



RUBIN
DEVELOPEMENT
SIBIU

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	2342 / 24 FEB. 2026
Nr. ieșire	/

CĂTRE : PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Nr. 1/24.02.2026

În atenția domnului Primar Mircea ORLATAN

Societatea RUBIN DEVELOPEMENT SRL, cu sediul în Sibiu, Calea Surii Mici, FN, Bloc Blue 1, ap. 8, Jud. Sibiu, CUI: RO38822335, J32/167/07.02.2018, reprezentată prin administrator Bălan Maria Cristina, vă comunicăm următoarele:

Suntem de acord cu prelungirea termenului maxim de îndeplinire a sarcinilor asumate prin contract, cu o perioadă de maxim 24 de luni, respectiv până cel târziu la data de 06.03.2028.

Totodată, solicităm ca în actul adițional să fie introduse următoarele condiții:

1. UAT Cisnădie se obligă să obțină autorizația de construire definitivă pentru obiectivul „unitate de învățământ” până cel târziu în data de 06.03.2027.
2. UAT Cisnădie se obligă să obțină, să bugeteze sau să prezinte dovada finanțării obiectivului menționat la pct. 1 până cel târziu în data de 06.03.2028.
3. UAT Cisnădie se obligă să demareze lucrările de construire pentru același obiectiv, „unitate de învățământ”, până cel târziu în data de 06.03.2028.
4. În situația neîndeplinirii uneia dintre sarcini pâna la datele limită stabilite mai sus, donația va fi revocată iar imobilul va fi achiziționat de către UAT Cisnădie la prețul prevăzut în contractul inițial de donație indexat cu indicele de inflație comunicat de INS, calculat de la data semnării contractului de donație nr. 177/07.03.2024 și până la data efectuării plății.

Vă rugăm să includeți aceste prevederi în proiectul de Hotărâre de Consiliu Local pentru ca ulterior să putem semna un act adițional de prelungire. Așteptăm să primim proiectul de Hotărâre de Consiliu Local pentru analiză.

RUBIN DEVELOPEMENT SRL

Prin administrator

Bălan Maria Cristina





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: primarie@cisnadie.ro



Compartimentul Contencios Administrativ
Nr. înreg. 5 423 / 17.02.2026

Către,

S.C. RUBIN DEVELOPMENT S.R.L.
Sibiu, Calea Șurii Mici, str.FN, Blue 1, parter, ap. 8, jud. Sibiu

Subscrisul U.A.T. - Orașul Cisnădie, cu sediul în Oraș Cisnădie, str.Piața Revoluției, nr.1, județul Sibiu, identificat cu CIF nr.4406002, reprezentat legal prin **primar MIRCEA ORLĂȚAN**, Tel. nr. 0372-714.179, 0372-714.180, e-mail. primarie@cisnadie.ro, vă adresează prezenta solicitare în legătură cu **Contractul de donație autentificat sub nr. 177/ 07.03.2024**, de către BNP Dorin Suciu, având ca obiect terenul situat în intravilanul localității Cisnădie, în suprafață de 4.733 mp, identificat prin CF nr. 113406 Cisnădie.

Potrivit clauzelor contractuale, U.A.T. - Orașul Cisnădie avea obligația de a demara lucrările de construire a unităților de învățământ în termen de **24 de luni** de la data semnării contractului de donație.

În acest sens, vă aducem la cunoștință faptul că documentația aferentă fazei **Studiu de fezabilitate (SF)** pentru obiectivul de investiții „*Construire școală, sală de sport, teren de sport și grădiniță, orașul Cisnădie, județul Sibiu*” a fost aprobată prin H.C.L. nr. 99/09.04.2024, valoarea totală a investiției fiind de 120.534.037,19 lei (inclusiv TVA).

Ulterior, prin adresa nr. 36 858/09.07.2024, **Compania Națională de Investiții** ne-a comunicat faptul că, prin Ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 2629, obiectivul de investiții menționat a fost inclus pe Lista sinteză a subprogramului „*Unități și instituții de învățământ de stat*”.

La data prezentei (18.02.2026), nu au intervenit modificări în acest sens, obiectivul regăsindu-se în continuare pe Lista sinteză a subprogramului menționat.

De asemenea, vă aducem la cunoștință faptul că documentația tehnică aferentă fazei **Studiu de fezabilitate** a fost finalizată și cuprinde în integralitate toate elementele necesare realizării obiectivului de investiții, în conformitate cu prevederile **Contractului de prestări servicii nr. 13549/19.05.2025**, încheiat între **S.C. PASPARTU DESIGN S.R.L.**, în calitate de prestator și **Orașul Cisnădie**, în calitate de beneficiar.

Documentația include **Studiul de fezabilitate nr. 41/2025** pentru obiectivul „*Construire containere modulare provizorii cu destinația grădiniță, creșă, spații conexe, realizare acces, bransamente utilități și împrejmuire teren*”, precum și toate avizele solicitate prin **Certificatul de urbanism nr. 618/03.09.2025**, aspecte consemnate în **Procesul-verbal de**

recepție nr. 5460/18.02.2026 privind documentația și raportul de expertiză tehnică.

Având în vedere împrejurările obiective intervenite ulterior încheierii contractului de donație, complexitatea procedurilor administrative și tehnice necesare pentru implementarea investiției, precum și dependența realizării acesteia de etapele de finanțare și derulare stabilite la nivelul autorităților centrale, vă solicităm respectuos să vă exprimați acordul cu privire la **prelungirea termenului de 24 de luni pentru demararea lucrărilor de construire a unității de învățământ (școală și grădiniță).**

Totodată, raportat la caracterul strategic al investiției pentru comunitatea locală, la buna-credință manifestată constant de beneficiar - Orașul Cisnădie în îndeplinirea obligațiilor asumate, precum și la faptul că întârzierile nu sunt imputabile acestuia, ci sunt generate de factori externi obiectivi (proceduri administrative, avizare, finanțare și calendarul de implementare stabilit la nivel central), apreciem că se impune acordarea unei noi **prelungiri a termenului cu încă 24 de luni**, măsură necesară și rezonabilă pentru asigurarea condițiilor reale de realizare a proiectului.

În acest sens, vă solicităm respectuos aprobarea prelungirii termenului contractual pentru demararea lucrărilor cu o perioadă suplimentară de 24 de luni menținând neschimbate celelalte clauze ale contractului de donație, această măsură fiind pe deplin justificată de interesul public major al investiției și de necesitatea corelării obligațiilor contractuale cu realitățile procedurale și financiare actuale.

În situația în care sunteți de acord cu această prelungire, vă rugăm să ne comunicați în scris poziția dvs. oficială, în vederea inițierii și adoptării de către Consiliul Local al Orașului Cisnădie a unei Hotărâri privind aprobarea Actului adițional la contractul de donație.

Menționăm că ședința Consiliului Local în care urmează a fi supus spre aprobare proiectul de hotărâre privind încheierea actului adițional este programată pentru data de 26.02.2026, hotărâre prin care Primarul Orașului Cisnădie va fi împuternicit să semneze actul adițional la contractul de donație.

Vă rugăm respectuos să ne transmiteți răspunsul dvs. oficial în cel mai scurt timp posibil, pentru a putea fi respectate termenele procedurale necesare promovării proiectului de hotărâre.

Vă mulțumim pentru sprijinul și buna colaborare manifestată în realizarea acestui obiectiv de interes public.

Cu deosebită considerație,
Primar,
MIRCEA ORLĂȚAN

Întocmit,
Consilier juridic
CLAUDIU-VASILE ȘTEFAN



CONTRACT DE DONAȚIE Cu sarcini

Încheiat între subsemnații: **Societatea RUBIN DEVELOPMENT SRL**, cu sediul în Sibiu, Calea Șurii Mici, FN, Blue 1, parter, ap. 8, județul Sibiu, J32/167/2018, CUI RO38822335, reprezentată de administrator **BĂLAN MARIA-CRISTINA** domiciliată în Sibiu

_____ județul Sibiu, cod numeric persoana _____, identificată cu carte de identitate seria _____, nr _____ liberată de SPCLEP Sibiu, având Hotărârea AGA

nr.1/22.01.2024, **societatea în calitate de donatoare**, pe de o parte și **ORAȘUL CISNĂDIE**, cu sediul în Cisnădie, Piața Revoluției, nr.1, județul Sibiu, cod de identificare fiscală 4406002, reprezentat de Primar **HUJA GHEORGHE**, domiciliat în Cisnădie _____, județul Sibiu, cod numeric persoana _____, identificat cu carte de identitate seria _____, nr _____ liberată de SPCLEP Cisnădie, având Hotărârea Consiliului Local nr.

20/13.02.2024 **în calitate de donatar**, pe de altă parte, după cum urmează: -----

Subsemnata reprezentantă a **Societății RUBIN DEVELOPMENT SRL** donez **domeniului privat al ORAȘULUI CISNĂDIE**, prin reprezentantul său, identificat mai sus, dreptul de proprietate asupra **întregului teren situat în intravilanul localității Cisnădie, județul Sibiu, în suprafață de 4.733 mp (din care arabil 4.181 mp cu nr parcelă: 105/10/6 și fâneață 552 mp cu nr parcelă: 108/6), înscris în CF nr. 113406, a localității Cisnădie, cu nr. de ordine A1, nr. cadastral 113406**, teren proprietatea societății, dobândit cu titlu de cumpărare în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 319/28.03.2018, de notar public Dorin Suciș rezultat din alipire în baza actului de alipire autentificat sub nr. 98/22.02.2021 și dezlipire în baza actului de dezlipire autentificat sub nr.139/11.03.2021, drept întabulat în CF cu Încheierea nr. 25459/12.03.2021.-----

Subsemnata reprezentantă a societății donatoare, declar în numele și pentru societate că aceasta nu se află în stare de insolvabilitate, drept urmare nu există nicio piedică pentru a transmite cu titlu de donație, conform art. 12 din Codul Civil. -----

Subsemnatele părți declarăm că această donație este afectată de următoarele sarcini: --

- **Orașul Cisnădie**, se obligă să folosească terenul identificat și descris mai sus doar pentru construirea unui campus educațional, respectiv unități de învățământ, școală și grădiniță; Sarcina se consideră îndeplinită la momentul finalizării și înscrierii în cartea funciară a construcțiilor menționate mai sus.-----

- **obligativitatea Orașului Cisnădie ca în termen de 24 de luni de la semnarea contractului de donație, să demareze lucrările de construire a unităților de învățământ. Sarcina se consideră îndeplinită la momentul înregistrării anunțului de începere a lucrărilor în baza autorizației de construire a unităților de învățământ.**-----

În cazul neîndeplinirii la termen a sarcinilor prevăzute mai sus, contractul de donație se revocă de drept, fără punere în întârziere, conform art. 1553 și 1027 Cod Civil, terenul va intra în proprietatea Societății Rubin Development, conform art. 1029 Cod Civil.-----

Subsemnatele părți ne obligăm ca în cazul revocării acestei donații să încheiem un contract de vânzare cumpărare, cu privire la acest imobil, pentru suma de 298.000 euro plus _____, în termen de 60 de zile de la data revocării contractului de donație. -----

Plata se va face în echivalent lei la cursul BNR din ziua plății. -----

În cazul în care contractul de vânzare-cumpărare nu se va încheia în acest termen, la cerearea părții care și-a îndeplinit obligațiile, instanța poate să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract, conform art.1279 alin. 3 Cod Civil-----

Subsemnata reprezentantă a societății donatoare, garantând societatea donatară împotriva oricăror evicțiuni și vicii ascunse, îi predau acest imobil cu data de azi, în deplină posesie și proprietate, în starea în care se află și care îi este cunoscută, consimțind totodată la efectuarea înscrierii în Cartea Funciară, în baza acestui contract fără nicio altă intervenție din partea mea sau a societății pe care o reprezintă. -----

Subsemnata reprezentantă a societății donatoare declar în numele și pentru societate, că acest imobil nu face obiectul vreunui antecontract, convenție, contract sau angajament cu nicio altă persoană, nu am primit pentru aceasta arvună, acout, parte din preț sau preț întreg de la nicio persoană fizică sau juridică, nu fac obiectul vreunui litigiu, sau contract de arendă. -----

Subsemnata reprezentantă a societății donatoare, declar numele și pentru societate, că imobilul descris mai sus, nu este scos din circuitul civil, este liber de sarcini servituți și procese, aflându-se în mod legal, pașnic și continuu în stăpânirea societății de la data dobândirii și până în prezent. -----

Subsemnatul reprezentant al **ORAȘULUI CISNĂDIE**, declar că primesc și accept donația având ca obiect dreptul de proprietate asupra **întregului teren situat în intravilanul localității Cisnădie, județul Sibiu, în suprafață de 4.733 mp (din care arabil 4.181 mp cu nr parcelă: 105/10/6 și fâneață 552 mp cu nr parcelă: 108/6), înscris în CF nr. 113406, a localității Cisnădie, cu nr. de ordine A1, nr. cadastral 113406**, în condițiile acestui contract cu care sunt de acord, urmând ca pe viitor, Orașul Cisnădie, în calitate sa de proprietar, să achite toate taxele și impozitele aferente, eu suportând și taxele ocazionate cu perfectarea acestui contract. -----

Subsemnatul reprezentant al **ORAȘULUI CISNĂDIE**, solicit **întabularea dreptului de proprietate asupra acestui mobil în cartea funciară, ca domeniul privat al Orașului Cisnădie. ----**

Subsemnatul reprezentant al **ORAȘULUI CISNĂDIE** am luat cunoștință de faptul că această donație este afectată de o sarcină și mă oblig să o respect întocmai, cunoscând prevederile art. 1027 Cod Civil.-----

Noi, părțile contractante, de comun acord apreciem **valoarea obiectului donației la suma de 2.015.000 lei (douămilioanecincisprezecemiile)**, conform raportului de evaluare nr.1824 din data de 19.06.2023, aceasta doar în vederea taxării actului. -----

Subsemnatele părți declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii privind combaterea evaziunii fiscale și ale Codului Fiscal. -----

Subsemnatele părți declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii 656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor a Codului administrativ și a Legii 31/1990 actualizată ----

Subsemnatele părți declarăm că prezentul act exprimă voința noastră și solicităm autentificarea lui, având cunoștință de efectele juridice ale semnăturilor noastre. -----

Pentru efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară, actele se vor depune din oficiu, de către notarul public. -----

Acest contract s-a încheiat în baza următoarelor acte: Hotărârea AGA nr.1/22.01.2024, Hotărârea Consiliului Local nr. 20/13.02.2024, contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 319/28.03.2018, de notar public Dorin Suci, actul de alipire autentificat sub nr. 98/22.02.2021, actul de dezlipire autentificat sub nr.139/11.03.2021 de notar public Dorin Suci, extrasul de carte

funciară nr. 22049/05.03.2024, emis online de OCPI Sibiu, certificatul de atestare fiscală nr. 41/05.03.2024, eliberat de Primăria oraşului Cisnădie, -----

Tehnoredactat și autentificat de Biroul Individual Notarial Dorin Suciu, cu sediul în Sibiu, str. Emil Cioran, nr. 6, et. 5, județul Sibiu, azi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și șase duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, patru duplicate au fost eliberate părților și un duplicat pentru înscrierea în cartea funciară. -

DONATOARE,
Societatea RUBIN DEVELOPMENT SRL
reprezentată de administrator
BĂLAN MARIA-CRISTINA

DONATAR,
ORAȘUL CISNĂDIE
reprezentat de Primar
HUJA GHEORGHE



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL
DORIN SUCIU

Sibiu, str. Emil Cioran, nr. 6, etaj 5
Licență de funcționare nr. 2468/2172/10.12.2013
e-mail: office@bnpds.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 177
Anul 2024 luna martie ziua 07

La cerere, eu **DORIN SUCIU**, notar public, m-am deplasat în Cisnădie, Piața Revoluției, nr.1, județul Sibiu, la sediul Primăriei Cisnădie, unde am găsit pe :

1. **Societatea RUBIN DEVELOPMENT SRL**, cu sediul în Sibiu, Calea Șurii Mici, FN, Blue 1, parter, ap. 8, județul Sibiu, J32/167/2018, CUI RO38822335, reprezentată de administrator **BĂLAN MARIA-CRISTINA** domiciliată în Sibiu, județul Sibiu, cod numeric personal _____ identificată cu carte de identitate seria SR, nr. _____ eliberată de SPCLEP Sibiu, având Hotărârea AGA nr.1/22.01.2024, **societatea**

în calitate de donatoare,

2. **ORAȘUL CISNĂDIE**, cu sediul în Cisnădie, Piața Revoluției, nr.1, județul Sibiu, cod de identificare fiscală 4406002, reprezentat de Primar **HUJA GHEORGHE**, domiciliat în Cisnădie, județul Sibiu, județul Sibiu, cod numeric personal _____, identificat cu carte de identitate seria SR, nr. _____ eliberată de SPCLEP Cisnădie, având Hotărârea Consiliului Local nr. 20/13.02.2024, **în calitate de donatar,** care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12, lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Taxă înscriere C.F 10.075,00 lei cu codul 231, cu chitanța nr.0703025/2024,

S-a achitat onorariul de 17.850,00 lei, cu OP.

Servicii Infonot de 5,95 lei cu OP.

NOTAR PUBLIC,
DORIN SUCIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în șase exemplare, de **DORIN SUCIU**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
DORIN SUCIU



