

CONVENȚIE DE ÎNȚELEGERE AMIABILĂ

Părțile încheie prezenta Convenție de înțelegere amiabilă (în continuare denumită „**Convenție**”) la data de _____ între:

COMUNA GHIRODA, cu sediul în Sat Ghiroda, Comuna Ghiroda, Str. Victoria, nr. 46, Județul Timiș, cod poștal 30720, CIF 5517220, reprezentată legal **prin primarul Comunei Ghiroda – domnul Ionuț STĂNUȘOIU**,

În calitate de **reclamantă pârâtă-reconvențional** în dosarul nr. 31901/325/2022 aflat pe rolul Tribunalului Timiș, denumită în continuare “**reclamanta**”,

și

Asociația Creștină Misionară și de Caritate EAST EUROPEAN MISSION, cu sediul social în sat Ghiroda, Comuna Ghiroda, Str. Sinaia, nr. 45, Județul Timiș, având CUI 7322585, reprezentată legal de **Președinte al Asociației – domnul Ursu Benjamin Daniel**,

În calitate de **pârâtă reclamantă-reconvențional** în dosarul nr. 31901/325/2022 aflat pe rolul Tribunalului Timiș, denumită în continuare “**pârâta**”,

AVÂND ÎN VEDERE:

- a) *Normele art. 438 și următoarele din Codul de Procedură Civilă;*
- b) *Normele art. 2.267 și următoarele din Codul Civil;*
- c) *Litigiul care constituie obiect al dosarului nr. 31901/325/2022 aflat pe rolul Tribunalului Timiș în stadiul procesual – fond, cu termen de judecată în data de 14 mai 2024;*
- d) *HCL nr. _____ din data de 30.04.2024;*
- e) *Raportul de evaluare nr. 25/VZ/2024 întocmit de societatea Top Sky Valutation SRL, înregistrat la Primăria Comunei Ghiroda sub nr. _____ / _____;*
- f) *Certificatul de atestare fiscală nr. 25236/25.04.2024;*
- g) *Normele art. 21 din Codul de procedură civilă.*

prin prezenta Convenție, Părțile convin după cum urmează:

Articolul 1 – Obiectul Contractului

(1) Părțile convin să soluționeze în mod amiabil toate pretențiile rezultând din dosarul nr. **31901/325/2022** aflat pe rolul Tribunalului Timiș.

(2) Reclamanta dobândește, prin intermediul și în temeiul accesiunii imobiliare reglementate de art. 494 din Vechiul Cod civil, dreptul de proprietate asupra imobilului tip construcție (**Proprietatea Imobiliară**), înscris în Cartea Funciară Nr. 402558 Ghiroda (CF vechi 20005), situat în Comuna Ghiroda, Str. Sinaia, Nr. 45/A și 45/B, județul Timiș, având număr topografic/număr cadastral 50039, format din construcții, spații de depozitare, cazare și birouri pentru activități social-educative pentru recuperare fizică și morală; Corp 1 - spații de depozitare și birouri; Corp 2 - școală, grădiniță, cazare; Corp 3 – sediu administrativ și grădiniță.

(3) Părțile convin că valoarea despăgubirilor imobilelor descrise la Articolul 1 alin. (2) este cea stabilită prin Raportul de evaluare nr. 25/VZ/2024 întocmit de societatea Top Sky Valutation SRL, înregistrat la Primăria Comunei Ghiroda sub nr. 25011/23.04.2024 respectiv 758.400 Euro (3.773.300 RON), cu titlu de despăgubiri în favoarea pârâtei, aferente dobândirii de către Reclamantă a proprietății construcțiilor prin accesiune imobiliară, sumă care se va achita după cum urmează:

- 3.1.** Suma de 2.956.304 RON se va achita de către Reclamantă prin virament bancar, în contul RO55BTRL03601205440673XX deschis pe numele Pârâtei la banca Transilvania, cu titlu de despăgubiri, în schimbul dobândirii de către Reclamantă a dreptului de proprietate prin accesiune imobiliară asupra imobilului tip construcție, identificat la Articolul 1 alin. (2) din prezentul Contract.
- 3.2.** Suma de 816.996 RON se va reține din valoarea indicată la Articolul 1 alin. **(3)** și se va achita în contul Comunei Ghiroda RO08TREZ62121A300530XXXX, cu titlu de redevență pentru lipsa de folosință asupra imobilului teren în suprafață de 6.441 mp, situat în Comuna Ghiroda, Str. Sinaia, nr. 45A, 45B înscris în CF Nr. 402558, calculată pentru perioada 25.11.2018 – 30.04.2024.
- 3.3.** Cele două plăți menționate la punctele 3.1. și 3.2. se vor efectua în termen de 60 de zile de la eliberarea minutei hotărârii judecătorești ce va fi pronunțată de Tribunalul Timiș în dosarul nr. 31901/325/2022, prin care se va lua act de prezenta convenție semnată între părți, de stingere a litigiului și de pronunțare a hotărârii de expedient.
- 3.4.** Pârâta va întreprinde toate demersurile legale necesare pentru declararea despăgubirilor încasate din prezenta convenție și va achita impozitele legale dacă legea le prevede pentru aceste despăgubiri, Reclamanta fiind exonerată de orice obligație în acest sens.

(4) Contravaloarea lipsei de folosință asupra imobilului teren în suprafață de 6.441 mp, situat în Comuna Ghiroda, Str. Sinaia, nr. 45A, 45B înscris în CF Nr. 402558, proprietatea Comunei Ghiroda, este formată din redevența/zi în cuantum de 412,00 RON, stabilită prin „*Raportul de expertiză tehnică extrajudiciară – Evaluare valoare lipsă folosință pentru teren intravilan CF 402558, situat în Ghiroda, str. Sinaia, nr. 45/A, 45/B, jud. Timiș*”.

(5) Pârâta declară că renunță la cererea reconvențională formulată în dosar, iar cu privire la evacuarea și predarea terenului Reclamantei, acestea fac obiectul expres al prezentei înțelegeri, urmând a fi evacuat și predat terenul în condițiile stabilite de părțile convenției.

(6) Transferul dreptului de proprietate asupra imobilul tip construcție, identificat la Articolul 1 alin. (2) va opera la data achitării integrale a prețului în modalitatea indicată la punctele 3.1. și 3.2. În termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data achitării prețului, Pârâta va preda Reclamantei toate documentele care atestă dreptul de proprietate asupra construcțiilor identificate la Articolul 1 alin. (2) din prezenta tranzacție.

(7) Pârâta va preda Reclamantei imobilul teren situat în Comuna Ghiroda, Str. Sinaia, nr. 45A, 45B înscris în CF Nr. 402558, proprietatea Reclamantei, precum și imobilul tip construcție, identificat la art. 1 alin. (2), dobândit în proprietate de către Reclamantă prin intermediul accesiunii imobiliare, în termen de 60 de zile de la de

la încasarea integrală a sumelor conform art. 1 alin. 3 punctul 3.3. Imobilele se vor preda libere de orice sarcini, eliberate de bunurile mobile care au aparținut Pârâtei, curate și în stare corespunzătoare de folosință.

Articolul 2 – Cheltuieli de judecată

(1) Referitor la cheltuielile de judecată din dosarul nr. 31901/325/2022, aflat pe rolul Tribunalului Timiș, Pârâta își va suporta propriile cheltuieli de judecată și, totodată, va achita Reclamantei cheltuielile de judecată în valoare totală de 44.009,25 RON, reprezentând onorariu avocațial în cuantum de 8.330,00 RON conform Facturii Seria SCA-HE nr. 258/03.08.2022 și a Extrasului bancar privind dovada plății și 35.679,25 RON taxă judiciară de timbru conform OP nr. 3124/19.10.2023.

(2) Plata cheltuielilor de judecată se va efectua, până la data de 14.07.2024 în contul Trezoreriei Comunei Ghiroda, cu următoarele date de identificare:

Beneficiar: Comuna Ghiroda

Cod fiscal: 5517220

Cont bancar: RO12TREZ62121330228XXXXX

Cont deschis la: Trezoreria Municipiului Timișoara

Ulterior efectuării acestei plăți, părțile nu vor mai avea nicio pretenție ulterioară referitoare la cheltuielile de judecată din dosarul nr. 31901/325/2022.

Articolul 3 – Diverse

(1) Pârâta declară că la data semnării prezentei tranzacții *Proprietatea Imobiliară* este liberă de Sarcini și nu au fost create niciun fel de alte drepturi în favoarea terților care să împiedice obiectul convenției și aducerea la îndeplinire a acesteia (la data semnării prezentei convenții existând contracte de închiriere, care vor fi reziliate/încetate de către Pârâtă înainte de predarea terenului și imobilelor construcții către Reclamantă); *Proprietatea Imobiliară* nu a fost scoasă din circuitul civil și/sau expropriată în baza niciunor acte, este deținută în mod legal și permanent de Pârâtă de la data dobândirii și până la data încheierii prezentei convenții; *Proprietatea Imobiliară* nu face obiectul niciunui litigiu (altul decât cel în cadrul căruia se semnează prezenta înțelegere) sau proceduri de arbitraj pe rolul unei instanțe, niciunei acțiuni legale, investigații sau altei proceduri legale care au fost inițiate indiferent de temeiul invocat în acest sens, nu există iminența inițierii niciunei acțiuni în acest sens de către o persoană sau autoritate centrală sau locală și nicio astfel de persoană sau autoritate nu ar avea niciun temei legal pentru a formula o astfel de acțiune.

(2) Impozitul pe clădiri este scutit pentru Pârâtă, însă Pârâta confirmă că la data semnării prezentei convenții taxele și impozitele aferente imobilului identificat la art. 1 alin. (2) sunt scutite/achitate la zi, astfel cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 25236/25.04.2024 anexat la prezenta Convenție.

(3) Părțile declară că semnatarii prezentei tranzacții dețin puterea și autoritatea deplină pentru a semna această tranzacție, iar semnătura lor este angajantă mandatul acordat acestora prin HCL nr. ____/30.04.2024, respectiv prin Hotărârea AGA ____ nu a fost revocat și nu a intervenit vreo altă cauză de încetare a mandatului prevăzut de Codul Civil.

(4) Părțile declară că nu mai dețin în prezent și nu vor emite în viitor orice alte pretenții reciproce derivate din dosarul nr. 31901/325/2022, după momentul semnării prezentei Convenții, cu excepția celor care fac obiectul prezentei.

Articolul 4 – Prevederi finale

(1) Prezenta Convenție este guvernată de legea română.

(2) Părțile declară că înainte de semnarea actului au citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței lor libere și neviciate. Prezenta Convenție conține întreaga înțelegere dintre Părți și înlocuiește toate discuțiile verbale cu privire la obiectul convenției. Nicio modificare nu va fi angajantă pentru Părți în afară de cazul în care este efectuată în scris și semnată în mod valabil de către Părți.

(3) Orice dispute, controverse sau pretenții ce rezultă din sau în legătură cu prezenta convenție vor fi soluționate amiabil și, dacă acest lucru nu este posibil, vor fi înaintate instanțelor competente din circumscripția Curții de Apel Timișoara.

(4) Ambele Părți declară că au citit și au înțeles în întregime prevederile prezentei Convenții și că sunt de acord cu acestea.

(5) Convenția va produce efecte de la data semnării acesteia.

(6) Părțile desemnează reprezentanții convenționali (avocați) ai acestora pentru a susține și depune Convenția în fața Tribunalului Timiș la termenul stabilit de instanța de judecată, din data de 14.05.2024, în dosarul nr. 31901/325/2022.

(7) Părțile vor solicita instanței, ca prezenta convenție să fie cuprinsă în dispozitivul și în considerentele hotărârii judecătorești de expedient, ce se va pronunța în dosarul nr. 31901/325/2022 al Tribunalului Timiș.

(8) Dacă vreuna din părți nu respectă în termen oricare dintre obligațiile prezentei înțelegeri amiabile, convenția este lipsită de orice efect juridic.

PRIN URMARE, Părțile au încheiat prezenta Convenție în mod valabil, la data de ____ în 3 exemplare originale, în limba română, câte un exemplar pentru Reclamantă și Pârâtă, iar unul spre a fi depus în instanță la dosarul nr. 31901/325/2022, aflat pe rolul Tribunalului Timiș.

Exemplarul Instanței – va fi reținut și depus la dosar de către Pârâta, Asociația Creștină Misionară și de Caritate EAST EUROPEAN MISSION.

Reclamantă pârâtă-reconvențional,
COMUNA GHIRODA
Prin Primar, domnul Ionuț Stănușoiu

Pârâtă reclamantă-reconvențional,
Asociația Creștină Misionară și de Caritate EAST EUROPEAN MISSION
Prin Președinte al Asociației, domnul Ursu Benjamin Daniel