



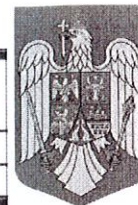
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



PROIECT NR. 42/18.02.2026

HOTĂRÂREA NR.

Cu privire la: Modificarea contractului de concesiune nr.2223 din 27.01.2022 încheiat cu SC Annabella S.R.L

Consiliul Local al Orașului Horezu, întrunit în ședința ordinară din data de 26.02.2026 la care participă un număr de consilieri locali din numărul total de 15 în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul Bușe Dumitru-Gery a fost ales președinte de ședință;

Având în vedere adresa nr.510/12.02.2026, înregistrată cu nr.3702 din 13.02.2026 la Primăria orașului Horezu, prin care SC Annabella S.R.L solicită modificarea contractului de concesiune în sensul modificării concesionarului din SC Annabella S.R.L în SC Retail Select SRL, urmare a divizării parțiale, astfel cum reiese din documentele atașate;

-Proiectul de divizare parțială al Annabella SRL(Societate Divizată) încheiat sub nr.1600 din anul 2025, luna septembrie, ziua 30 de către Notar Public Gutău Mariana;

-faptul că orașul Horezu în calitate de concedent are încheiat cu SC Annabella S.R.L, în calitate de concesionar, contractul de concesiune nr.2223 din 27.01.2022, având ca obiect terenul situat în orașul Horezu, str.Tudor Vladimirescu nr.137, precum și Actul adițional nr.1 din 04.10.2022;

Văzând: referatul nr.3955/17.02.2026 al cărui semnatar este Primarul orașului Horezu prin care propune modificarea contractului de concesiune nr.2223/27.01.2022 încheiat cu SC Annabella S.R.L în sensul modificării părții din SC Annabella în SC Retail Select SRL;

-raportul de specialitate nr.4071/18.02.2026 al compartimentului de resort;

-raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al orașului Horezu nr.4072/18.02.2026;

-proiectul de hotărâre inițiat și prezentat de Primarul orașului Horezu, Sărdărescu Nicolae;

-rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Horezu;

În conformitate cu prevederile 871-872 din Legea nr.287/2009 - Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare; prevederile OUG 57/2019-Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr.52/2003-transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.b) coroborat cu alin.6 lit.b) și alin.14, art.139 alin.3 litera „g” coroborat cu art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de ... voturi pentru, voturi împotriva și o neparticipare la vot, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE :

Art.1-(1) Se aprobă modificarea contractului de concesiune nr.2223 din 27.01.2022, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adiționale nr.1/04.10.2022, având ca obiect terenul situat în orașul Horezu, str.T.Vladimirescu, nr.137, înscris în C.F. nr.38733, în suprafață de 14.907 mp destinat construirii unui parc de retail, în sensul schimbării numelui concesionarului, respectiv din SC Annabella SRL(Societatea Divizată) în SC Retail Select SRL(Societatea Beneficiară) ca urmare a operațiunii de divizare al Annabella SRL.

(2) Modificarea contractului de concesiune se va face prin act adițional.

(3) Restul clauzelor contractuale din contractul de concesiune nr.2223 din 27.01.2022, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr.1/04.10.2022, își mențin valabilitatea între Orașul Horezu și SC Retail Select SRL.

Art.2-Se împuternicește primarul orașului Horezu să semneze actul adițional.

Art.3-Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Horezu prin Compartimentele de resort.

Art.4-Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ, nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la instanța de contencios administrativ competentă.

Art.5-Prezenta hotărâre se va afișa pe site-ul instituției <https://www.orasul-horezu.ro/monitorul-oficial> și se va comunica prin grija Secretarului general al orașului Horezu la: Instituția Prefectului-Județul Vâlcea în vederea verificării de legalitate și la Primarul orașului Horezu în vederea punerii în aplicare.

**Inițiator,
Primar
Sărdărescu Nicolae**

**Vizat pentru legalitate,
Secretar general oraș
Boaghe Monica**

Întocmit
Cons.sup.Orleanu Cristina-Elena



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță!"



Sistem de management
al calității conform cu
SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT Nr. 219 C
SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT Nr. 155 M

Nr. 3955/17.02.2026

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere adresa cu nr.510/12.02.2026, înregistrată la Orașul Horezu cu nr.3702/13.02.2026, prin care SC Annabella SRL aduce la cunoștință operațiunea de divizare a SC Annabella SRL (societate divizată) prin care o parte a patrimoniului societății Annabella a fost transferat către SC Retail Select SRL (societatea beneficiară), atașând acte doveditoare, în acest sens – Proiectul de divizare parțială - încheiat conform articolului 250¹ litera a) din Legea nr.31/1990, republicată, privind societățile;

Contractul de concesiune nr.2223 din 27.01.2022, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr.1/04.10.2022, încheiat între Orașul Horezu, în calitate de concedent și SC Annabella SRL în calitate de concesionar, având ca obiect terenul situat în orașul Horezu, str.T.Vladimirescu, nr.137, înscris în C.F. nr.38733, în suprafață de 14.907 mp, destinat construirii unui parc de retail;

Având în vedere că în exercitarea atribuțiilor conferite prin art.129 alin.2 lit.c) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al orașului Horezu, administrează domeniul public și privat al Orașului Horezu;

Luând în considerare și art.87 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, care la alin.(5) prevede că autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, urmărind valorificarea superioară a acestora, acestea au dreptul, dar și obligația de a adopta hotărâri prin care să determine producerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu promovarea dezvoltării durabile.

În conformitate cu prevederile art.871-873 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare supunem dezbaterii și aprobării consiliului local proiectul de hotărâre privind modificarea contractului de concesiune nr.2223 din 27.01.2022 încheiat cu SC Annabella S.R.L.

PRIMAR,
Sărdărescu Nicolae

Annabella

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J2020000233398

Cod unic de înregistrare: 6532457

Adresă sediu social: Sat Suraia, Comuna Suraia, Strada PRINCIPALĂ I, Nr. 23, Judet Vrancea

Contacte firmă: Fax: 0250746131, telefon: 0250746901, adresa mail :office@annabella.ro

Handwritten notes:
Dorina Mutu
Primăria Orașului Horezu
Judetul Vâlcea

NR:510/12.02.2026

Catre : PRIMARIA ORASULUI HOREZU

Primăria Orașului Horezu
Judetul Vâlcea
Registratură Nr. 3702
Zi 13 Lună 02 An 2026

SC ANNABELLA SRL cu sediul in Suraia, str. Principala I, nr.23 , inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Vrancea sub numarul J2020000233398 , cod unic de inregistrare RO 6532457, reprezentata legal prin Mutu Dorina in calitate de administrator, avand in vedere contractul de concesiune nr.2223/27.01.2022 si actul aditional nr 1 la acesta , care are ca obiect concesiunea suprafetei de teren de 14.907 mp situat in Orasul Horezu, str. Tudor Vladimirescu, nr.137, si avand in vedere divizarea partiala a SC ANNABELLA SRL prin care o parte din patrimoniul societatii ANNABELLA fost transferat catre SC RETAIL SELCT SRL , CUI 53161903, cu sediul in Rm Valcea, str. Barajului, nr.52 , judetul Valcea, solicitam transferul contractului de concesiune de mai sus catre SC RETAIL SELCT SRL.

Mentionam ca SC RETAIL SELECT SRL are aceiasi asociati ca si SC ANNABELLA SRL.

Atasam:

- copie cui SC RETAIL SELECT SRL
- copie proiect divizare
- statut SC RETAIL SELECT SRL

In speranta unui raspuns favorabil din partea dumneavoastra va multumim anticipat !

Cu stima,

Administrator ,
Dorina Mutu



DUPICAT



PROIECT DE DIVIZARE PARȚIALĂ
conform articolului 250¹ din Legea nr. 31/1990 litera a)

al

ANNABELLA S.R.L.

(Societate Divizată)

Asociatul unic al ANNABELLA SRL („Societatea Divizată”), prin decizia asociatului unic al ANNABELLA SRL nr. 24 din data de 9 septembrie 2025,

a hotărât aprobarea de principiu a divizării parțiale a Societății Divizate și transferul cu titlu universal al unei părți din patrimoniul acesteia corespunzător Activității Divizate către Societatea Beneficiară (astfel cum aceasta este definită în prezentul proiect de divizare) (Societatea Divizată și Societatea Beneficiară fiind denumite împreună „Societățile Participante”).

În urma realizării acestei divizări parțiale (*desprinderi*), în conformitate cu prevederile articolului 250¹ litera a) din Legea Societăților, Societatea Divizată va transfera o parte din patrimoniului său către Societatea Beneficiară în schimbul alocării de părți sociale în Societatea Beneficiară către asociatul unic al Societății Divizate.

Acest Proiect de Divizare este întocmit cu respectarea prevederilor următoarelor acte normative (astfel cum au fost republicate și / sau modificate, după caz), precum și a oricăror altor prevederi legale aplicabile:

- (A) Legea Societăților nr. 31/1990 („Legea Societăților”);
- (B) Legea Contabilității nr. 82/1991 („Legea Contabilității”);
- (C) Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal („Codul Fiscal”);
- (D) Legea nr. 53/2003 privind Codul Muncii („Codul Muncii”);
- (E) Legea nr. 67/2006 privind protecția drepturilor salariaților în cazul transferului întreprinderii, al unității sau al unor părți ale acestora („Legea nr. 67/2006”);
- (F) Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 897/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operațiuni de fuziune, divizare, dizolvare și lichidare a societăților, precum și de retragere sau excludere a unor asociați din cadrul societăților („Ordinul nr. 897/2015”);
- (G) Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii („Ordinul nr. 2861/2009”);
- (H) Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate („Ordinul nr. 1802/2014”);
- (I) Alte prevederi legale aplicabile.

1. DEFINIȚII

În cuprinsul acestui Proiect de Divizare, cuvintele și expresiile menționate mai jos, scrise cu majusculă, vor avea următorul înțeles:

Activitatea Divizată Înseamnă partea din patrimoniul Societății Divizate (ramura de activitate), inclusiv toate activele și pasivele, angajații, contractele care cuprind și se referă la activități de dezvoltare și investiție imobiliară care se desfășoară în legătură cu Unitățile și care urmează a fi transferată Societății Beneficiare în urma Divizării.

Unitățile Înseamnă bunurile imobile (de tipul terenurilor și construcțiilor identificate în Anexa nr. 1) cu destinații diferite, și anume (i) spații comerciale închiriate către diverși colaboratori externi; și (ii) diferite spații (terenuri și construcții)

Divizată și care au legătură cu Activitatea Divizată la Data Efectivă. Pentru claritate, Anexa nr. 1 cuprinde și lista celorlalte drepturi reale imobiliare (în afara dreptului de proprietate) deținute de Societatea Divizată și care se transferă către Societatea Beneficiară ca efect al Divizării. Aceasta listă din Anexa nr. 1 poate fi completată sau modificată, după caz, în vederea asigurării unei evidențe cât mai complete a bunurilor imobile transferate. Lista actualizată (dacă este cazul) va fi atașată la decizia asociatului unic al Societății Divizate prin care se aprobă Divizarea, conform evidențelor Societății Divizate de la data respectivă;

12.8.2 Societatea Beneficiară va prelua, de asemenea, toate bunurile mobile ale Societății Divizate și aferente Activității Divizate, precum și toate elementele tehnice (inclusiv cele subterane și supraterane, dacă este cazul) necesare pentru desfășurarea Activității Divizate.

12.9 Societatea Divizată și Societatea Beneficiară vor încheia, la Data Efectivă, un protocol de predare-primire, care va produce efecte la Data Efectivă, în cuprinsul căruia vor fi menționate, în măsura posibilă, toate activele și pasivele transferate ca urmare a Divizării, inclusiv valorile fiscale aferente. Societatea Beneficiară va calcula amortizarea fiscală, precum și orice câștig sau pierdere aferente activelor și pasivelor transferate, în concordanță cu dispozițiile care ar fi fost aplicate Societății Divizate dacă Divizarea nu ar fi avut loc.

De asemenea, după Data Efectivă, Societatea Beneficiară poate încheia, după caz, unul sau mai multe protocoale de transfer în cuprinsul cărora vor fi menționate activele și pasivele transferate ca urmare a Divizării, inclusiv valorile fiscale aferente. În orice caz, toate elementele de activ și pasiv aferente Activității Divizate, astfel cum sunt menționate în prezentul Proiect de Divizare, vor fi considerate ca fiind transferate Societății Beneficiare ca urmare a Divizării, indiferent dacă respectivul element de activ sau pasiv este sau nu menționat expres în orice protocol de predare-primire menționat în acest articol.

12.10 Actul s-a întocmit într-un singur exemplar original și șase duplicate având aceeași forță probantă ca originalul, din care cinci duplicate s-au înmănat părții și un duplicat s-a depus la arhiva biroului notarial, împreună cu exemplarul original.

ANNABELLA S.R.L.

Prin administrator

MUTU DORINA



8	Teren extravilan, categoria arabil, cu suprafața de 342 mp	39685	39685	Babeni	Loc. Babeni, Str. Calea lui Traian, Nr. 134C, punctul „Acasă”, județ Vâlcea		104533/24.09.2025 eliberat de OCPI Valcea – BCPI Rm. Valcea	Nr.30533/24.09.2025 emis de Primaria orasului Babeni, jud. Valcea
9	Teren intravilan, categoria arabil, cu suprafața de 2.717 mp	39684	39684	Babeni	Loc. Babeni, Str. Calea lui Traian, Nr. 134C, punctul „Acasă”, județ Vâlcea		104534/24.09.2025 eliberat de OCPI Valcea – BCPI Rm. Valcea	Nr.30533/24.09.2025 emis de Primaria orasului Babeni, jud. Valcea
10	Construcția spațiu comercial parter, având suprafața de 3.678 mp,	38733	38733 – C2	Horezu	Loc. Horezu, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 137, județ Vâlcea	Drept de ipoteca pentru valoarea de 9.600.000 EUR plus celelalte obligatii de plata aferente creditului, precum si interdicțiile de instrainare, grevare, dezlipire, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare si comodat, in favoarea BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA, toate inscrite in cartea funciara in baza Contractului de ipoteca autentificat sub nr. 1281/19.09.2025 de Notar Public Mitroi Dan Mihai, cu sediul biroului in mun. Rm. Valcea, prin incheierea nr. 102554/ 22.09.2025 a OCPI Valcea – BCPI Rm. Valcea	105155/25.09.2025 eliberat de OCPI Valcea – BCPI Rm. Valcea	Nr. 22300/24.09.2025 emis de Primaria orasului Horezu, jud. Valcea
	Construcția anexă parter, având suprafața de 13 mp,	38733	38733 – C3	Horezu	Loc. Horezu, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 137, județ Vâlcea		105155/25.09.2025 eliberat de OCPI Valcea – BCPI Rm. Valcea	Nr. 22300/24.09.2025 emis de Primaria orasului Horezu, jud. Valcea
	Construcția anexă parter, având suprafața de 21 mp	38733	38733 – C4	Horezu	Loc. Horezu, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 137, județ Vâlcea		105155/25.09.2025 eliberat de OCPI Valcea – BCPI Rm. Valcea	Nr. 22300/24.09.2025 emis de Primaria orasului Horezu, jud. Valcea
11	Teren intravilan, cu suprafața de 6.556	37461	37461	Brezoi	Loc. Brezoi, Str. Calea Eroilor, nr.	Creditoarea a dat acord pentru divizare și transfer imobil/immobile prin adresa nr. 3900 18704/26.09.2025.	104575/24.09.2025 eliberat de OCPI	Nr.16767/25.09.2025 emis de Primaria orasului Brezoi,



ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIBIROU INDIVIDUAL NOTARIAL GUTĂU MARIANA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 2126/1871/01.11.2013
SEDIUL: Rm.Valcea, str. General Magheru, Bl.V1, Parter, jud Vâlcea

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1600
Anul 2025, luna septembrie, ziua 30

In fata mea, **GUTĂU MARIANA** NOTAR PUBLIC, la sediul biroului, s-a prezentat:
MUTU DORINA, cetățean român.

....., eliberată de SPCLEP Rm. Vâlcea, in calitate de reprezentant legal (administrator) al **Societatii ANNABELLA SRL**, o societate cu răspundere limitată de naționalitate română, cu sediul social în Sat Suraia, Comuna Suraia, Strrada Principală I, Nr. 23, Județ Vrancea, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Vrancea sub numărul, având codul unic de înregistrare (CUI) 6532457 și Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.}, autorizat în baza Deciziei nr. 24/09.09.2025 a Asociatului Unic al Societatii

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles continutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și doua anexe: ANEXA 1 – "BUNURI IMOBILE. Lista bunurilor imobile asupra cărora Societatea Divizată deține un drept de proprietate dobândit în baza actelor menționate în cuprinsul cărților funciare și a celorlalte drepturi reale imobiliare (în afara dreptului de proprietate) deținute de Societatea Divizată, care urmează să fie transferate de la Societatea Divizată la Societatea Beneficiară ca urmare a Divizării", constând în treizecisétrei de pagini și ANEXA 2 – „Bilanțul contabil al Societăților Participante înainte și după Divizare” constând într-o pagina

In temeiul art. 12, lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, se declară autentic prezentul înscris

NOTAR PUBLIC
GUTĂU MARIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de GUTĂU MARIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public.