**ACT DE PARTAJ VOLUNTAR**

Subscrisele:

1. Societatea **Artemis Real Estate S.R.L.**, cu sediul în Pantelimon, bd. Biruinței, nr. 98, DN3KM11+380, CAMERA 1-SALA MURANO, bl. Corp C1, etaj 1, jud. Ilfov, având C.U.I. 22484041, nr. de înregistrare în Registrul Comerțului J23/2545/2007 reprezentată prin ……. (date de identificare) conform …… ;

2. **Municipiul Timișoara,** cu sediul în Timișoara, str. C.D. Loga nr. … reprezentată prin …. (date de identificare) conform …..;

în calitate de coproprietari asupra:

* imobilului situat în loc. Timișoara, str. Ștefan cel Mare, nr. 52, jud. Timiș, înscris în **C.F. nr. 447707 Timișoara, nr. cadastral/ nr topografic 447707** constând în teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții, având la observații teren neîmprejmuit; în suprafață de 370 mp, dobândit astfel societatea **Artemis Real Estate S.R.L.** contract de vânzare cumpărare nr. 1363 din 06.06.2019 autentificat de notar public Doroș Alexandru – Victor, în cotă de 95/148 (2375/3700) și **Municipiul Timișoara** domeniu privat, drept de proprietate dobândit prin lege în cotă de 1325/3700

și asupra

* imobilului situat în loc. Timișoara, str. Ștefan cel Mare, nr. 48, jud. Timiș, înscris în **C.F. nr. 447694 Timișoara, nr. cadastral/ nr topografic 447694** constând în teren intravilan, având categoria de folosință arabil, având la observații teren neîmprejmuit; în suprafață de 605 mp, dobândit astfel: societatea **Artemis Real Estate S.R.L.** princontract de vânzare cumpărare nr. 1363 din 06.06.2019 autentificat de notar public Doroș Alexandru – Victorîn cotă de 1/2 și **Municipiul Timișoara** domeniu privat, drept de proprietate dobândit prin lege în cotă de ½,
* denumite în continuare Imobilul,

Având în vedere:

* Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 99 din 30.03.2022 privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea vânzării cotei de 132,5 /370 mp din terenul situat în strada Ștefan cel Mare nr.52 înscris în CF 447707 Timișoara
* Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 284 din 21.06.2022 privind împuternicirea Comisiei de negociere cu terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea vânzării cotei de ½ din suprafața de 605 mp din terenul situat în strada Ștefan cel Mare nr.48 înscris în CF 447694 Timișoara
* Procesul verbal încheiat cu ocazia ședinței din data de 13.12.2023
* Raportul de evaluare încheiat de Appraisal & Valuation SA
* Hotărârea Consiliului Local al Mun Timișoara .....

hotărâm partajarea imobilului descris mai sus după cum urmează:

Subscrisa societatea **Artemis Real Estate S.R.L.** preiau de la **Municipiul Timișoara** întreaga cotă de proprietate a acestuia asupra:

* imobilului situat în loc. Timișoara, str. Ștefan cel Mare, nr. 52, jud. Timiș, înscris în **C.F. nr. 447707 Timișoara, nr. cadastral/ nr topografic 447707** constând în teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții, având la observații teren neîmprejmuit; în suprafață de 370 mp, dobândit astfel societatea **Artemis Real Estate S.R.L.** contract de vânzare cumpărare nr. 1363 din 06.06.2019 încheiat de BNP Doroș Alexandru – Victor, în cotă de 95/148 (2375/3700) și **Municipiul Timișoara** domeniu privat, drept de proprietate dobândit prin lege în cotă de 1325/3700
* imobilului situat în loc. Timișoara, str. Ștefan cel Mare, nr. 48, jud. Timiș, înscris în **C.F. nr. 447694 Timișoara, nr. cadastral/ nr topografic 447694** constând în teren intravilan, având categoria de folosință arabil, având la observații teren neîmprejmuit, în suprafață de 605 mp; dobândit astfel: societatea **Artemis Real Estate S.R.L.** princontract de vânzare cumpărare nr. 1363 din 06.06.2019 încheiat de BNP Doroș Alexandru – Victorîn cotă de 1/2 și **Municipiul Timișoara** domeniu privat, drept de proprietate dobândit prin lege în cotă de 1/2

Subsemnatele părți stabilim faptul că societatea **Artemis Real Estate S.R.L.** va achita copartajantului **Municipiul Timișoara** sultă în cuantum de 267 Euro/mp, și anume suma totală de \_\_\_ lei echivalentul a 116.145 Euro, calculat la cursul BNR din data autentificării de 1 Euro = .... lei, astfel:

1. suma de \_\_\_ lei echivalentul a 35.377,5 Euro, calculat la cursul BNR din data autentificării de 1 Euro = .... lei pentru cota parte din imobilul situat în loc. Timișoara, str. Ștefan cel Mare, nr. 52, jud. Timiș, înscris în **C.F. nr. 447707 Timișoara, nr. cadastral/ nr topografic 447707**,
2. suma de \_\_\_ lei echivalentul a 80.767,5 Euro, calculat la cursul BNR din data autentificării de 1 Euro = .... lei pentru cota parte din imobilul situat în loc. Timișoara, str. Ștefan cel Mare, nr. 48, jud. Timiș, înscris în **C.F. nr. 447694 Timișoara, nr. cadastral/ nr topografic 447694**

care se va achita astăzi, data autentificării prezentului act, din surse proprii, prin virament bancar din contul IBAN\_\_\_\_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_\_, în contul IBAN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Noi, părţile declarăm că sulta neîncasată nu este producătoare de dobânzi şi urmează a fi achitată la valoarea ei nominală.

Ordinul de plată semnat de către titularul contului plătitor sau împuternicitul pe contul plătitor și vizat de banca plătitoare pentru efectuarea transferului sultei în contul copartajantului, prezumă efectuarea plății până la proba contrară, așa cum prevede art. 1504 alin. (1) Cod civil. Copartajantul are oricând dreptul să solicite instituției de credit, menţionată mai sus, o confirmare în scris a efectuării plății prin virament. Această confirmare face dovada plății, conform art. 1504 alin. (2) Cod civil.

Subsemnatul copartajant **Municipiul Timișoara**, având în vedere faptul că sulta urmează a fi achitată de către societatea **Artemis Real Estate S.R.L.** ulterior semnării prezentului act, renunţ expres la beneficiul înscrierii în Cartea Funciară deschisă pentru imobilul care face obiectul prezentului act a dreptului de ipotecă imobiliară legală reglementat de art. 2386 pct. 1 din Codul civil, pentru sulta care se achită de către copartajant ulterior semnării prezentului act de partaj voluntar

În cazul în care contul copartajantului **Municipiul Timișoara** nu este creditat cu suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_., **Municipiul Timișoara** îl notifică pe societatea **Artemis Real Estate S.R.L.**  despre acest fapt și îi va indica ziua, ora și biroul notarial la care să se prezinte cu dovada achitării integrale a sultei. În situația în care societatea **Artemis Real Estate S.R.L.**  nu se prezintă la biroul notarial indicat, în ziua și la ora indicată prin notificare cu dovada achitării integrale a sultei, prezentul act este rezoluționat de drept, conform art. 1550 alin. (2) și art. 1724 Cod civil, fără niciun fel de formalitate și fără punere în întârziere, prezentul fiind un pact comisoriu de cel mai înalt grad. Prezentul pact comisoriu intră în vigoare pentru întreg contractul chiar și în situația în care **Municipiul Timișoara** efectuază o plată parțială. Subsemnatele părți declarăm că suntem de acord ca notificarea să se facă la adresele menționate în primul paragraf din act.

În această situație, conform art. 1553 Cod civil și art. 24 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, încheierea de certificare fapte dată de notarul public prin care acesta constată îndeplinirea pactului comisoriu, la solicitarea părţii interesate, va fi suficientă pentru **Municipiul Timișoara**, ca acesta, prin declarație autentică de activare a pactului comisoriu, să rezoluționeze prezentul act, precum și să radieze orice înscrieri din Cartea Funciară cu privire la prezentul act și să se revină la situația anterioară încheierii prezentului act, în virtutea acestui pact comisoriu.

Dacă suma reprezentând diferența de sultă este primită de către **Municipiul Timișoara** în contul menționat în act, după împlinirea termenului convenit pentru plată de către societatea **Artemis Real Estate S.R.L.**  chiar și în lipsa unui act adițional de prelungire a termenului inițial de plată - și **Municipiul Timișoara** nu returnează în contul lui societatea **Artemis Real Estate S.R.L.**  sulta încasată (integral) în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare de la data încasării în contul lui a sultei, plata se consideră valabilă și părțile convin că plata sultei se consideră acceptată de către **Municipiul Timișoara** și orice posibilă acțiune sau sancțiune convențională sau legală la dispoziția **Municipiul Timișoara** în legătură cu depășirea acestui termen va rămâne fără obiect/fără temei, **Municipiul Timișoara** renunțând expres la acestea.

Transmisiunea proprietăţii cu toate atributele sale către societatea **Artemis Real Estate S.R.L.** are loc azi, data autentificării prezentului înscris.

Subsemnatul **Municipiul Timișoara** declar că îl ***garantez*** pe copartajant ***împotriva evicţiunii*** în conformitate cu art. 683 alin. (1) Cod civil şi că mi s-au adus la cunoştinţă prevederile art. 1700 – 1706 Cod civil cu privire la posibilitatea acestuia de a cere rezoluţiunea actului de partaj dacă a fost evins de întregul bun sau de o parte a acestuia îndeajuns de însemnată încât, dacă ar fi cunoscut evicţiunea nu ar mai fi încheiat actul şi ştiu că odată cu rezoluţiunea, copartajantul poate cere restituirea sultei şi repararea prejudiciului suferit.

Totodată, declar că îl ***garantez*** pe copartajant contra ***oricăror vicii ascunse*** (adică acelea care nu puteau fi descoperite fără asistenţă de specialitate, de către un dobânditor prudent şi diligent) care fac bunul ce constituie obiectul prezentului act impropriu întrebuinţării la care este destinat, sau care îi micşorează în asemenea măsură întrebuinţarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, copartajantul nu l-ar fi acceptat sau ar fi dat o sultă mult mai mică.

**Municipiul Timișoara** declar pe propria răspundere şi sub sancţiunea prevăzută de art. 326 Codul penal că nu am înstrăinat prin acte sub semnătură privată sau autentice bunul imobil în cauză, nu l-am ipotecat în favoarea altor persoane fizice sau juridice, nu există vreun litigiu referitor la acesta, nu este scos din circuitul civil, nu este închiriat şi nu s-a promis închirierea lui şi că situaţia de C.F. prezentată azi, data autentificării, este cea rezultată din extrasul C.F. pentru autentificare nr. …….. eliberat de O.C.P.I. Timiș - Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Timișoara.

Declar, totodată, căam achitat în întregime impozitul datorat Statului Român cu privire la imobilul care face obiectul prezentului act, conform certificatelor de atestare fiscală **nr.** **........ și nr. ...... ambele din data de ......** emise de Direcția fiscală a mun. Timișoara. Mai declar că mi s-au pus în vedere dispoziţiile Codului fiscal potrivit cărora, subscrisa, am obligaţia de a radia de pe numele meu din evidenţele fiscale imobilul.

Mai declarăm că ni s-au pus în vedere dispoziţiile art. 466 alin. 2 din Codul fiscal potrivit căruia “În cazul dobândirii unui teren în cursul anului, proprietarul acestuia are obligaţia să depună o nouă declaraţie de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competenţă se află terenul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, şi datorează impozit pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor“.

Totodată, copartajantul dobânditor societatea **Artemis Real Estate S.R.L.** declar că mă oblig ca imediat după preluarea bunului ce face obiectul prezentului act să verific starea acestuia potrivit uzanţelor, iar dacă în urma verificării se va constata existenţa unor vicii aparente, declar că mă oblig să îl informez pe copartajant, având cunoştinţă de faptul că în lipsa informării se consideră că acesta şi-a executat obligaţia de a preda bunul în starea în care se află la momentul încheierii actului.

Declar totodată că am cunoştinţă de situaţia de fapt şi de drept a bunului pe care îl dobândesc, ştiu că nu este scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ.

Subsemnatele părţi contractante am convenit următoarele: copartajantul societatea **Artemis Real Estate S.R.L.**, va intra în posesia de fapt şi de drept asupra imobilului ce face obiectul prezentului act începând de azi data autentificării actului, dată de la care va achita toate taxele şi impozitele ce vor reveni asupra acestuia, precum şi onorariul notarului public şi tarifele de intabulare la A.N.C.P.I. – O.C.P.I.

*Taxele notariale (onorariul notarului public şi tarifele de intabulare la ANCPI – OCPI) au fost calculate la valoarea sultei de ….lei , fiind superioară valorii rezultate din Studiile de piață privind valorile minime ale imobilelor din județele Timiș, Arad și Caraș-Severin, pentru anul 2023, realizat de S.C. ROMPRICE SRL, de ……. lei (echivalent în lei menționat strict în vederea calculării taxelor notariale).*

Totodată, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoştinţă prevederile Legii nr. 70/2015 cu privire la întărirea disciplinei financiare privind operaţiunile de încasări şi plăţi în numerar şi pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată şi ale Legii nr. 129/2019 cu privire la prevenirea şi sancţionarea spălării banilor, precum şi pentru instituirea unor măsuri de prevenire şi combatere a finanţării terorismului.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de Notarul public potrivit dispoziţiilor Legii nr.7/1996, modificată prin Legea nr.71/2011 şi ale Codului civil.

Subsemnatele părţi contractante, am convenit de comun acord că prezentul contract constituie titlu executoriu, conform art. 101 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici şi a activităţii notariale şi conform Codului de procedură civilă.

Noi, copartajanţii ne declarăm întru totul de acord cu conţinutul prezentului înscris.

Subsemnatele părți, declarăm că am luat cunoştinţă de cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor — RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată.Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de Notarul public potrivit dispoziţiilor Legii nr. 7/1996, modificată prin Legea nr. 71/2011 şi ale Codului civil și suntem de acord cu acestea.

Subsemnaţii copartajanţi declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de noi drept pentru care semnăm mai jos.

Actele în baza cărora a fost redactat prezentul contract se află în arhiva biroului notarial: acte dobândire imobil; extrasul C.F. pentru autentificare; certificatele de atestare fiscală; …...

Tehnoredactat şi autentificat, astăzi, la sediul ***SPN Motica-Odangiu***, din Timişoara, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva notarului public, conform prevederilor art. 98 alin.1 şi 4 din Legea 36/1995 republicată, iar părţile vor primi fiecare câte 1 (unul) duplicat de pe prezentul act, duplicatul având aceeaşi forţă probantă prevăzută de lege ca şi originalul. *Pentru OCPI Timiș – BCPI Timișoara se va înregistra online 1 (un) duplicat certificat prin semnătură electronică calificată.*

**Copartajanți,**

**S.S. societatea Artemis Real Estate S.R.L. S.S. Municipiul Timișoara**

**- urmează autentificarea: –**

**Încheiere de autentificare nr. \_\_\_**

**Anul …. luna … ziua \_\_\_**

În faţa mea, Motica Oana Andreea/Odangiu Carla-Ioana, notar public, la sediul biroului meu s-a prezentat:

1. societatea **Artemis Real Estate S.R.L.**;

2. **Municipiul Timișoara,** \_;

- în calitate de coproprietari, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, care nu conţine anexe.

În temeiul art. 12 lit. b. din Legea nr. 36/1995,

**Se declară autentic prezentul înscris**

S-a perceput onorariul de lei + \_\_\_\_lei TVA \_\_\_\_\_lei cu OP.

S-a perceput tariful A.N.C.P.I. cod 2.3.2. în sumă de ….. lei, cu OP.

**Notar public,**

**S.S.** **Motica Oana Andreea**

**Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare de Motica Oana Andreea, notar public, astãzi, data autentificãrii actului, are aceeaşi forţã probantã ca originalul şi constituie titlu executoriu.**

**Notar public,**

**Motica Oana Andreea**