

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

**DUPLICAT**

## CONTRACT DE VÂNZARE



### I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între subsemnații:

Subscrisa, **Societatea WOLFSAN PROD IMPEX SRL – în faliment, in bancruptcy, en faillite**, cu sediul social în Com. Filipeștii de pădure, Sat Dițești, Str. Principală F.N., Jud. Prahova, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J29/3536/31.12.2007, având Cod Unic de Înregistrare 15384138, având contul bancar cu cod IBAN \_\_\_\_\_, și cont de (split) TVA cod IBAN \_\_\_\_\_

ambele deschise la Libra Bank, pe numele **Societatii WOLFSAN PROD IMPEX SRL – în faliment, in bancruptcy, en faillite**, reprezentată în baza Sentinței civile nr. 1548 din data de 19.12.2008 pronunțată de Tribunalul Prahova, Secția Comercială și de Contencios Administrativ – Birou faliment, în dosarul nr. 5533/105/2008, prin lichidator judiciar **ROMINSOLV SPRL**, cu sediul în Mun. București, str. Splaiul Unirii nr. 223, et. 4, Sector 3, având CIF RO 20791325, înregistrată în registrul formelor de organizare sub nr. RFO II 0122/31.12.2006, reprezentată de D) \_\_\_\_\_, cetățean român, domiciliat în \_\_\_\_\_

posesor al CI seria \_\_\_\_\_ emisă de \_\_\_\_\_ având CNP \_\_\_\_\_ în calitate de asociat, **în calitate de vânzătoare, denumită în cele ce urmează VÂNZĂTOR,**

- Subscrisa, **Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Cal. Vitan nr. 242, parter, camera 6, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J40/14752/13.12.2012, cod unic de înregistrare 31012790, **prin reprezentant legal Presedinte provizoriu al Consiliului de Administratie, C**

cetatean roman, domiciliat in \_\_\_\_\_ posesor al CI \_\_\_\_\_ emisa de \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ in baza Hotararii Consiliului Local Sector 3 Bucuresti nr. 473/11.10.2018, si in baza Deciziei nr. 1649/19.10.2018, în calitate de **cumpărătoare, denumită în cele ce urmează CUMPĂRĂTOR,**

Urmare a Ofertei de achizitie din data de 03.10.2018 inaintata de Societatea Administrare Active Sector 3 SRL, aprobată prin Procesul verbal al adunarii generale a creditorilor WOLFSAN PROD IMPEX SRL nr. 15072/11.10.2018, prin **ROMINSOLV SPRL**, în calitate de lichidator judiciar al **Societății WOLFSAN PROD IMPEX SRL – în faliment, in bancruptcy, en faillite**, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subscrisa **Societatea WOLFSAN PROD IMPEX SRL – în faliment, in bancruptcy, en faillite**, prin lichidator judiciar **ROMINSOLV SPRL**, vând către **Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, prin reprezentant C** \_\_\_\_\_ dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile, *situate in Oraș Popești-Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, Jud. Ilfov*, denumite în continuare în mod colectiv **Imobilul:**

1. *Terenul intravilan in suprafata de 3.798 mp, avand categoria de folosinta curti constructii impreuna cu constructia edificata pe acesta C1 – „Hala B” ce are destinatia de „depozite, birouri si anexe” avand o suprafata de 1.431,10 mp din actele de proprietate si 1.358 mp din masuratorile cadastrale, imobil avand numar cadastral 3357/1, respectiv nr. 3357/1-c1 intabulat in Cartea Funciara nr. 109489 (nr. vechi 8424) a localitatii Popesti Leordeni, Jud. Ilfov;*
2. *Terenul intravilan in suprafata de 39.000 mp, avand categoria de folosinta curti constructii impreuna cu constructia edificata pe acesta C1 – „Hala A” ce are destinatia de „depozite, birouri si anexe” avand o suprafata de 2.814,37 mp din actele de proprietate si 2.715 mp din masuratorile cadastrale, imobil avand numar cadastral 3357/2, respectiv nr. 3357/2-c1 intabulat in Cartea Funciara nr. 109490 (nr. vechi 8425) a localitatii Popesti Leordeni, Jud. Ilfov;*

### III. MODUL DE DOBÂNDIRE

Subscrisa, **Societatea WOLFSAN PROD IMPEX SRL – în faliment, în bancruptcy, en faillite**, prin lichidator judiciar **ROMINSOLV SPRL**, în calitate de **VÂNZĂTOR**, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar că dețin dreptul de proprietate asupra imobilului astfel: Cele doua imobile ce fac obiectul prezentului contract de vanzare provin din dezmembrarea in 2 loturi a terenului in suprafata totala de 42.810 mp situat in oras Popesti-Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, Jud. Ilfov (conform Certificatului de nomenclatura stradala si adresa nr. 7294/26 aprilie 2007 eliberat de Primaria Orasului Popesti-Leordeni) fost cu numar cadastral provizoriu 3357, si constructiile „Hala A” si „Hala B” amplasate pe acesta, edificate in baza autorizatiei de construire nr. 55/13.02.2007 eliberata de Primaria Orasului Popesti Leordeni jud Ilfov, si receptionate conform procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 241/25.09.2007, in baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 502/03.03.2008 de notar public Toneata Maria din Filipestii de Padure jud. Prahova. La randul sau, societatea Wolfsan Prod Impex SRL dobandise terenul in suprafata totala de 42.810 mp prin cumparare de la Credit Europe International Leasing IFN SA (fosta Finans International Leasing IFN SA) in baza Contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2140/07.11.2006 de notar public Apostu Lucian Catalin din Bucuresti, si intabulat in CF nr. 4930 a localitatii Popesti Leordeni Jud. Ilfov cu Incheierea nr. 17029/14.02.2007. Edificarea si amenajarea constructiilor cu destinatia de „depozite, birouri si anexe” s-a realizat in baza Autorizatiei de construire si a procesului verbal mentionate mai sus. La randul sau, Societatea comerciala FINANS INTERNATIONAL LEASING SA (SC FINANS INTERNATIONAL LEASING IFN SA) dobandise imobilele situate in extravilanul orasului Popesti Leordeni, jud Ilfov astfel:

- terenul in suprafata de 5.739 mp identificat cadastral cu nr. 2950, prin cumparare de la P<sub>\_\_\_\_\_</sub> in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2112/09.09.2005 de BNP Apostu Lucian Catalin. La randul sau P<sub>\_\_\_\_\_</sub> dobandise, in indiviziune cu numitii B<sub>\_\_\_\_\_</sub> a, Ta<sub>\_\_\_\_\_</sub> B<sub>\_\_\_\_\_</sub> si P<sub>\_\_\_\_\_</sub>, terenul in suprafata totala de 54.700 mp situat pe teritoriul localitatilor Vidra si Popesti, Jud. Ilfov, in calitate de mostenitor al defunctului Bc<sub>\_\_\_\_\_</sub> prin reconstituirea dreptului de proprietate in conditiile Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, in baza titlului de proprietate nr. 24489 emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Mun. Bucuresti si Sectorul Agricol Ilfov la data de 30/11.1995, transcris in registrul de transcriptiuni al Judecatoriei Sectorului Agricol Ilfov sub nr. 7128/02.09.1996. Ulterior prin actul de partaj voluntar incheiat cu B<sub>\_\_\_\_\_</sub>, Po<sub>\_\_\_\_\_</sub>, T<sub>\_\_\_\_\_</sub> si Bc<sub>\_\_\_\_\_</sub> E<sub>\_\_\_\_\_</sub>, autentificat sub nr. 22/23.09.1996 de BNP Tache Olga cu sediul in Com. Vidra, Jud. Ilfov, si transcris la pozitile 8148-8151/02.10.1996 in registrul de transcriptiuni al Judecatoriei Sectorului Agricol Ilfov i-a fost atribuit lui P<sub>\_\_\_\_\_</sub> in deplina proprietate imobilul/lot compus din teren in suprafata totala de 5739 mp situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni, jud. Ilfov si identificat topografic in tarla 3, parcela 61/3/1. Dreptul de proprietate fusese inscris in CF nr. 2730 a localitatii Popesti Leordeni Jud. Ilfov cu incheierea nr. 38127/04.07.2005 de OCPI Ilfov in dosarul nr. 38127/04.07.2005.
- Terenul in suprafata de 11.478 mp identificat cadastral cu nr. 1840, prin cumparare de la P<sub>\_\_\_\_\_</sub> in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2113/09.09.2005 de BNP Apostu Lucian Catalin. La randul sau P<sub>\_\_\_\_\_</sub> dobandise terenul prin mostenire de la defunctul sau tata, B<sub>\_\_\_\_\_</sub>, in baza certificatului de mostenitor legal nr. 319,320/15.11.1996 de BNP Iuliana Ciurea in dosar nr. 323/1996 conexas cu dosar nr. 324/1996. La randul sau, autorul ei dobandise terenul, in indiviziune cu numitii Bc<sub>\_\_\_\_\_</sub> Ta<sub>\_\_\_\_\_</sub> P<sub>\_\_\_\_\_</sub> si P<sub>\_\_\_\_\_</sub> terenul in suprafata totala de 54.700 mp situat pe teritoriul localitatilor Vidra si Popesti, Jud. Ilfov, in calitate de mostenitor al defunctului Bc<sub>\_\_\_\_\_</sub> prin reconstituirea dreptului de proprietate in conditiile Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, in baza titlului de proprietate nr. 24489 emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Mun. Bucuresti si Sectorul Agricol Ilfov la data de 30/11.1995, transcris in registrul de transcriptiuni al Judecatoriei Sectorului Agricol Ilfov sub nr. 7128/02.09.1996. Ulterior prin actul de partaj voluntar incheiat cu P<sub>\_\_\_\_\_</sub> P<sub>\_\_\_\_\_</sub>, Ta<sub>\_\_\_\_\_</sub> si Bc<sub>\_\_\_\_\_</sub> autentificat sub nr. 22/23.09.1996 de BNP Tache Olga cu sediul in Com. Vidra, Jud. Ilfov, si transcris la pozitile 8148-8151/02.10.1996 in registrul de transcriptiuni al Judecatoriei Sectorului Agricol Ilfov i-a fost atribuit proprietarei P<sub>\_\_\_\_\_</sub> in deplina

proprietate imobilul/lot compus din teren in suprafata totala de 14.478 mp situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni, jud. Ilfov si identificat topografic in tarla 3, parcela 61/3/1. Dreptul de proprietate fusese inregistrat in CF nr. 1525 a localitatii Popesti Leordeni Jud. Ilfov cu incheierea nr. 12961/22.10.2003 de OCPI Ilfov in dosarul nr. 12961/22.10.2003.

Terenul in suprafata de 2.178 mp identificat cadastral cu nr. 2952, prin cumparare de la T:

in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2114/09.09.2005 de BNP Apostu Lucian Catalin. La randul sau T: dobandise terenul sus mentionat in calitate de mostenitor a defunctului B:

in indiviziune cu B: si P: , Pc: si Bc: terenul in suprafata totala de 54.700 mp situat pe teritoriul localitatilor Vidra si Popesti, Jud. Ilfov, prin reconstituirea dreptului de proprietate in conditiile Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, in baza titlului de proprietate nr. 24489 emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Mun. Bucuresti si Sectorul Agricol Ilfov la data de 30/11.1995, transcris in registrul de transcriptiuni al Judecatoriei Sectorului Agricol Ilfov sub nr. 7128/02.09.1996. Ulterior prin actul de partaj voluntar incheiat cu B: P:

Pc: si Bc: autentificat sub nr. 22/23.09.1996 de BNP Tache Olga cu sediul in Com. Vidra, Jud. Ilfov, si transcris la pozitiile 8148-8151/02.10.1996 in registrul de transcriptiuni al Judecatoriei Sectorului Agricol Ilfov i-a fost atribuit proprietarii T:

in deplina proprietate imobilul/lot compus din teren in suprafata totala de 2.178 mp situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni, jud. Ilfov si identificat topografic in tarla 3, parcela 61/3/1. Dreptul de proprietate fusese inregistrat in CF nr. 2749 a localitatii Popesti Leordeni Jud. Ilfov cu incheierea nr. 38652/07.07.2005 de OCPI Ilfov in dosarul nr. 38652/07.07.2005.

- Terenul in suprafata de 9.300 mp identificat cadastral cu nr. 2953 prin cumparare de la T:

in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2114/09.09.2005 de BNP Apostu Lucian Catalin. La randul sau T: dobandise terenul prin mostenire de la B: , in indiviziune cu E: P: S:

P: si Bc: terenul in suprafata totala de 18.600 mp situat pe teritoriul localitatilor Vidra si Popesti, Jud. Ilfov, prin reconstituirea dreptului de proprietate in conditiile Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, in baza titlului de proprietate nr. 24488 emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Mun. Bucuresti si Sectorul Agricol Ilfov la data de 30/11.1995, transcris in registrul de transcriptiuni al Judecatoriei Sectorului Agricol Ilfov sub nr. 7126/02.09.1996. Ulterior prin actul de partaj voluntar autentificat sub nr. 12/10.09.1996 de BNP Tache Olga cu sediul in Com. Vidra, Jud. Ilfov, si transcris la pozitia 7663/17.09.1996 in registrul de transcriptiuni al Judecatoriei Sectorului Agricol Ilfov le-a fost atribuit proprietarilor T: si numitorilor T:

B: P: si Pc: in indiviziune, imobilul lot I compus din teren in suprafata totala de 9.300 mp situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni, jud. Ilfov si identificat topografic in tarla 3, parcela 61/3/2. Ulterior prin contractul de partaj voluntar incheiat cu B: P: si P: autentificat sub nr. 23/23.09.1996 de BNP Tache Olga din Com. Vidra, Jud. Ilfov si transcris la pozitiile 8147/02.10.1996 in registrul de transcriptiuni al Judecatoriei Sectorului Agricol Ilfov, proprietarii T: i s-a atribuit in deplina proprietate imobilul/lot compus din

teren in suprafata totala de 9.300 mp situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni, jud. Ilfov si identificat topografic in tarla 3, parcela 61/3/2. Dreptul de proprietate fusese inregistrat in CF nr. 2732 a localitatii Popesti Leordeni Jud. Ilfov cu incheierea nr. 38089/04.07.2005 de OCPI Ilfov in dosarul nr. 38089/04.07.2005.

- Terenul in suprafata de 14.115 mp identificat cadastral cu nr. 2951 prin cumparare de la Popescu Viorel Leonida in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2115/09.09.2005 de BNP Apostu Lucian Catalin. La randul sau Pc:

dobandise in indiviziune cu numitorii B: T: B: si Pc: terenul in suprafata totala de 54.700 mp situat pe teritoriul localitatilor Vidra si Popesti, Jud. Ilfov, in calitate de mostenitor al defunctului B: prin reconstituirea

dreptului de proprietate in conditiile Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, in baza titlului de proprietate nr. 24489 emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Mun. Bucuresti si Sectorul Agricol Ilfov la data de 30/11.1995, transcris in registrul de transcriptiuni al Judecatoriei Sectorului Agricol Ilfov sub nr. 7128/02.09.1996.

Ulterior prin actul de partaj voluntar incheiat cu Bc \_\_\_\_\_ P( \_\_\_\_\_ T.....  
si Bc \_\_\_\_\_ autentificat sub nr. 22/23.09.1996 de BNP Tache Olga cu  
sediul in Com. Vidra, Jud. Ilfov, si transcris la pozitiile 8148-8151/02.10.1996 in registrul de  
transcriptiuni al Judecatoriei Sectorului Agricol Ilfov i-a fost atribuit lui P( \_\_\_\_\_  
Leonida in deplina proprietate imobilul/lot compus din teren in suprafata totala de 14.115 (mp)  
situat in extravilanul orasului Popesti-Leordeni, jud. Ilfov si identificat topografic in tarla 3,  
parcela 61/3/1. Dreptul de proprietate fusese in scris in CF nr. 2731 a localitatii Popesti Leordeni  
Jud. Ilfov cu incheierea nr. 38128/04.07.2005 de OCPI Ilfov in dosarul nr. 38128/04.07.2005.  
terenuri ce ulterior au fost comasate intr-un singur corp de proprietate identificat cu nr. cadastral  
provizoiu 3357 prin actul de alipire autentificat sub nr. 2016/25.10.2006 de BNP Apostu Lucian Catalin,  
in scris in CF nr. 4930 a localitatii Popesti Leordeni jud. Ilfov prin incheierea nr. 88055/30.10.2006  
emisa de OCPI Ilfov in Dosar nr. 88055/30.10.2006.

#### **IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI**

Părțile înțeleg că nicio garanție sau obligație asumată de către VÂNZĂTOR prin prezentul contract nu este asumată de către Lichidatorul judiciar RomInsolv S.P.R.L. în nume propriu, ci de către sau în numele **WOLFSAN PROD IMPEX SRL**, societate aflată în procedură de faliment, pentru care Lichidatorul judiciar exercită un mandat legal, în limitele prevăzute de Legea 85/2006 privind procedura insolvenței. Prin urmare, toate declarațiile și garanțiile RomInsolv S.P.R.L. sunt făcute având în vedere aspectele pe care le cunoaște, sau ar trebui să le cunoască în virtutea exercitării calității sale de Lichidator judiciar al societății debitoare. În aceste condiții, vânzătorul declară și garantează, având cunoștință de sancțiunile prevăzute de legea penală pentru fals în declarații, că:

- nu sunt în nici una dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;
- imobilul ce face obiectul prezentului înscris este proprietatea mea, l-am stăpânit pe deplin și în mod continuu, fără nici o tulburare, de la data dobândirii până în prezent, nu avem cunoștința sa fi făcut obiectul vreunei înstrăinări sau vreunei alte promisiuni de înstrăinare, nu este închiriat, arendat și nu s-a promis spre închiriere unor persoane fizice și/sau juridice în perioada mandatului ROMINSOLV SPRL, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu avem cunoștința sa formeze obiectul nici unui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate, nu avem cunoștința de existența vreunei revendicări prevăzute de Legea nr. 112/1995 și Legea nr. 10/2001 și nu avem cunoștință de existența unor litigii corespunzătoare prevederilor Legii nr. 10/2001 sau alte litigii în legătură cu imobilul, **cu excepția procedurii prevăzute de Legea nr. 85/2006**, nu avem cunoștința de existența unor litigii cu nici o persoană fizică sau juridică cu privire la proprietate la nici o instanță de judecată, nu avem cunoștința de existența unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu avem cunoștința ca imobilul a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu avem cunoștința sa constituie sediul social, nu este sechestrat, nu este grevat de urmăriri de orice natura, nu face obiectul niciunei proceduri judiciare, nu avem cunoștința de existența vreunei acțiuni civile sau penale, procedură de executare, în mod direct sau indirect **cu excepția procedurii prevăzute de Legea nr. 85/2006**, sau orice alt tip de procedură directă sau indirectă referitoare la imobilele care fac obiectul prezentului înscris și nu avem cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo acțiune, reclamație sau pretenție formulate de vreun terț, de către stat, sau de o altă autoritate;
- nu avem cunoștința sa faca obiectul niciunei proceduri de expropriere pentru cauza de utilitate publica, acțiuni judiciare sau extrajudiciare (inclusiv cereri de anulare a unor acte din istoricul dreptului de proprietate asupra Imobilului);
- nu ne-au fost comunicate si nu avem cunoștința de nicio plangere, cerere, notificare sau pretenție existența, drepturi ale terților cu privire la sau în legătura cu imobilul;
- nu avem cunoștință să existe substante chimice toxice sau alte substante de orice alt fel care ar putea fi infiltrate, stocate pe terenul sau în subsolul terenului, ca urmare a vreunui accident, a ingropării, drenării sau stocării unor astfel de substante pe teren, în subsolul terenului sau pe amplasamentele învecinate;
- imobilul a fost exploatat cu respectarea prevederilor privind protecția mediului și gospodărirea apelor;
- nu avem cunoștință să existe restricții de construire pe imobil;
- nu există costuri cu utilitățile care ar putea fi imputabile cumpărătoarei;
- nu avem cunoștința ca imobilul este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic;
- imobilul care face obiectul prezentului înscris nu este grevat de sarcini, servituți și urmăriri de orice

natură și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, **cu excepția:**

**In ambele carti funciare nr. 109489 si nr. 109490 a loc. Popesti Leordeni exista inscrite urmatoarele sarcini:**

- Sub C1: cu incheierea nr. 93344/13.11.2006 – Contract de ipoteca nr. 2141 din 07.11.2006 emis de BNP Intabulare, drept de Ipoteca, valoare de 3.430.000Eur. Se inscrie Ipoteca de rang I pentru suma de 3.430.000 EUR, dobanzi, comisioane si speze aferente (cu interdictie de instrainare, grevare si dezmembrare) in favoarea, FINANSBANK ROMANIA SA-SUCURSALA UNIRII.

- Sub C2: cu incheierea nr. 23364/27.02.2008 – Contract de Ipoteca nr. 500/2007; se noteaza faptul ca SC WOLFSAN PROD IMPEX SRL se obliga ca dupa notarea in CF nr. 4390 Popesti Leordeni a procesului verbal de receptie finala asupra constructiilor se va incheia un nou contract de ipoteca cu privire la constructiile ce se vor edifica, dobandit prin Conventie.

-Sub C3: cu incheierea nr. 153981/23.10.2007 - Contract de Ipoteca nr. 772/18.10.2007 emis de BNP; Intabulare drept de Ipoteca, Valoare 741.700 Eur, se inscrie ipoteca pentru suma de 741.000 Eur, dobanzi, comisioane, speze aferente si interdictiile de instrainare, grevare, dezmembrare, comasare, inchiriere si demolare in favoarea CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) SA – SUCURSALA UNIRII

- Sub C4: cu incheierea nr. 88708/03.06.2008 – Antecontract de vanzare cumparare nr. 845/02.06.2008 emis de BNP (Adresa nr. 444/02.06.2008); se noteaza promisiunea de vanzare in favoarea SC Local SRL.

- Sub C5: cu incheierea nr. 113765/15.07.2008 - Somatie de plata nr. 14.07.2008 din 01.01.1970 (Dosar nr 422/2008) – Se noteaza somatia de plata pentru suma de 2.011.065 Euro + dobanzi si penalitati la care se adauga cheltuieli de executare la cererea creditorului UNICREDIT TIRIAC BANK SA, dobandit prin adjudecare.

- Sub C6: cu incheierea nr. 114150/16.07.2008 – Somatie de plata nr. 1 din 01/01/1970 (C. Proc. Civ emisa la data de 15.07.2008 in Dosar executare nr. 160/2008) – se noteaza somatia de plata pentru suma de 3.838.439 Euro si celelalte sume calculate pana la data achitarii acestei sume la cererea creditorului CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) SA, dobandit prin adjudecare.

- Sub C7: cu incheierea nr 116454/21.07.2008 – antecontract de vanzare cumparare nr. 845/02.06.2008 de BNP Apostu Lucian Catalin si Asociatii, autentificat sub nr. 2798/18.07.2008 – se noteaza faptul ca proprietarul tabular a decis sa nu mai vanda imobilul descris mai sus in conditiile prevazute in antecontactul promisiune bilaterala de vanzare cumparare autentificat sub nr. 845/02.06.2008 astfel incat partile, promitentul vanzator si promitentul cumparator, in temeiul art. 969 alin 2 Cod Civil au convenit incetarea partiala de comun acord a antecontractului promisiune de vanzare cumparare autentificat sub nr. 845/02.06.2008 in urmatoarele conditii: la data de 22.07./2008 restituie promitentei cumparatoare SC LOCAL SRL in temeiul art. 6 din antecontractul promisiune bilaterala de vanzare cumparare autentificat sub nr. 845/02.06.2008 suma de 1.200.000 Euro cu titlu de penalitati, cu exceptia clauzelor, termenelor si conditiilor convenite prin inscrist, celelalte clauze ale antecontractului promisiune bilaterala de vanzare cumparare autentificat sub nr. 845/02.06.2008 isi inceteaza valabilitatea, in favoarea, SC LOCAL SRL.

- Sub C8: cu incheierea nr. 144023/11.09.2008 - somatie de plata nr. 4214/11.09.2008; - se noteaza somatia de plata – dosar de executare 279/2008 instituita de executor judecatoresc Cosoreanu Iulian Ilie pentru suma de 23.377,033 Lei, cu titlu de debit si cheltuieli de executare, la cererea creditorului SC FITART PLAST SRL, dobandit prin adjudecare.

- sub C9: cu incheierea nr. 145782/16.09.2008 – act notarial nr. Adresa nr. 4267 din 12.09.2008 (Somatia nr. 4266/12.09.2008 din Dosar executare nr. 209/2008); - se inscrie somatia de plata pentru suma de 1.500.000 Euro + 225.148 Lei cu titlu de debit plus cheltuieli de executare la cererea creditorului SC LOCAL IMPEX SRL prin Birou executor judecatoresc COSOREANU Ilie, dobandit prin conventie.

- Sub C10: cu incheierea nr. 151879/26.09.2008 – act notarial nr. Somiatia nr. 4595 din 25.09.2008 (Dosar executare 322/2008) – se noteaza somatia de plata instituita de BEJ Cosoreanu Iulian pentru suma de 209.667 Lei cu titlu de debit si cheltuieli de executare la cererea SC FITART PLAST SRL impotriva debitoarei WOLFSAN PROD IMPEX SRL, dobandit prin conventie.

- Sub C11: cu incheierea nr. 17415/20.02.2009 – act notarial nr. Adresa nr. 3849/17.02.2009 (adresa nr. 4131/29.04.2009, Sentinta nr. 1548/19.12.2008 in Dosar nr. 5533/105/2008; - se noteaza Sentinta nr. 1548/19.12.2008 in Dosar nr. 5533/105/2008 prin care se dispun urmatoarele: in temeiul art. 33 alin 6 din Legea privind procedura insolventei: deschiderea procedurii generale de insolventa impotriva debitorului SC WOLFSAN PROD IMPEX SRL – in temeiul art. 34 din Legea privind

procedura insolventei: numeste administrator judiciar pe SC ROMINSOLV SPRL – in temeiul art. 61 din legea privind procedura insolventei: dispune notificarea deschiderii procedurii debitorului creditorilor si oficiul registrului comertului prin Buletinul procedurilor de insolventa; fixeaza termen limită pentru: depunerea creantelor – 19.03.2009, verificarea creantelor, intocmirea, afisarea si comunicarea tabelului preliminar al creantelor – 19.03.2009, solutionarea eventualelor contestatii – 17.04.2009; data sedintei adunarii creditorilor 24.03.2009 – in temeiul art. 4 din legea privind procedura insolventei: dispune deschiderea de catre debitor a unui cont bancar din care vor fi suportate cheltuielile aferente procedurii.

- sub C12: cu incheierea nr. 24997/11.03.2009 – act notarial nr. Contract de cesiune de creante aut nr. 221 din 06.03.2009 emis de BNP (anexa 1 la contractul de cesiune de creante aut. Nr. 221/06.03.2009);  
- se noteaza contractul de cesiune de creante aut. Nr. 221/06.03.2009 si Anexa 1 la contractul de cesiune de creante aut nr. 221/06.03.2009 prin care: Cedentul – CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) SA, cedeaza, transfera si binde fara drept de recurs si cesionarul – CREDIT EUROPE BANK NV accepta si cumpara fara drept de recurs creantele cesionate, care sunt enumerate in Anexa A a contractului.

după cum rezultă din **Extrasele de Carte funciară pentru autentificare nr. 302359/19.10.2018 si nr 302360/19.10.2018** emise de BCPI Buftea-OCPI Ilfoy, părțile cunoscând conținutul acestora și fiind de acord ca vânzarea să fie perfectată avându-se în vedere acest conținut, vânzătorul, prin lichidator judiciar, garantând pe cumpărător, de orice evicțiune totală sau parțială.

In conformitate cu prevederile art. 53 din Legea nr. 85/2006, *bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidator, in exercițiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipotecă, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori masuri asigurătorii, cu excepția măsurilor asigurătorii sau măsurilor preventive specifice, instituite in cursul procesului penal*”.

Nu sunt aplicabile dispozițiile privitoare la răspunderea pentru viciile ascunse, conform art. 1707 alin. 5 din Noul Cod civil. Referitor la răspunderea contra evicțiunii, reglementată de art. 1672 pct. 3 și art. 1695 din Noul Cod civil, din economia acestor dispoziții, rezultă faptul că, cumpărătorul este garantat numai dacă tulburarea constituie o tulburare de drept: vânzătorul nu răspunde tulburărilor de fapt (cu excepția celor provocate de însuși vânzătorul), de care cumpărătorul este îndreptătit și obligat să se apere singur, prin mijloacele legale puse la dispoziție, de exemplu prin acțiuni posesorii.

Prezentul înscris se autentifică fără certificatul de atestare fiscală, conform prevederilor art. 159 alin. (7) din Codul de procedură fiscală cu modificările si completările ulterioare. Impozitele restante se achită de către societatea vânzătoare prin lichidator judiciar conform prevederilor Legii nr. 85/2006.

Va fi indeplinita de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, acesta cumpărând în cunoștință de cauză. Conform prevederilor art. 1707 alin. (5) din Noul Cod Civil, și ale art 858 din Noul Cod de Procedură Civilă societatea vânzătoare nu datorează garanție pentru viciile ascunse ale imobilului. De asemenea, conform dispozițiilor art. 858 din Noul Cod de Procedură Civilă această vânzare nu poate fi atacată nici pentru leziune.

Subscrisa vânzătoare, prin lichidator judiciar, declară că imobilul este liber de orice obligații de plată, iar în sarcina cumpărătorului vor fi doar sumele datorate începând de la data transferului dreptului de proprietate.

## **V. PREȚUL VÂNZĂRII**

Prețul vânzării imobilului este de **1.350.000 (unmiliontreisutecincizecimii) EURO + TVA 19% in suma de 256.500 (douasutecincizecisisasemiincisute) EURO echivalentul a 6.300.990 (sasemilioanetreisutemiinouasutenouazeci) lei + TVA în valoare de 1.197.188,10 (unmilionuna sutanouazecisisaptemiinasutaoptzecisioptzece bani) Lei** calculat la cursul BNR din ziua aprobării ofertei de către creditorii, 11 Octombrie 2018, de 1 E = 4.6674 lei, **și se achita pana la data de 23.10.2018**, în Lei, prin virament bancar, din contul Societatii cumparatoare ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL nr. \_\_\_\_\_ deschis Garanti Bank, agentia Unirea, astfel:

- **Suma de 6.300.990 (sasemilioanetreisutemiinouasutenouazeci) Lei** (echivalentul a 1.350.000 EURO) în contul unic de lichidare cod IBAN F \_\_\_\_\_ deschis la Libra

Bank, pe numele **Societatii WOLFSAN PROD IMPEX SRL** – în faliment, in bancruptcy, en faillite.

**Suma de 1.197.188.1 (unmillionunasutanouazecisisaptemiinasutaoptzecisiopt) Lei** (echivalentul a 256.500 EURO) în contul de (split) TVA cod IBAN , deschis la Libra Bank, pe numele **Societatii WOLFSAN**

**PROD IMPEX SRL** – în faliment, in bancruptcy, en faillite.

*Vanzatorul, prin reprezentant se obliga ca in termen de o zi lucratoare de la incasarea preului, sa emita o declaratie in forma autentica de incasare a preului. Cu toate acestea, dovada acestei plati va putea fi facuta de catre Cumparator si exclusiv conform art. 1.504 alin. 2 Cod civil.*

*In cazul neachitarii sumei totale de 6.300.990 (sasemilioanetreisutemiinuasutenouazeci) lei + TVA în valoare de 1.197.188,10 (unmillionunasutanouazecisisaptemiinasutaoptzecisioptzeceebani) Lei reprezentand pretul contractului pana la data de 23.10.2018 si in conturile indicate mai sus, prezentul contract se rezolueaza de plin drept, partile fiind repuse in situatia anterioara, prezenta clauza constituind pact comisoriu pentru neplata pretului.*

## **VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI**

Subscrisa, **Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL** prin reprezentant **CORBULEANU FLORENTIN**, am cumpărat de la **Societatea WOLFSAN PROD IMPEX SRL** – în faliment, in bancruptcy, en faillite, prin lichidator judiciar **ROMINSOLV SPRL**, dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile, situate in **Oras Popesti-Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, Jud Ilfov**, denumite in continuare in mod colectiv **Imobilul**:

- 1. Terenul intravilan in suprafata de 3.798 mp, avand categoria de folosinta curti constructii impreuna cu constructia edificata pe acesta C1 – „Hala B” ce are destinatia de „depozite, birouri si anexe” avand o suprafata de 1.431,10 mp din actele de proprietate si 1.358 mp din masuratorile cadastrale, imobil avand numar cadastral 3357/1, respectiv nr. 3357/1-c1 intabulat in Cartea Funciara nr. 109489 (nr. vechi 8424) a localitatii Popesti Leordeni, Jud. Ilfov;*
- 2. Terenul intravilan in suprafata de 39.000 mp, avand categoria de folosinta curti constructii impreuna cu constructia edificata pe acesta C1 – „Hala A” ce are destinatia de „depozite, birouri si anexe” avand o suprafata de 2.814,37 mp din actele de proprietate si 2.715 mp din masuratorile cadastrale, imobil avand numar cadastral 3357/2, respectiv nr. 3357/2-c1 intabulat in Cartea Funciara nr. 109490 (nr. vechi 8425) a localitatii Popesti Leordeni, Jud. Ilfov;*

la prețul total de **1.350.000 (unmilliontreisutecincizecimii) EURO + TVA 19% in suma de 256.500 (douasutecincizecisisasemiicincisute) EURO** calculat la cursul BNR din ziua aprobarii ofertei de catre creditorii, 11 Octombrie 2018, de 1 E = 4.6674 lei, pret pe care ma oblig sa il achit **pana la data de 23.10.2018**, în Lei, prin virament bancar, **Societății WOLFSAN PROD IMPEX SRL** – în faliment, in bancruptcy, en faillite, așa cum este menționat la Capitolul V. din prezentul act.

Subscrisa, **Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, prin reprezentant, declar că am cunostintă despre situația juridică și de fapt a imobilului ce face obiectul prezentului contract ca fiind cea descrisă mai sus de vânzător, prin lichidator judiciar, știu că nu are sarcini cu excepția celor menționate mai sus, după cum rezultă din **Extrasele de Carte funciara nr. 302359/19.10.2018 si nr. 302360/19.10.2018** emise de OCPI Ilfov – BCPI Buftea și înțeleg să dobândesc astfel proprietatea asupra acestui imobil, fără a exonera de răspundere pe vânzător, prin lichidator judiciar, în caz de evicțiune totală sau parțială, conform prevederilor art. 1695 Cod civil.

Eu, Cumpărătorul, am luat la cunoștință de prevederile art. 53 din Legea nr. 85/2006, în baza căruia "Bumurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar, în exercițiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum privilegii, ipoteci, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre, de orice fel. Fac excepție de la acest regim măsurile asigurătorii dispuse în procesul penal în vederea confiscării speciale și/sau confiscării extinse."

**Cumpărătorul** declară în mod expres că a luat la cunoștință, că înscrierea sa ca proprietar deplin al imobilului, în cartile funciare ale imobilului ce face obiectul prezentului înscris, se face in momentul cand va executa integral obligația de plată a pretului, data la care se va proceda la intabularea imobilului pe numele sau in Cartile funciare, in baza prezentului contract si a declaratiei autentificate a vanzatorului de primire a pretului.

## VII. DISPOZIȚII FINALE

Dreptul de proprietate asupra Imobilului se transmite de la Vanzător la Cumpărător la data încasării integrale a prețului. Predarea posesiei și folosinței asupra Imobilului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a acesteia, se face până la data de 24.10.2018, data la care partile vor semna un proces verbal de predare primire a imobilului în acest sens.

Data transferului de proprietate se considera data autentificării declarației Vanzatorului de primire a pretului.

*Inscrierea dreptului de proprietate pe numele cumparatorului in Cartile Funciare ale imobilului se va face in baza prezentului contract de vanzare impreuna cu declaratia autentificata a Cumparatorului de incasare a pretului.*

**Noi, părțile contractante**, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 241/26.08.2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și de dispozițiile Legii nr. 656/17.12.2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată cu modificările și completările ulterioare și declarăm că între noi nu a mai intervenit o altă convenție privind același imobil.

**Vânzătoarea**, prin lichidator judiciar, declară că a pus la dispoziția cumpărătorului, prin reprezentant, în original, Certificatul de performanță energetică seria DA nr. 02129 înregistrat în registrul auditorului cu nr. A6473/19.10.2018 emis de Inginer Auditor energetic L care atestă clasa energetică ca fiind **B pentru construcția de la pct. 1**, respectiv Certificatul de performanță energetică seria DA nr. 02129 înregistrat în registrul auditorului cu nr. A6474/19.10.2018 emis de Inginer Auditor energetic I care atestă clasa energetică ca fiind **B pentru construcția de la pct. 2**.

**Cumpărătorul, prin reprezentant**, declară că vânzătoarea, prin lichidator judiciar, i-a pus la dispoziție, în original, Certificatul de performanță energetică seria DA nr. 02129 înregistrat în registrul auditorului cu nr. A6473/19.10.2018 emis de Inginer Auditor energetic L care atestă clasa energetică ca fiind **B pentru construcția de la pct. 1**, respectiv Certificatul de performanță energetică seria DA nr. 02129 înregistrat în registrul auditorului cu nr. A6474/19.10.2018 emis de Inginer Auditor energetic L care atestă clasa energetică ca fiind **B pentru construcția de la pct. 2**.

**Nouă, părților contractante**, ni s-au adus la cunoștință dispozițiile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, privind **veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și** eu, vânzătorul, prin lichidator judiciar, declar **că nu sunt supus impozitării**.

**Nouă, părților contractante**, ni s-a adus la cunoștință faptul că obligația de a se declara și înregistra în scopuri de TVA incumbă direct contribuabilului, în baza dispozițiilor din Codul fiscal și Normelor metodologice de aplicare a acestuia, cu modificările și completările ulterioare, notarul public neavând atribuții speciale de stabilire și încasare a TVA.

**Eu, cumpărătorul**, prin reprezentant, îmi asum obligația ca în termen de 30 de zile de la data transferului de proprietate, să mă prezint la compartimentele de specialitate ale Autorității Administrației Publice Locale pe a cărei rază administrativ teritorială se află imobilul, să depun declarația de impunere prevăzută de Codul Fiscal.

Subscrise, **Societatea WOLFSAN PROD IMPEX SRL – în faliment, in bancruptcy, en faillite**, prin lichidator judiciar ROMINSOLV SPRL, în calitate de VÂNZĂTOR și subscrise, **Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, prin reprezentant C FLORENTIN**, în calitate de CUMPĂRĂTOR, declarăm, sub sancțiunea dispozițiilor art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, că situația stipulată în conținutul prezentului contract reprezintă voința noastră reală, am luat cunoștința de toate efectele juridice ce rezulta din prezenta instrinare, declarațiile făcute în conținutul acestuia corespund adevărului și vointei noastre ferme de a autentifica prezentul înscris, l-am citit în totalitate, corespunde vointei noastre întru totul și stăruim la autentificarea lui, drept care semnam mai jos.

Subscrise, **Societatea WOLFSAN PROD IMPEX SRL – în faliment, in bancruptcy, en faillite**, prin lichidator judiciar ROMINSOLV SPRL în calitate de VÂNZĂTOR, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal declar că prezentul contract de vânzare cumpărare a fost redactat pe baza tuturor înscrisurilor prezentate de noi, notarului public, care au fost predate în copie, cumpărătorului iar la arhiva biroului notarial au fost păstrate copii ale acestora.



Prezentul contract constituie titlu executoriu potrivit art. 100 din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Eu, CHELARU ANA-LUISA, notar public, mă oblig să înscriu dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în baza prezentului contract, în Cartea Funciară cel mai târziu a doua zi după îndeplinirea condițiilor pentru transferul dreptului de proprietate, conform dispozițiilor art. 56, alin. 1, din Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare nr. 7/1996, republicată.

*Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de către cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de intabulare ale contractului în cartea funciara a imobilului și au fost calculate la valoarea de 6.300.990 Lei reprezentând pretul vânzării fara TVA. Taxele ANCPI pentru intabularea imobilelor au fost calculate la pretul vanzarii fara TVA, pret mai mare ca evaluarea imobilelor conform Sudiului de piata pentru anul 2018 privind valorile minime imobiliare in Jud. Ilfov.*

Tehnoredactat și autentificat la sediul BIROULUI INDIVIDUAL NOTARIAL CHELARU ANA-LUISA din București, astăzi, data autentificării într-un 1 exemplar original și 8 duplicate, din care exemplarul original și un duplicat rămân în arhiva biroului notarial, doua pentru OCPI Ilfov, doua duplicate pentru Vânzător și 3 duplicate s-au eliberat Cumpărătorului.

**VÂNZĂTOR,**  
**Societatea WOLFSAN PROD IMPEX SRL,**  
**în faliment, in bancruptcy, en faillite**  
**Prin lichidator judiciar**  
**ROMINSOLV SPRL,**  
**Prin reprezentant,**  
**D.**

**CUMPĂRĂTOARE,**  
**Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**  
**prin reprezentant legal**  
**Presedinte provizoriu al Consiliului de Administratie,**  
**C.**

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL  
CHELARU ANA-LUISA  
Licența de funcționare nr. 316/3391/10.10.2014  
Str. Mihai Eminescu, Nr 102-104, Parter stânga,  
București, Sector 2  
Tel/fax:



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 709**  
**Anul 2018 luna Octombrie ziua 22**

În fața mea, CHELARU ANA-LUISA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

- D \_\_\_\_\_, cetățean român, ( \_\_\_\_\_ )  
identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ emisă de \_\_\_\_\_  
având CNP \_\_\_\_\_, în calitate de reprezentat al ROMINSOLV SPRL, aceasta din urma  
în calitate de lichidator judiciar al Societății WOLFSAN PROD IMPEX SRL – în faliment,  
**in bancruptcy, en faillite;**
- C \_\_\_\_\_ cetatean roman, domiciliat in \_\_\_\_\_  
identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ emisa de \_\_\_\_\_  
, CNP \_\_\_\_\_, **in calitate de reprezentant legal, Presedinte provizoriu al**  
**Consiliului de Administratie al Societății ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, in  
baza Hotararii Consiliului Local Sector 3 Bucuresti nr. 473/11.10.2018 si a Deciziei nr.  
1649/19.10.2018,  
care, dupa ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă  
vointa lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

In temeiul art. 12 lit. B din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu  
modificarile ulterioare,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

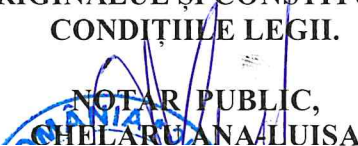
Scutit de impozit conform Codului Fiscal.

S-a încasat onorariul de 35.000 lei + 6.650 lei TVA, cu OP in baza FF nr. BIR  
0521/22.10.2018.

S-au incasat taxa ANCPI in suma de 31.504,95 lei cu OP in baza FF nr.0522/22.10.2018.

**NOTAR PUBLIC,**  
**CHELARU ANA-LUISA**  
L.S

**PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 8 EXEMPLARE, DE CHELARU ANA-LUISA, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL ȘI CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU ÎN CONDIȚIILE LEGII.**

  
**NOTAR PUBLIC,**  
**CHELARU ANA-LUISA**