

Anexa nr 1 la HCL

52/
201

ANEXA 2 - DOCUMENT DE PREZENTARE

a Imobilului situat in
MUNICIPIUL SFANTUL GHEORGHE,
STRADA OLTULUI NUMARUL 2,
JUDETUL COVASNA

CUPRINS

1.	DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI.....	3
2.	PREZENTAREA IMOBILULUI.....	3
3.	SITUATIA JURIDICA	5
4.	CONDITII MINIMALE PRIVIND INCHIRIEREA DE CATRE TELEKOM ROMANIA IN CALITATE DE CHIRIAS A IMOBILULUI.....	12
5.	TAXE SI IMPOZITE AFERENTE VANZARII	18
6.	INDATORIRI/OBLIGATII PRELUATE DE CUMPARATOR	18
7.	DISPOZITII FINALE.....	18
8.	DOCUMENTE ATASATE PREZENTEI ANEXE.....	19

ANEXA 5 - DOCUMENT DE PREZENTARE

JUDETUL COVASNA
STRADA OLTULUI NR. 2,
MUNICIPIUL SFANTUL GHEORGHE,
a imobilului situat in

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI

Denumire: TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. („Telekom Romania Communications”)
Sediu: Piata Presei Libere nr. 3-5, Cladirea City Gate, Turnul de Nord, et. 7-18, sector 1, Bucuresti, Romania
Cod unic de inregistrare: 427320
Numar de inregistrare la Registrul Comertului: J40/8926/1997
Capitalul social: 318.464.490 RON

2. PREZENTAREA IMOBILULUI

2.1. Descrierea Imobilului oferit spre vanzare

Imobil situat in **Sfantu Gheorghe, Strada Oltului nr 2**, avand numarul cadastral **23907**, fiind inregistrat in **Cartea Funciara nr. 23907a** localitatii **Sfantu Gheorghe, Judetul Covasna**, compus din:

- Teren intravilan in suprafata de 1376 mp (din masuratori) si 1373,11 mp (din acte);
- Constructie C1 (Cladire principala CTA II, S+P+3), identificata cu nr. cadastral 23907-C1, in suprafata construita la sol de 470 mp, conform documentatiei cadastrale ;
- Constructie C2 (Cladire secundara si transformator – parter) , identificata cu nr. cadastral 23907-C2, in suprafata construita la sol de 346 mp conform documentatiei cadastrale ;

Tip proprietate: teren intravilan si constructii;

Descriere constructie:

Cladiri de birouri situate in zona centrala a orasului Sfantu Gheorghe cu deschidere la strada si curte interioara. Ambele cladiri (C1 + C2) au o suprafata utila de 1856.49 mp, iar suprafata insumata a rampelor, teraselor si scarilor de acces este de 88.35 mp, regimul de inaltime fiind S+P+3E (C1), respectiv - Parter (C2).

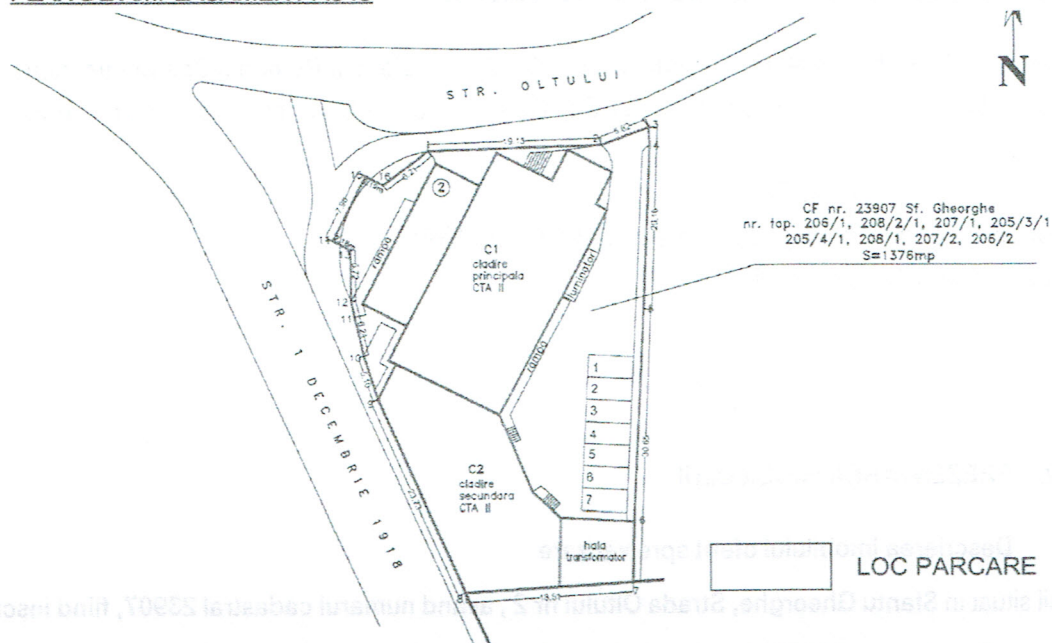
Starea generala a cladirilor este foarte buna, acestea beneficiind de multiple imbunatatiri. Au vizibilitate atat la strada 1 Decembrie 1918 cat si la strada Oltului, beneficiand de toate utilitatile.

Utilitati: Zona este complet dezvoltata si dispune de acces la toate utilitatile publice (apa, energie electrica, gaz metan, canalizare etc)

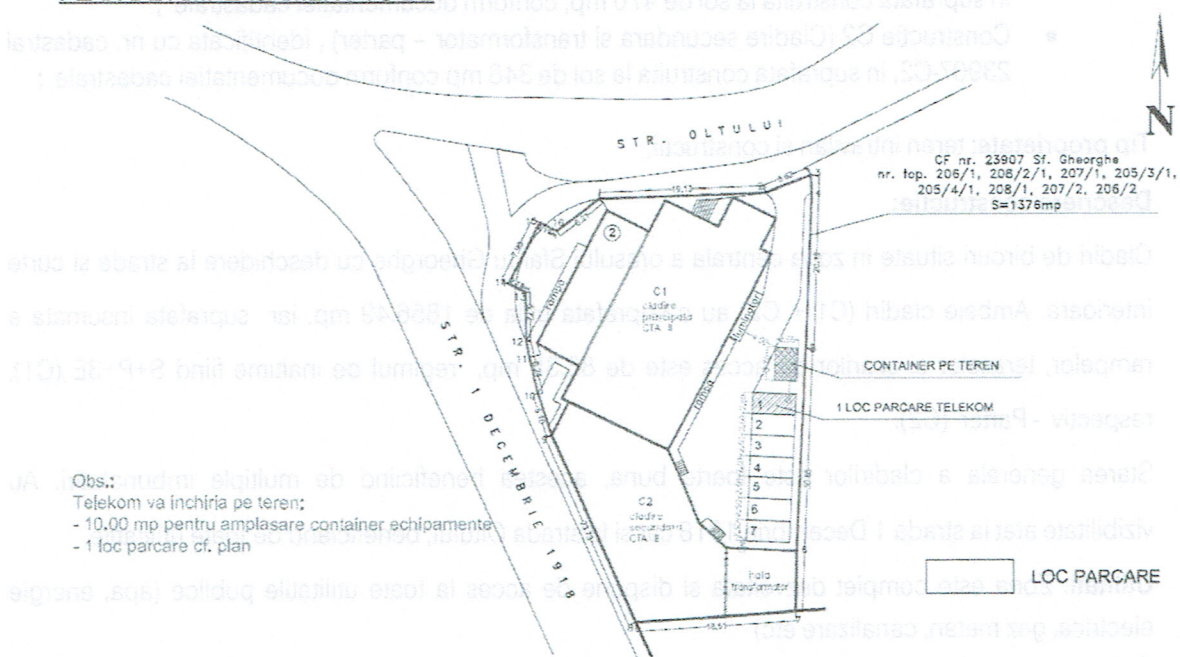
Cale de acces: Din punct de vedere al pozitionarii geografice, imobilul este situat in zona centrala a Municipiului Sfantu Gheorghe, la intersectia strazilor Oltului si 1 Decembrie 1918.

Conform datelor din Certificatul de Urbanism, zona este aferenta institutiilor publice si serviciilor (P.U.Z. si R.L.U. aprobat prin H.C.L. 238/2011; POT.90% / CUT.2; inaltime la cornisa 15-25 m);

PLAN DE AMPLASAMENT AS IS



PLAN DE AMPLASAMENT TO BE



2.2. Descrierea spatiului din Imobil care se inchiriaza

Telekom Romania Communications va inchiria de la cumparator (cu dreptul de a subinchiria) un spatiu situat in Imobil avand o suprafata de aproximativ 10,00 mp situata pe teren si un loc de parcare (denumita in continuare "Spatiul"). Suprafetele efective ce vor fi inchiriate de la cumparator vor face obiectul unor masuratori ulterioare datei incheierii contractului de vanzare.

Incepand cu data transferului dreptului de proprietate, Locatorul va permite Locatarului, suplimentar Spatiilor in suprafata de 10,00 mp teren si un loc de parcare ce vor face obiectul contractului de inchiriere, sa foloseasca cu titlu gratuit spatiul din Imobil in suprafata de aproximativ 95,5 mp utilizat in prezent de Locatar conform planurilor AS IS. Spatiul in suprafata de aproximativ 95,5 mp va fi eliberat de Locatar dupa finalizarea lucrarilor de amenajare in termen de maximum 12 luni de la data incasarii contravalorii pretului imobilului.

3. SITUATIA JURIDICA

Imobilul se afla in proprietatea exclusivă a Telekom Romania Communications.

Imobilul a fost dobandit dupa cum urmeaza:

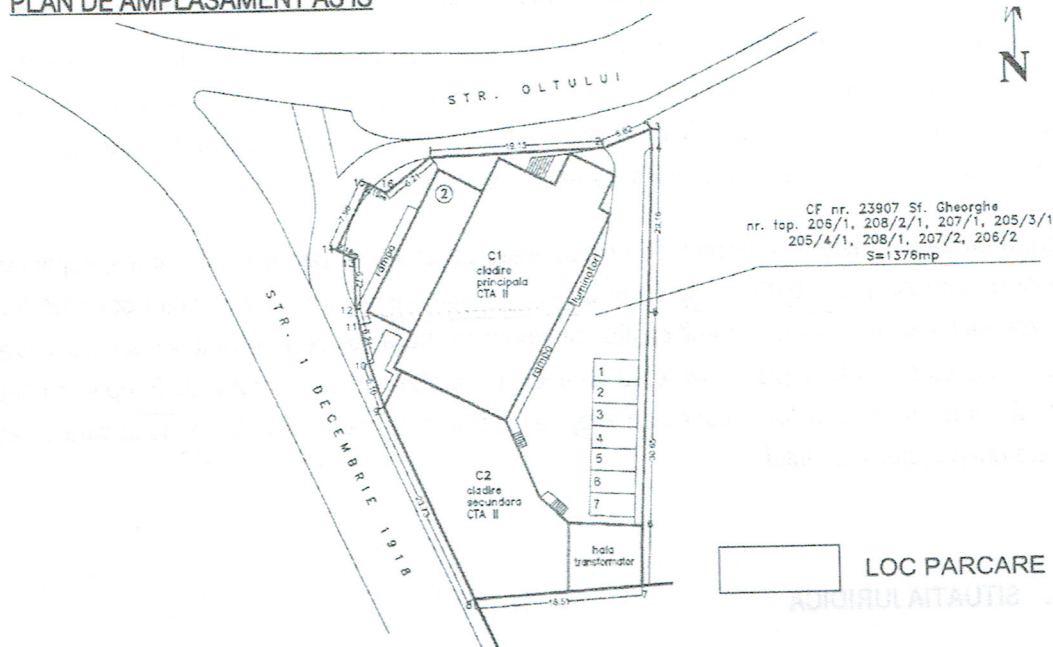
- Terenul a fost dobandit prin certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M12 nr. 0054, emis la data de 17.09.1998 de Ministerul Comunicatiilor;
- Constructia a fost dobandita prin construire conform autorizatiei pentru executare lucrari nr. 17 din 27.01.1969 emisa de Consiliul Popular Judetean Provizoriu Covasna, autorizatie de construire nr. 210 din 13.08.2009 emisa de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe, autorizatie de construire nr. 378 din 9.12.2010 emisa de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 1 din 17.08.2011.

Imobilul ce face obiectul Licitatiei este grevat de contractul de inchiriere. nr 205/01/1805 din 22.09.2010 incheiat cu Municipiul Sfantu Gheorghe pentru a fi folosit pentru sediul Directiei Finantelor Publice Municipale si a Arhivei din cadrul Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe dupa cum urmeaza:

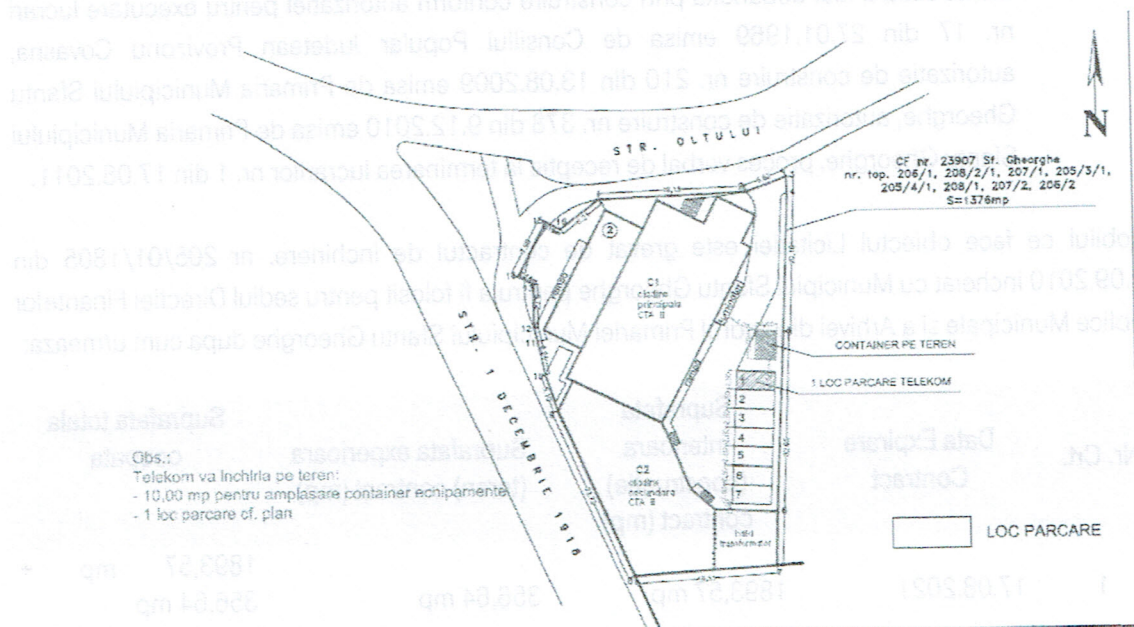
Nr. Crt.	Data Expirare Contract	Suprafata interioara (constructie) contract (mp)	Suprafata exterioara (teren) contract (mp)	Suprafata totala ocupata
1	17.08.2021	1893,57 mp	356,64 mp	1893,57 mp + 356,64 mp

Conform contractului de inchiriere, Municipiul Sfantu Gheorghe beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea Imobilului.

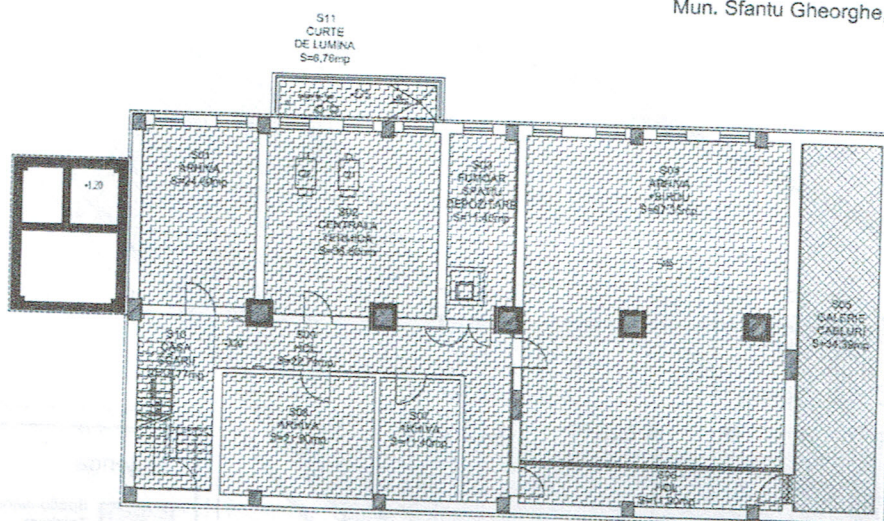
PLAN DE AMPLASAMENT AS IS



PLAN DE AMPLASAMENT - TO BE



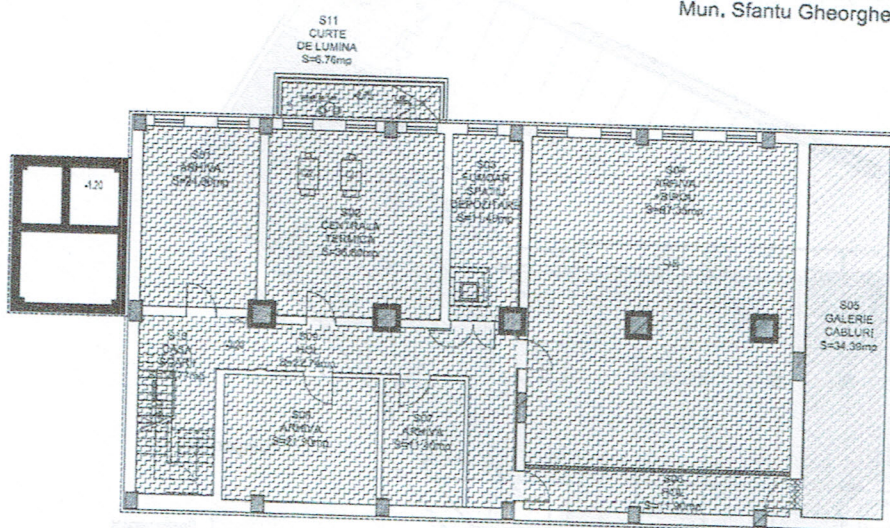
PLAN AS IS - SUBSOL



PLAN SUBSOL CTA1

Str. Oltului Nr.2
Mun. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

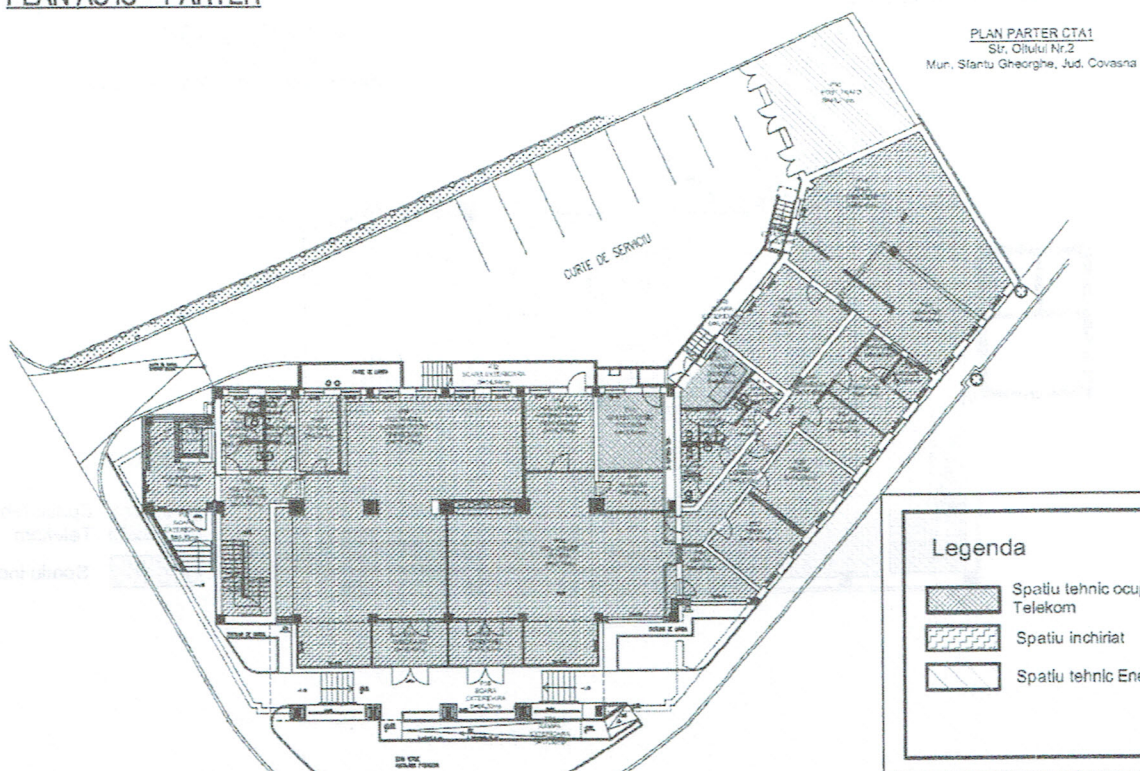
PLAN TO BE - SUBSOL



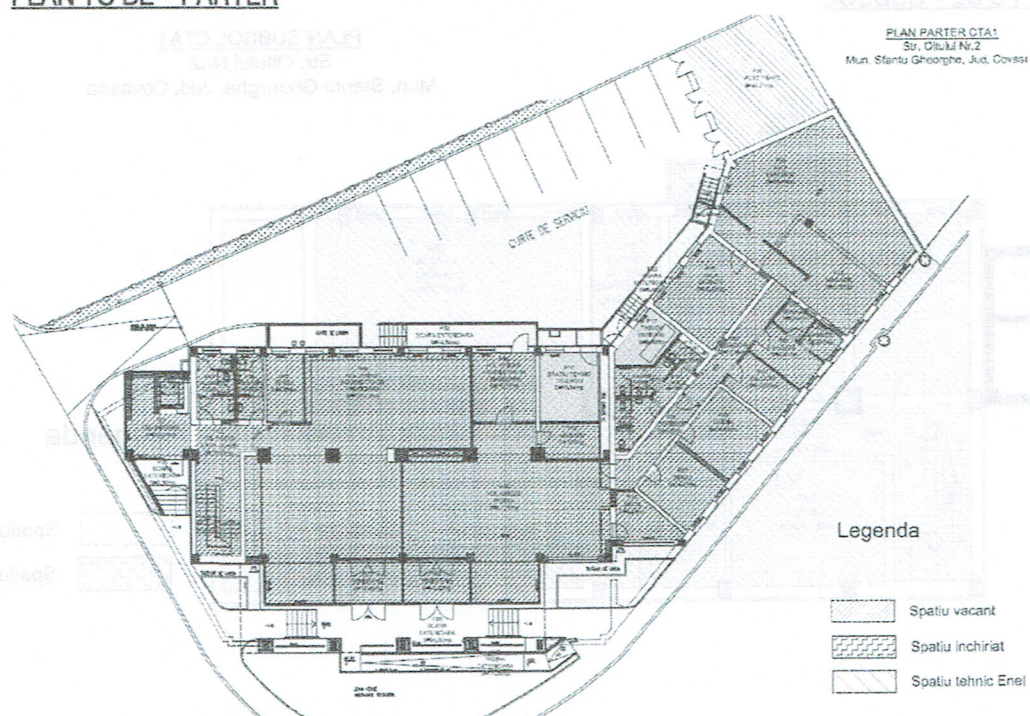
PLAN SUBSOL CTA1

Str. Oltului Nr.2
Mun. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

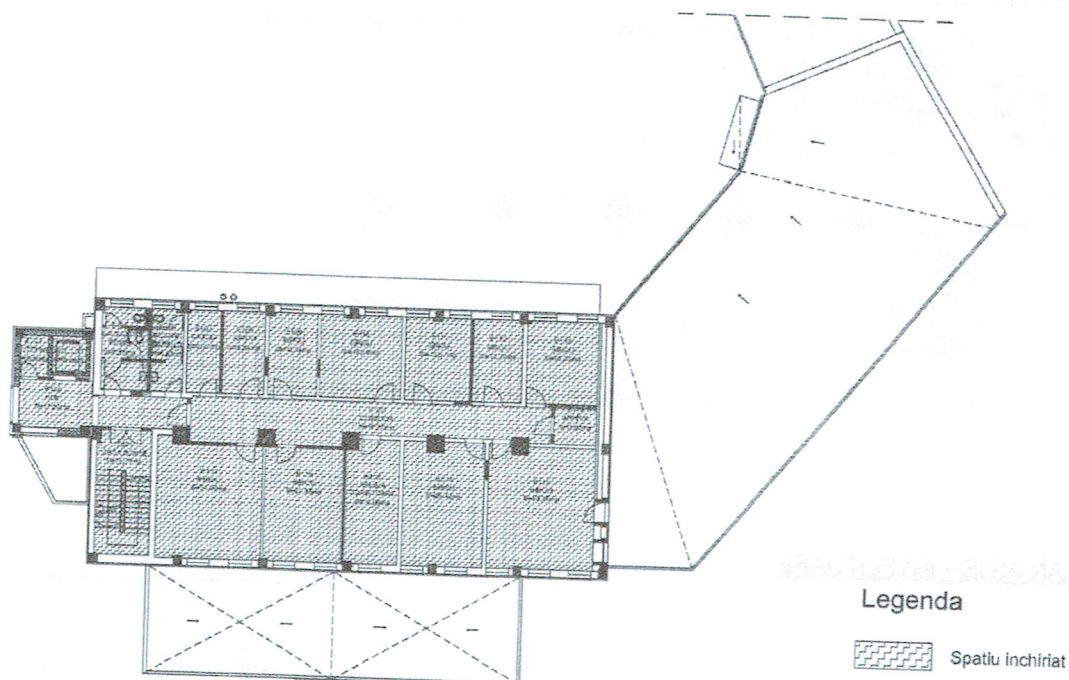
PLAN AS IS - PARTER



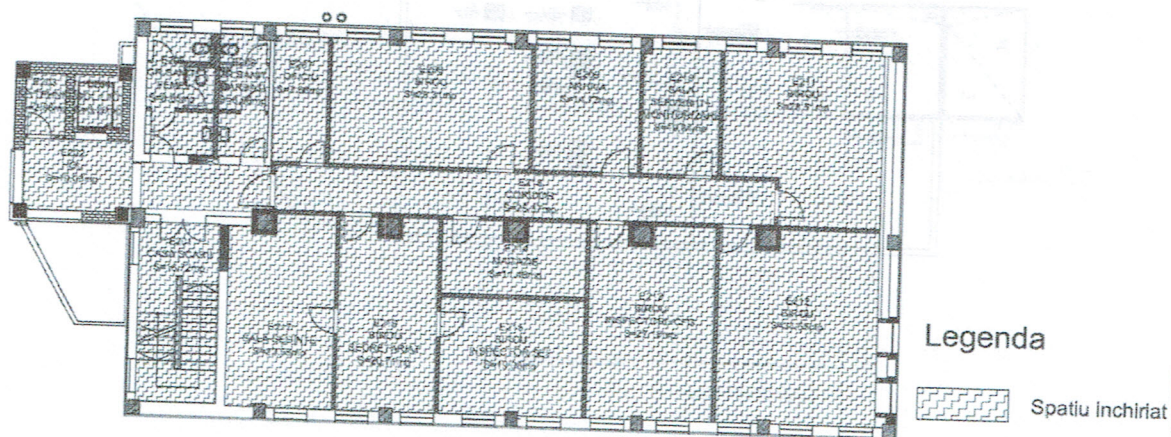
PLAN TO BE - PARTER



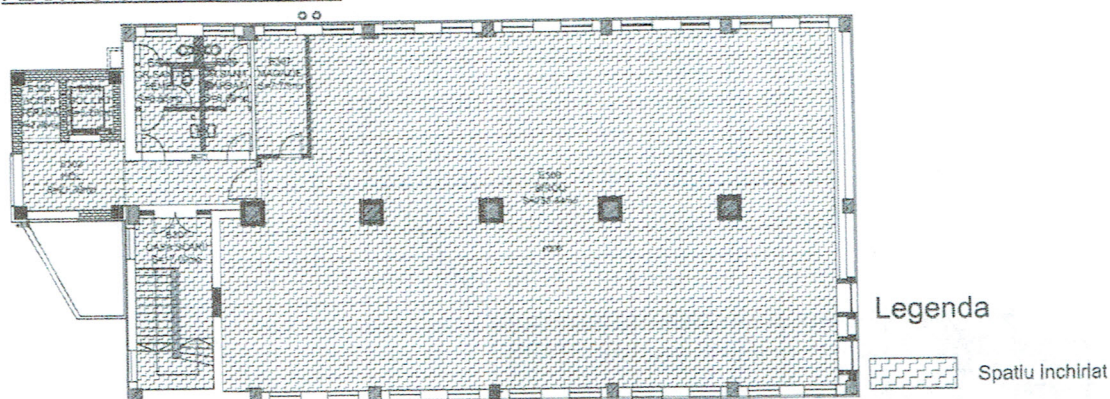
PLAN AS IS SI TO BE- ETAJUL 1



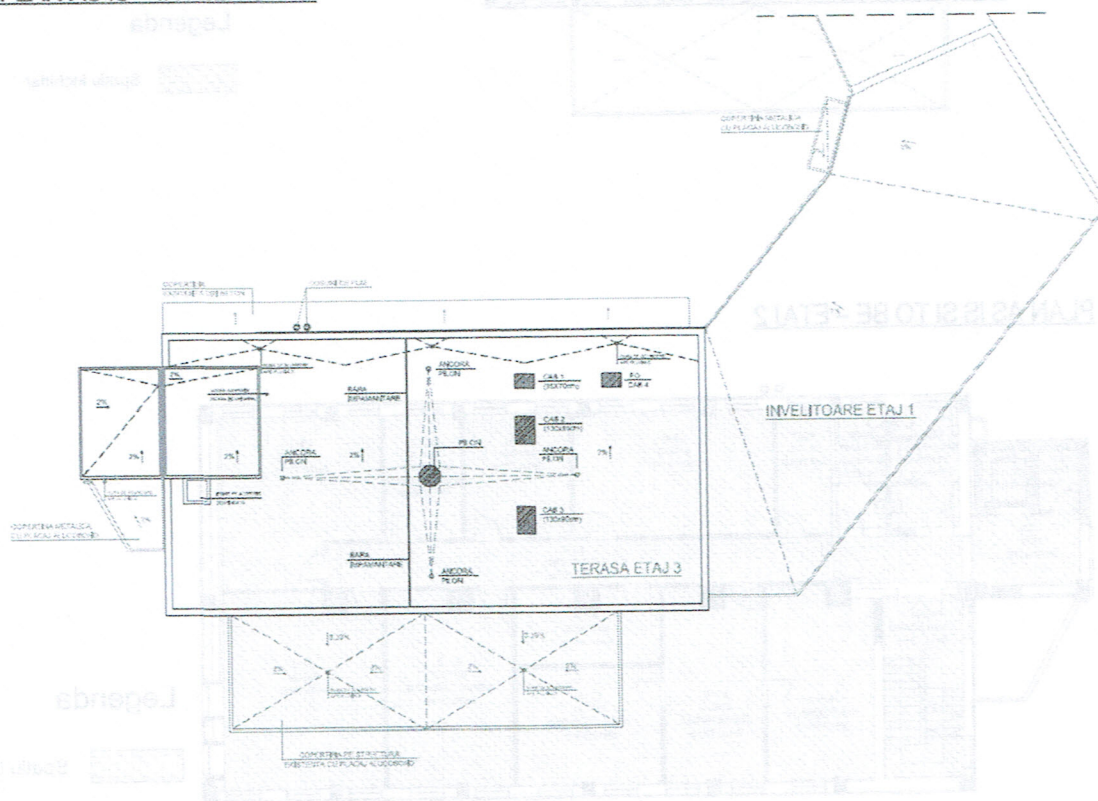
PLAN AS IS SI TO BE - ETAJ 2



PLAN AS IS SI TO BE - ETAJ 3



PLAN AS IS - INVELITOARE



PLAN TO BE - INVELITOARE

