferit respectă condiția că nu poate fi mai mic decât valoarea de piață stabilită prin raportul de evaluare;
- o termenul de plată a prețului nu depășește 30 de zile calendaristice de la data declarării ca adjudecatar;
- o privitor la garanția de participare la negociere, ofertantul este dispensat fiind titularul unui drept de preempțiune;
- o ofertantul prin Consiliul Județean Covasna a aprobat potrivit hotărârii nr. 192/28.11.2019 raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment.

Concluzionând, față de situația de fapt și având în vedere prevederile Regulamentului de vânzare, privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment, **comisia de negociere directă**



CENȚU SPRL

practicienii în insolvență

declară ofertant final pentru Activul nr. 1 pe Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, județul Covasna, cod fiscal 4201988, la prețul de negociere acceptat în sumă de 779.196,00 lei (ce nu conține T.V.A.), plătit în 30 zile calendaristice de la data declarării ca adjudecatar conform procedurii prevăzută de Regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment, aprobat de adunarea creditorilor debitoarei Brafor S.A. - în faliment din data de 07.11.2019.

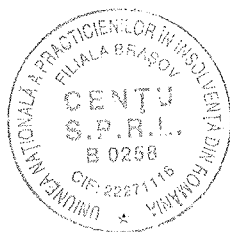
Ofertantul final, prin semnarea prezentului proces verbal de negociere, acceptă condițiile de pierdere a garanției, astfel cum acestea sunt dezvoltate prin Regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment.

Conform prevederilor regulamentului de vânzare, adjudecatorul final va fi stabilit în urma procedurii de supraofertare, urmată sau nu de licitație publică închisă, ascendentă, cu strigare.

Prezentul proces-verbal, s-a încheiat în 4 exemplare, azi 12.12.2019, ora 12.40, fiecare exemplar cuprinzând 5 pagini, două exemplare pentru lichidatorul judiciar și două pentru ofertantul final.

Comisia de negociere

CENȚU SPRL - lichidator judiciar,
prin Centu Aurel - președinte



Ofertant final,
Județul Covasna, prin Consiliul Județean Covasna, prin:

Floroian Stelian-Olimpiu,

Ambrus József,

Pethő István,

Bedő Sándor,

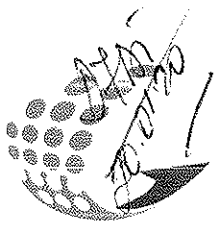
Székely Réka.

Secretar: Ciprian Dragoș Fanea

Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 1/2020

Procesul-verbal

al ședinței de supraofertare și desemnare adjudecator final, încheiat între BRAFOR S.A. – în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L. și ofertantul final Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna nr. 56/17.01.2020, înregistrat la Registratura generală a Consiliului Județean Covasna sub nr. 511/17.01.2020



CENTU S.P.R.L.
operând în insolvență

CONSILIUL JUDEȚEAN
COVASNA
REGISTRATURA GENERALĂ
Nr. 511. data 17-01-2020

CENTU S.P.R.L.
RO22271116
INTRARE Nr. 96
IEȘIRE
Ziua 17 Luna 01 Anul 2020

Societatea BRAFOR S.A. – în faliment cu sediul social în Brașov, str. Apollonia Hirschler nr. 5, jud. Brașov, Număr de ordine în ORC: J08/1356/1994, C.I.F. **5765942**, prin lichidator **CENTU S.P.R.L.** cu sediul în Brașov, str. Olarilor nr.16. **Dosar nr. 62/62/2001 – Tribunalul Brașov – termen de judecată: 11.03.2020.**

**PROCES – VERBAL AL ȘEDINȚEI DE SUPRAOFERTARE
ȘI DESEMNARE ADJUDECATĂR FINAL**

Încheiat astăzi **17.01.2020 ora 13.00**, la sediul lichidatorului din Brașov, str. Olarilor nr. 16, Jud. Brașov, între comisia de negociere directă formată din:

Cențu Aurel, presedinte;
Ciprian Dragoș Fanea – secretar,

și ofertantul final **Județul Covasna**, prin **Consiliul Județean Covasna**, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, județul Covasna, având cod fiscal **4201988**, desemnat potrivit procesului – verbal de negociere directă și desemnare ofertant final nr. **1459/12.12.2019**.

Potrivit dispoziției nr. 326 din data de 04.12.2019, emisă de Președintele Consiliului Județean Covasna, ofertantul este reprezentat de către comisia de negociere în următoarea componență nominală și pe funcții:

Floroian Stelian-Olimpiu, consilier județean;
Ambrus József, consilier județean;
Pethő István, consilier județean;
Bedő Sándor, referent de specialitate din cadrul Centrului Județean pentru Protecția Naturii și Salvamont;
Székely Réka, consilier juridic din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Covasna.

Având în vedere:

- Raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment;
- Volumele II și IX ale Raportul de evaluare nr. 150/02.08.2018, întocmit de evaluator Gaspar Kitti, ce cuprinde descrierea și valoarea bunurilor ce fac obiectul prezentului proces verbal;

A Str. Olarilor nr. 16 - 500003, Brașov - România
T/F 0268.418.699
E acentu@gmail.com





CENTU SPRL
participarea în investiții

- regimul juridic al bunurilor ce fac obiectul prezentului proces verbal și anume că sunt parte din monumentul istoric "Ansamblul tehnic Planul înclinat de la Covasna – Comandău";
- Înscrisul intitulat „Obligație privind folosința monumentului istoric nr. 6 din 18.07.2017” emis de către Ministerul Culturii și Identității Naționale prin Direcția Județeană pentru Cultură Covasna;
- plan de amplasament – Cale ferată îngustă Covasna – Comandău întocmit de către György Ede-Zsolt;
- Procesul verbal întocmit la data de 07.11.2019 cu ocazia ședinței comitetului creditorilor debitoarei Brafor SA – în faliment, depus la dosarul nr. 62/62/2001 al Tribunalului Brașov și publicat în B.P.I. nr. 21236/08.11.2019, potrivit căruia comitetul creditorilor a luat act de raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și de regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment;
- Procesul verbal întocmit la data de 07.11.2019 cu ocazia adunării creditorilor debitoarei Brafor SA – în faliment, depus la dosarul nr. 62/62/2001 al Tribunalului Brașov și publicat în B.P.I. nr. 21246 / 08.11.2019, potrivit căruia adunarea creditorilor a aprobat raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment;
- Hotărârea nr. 192/2019, privind aprobarea inițierii demersurilor necesare cumpărării în proprietatea publică a județului Covasna și în administrarea Consiliului Județean Covasna a bunurilor imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblu tehnic - Plan înclinat de la Covasna – Comandău" situate în comuna Comandău, emisă la data de 28.11.2019 și înregistrată la lichidatorul judiciar sub nr. 1440/09.12.2019, împreună cu anexele 1-3 care fac parte integrantă din hotărârea 192/28.11.2019;
- Scrisoare de intenție privind participarea la negociere formulată de Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, județul Covasna, telefon 0267/311190, fax 0267/351228, cod fiscal 4201988, reprezentat prin domnul Tamás Sándor, Președintele Consiliului Județean Covasna pentru activul nr. 1, înregistrată la emitent sub nr. 13386/09.12.2019 și la lichidatorul judiciar sub nr. 1446/11.12.2019, respectiv bunuri imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic - Plan înclinat de la Covasna-Comandău", situate în comuna Comandău;
- procesul – verbal de negociere directă și desemnare ofertant final, înregistrat la lichidatorul judiciar sub nr. 1459/12.12.2019,



CENȚU SPRL
orașitecnă în asubvenție

Lichidatorul judiciar Centu SPRL a publicat în ziarul Monitorul Expres din data 16.12.2019 și România Liberă din data de 13.12.2019 un anunț privind condițiile și procedura de supraofertare, totodată pentru data de 17.01.2020, ora 13.00 fiind anunțată ședința de supraofertare, conform și în condițiile raportului privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment.

Urmare a anunțului privind condițiile și procedura de supraofertare, întocmit și publicat de către lichidatorul judiciar Centu SPRL, până la data limită de 15.01.2020, ora 13.00 (cu cel puțin 48 de ore înainte de data stabilită pentru ședința de ofertare), se constată că nu au fost depuse supraoferte.

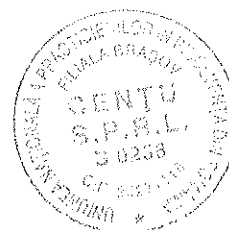
Concluzionând, față de situația de fapt și având în vedere prevederile punctului 9.3., litera „e.” din regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment, aprobat de adunarea creditorilor debitoarei Brafor SA – în faliment din data de 07.11.2019, **comisia de negociere declară câștigător final (adjudecatar final) pe Județul Covasna, prin Consiliul Județean Covasna, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, județul Covasna, având cod fiscal 4201988, pentru următoarele bunuri ce fac parte din monumentul istoric denumit generic “Ansamblul tehnic Planul înclinat de la Covasna – Comandau” înscris în Lista Monumentelor Istorice, având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195, amplasate pe raza U.A.T. Comandău – jud. Covasna și la următoarele prețuri:**

1. Proprietatea imobiliară înscrisă în CF nr. 23088 Comandău, având nr. cad. 23088, compusă din teren în suprafață măsurată de 15.004 mp și construcții: atelier mecanic cu nr. cad. 23088-C1; remiză CF cu nr. cad. 23088-C2; magazie cu nr. cad. 23088-C3; remiză cu nr. cad. 23088-C4; atelier cu nr. cad. 23088-C5; birou înscris cu nr. cad. 23088-C6; magazie cu nr. cad. 23088-C7.

Proprietatea face parte din monumentul istoric denumit generic “Ansamblul tehnic Planul înclinat de la Covasna – Comandau” înscris în Lista Monumentelor Istorice, având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195.

Starea construcțiilor și situația terenului este conformă descrierilor realizate de către expertul evaluator potrivit volumului II al raportului de evaluare cu nr. 150/02.08.2018, înscris care a fost adus la cunoștința adjudecatarului, acesta luând act de conținutul acestuia.

A Str. Otarilor nr. 16 - 500003, Brașov - România
T/F 0268.418.699
E acentu@gmail.com





CENTU SPRL
practicien în insolvență

Valoarea totală de adjudecare este de 215.663,60 lei fiind compusă din: valoare teren: 85.463,60 lei și valoare construcții: 130.200,00 lei.

Cu privire la taxa pe valoarea adăugată, potrivit art. 292 alin.2 lit.f pct.2 din Legea nr. 227/2015 și pct. 55 (1) din normele metodologice, operațiunea este scutită (atunci când se livrează un corp funciar unic format din construcția și terenul pe care aceasta este edificată, identificat printr-un singur număr cadastral, terenul pe care s-a edificat construcția urmează regimul construcției, dacă valoarea acestuia este mai mică decât valoarea construcției așa cum rezultă din raportul de evaluare).

2. Proprietatea imobiliară înscrisă în CF nr. 23339 Comandău, având nr. cad. 23339, compusă din teren în suprafață de 36.064 mp și construcții: hala gater cu nr. cad. 23339-C1; centrală termică cu nr. cad. 23339-C2; centrală termică cu nr. cad. 23339-C3; hală cetină cu nr. cad. 23339-C4; depozit cu nr. cad. 23339-C5; depozit cu nr. cad. 23339-C6; secția de nenominalizate cu nr. cad. 23339-C7; magazie cu nr. cad. 23339-C8; birouri cu nr. cad. 23339-C9; post trafo cu nr. cad. 23339-C10; cabină poartă cu nr. cad. 23339-C11; magazie cu nr. cad. 23339-C12.

Proprietatea face parte din monumentul istoric denumit generic "Ansamblul tehnic Planul înclinat de la Covasna – Comandau" înscris în Lista Monumentelor Istorice, având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195.

Starea construcțiilor și situația terenurilor este conformă descrierilor realizate de către expertul evaluator potrivit volumului II al raportului de evaluare cu nr. 150/02.08.2018, înscris care a fost adus la cunoștința adjudecatarului, acesta luând act de conținutul acestuia.

Valoarea totală de adjudecare este de 453.790,316 lei din care TVA în sumă de 72.453,916 lei fiind compusă din: valoare teren: 205.536,40 lei + TVA în sumă de 39.051,916 lei și valoare construcții: 175.800,00 lei + TVA în sumă de 33.402,00 lei.

3. Proprietatea imobiliară înscrisă în CF nr. 23072 Comandău, având nr. cadastral 23072, compusă din teren în suprafață de 1.107 mp.

Proprietatea face parte din monumentul istoric denumit generic "Ansamblul tehnic Planul înclinat de la Covasna – Comandau" înscris în Lista Monumentelor Istorice, având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195.

Situația terenului este conformă descrierilor realizate de către expertul evaluator potrivit volumului II al raportului de evaluare cu nr. 150/02.08.2018, înscris care a fost adus la cunoștința adjudecatarului, acesta luând act de conținutul acestuia.



CENTU SPRL
tracționăm în siguranță

Valoarea totală de adjudecare este de 6.069,00 lei din care TVA în sumă de 969,00 lei.

4. bun mobil de natura linii de cale ferată forestieră (CFF), linii de garaj și ramificații aferente, ce fac parte din monumentul istoric denumit generic "Ansamblul tehnic Planul înclinat de la Covasna – Comandau" înscris în Lista Monumentelor Istorice, având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195, amplasate pe raza U.A.T. Comandău – jud. Covasna, având următoarea componență:

a. Linie principală plan înclinat – Comandău, cu nr. de inventar 10338 (poziția 5 din "listă de inventariere 4. din data de 31.12.2010");

b. Cale ferată KM 4, cu nr. de inventar 10406 (poziția 6 din "listă de inventariere 4. din data de 31.12.2010");

c. Linie garaj, cu nr. de inventar 10339 (poziția 7 din "listă de inventariere 4. din data de 31.12.2010");

d. Linie garaj plan înclinat, cu nr. de inventar 10340 (poziția 8 din "listă de inventariere 4. în data de 31.12.2010").

Lungimea totală a mijlocului fix amplasat pe raza U.A.T. Comandău este de 8.636,00 m, având valoarea totală de 210.744,24 lei, din care TVA în sumă de 33.648,24 lei, potrivit valorii totale stabilite prin Raportul de evaluare nr. 150/02.08.2018, volumul IX, întocmit de evaluator Gaspar Kitti.

Situația bunului mobil și amplasamentul este conformă descrierilor realizate de către expertul evaluator potrivit volumului IX al raportului de evaluare cu nr. 150/02.08.2018, înscris care a fost adus la cunoștința adjudecatarului, acesta luând act de conținutul acestuia.

Prin prezentul proces verbal, societatea Brafor SA – în faliment, prin lichidator judiciar, notifică adjudecatarului regimul juridic al monumentului istoric, precum și Obligația privind folosința monumentului istoric („Obligație privind folosința monumentului istoric nr. 6 din 18.07.2017” emis de către Ministerul Culturii și Identității Naționale prin Direcția Județeană pentru Cultură Covasna), conform dispozițiilor art. 36 alin 4 lit. c) din Legea 422/2001.

După achitarea integrală a prețului pentru bunurile imobile menționate mai sus, adjudecatarul și lichidatorul judiciar se angajează, ca în termen maxim de 10 zile lucrătoare, să se prezinte la notarul public competent, desemnat de Centu SPRL, în vederea întocmirii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică. Adjudecatarul va intra în stăpânirea de drept și de fapt asupra imobilelor la data și în condițiile ce vor fi stipulate în contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică.

Potrivit articolului 53 din Legea 85/2006 privind procedura insolventei, bunurile care fac obiectul prezentei negocieri sunt dobândite libere de orice sarcini, precum



CENȚU SPRL
practicien în insolvență

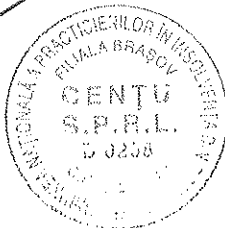

privilegii ipoteci, gajuri sau drepturi de retenție, sechestră de orice fel. Fac excepție de la acest regim măsurile asigurătorii dispuse în procesul penal în vederea confiscării special și/sau confiscării extinse. La data întocmirii prezentului proces verbal bunurile adjudecate nu sunt supuse vreunui sechestră de natură penală.

Adjudecatarul declară că este de acord cu prețul de vânzare, cunoaște starea tuturor bunurilor adjudecate și nu ridică în prezent și nici ulterior nici un fel de obiecții. În cazul în care s-a strecurat o eroare materială la încheierea prezentului act, aceasta se va îndrepta cu ocazia încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică.

Prezentul proces-verbal, s-a încheiat în 4 exemplare, azi 17.01.2020, ora 13.40, fiecare exemplar cuprinzând 6 pagini, două exemplare pentru lichidatorul judiciar și două pentru adjudecatar.

Comisia de negociere

CENȚU SPRL - lichidator judiciar,
prin Cențu Aurel - președinte

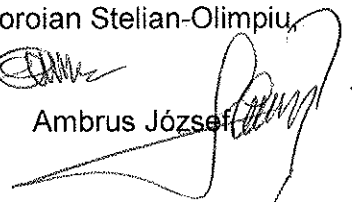


Adjudecatar,
Județul Covasna, prin Consiliul Județean
Covasna, prin:

Floroian Stelian-Olimpiu



Ambrus József



Pethő István,

Bedő Sándor

Székely Réka.



Secretar: Ciprian Dragoș Fanea



A Str. Olariilor nr. 16 - 500003, Brașov - România
T/F 0268.418.699
E acentu@gmail.com

**Datele de identificare
ale bunurilor imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic – Plan înclinat de la Covasna-Comandău", situate în comuna
Comandău**

Nr. crt.	Denumirea bunurilor imobile și mobile	Elemente de identificare	Valoarea imobilelor și mobilelor	Situația juridică
1.	Construcții: C1 – Atelier mecanic, C2 – remiză C.F., C3 – magazie, C4 – remiză C.F., C5 – atelier, C6 – birou, C7 – magazie și teren cu suprafața de 15.004 mp	C.F. nr. 23088 Comandău, nr. cad. 23088	215.663,60 lei (scutit de TVA cf. art. 292 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal), din care valoarea terenului de 85.463,60 lei și valoarea construcțiilor de 130.200 lei	Proprietar tabular S.C. BRAFOR S.A. – în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L.
2.	Construcții: C1 – Hală gater, C2 – centrală termică, C3 – centrală termică, C4 – hală cetina, C5 – depozit, C6 – depozit, C7 – secția de nenominalizare, C8 – magazie, C9 – birouri, C10 – post TRAFU, C11 – cabina poartă, C12 – magazie și teren cu suprafața de 36.084 mp	C.F. nr. 23339 Comandău, nr. cad. 23339	453.790,316 lei din care TVA în sumă de 72.453,916 lei, fiind compusă din: valoare teren: 205.536,40 lei+TVA în sumă de 39.051,916 lei și valoare construcții: 175.800,00 lei+TVA în sumă de 33.402,00 lei	Proprietar tabular S.C. BRAFOR S.A. – în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L.
3.	Teren cu suprafața de 1.107 mp	C.F. nr. 23072 Comandău, nr. cad. 23072	6.069,00 lei din care TVA în sumă de 969,00 lei	Proprietar tabular S.C. BRAFOR S.A. – în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L.
4.	Linii de cale ferată forestieră (CFF), linii de garaj și ramificații aferente, lungimea totală amplasată pe raza unității administrativ-teritoriale a comunei Comandău, județul Covasna de 8.636,00 m, având următoarea componență:	Lista de inventariere nr. 4 din anexa nr. 1 la volumul I al Raportului de evaluare nr. 150/02.08.2019, întocmit de Gaspar Kitti – P.F.A; "Plan de amplasament – Calea ferată îngustă Covasna - Comandău", scara 1:50.000, întocmit de către expertul György Ede-Zsolt	210.744,24 lei, din care TVA în sumă de 33.648,24 lei	Proprietar S.C. BRAFOR S.A. - în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L.

Nr. crt.	Denumirea bunurilor imobile și mobile	Elemente de identificare	Valoarea imobilelor și mobilelor	Situația juridică
	a) Linie principală plan înclinat – Comandău	Nr. de inventar 10338 (poziția nr. 5 din "listă de inventariere 4 din data de 31.12.2010" din anexa nr. 1 la volumul I al Raportului de evaluare nr. 150/02.08.2019, întocmit de Gaspar Kitti – P.F.A.)		Proprietar S.C. BRAFOR S.A. - în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L.
	b) Cale ferată KM 4	Nr. de inventar 10406 (poziția nr. 6 din "listă de inventariere 4 din data de 31.12.2010" din anexa nr. 1 la volumul I al Raportului de evaluare nr. 150/02.08.2019, întocmit de Gaspar Kitti – P.F.A.)		Proprietar S.C. BRAFOR S.A. - în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L.
	c) Linie garaj	Nr. de inventar 10339 (poziția nr. 7 din "listă de inventariere 4 din data de 31.12.2010" din anexa nr. 1 la volumul I al Raportului de evaluare nr. 150/02.08.2019, întocmit de Gaspar Kitti – P.F.A.)		Proprietar S.C. BRAFOR S.A. - în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L.
	d) Linie garaj plan înclinat	Nr. de inventar 10340 (poziția nr. 8 din "listă de inventariere 4. din data de 31.12.2010" din anexa nr. 1 la volumul I al Raportului de evaluare nr. 150/02.08.2019, întocmit de Gaspar Kitti – P.F.A.)		Proprietar S.C. BRAFOR S.A. - în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L.
	VALOAREA TOTALĂ			779.196 lei , la care se adaugă 107.071,156 lei TVA, calculat în condițiile legii, rezultând o valoare totală de 886.267,156 lei