

RAPORT DE EVALUARE

Rectificat

Estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare
si mobiliare situate in Marasesti Jud. Vrancea,
din patrimoniul
- SC APD PROPERTY SRL - in faliment

Elaborat de S.C. CONSULTA 99 SRL

Ec./ Evaluator Valentin OPREA



Evaluator Cristian RICU



Iunie 2017



SC CONSULTA 99 SRL

Membru Asociat ANEVAR nr. 0129

**RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETATII IMOBILIARE SI MOBILIARE-
RECTIFICAT "Terenuri, Constructii, utilaje " din patrimoniul SC APD
PROPERTY INC SRL in faliment**

Client:

EVALUATOR

SC APD PROPERTY INC SRL ;
J40/1960/2008 ; CIF 23207103

Sediu: Str. Constantin Noica nr. 171, Sector
6, Bucuresti

Prezentul Raport de Evaluare a fost intocmit
in urma selectiei de oferte Evaluatori
Autorizati ANEVAR, si aprobarii comitetului
creditorilor in dosar nr. 15665/3/2015,
tribunalul Bucuresti Sectia a VII-a Civila

SC CONSULTA 99 SRL
Membru Asociat ANEVAR Nr. 0129

Sediu: str.Popa Soare nr. 37, Sector 2, Bucuresti
Tel/Fax: 021.320.75.10; 021.320.75.29

Bunurile evaluate din patrimoniul
SC APD PROPERTY INC SRL

Proprietate imobiliara compusa din:
- 43 Loturi de Teren intravilan in suprafata
totala de 103.891 mp conform contractelor de
vanzare cumparare autentificate sub nr. 2050
din data de 28.12.2009 la BNP Dragu Gheorghe
si contract autentificat sub nr., 502 din data de
18.04.2011 la BNP Catalin Mihail Haret situate
in Marasesti, Sos. Nationala nr. 6, Jud. Vrancea
cu CF nr. 50811,50813,50819,50821,
50823,50825, 50827, 50810, 50812, 50818,
50820, 50822,50824, 50826, 50828, 50834,
50835, 50840, 50841, 50842,
50923,50925,50946,50947, 50950, 50138, 50142,
50145, 50143, 50153, 50154, 50144, 50129,
50136,50135,50132, 50131, 50130, 50151,
50150, 50146, 50141, 50139; constructie grup
social C96 cu o suprafata construita
desfasurata de 906,47 mp, constructie hala
parter C78 in suprafata construita desfasurata
de 3.406,03 mp si constructie laborator si grup
social C94 in suprafata construita desfasurata
de 487,50 mp. Mijloace fixe (utilaje pentru
confectionare tamplarie din aluminiu si PVC.
Tabel nr. 1.1-1.3; Tabel nr. 2; Tabel nr. 3

2. DECLARAREA VALORII



SC CONSULTA 99 SRL

Membru Asociat ANEVAR nr. 0129

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA -
Abordarea prin comparatii de piata,
abordarea prin cost

Proprietate imobiliara compusa din:
- 43 Loturi de Teren intravilan in suprafata
totala de 103.891 mp conform contractelor de
vanzare cumparare autentificate sub nr. 2050
din data de 28.12.2009 la BNP Dragu Gheorghe
si contract autentificat sub nr. 502 din data de
18.04.2011 la BNP Catalin Mihail Haret situate
in Marasesti, Sos. Nationala nr. 6, Jud. Vrancea
cu CF nr. 50811, 50813, 50819, 50821,
50823, 50825, 50827, 50810, 50812, 50818,
50820, 50822, 50824, 50826, 50828, 50834,
50835, 50840, 50841, 50842,
50923, 50925, 50946, 50947, 50950, 50138, 50142,
50145, 50143, 50153, 50154, 50144, 50129,
50136, 50135, 50132, 50131, 50130, 50151,
50150, 50146, 50141, 50139; constructie grup
social C96 cu o suprafata construita
desfasurata de 906,47 mp, constructie hala
parter C78 in suprafata construita desfasurata
de 3.406,03 mp si constructie laborator si grup
social C94 in suprafata construita desfasurata
de 487,50 mp. Mijloace fixe (utilaje pentru
confectionare tamplarie din aluminiu si PVC.
Tabel nr. 1.1-1.3; Tabel nr. 2; Tabel nr. 3

Valoarea NU contine TVA

	LEI	EURO
Teren intravilan in suprafata de 103.891 mp situat in Loc. Marasesti, Sos. Nationala nr. 6, T. 1, Pc. 2, Jud. Vrancea Tabel nr. 2	1.000.200	224.800
Constructie grup social C96 in sup. desfasurata de 906,47 mp; Constructie hala parter C78 in sup de 3.406,03 mp; Constructie laborator si grup social C94 in sup de 487,50 mp	287.025	64.500
Mijloace fixe (utilaje) Tabel nr. 3	44.980	10.000
TOTAL Bunuri din patrimoniu SC APD PROPERTY SRL	1.332.205	299.300

Prezentul raport rectificat se refera doar la suprafata de teren care este in prezentul raport de 103.891 mp , conform noilor informatii obtinute de lichidator de la cartea funciara Panciu, Jud. Vrancea, si nu 118.425 mp cum era in precedentul raport de evaluarea a bunurilor din patrimoniu SC APD PROPERTY SRL inregistrat la lichidatorul judiciar sub nr. 2344/10.10.216. Celelalte valori din raport raman neschimbate.

3. BAZA DE EVALUARE**Valoarea de piata****Scopul evaluarii**

Stabilirea valorii de piata a activelor imobiliare si mobilare in procedura prev de Legea 85/ 2006, aflate in patrimoniul debitoarei SC APD PROPERTY INC SRL pentru valorificare prin licitatie publica.

Data de referinta a evaluarii

27.04.2017

Curs de schimb BNR la data de referinta:

1 EURO = 4,52 lei (curs mediu BNR)

Inspectia proprietatii:

mai.16**4. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE / SITUATIA JURIDICA**

Proprietate imobiliara compusa din: -
43 Loturi de Teren intravilan in suprafata totala de de 103.891 mp situate in Marasesti, Sos. Nationala nr. 6, Jud. Vrancea cu nr. cad. 229/9/4/13/2N, 229/9/4/13/4N, 229/9/4/13/10N, 229/9/4/13/12N, 229/9/4/13/14N, 229/9/4/13/16N, 229/9/4/13/18N, 229/9/4/13/1N, 229/9/4/13/3N, 229/9/4/13/9N, 229/9/4/13/1N, 229/9/4/13/13N, 229/9/4/13/15N, 229/9/4/13/17N, 229/9/4/13/19N, 229/21, 229/23, 229/20, 229/22, 229/24, 229/9/4/14/15/11/1/1N, 229/6/4/14/14/11/1/2N, 229/9/4/14/15/11/1/5N, 229/9/4/11N, 229/9/4/9/2N, 229/2N, 229/9/4/12/11N, 229/9/4/12/6N, 229/9/4/12/5N, 229/9/4/12/3N, 229/9/4/14/15/6N, 229/9/4/14/15/4N, 229/9/4/14/15/3N, 229/9/4/14/15/1N, 229/9/4/14/14N, 229/9/4/14/12N, 229/3N, 229/5N, 229/7N, 229/9/4/14/10N, 229/9/4/12/10/1N. Constructie C96, nr. cad 229/9/2/2/N CF 50152 cu o suprafata construita desfasurata de 906,47 mp, constructie hala parter C78 in suprafata construita desfasurata de 3.406,03 mp si constructie laborator si grup social C94 in suprafata construita desfasurata de 487,50 mp nr. cad . 229/9/4/8/3N, CF 50156. Mijloace fixe (utilaje pentru confectionare tamplarie din aluminiu si PVC conform listei inventar si a facturilor puse la dispozitie de catre lichidator.

5. DATE PRIVIND DOCUMENTATIA CADASTRALA

Proprietate imobiliara compusa din:
 - 43 Loturi de Teren intravilan in suprafata totala de de 103.891 mp situate in Marasesti, Sos. Nationala nr. 6, Jud. Vrancea cu nr. cad. 229/9/4/13/2N, 229/9/4/13/4N, 229/9/4/13/10N, 229/9/4/13/12N, 229/9/4/13/14N, 229/9/4/13/16N, 229/9/4/13/18N, 229/9/4/13/1N, 229/9/4/13/3N, 229/9/4/13/9N, 229/9/4/13/1N, 229/9/4/13/13N, 229/9/4/13/15N, 229/9/4/13/17N, 229/9/4/13/19N, 229/21, 229/23, 229/20, 229/22, 229/24, 229/9/4/14/15/11/11N, 229/6/4/14/14/11/1/2N, 229/9/4/14/15/11/1/5N, 229/9/4/11N, 229/9/4/9/2N, 229/2N, 229/9/4/12/11N, 229/9/4/12/6N, 229/9/4/12/5N, 229/9/4/12/3N, 229/9/4/14/15/6N, 229/9/4/14/15/4N, 229/9/4/14/15/3N, 229/9/4/14/15/1N, 229/9/4/14/14N, 229/9/4/14/12N, 229/3N, 229/5N, 229/7N, 229/9/4/14/10N, 229/9/4/12/10/1N. Constructie C96, nr. cad 229/9/2/2/N CF 50152 cu o suprafata construita desfasurata de 906,47 mp, constructie hala parter C78 in suprafata construita desfasurata de 3.406,03 mp si constructie laborator si grup social C94 in suprafata construita desfasurata de 487,50 mp nr. cad . 229/9/4/8/3N, CF 50156. Mijloace fixe (utilaje pentru confectionare tamplarie din aluminiu si PVC conform listei inventar si a facturilor puse la dispozitie de catre lichidator.

6. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE

Proprietate imobiliara compusa din: Terenuri situate in Loc. Marasesti, Jud. Vrancea.

- ☒ Zona de amplasare: zona periferica a Orasului Marasesti pe E 85 la iesirea spre Adjud.
- ☒ Artere importante de circulatie in apropiere: E85 Bucuresti Suceava
- ☒ Caracter edilitar al zonei/ Utilitati: curent,



SC CONSULTA 99 SRL

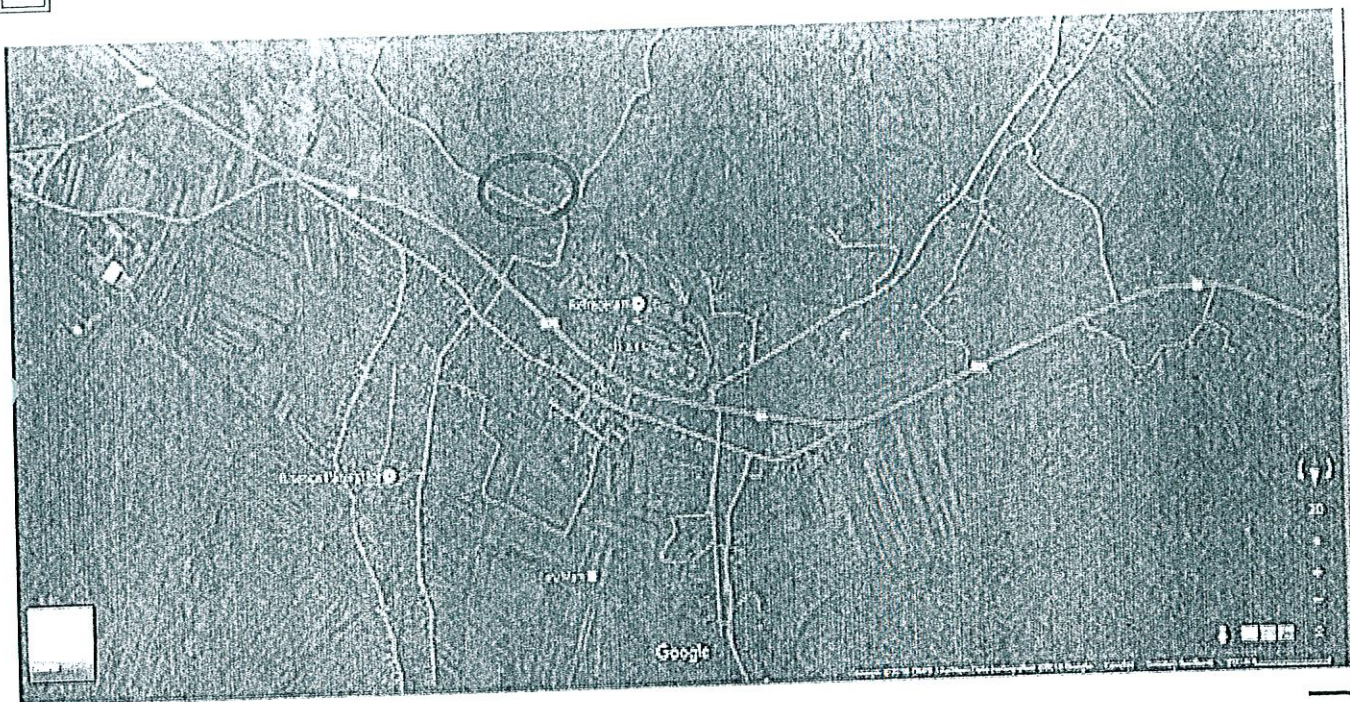
Membru Asociat ANEVAR nr. 0129

☒ X

Grad poluare orientativ (rezultat din observatiile sau informatii ale evaluatorului, fara expertizare sau determinari de laborator pentru noxe): Absenta poluarii

☒ X

Ambient: zona linistita in apropierea raului Stei



Terenul in suprafata de 103.891 mp este in proprietatea SC APD PROPERTY SRL Extraselor CF puse la dispozitie de catre lichidatorul judiciar. Aceste terenuri au apartinut fostei fabrici chimice de productie clei de oase SC MARCHIM SA Marasesti. Terenul a fost dezmembrat in 43 loturi de catre actualul proprietar acestea fiind intabulate individual avand fiecare nr. cadastral. Evaluatorului nu i-a fost pus la dispozitie un plan de amplasament cu dezmembrarile si lotizarile, si din aceasta cauza nu au putut fi identificate loturile cu drumurile de acces forma si utilitate fiecarui lot de teren in parte, drept pentru care evaluatorul a estimat o valoare ca un integru a tuturor loturilor.

Concluzie privind zona de amplasare: Amplasare favorabila zona periferica, zona industriala si comerciala.

7. DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR

**7.1 Descriere: Cladire grup social C96 in
suprafata construita desfasurata de 906,47
mp situata in Loc. Marasesti, Jud. Vrancea**

imobilul are un regim de inaltime parter si etaj, avand ca an de constructie 1970. Structura este formata din fundatii beton armat. Acoperisul este realizat pe o sarpanta de lemn cu invelitoare din tabla. Tamplaria este inexistentă. Finisajele interioare sunt formate din zidarie, tencuielile exterioare sunt din ciment, iar zugraveli nu exista. Energie electrica nu exista.



SC CONSULTA 99 SRL

Membru Asociat ANEVAR nr. 0129

**7.2 Descriere: Constructie hala productie
C78 in suprafata construita desfasurata de
3.406,03 mp situata in Loc. Marasesti, Jud.**

Constructia are regim de inaltime parter, iar anul constructiei este 1970. Imobilul are structura din fundatii izolate cu stalpi din beton armat, iar sarpanta cu ferme beton armat. Invelitoarea este din beton armat fara izolatie. Inchideri perimetrice sau pereti exteriori nu exista. Pardoseala este din beton, fiind degradat in proportie de 100%. Tamplarie si pereti interiori nu exista. Tencuielile din ciment sunt degradate in proportie de 100%, zugraveli, cat si energie electrica nu exista.

**7.3 Descriere: Constructie laborator + grup
social C94 in suprafata construita
desfasurata de 487,50 mp situata in Loc.
Marasesti, Jud. Vrancea**

Imobilul are ca regim de inaltime parter + etaj, fiind construit in anul 1970. Structura este din fundatii beton cu stalpi beton armat, sarpanta constand in terasa beton, iar invelitoarea din beton armat fara izolatie. Peretii exteriori sunt din zidarie caramida, iar pardoseala din beton, fiind degradata in proportie de 50%. Tamplaria este din lemn, cat si metalica, iar peretii interiori din zidarie caramida. Celelalte constructii au fost demolate de catre proprietar conform autorizatiei de demolare nr. 22 din data de 11.04.2013, emis de primaria Marasesti, ci a procesului verbal de receptie finala nr. 6826/2604.2013

7.4 Descriere: Bunurilor Mobile

Utilajele sunt in stare de functionare si sunt utilaje pentru productie de tamplarie din aluminiu si PVC acestea fiind de la masina de debitat automata la doua capete, masina de frezat si montare automata la unghi, si echipamente de aspirare. Ele sunt de productie tuceasca (firma ROCA) si sunt demontate si depozitate in Bucuresti Sector 4

8. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Definirea pietei si subpietei

Piata Proprietatilor imobiliare /terenuri intravilane

Natura zonei

Zona intravilana a localitatii Marasesti ; Din punct de vedere edilitar: zona cu anumite posibilitati de dezvoltare ; Din punct de vedere economic: zona limitrofa a unui localitati fara o dezvoltare rurala puternica; zona agroturism (teren) Zona periferica Marasesti, zona cu anumite posibilitati de dezvoltare

Oferte de imobile similare

In crestere mai ales pentru terenuri din zona

Cererea de imobile similare

In scadere



Echilibrul pietei (raport cerere/oferta)

Dezechilibru relativ este o piata a cumparatorului

Preturi in zona pentru proprietati similare
(terenuri)

Minim: 0,50 Euro/mp; Maxim: 10 Euro/mp

Oferta se refera la disponibilitatea produsului imobiliar. Pentru a analiza oferta, evaluatorul trebuie sa faca un inventar de proprietati imobiliare competitive, care include stocul de proprietati existente, pe cele aflate in constructie sau in stadiu de proiect. In analiza ofertei trebuie acordata o atentie deosebita proprietatilor aflate in stadiu de proiect si celor aflate in faza de propunere, pentru ca unele ar putea sa nu se materializeze. In zona loc Baru nu exista tranzactii transparente/sau nu exista evaluatorul nu a sesizat un interes pentru terenurile din zona - exista ceva oferte de cativa ani in care vanzatorul negociaza aproape orice pret.

Cererea reflecta nevoile, dorintele, puterea de cumparare si preferintele consumatorilor. Analiza cererii se axeaza pe identificarea utilizatorilor potentiali (cumparatori, chiriasi) si, pentru un anume tip de proprietate, analiza urmareste produsul sau serviciul final pe care il asigura proprietatea. Cererea in zona Baru dar si in itreg Jud Hunedoara este foarte redusa (nu au fost gasite tranzactii de catre evaluator) sunt foarte putine tranzactii si netransparente

Un argument în favoarea scăderii continue a prețurilor la terenuri l-a constituit faptul că, spre deosebire de piața locuințelor, care a fost susținută de programul Prima Casă, în cazul terenurilor nu a existat nicio pârgă care să mențină prețul. De asemenea, marja de negociere în cazul terenurilor este mai ridicată decât în cazul locuințelor. Fondurile europene pentru dezvoltare rurală se obțin din ce în ce mai greu, pentru dezvoltare de pensiuni și agroturism în zona Baru, dar și lipsa infrastructurii (Se lucrează la drumuri de aprox 10 ani).

O evidență a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) Vrancea arată că numărul de cereri pentru înscrieri în Cartea Funciară a imobilelor a fost pe un trend ascendent în anul care a trecut. Directorul OCPI, Horia Frincu a arătat că, practic, a fost anul în care cererile de înscriere în Cartea Funciară au revenit la nivelul anterior perioadei de criză financiară. Astfel, media de înscrieri în cartea funciară la nivelul județului Vrancea este de circa zece mii de lei anual. Piața s-a prăbușit în 2009 și 2010 când se ajunsese la 6-7 mii de înscrieri. Ulterior, piața imobiliară și-a mai revenit, iar anul trecut s-a înregistrat un salt de circa 20%.



Anul 2013 a fost un an mai bun decat 2012 din punct de vedere al cererilor de inscriere in Cartea Funciara. Este un trend ascendent, cu o crestere de aproape 20%. In ceea ce priveste valorile tranzactiilor imobiliare, aceste lucru poate fi cunoscut cu exactitate doar de vanzatori si cumparatori. Desi sumele ar trebui declarate in contractele incheiate la notari, de multe ori se prefera inscrierea valorii minime a terenurilor sau apartamentelor tranzactionate, conform grilei de la Camera Notarilor. In acest caz, valorile minime folosite de notari pentru 2013 au fost mai mici decat in 2008, de exemplu, dar mai mari decat 2011-2012. Astfel, pentru un apartament din zona centrala A din Focsani, respectiv cu strazi precum Ana Ipatescu sau Cuza Voda, un apartament avea o valoare minima cuprinsa intre 19 mii euro - apartament de o camera si 40 mii euro - apartament 4 camere. Comparativ in 2008 pentru aceeasi zona erau valori minime de 22 mii euro - apartament o camera si 45 mii euro - apartament 4 camere. In plus, notarii au acceptat anul trecut si reduceri ale preturilor in functie de vechimea blocului, de etajul la care era amplasat apartamentul sau suprafata utila a acestuia. Cele mai mari reduceri, de pana la 25% din valoarea minima, se aplicau pentru vechimea apartamentelor. In ceea ce priveste terenurile din extravilanul localitatilor, cele mai scumpe raman cele din Focsani, unde un hectar de teren arabil este evaluat la minim patru mii euro, iar un hectar de livada la cinci mii euro. Pretul creste daca suprafata se afla langa drumul national si ajunge chiar la 20 mii euro.

In ceea ce priveste comunele, cele mai scumpe terenuri sunt cele amplasate in Golesti, Cimpineanca, Vinatori - 1.500 euro/ha, Soveja, Lepsa, Gresu - 2.000 euro/ha. Insa preturilor arabile din localitatile cu specific agricol sunt mai mari daca suprafetele sunt comasate. Expertii angajati de notari spun ca daca suprafetele de arabil mai mari de trei hectare situate intr-un singur trup au o valoare de circulatie mai mare de 1.200 euro, daca se depasesc 10 hectare atunci un hectar are o valoare minima de 1.500 euro. In cazul suprafetelor cu vita de vie este importanta vechimea plantatiei. Daca este vorba de o plantatie de 4-5 ani, atunci valoarea minima este de circa 15 mii euro, iar valoarea scade in functie de vechimea plantatiei. Se ajunge astfel sa se considere ca o plantatie de vie a ajuns la finalul ciclului biologic de productie dupa 40 de ani de la plantare, caz in care o vie plantata in 1973 are o valoare minima de 1.500 euro/hectar.

9. EVALUARE

REGLEMENTARI SI CADRUL LEGAL

Standardele Internationale de evaluare

IVS - Valoarea de piata - baze de evaluare; Baze de evaluare diferite de valoarea de piata

IVS 103 - Raportarea evaluarii

IVS 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare .

IVS - Intreprinderi si participatii la intreprinderi

10. ANALIZA DATELOR

10.1 Cea mai buna utilizare

Conceptul de cea mai buna utilizare a proprietatii selectate din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare CMBU este definita ca *utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si care are ca rezultat cea mai mare valoare.* CMBU este analizata uzual in una din urmatoarele situatii: CMBU a terenului liber si CMBU a terenului construit



CMBU a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii: sa fie permisiva legal, sa fie posibila fizic, sa fie fezabila financiar si sa fie maxim productiva. Tinand cont de aceste considerente, CMBU va fi determinata in situatia terenului construit. Tinand cont de tipul constructiilor si a dotarilor aferente proprietatilor evaluate si de amplasarea acestora, CMBU posibila pentru proprietatile analizate este cea de 1. Utilizare a terenului conform destinatiei initiale conferite proprietar teren industrial - . Utilizare alternativa - identificarea si lotizarea drumurilor de acces conform lotizarii existente si vanzarea loturilor pentru mici investitori (parc industrial) , dar pentru conversia lor pentru cea mai buna utilizare in viitor este destul de greu fezabila financiar.

Fiecare din aceste utilizari vor fi analizate prin prisma celor 4 principii care definesc notiunea de CMBU. Astfel, Utilizarea ca si spatii de inchiriat indeplineste celor patru principii, datorita dezmembrarilor efectuate si nu mai pentru activele redundante utilizarile pentru scopul 1 descrise mai sus sunt in fapt cele ce se realizeaza in prezent, fiind cele mai accesibile. In aceste conditii, la valoarea de vanzarea acestui imobil se va lua in considerare eficienta acestei activitati, precum si a investitiilor efectuate de catre locatar

9.2 Evaluarea proprietatilor

Procedura de evaluare (etape parcurse, surse de informatii): Baza evaluarii realizate in prezentul raport este valoarea de piata asa cum este definita mai jos, conform Standardelor Internationale de Evaluare. Pentru determinarea acestei valori au fost aplicate urmatoarele metode: Metoda costurilor, Metoda de randament, Metoda comparatiilor, determinarea valorii de reconstructie, metoda costului de inlocuire net. Prin aplicarea acestor metode s-au obtinut o serie de valori, care au fost interpretate de evaluator si prin reconciliere lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea.

Etape parcurse: documentarea, pe baza informatiilor furnizate de beneficiarul lucrarii si debitoare, inspectia amplasamentelor si aprecierea starii tehnice a acestora; stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului; selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport; analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii; aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietatii imobiliare, intreaga procedura de evaluare fiind conforma cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Evaluarea terenurilor s-a realizat prin aplicarea : metodei comparatiilor de piata, capitalizarii directe, luandu-se in considerare urmatoarele:

- ☐ La baza evaluarii a stat analiza CMBU, precizata mai sus;
- ☐ Evaluarea a avut la baza informatiile de piata pentru preturile de vanzare la proprietati similare;
- ☐ Evaluarea a luat in considerare caracteristicile fiecarui teren ce tin de amplasare, posibilitati de acces, existenta sa nu a fronturilor stradale, etc.;

Evaluarea constructiilor s-a realizat prin determinarea valorii de reconstructie si prin determinarea valorii de randament.



Stabilirea valorii de reconstrucție a fost stabilită prin utilizarea "Cataloagelor de reevaluare" "Costuri de reconstrucție - Costuri de Înlocuire Clădirii Industriale", Editura IROVAL 2015 Corneliu Schiopu.

determinarea valorii rămase la același nivel de preturi prin estimarea deprecierei cumulate prin metoda segregării.

Estimarea deprecierei cumulate: Deprecierea reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apărea din cauze fizice, funcționale sau externe. Estimarea deprecierei s-a efectuat prin metoda segregării, analizându-se separat fiecare cauză a deprecierei, cuantificându-se și apoi totalizându-se o sumă globală.

Stabilirea uzurii fizice: Gradele de uzură s-au stabilit pe elementele componente respectiv: structura de rezistență, finisaje, pardoseli, instalații electrice și / sau sanitare, etc, luându-se în considerare aspecte de ordin general, din care amintim: durata de viață consumată pentru structura de rezistență, starea finisajelor, durata normată a acestora, data ultimelor refaceri, starea instalațiilor, durata de viață, nivelul de reparații sau înlocuire, data executării acestor lucrări, etc. Nivelul acestor uzuri s-au calculat pe baza Normativului P135-1999. Uzura fizică determinată pentru fiecare construcție în parte, este prezentată în

Fisele bunurilor imobile - construcții, anexate la raportul de evaluare.

Deprecierea din cauze externe: Acest tip de depreciere a fost luat în considerare și se datorează în primul rând caracteristicilor pieței imobiliare, pentru care cererea de piață mai mare decât oferta (pentru proprietăți amplasate similar cu cele evaluate în prezentul raport), cu condiții de finanțare scăzute și a neutilizării proprietăților pentru destinațiile pentru care au fost construite. Astfel, s-a ținut cont de pierderea de valoare datorată amplasării clădirilor (corectându-se valoarea tehnică cu o depreciere, astfel încât valoarea rămasă să fie la nivelul valorilor unitare de piață pentru tipurile de clădiri analizate). Față de aceste considerații, deprecierea pentru cauze externe se situează între 10% - 20%. Deprecierea externă a fost calculată pentru fiecare construcție în parte, astfel cum rezultă din fisele bunurilor imobile anexate la raport.

Evaluarea mijloacelor fixe și a obiectelor de inventar - Metoda costului de înlocuire net (CIN) - se bazează pe :

☐ stabilirea valorii de înlocuire;

☐ estimarea deprecierei,

determinându-se valoarea rămasă actualizată.

Valoarea rămasă actualizată se calculează cu relația : $V_{ra} = V_{in}(1 - C_m - G_u/100)$

, unde :

V_{in} = valoarea de înlocuire

C_m = coeficient de diminuare a valorii de înlocuire cu costurile aferente transportului, montajului și punerii în funcțiune.

G_u = deprecierea procentuală

Valoarea de înlocuire sau costul brut de înlocuire reprezintă totalitatea cheltuielilor ce ar trebui efectuate la data evaluării pentru punerea în funcțiune a unui utilaj cu caracteristici tehnico-economice similare celui analizat.

În cazul de față, valoarea de înlocuire se estimează prin metoda indicială care, actualizează valorile de înregistrare contabilă (V_{ic}) în funcție de indicii de evoluție a preturilor.

-formula aplicabilă : $V_{in} = V_{ic} * K_1 * K_2$



SC CONSULTA 99 SRL

Membru Asociat ANEVAR nr. 0129

Avand in vedere ca perioada punerii in functiune, durata de functionare precum si categoria de mijloace fixe parametrii utilizati la determinarea gradului de uzura sunt comuni si se regasesc in Catalogul pentru clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe aprobat prin HG nr. 964/23.12.1998. Acestia sunt prezentati pentru fiecare mijloc fix, in Tabelul nr.5 Pentru mijloacele fixe, in functie de anul de achizitie si de starea tehnica au fost apreciatii coeficienti pentru depreciere functionala, pentru fiecare bun in

Calculul Valorii actualizate ramase (Vra), pentru fiecare mijloc fix in parte, se prezinta in Pentru estimarea unui nivel orientativ de valorificare pe piata, au fost luate in considerare decotari suplimentare (depreciere strategice), bazate pe:

- ☐ informatiile furnizate de firme producatoare sau firme care comercializeaza echipamente in sistem "second – hand";
- ☐ informatiile detinute de catre evaluator cu privire la preturile de vanzare ale echipamentelor respective;
- ☐ luarea in considerare a costurilor de promovare / licitatie / vanzare.

Metoda de evaluare prin comparatia vanzarilor se bazeaza pe faptul ca proprietatea de evaluate este comparata cu cu preturile de vanzare(sau cu cotationile, sau ofertele de vanzare) ale unor proprietati similare, care au fost tranzactionate recent pe o piata libera. Preturile de vanzare sunt analizate prin aplicarea unor elemente de comparatie corespunzatoare si sunt ajustate pentru diferentele fata de subiectul evaluarii, pe baza elementelor de comparatie. Atunci cand exista informatii disponibile, abordarea prin comparatia vanzarilor este cea mai directa si sistematica abordare pentru estimarea valorii de piata. Acesta metoda a fost folosita pentru evaluarea terenurilor i libere la abordarea prin cost si la proprietatile unde au fost numai terenuri Tabel nr. 2

ABORDARE PRIN COMPARATIE	Comparatia ofertelor		Tabel nr. 2
	LEI	EURO	
Teren intravilan in suprafata de 103.891 mp situat in Loc. Marasesti, Sos. Nationala nr. 6, T. 1, Pc. 2, Jud. Vrancea Tabel nr. 2	1.000.200	224.800	

ABORDAREA PRIN COST	Valoarea ramasa actualizata		Tabel nr. 1.1-1.3
	LEI	EURO	
Constructie grup social C96 in sup. desfasurata de 906,47 mp; Constructie hala parter C78 in sup de 3.406,03 mp;	287.025	64.500	

ABORDAREA PRIN COST	Valoarea de reproducere	
	LEI	EURO

Mijloace fixe (utilaje) Tabel nr. 3

44.980

10.000

Tabel nr. 3

11. DEFINITII, IPOTEZE, CONDITII LIMITATIVE SI ALTELE

VALOAREA DE PIATA

Valoarea de piata reprezinta suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

IPOTEZE

Atat selectarea metodelor de evaluare, cat si modalitatile de aplicare, s-au facut avand in vedere statutul actiunii al proprietatii supuse evaluarii, astfel incat valorile estimate sa conduca la o valoare cat mai probabila si apropiata de cea la care va fi incheiata tranzactia valoarea de piata (tranzactie pentru o terta persoana) cuprinde si investitiile efectuate de locatar

Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea abordarilor in evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii

Abordarea pe baza de Costuri s-a facut prin metoda COSTURI DE RECONSTRUCTIE - COSTURI DE INLOCUIRE - CLADIRI REZIDENTIALE CORNELIU SCHIOPU - IROVAL 2015 Cataloage de Reevaluare MATRIX ROM ed 1999

Abordarea pe baza de venituri s-a facut prin metoda "capitalizarii veniturilor", luand in considerare veniturile provenite din inchirierea pe piata libera pentru proprietati similare.

Abordarea prin comparatia vanzarilor evaluatorul trebuie sa ia in considerare care sunt drepturile de proprietate evaluate, pentru a se asigura ca sunt identice cu cele asociate cu proprietatile comparabile. In caz contrar, sunt necesare corectii adecvate asupra vanzarilor comparabile.)

La elaborarea lucrarii au fost luate in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii, utilizand numai informatiile avute la dispozitie, nefiind omisa deliberat nici una (exista posibilitatea existentei si altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data evaluarii). Dupa cunostinta evaluatorului, toate informatiile detinute sunt corecte.

Imobilul a fost vizionat de catre evaluator, iar beneficiarul a pus la dispozitie documentatie cadastrala care sa permita o identificare mai precisa a bunului ea fiind facuta si faptic pe teren.

Din acest motiv evaluatorul NU a prezentat in raport elemente descriptive, schite, etc, pentru a da o imagine cat mai completa asupra dimensiunii acestuia.

Evaluatorul nu va fi facut responsabil pentru aspectele de natura juridica ale proprietatii imobiliare, ce se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre client si care au fost prezentate fara a se efectua verificari sau investigatii suplimentare. Evaluatorul a presupus ca titlul de proprietate este valabil dar nu poate preciza daca imobilul evaluat este sau nu grevat de sarcini. Reprezentantul societatii isi asuma responsabilitatea pentru veridicitatea listei de inventar pusa la dispozitia evaluatorului.



Evaluatorul nu va fi facut raspunzator pentru existenta unor vicii ascunse privind constructiile si/sau factorii de mediu care ar putea influenta valoarea, evaluatorul neavand componentele necesare si, prin urmare, nu poate da nici o garantie referitoare la starea tehnica sau economica a imobilului.

Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii ce au fost evidentiate in raportul de evaluare, de la surse pe care le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta datelor furnizate de client si tertе persoane.

Evaluatorul a presupus ca imobilul de evaluat se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice din zona, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport.

Evaluatorul nu are nici un interes in prezent sau in viitor cu beneficiarul sau cu partile interesate in tranzactii.

Evaluatorul isi asuma intreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate in prezentul raport de evaluare

IPOTEZE SPECIALE

Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport; valori separate, alocate dotarilor, nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate;

Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in cauza, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil;

Prezentul raport sau parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;

Orice valori estimate in raport, se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;

12. DECLARATIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care il semnez, a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare si cu ipotezele si conditiile limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

13. CERTIFICARE

Subsemnatul certific in cunostinta de cauza si cu buna credinta ca:

1. Afirmatiile declarate de catre mine si cuprinse in prezentul raport sunt adevarate si corecte. Estimările si concluziile se bazeaza pe informatii si date considerate de catre evaluator ca fiind adevarate si corecte.



SC CONSULTA 99 SRL

Membru Asociat ANEVAR nr. 0129

2. Analizele, opiniile si concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele si concluziile limitative mentionate si sunt analizele, opiniile si concluziile mele profesionale personale, impartiale si nepartinitoare.

3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare in privinta proprietatii imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare si nu am nici un interes personal privind partile implicate in prezenta misiune, exceptie facand rolul mentionat aici.

4. Implicarea mea in aceasta misiune nu este conditionata de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de marimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluarii si legat de producerea unui eveniment care favorizeaza cauza clientului in functie de opinia mea.

5. Analizele, opiniile si concluziile mele au fost formulate, la fel ca si intocmirea acestui raport, in concordanta cu Standardele Internationale de Evaluare.

6. Posed cunostintele si experienta necesare indeplinirii misiunii in mod competent. Cu exceptia persoanelor mentionate in raportul de evaluare, nici o alta persoana nu mi-a acordat asistenta profesionala in vederea indeplinirii acestei misiuni de evaluare.

14. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

In urma evaluarii efectuate, a analizei informatiilor aplicabile si a factorilor relevanti, opinia evaluatorului este ca RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETATII IMOBILIARE SI A BUNURILOR MOBILE - "Terenuri, Constructii" din patrimoniul SC APD PROPERTY INC SRL: DESCRISE ESTE: 1.332.205 LEI, ECHIVALENT 299.300 EURO, VALOARE CE NU CONTINE TVA.



SC CONSULTA 99 SRL

Membru Asociat ANEVAR nr. 0129

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA -
Abordarea prin comparatii de piata;

Proprietate imobiliara compusa din:
- 37 Loturi de Teren intravilan in suprafata totala de 103.891 mp conform contractelor de vanzare cumparare autentificate sub nr. 2050 din data de 28.12.2009 la BNP Dragu Gheorghe si contract autentificat sub nr. 502 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin Mihail Haret situate in Marasesti, Sos. Nationala nr. 6, Jud. Vrancea cu CF nr. 50811,50813,50819,50821, 50823,50825, 50827, 50810, 50812, 50818, 50820, 50822,50824, 50826, 50828, 50834, 50835, 50840, 50841, 50842, 50923,50925,50946,50947, 50950, 50138, 50142, 50145, 50143, 50153, 50154, 50144, 50129, 50136,50135,50132, 50131, 50130, 50151, 50150, 50146, 50141, 50139; constructie grup social C96 cu o suprafata construita desfasurata de 906,47 mp, constructie hala parter C78 in suprafata construita desfasurata de 3.406,03 mp si constructie laborator si grup social C94 in suprafata construita desfasurata de 487,50 mp. Mijloace fixe (utilaje pentru confectionare tamplarie din aluminiu si PVC. Tabel nr. 1.1-1.3; Tabel nr. 2; Tabel nr. 3

Valoarea nu contine TVA

	LEI	EURO
Teren intravilan in suprafata de 103.891 mp situat in Loc. Marasesti, Sos. Nationala nr. 6, T. 1, Pc. 2, Jud. Vrancea Tabel nr. 2	1.000.200	224.800
Constructie grup social C96 in sup. desfasurata de 906,47 mp; Constructie hala parter C78 in sup de 3.406,03 mp;	287.025	64.500
Mijloace fixe (utilaje) Tabel nr. 3	44.980	10.000



SC CONSULTA 99 SRL

Membru Asociat ANEVAR nr. 0129

TOTAL Bunuri din patrimoniu SC APD PROPERTY SRL

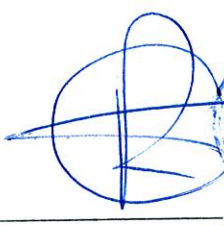
1.332.205

299.300

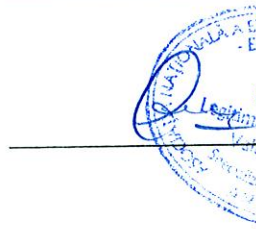
Semnături:

EVALUATOR
CONSULTA 99 SRL

Ricu Cristian




Oprea Valentin






Adresa Hala parter
Data evaluarii: 4.4500 lei
Sup construita: AC (sqm) = 487,50
Sup.desfasurata AD (sqm) = 487,50
An constructie 1970

TVA = 24%

Element constructie	Name / Symbol	Suprafata (mp)	Cost catalog (RON/mp)	Total cost (RON)	Index		Total cost cu index (euro) cu TVA
					D	E	
		A	B	C=AxB	1,054	1,006	F=CxDxE
	Structura	487,50	947,0	461.662,5	1,054	1,006	110.002,7
	Finisaj	487,50	455,0	221.812,5	1,054	1,006	52.852,4
	Finisaj exterior	487,50	217,0	105.787,5	1,054	1,006	25.206,5
TOTAL COST (CIB) FARA VAT (EURO/MP)							477,4
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO)							187.700,0
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO/MP)							385,0
Element constructie	Nume	Pondere in constructie conf P -135 %		Depreciere fizica estimata (%)	Depreciere fizica %		
structura rezistenta		40%		70%	28%		
anvelopa		17%		75%	13%		
saje (zugravii fatade)		25%		80%	20%		
instalatii functionale		18%		95%	17%		
TOTAL		100%			58%		
Total cost (Euro)		Cost inlocuire brut - CIB		Depreciere fizica (%)	Cost de inlocuire (cu depreciere fizica)		
		187.700,0		58%	79.115,5		
Total cost (Euro/mp)		385,0		58%	162,3		
		Percentage		Value	Depreciated value		
Depreciere functionala		50%		39.558 €	39.558 €		
Depreciere economica		80%		31.646 €	7.912 €		
Valoare de piata				7.900 €	35.155 lei		

Proprietar:
Adresa
Data evaluarii:
Sup construita:
Sup desfasurata
An constructie

Constructie grup social
4,4500 lei
AC (sqm) = 906,94
AD (sqm) = 906,94

TVA = 24%

Tabel nr. 1.2

Element constructie	Name / Symbol	Suprafata (mp)	Cost catalog (RON/mp)	Total cost (RON)	Index 1		Index 2	Total cost cu index (euro) cu TVA	
		A	B	C=AxB	D	E			
					1,054	1,006		F=CxDxE	
	Structura	906.94	868.0	787.223.9	1,054	1,006		187.575,8	
	Invelitoare si terasa	906.94	250.5	227.188.5	1,054	1,006		54.133.3	
	Finisaj	906.94	456.0	413.564.6	1,054	1,006		98.542.1	
	Instalatii electrice	906.94	50.0	45.347.0	1,054	1,006		10.805.1	
	Instalatii de incalzire	906.94	56.0	50.788.6	1,054	1,006		12.101.7	
	Instalatii sanitare	906.94	17.0	15.418.0	1,054	1,006		3.673.7	
TOTAL COST (CIB) CU TAV (EURO)				366.831,8					
TOTAL COST (CIB) FARA VAT (EURO/MP)				404,5					
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO)				295.832,1					
TOTAL COST (CIB) FARA TVA (EURO/MP)				326.2					
Element constructie	Nume	Ponderea in constructie conf P -135 %	Depreciere fizica estimata (%)	Depreciere fizica %					
structura rezistenta anvelopa finisaje (zugravit fatade) instalatii functionale	TOTAL	40%	75%	30%					
		17%	80%	14%					
		25%	80%	20%					
		18%	85%	15%					
		100%		59%					
Cost inlocuire brut - CIB (euro)		Depreciere fizica (%)	Cost de inlocuire (cu depreciere fizica) (euro)						
295.832,1		59%	121.587,0						
295.832,1		50%	121.587,0						
326.2			134,1						
Percentage		Value	Depreciated value						
55%		66.873 €	54.714 €						
60%		32.828 €	21.886 €						
Valoare de piata		21.900 €	97.455 lei						
Total cost (Euro)									
Total cost (Euro/mp)									
Depreciere functionala									
Depreciere economica									

ABORDAREA PRIN COMPARAȚIA VÂNZĂRILOR (TEREN)

Imobil: teren intravilan de 103.891 mp situat în Loc. Marasesti, Sos. Nationala nr. 6, T1, Pc. 2, Jud. Vrancea

1 EURO= 4,45 RON curs mediu BNR

Nr. crt.	ELEMENTE DE COMPARAȚIE	SUBIECT	TERENURI COMPARABILE		
			COMPARABILA A	COMPARABILA B	COMPARABILA C
0	1	2	3	4	5
	Suprafața (mp)	103.891	1.700	13.000	1.600
	Preț de ofertă/vânzare (EUR/mp)		4	1	7
	Tipul		ofertă	oferta	ofertă
	Corecție %		-15%	-15%	-15%
	Corecție (EUR/mp)		-1	0	-1
	PREȚ CORECTAT (EUR/mp)		3	1	6
1	Dreptul de proprietate transmis	integral	integral	integral	integral
	Corecție %		0%	0%	0%
	Corecție (EUR/mp)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT (EUR/mp)		3	1	6
2	Condiții de finanțare exclusiv TVA	numerar	numerar	numerar	numerar
	Corecție %		-18%	-18%	-18%
	Corecție (EUR/mp)		-1	0	-1
	PREȚ CORECTAT (EUR/mp)		3	1	5
3	Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent
	Corecție %		0%	0%	0%
	Corecție (EUR/mp)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT (EUR/mp)		3	1	5
4	Condiții de piață (data)	sep.-16	sep.-16	sep.-16	sep.-16
	Corecție %		0%	0%	0%
	Corecție (EUR/mp)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT (EUR)- (baza)		3	1	5
5.	Localizare	Loc. Marasesti	Loc. Marasesti	Loc. Marasesti	Loc. Marasesti
	Corecție %		0%	0%	0%
	Corecție (EUR/mp)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT (EUR/mp)		3	1	5
Caracteristici fizice					
6.	Suprafața	103.891	1.700	13.000	1.600
	Corecție %		-20%	-10%	-20%
	Corecție (EUR/mp)		-1	0	-1
	PREȚ CORECTAT (EURO/mp)		2	1	4
7.	Extravilan/intravilan	Intravilan	Intravilan	Extravilan si intravilan	Intravilan
	Corecție %		0%	10%	0%
	Corecție (EUR/mp)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT (EUR/mp)		2	1	4
8	Utilitati	debransate la utilitati	Toate utilitatile	Posibilitate racordare utilitati	Utilitati langa terenuri
	Corecție %		-3%	10%	5%
	Corecție (EURO/mp)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT (EUR/mp)		2	1	4
Corecție totală netă (EUR)			-2	0	4
Corecție totală netă %			-44%	-31%	-44%



Corecție totală brută absolută (EUR)		2	1	3
Corecție totală brută absolută %		46%	50%	47%
Număr corecții		5	5	5
VALOAREA PROPUȘĂ euro/ mp	2	eur		
VALOAREA PROPUȘĂ lei/mp	10	lei		
Valoare de piață totală teren EURO	224.767			
Valoare de piață totală teren LEI	1.000.213	fara TVA		
Valoare de piață totală teren EURO rotunjită	224.800			
Valoare de piață totală teren LEI rotunjită	1.000.200	fara TVA		

Explicație corecții:

Comparabila A, care a necesitat cele mai mici corecții (procentuale brute absolute), indică valoarea terenului exprimată prin această metodă.



DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET PENTRU MIJLOACELE FIXE SI OBIECTE DE INVENTAR

SC A.P.D. PROPERTY SRL in Insolventa

SC A.P.D. PROPERTY SRL in Insolventa													
Nr.	NR.	Mijloace fixe	An	Valoare achizitite (cost istoric) Vfc - lei-	Indice actualiz K1	Indice actualiz K2	Valoarea inlocuire (CIB) Vin - lei-	Depreciere fizica %	CIB-Depreciere Fizica	Depreciere economica %	CIN = CIB- Depreciere Fizica- Vra-lei	Valoare de piata RON	Valoare de piata EURO
Crt.	BUC.		achizitite										
GESTIUNEA MIJLOACE FIXE													
Gestiune Bucuresti													
1	1	Masina de Debitat Profile Automata ROCA	01.04.2008	35.024	1,34	1,29	60.637	50%	30.319	65%	10.612	10.612	2.369
2	1	Masina de frezat montanti automata la unghi ROCA	02.04.2008	29.832	1,34	1,29	51.648	50%	25.824	68%	8.264	8.264	1.845
3	1	Freza cupantograf si masina de gaurit tripla ROCA	04.04.2008	38.412	1,34	1,29	66.503	50%	33.251	65%	11.638	11.638	2.598
5	1	Masina automata de taiat bagheta ROCA	05.04.2008	41.492	1,34	1,29	71.835	50%	35.918	68%	11.494	11.494	2.566
6	1	Echipament de aspirare	06.04.2008	11.440	1,34	1,29	19.806	50%	9.903	70%	2.971	2.971	663
TOTAL ROTUNJIT MIJLOACE FIXE												44.978	10.000



Furnizor: SC HABITAT CONCEPT
CONSTRUCT SRL
Reg. com.: 140/7603/2009
CIF: RO 25749259
Adresa: CALEA SERBAN VODA 20,
BUCURESTI, Jud. BUCURESTI
Capital social: 200

FACTURA

Seria H nr. 0072
Data (zi/luna/an): 17/05/2012
Cota TVA: 24%

Client: SC APD PROPERTY INC SRL
Reg. com.: 140/1960/2008
CIF: RO23207103
Adresa: STR. C.NOICA 171,
BUCURESTI
Judet: Bucuresti
IBAN: RO18RZBR0000060010197097
Banca: RAIFFEISEN BANK

Nr. crt	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cant.	Pret unitar (fara TVA) -Lei-	Valoarea -Lei- 5(3x4)	Valoarea TVA -Lei- 6
0	1	2	3	4	5(3x4)	6
1	MASINA DE DEBITAT PROFILE AUTOMATA ROCA OPA	BUC	1	35024.00	35024.00	8405.76
2	MASINA DE FREZAT MONTANTI AUTOMATA LA UNGH1 ROCA FMA-1	BUC	1	29832.00	29832.00	7159.68
3	FREZA CU PANTOGRAF SI MASINA DE GAURIT TRIPLA ROCA FPT	BUC	1	38412.00	38412.00	9218.88
4	MASINA AUTOMATA DE TAIAT BAGHETE ROCA TBA	BUC	1	41492.00	41492.00	9958.08
5	ECHIPAMENT DE ASPIRARE	BUC	1	11440.00	11440.00	2745.60

CFR. 1/12.06.2011

Sumnatura si
stampa

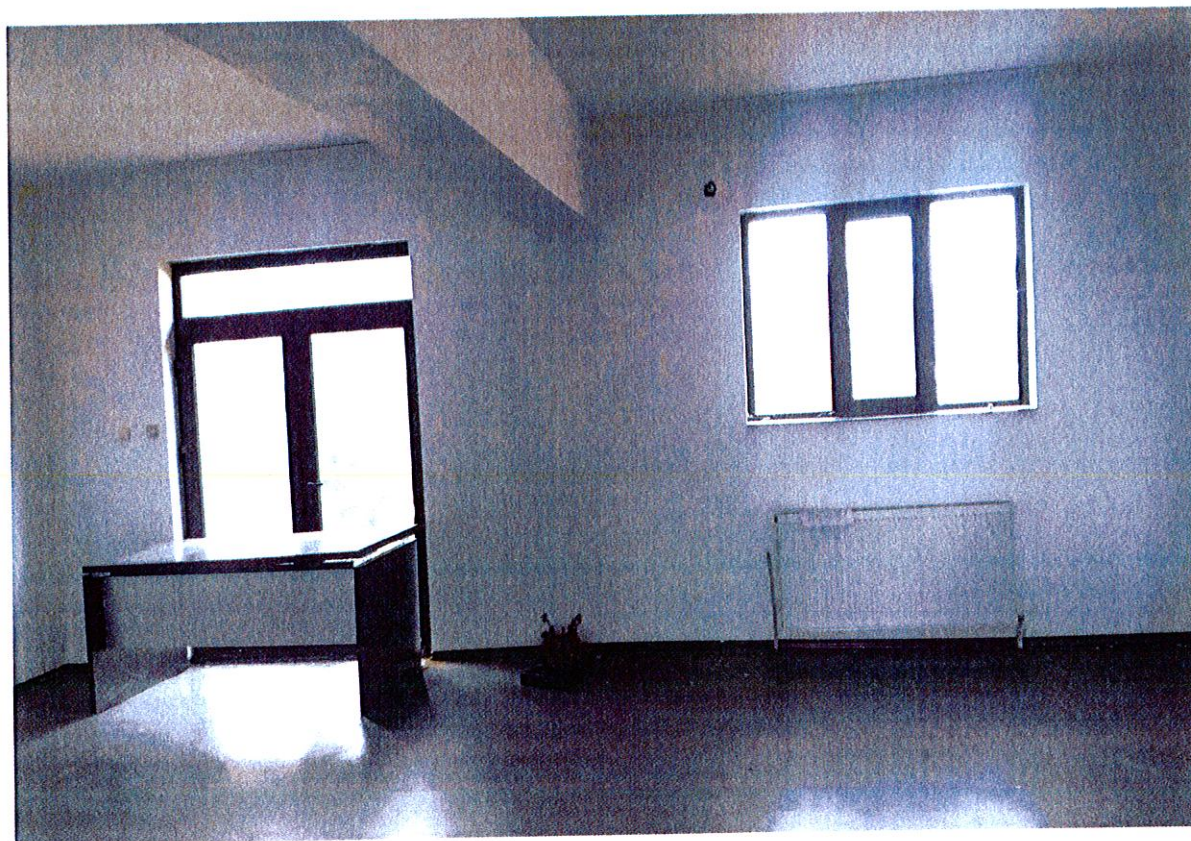
Furnizorului: Intocmit de: SABOU LUCIAN
Numele delegatului: AVRAM LUCIAN
CIRIT724156

Modul de transport: CURIER
Data la care s-a efectuat in prezenta noastra la data de
.....ora.....

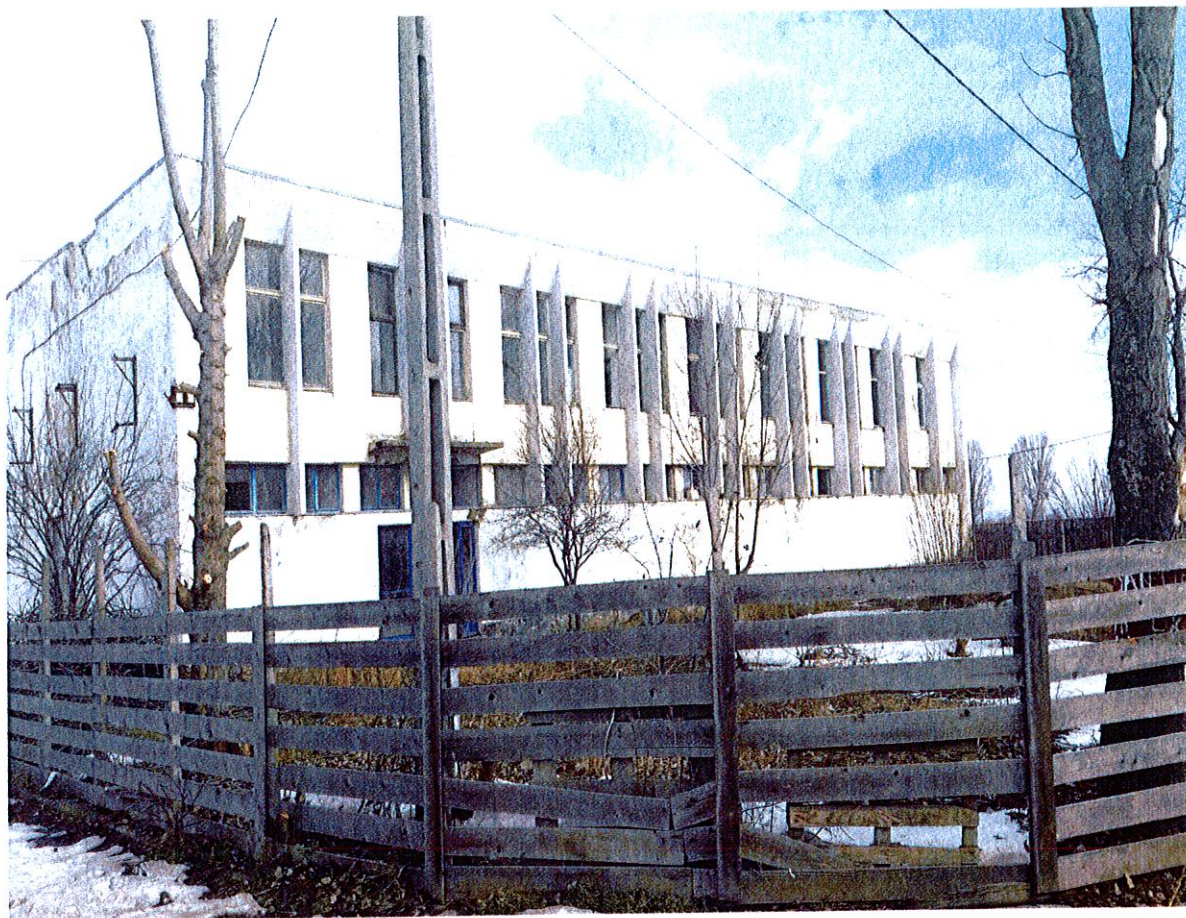
Sumnatura:

Total	158200.00	37488.00
Total plata	193688.00	
Semnatura de primire:		

Termen plata: 31/08/2012



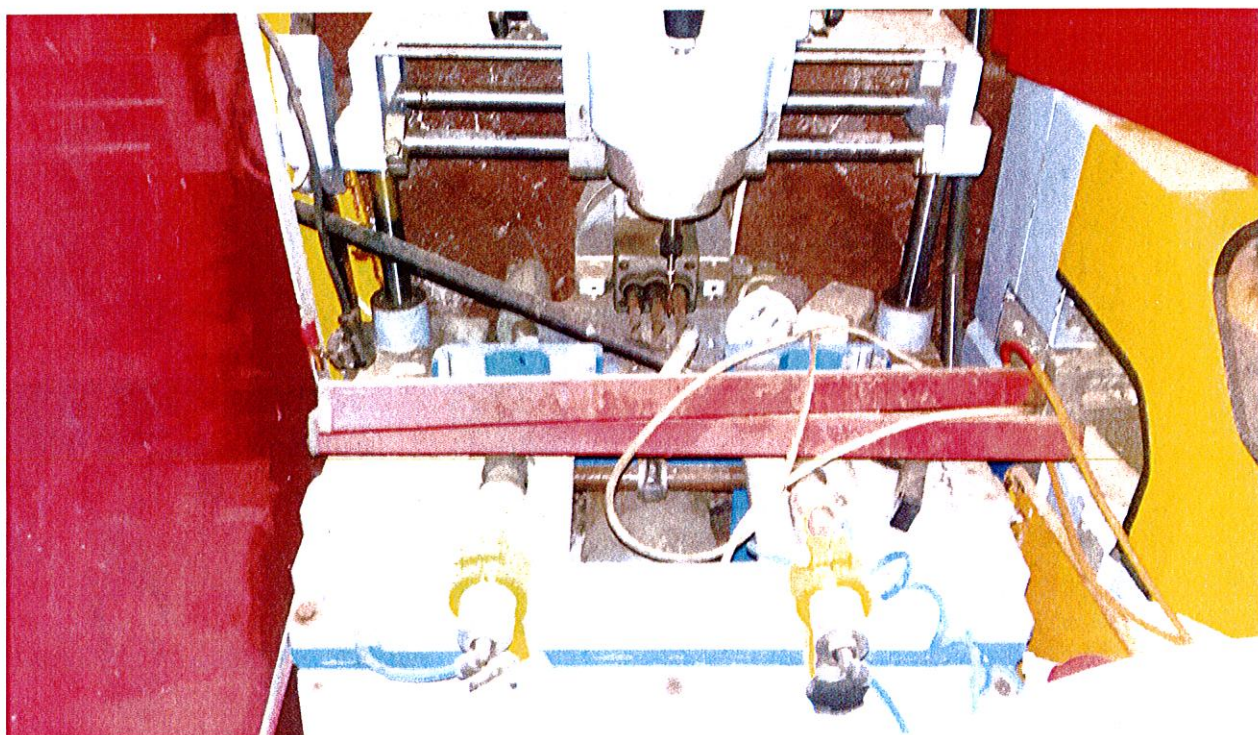


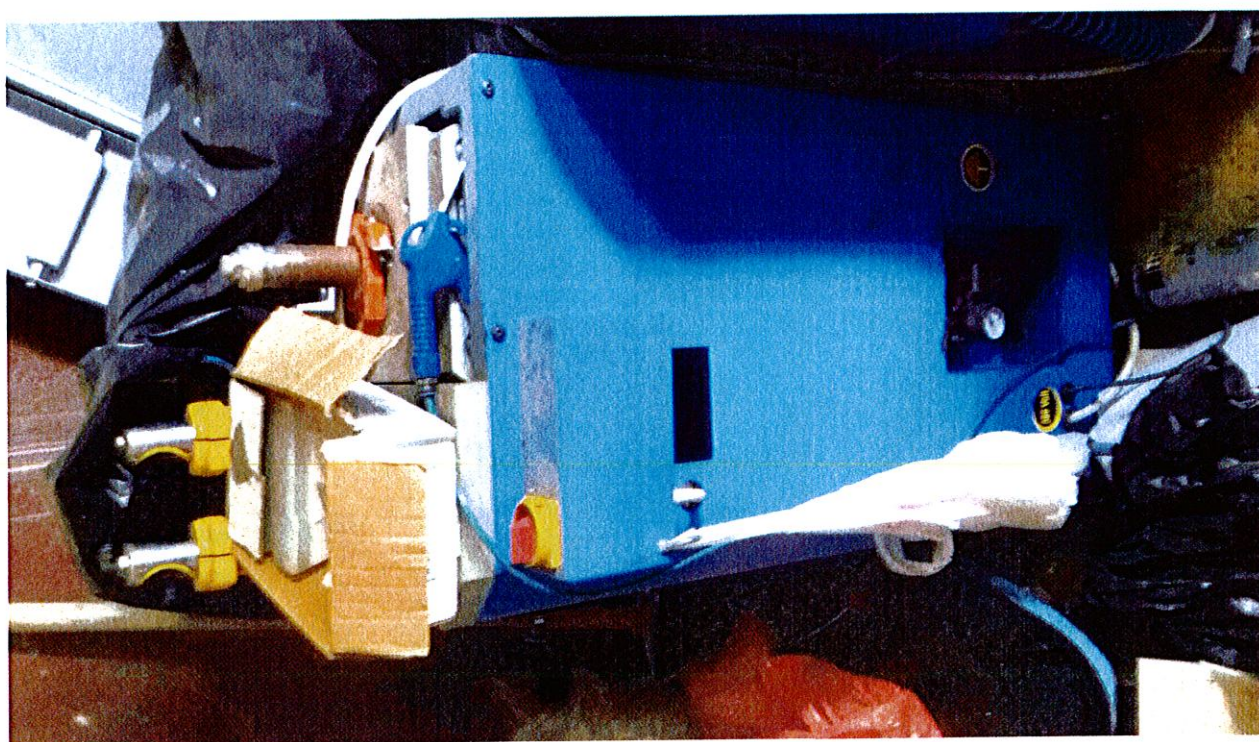
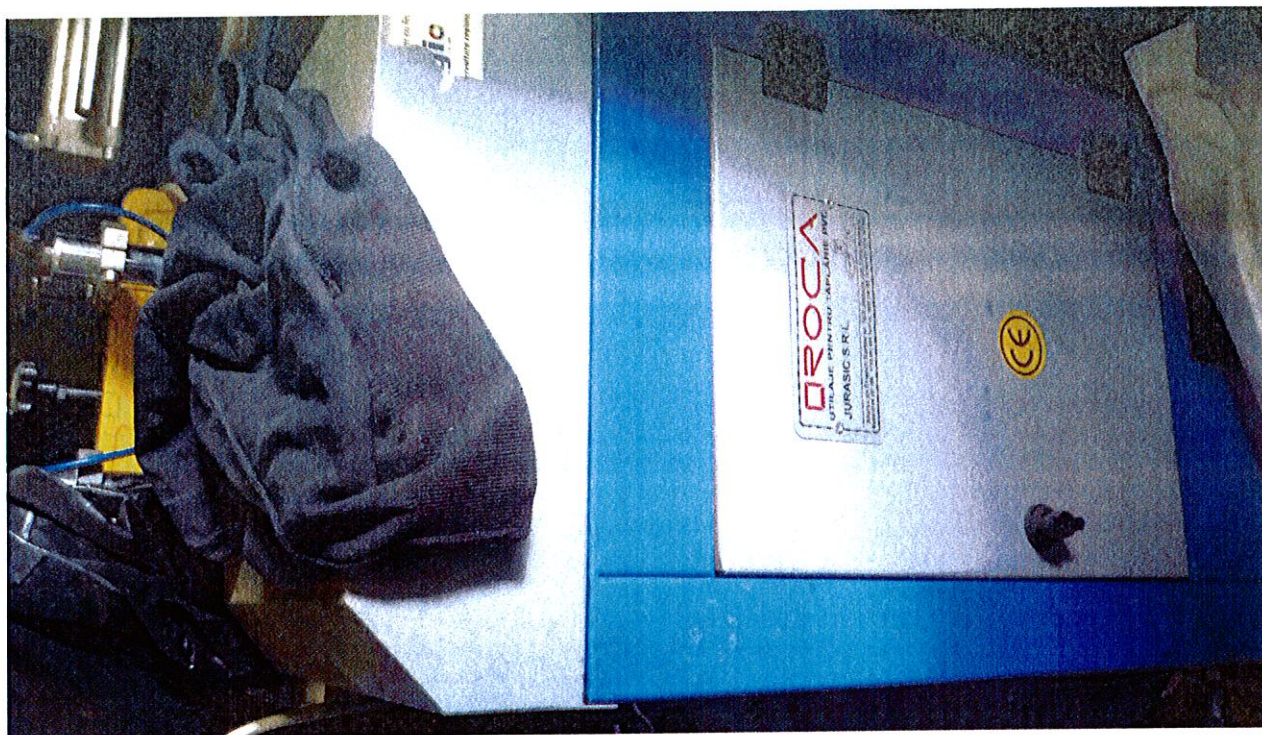












ACT DE DEZMEMBRARE

-----**Subscrisa, S.C. APD PROPERTY INC S.R.L.**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul București, strada Constantin Noica, număr 120, Camera 7, Sector 6, CIF RO 23207103, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/1960/07.02.2008, reprezentată prin administrator **AVRAM LUCIAN**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul București, strada Chezașiei, număr 6, Sector 3, posesor al CI seria RT nr. 724156/09.02.2010 eliberată de SPCEP S3 biroul nr. 5, CNP 1571029390680 - în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților din data de 09.05.2011, **proprietara bunului imobil - teren - în suprafață totală de 2.178 (douămiiunasutășaptezecișiopt) mp suprafață real măsurată (suprafață din acte 2.178 mp) curți construcții (Cc), imobil situat în intravilanul orașului Mărășești, Șoseaua Națională, număr 6, județ Vrancea, tarla 1, parcela 2, cu vecinii: S.C. APD Property INC S.R.L. și S.C. Ecodava 2008 S.R.L. la Nord, Dumitrache, S.C. Algemarin și S.C. APD Property INC S.R.L. la Sud, S.C. APD Property INC S.R.L. la Est și DN2-E85 și S.C. APD Property INC S.R.L. la Vest, imobil având număr cadastral 229/9/4/14/11 N, înscris în Cartea Funciară nr. 50137 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 1577) a localității Mărășești - suprafață de teren ce servește drept cale de acces, fiind afectată de un drept de servitute (cale de acces) în favoarea tuturor proprietarilor cu care se învecinează, și care își va păstra, în urma prezentului act de dezmembrare, parțial această destinație, am convenit la dezmembrarea imobilului mai sus descris, conform schițelor întocmite de ing. Hagiș Petrișor Bogdan - Certificat de autorizare seria RO-VN-F nr. 0016/26.10.2010 și vizate de O.C.P.I. Vrancea sub nr. 8867/20.07.2011 și întregul imobil se dezmembrează în 3 loturi cu numere cadastrale noi, astfel:-----**

-----**LOTUL I: cu nr. cadastral 50923, al O.C.P.I. Vrancea, constituit din suprafața de 1.478 (unamiepatrusuteșaptezecișiopt) mp teren curți construcții (Cc), situat în intravilanul orasului Mărășești, Șoseaua Națională, număr 6, județ Vrancea, tarla 1, parcela 2, imobil cu vecinii: S.C. APD Property INC S.R.L. și rest proprietate lot 2 la Nord, Dumitrache, S.C. Algemarin și S.C. APD Property INC S.R.L. la Sud, S.C. APD Property INC S.R.L. la Est și DN2-E85 la Vest, lot ce rămâne în proprietatea S.C. APD Property INC S.R.L. și va servi drept cale de acces, fiind afectată de un drept de servitute (cale de acces) în favoarea tuturor proprietarilor cu care se învecinează;-----**

-----**LOTUL II: cu nr. cadastral 50924, al O.C.P.I. Vrancea, constituit din suprafața de 488 (patrusuteoptzecișiopt) mp teren curți construcții (Cc), situat în intravilanul orașului Mărășești, Șoseaua Națională, număr 6, județ Vrancea, tarla 1, parcela 2, imobil cu vecinii: S.C. Ecodava 2008 S.R.L. și S.C. APD Property INC S.R.L. la Nord, rest proprietate lot 1 și S.C. APD Property INC S.R.L. la Sud, S.C. APD Property INC S.R.L. și rest proprietate lot 3 la Est și S.C. APD Property INC S.R.L. la Vest, lot ce se înstrăinează către S.C. ECODAVA 2008 S.R.L. și care nu va mai fi afectat de dreptul de servitute în favoarea proprietarilor cu care se învecinează;-----**

-----**LOTUL III: cu nr. cadastral 50925, al O.C.P.I. Vrancea, constituit din suprafața de 212 (douășutedouăsprezece) mp teren curți construcții (Cc), situat în intravilanul orasului Mărășești, Șoseaua Națională, număr 6, județ Vrancea, tarla 1, parcela 2, imobil cu vecinii:**

S.C. APD Property INC S.R.L. la Nord, la Sud și la Est și rest proprietate lot 2 la Vest, lot ce rămâne în proprietatea S.C. APD Property INC S.R.L. și care nu va mai fi afectat de dreptul de servitute în favoarea proprietarilor cu care se învecinează.-----

-----Am dobândit imobilul - teren - descris mai sus, subscrisa proprietară, prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2050/28.12.2009 - BNP Asociați Drugă Gheorghe și Dragomir Maria Daniela - Focșani, jud. Vrancea, imobil întabulat ulterior în Cartea Funciară nr. 50137 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 1577) a localității Mărășești, conform Încheierii de întabulare nr. 138/12.01.2010 a O.C.P.I. Vrancea - B.C.P.I. Panciu.-----

-----Subscrisa proprietara, S.C. APD PROPERTY INC S.R.L., prin administrator - AVRAM LUCIAN, declar că imobilul - teren - descris mai sus, are toate taxele și impozitele achitate la zi, nu are niciun fel de debite, conform Certificatului de atestare fiscală nr. 11735/28.07.2011 eliberat de Primăria orașului Mărășești. Totodată, aceasta dezmembrare se realizează și în baza Certificatului de urbanism nr. 9/14.07.2010 eliberat de Primăria orașului Mărășești.-----

-----Subscrisa proprietara, S.C. APD PROPERTY INC S.R.L., prin administrator - AVRAM LUCIAN, declar pe proprie răspundere că acest imobil - teren - se dezmembrăază liber de orice sarcini și servituți, așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pe...ru autentificare nr. 9257/28.07.2011 eliberat de O.C.P.I. Vrancea - B.C.P.I. Panciu.-----

-----Schița cadastrală a bunului imobil face parte integrantă - respectiv Anexa nr. 1 - din prezentul act.-----

-----Actul a fost citit cu voce tare în fața părții, care a consimțit la autentificarea lui.-----

-----Taxele perfectării actului au fost suportate de partea contractantă.-----

-----Tehnoredactat la Birou notar public Manolescu Luciana din Focșani, jud. Vrancea, astăzi, data autentificării prezentului înscris, în 5 (cinci) exemplare, din care trei s-au înmănat părții, unul se depune în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate imobiliară, iar un exemplar rămâne la arhiva acestui birou notarial.-----

PARTE CONTRACTANTĂ - PROPRIETAR,

Avram Lucian



ROMÂNIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC

MANOLESCU LUCIANA

SEDIUL : FOCȘANI, STR. PIAȚA VICTORIEI, NR. 11, AP. 2, PARTER

JUDEȚUL VRANCEA

Tel./Fax: 0337.101.447; Tel.: 0744.774.568

Operator de date cu caracter personal nr. 11968

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 596

Anul 2011 Luna IULIE ziua 29

-----În fața mea, MANOLESCU LUCIANA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:----

1. AVRAM LUCIAN, cetățean român, cu domiciliul în municipiul București, strada Chezășiei, număr 6, Sector 3, posesor al CI seria RT nr. 724156/09.02.2010 eliberată de JPCPEP S3 biroul nr. 5, CNP 1571029390680, în calitate de reprezentant – administrator al **S.C. APD PROPERTY INC S.R.L.**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul București, strada Constantin Noica, număr 120, Camera 7, Sector 6, CIF RO 23207103, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/1960/07.02.2008,-----

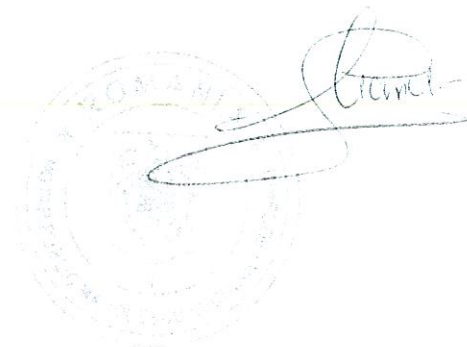
-----Care, după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele, precum și anexa – schița cadastrală.-----

-----În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36 / 1995, cu modificările și completările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**-----

-----S-a perceput suma de 180,00 lei cu chitanța nr. VN 0113270/29.07.2011, reprezentând înscriere dezmembrare.-----

-----S-a perceput onorariul de 525,00 lei și TVA (24%) de 126,00 lei, cu chitanța nr. VNBAC 03653640/29.07.2011.-----

**NOTAR PUBLIC,
MANOLESCU L.**



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

ACT DE DEZMEMBRARE ȘI CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

-----Subscrisa, S.C. APD PROPERTY INC S.R.L., persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul București, strada Constantin Noica, număr 120, Camera 7, sector 6, CIF RO 23207103, număr de ordine în Registrul comerțului J40/1960/07.02.2008, reprezentată prin asociat și administrator **AVRAM LUCIAN**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul București, strada Chezășiei, număr 6, Sector 3, posesor al CI seria RT nr. 724156/09.02.2010 eliberată de SPCEP S3 biroul nr. 5, CNP 1571029390680, proprietara bunului imobil - teren - în suprafață totală de 6.788 (șasemișaptesuteoptzecișiopt) mp, suprafață real măsurată (suprafață din acte 6.788 mp) curți construcții (Cc) și construcții amplasate pe acesta - C19, C20, C37, C38, C39, C51, C52, C53, C54, C55, C57, C82, C85, C89, C90, C91 și C92, imobil situat în intravilanul orașului Mărășești, Șoseaua Națională, județ Vrancea, tarla 1, parcela 2, având număr cadastral 229/9/4/12/10/1N, înscris în Cartea Funciară nr. 50139 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 1605N) a localității Mărășești, am convenit la dezmembrarea imobilului mai sus descris, astfel:-----

-----Cu privire la dezmembrare:-----

-----Aceasta se face conform schițelor întocmite de ing. Hagi Petrișor-Bogdan - Certificat de autorizare seria RO-VN-F nr. 0016/26.10.2010 și vizate de O.C.P.I. Vrancea sub nr. 10203/22.08.2011 și întregul imobil se dezmembrează în 3 loturi, astfel:-----

-----LOTUL I: cu nr. cadastral 229/9/4/12/10/1/1N, al O.C.P.I. Vrancea, constituit din suprafața de 626 (șasesutedouăzecișisase) mp teren curți construcții (Cc), situat în intravilanul orașului Mărășești, Șoseaua Națională, județ Vrancea, tarla 1, parcela 2, imobil cu vecinii: S.C. Ecodava 2008 la Nord, la Sud, la Est și la Vest, lot ce se înstrăinează către S.C. Ecodava 2008 S.R.L.;-----

-----LOTUL II: cu nr. cadastral 229/9/4/12/10/2N, al O.C.P.I. Vrancea, constituit din suprafața de 357 (treisutecincizecișisapte) mp teren curți construcții (Cc), situat în intravilanul orașului Mărășești, Șoseaua Națională, județ Vrancea, tarla 1, parcela 2, imobil cu vecinii: S.C. Ecodava 2008 la Nord, la Sud, la Est și la Vest, lot ce se înstrăinează către S.C. Ecodava 2008 S.R.L.;-----

-----LOTUL III: cu nr. cadastral 229/9/4/12/10/1N, al O.C.P.I. Vrancea, constituit din suprafața de 5.805 (cincimiioptsutecinci) mp teren curți construcții (Cc) și construcții amplasate pe acest teren: C19 - atelier vestiar punct întreținere, C20 - decantor, C37 - stație conexiuni, C38 - decantor+grup social, C39 - decantor+pompe, C51 - magazie produse finite, C52 - anexă, C53 - decantor, C54 - decarborator, C55 - depozit sare și acid clorhidric, C57 - platformă uscare clei oase, C82 - atelier mecanic+magazie, C85 - castel apă, C89 - degresare I, II+cuvă inflamabilă, C90 - magazie lubrifianti, C91 - magazie centrală și C92 - sală festivități, situat în intravilanul orașului Mărășești, Șoseaua Națională, județ Vrancea, tarla 1, parcela 2, lot ce se rămâne în proprietatea S.C. APD Property INC S.R.L.-----

-----Am dobândit imobilul - teren - descris mai sus, subsemnata proprietară, prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2050/28.12.2009 - BNP Asociați Drugă Gheorghe și Dragomir Maria Daniela - Focșani, jud. Vrancea, imobil întabulat ulterior în Cartea Funciară nr. 50139 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 1605N) a localității Mărășești.-----

-----Subscrisa, **S.C. APD PROPERTY INC S.R.L.**, prin asociat și administrator **AVRAM LUCIAN**, declar că imobilul - teren - descris mai sus, are toate taxele și impozitele achitate la zi, nu are niciun fel de debite, conform **Certificatului de atestare fiscală nr. 13038/29.08.2011** eliberat de Primăria orașului Mărășești.-----

-----Subscrisa, **S.C. APD PROPERTY INC S.R.L.**, prin asociat și administrator **AVRAM LUCIAN**, declar pe proprie răspundere că acest imobil - teren - se dezmembrează liber de orice sarcini și servituți, așa cum rezultă din **extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 10570/24.08.2011 eliberat de O.C.P.I. Vrancea - B.C.P.I. Panciu**. Totodată, această dezmembrare se realizează și în baza **Certificatului de urbanism nr. 12/29.08.2011** eliberat de Primăria orașului Mărășești.-----

-----**Cu privire la vânzare-cumpărare:**-----

-----**Între:**-----

-----Subscrisa, **S.C. APD PROPERTY INC S.R.L.**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul București, strada Constantin Noica, număr 120, Camera 7, sector 6, CIF RO 23207103, număr de ordine în Registrul comerțului J40/1960/07.02.2008, reprezentată prin asociat și administrator **AVRAM LUCIAN**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul București, strada Chezașiei, număr 6, Sector 3, posesor al CI seria R₁ nr. 724156/09.02.2010 eliberată de SPCEP S3 biroul nr. 5, CNP 1571029390680, în calitate de vânzătoare, pe de o parte, și-----

-----Subscrisa, **S.C. ECODAVA 2008 S.R.L.**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul Bacău, strada Cornișa Bistriței, număr 1, bloc 16, scara C, apartament 5, județ Bacău, CIF RO 21172688, număr de ordine în Registrul Comerțului J04/885/01.11.2010, reprezentată prin asociat și administrator **BLEMBEA DUMITREL**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Bîrlad, strada Milcov, număr 9, Județ Vaslui, posesor al CI seria VS nr. 306011/29.01.2007 eliberată de SPCLEP Bârlad, CNP 1570128040031, în calitate de cumpărătoare, pe de altă parte,-----

-----a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:-----

-----Subscrisa, **S.C. APD PROPERTY INC S.R.L.**, prin asociat și administrator **AVRAM LUCIAN**, vând societății comerciale **ECODAVA 2008 S.R.L.**, întregul meu drept de proprietate asupra bunurilor imobile descrise în cele ce urmează:-----

----- - teren în suprafață totală de 626 (șasesutedouăzecișișase) mp teren curți construcții (Cc), imobil situat în intravilanul orașului Mărășești, Șoseaua Națională, județ Vrancea, tarla 1, parcela 2, cu vecinii: S.C. Ecodava 2008 la Nord, la Sud, la Est și la Vest, având număr cadastral 229/9/4/12/10/1/1N, înscris în Cartea Funciară nr. 50139 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 1605N) a localității Mărășești;-----

----- - teren în suprafață totală de 357 (treisutecincizecișișapte) mp teren curți construcții (Cc), imobil situat în intravilanul orașului Mărășești, Șoseaua Națională, județ Vrancea, tarla 1, parcela 2, cu vecinii: S.C. Ecodava 2008 la Nord, la Sud, la Est și la Vest, având număr cadastral 229/9/4/12/10/2N, înscris în Cartea Funciară nr. 50139 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 1605N) a localității Mărășești.-----

-----Am dobândit imobilele mai sus descrise - terenuri - subsemnata vânzătoare, prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2050/28.12.2009 - BNP Asociați Drugă Gheorghe și Dragomir Maria Daniela - Focșani, jud. Vrancea, precum și

prin dezmembrarea de mai sus, imobile întabulate ulterior în Cartea Funciară nr. 50139 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 1605N) a localității Mărășești.-----

-----Subscrisa vânzătoare, **S.C. APD PROPERTY INC S.R.L.**, prin asociat și administrator **AVRAM LUCIAN**, declar pe proprie răspundere că aceste imobile – terenuri – nu sunt în litigiu, nu am făcut niciun act de dispoziție sau sub semnătură privată sau grevare cu privire la ele, nu s-au încheiat antecontracte de vânzare-cumpărare cu alte persoane privind aceste imobile, nu sunt arendate/comodate și nu s-a promis arendarea/comodarea, nici înstrăinarea acestora, nu au fost aportate drept capital social al vreunei societăți comerciale, nu fac obiectul vreunui contract de împrumut cu garanție imobiliară și se vând libere de orice sarcini și servituți, așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 10570/24.08.2011 eliberat de O.C.P.I. Vrancea - B.C.P.I. Panciu și subscrisa, **S.C. APD PROPERTY INC S.R.L.**, prin asociat și administrator **AVRAM LUCIAN**, garantez pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni totale și parțiale pentru perioada de la dobândire până la zi, cu precizarea că răspund de evicțiunea prevăzută de art. 1337 Cod Civil.-----

-----Subscrisa vânzătoare, **S.C. APD PROPERTY INC S.R.L.**, prin asociat și administrator **AVRAM LUCIAN**, declar că imobilele nu sunt scoase din circuitul civil, astfel că nu au trecut în patrimoniul statului în baza vreunui act normativ, ci au rămas continuu în stăpânirea mea și a autorilor mei, au toate taxele și impozitele achitate la zi, nu au niciun fel de debite, conform **Certificatului de atestare fiscală nr. 13038/29.08.2011** eliberat de Primăria orașului Mărășești, urmând ca de la această dată plata taxelor, a impozitelor și a altor utilități să treacă asupra cumpărătoarei.-----

-----Prețul acestei vânzări este de **9.830 (nouămii optsutetreizeci) lei**, preț pe care subscrisa vânzătoare l-am primit în totalitate de la cumpărătoare anterior datei de astăzi, data autentificării prezentului contract, respectiv la data de 29.07.2011, conform precizărilor din Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 597/29.07.2011 - BNP Manolescu Luciana - Focșani, jud. Vrancea și din Promisiunea de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 613/10.05.2011 - BNP Haret Cătălin-Mihail - Focșani, jud. Vrancea. De astăzi, data autentificării prezentului contract, cumpărătoarea intră de drept și de fapt în proprietatea și stăpânirea bunurilor imobile vândute - terenuri.-----

-----Subscrisa, **S.C. ECODAVA 2008 S.R.L.**, prin asociat și administrator **BLEMBEA DUMITREL**, am cumpărat imobilele descrise mai sus - terenuri, am achitat prețul vânzătoarei, respectiv suma de **9.830 (nouămii optsutetreizeci) lei**, conform precizărilor de mai sus, cunosc situația juridică a imobilelor vândute din care rezultă calitatea de proprietar a vânzătoarei și modul cum au fost dobândite, știu că nu sunt scoase din circuitul civil, nu sunt grevate de sarcini și înțeleg să cumpăr pe riscul meu.-----

-----Totodată, prin prezentul înscris, subscrisele părți contractante convenim, de comun acord, să renunțăm, fără a avea nicio pretenție reciprocă, la dreptul de servitute constituit în favoarea vânzătoarei, **S.C. APD PROPERTY INC S.R.L.**, asupra terenului în suprafață de **437 mp** intravilan oraș Mărășești, Șoseaua Națională, număr 6, județ Vrancea, înscris în Cartea Funciară nr. 50948 a localității Mărășești, având număr cadastral **229/9/4/14/15/11/1/3N** - teren proprietatea **S.C. ECODAVA 2008 S.R.L.**, drept de servitute constituit în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 597/29.07.2011 - BNP Manolescu Luciana - Focșani, jud. Vrancea, cerând, în acest sens, radierea acestuia din Cartea Funciară nr. 50948 a localității Mărășești.-----

-----De asemenea, noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord, consimțim, să încheiem prezentul contract de vânzare-cumpărare în condițiile de față, pentru suprafețele de teren de 626 mp, respectiv de 357 mp mai sus descrise, înțelegând să nu mai avem nicio pretenție reciprocă asupra construcțiilor care au existat pe suprafețele de teren ce fac obiectul prezentului contract, și care au fost demolate de către vânzătoare în baza Autorizației de desființare nr. 98/17.08.2010 eliberată de Primăria orașului Mărășești, cu Proces-verbal de recepție finală nr. 10976/12.07.2011.-----

-----De asemenea, noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 254 alin. 5 și art. 259 alin. 6 din Legea 571/2003 - Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare: subscrisa, **S.C. ECODAVA 2008 S.R.L.**, prin asociat și administrator **BLEMBEA DUMITREL**, în calitate de cumpărătoare, am obligația să mă înregistrez cu aceste bunuri la autoritățile financiare competente în termen de 30 de zile de la dobândire, iar subscrisa, **S.C. APD PROPERTY INC S.R.L.**, prin asociat și administrator **AVRAM LUCIAN**, am obligația de a face toate demersurile necesare scoaterii din evidențele fiscale a bunurilor ce fac obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare.-----

-----Subsemnatele părți contractante, **S.C. APD PROPERTY INC S.R.L.**, prin asociat și administrator **AVRAM LUCIAN**, vânzătoare și **S.C. ECODAVA 2008 S.R.L.**, prin asociat și administrator **BLEMBEA DUMITREL**, cumpărătoare, știm că prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat de părți conform art. 1303 din Codul Civil. De asemenea, cunoaștem că nedeclararea prețului real constituie fals în declarații și ne asumăm răspunderea în cazul dovedirii ca nereal și neros a prețului declarat, precum și celelalte consecințe ce decurg din aceasta și din Legea 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale.-----

-----Subsemnatele părți contractante, am luat la cunoștință de prevederile Legii nr. 656/2002, modificată, privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.-----

-----Efectuarea operațiunii de întabulare la A.N.C.P.I. - Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Focșani se va realiza prin grija acestui birou notarial, conform art. 54 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată.-----

-----Schița cadastrală a bunurilor imobile face parte integrantă - respectiv Anexa nr. 1 - din prezentul contract.-----

-----Onorariul pentru perfectarea actului și taxele pentru efectuarea formalităților publicității imobiliare au fost suportate de proprietară și respectiv de cumpărătoare, iar impozitul pe venitul din transferul proprietății imobiliare a fost achitat de vânzătoare.-----

-----Tehnoredactat la Birou notar public Manolescu Luciana din Focșani, județ Vrancea, astăzi, data autentificării prezentului înscris, în 7 (șapte) exemplare, din care trei s-au înmănat părților, trei se depun în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate imobiliară, iar un exemplar rămâne la arhiva acestui birou notarial.-----

Vânzătoare,

Avram Lucian


Cumpărătoare,

Blembeca Dumitrel
BLD


ROMÂNIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC

MANOLESCU LUCIANA

SEDIUL : FOCȘANI, STR. PIAȚA VICTORIEI, NR. 11, AP. 2, PARTER

JUDEȚUL VRANCEA

Tel./Fax: 0337.101.447; Tel.: 0744.774.568

Operator de date cu caracter personal nr. 11968

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 736

Anul 2011 Luna AUGUST ziua 30

-----În fața mea, MANOLESCU LUCIANA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:---

1. AVRAM LUCIAN, cetățean român, cu domiciliul în municipiul București, strada Chezășiei, număr 6, Sector 3, posesor al CI seria RT nr. 724156/09.02.2010 eliberată de SPCEP S3 biroul nr. 5, CNP 1571029390680, în calitate de reprezentant – asociat și administrator al **S.C. APD PROPERTY INC S.R.L.**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul București, strada Constantin Noica, număr 120, Camera 1, Sector 6, CIF RO 23207103, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/1960/07.02.2008,-----

2. BLEMBEA DUMITREL, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Bîrlad, strada Milcov, număr 9, Județ Vaslui, posesor al CI seria VS nr. 306011/29.01.2007 eliberată de SPCLEP Bîrlad, CNP 1570128040031, în calitate de reprezentant – asociat și administrator al **S.C. ECODAVA 2008 S.R.L.**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul Bacău, strada Cornișa Bistriței, număr 1, bloc 16, scara C, apartament 5, județ Bacău, CIF RO 21172688, număr de ordine în Registrul Comerțului J04/885/2010.-----

-----Care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele, precum și anexa – schița cadastrală.-----

-----În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36 / 1995, cu modificările și completările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**-----

-----Nu s-a perceput impozit pe venit din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal, fiind **scutit**, conform art. 77¹ din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal.-----

-----S-a perceput suma de 180,00 lei cu chitanța nr. VN 0119398/30.08.2011, reprezentând tarif înscriere dezmembreare, suma de 120,00 lei cu chitanța nr. VN 0119399/30.08.2011, reprezentând tarif 0,5% aferent A.N.C.P.I. – B.C.P.I. Panciu și suma de 60,00 lei cu chitanța nr. VN 0119400/30.08.2011, reprezentând radiere servitute de trecere.-----

-----S-a perceput onorariu pt. dezmembreare de 525,00 lei și TVA (24%) de 126,00 lei cu chitanța nr. VNBAC 03653841/30.08.2011 și, respectiv, onorariu pt. vânzare-cumpărare de 217,00 lei și TVA (24%) de 52,08 lei cu chitanța nr. VNBAC 03653841/30.08.2011.-----

**NOTAR PUBLIC,
MANOLESCU L.**



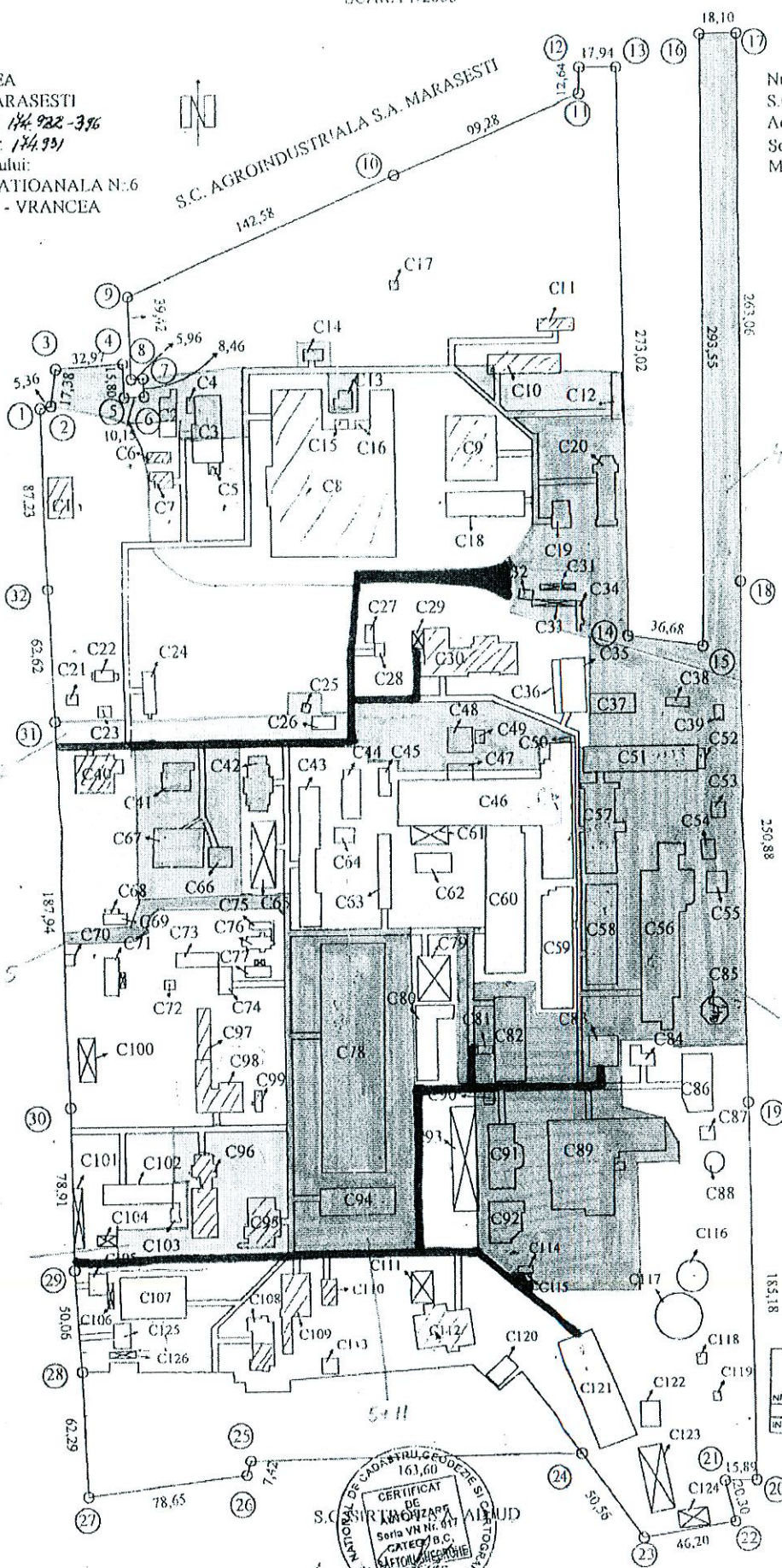
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL
SCARA 1/2000

Jud. VRANCEA
Ter. Adm. MARASESTI
Cod. SIRUTA: 144.922-336
Cod. intravilan: 144.931
Adresa imobilului:
SOSEAUA NATIONALA Nr.6
MARASESTI - VRANCEA
T- /
P- /

Numele si prenum. proprietarului:
S.C. MARCHIM S.A.
Adresa proprietarului:
Soseaua Nationala Nr.6
MARASESTI - VRANCEA

FOCSANI — D.N.2(E80) — BACAU

FOCSANI — CFR — BACAU



OFICIUL DE CADASTRU,
GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
Județul VRANCEA
Nr. Inreg. 3339 DATA 21-04-2000
VERIFICAT SI RECEPTIAT:
INSPECTOR, ING. CHERCUI ION

09:18:42

Nr. 12629 din 20/08/2013

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE
PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL

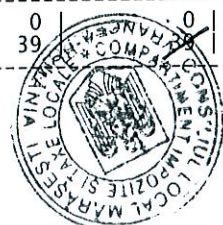
Ca urmare a cererii D-lui/D-nei AVRAM LUCIAN nr. 12629 / 20/08/2013 cu domiciliul in BUCURESTI, SECT.3, STR.CHEZASIEI, NR.6, legitimat prin B.I./C.I. seria RT nr. 724156 cu CNP 1571029390680, avand calitatea de administrator si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale la numarul de rol nominal unic 1-413 se atesta urmatoarele:

Denumire: APD PROPERTY INC SRL cu sediul: BUCURESTI, SECT.6, STR.CONSTANTIN NOICA, NR.120, CAMERA 7. Figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri:

- Cladire cu valoarea de inventar= 17139 lei, situata la adresa: STR. SOS. NATIONALA INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, declaratia 10552/01-07-2011 DE LA MARCHIM
- Cladire cu valoarea de inventar= 14514 lei, situata la adresa: STR. SOS. NATIONALA INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, DECLARATIA NR.5149/05-04-2013 C-96 GRUP SOCIAL
- Cladire cu valoarea de inventar= 22274 lei, situata la adresa: STR. SOS. NATIONALA INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, DECLARATIA NR.5149/05-04-2013 C-94 LABORATOR CENTRAL
- Cladire cu valoarea de inventar= 15770 lei, situata la adresa: STR. SOS. NATIONALA INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, DECLARATIA NR.5149/05-04-2013 C-78 INST. PREPARARE GELATINA
- Cladire cu valoarea de inventar= 0 lei, situata la adresa: STR. SOS. NATIONALA INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, declaratia 5149/05-04-2013 C25-C26
- C-94+C-78 cu valoarea de impunere= 0 lei, cu supr. totala= 3893.53 mp, supr. construita= 3893.53 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, T.INTR./CL 94.../CF.C.V-C.2050/28-12-2009&DEC.5910/21-4-2010
- Teren cu valoarea de impunere= 72 lei, cu supr. totala= 160.93 mp, supr. construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, T.INTR./CL 5.../CF.C.V-C.2050/28-12-2009&DEC.5910/21-4-2010
- Teren cu valoarea de impunere= 1975 lei, cu supr. totala= 4441.51 mp, supr. construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, T.INTR./CL 8.../CF.C.V-C.2050/28-12-2009&DEC.5910/21-4-2010
- Teren cu valoarea de impunere= 168 lei, cu supr. totala= 378.43 mp, supr. construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, T.INTR./CL 95.../CF.C.V-C.2050/28-12-2009&DEC.5910/21-4-2010
- Teren cu valoarea de impunere= 171 lei, cu supr. totala= 385 mp, supr. construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, T.INTR./CL 40.../CF.C.V-C.2050/28-12-2009&DEC.5910/21-4-2010
- Teren cu valoarea de impunere= 335 lei, cu supr. totala= 753.61 mp, supr. construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, T.INTR./CL 9.../CF.C.V-C.2050/28-12-2009&DEC.5910/21-4-2010
- Teren cu valoarea de impunere= 692 lei, cu supr. totala= 1555.86 mp, supr. construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, TER.INTRAV./CF. C.V-C.2050/28-12-2009&DECL.5910/21-4-2010
- Teren cu valoarea de impunere= 428 lei, cu supr. totala= 963 mp, supr. construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, TER.INTRAV./CF. C.V-C.2050/28-12-2009&DECL.5910/21-4-2010
- Teren cu valoarea de impunere= 5037 lei, cu supr. totala= 11326.36 mp, supr. construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, TER.INTRAV./CF. C.V-C.2050/28-12-2009&DECL.5910/21-4-2010
- Teren cu valoarea de impunere= 3802 lei, cu supr. totala= 8548.49 mp, supr. construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, TER.INTRAV./CF. C.V-C.2050/28-12-2009&DECL.5910/21-4-2010
- Teren cu valoarea de impunere= 647 lei, cu supr. totala= 1455.07 mp, supr. construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA

INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, TER.INTRAV./CF.
C.V-C.2050/28-12-2009&DECL.5910/21-4-2010
din care folosinta: TEREN CU CONSTRUCTII, cu suprafata= 1455.07 mp
- Teren cu valoarea de impunere= 1162 lei, cu supr. totala= 2613.07 mp, supr.
construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA
INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, TER.INTRAV./CF.
C.V-C.2050/28-12-2009&DECL.5910/21-4-2010
din care folosinta: TEREN CU CONSTRUCTII, cu suprafata= 2613.07 mp
- Teren cu valoarea de impunere= 207 lei, cu supr. totala= 466.2 mp, supr.
construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA
INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, T.INTR./CL
18.../CF.C.V-C.2050/28-12-2009&DEC.5910/21-4-2010
din care folosinta: TEREN CU CONSTRUCTII, cu suprafata= 466.2 mp
- Teren cu valoarea de impunere= 2150 lei, cu supr. totala= 4834.51 mp, supr.
construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA
INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, T.INTR./CL
42.../CF.C.V-C.2050/28-12-2009&DEC.5910/21-4-2010
din care folosinta: TEREN CU CONSTRUCTII, cu suprafata= 4834.51 mp
- Teren cu valoarea de impunere= 697 lei, cu supr. totala= 1566.88 mp, supr.
construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA
INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, T.INTR./CL
68.../CF.C.V-C.2050/28-12-2009&DEC.5910/21-4-2010
din care folosinta: TEREN CU CONSTRUCTII, cu suprafata= 1566.88 mp
- Teren cu valoarea de impunere= 2581 lei, cu supr. totala= 5805 mp, supr.
construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA
INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, T.INTR./CL
19.../CF.C.V-C.2050/28-12-2009&DEC.5910/21-4-2010
din care folosinta: TEREN CU CONSTRUCTII, cu suprafata= 5805 mp
- Teren cu valoarea de impunere= 103 lei, cu supr. totala= 232.06 mp, supr.
construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA
INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, T.INTR./CL
25.../CF.C.V-C.2050/28-12-2009&DEC.5910/21-4-2010
din care folosinta: TEREN CU CONSTRUCTII, cu suprafata= 232.06 mp
- Teren cu valoarea de impunere= 1457 lei, cu supr. totala= 3277.25 mp, supr.
construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA
INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, T.INTR./CL
59.../CF.C.V-C.2050/28-12-2009&DEC.5910/21-4-2010
din care folosinta: TEREN CU CONSTRUCTII, cu suprafata= 3277.25 mp
- Teren cu valoarea de impunere= 919 lei, cu supr. totala= 2067 mp, supr.
construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA
INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%,
T.INTR./CF.C.V-C.2050/28-12-2009&DEC.5910/21-4-2010
din care folosinta: TEREN CU CONSTRUCTII, cu suprafata= 2067 mp
- C-96 cu valoarea de impunere= 0 lei, cu supr. totala= 453.47 mp, supr.
construita= 453.47 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA
INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, T.INTR./CL
96.../CF.C.V-C.2050/28-12-2009&DEC.5910/21-4-2010
din care folosinta: TEREN CU CONSTRUCTII, cu suprafata= 0 mp
- teren de la marchim cu valoarea de impunere= 4447 lei, cu supr. totala=
12925.47 mp, supr. construita= 2926.26 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa:
STR. SOS. NATIONALA INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, cvc
nr.502/18-04-2011
din care folosinta: TEREN CU CONSTRUCTII, cu suprafata= 9999.21 mp
- Teren cu valoarea de impunere= 3904 lei, cu supr. totala= 8780 mp, supr.
construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA
INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, ACT DEZ NR.595/29-07-2011 ADRESA
12881/24-08-2011
din care folosinta: TEREN CU CONSTRUCTII, cu suprafata= 8780 mp
- Teren cu valoarea de impunere= 3225 lei, cu supr. totala= 7251 mp, supr.
construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA
INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, ACT DEZ NR.595/29-07-2011 ADRESA
12881/24-08-2011
din care folosinta: TEREN CU CONSTRUCTII, cu suprafata= 7251 mp
- Teren cu valoarea de impunere= 8034 lei, cu supr. totala= 18067 mp, supr.
construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA
INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, ACT DEZ NR.595/29-07-2011 ADRESA
12881/24-08-2011
din care folosinta: TEREN CU CONSTRUCTII, cu suprafata= 18067 mp
- Teren cu valoarea de impunere= 657 lei, cu supr. totala= 1478 mp, supr.
construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA
INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, ACT DEZ NR.596/29-07-2011 ADRESA
12881/24-08-2011
din care folosinta: TEREN CU CONSTRUCTII, cu suprafata= 1478 mp
- Teren cu valoarea de impunere= 94 lei, cu supr. totala= 212 mp, supr.
construita= 0 mp in zona: B (intravilan), situat la adresa: STR. SOS. NATIONALA
INTR. N - STANGA, Nr.6, cota de impunere: 100%, ACT DEZ NR.596/29-07-2011 ADRESA
12881/24-08-2011
din care folosinta: TEREN CU CONSTRUCTII, cu suprafata= 212 mp
La data de intai a lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat de atestare
fiscala, figureaza in evidentele compartimentului fiscal cu urmatoarele creante bugetare
de plata catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii:

NrCr	Denumirea creantei bugetare	Curent	Ramasita	Majorari	Total
1	IMPOZIT SI TAXA PE CLADIRI PJ.	0	0	0	0
2	IMPOZIT SI TAXA PE TEREN PJ.	0	0	39	39



Pung

In cazul utilizarii pentru deschiderea procedurii de lichidare/ dizolvare/ fuziune/ absorbtie/divizare/ privatizare certificatul se poate elibera cu debitele. In documentul de finalizare a procedurii se inscriu in sarcina cui raman debitele, iar documentul care se comunica, in copie, organului fiscal.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru NOTARIAT - VANZARE .
Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Termenul de valabilitate 31.08.2013.

S-a taxat cu suma de 40 lei, conform chitantei nr. 022320003/20-08-2013.

SEF BIROU IMPOZITE SI TAXE
EC. NASTASE PARASCHIVA

INTOCMIT
Insp. Emilia Males



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Între subsemnații:

-SC MARCHIM SA MARASESTI, cu sediul în ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, societate inregistrata la ORC Vrancea sub nr. J39/243/1991, avand codul fiscal R1458597/1992, societate aflata în lichidare, prin **lichidator - EVICONT IPURL**, cu sediul în mun. Focsani, bd Unirii, nr 59, bl 59, sc 2, et 1, apt 35, jud Vrancea, inregistrata în Registrul Societatilor Civile Profesionale al UNPIR sub nr. RFO II -0121, **reprezentata de administrator MARIN NICOLAE**, cetatean roman, cu domiciliul în mun. Focsani, str. Dogariei, nr 6, jud Vrancea, în calitate de lichidator judiciar, desemnat de Tribunalul Vrancea, prin incheierea din data de 18 septembrie 2002, emisa în dosar nr. 462/F/2002 a Tribunalului Vrancea, **în calitate de vanzatoare** si

-SC APD PROPERTY INC SRL, cu sediul în Bucuresti, str. Constantin Noica nr. 120, camera 7, sector 6, inregistrata la ORC Bucuresti sub nr. J40/1960/07.02.2008, CUI 23207103/07.02.2008, prin reprezentant legal, dl. **AVRAM LUCIAN**, cetatean roman, domiciliat în Mun. Bucuresti str. Chezasiei nr. 6, sect. 3, avand CNP 1571029390680, fiind numit în baza Hotararii Adunarii Generale a Asociatiilor nr. 1 din data de 14.02.2011, a **SC APD PROPERTY INC SRL în calitate de cumparator**,

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

SC MARCHIM SA prin **EVICONT IPURL** reprezentata de administrator **MARIN NICOLAE**, vinde societatii, **SC APD PROPERTY INC SRL**, prin reprezentant, **AVRAM LUCIAN**, dreptul de proprietate asupra urmatoarelor bunuri imobile:

1. -teren în suprafață totala de **104,80 mp teren Cc**, cu constructia **CAF notata în schita cu C1, (fosta C66) cod const. C66, în suprafata construita la sol de 104,80 mp**, imobil situat în intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata pe trei laturi, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/20 N**, reprezentand Lotul 1, în actul de de dezmembrare aut nr. 500 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul în Mun. Focsani, judetul Vrancea;-----

2. - teren în suprafață totala de **467,78 mp teren Cc**, cu constructia **Electrofiltre, notata în schita cu C2 (fosta C2), cod constr. C67, în suprafata construita la sol de 467,78 mp**, imobil situat în intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata pe trei laturi, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/21N**, reprezentand Lotul 2, în actul de de dezmembrare aut nr. 500 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul în Mun. Focsani, judetul Vrancea;-----

3.- teren în suprafață totala de **28,12 mp teren Cc**, cu constructia **Valt mecanic, notat în schita cu C3(fosta C81), cod constr. C81, în suprafata construita la sol de 28,12 mp**, imobil situat în intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata pe doua laturi, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/22N**, reprezentand Lotul 3, în actul de de dezmembrare aut nr. 500 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul în Mun. Focsani, judetul Vrancea;-----

4. - teren în suprafață totala de **212,22 mp teren Cc**, cu constructia **Instalatie Rafinare Grasime, notata în schita cu C4 (fosta C4), cod constr. 83, în suprafata construita la sol de 212,22 mp**, imobil situat în intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata pe doua laturi, (accesul se face prin proprietatea SC Pralington), cu **numarul**

cadastral 229/23N, reprezentand Lotul 4, in actul de de dezmembrare aut nr. 500 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea;-----

5.- teren în suprafață totală de **18,86 mp teren Cc**, cu constructia **Pod Bascula Auto, noata in schita cu C5 (fosta C114), cod constr. 114, in suprafata construita la sol de 18,86 mp**, imobil situat in intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata pe doua laturi, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/24**, reprezentand Lotul 5, in actul de de dezmembrare aut nr. 500 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea;-----

6.- teren în suprafață totală de **10,30 mp teren Cc**, cu constructia **Cabina Pod Bascula, notat in schita cu C6, cod constr. 115, in suprafata construita la sol de 10,30 mp**, imobil situat in intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata pe trei laturi, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/25N**, reprezentand Lotul 6, in actul de de dezmembrare aut nr. 500 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea,

imobile intabulat in CF nr. 318 a localitati Marasesti, judetul Vrancea, conform incheierii nr. 1391/18.12.2000, emisa de OCPI Vrancea-BCPI Panciu,;-----

7.-teren în suprafață totală de **261,15 mp teren Cc**, cu constructia **Distilatie extract plante aromate notata in schita cu C1 (fosta C12), cod const. C12, in suprafata construita la sol de 261,15 mp**, imobil situat in intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata pe doua laturi, proprietate privata si alee acces, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/9/4/13/1 N**, reprezentand Lotul 1, in actul de de dezmembrare aut nr. 501 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea;-----

8. - teren în suprafață totală de **75,12 mp teren Cc**, cu constructia **Instalatie, noata in schita cu C2, (fosta C13), cod constr. C13, in suprafata construita la sol de 75,12 mp**, imobil situat in intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata, alee acces si proprietate privata pe trei laturi, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/9/4/13/2 N**, reprezentand Lotul 2, in actul de de dezmembrare aut nr. 501 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea;--

9.- teren în suprafață totală de **59,36 mp teren Cc**, cu constructia **Decantor, notat in schita cu C3, (fosta C14) cod constr. C14, in suprafata construita la sol de 59,36 mp**, imobil situat in intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata, alee acces si proprietate privata pe trei laturi, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/9/4/13/3 N**, reprezentand Lotul 3, in actul de de dezmembrare aut nr. 501 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea;----

10. - teren în suprafață totală de **14,14 mp teren Cc**, cu constructia **Cabina Intretinere, notata in schita cu C4, (fosta C17), cod constr. C17, in suprafata construita la sol de 14,14 mp**, imobil situat in intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata pe patru laturi, (accesul se face prin proprietatea SC Pralington), cu **numarul cadastral 229/9/4/13/4 N**, reprezentand Lotul 4, in actul de de dezmembrare aut nr. 501 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea;-----

11.- teren în suprafață totală de **51,00 mp teren Cc**, cu constructia **Magazie, notat in schita cu C9, (fosta C29), cod constr. C29, in suprafata construita la sol de 51,00 mp**, imobil situat in intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata alee acces pe doua laturi si alee acces, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/9/4/13/9 N**, reprezentand Lotul 9, in actul de de dezmembrare aut nr. 501 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea;---

12. - teren în suprafață totală de **54,00 mp teren Cc**, cu constructia **Grajd, notat in schita cu C10, (fosta C31), cod constr. C31, in suprafata construita la sol de 54,00 mp**, imobil situat in intravilanul

ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata, SNCF Regionala Galati si proprietate privata, alee acces, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/9/4/13/10 N**, reprezentand Lotul 10, in actul de de dezmembrare aut nr. 501 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea;-----

13.- teren în suprafață totala de **32,00 mp teren Cc**, cu constructia **Grajd**, notat in schita cu **C11**, (fosta C32), cod constr. **C32**, in suprafata construita la sol de **32,00 mp**, imobil situat in intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata, SNCF Regionala Galati si proprietate privata, alee acces, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/9/4/13/11 N**, reprezentand Lotul 11, in actul de de dezmembrare aut nr. 501 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea;-----

14.- teren în suprafață totala de **59,36 mp teren Cc**, cu constructia **Grajd**, notat in schita cu **C12**, (fosta C33), cod constr. **C33**, in suprafata construita la sol de **59,36 mp**, imobil situat in intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata, SNCF Regionala Galati si proprietate privata, alee acces, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/9/4/13/12 N**, reprezentand Lotul 12, in actul de de dezmembrare aut nr. 501 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea;-----

15.- teren în suprafață totala de **28,00 mp teren Cc**, cu constructia **Debimetru**, notat in schita cu **C13**, (fosta C34), cod constr. **C34**, in suprafata construita la sol de **28,00 mp**, imobil situat in intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata, SNCF Regionala Galati si proprietate privata, alee acces, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/9/4/13/13 N**, reprezentand Lotul 13, in actul de de dezmembrare aut nr. 501 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea;-----

16.- teren în suprafață totala de **203,96 mp teren Cc**, cu constructia **Instalatie difil**, notat in schita cu **C14**, (fosta C41), cod constr. **C41**, in suprafata construita la sol de **203,96 mp**, imobil situat in intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata pe trei laturi si proprietate privata, alee acces, (accesul se face prin proprietatea SC Pralington), cu **numarul cadastral 229/9/4/13/14 N**, reprezentand Lotul 14, in actul de de dezmembrare aut nr. 501 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea;---

17.- teren în suprafață totala de **312,70 mp teren Cc**, cu constructia **Magazie**, notat in schita cu **C15**, (fosta C42), cod constr. **C42**, in suprafata construita la sol de **312,70 mp**, imobil situat in intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata pe trei laturi si proprietate privata, alee acces, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/9/4/13/15 N**, reprezentand Lotul 15, in actul de de dezmembrare aut nr. 501 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea;---

18. - teren în suprafață totala de **97,50 mp teren Cc**, cu constructia **Instalatie**, notat in schita cu **C16**, (fosta C47), cod constr. **C47**, in suprafata construita la sol de **97,50 mp**, imobil situat in intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata pe trei laturi si proprietate privata, alee acces, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/9/4/13/16 N**, reprezentand Lotul 16, in actul de de dezmembrare aut nr. 501 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea;---

19.- teren în suprafață totala de **150,00 mp teren Cc**, cu constructia **Instalatie**, notat in schita cu **C17**, (fosta C48), cod constr. **C48**, in suprafata construita la sol de **150,00 mp**, imobil situat in intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata pe doua laturi si proprietate privata, alee acces, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/9/4/13/17 N**, reprezentand Lotul 17, in actul de de

dezmembrare aut. nr. 501 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea;-----

✓ 20.- teren în suprafață totală de **21,94 mp teren Cc**, cu construcția **Magazie, notată în schita cu C18, (fosta C49), cod constr. C49, în suprafața construită la sol de 21,94 mp**, imobil situat în intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata pe doua laturi si proprietate privata, alee acces, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/9/4/13/18 N**, reprezentand Lotul 18, în actul de de dezmembrare aut nr. 501 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea;-----

* 21. - teren în suprafață totală de **12,32 mp teren Cc**, cu construcția **W.C., notat în schita cu C19, (fosta C50), cod constr. C50, în suprafața construită la sol de 12,32 mp**, imobil situat în intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla -1, parcela -2, cu vecinii: proprietate privata pe doua laturi si alee acces, (accesul se face prin proprietatea SC Marchim SA Marasesti), cu **numarul cadastral 229/9/4/13/19 N**, reprezentand Lotul 19, în actul de de dezmembrare aut nr. 501 din data de 18.04.2011 la BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea,

imobile intabulate in CF nr. 50490 a localitati Marasesti, judetul Vrancea, (CF nr. 318N) conform incheierii nr.970/21.07.2011, emisa de OCPI Vrancea-BCPI Panciu;-----

22.-teren în suprafață totală de **2792,36 mp teren Cc (suprafata intabulata fiind de 2792 mp teren Cc)**, imobil situat în intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla 1, parcela 2, cu vecinii: SC Parlington SRL pe patru laturi, cu **numarul cadastral 229/9/4/14/6 N**;-----

Dreptul de proprietate asupra acestui imobil a fost intabulat in Cartea Funciara nr. 50792 a ors. Marasesti, judetul Vrancea (CF vechi 318N) conform incheierii nr. 970/21.07.2004, emisa de OCPI Vrancea-BCPI Panciu.-----

23.-teren în suprafață totală de **3972,78 mp teren Cc (suprafata intabulata fiind de 3973 mp teren Cc)** imobil situat în intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla 1, parcela 2, cu vecinii: drum national, SC Amavoli SRL si SC Parlington SRL, cu **numarul cadastral 229/9/4/14/7 N**;-----

Dreptul de proprietate asupra acestui imobil a fost intabulat in Cartea Funciara nr. 50790 a ors. Marasesti, (CF vechi 318N) conform incheierii nr. 970/21.07.2004, emisa de OCPI Vrancea-BCPI Panciu.-----

24.-teren în suprafață totală de **623,08 mp teren Cc (suprafata intabulata fiind de 624 mp teren Cc)**, imobil situat în intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla 1, parcela 2, cu vecinii: SC Parlington SRL pe patru laturi, cu **numarul cadastral 229/9/4/14/8 N**;-----

Dreptul de proprietate asupra acestui imobil a fost intabulat in Cartea Funciara nr. 50789 a ors. Marasesti, (CF vechi 318N) conform incheierii nr. 970/21.07.2004, emisa de OCPI Vrancea-BCPI Panciu.-----

25.-teren în suprafață totală de **2610,99 mp teren Cc (suprafata intabulata fiind de 2611 mp teren Cc)**, imobil situat în intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla 1, parcela 2, cu vecinii: SC Parlington SRL pe patru laturi, cu **numarul cadastral 229/9/4/14/9 N**; -----

Dreptul de proprietate asupra acestui imobil a fost intabulat in Cartea Funciara nr. 50788 a ors. Marasesti, (CF vechi 318N) conform incheierii nr. 970/21.07.2004, emisa de OCPI Vrancea-BCPI Panciu.-----

✓ 26.- teren în suprafață totală de **651,63 mp teren Cc (suprafata intabulata fiind de 652 mp teren Cc)**, si urmatoarele constructii: constructie sulfonare notata în schita cu C1(C2) în suprafața construită la sol de 172,11 mp, constructie sulfonare, notata în schita cu C2 (C3) în suprafața construită la sol de 458,52 mp si constructie sulfonare, notata în schita cu C3(C4), în suprafața construită la sol de 21 mp, imobil situat în intravilanul ors. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, tarla 1, parcela 2, cu vecinii: Sc Marchim SA Marasesti pe patru laturi, cu **numarul cadastral 229/1 N**;-----

Dreptul de proprietate asupra acestui imobil a fost intabulat in Cartea Funciara nr. 50787 a ors. Marasesti, (CF vechi 318N) conform incheierii nr. 1391/18.12.2000, emisa de OCPI Vrancea-BCPI Panciu.-----

Documentatia cadastrala care face parte integranta din acest contract a fost intocmita de persoana fizica autorizata, ing. Birla Neculai, in baza certificatului nr. 2369.-----

SC MARCHIM SA MARASESTI prin EVICONT IPURL reprezentata de administrator MARIN NICOLAE, declar pe proprie raspundere, cunoscand prevederile art 292 c penal privind falsul in declaratii, ca am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilelor ce fac obiectul prezentului act de vanzare-cumparare, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 500 din data de 18.05.2011 de BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 501 din data de 18.05.2011 de BNP Catalin-Mihail Haret, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea, conform Actului de dezmembrare si contractului de partaj autentificat sub nr. 1588 din data de 14 iulie 2004 de BNP Druga Gheorghe, cu sediul in Mun. Focsani, judetul Vrancea, conform procesului verbal de adjudecare nr. 259/2001 emis de BEJ Bercariu Corneliu, conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 391/2003, emis de BNP Tutoveanu Maraiana, cu sediul in ors. Marasesti, judetul Vrancea si conform Titlului de Proprietate seria MO nr. 2996/1996, eliberat de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei+Anexa 2.-----

Pretul total al acestei vânzări este **180.000 (unasutaoptzecimii) lei fara tva**, a fost stabilit conform procesului verbal al adunarii creditorilor din data de 13.07.2009, si a procesului verbal al adunarii creditorilor nr 67 din data de 11.03.2011, sumă pe care **SC MARCHIM SA MARASESTI prin EVICONT IPURL reprezentata de administrator MARIN NICOLAE**, declara ca o primeste de la **SC APD PROPERTY INC SRL, prin reprezentant, AVRAM LUCIAN**, in calitate de cumparatoare astfel: suma de **18.000(opsprezecemii) lei** s-a achitat conform facturii fiscale nr. 4829961 emisa de **SC MARCHIM SA MARASESTI in lichidare prin lichidator, EVICONT IPURL**, si achitata conform extrasului de cont CEC Bank nr. 7/31.07.2009, pozitia 6, iar restul de **162.000 (unasutasaizecisisidouamii) lei** urmand a se plati in rate astfel:

- suma de 54.000 (cincizecisisipatrumii) lei se va achita la data de 25.06.2011;
- suma de 54.000 (cincizecisisipatrumii) lei se va achita la data de 22.08.2011;
- suma de 54.000 (cincizecisisipatrumii) lei se va achita la data de 22.08.2011, cumparatorul va achita o penalizare de 0,1% pe zi aferenta sumelor achitate cu intarziere;

SC MARCHIM SA MARASESTI prin EVICONT IPURL reprezentata de administrator MARIN NICOLAE, declara pe proprie raspundere, cunoscand prevederile art 292 c penal privind falsul in declaratii ca a primit anterior datei autentificarii prezentului contract suma de **18.000(opsprezecemii) lei** din pretul total al vanzarii de **180.000 (unasutaoptzecimii) lei in fara tva**, conform facturii fiscale nr. 4829961 si a extrasului de cont CEC Bank nr. 7/31.07.2009, pozitia 6, restul sumei de 162.000 (unasutasaizecisisidouamii) lei, urmand sa o primesc astfel:

- suma de 54.000 (cincizecisisipatrumii) lei se va achita la data de 25.06.2011;
- suma de 54.000 (cincizecisisipatrumii) lei se va achita la data de 22.08.2011;
- suma de 54.000 (cincizecisisipatrumii) lei se va achita la data de 22.08.2011, cumparatorul va achita o penalizare de 0,1% pe zi aferenta sumelor achitate cu intarziere.-----

SC APD PROPERTY INC SRL, prin reprezentant, AVRAM LUCIAN, in calitate de cumpărătoare, declar pe proprie raspundere, cunoscand prevederile art 292 c penal privind falsul in declaratii ca am achitat anterior datei autentificarii prezentului contract suma de 18.000(opsprezecemii) lei din pretul total al vanzari de **180.000 (unasutaoptzecimii) lei in care este inclus si tva**, urmad ca restul sumei de 162.000 (unasutasaizecisisidouamii) lei sa o achit astfel:

- suma de 54.000 (cincizecisisipatrumii) lei se va achita la data de 25.06.2011;
- suma de 54.000 (cincizecisisipatrumii) lei se va achita la data de 22.08.2011;
- suma de 54.000 (cincizecisisipatrumii) lei se va achita la data de 22.08.2011 si ma oblig sa achit o penalizare de 01% pe zi aferenta sumelor achitate cu intarziere.-----

Cumpărătoarea intră în stăpânirea de drept a imobilelor de astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, în stăpânirea de fapt intrând la data achitării integrale a pretului, fără alte formalități de punere în posesie.-----

Noi, SC APD PROPERTY INC SRL, prin reprezentant, AVRAM LUCIAN, în calitate de cumparatoare, și SC MARCHIM SA MARASESTI prin EVICONT IPURL reprezentată de administrator MARIN NICOLAE, în calitate de vânzătoare, convenim ca, pentru diferența de pret identificată mai sus, respectiv 162.000 (unasutașezecisidouamii) lei, să se înscrie privilegiul de pret în Cartile Funciare ale imobilelor – obiect al prezentei vânzări, în favoarea vânzătoarei, SC MARCHIM SA MARASESTI prin EVICONT IPURL.-----

MARIN NICOLAE administrator al EVICONT IPURL, pentru SC MARCHIM SA MARASESTI, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 292 din Codul Penal, ca imobilele ce fac obiectul prezentului act, nu au alte de sarcini, servituți sau datorii, cu excepția celor care rezultă din **Extrasele de Carte Funciara pentru Autentificare nr. 4125, nr. 4126, nr. 4127, nr.4128, nr. 4129, nr.4130 și nr.4131**, eliberate la data de 14.04.2011 de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea- Biroul de Carte Funciara Panciu, nu au fost sechestrate, nu au fost trecute în patrimoniul statului prin efectul vreunui act normativ, cumparatoarea **SC APD PROPERTY INC SRL, prin reprezentant, AVRAM LUCIAN, dobândind imobilele libere de orice sarcini, servituti sau datorii**, precum ipotece, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție de orice fel ori măsuri asiguratorii, potrivit prevederilor art. 53 din Legea 85/2006 a insolvenței.-----

MARIN NICOLAE administrator al EVICONT IPURL, pentru SC MARCHIM SA MARASESTI, în calitate de vânzătoare, garantează pe cumpărătoare, împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod Civil.-----

În vederea instrăinării imobilelor identificate mai sus, s-a prezentat **Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 6604 din data de 15.04.2011**, emis de Primăria ors. Marasesti, județul Vrancea.-----

MARIN NICOLAE administrator al lichidatoarei EVICONT IPURL, pentru SC MARCHIM SA MARASESTI, declar pe proprie răspundere, cunoașcând prevederile art 292 c penal privind falsul în declarații, că societatea nu are nici o datorie reprezentând contravaloarea energiei electrice, abonament TV, cablu, etc. și nu are nici o datorie legată de folosința sau proprietatea imobilului, prezentul contract încheindu-se conform Ordonanței Guvernului nr. 230/2007 și a Legii nr. 51/2006, art. 53, privind serviciile comunitare de utilități publice.-----

De asemenea, noi părțile, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 254 alin. 5 și art. 259 alin. 6 din Legea nr. 571/2003 - legea privind Codul fiscal, iar, **SC APD PROPERTY INC SRL, prin reprezentant, AVRAM LUCIAN**, are obligația să se înregistreze cu bunurile cumparate, la autoritățile financiare competente, în termen de 30 de zile de la dobândire și **SC MARCHIM SA MARASESTI prin EVICONT IPURL reprezentată de administrator MARIN NICOLAE**, are obligația de a face toate demersurile necesare scoaterii din evidențele fiscale a imobilelor ce fac obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare, din data autentificării impozitelor și taxelor aferente imobilelor trecând în sarcina cumpărătoarei.-----

Onorariul și taxele OCPI ocazionate de încheierea prezentului act sunt suportate de cumparator.--

SC APD PROPERTY INC SRL, prin reprezentant, AVRAM LUCIAN, cumpar de la **SC MARCHIM SA MARASESTI prin EVICONT IPURL reprezentată de administrator MARIN NICOLAE** dreptul de proprietate asupra imobilelor descris mai sus, la preț și în condițiile menționate în prezentul contract, cunosc situația juridică și de fapt a imobilelor din actele prezentate, înțelegând să le dobândească în aceste condiții, ca bun propriu, fără ca vânzătoarea să fie exonerată de răspunderea pentru vicii sau evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1336-1337 Cod Civil.-----

Vanzatoarea, prin lichidator, declara pe proprie răspundere, ca nu a pus la dispoziția cumparatorului certificatul de performanță energetică a clădirilor iar eu, cumparatorul, declar pe proprie răspundere ca nu am primit certificatul de performanță energetică a clădirilor; notarul public ne-

a adus la cunostinta dispozitiile Legii nr 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, modificata si completata.-----

Noi partile, cunoastem obligatia proprietarului de a pune la dispozitia cumparatorului certificatul de performanta energetica a cladirilor iar eu cumparatorul, consimt sa dobandesc proprietatile pe riscul meu, asumandu-mi orice raspundere cu privire la efectele produse prin nedetinerea informatiilor cuprinse in continutul certificatului de performanta energetica a cladirilor.-----

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 656/2002, modificata si completata prin Legea nr. 230/2005 pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor si declaram pe proprie raspundere ca nu am urmarit prin tranzactia de fata efectuarea operatiunii de spalare de bani.----

Noi, părțile contractante, declarăm că Notarul Public ne-a adus la cunostinta dispozițiile art.1303 Cod civil, privind seriozitatea pretului declarat, precum si dispozițiile Codului fiscal, pentru combaterea evaziuni fiscale, care cuprind obligatia de a declara pretul real al vanzarii si ni s-au pus in vedere consecintele nedeclararii pretului real. In cazul in care, printr-un act ascuns s-a platit un preț mai mare decât cel indicat,atat prezentul act autentic cat si actul ascuns, sunt lovite de nulitate si se asuma intreaga raspundere ca cele declarate in continutul prezentului contract sunt reale.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit personal si ni s-a citit cuprinsul prezentului contract de vânzare cumpărare și, constatând că acesta corespunde într-un tot al voinței noastre, de comun acord, semnăm prezentul înscris.-----

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile art. 56 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră notarul care autentifică prezentul contract de vânzare cumpărare, va cere din oficiu înscrierea acestui contract în Cartea Funciară la Biroul de Carte Funciară în a cărei rază se află imobilul.-----

Redactat și autentificat la Biroul Notarului Public, **Catalin-Mihail HARET**, cu sediul în Focsani str.Mihail Kogalniceanu nr. 25, ap.41, Judetul Vrancea, în 30 (treizeci) exemplare, din care unul a fost depus in arhiva biroului.-----

VANZATOARE,
SC MARCHIM SA MARASESTI prin EVICONT IPURL
reprezentata de administrator MARIN NICOLAE-----

CUMPARATOARE,
SC APD PROPERTY INC SRL, prin reprezentant
AVRAM LUCIAN,-----



ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
CATALIN-MIHAIL HARET
Focsani, str. Mihail Kogalniceanu nr. 25, ap. 41,
judetul Vrancea
operator date cu caracter personal nr. 3379

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.502

Anul 2011, luna APRILIE, ziua 18

În fața mea, **CATALIN-MIHAIL HARET**, notar public la sediul biroului s-au prezentat:

- **MARIN NICOLAE**, cetățean român, cu domiciliul în mun. Focsani, str. Dogariei, nr. 6, jud. Vrancea, identificat cu CI seria VN nr. 358454/16.09.2009 eliberată de SPCLEP Focsani, cnp. 1400228390672, reprezentant al **EVICONT IPURL**, cu sediul în mun. Focsani, bd. Unirii, nr. 59, bl. 59, sc. 2, et. 1, apt. 35, jud. Vrancea, înregistrată în Registrul Societăților Civile Profesionale al UNPIR sub nr. RFO II -0121, lichidator al **SC MARCHIM SA MARASESTI**, cu sediul în orș. Marasesti, Soseaua Nationala nr. 6, judetul Vrancea, societate înregistrată la ORC Vrancea sub nr. J39/243/1991, având codul fiscal R1458597/112, **în calitate de vânzătoare**,

- **AVRAM LUCIAN**, cetățean român, domiciliat în Mun. București str. Chezasiei nr. 6, sect. 3, identificat prin CI seria RT nr. 724156, eliberată de SPCEP S3 biroul nr. 5, la data de 09.02.2010, CNP 1571029390680, **SC APD PROPERTY INC SRL**, cu sediul în București, str. Constantin Noica nr. 120, camera 7, sector 6, înregistrată la ORC București sub nr. J40/1960/07.02.2008, CUI 23207103/07.02.2008, prin reprezentant legal, fiind numit în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor nr. 1 din data de 14.02.2011, a **SC APD PROPERTY INC SRL**,

care după ce li s-a citit și au înțeles conținutul actului, au consimțit la autentificarea acestuia și au semnat toate exemplarele

În temeiul art. 8. lit. b, din Legea 36/1995,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 2542 lei din care 492 lei reprezintă TVA, conform facturii fiscale nr. 733 /2011, și a OP nr. 18.04.2011.

S-a taxat la OCPI Vrancea, suma de 60X26=1.560 lei, cod 2.3.1., conform chitanței nr. 0110046/2011.

NOTAR PUBLIC,
CATALIN-MIHAIL HARET



ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
CATALIN-MIHAIL HARET

mun. Focsani, str. Mihail Kogalniceanu nr. 25, ap. 41, judetul Vrancea
operator date cu caracter personal nr. 3379

ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR. 1260
Anul 2011 , luna MAI ziua 05

La Contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr 502/18.04.2011 de BNP Haret Catalin Mihail, cu sediul in ors Focsani, jud Vrancea, privitor la data incheierii de intabulare in C F 50490 a localitatii Marasesti, jud Vrancea si la numarul cartii funciare pentru terenul in suprafata de 2792,36 m.p Cc, in sensul ca acestea sunt : incheierea nr 970 din data de **21.07.2004** si nu incheierea nr 970 din data de 21.07.2011 respectiv **Cartea Funciara nr 50791 a loc Marasesti, jud Vrancea**, si nu Cartea Funciara nr 50792 a loc Marasesti, jud Vrancea, cum gresit s-a mentionat in cuprinsul actului .

NOTARUL PUBLIC

Verificând actul mai sus menționat,
DISPUNE,

Din oficiu, în temeiul prevederilor art. 53 din Legea nr. 36/1995 și din Ordinul Ministrului Justiției nr. 710/C/1995, rectificarea Contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr 502/18.04.2011 de BNP Haret Catalin Mihail, cu sediul in ors Focsani, jud Vrancea

Se rectifica contractul de mai sus in cuprinsul sau, in sensul ca se va citi " incheierea nr 970 din data de **21.07.2004**" si nu " incheierea nr 970 din data de 21.07.2011 " respectiv "**Cartea Funciara nr 50791 a loc Marasesti, jud Vrancea**" si nu "Cartea Funciara nr 50792 a loc Marasesti, jud Vrancea" cum gresit s-a mentionat in cuprinsul actului .

Prezenta încheiere se va atașa la toate exemplarele originale pe care se va face mențiunea rectificării .

Redactată în 6 (sase) exemplare, la Biroul Notarului Public Haret Catalin-Mihail, cu sediul în mun. Focsani, str. Mihail Kogalniceanu nr. 25, ap. 41, judetul Vrancea.
Scutit onorariul.

NOTAR PUBLIC,
HARET CATALIN MIHAIL



ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
CATALIN-MIHAIL HARET

mun. Focsani, str.Mihail Kogalniceanu nr. 25, ap.41, judetul Vrancea
operator date cu caracter personal nr.3379

ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR.1294
Anul 2011 , luna MAI ziua 09

La Contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr 502/18.04.2011 de BNP Haret Catalin Mihail, cu sediul in ors Focsani, jud Vrancea, privitor la data achitarii ratelor, in sensul ca acestea sunt :"- suma de 54.000 (cincizecisipturumii) lei se va achita pana la data de 25.06.2011;- suma de 54.000 (cincizecisipturumii) lei se va achita pana la data de 22.08.2011; -suma de 54.000 (cincizecisipturumii) lei se va achita pana la data de 10.10.2011" **si nu** " - suma de 54.000 (cincizecisipturumii) lei se va achita la data de 25.06.2011;- suma de 54.000 (cincizecisipturumii) lei se va achita la data de 22.08.2011; -suma de 54.000 (cincizecisipturumii) lei se va achita la data de 22.08.2011" , cum gresit s-a mentionat in cuprinsul actului .

NOTARUL PUBLIC

Verificând actul mai sus menționat,
DISPUNE,

La cererea partilor, in baza procesului verbal al adunarii creditorilor nr.67/11.03.2011, în temeiul prevederilor art. 53 din Legea nr. 36/1995 și din Ordinul Ministrului Justiției nr. 710/C/1995, rectificarea Contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr 502/18.04.2011 de BNP Haret Catalin Mihail, cu sediul in ors Focsani, jud Vrancea

Se rectifica contractul de mai sus in cuprinsul sau, in sensul ca **se va citi** "...- suma de 54.000 (cincizecisipturumii) lei se va achita pana la data de 25.06.2011;- suma de 54.000 (cincizecisipturumii) lei se va achita pana la data de 22.08.2011; -suma de 54.000 (cincizecisipturumii) lei se va achita pana la data de 10.10.2011..." **si nu** "...- suma de 54.000 (cincizecisipturumii) lei se va achita la data de 25.06.2011;- suma de 54.000 (cincizecisipturumii) lei se va achita la data de 22.08.2011; -suma de 54.000 (cincizecisipturumii) lei se va achita la data de 22.08.2011..." cum gresit s-a mentionat in cuprinsul actului .

Prezenta încheiere se va atașa la toate exemplarele originale pe care se va face mențiunea rectificării .

Redactată în 31 (treizecisiunu) exemplare, la Biroul Notarului Public Haret Catalin-Mihail, cu sediul în mun. Focsani, str.Mihail Kogalniceanu nr. 25, ap.41, judetul Vrancea.

Scutit onorariul.

09 09 2013
737/2013



NOTAR PUBLIC,
HARET CATALIN-MIHAIL



S-a cerut autentificarea prezentului act:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:

1. Societatea Comercială TERRAINVEST S.R.L., cu sediul social în sat. Salcia Tudor, com. Salcia Tudor, jud. Brăila, CUI 16701588, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.J09/668/30.07.2007, reprezentată legal prin **MĂCSINEANU LILIANA**—împuternicit, în baza Procurii speciale autentificate sub nr.2043/28.12.2009 de Biroul Notarilor Publici Asociați „Drugă Gheorghe și Dragomir Maria Daniela” din Focșani, jud. Vrancea, în calitate de **vânzătoare**,

2. Societatea Comercială APD PROPERTY INC S.R.L., cu sediul în București, str. Pleșul nr.21, birou 1,2,3, CUI 23207103, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.J40/1960/07.02.2008, reprezentată legal prin **AVRAM LUCIAN** și **AVRAM VIRGIL**—asociați, în calitate de **cumpărătoare**,

Subscrisa, **Societatea Comercială TERRAINVEST S.R.L.**, vând definitiv și irevocabil, liber de orice sarcini **Societății Comerciale APD PROPERTY INC S.R.L.**, întreg dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile situate în intravilanul orașului Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud. Vrancea:

- corpul de proprietate cu numărul cadastral **229/9/4/8/3N**, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 3.893,53mp teren curți construcții, T.1, P.2 și construcțiile: C94-laborator central, cu o suprafață construită la sol de **487,5mp** și **C78-PT2+instal. prep. gelatină**, cu o suprafață construită la sol de **3.406,03mp**, individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.8953/20.10.2004, intabulat în Cartea Funciară nr.**50156** a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.**1687N**), poziția 1 din

- corpul de proprietate cu numărul cadastral **229/9/4/9/2N**, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 160,93mp teren curți construcții, T.1, P.2 și construcțiile: C5-magazie, cu o suprafață construită la sol de **24mp**, **C6-electrofiltru**, cu o suprafață construită la sol de **55,63mp** și **C7-electrofiltru**, cu o suprafață construită la sol de **81,3mp**, individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.3601/05.06.2006, intabulat în Cartea Funciară nr.**50142** a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.**1607**)

- corpul de proprietate cu numărul cadastral **229/2N**, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 4.441,51mp teren curți construcții, T.1, P.2 și construcția: C8-I.A.B.S.(Detergenți), cu o suprafață construită la sol de **4.441,51mp**, cu vecinii: teren în indiviziune pe patru laturi, individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.8953/20.10.2004, intabulat în Cartea Funciară nr.**50145** a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.**1608N**),

- corpul de proprietate cu numărul cadastral **229/7N**, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 378,43mp teren curți construcții, T.1, P.2 și construcția: C95-pavilion administrativ, cu o suprafață construită la sol de **378,43mp**, cu vecinii: teren în indiviziune pe trei laturi, individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.8953/20.10.2004, intabulat în Cartea Funciară nr.**50146** a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.**1609**),

- corpul de proprietate cu numărul cadastral **229/5N**, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 385mp teren curți construcții, T.1, P.2 și construcția: C40-instalație înlocuitori polofonii, cu o suprafață construită la sol de **385mp**, cu vecinii: teren în indiviziune pe trei laturi, individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.8953/20.10.2004, intabulat în Cartea Funciară nr.**50150** a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.**1611N**),

- corpul de proprietate cu numărul cadastral **229/3N**, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 753,61mp teren curți construcții, T.1, P.2 și construcția: C9-instalație praf de curățat, cu o suprafață construită la sol de 753,61mp, cu vecinii: teren în indiviziune pe trei laturi, individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.8953/20.10.2004, intabulat în Cartea Funciară nr.50151 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.1612N),

- corpul de proprietate cu numărul cadastral **229/9/4/14/12N**, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 1.555,86mp teren curți construcții, T.1, P.2, cu vecinii: cale acces, S.C. Parlington S.R.L și Marchim S.A., individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.8953/20.10.2004, intabulat în Cartea Funciară nr.50130 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.1614N),

- corpul de proprietate cu numărul cadastral **229/9/4/14/14N**, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 963mp teren curți construcții, T.1, P.2, cu vecinii: S.C. Parlington S.R.L., S.C. Algemarkin, Mocanu Iulian, S.C. Sirtrot Adjud și Dumitrache, individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.8953/20.10.2004, intabulat în Cartea Funciară nr.50131 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.1615),

- corpul de proprietate cu numărul cadastral **229/9/4/14/15/1N**, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 11.326,36mp teren curți construcții, T.1, P.2, cu vecinii: canal, S.C. Parlington S.R.L și Marchim S.A., individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.8953/20.10.2004, intabulat în Cartea Funciară nr.50132 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.1592N),

- corpul de proprietate cu numărul cadastral **229/9/4/14/15/3N**, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 8.548,49mp teren curți construcții, T.1, P.2, cu vecinii: S.C. Parlington S.R.L și Marchim S.A., individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.8953/20.10.2004, intabulat în Cartea Funciară nr.50135 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.1594N),

- corpul de proprietate cu numărul cadastral **229/9/4/14/15/4N**, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 1.455,07mp teren curți construcții, T.1, P.2, cu vecinii: drum național, S.C. Parlington S.R.L și Marchim S.A., individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.8953/20.10.2004, intabulat în Cartea Funciară nr.50136 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.1595N),

- corpul de proprietate cu numărul cadastral **229/9/4/14/15/6N**, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 2.613,07mp teren curți construcții, T.1, P.2, cu vecinii: S.C. Parlington S.R.L și S.C. Imod S.R.L., individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.8953/20.10.2004, intabulat în Cartea Funciară nr.50129 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.1596N),

- corpul de proprietate cu numărul cadastral **229/9/4/14/15/11/1N**, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 35.925,74mp teren curți construcții, T.1, P.2, individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.8953/20.10.2004, intabulat în Cartea Funciară nr.50140 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.1597N),

- corpul de proprietate cu numărul cadastral **229/9/2/2N**, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 453,47mp teren curți construcții, T.1, P.2 și construcția: C96-grup social+ATM+PT3, cu o suprafață construită la sol de 453,47mp, individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de

OCPI Vrancea sub nr.8953/20.10.2004, intabulat în Cartea Funciară nr.50152 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.1599N),

- corpul de proprietate cu numărul cadastral 229/9/4/12/3N, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 466,2mp teren curți construcții, T.1, P.2 și construcția: C18-magazie, cu o suprafață construită la sol de 466,2mp, cu vecinii: canal, S.C. Parlington S.R.L și Marchim S.A., individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.8953/20.10.2004, intabulat în Cartea Funciară nr.50144 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.1600N),

- corpul de proprietate cu numărul cadastral 229/9/4/12/5N, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 4.834,51mp teren curți construcții, T.1, P.2 și construcțiile: C42-magazie, cu o suprafață construită la sol de 312,7mp, C44-parc rezervoare acizi grași, cu o suprafață construită la sol de 242,3mp, C45-casa pompe, cu o suprafață construită la sol de 76,63mp, C46-pod rulant+hala cons.piei hidroliză, cu o suprafață construită la sol de 1.739,03mp, C60-atelier mecanic+magazie, cu o suprafață construită la sol de 1.365,29mp, C61-magazie uscare, cu o suprafață construită la sol de 164,07mp, C62-magazie, cu o suprafață construită la sol de 114,68mp, C63-instalație+rezervoare lapte var, cu o suprafață construită la sol de 343,12mp, C64-magazie PSI, cu o suprafață construită la sol de 70mp și C65-magazie, cu o suprafață construită la sol de 406,69mp, cu vecinii: S.C. Parlington S.R.L și Marchim S.A., individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.3601/05.06.2006, intabulat în Cartea Funciară nr.50154 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.1602N),

- corpul de proprietate cu numărul cadastral 229/9/4/12/6N, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 1.566,88mp teren curți construcții, T.1, P.2 și construcțiile: C68-cabină pod bascula, cu o suprafață construită la sol de 1.505mp și C69-pod bascula auto, cu o suprafață construită la sol de 61,88mp, cu vecinii: drum național, S.C. Parlington S.R.L și Marchim S.A., individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.3601/05.06.2006, intabulat în Cartea Funciară nr.50153 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.1603N),

- corpul de proprietate cu numărul cadastral 229/9/4/12/10/1N, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 6.788,03mp teren curți construcții, T.1, P.2 și construcțiile: C19-atelier vestiar pct. întreținere, cu o suprafață construită la sol de 150,68mp, C20-decantor, cu o suprafață construită la sol de 296,74mp, C37-stație conexiuni, cu o suprafață construită la sol de 195,81mp, C38-decantor+grup social, cu o suprafață construită la sol de 43,18mp, C39-decantor+pompe, cu o suprafață construită la sol de 51,37mp, C51-magazie produse finite, cu o suprafață construită la sol de 792mp, C52-anexă, cu o suprafață construită la sol de 34,12mp, C53-decantor, cu o suprafață construită la sol de 53,28mp, C54-decarborator, cu o suprafață construită la sol de 56mp, C55-depozit sare și acid clorhidric, cu o suprafață construită la sol de 93,27mp, C57-platforma uscare clei oase, cu o suprafață construită la sol de 664,05mp, C79-magazie, cu o suprafață construită la sol de 360,24mp, C82-atelier mecanic+magazie, cu o suprafață construită la sol de 618,81mp, C85-castel apa, cu o suprafață construită la sol de 139mp, C89-degresare I, II+cuva inflamabila, cu o suprafață construită la sol de 1.822,65mp, C90-magazie lubrefianți, cu o suprafață construită la sol de 49,45mp, C91-magazie centrala, cu o suprafață construită la sol de 449,18mp, C92-sala festivități, cu o suprafață construită la sol de 311,35mp și C93-magazie, cu o suprafață construită la sol de 606,85mp, cu vecinii: drum, calea ferată, S.C. Parlington S.R.L și Marchim S.A., individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.3601/05.06.2006, intabulat în Cartea Funciară nr.50139 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.1605N),

- corpul de proprietate cu numărul cadastral 229/9/4/12/11N, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 232,06mp teren curți construcții, T.1, P.2 și construcțiile: C25-puț apă+zonă protecție, cu o suprafață construită la sol de 122,25mp și C26-magazie, cu o suprafață construită la sol de 109,81mp, individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub

nr.3601/05.06.2006, intabulat în Cartea Funciară nr.50143 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.1606N).

- corpul de proprietate cu numărul cadastral 229/9/4/11N, situat în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 3.277,25mp teren curți construcții, T.1, P.2 și construcțiile: C59-atelier mecanic și proiectare, cu o suprafață construită la sol de 946,78mp, C58-paliere de gelatinare + concentrare clei oase, cu o suprafață construită la sol de 727,64mp și C56-centrala termică, cu o suprafață construită la sol de 1.602,83mp, individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.3601/05.06.2006, intabulat în Cartea Funciară nr.50138 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.2875).

- corpul de proprietate cu numărul cadastral 229/9/4/14/10N, cu destinație perpetuă și forțată de cale de acces, la toate imobilele situate în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 2.067mp teren curți construcții, T.1, P.2, cu vecinii: DN2, S.C. Parlington S.R.L și Marchim S.A., afectată de dreptul de servitute în favoarea tuturor proprietarilor de imobile cu care se învecinează, individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.8953/20.10.2004, intabulat în Cartea Funciară nr.50141 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.1613).

- corpul de proprietate cu numărul cadastral 229/9/4/14/11N, cu destinație perpetuă și forțată de cale de acces, la toate imobilele situate în intravilan orș. Mărășești, Șoseaua Națională nr.6, jud.Vrancea, compus din suprafața de 2.178mp teren curți construcții, T.1, P.2, cu vecinii: S.C. Parlington S.R.L., Marchim S.A., S.C. Algemarin și Dumitrache, afectată de dreptul de servitute în favoarea tuturor proprietarilor de imobile cu care se învecinează, individualizat conform documentației tehnice întocmită de P.F.A. Soldea Nicolae și recepționată de OCPI Vrancea sub nr.8953/20.10.2004, intabulat în Cartea Funciară nr.50137 a loc. Mărășești, jud. Vrancea(provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.1577).

Declar pe proprie răspundere, cunoscând că declarația nesinceră este faptă penală prevăzută și pedepsită de art.292 și art.215 cod penal, că societatea nu este în procedură de insolvență, reorganizare ori faliment, fapt susținut cu înscrierile din Certificatul Constatator nr.207765/03.12.2009, eliberat de O.R.C. de pe lângă Tribunalul Vrancea.

Subscrisa, **Societatea Comercială TERRAINVEST S.R.L.** declar pe proprie răspundere, cunoscând că declarația nesinceră este faptă penală prevăzută și pedepsită de art.292 cod penal, că am dobândit imobilele descrise mai sus în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr.3033/17.11.2005 de Biroul Notarului Public „Drugă Gheorghe” din Focșani, jud. Vrancea, a Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr.1994/13.07.2006 de Biroul Notarului Public „Drugă Gheorghe” din Focșani, jud. Vrancea, a Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr.1367/18.05.2006 de Biroul Notarului Public „Drugă Gheorghe” din Focșani, jud. Vrancea și a Încheierii de Rectificare nr.24/07.06.2006 a ultimului contract de vânzare-cumpărare, eliberată de același birou notarial.

Subscrisa, **Societatea Comercială TERRAINVEST S.R.L.**, declar sub sancțiunea art.292 și 215 cod penal, că imobilele ce se vând nu sunt grevate de sarcini, ipotecate ori urmărite pentru debite datorate persoanelor fizice sau juridice, fapt susținut și cu Extrasele de Carte Funciară nr.6801/21.12.2009, nr.6824/21.12.2009, nr.6802/21.12.2009, nr.6803/21.12.2009, nr.6805/21.12.2009, nr.6806/21.12.2009, nr.6807/21.12.2009, nr.6808/21.12.2009, nr.6809/21.12.2009, nr.6810/21.12.2009, nr.6811/21.12.2009, nr.6813/21.12.2009, nr.6814/21.12.2009, nr.6815/21.12.2009, nr.6816/21.12.2009, nr.6817/21.12.2009, nr.6818/21.12.2009, nr.6820/21.12.2009, nr.6821/21.12.2009, nr.6822/21.12.2009, nr.6823/21.12.2009 și nr.6800/21.12.2009, eliberate de biroul de carte funciară Panciu, găsindu-se în circuitul civil și stăpânirea mea continuă și netulburată și garantez pe cumpărătoare de orice evicțiune asupra bunului vândut.

Antecontractul de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr.969/20.03.2009 de Biroul Notarului Public „Drugă Gheorghe” din Focșani, jud. Vrancea, încheiat cu S.C. ECODAVA 2008 S.R.L., a fost desființat prin Actul adițional autentificat sub nr.2048/28.09.2009 de Biroul Notarilor Publici Asociați

„Drugă Gheorghe și Dragomir Maria Daniela” din Focșani, jud. Vrancea, urmând a fi radiat din Cartile Funciare a imobilelor respective.

Somația de plată nr.190/10.11.2008, emisă de Biroul Executorului Judecătoresc Ionescu Claudia din Panciu, jud.Vrancea, notată sub nr.5186/10.11.2008 pentru suma de 84.745,63lei, în favoarea D.C. Distrigaz SUD pentru debitoarea S.C. PARLINGTON. ROMANIA SRL, cu sediul în mun.Galați, str. General Al. Cernat nr.95A, jud. Galați, nu produce efecte juridice, fiind rămasă fără obiect, întrucât bunul nu este proprietatea ei, ci aceasta a fost înstrăinată către S.C. TERRAINVEST S.R.L. prin Contractul de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr.1994/13.07.2006 de Biroul Notarului Public „Drugă Gheorghe” din Focșani, jud. Vrancea, formele de executare silită asupra imobilului fiind oprite, conform Procesului Verbal din 14.01.2009 al Biroul Executorului Judecătoresc menționat mai sus.

Taxele și impozitele aferente imobilului ce se înstrăinează au fost achitate la zi conform Certificatului de atestare fiscală nr. 18837/22.12.2009 eliberat de Primăria orș. Mărășești, jud. Vrancea.

Prețul vânzării este de **150.000(osutăcincizecimii)Euro, fără T.V.A.**, echivalentul a **630.420lei**, calculat la cursul BNR de **1Euro=4,2028lei**, achitat integral prin virament bancar și prin compensare de creanțe datorate de părți una către cealaltă, cumpărătoarea intrând în proprietate și stăpânirea de drept și de fapt asupra imobilelor, astăzi data autentificării.

Subscrisa, **Societatea Comercială APD PROPERTY INC S.R.L.**, declar că am cumpărat imobilele descrise mai sus, cunoscând situația juridică a acestora, fără a o scuti pe vânzătoare de garanția de evicțiune asumată prin prezentul act, la prețul de **150.000(osutăcincizecimii)Euro, fără T.V.A.**, echivalentul a **630.420lei**, calculat la cursul BNR de **1Euro=4,2028lei**, pe care l-am achitat integral prin virament bancar și prin compensare de creanțe datorate de părți una către cealaltă, intrând în proprietate și stăpânirea de drept și de fapt asupra imobilelor, astăzi data autentificării.

Abilitez Biroul Notarilor Publici Asociați „Drugă Gheorghe și Dragomir Maria Daniela” din Focșani să intabuleze dreptul de proprietate în Cartea Funciară, prin depunerea documentației la O.C.P.I. Vrancea.

Părțile ne însușim documentația tehnică de individualizare neavând nici o obiecție față de aceasta, care ne devine opozabilă și care devine anexa nr.1 la prezentul act.

Subsemnatele părți, declarăm ca prețul este real și suntem de acord să suportăm consecințele juridice prevăzute de lege pentru încălcarea acestei obligații privind nulitatea oricărui act care prevede un preț mai mare și implicit a prezentului, precum și faptul ca declarația nesinceră este faptă penală prevăzută și pedepsită de Legea nr.241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale.

Subsemnatele părți, declarăm ca înainte de semnarea actului, ni s-a citit personal cuprinsul acestui contract constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Onorariul a fost suportat de cumpărătoare.

Cumpărătoarea mă oblig să depun prezentul în termen de 3 zile lucrătoare la Primăria orș. Mărășești, jud. Vrancea, în vederea înregistrării.

Redactat și editat la Biroul Notarilor Publici Asociați „Drugă Gheorghe și Dragomir Maria Daniela” din Focșani, str.Cuza Vodă nr.11-13, jud.Vrancea, astăzi data autentificării, în 26 exemplare.

VÂNZĂTOARE,

CUMPĂRĂTOARE,

Societatea Comercială TERRAINVEST SRL

Societatea Comercială APD PROPERTY INC SRL

Prin împuternicit Măcsineanu Liliana

Prin asociați Avram Lucian și Avram, Virgil

Măcsineanu Liliana
(nume și prenume)

Avram Virgil
(nume și prenume)

Avram Lucian
(nume și prenume)

(semnătură)


(semnătură)


(semnătură)


Încheiere de autentificare pe verso:

ROMANIA

Biroul Notarilor Publici Asociați

DRUGA GHEORGHE și DRAGOMIR MARIA DANIELA

FOCȘANI, Str. CUZA VODA nr.11-13

Nr. operator date personale 2606 și 11907

Tel: 0237/239037; Fax: 0237/233242

e-mail: bnpdrugagheorghe@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2050
ANUL 2009 LUNA Decembrie ZIUA 28

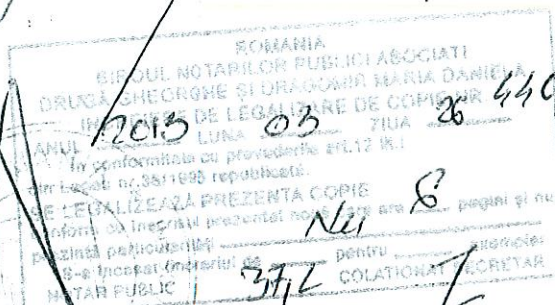
În fața mea **DRUGA GHEORGHE**-Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **MĂCSINEANU LILIANA**, CNP **2690327390681**, domiciliată în mun. Focșani, str. Cartier C.F.R. nr.6, bl.12, sc.1, ap.19, jud. Vrancea, identificată cu CI seria VN nr. 069256, eliberată de Pol. Focșani la data de 19.04.2001, în calitate de împuternicit al **Societății Comerciale TERRAINVEST S.R.L.**,
 2. **AVRAM LUCIAN**, CNP **1571029390680**, domiciliat în orș. Mărășești, Șos. Națională nr.6, jud. Vrancea, identificat cu CI seria VN nr.317835, eliberată de SPCLEP Mărășești la data de 18.06.2008, în calitate de asociat al **Societății Comerciale APD PROPERTY INC S.R.L.**,
 3. **AVRAM VIRGIL**, CNP **1860401394452**, domiciliat în sat. Petrești, com. Vânători, jud. Vrancea, identificat cu CI seria VN nr.226515, eliberată de SPCLEP Focșani la data de 27.09.2005, în calitate de asociat al **Societății Comerciale APD PROPERTY INC S.R.L.**,
- care după ce au citit actul, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele,

In temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995 SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput **5.692lei** onorariu + **1.081,48lei** TVA cu bon fiscal
Intabulare- **3.152lei**

NOTAR PUBLIC,
DRUGĂ GHEORGHE



Join the #FeelGoodCompany
in the outsourcing business
We have 10+ benefits waiting for you



Teren 1700mp, Nord-Vest

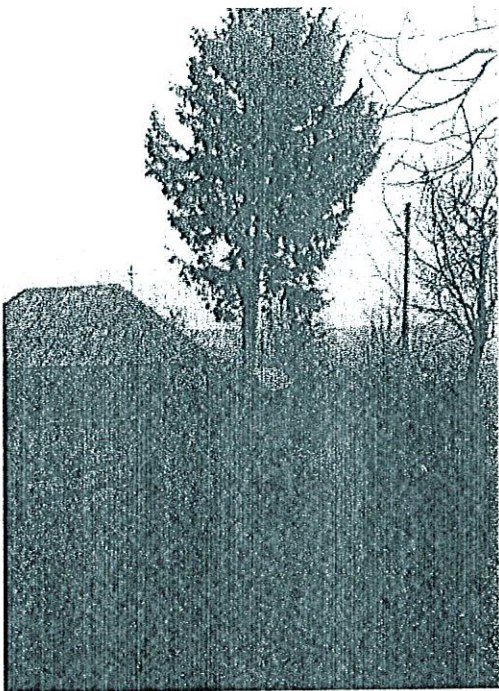
Marasesti, judet Vrancea Adaugat La 07:34, 8 aprilie 2016, Numar anunt: 49345823

[Salveaza](#) [Retragere](#) 0

[Promoveaza anuntul](#)

[Actualizeaza anuntul](#)

[Salveaza ca
favorit](#)



4 €

Cumpără asigurarea-Casco,
simplu și rapid, pe groupama.ro!

[Intreaba-ne](#)

4000 XXX XXX A per secon

Marasesti, judet Vrancea
[Vezi pe harta](#)

[intretinemlivezi](#)

Pe site din apr 2014
[Anunturile utilizatorului](#)

[Salveaza ca favorit](#)
[Tiparesie](#)
[Modifica](#)
[Raporteaza](#)

Oferit de	Proprietar	Extravilan / intravilan	Intravilan
Suprafata	1 700 m²		
Finanțare	Aplică pentru "Prima casă" de la OTP Bank!		

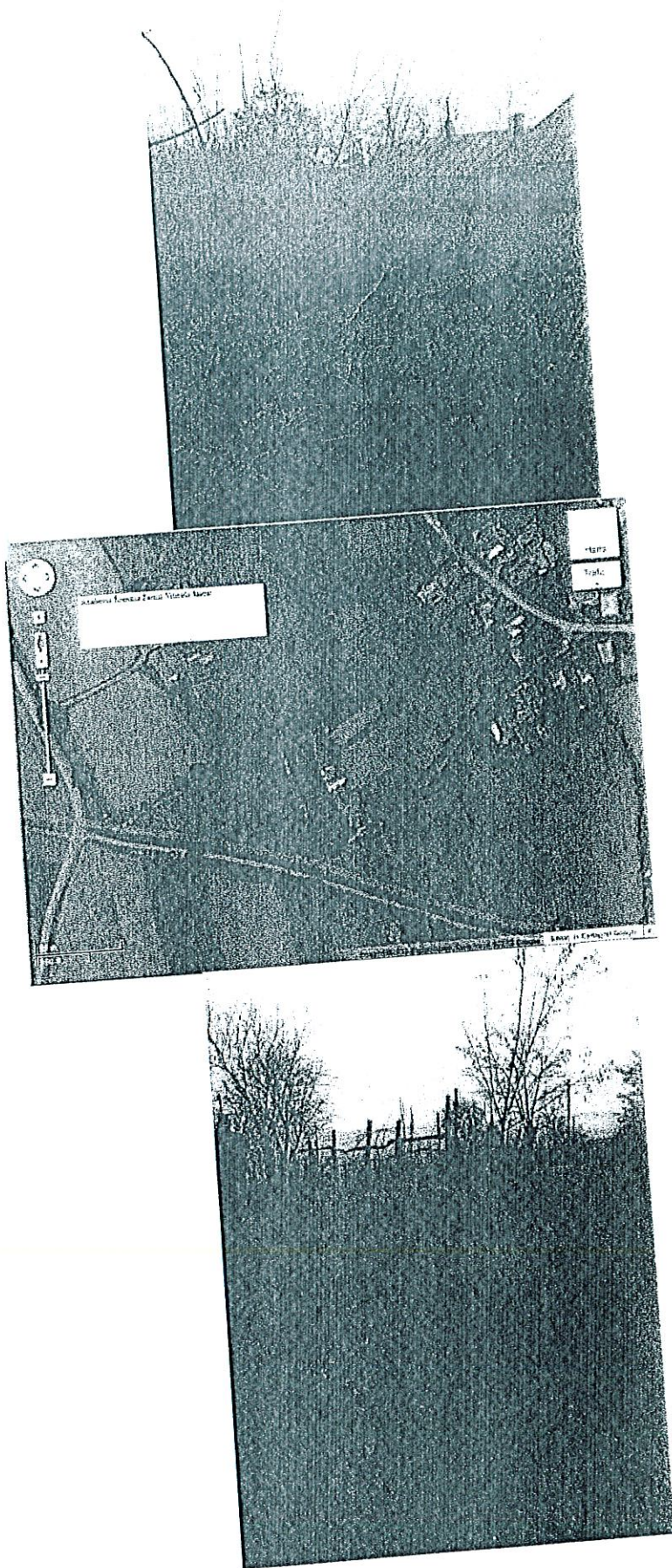
loc de casa toate utilitatile temelia turnata linga ferma de vii elias schineni la1 50 m de biserica
ortodoxa sascut

Linear Motion

Get Quotes

Source >

2016



Urmatorul anunt

Inboc

imi place

Distributie

0

Trimite

Vizualizari:670

Contacteaza vanzatorul

067255005

Contul meu

ANUNTA ANUNT NOU

[Înapoi](#) [Anunturi Marasesti](#) [Imobiliare Marasesti](#) [Terenuri Marasesti](#)

Urmatorul anunt



Vând urgent teren Mărășești/Vrancea

Marasesti, judet Vrancea Adaugat La 14:02, 11 aprilie 2016. Numar anunt: 87232750

1 €

Negociabil

Îmi place Distribuie 0

Promovează anunțul

Actualizează anunțul

Fă-ți planuri noi,
acum mai rapid ca niciodată!

Trimite mesaj

Salvează ca
favorit

07 XX XXX XXX Arata telefon

Marasesti, judet Vrancea
Vezi pe harta

Oferit de Proprietar Suprafata 13 000 m²
Finanțare Aplică pentru "Prima casă" de la OTP Bank!

Ionica Alexandru
Pe site din mar 2016
Anunturile utilizatorului

Vând urgent teren Mărășești, Vrancea, pretabil construcție casă și investiții fonduri europene (livadă, fermă, spațiu depozitare, sere, linie îmbuteliere apă sucuri naturale etc), suprafață totală 13.000 m2 din care 1.200 intravilan cu deschidere 12 m la strada Crângului.

Salvează ca favorit
Tipărește
Modifică
Raportează

Înapoi

Urmatorul anunt

Îmi place Distribuie 0

Trimite

Vizualizari:63

Contactează vânzătorul

X XXX XXX Arata telefon

de email...

30...

Adauga fisier

Fisierele acceptate sunt: jpg, jpeg, png, doc, pdf, gif, zip, rar, tar, html, swf, txt, xls, docx, xlsx, odt
Fisierul poate avea maxim 2 MB

Trimite

PARIATA ONLINE
CU SAU FARA CARD

Anunturile utilizatorului Ionică Alexandru



Vând urgent clădire stil neoromânesc în
Borzești/Vrancea
Case de vânzare
11 apr

100 000 €
Negociabil

Fara fotografii

Vând urgent teren Jaristești / Vrancea
Terenuri
11 apr

1 €
Negociabil



VEI PROPRIUL APARTAMENT?

Aplicații mobile

Anunțuri



Bilete de Avion ieftine

Gaseste bilete avion ieftine din peste 700 site-uri de calatorie
www.momondo.ro/BileteAvion



Descopera SKODA Superb

Suveran, elegant, practic pe drum. Acum de la 20.938 € (TVA inclus)!
oferteskoda.ro/Superb



Vrei 1000 Lei Rapid?

Iti putem transfera direct pe card în 2 ore. Aplica acum!
vivacredit.ro

[Aplicații mobile](#)
[Cautari frecvente](#)
[Anunturi promovate](#)
[Harta site](#)
[Harta judetelor](#)
[ANPC](#)
[Parteneri](#)

[Ajutor & Contact](#)
[Descopera CLX.ro](#)
[Livrare cu verificare](#)
[Confidentialitate](#)
[Termeni si Conditii](#)
[Cariera in OLX](#)

Descarca aplicatia pentru telefonul tau

Allegro Group in Romania:

Autovit.ro | Compari.ro | Fashion Days

Be the #FeelGoodCompany
in the outsourcing business
We have all benefits waiting for you



TELUS
Internet

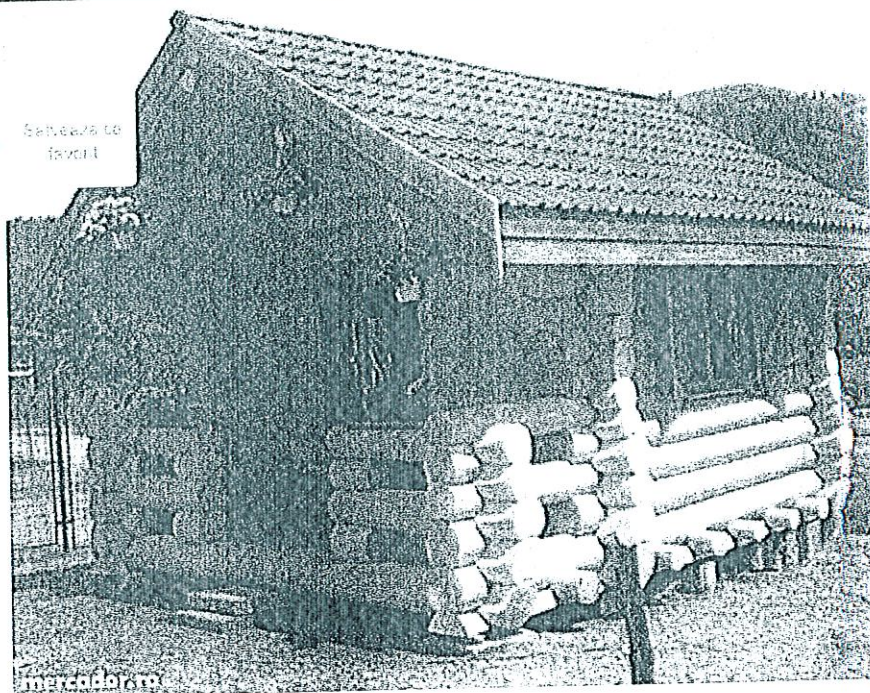
Vand in oras Marasesti, jud. Vrancea, 4 loturi, terenuri intravilane

Marasesti, judet Vrancea Adaugat La 18:25, 12 aprilie 2016, Numar anunt: 11408459

Îmi place Distribuie 0

Promoveaza anuntul

Actualizeaza anuntul



Oferit de Proprietar Suprafata 1 600 m²

Finanțare Aplică pentru "Prima casă" de la OTP Bank!

Vand in oras Marasesti, jud. Vrancea , terenuri langa primarie, unul de 1600 mp, 1200 mp, si 2 loturi de 400 mp, cu utilitati langa terenuri, langa fabrica de mobila, Rusu. Pret 7 euro mp + costuri

7 €

Negociabil

Cumpără asigurarea Casco,
simplu și rapid, pe groupama.ro!

Trimite mesaj

07xx xxx xxx Arata telefon

Gexxxxxx Arata

Gexxxxxx Arata id-ul Yahoo

Marasesti, judet Vrancea
Vezi pe harta

Georgeta

Pe site din mar 2013

Anunturile utilizatorului

Salveaza ca favorit

Tipareste

Modifica

Raporteaza

Urmatorul anunt

Îmi place Distribuie 0

Trimite

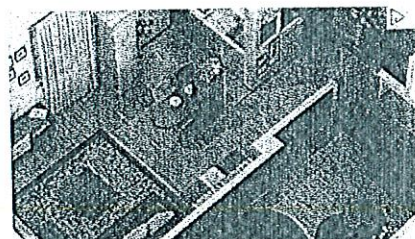
Vizualizari:1591

Contacteaza vanzatorului

07xx xxx xxx Arata telefon

Gexxxxxx Arata

Gexxxxxx Arata id-ul Yahoo



VREI PROPRIUL APARTAMENT?

Afla mai multe

Alege pachetul MagentaONE și ai
stabilitate garantată și securitate online



MagentaONE Business

4 Office365

PREI SPECIAL

Vezi detalii



EXPERIMENTE MĂGENTA

Adresa ta de email...

Mesajul tau...

Anexa fișier

Fișierele acceptate sunt: jpg, jpeg, png, doc, pdf, gif, zip, rar, tar, html, swf, txt, xls, docx, xlsx, odt
 Fișierul poate avea maxim 2 MB

Trimite

Vrei să fii informat despre
 Programul Rabla 2016*?

Înscrie-te acum >



RENAULT
 Passion for life

* Derulat de AFM și finanțat din Fondul pentru Mediu. Detaliile despre Program vor fi comunicate imediat ce vor fi disponibile.

Anunturile utilizatorului Georgeta

Toate anunturile utilizatorului



Vand in oras Marasesti, spatiu comercial, mobilat,
 utilitat. 90 mp, tot
 Birouri - Spatii comerciale
 12 apr

20 000 €



Cum mi-am marit senii acasa cu 3 marimi fara
 operatii scumpe/risicante
 Cosmetice - Parfumuri
 12 apr

100 lei



Vand in Marasesti
 Birouri - Spatii comerciale
 12 apr

20 000 €
 Negociabil



Vand in oras Marasesti, apartament 4 camere,
 parter, decomandat, langa
 4 sau mai multe
 12 apr

22 000 €



Apartament 4 camere, decomandat, central
 1 camera
 12 apr

20 000 €

Arata mai multe anunturile utilizatorului

Anunțuri



Bilete de Avion ieftine

Gaseste bilete avion ieftine din peste 700 site-uri de calatorie
www.momondo.ro/BileteAvion



Vrei 1000 Lei Rapid?

Iti putem transfera direct pe card în 2 ore. Aplica acum!
vivacredit.ro



Apartamente noi Bucuresti

Preturi de la 26.000 euro. Apartamente noi metrou.
www.sudrezidential.ro