

S-a cerut autentificarea prezentului înscris

CONTRACT DE SCHIMB IMOBILIAR

Subscrisele,

1. **HORNBACH CENTRALA SRL**, persoana juridica romana, avand sediul social situat in Str. Hornbach nr. 17-21, Domnesti, Judet Ilfov, inregistrata la Registrul Comertului Ilfov sub numarul de ordine J23/699/2010, Cod Unic de Inregistrare 17777320, reprezentata legal prin **Alexandru-Dan Badescu**, imputernicit conform procurii speciale autentificate sub nr. 4073/11.1.203 la SPN Stoica Eduard din Bucuresti, în calitate de copermutant,

si

2. **MUNICIPIUL TIMISOARA**, cu sediul în municipiul Timisoara, B-dul C.D. Loga, nr. 1, județul Timis, Cod de înregistrare fiscală 14756536, prin [redacted], în baza [redacted], și în baza **H.C.L. Timisoara nr. [redacted]**, prin care a fost emis acordul de principiu in vederea efectuării prezentului schimb si a HCL nr. 212/2022 privind aprobarea *PUZ „funcțiuni mixte: comerț, servicii și locuire; Modificare PUZ aprobat prin HCLMT 283/2019 și PUZ aprobat prin HCL 127/2020*, în calitate de copermutant,

înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de schimb imobiliar, în următoarele condiții:

Subscrisa Hornbach Centrala SRL, transmitem cu titlu de schimb copermutantului nostru Municipiul Timișoara, imobilul intabulat in **cartea funciara nr. 455725 Timișoara, cu număr cadastral 455725, în suprafață de 658 mp**, constând in teren în intravilan (673 mp. curți construcții si 13 mp. arabil) neîmprejmuit (numit in continuare „**Terenul 1**”), dobândit de subscrisa Hornbach Centrala SRL cu titlu inițial de cumpărare (conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 457/10.09.2020 la SPN Bora Maria-Ciubotaru Bianca din Timișoara si conform Pactului de opțiune de cumpărare autentificat sub nr. 453/07.09.2020 si Declarației de acceptare a ofertei de vânzare autentificata sub nr. 469/15.09.2020 ambele la SPN Bora Maria-Ciubotaru Bianca din Timișoara) și lotizare ulterioara, după cum urmează:

Lotul cu număr cadastral 425359, dobândit conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 457/10.09.2020 la SPN Bora Maria-Ciubotaru Bianca, a fost dezlipit conform Actului de dezlipire autentificat sub nr. 208/28.06.2022 la SPN Bora Maria-Ciubotaru Bianca, rezultând, printre altele, lotul cu nr. cadastral 454845, care a fost la rândul sau dezlipit conform Actului de dezlipire autentificat sub nr. 372/08.05.2023 la SPN Bora Maria-Ciubotaru Bianca, rezultând, printre altele, lotul cu nr. cadastral 455717.

Lotul cu număr cadastral 434507, dobândit conform Pactului de opțiune de cumpărare autentificat sub nr. 453/07.09.2020 si Declarației de acceptare a ofertei de vânzare autentificata sub nr. 469/15.09.2020 ambele la SPN Bora Maria-Ciubotaru Bianca din Timișoara, a fost dezlipit conform Actului de dezlipire autentificat sub nr. 398/05.09.2022 la SPN Bora Maria-Ciubotaru Bianca, rezultând, printre altele, lotul cu nr. cadastral 455044, care a fost la rândul sau dezlipit conform Actului de dezlipire autentificat sub nr.

S-a cerut autentificarea prezentului înscris

373/08.05.2023 la SPN Bora Maria-Ciubotaru Bianca, rezultând, printre altele, lotul cu nr. cadastral 455715.

Loturile cu nr. cadastral 455717 si 455715 rezultate conform celor de mai sus, au fost alipite conform Actului de alipire autentificat sub nr. 400/15.05.2023 la SPN Bora Maria-Ciubotaru Bianca, rezultând Terenul 1.

Transmiterea Terenului 1 în proprietatea și posesia Municipiului Timișoara se face astăzi, data autentificării prezentului contract, fără alte formalități, liberă de sarcini sau procese (așa cum rezulta din extrasul de autentificare nr. / emis de BCPI Timișoara). Subscrisa Hornbach Centrala SRL îl garantăm pe copermutantul nostru de evicțiune și vicii ascunse conform legii și autorizăm intabularea în C.F. a dreptului de proprietate asupra Terenului 1 în favoarea Municipiului Timișoara cu titlu de schimb.

Valoarea imobilului pe care îl transmitem o apreciem la **129.228 lei** (reprezentând echivalentul în lei a sumei de 26.000 euro la un curs de 1 EUR = 4.9703 LEI), fiind identica cu valoarea imobilului primit la schimb (aflat în vecinătatea Terenului 1), evaluată potrivit Raportului de Evaluare al Appraisal & Valuation S.A., datat 27.12.2023, pregătit pentru Primăria Municipiului Timișoara în calitate de beneficiar.

În schimbul acestui imobil, subscrisa Hornbach Centrala SRL dobândesc dreptul de proprietate asupra imobilului proprietatea copermutantului Municipiul Timișoara intabulat în cartea funciara nr. 455746 Timișoara, cu nr. cadastral 455746, situat în Municipiul Timișoara, Calea Buziașului nr. 152, constând în teren în intravilan în suprafață de 303 mp având destinația de teren intravilan, curți-construcții (numit în continuare „**Terenul 2**”), dobândit de subscrisa Municipiul Timișoara în temeiul .

Transmiterea Terenului 2 în proprietatea și posesia Hornbach Centrala SRL se face astăzi, data autentificării prezentului contract, fără alte formalități, liberă de sarcini sau procese (așa cum rezulta din extrasul de autentificare nr. / emis de BCPI Timișoara). Subscrisa Municipiul Timișoara îl garantăm pe copermutantul nostru de evicțiune și vicii ascunse conform legii și autorizăm intabularea în C.F. a dreptului de proprietate asupra Terenului 2 în favoarea Hornbach Centrala cu titlu de schimb.

Valoarea imobilului ce îl transmit o apreciem la **129.228 lei** (reprezentând echivalentul în lei a sumei de 26.000 euro la un curs de 1 EUR = 4.9703 LEI), stabilită potrivit Raportului de Evaluare al Appraisal & Valuation S.A., datat 27.12.2023, pregătit pentru Primăria Municipiului Timișoara în calitate de beneficiar, raport însușit și aprobat de Municipiul Timișoara prin HCL Timișoara nr. / .

Subsemnații copermutanți declarăm pe proprie răspundere că imobilele ce fac obiectul acestui schimb nu sunt scoase din circuitul civil, nu sunt grevate de sarcini sau procese, ne garantăm reciproc de evicțiune și pentru vicii ascunse și ne dăm consimțământul la intabularea în C.F. a dreptului de proprietate în baza prezentului înscris.

Valoarea imobilelor ce fac obiectul schimbului de față fiind egală, convenim să nu ne plătim unii altora sulta și declarăm că nu mai avem nici un fel de pretenții bănești sau de altă natură decurgând din acest schimb.

Prezentul contract de schimb se face în baza certificatelor de atestare fiscală nr. ambele emise de Primăria .

S-a cerut autentificarea prezentului înscris

Taxele pentru perfectarea actelor au fost suportate de Hornbach Centrala SRL, iar taxele și impozitele aferente imobilelor schimbate între noi privesc de azi data autentificării actului pe fiecare copermutant pentru imobilul devenit în urma schimbului proprietatea sa. Copermutanții ne obligăm a face diligentele necesare deschiderii rolului fiscal pe numele noastre

Subsemnatele părți semnatare cerem notarului public să depună diligențele necesare înscrierii în C.F. a drepturilor noastre stabilite prin acest act.

Actul s-a redactat și autentificat în un exemplar original și 4 (patru) exemplare duplicate, cate doua pentru fiecare parte, de notarul public _____ la sediul notarului _____ din Timișoara, luându-se semnăturile după citirea actului, azi data autentificării.

COPERMUTANȚI

NOTAR PUBLIC,