

PROIECT

NR. 354/08.11.2024

ROMÂNIA



AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,

BOZDEANU LILIANA

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului situat în
Strada Gării nr. 62, din municipiul Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în sesiune extraordinară

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 106.306 / 08.11.2024;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr. 106.363 / 08.11.2024...;
- adresa Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu nr. 1934 / 11.10.2024;
- solicitarea domnului Apostol Teodor Gheorghe, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.105.566 / 06.11.2024;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplina ;
- avizul comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public si privat;
- prevederile art. 4, alin.(4) și alin.(8^1) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004 , cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129, alin.(7) lit."j", art.139, alin.(1) și art.196 alin.1, lit."a", din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Municipiul Giurgiu nu își exercită dreptul de preempțiune pentru achiziționarea imobilului din Strada Gării nr.62, din municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, număr cadastral 1533, înscris în Cartea funciară nr. 44734 (Nr. CF vechi 1516/N) constând din teren în suprafață de 159 mp. având o cotă parte indiviză din teren în suprafață de 104,39 mp. și suprafață construită la sol de 102 mp., care face parte din

“Ansamblul urban Strada Gării”, înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare, proprietatea domnului Apostol Teodor Gheorghe, conform Convenției de dare în plată autenticată sub nr.1132/22.04.2023, de notar public Pelizaru Elisabeta-Alexandra.

Art.2. Prezenta Hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Direcției Urbanism, Direcției Economice din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu și domnului Apostol Teodor Gheorghe.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Giurgiu, 2024

Nr. _____

Adoptată cu un număr de _____ voturi pentru, _____ voturi împotriva și _____ abțineri,
din totalul de _____ consilieri prezenți

REFERAT DE APROBARE

Domnul Apostol Teodor Gheorghe, prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 105.566 /06.11.2024, solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Strada Gării nr. 62 , municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, care face parte din “Ansamblul urban Strada Gării” , înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

Imobilul este proprietatea domnului Apostol Teodor Gheorghe, conform Convenției de dare în plată, autenticată sub nr.1132/22.04.2023, de notar public Pelizaru Elisabeta-Alexandra, este identificat număr cadastral 1533, înscris în Cartea funciară nr. 44734 (Nr. CF vechi 1516/N) și constă în teren în suprafață de 159 mp. având o cotă parte indiviză din teren în suprafață de 104,39 mp. și suprafață construită la sol de 102 mp.

Având în vedere problemele financiare din prezent, achiziționarea acestuia de către municipalitate nu este oportună.

Motivarea introducerii pe ordinea de zi, într-o sesiune extraordinară este dată de faptul că potrivit Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile publice locale au obligația, conform art. 4 alin 8¹ să-și exercite/ neexercite dreptul de preempțiune.

În acest sens inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titlatură:

**„Privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului
situat în Strada Gării nr.62, din municipiul Giurgiu ”**

Direcția Patrimoniu prin Compartiment Patrimoniu va întocmi raportul de specialitate, pe care îl va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină , comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat pentru avizare.

PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin referatul de aprobare nr. 106306 / 08.11.2024, al Primarului Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru achiziționarea imobilul situat în Strada Gării nr.62 din municipiul Giurgiu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.136, alin.(8), lit.b, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Patrimoniu, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare supunerea spre atenția Consiliului local a propunerii pentru neexercitarea dreptului de preempțiune pentru achiziționarea imobilul situat în Strada Gării nr.62.

Domnul Apostol Teodor Gheorghe , prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 105.566 /06.11.2024, solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Strada Gării nr. 62 .

Imobilul este proprietatea domnului Apostol Teodor conform Convenției de dare în plată, autenticată sub nr.1132/22.04.2023, de notar public Pelizaru Elisabeta-Alexandra, este identificat număr cadastral 1533, înscris în Cartea funciară nr. 44734 (Nr. CF vechi 1516/N) și constă în teren în suprafață de 159 mp. având o cotă parte indiviză din teren în suprafață de 104,39 mp. și suprafață construită la sol de 102 mp.

Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu, prin adresa nr. 1934/11.10.2024 comunică faptul că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune, pentru imobilul situat în Strada Gării nr.62 , municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" , înscris în LMI 2015, cod GR-II-

m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Municipiului Giurgiu exprimarea neexercitării dreptului de preempțiune asupra imobilul din Strada Gării nr. 62.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei prevederile art. 4, alin.(4) și alin.(8¹) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004 , cu modificările și completările ulterioare, ale art.129, alin.(7) lit.“j“, art.139, alin.(2) și art.196 alin.1, lit.“a“, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V.CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,

Veronica EABIAN



Catre,

Consiliul Local Giurgiu

Subsemnatul, **APOSTOL TEODOR GHEORGHE, domiciliat in Bucuresti, sector 2, str. Mihai Bravu, nr. 110, bl. D2, sc. B, et. 7, ap. 25** cunoscand prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul in declaratii, declar pe propria raspundere ca sunt proprietarul, imobilului situat in, **Giurgiu, str. Garii, nr. 62.**

Avand in vedere cele declarate mai sus, va instiintez cu privire la intentia de a vinde imobilul si va solicit sa imi comunicati daca Consiliul Local Giurgiu isi exercita dreptul de preemtiune.

Precizez ca imobilul este alcatuit din teren in suprafata de 159 mp si constructii in suprafata construita etaj 159.39 mp, suprafata construita pivnita 102 mp, avand o cota parte indiviza din teren de 104.39 mp, cu un regim de inaltime – etaj si pivnita din imobilul S + P + 1, oferta de vanzare fiind de 300 000 lei.

Va rog sa imi comunicati decizia dumneavoastra in termenul prevazut de lege.

Anexez urmatoarele documente:

- Copie act proprietate
- Coie CI
- Copie adresa Directia Judeteana pentru Cultura Giurgiu.

APOSTOL TEODOR GHEORGHE,

DUPLICAT

Conventie de Dare in Plata

PREZENTA conventie de dare in plata (denumita în cele ce urmează "Conventia") a fost încheiata astăzi, 12.04.2023, ("Data Semnării"), de către și între :

- (1) SHIPYARD ATG GIURGIU S.R.L., o societate cu răspundere limitată înființată în conformitate cu legile din România, cu sediul social în județul Giurgiu, orasul Giurgiu, Soseaua Portului nr. 2, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. de ordine J52/138/2002, cod unic de identificare 14625034, reprezentată de către PIRIOU ATG ROMANIA S.R.L., in calitate de administrator, reprezentata de dl. Michel Le Bouëdec ("Societatea Debitoare");

si

- (2) Dl. Apostol Teodor Gheorghe, cetatean roman, nascut la data de 21 martie 1950 in orasul Calarasi, judetul Calarasi, Romania, domiciliat in Bucuresti, soseaua Mihai Bravu nr. 110, bloc D2, scara B, et.7, ap. 52, sector 2, identificat cu cartea de identitate seria RT nr. 988150, emisa la data de 24.09.2013, de S.P.C.E.P. Sector 2 Bucuresti, cod numeric personal 1500321400429 ("Creditorul"),

unde Societatea Debitoare și Creditorul sunt denumiți în cele ce urmează împreună, "Părțile" și fiecare, individual, "Partea".

AVAND IN VEDERE FAPTUL CA:

- (A) Societatea Debitoare este proprietara imobilului situat in judetul Giurgiu, oras Giurgiu, strada Garii nr. 62, constand in: (i) teren in suprafata de 159 mp („Terenul”) si (ii) casa de locuit compusa

DUPLICATE

Debt To Asset Agreement

THIS debt to asset agreement (hereinafter referred to as the "Agreement") was concluded today, 12.04.2023, (the "Signing Date"), by and between:

- (1) SHIPYARD ATG GIURGIU S.R.L., a limited liability company established in accordance with the laws of Romania, with its headquarters in Giurgiu County, Giurgiu Municipality, 2 Portului Road, registered with the Trade Registry under no. order J52/138/2002, sole registration code 14625034, represented by PIRIOU ATG ROMANIA S.R.L., as director, represented by Mr. Michel Le Bouëdec, (the "Debtor Company");

and

- (2) Mr. Apostol Teodor Gheorghe, Romanian citizen, born on March 21, 1950, in Calarasi city, Calarasi County, Romania, domiciled in Bucharest, 110 Mihai Bravu Street, Building D2, entrance B, 7th floor, flat no. 52, 2nd District, identified with identity card series RT no. 988150, issued on September 24, 2013, by S.P.C.E.P of 2nd District Bucharest, personal identification number 1500321400429 (the "Creditor"),

where the Debtor Company and the Creditor are hereinafter together referred to as the "Parties" and each, individually, the "Party".

WHEREAS:

- (A) The Debtor Company is the owner of the immovable located in Giurgiu County, Giurgiu Municipality, 62 Garii Street, composed of: (i) the land plot in area of 159 sqm (the "Land Plot") and (ii) the

URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA



din 3 (trei) camere, salon, patru dependinte, in suprafata construita de 159,39 mp si pivnita la subsol, in suprafata de 102 mp („**Constructia**”), identificat cu nr. cadastral 1533/1 si inregistrat in Cartea Funciara Giurgiu nr. 1516/N/I (denumite impreuna în cele ce urmează „**Imobilul**”);

(B) Imobilul este inscris in Lista Monumentelor Istorice din anul 2015 a Insitutului National al Patrimoniului la pozitia 271, fiind identificat conform codului LMI GR-II-a-B-14884, facand parte din „*Ansamblul urban Strada Gării*”;

(C) Intre Creditor si dl. Patriche Adrian Costel, in calitate de vanzatori si Piriou SAS, o societate înființată în conformitate cu legile din Franta, cu sediul social în ZI du Moros 29900 Concarneau, France, înmatriculată la Registrul Comerțului Quimper sub nr. 490609682, in calitate de cumparator, s-a incheiat contractul de vanzare-cumparare de parti sociale din data de 30.06.2021 („**CV Parti Sociale**”), prin care s-a agreat, printre altele, faptul ca transferul avut in vedere prin CV Parti Sociale este afectat de conditia suspensiva prin care **Societatea Debitoare** si-a asumat obligatia de a vinde Imobilul catre **Creditor** prin compensarea **creantei in quantum de 833.714 RON** datorate Creditorului de Societatea Debitoare („**Creanta**”), rezultata conform Certificatului de Finalizare, astfel cum este definit la punctul (D) de mai jos ;


(D) Conform prevederilor certificatului de finalizare si actului aditional nr. 1 la CV Parti Sociale din data de 29.09.2021 („**Certificatul de Finalizare**”), avand in vedere situatia juridica a Imobilului si calificarea acestuia ca monument istoric, conditia suspensiva prevazuta in CV Parti

building composed of 3 (three) rooms, salon, 4 (four) outbuildings, in area of 159.39 sqm and basement in area of 102 sqm (the „**Building**”), identified with cadastral no. 1533/1, registered with Giurgiu Land Book no. 1516/N/I (hereinafter jointly referred to as the „**Real Estate**”);

(B) The Real Estate is listed within the List of Historical Monuments of the National Heritage Institute from 2015, at position 271, being identified according to the LMI code GR-II-a-B-14884, being part of the “ *Garii Street Urban Ensemble* ”;

(C) Between the Creditor and Mr. Patriche Adrian Costel, as sellers and Piriou SAS, a company established in accordance with the laws of France, with registered office in ZI du Moros 29900 Concarneau, France, registered in the Quimper Trade Register under no. 490609682, as buyer, was concluded the shares sale-purchase agreement dated June 30, 2021 (the “**Shares SPA**”), by which it was agreed, *inter alia*, that the transfer contemplated under the Shares SPA is subject to the condition precedent by which the Debtor Company undertook the obligation to sell the Real Estate to the Creditor by compensating the debt in amount of **RON 833,714** owed by the Debtor Company to the Creditor (the “**Debt**”), as results from the Completion Certificate, as referred at point (D) below;

(D) According to the provisions of the completion certificate and the addendum no. 1 to the Shares SPA dated September 29, 2021 (the “**Completion Certificate**”), considering the legal status of the Real Estate, being qualified as a historical monument, the condition



Sociale a fost transformata intr-o obligatie post-tranzactie, prin care Partile au agreeat ca vanzarea Imobilului sa fie efectuata in termen de 12 luni de la data semnarii Certificatului de Finalizare;

(E) Conform dispozitiilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice ("Legea nr. 422/2001"), transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor clasificate ca fiind monumente istorice poate opera in conditiile neexercitarii dreptului legal de preemtiune de catre autoritatiile indreptatite conform dispozitiilor legale ("Dreptul de Preemtiune");

(F) Societatea Debitoare intenționează să transfere Creditorului dreptul de proprietate exclusiv și deplin asupra Imobilului, iar Creditorul consimte la preluarea Imobilului, în vederea stingerii Creantei și a îndeplinirii obligatiei post-tranzactie conform Certificatului de Finalizare, în termenii și condițiile stabilite în prezenta Conventie,

precedent provided under the Shares SPA was changed into a post-transaction obligation, by which the Parties have agreed that the sale of the Real Estate will be performed within 12 months as of the signing date of the Completion Certificate;

(E) According to the provisions of Law no. 422/2001 regarding the protection of historical monuments ("Law no. 422/2001"), the transfer of ownership rights over buildings classified as historical monuments may operate subject to the non-exercise of the legal right of preemption by the entitled authorities according to the legal provisions (the "Preemption Right");

(F) The Debtor Company intends to transfer the exclusive and full ownership of the Real Estate to the Creditor, and the Creditor agrees to take over the Real Estate, in order to settle the Debt and to fulfill the post-transaction obligation under the Closing Certificate, in accordance with the terms and conditions established under this Agreement,

**PĂRȚILE AU CONVENIT ASUPRA
TERMENILOR ȘI CONDIȚIILOR DE MAI
JOS**

**THE PARTIES AGREED THE BELOW
TERMS AND CONDITIONS**

1 OBIECT

1.1 Prin prezenta Conventie, Societatea Debitoare dă în plată Creditorului, iar Creditorul ia în plată, în contul și pentru stingerea Creantei, dreptul de proprietate exclusiv și deplin asupra Imobilului, liber de orice Sarcini.

1.2 In scopul prezentei Conventii, „Sarcini” vor insemna, dar fara a se limita, la ipoteci, interdictii de vanzare, servituti, privilegii, sechestre de orice fel,

1 OBJECT

1.1. Based on this Agreement, the Debtor Company pays to the Creditor, and the Creditor takes the payment in the account and for the extinguish of the Debt, the exclusive and absolute ownership right over the Real Estate, clear of any Encumbrances.

1.2. In this Agreement, “Encumbrances” shall mean, but not limited to, mortgages, prohibitions to sell, easements, privileges, any kind of



usufruct, optiune de vanzare, orice alte dezmembraminte ale dreptului de proprietate, inclusiv drept de abitare, contracte de inchiriere si/sau de comodat, dreptul de intretinere si/sau renta viagera, precum si orice alte asemenea limitari directe si indirecte ale exercitarii in mod neingradit si liber dreptului de proprietate si/sau posesia pasnica si continua asupra Imobilului (cu exceptia limitarilor care deriva din calificarea Imobilului ca monument istoric, potrivit Legii nr. 422/2001).

seizures, usufruct, option to sell, any other dismemberment of the ownership rights, including right to reside, lease agreements and/or free lease agreements, the right of maintenance and/or annuity, also any other direct and indirect limitations of the unrestricted and free exercise of the ownership right and/or peaceful and continuous possession over the Real Estate (except the limitations deriving from the Real Estate's qualification as historical monument, according to Law no. 422/2001).

2 CONDITIA SUSPENSIVA

Transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului este conditionat de obtinerea de catre Societatea Debitoare pana cel tarziu la data de 31.12.2023 („**Termenul Limita**”) a comunicarii din partea autoritatilor deconcentrate ale Ministerului Culturii si, respectiv ale autoritatilor locale („**Titularii Dreptului de Preemptiune**”) privind neexercitarea dreptului de preemptiune asupra Imobilului, in conformitate cu art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 („**Conditia Suspensiva**”).

2 THE CONDITION PRECEDENT

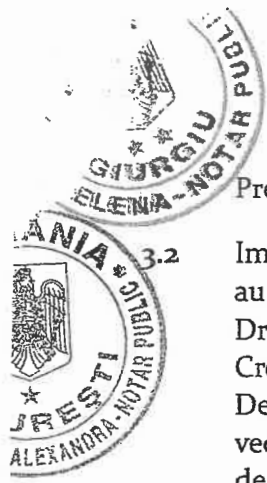
The transfer of ownership right over the Real Estate is subject to obtaining by the Debtor Company until December 31, 2023 (the “**Due Date**”) the communications from the decentralized public services of the Ministry of Culture and the local public authority (the “**Holders of the Preemption Right**”) regarding the lack of exercise of the Preemption Right over the Real Estate, according to the Law no. 422/2001 (the “**Condition Precedent**”).

3 PROCEDURA PRIVIND DREPTUL DE PREEMPTIUNE

3.1 Societatea Debitoare va depune toate diligentele in vederea: (i) indeplinirii formalitatilor prevazute de Legea nr. 422/2001 in vederea efectuarii si finalizarii procedurii privind dreptul legal de preemptiune asupra Imobilului, (ii) informarii in mod corespunzator a Creditorului in legatura cu situatia comunicarii care se afla in desfășurare și (iii) furnizarii documentelor justificative care să ateste indeplinirea etapelor in obtinerea comunicarii din partea Titularilor Dreptului de

3 THE PROCEDURE REGARDING THE TO PREEMPTION RIGHT

3.1 The Debtor Company shall perform all the diligences in order: (i) to fulfill the formalities provided by Law no. 422/2001 in order to perform and complete the procedure regarding the legal preemption right over the Real Estate, (ii) to inform the Creditor accordingly regarding the status of the ongoing communications and (iii) to provide the justificative documents ascertaining the completion of the stages in obtaining the communications from the Holders of the Preemption Right until the Due Date.



Preemptiune pana la Termenul Limita.

- 3.2 Imediat ce toate comunicările necesare au fost emise in mod valabil de Titularii Dreptului de Preemptiune si transmise Creditorului de catre Societatea Debitoare pana la Termenul Limita, in vederea operarii transferului dreptului de proprietate asupra Imobilului, Societatea Debitoare va semna o declaratie in forma autentica avand ca obiect atestarea indeplinirii Conditiei Suspensive, un duplicat fiind transmis Creditorului („**Declaratia de Conformitate**”).
- 3.3 Dreptul de proprietate deplin si exclusiv asupra Proprietatii va fi transferat la data la care Declaratia de Conformitate este autentificata in fata notarului public („**Data Transmitterii Dreptului de Proprietate**”).
- 4 **TRANSMITEREA PROPRIETATII SI A POSESIEI**
- 4.1 Partile convin faptul ca transmiterea dreptului de proprietate asupra Imobilului in favoarea Creditorului este afectata de Conditia Suspensiva a finalizarii favorabile a procedurii de preemptiune reglementata de Legea nr. 422/2001 (astfel cum aceasta este definita la art. 3 de mai sus) si va interveni la Data Transmitterii Dreptului de Proprietate.
- 4.2 Societatea Debitoare recunoaste dreptul Creditorului de a inregistra dreptul sau de proprietate asupra Imobilului in Cartea Funciara in baza Declaratiei de Conformitate, Partile imputernicindu-l pe notarul public ce autentifica Declaratia de Conformitate sa inregistreze dreptul de proprietate al Creditorului asupra Imobilului in Cartea Funciara relevanta.
- 3.2. Immediately after the required communications have been validly issued by the Holders of the Preemption Right and sent to the Creditor by the Debtor Company until the Due Date, in order to operate the transfer of the ownership right over the Real Estate, the Debtor Company shall sign an authenticated statement having as object the assessment of the fulfillment of the Condition Precedent, a duplicate being sent to the Creditor in this regard (the “**Declaration of Conformity**”).
- 3.3. The full and exclusive ownership right over the Real Estate shall be transferred on the authentication date of the Declaration of Conformity by a public notary (the “**Ownership Transfer Date**”).
- 4 **THE TRANSFER OF OWNERSHIP RIGHT AND POSSESSION**
- 4.1 The Parties agree that the transfer of the ownership right over the Real Estate in favor of the Creditor is subject to the Condition Precedent regarding the completion of the preemption procedure regulated under Law no. 422/2001 (as defined in art. 3 above) and shall enter into force on the Ownership Transfer Date.
- 4.2 The Debtor Company confirms the Creditor's right to register its ownership right over the Real Estate in the Land Book based on the Declaration of Conformity, the Parties empowering the public notary which authenticates the Declaration of Conformity register with the relevant Land Book the Creditor's ownership right over the Real Estate.

URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA



4.3 Societatea Debitoare va transfera catre Creditor la Data Transmiterii Dreptului de Proprietate toate documentele în forma originala pe care le deține cu privire la Imobil („**Documentatia Imobilului**”).

4.4 Partile convin faptul ca posesia asupra Imobilului va fi transferata la Data Transmiterii Dreptului de Proprietate.

5 PRET

5.1 Partile convin, ca in schimbul transmiterii proprietatii asupra Imobilului conform art. 3.3 de mai sus, **se va stinge integral Creanta pe care Creditorul o detine impotriva Societatii Debitoare („Pretul”).**

5.2 In considerarea art. 5.1. de mai sus, Creditorul declara ca se considera achitata integral Creanta in schimbul dobandirii dreptului de proprietate asupra Imobilului si Creditorul nu mai are nicio pretentie prezenta sau viitoare fata de Societatea Debitoare in legatura cu Creanta.

6 ISTORICUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Imobilul care face obiectul prezentei Conventii, a fost dobandit de Societatea Debitoare prin contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2991 de catre Birou Notar Public Ujeniuc Marinela in data de 20.12.2004, incheiat cu Latcu I. Geraldina Zoe, Latcu V. Viorel Ioan, Persoiu I. Silvia, Persoiu I.T. Claudiu Ion si Persoiu I.T. Laura Zoe. La randul lor, vanzatorii au dobandit dreptul de proprietate asupra Imobilului (i) parte prin mostenire de la defunctii Persoiu Ioan si Persoiu Ion Titus, conform certificatului de mostenitor nr. 197/2000 eliberat de Birou Notar Public Ujeniuc Marinela si nr. 81/2003 suplimentar eliberat de Birou Notar Public Mihai Viorel Lupuleac si (ii) parte prin cumparare in baza contractului de

4.3 The Debtor Company shall transfer to the Creditor on the Date of Ownership Transfer all the original documents that with respect of the Real Estate (the “**Real Estate Documentation**”).

4.4 The Parties agree that the possession of the Real Estate will be transferred on the Ownership Transfer Date.

5 PRICE

5.1 The parties agree that, in exchange for the transfer of ownership right over the Real Estate according to art. 3.3 above, **the Debt owed by the Debtor Company to the Creditor shall be extinguished, (the “Price”).**

5.2 Considering art. 5.1. above, the Creditor states that the Debt is considered fully paid in exchange for the acquisition of the ownership right over the Real Estate and the Creditor no longer has any current or future claim against the Debtor Company in relation to the Claim.

6 THE HISTORY OF THE OWNERSHIP RIGHT

The ownership right over the Real Estate subject to this Agreement, has been acquired by the Debtor Company based on the sale-purchase agreement authenticated under no. 2991 by the Public Notary Ujeniuc Marinela dated on December 20, 2004, concluded with Latcu I. Geraldina Zoe, Latcu V. Viorel Ioan, Persoiu I. Silvia, Persoiu I.T. Claudiu Ion and Persoiu I.T. Laura Zoe, as sellers. At their turn, the sellers aquired the ownership right over the Real Estate (i) part by inheritance from the late Persoiu Ioan and Persoiu Ion Titus, as per the Inheritance Certificate no. 197/2000 issued by the Public Notary Ujeniuc Marinela and no. 81/2003 additionally issued by the Public Notary Mihai Viorel Lupuleac and (ii) part

vânzare-cumparare autentificat sub nr. 715 din
11.10.2001 de Birou Notar Public Popescu
Roxana.

based on the sale-purchase agreement
authenticated under no. 715 dated October 11,
2001, issued by the Public Notary Popescu
Roxana.

DECLARATII SI GARANTII

7 REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

7.1 Declarațiile și Garanțiile Societății Debitoare

7.1 Representations and Warranties of the Debtor Company

Societatea Debitoare, la Data Semnării, având deplină cunoștință de prevederile legale privind falsul în declarații, declară și garantează Creditorului următoarele:

At the Signing Date, the Debtor Company, acknowledging the legal provisions about the false declarations, represents and warranties to the Creditor the following:

7.1.1 Societatea Debitoare este o societate înființată în mod corespunzător și care funcționează în mod valabil potrivit legislației române și are puterea deplină necesară pentru a semna, a-și asuma și îndeplini obligațiile asumate prin această Convenție;

7.1.1 the Debtor Company is a company duly established and operating validly according to Romanian legislation and has the necessary full power, including all required authorizations to sign, undertake and fulfill the obligations under this Agreement;

7.1.2 Societatea Debitoare încheie Convenția în conformitate cu prevederile legale aplicabile și cu documentele constitutive ale acesteia, iar obligațiile asumate prin această Convenție sunt valabile și aplicabile;

7.1.2 the Debtor Company concludes the Agreement in accordance with the applicable legal provisions and its corporate documents, and the obligations undertaken under this Agreement are valid and applicable;

7.1.3 Societatea Debitoare nu este parte în vreun proces sau procedură al cărei rezultat ar putea afecta capacitatea acestuia de a-și îndeplini obligațiile asumate în prezenta Convenției;

7.1.3 the Debtor Company is not a party to any litigation or procedure, the result of which could affect its ability to fulfill its obligations undertaken under this Agreement;

7.1.4 Societatea Debitoare este proprietarul unic și exclusiv al întregului drept de proprietate asupra Imobilului, a dobândit în mod legal Imobilul și l-a identificat corect în fața Creditorului;

7.1.4 the Debtor Company is the sole and exclusive owner of the entire ownership right over the Real Estate, it legally acquired the Real Estate and it has properly identified it to the Creditor;

7.1.5 Societatea Debitoare va depune toate diligențele în vederea obținerii comunicărilor valabile din partea Titularilor Dreptului de Preemptiune cu privire la neexercitarea acestui drept

7.1.5 the Debtor Company shall perform all diligences in order to obtain valid communications from the Holders of the Right of Preemption regarding the lack of exercise of the Preemption Right over



URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA



asupra Imobilului;

the Real Estate;

- 7.1.6 Societatea Debitoare va instiinta Titularii Dreptului de Preemptiune cu privire la schimbarea proprietarului Imobilului, de indata ce transferul dreptului de proprietate va opera in favoarea Creditorului, in conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001;
- 7.1.6 the Debtor Company shall notice the Holders of the Preemption Right regarding the change of the owner of the Real Estate, once the transfer of the ownership right shall operate in favor of the Creditor, in accordance with the provisions of the Law no. 422/2001;
- 7.1.7 Imobilul este liber de Sarcini și litigii, si dupa cunostiinta Societatii Debitoare nu există niciun drept, în orice materie și în orice mod, direct și/sau indirect, total sau parțial, în beneficiul vreunei persoane juridice sau/și fizice, Imobilul nu este naționalizat, nu face obiectul vreunei interdicții legale în ceea ce privește vânzarea lui (cu exceptia Dreptului de Preemptiune instituit în favoarea Titularilor Dreptului de Preemptiune conform Legii nr. 422/2001), nu există notificări exprese în conformitate cu legislația privind Imobilul, adresate autorităților competente si nu face obiectul niciunei cereri de restituire întemeiată pe orice prevedere legală aplicabilă sau orice alt normativ referitor la restituire;
- 7.1.7 the Real Estate is free from Encumbrances and disputes, and as per the Debtor's Company's knowledge, there is no right in any matter and in any manner, directly and/or indirectly, in whole or in part, for the benefit of any legal person and/or natural person, the Real Estate is not nationalized, is not subject to any legal prohibition in respect of its sale (except of the Preemption Right granted in favor of the Holders of the Preemption Right according to the Law no. 422/2001), there are no express notices under the property legislation addressed to the competent authorities and is not subject to any restitution claim based on any applicable legal provision or other regulation relating to restitution;
- 7.1.8 Imobilul nu face obiectul niciunui litigiu aflat în curs de soluționare în fața instanțelor judecătorești sau arbitrale, al vreunei proceduri de executare silită și/sau al vreunei proceduri de expropriere;
- 7.1.8 the Real Estate is not the subject of any litigation pending before the courts or arbitral tribunal, any foreclosure proceedings and/or any expropriation proceedings;
- 7.1.9 Imobilul a fost dobândit în mod legal, Societatea Debitoare deținând un titlu de proprietate valabil și opozabil, iar documentația de dobândire a dreptului de proprietate asupra Imobilului a fost efectuată și emisă cu respectarea deplină a legislației în vigoare, nu este de natura a induce in eroare si nu este frauduloasa;
- 7.1.9 the Real Estate was legally acquired, the Debtor Company having a valid and enforceable ownership title, and the acquisition documentation of the ownership right over the Real Estate was carried out and issued in full compliance with the legislation in force, is not misleading and is not fraudulent;
- 7.1.10 Imobilul nu face obiectul unei
- 7.1.10 the Real Estate is not the subject of any



promisiuni de vânzare-cumpărare ori a vreunui antecontract sau contract și a niciunui act referitor la orice transfer al dreptului de proprietate asupra acestuia în orice mod;

promise to sell or any other promissory agreement or contract and of no deed relating to any transfer of the ownership right thereto;

7.1.11 Imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice din anul 2015 a Institutului National al Patrimoniului la poziția 271, fiind identificat conform codului LMI GR-II-a-B-14884, facand parte din „Ansamblul urban Strada Gării”;

7.1.11 the Real Estate is listed in the List of Historical Monuments of the National Heritage Institute from 2015, at position 271, being identified according to the LMI code GR-II-a-B-14884, being part of the "Ansamblul urban Strada Gării";

7.1.12 Imobilul este liber de orice Sarcini, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare numărul 31613 din data de 06.04.2023 eliberat de Cartea Funciară Giurgiu, atașat în Anexa nr. 1 la prezenta Conventie;

7.1.12 the Real Estate is free of any Encumbrances, as it results from the Land Book Excerpt for authentication number 31613 dated 06.04.2023, issued by Giurgiu Land Book Office, attached in Annex no. 1 to this Agreement;

7.1.13 încheierea și executarea prezentei Conventii, precum și a operațiunilor prevăzute de aceasta nu contravin și nu vor contraveni niciunei legi sau altui act normativ care i se aplică sau niciunui contract sau instrument la care este parte;

7.1.13 the execution and performance of this Agreement, as well as of the transactions contemplated hereby do not and shall not contravene any law or other normative deed applicable to it or to any agreement or instrument to which it is a party;

7.1.14 toate obligațiile fiscale datorate în legătură cu Imobilul sunt achitate la zi, conform Certificatului de atestare fiscala numărul 28091 din data de 21.03.2023, emis de catre Primaria Mun. Giurgiu-DITL, atașat în Anexa nr. 2 la prezenta Conventie;

7.1.14 all tax liabilities due in respect of the Real Estate are paid up to date in accordance with the Tax Clearance Certificate number 28091 dated 21.03.2023, issued by City Hall Giurgiu-DITL, attached as Annex no. 2 to this Agreement;

7.1.15 Societatea Debitoare garantează Creditorul împotriva oricărui evictiuni conform dispozițiilor art.1695 din Codul Civil și pentru viciile ascunse conform art. 1707 Codul Civil.;

7.1.15 the Debtor Company warrants the Creditor against any evictions in accordance with the provisions of Art. 1695 of the Civil Code and for hidden defects according to Art. 1707 of the Civil Code;

7.1.16 Imobilul este conectat la rețeaua de alimentare cu apă, precum și la cea de colectare, canalizare și evacuare a apelor

7.1.16 the Real Estate is connected to the water supply network, as well as to the collection, sewerage and evacuation of

URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA

pluviale;

rainwater;

7.1.17 Imobilul este bransat la sistemul energetic national, iar Societatea Debitoare ceseaza Creditorului contractul individual de furnizare energie electrica;

7.1.17 the Real Estate is connected to the national energy system, and the Debtor Company assigns the individual electricity supply contract to the Creditor;

7.1.18 Imobilul este bransat la rețeaua de gaze naturale, fiind încheiat contract individual cu furnizorul de gaze naturale;

7.1.18 the Real Estate is connected to the natural gas network, being concluded an individual agreement with the natural gas supplier;

7.1.19 toate sumele aferente consumurilor de utilități datorate cu privire la Imobil până la Data Semnării prezentei Conventii au fost achitate de Societatea Debitoare, potrivit procedurii și termenelor de plată stabilite de furnizorii de utilități.

7.1.19 the utility consumptions have been paid by the Debtor Company until the Signing Date of this Agreement, according to the payment proceeding and terms established by the utility providers.

7.2 Declarațiile și Garanțiile Creditorului

7.2 Representations and Warranties of the Creditor

Creditorul, la Data Semnării, având deplină cunoștință de prevederile legale privind falsul în declarații, declară și garantează Societății Debitoare următoarele:

At the Signing Date, the Creditor, acknowledging the legal provisions about the false declarations, represents and warranties to the Debtor Company the following:

7.2.1 Creditorul are capacitatea și autoritatea legală de a încheia prezenta Conventie și de a executa obligațiile prevăzute în cadrul prezentei Conventii conform tuturor termenilor acestuia;

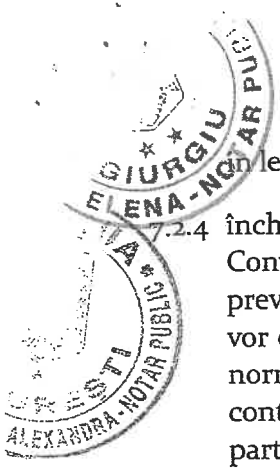
7.2.1. the Creditor has the legal capacity to conclude this Agreement and to perform the obligations undertaken under this Agreement according to all its terms;

7.2.2 Creditorul intelege faptul ca Imobilul este monument istoric si, ca atare, acesta are obligatia protejarii Imobilului, conform dispozitiilor Legii nr. 422/2001;

7.2.2. the Creditor has acknowledged that the Real Estate is a historical monument and, therefore, it has the obligation to protect the Real Estate, according to the provisions of Law no. 422/2001;

7.2.3 Creditorul declara si garanteaza ca este de acord cu darea in plata a Imobilului in vederea stingerii Creantei Societatii Debitoare si, incepand cu Data Transmiterii Dreptului de Proprietate, Creanta se va considera stinsa, fara a mai exista vreo pretentie prezenta sau viitoare

7.2.3. the Creditor declares and guarantees that he agrees with the payment of the Real Estate in order to extinguish the Debtor Company's Debt and, starting with the Ownership Transfer Date, the Debt will be considered extinguished, without any present or future claim in



legatura cu aceasta;

7.2.4 încheierea și executarea prezentei Conventii, precum și a operațiunilor prevăzute de aceasta nu contravin și nu vor contraveni niciunei legi sau altui act normativ care i se aplică sau niciunui contract sau instrument la care este parte.

connection thereof;

7.2.4. the execution and performance of this Agreement, as well as of the transactions contemplated hereby do not and shall not contravene any law or other normative deed applicable to it or to any agreement or instrument to which it is a party.

8 INCETARE

8 TERMINATION

8.1 In cazul in care procedura privind exercitarea Dreptului de Preemptiune prevazuta la art. 3 de mai sus:

8.1. If the procedure regarding the exercise of the Preemption Right provided for in art. 3 above:

- (i) nu este finalizata in mod favorabil de catre Societatea Debitoare pana la Data Limita, prin emiterea de catre Titularii Dreptului de Preemptiune a unei comunicari prin care acestia nu isi exercita dreptul legal de preemptiune in sensul achizitionarii Imobilului; sau

- (i) is not satisfactorily completed by the Debtor Company until the Due Date, by issuing a communication by the Holders of the Right of Preemption by which they do not exercise their legal right of preemption in the sense of the acquisition of the Property; or

- (ii) este finalizata in mod nefavorabil de catre Societatea Debitoare pana la Data Limita, in sensul in cazul in care oricare dintre Titularii Dreptului de Preemptiune isi exercita dreptul legal de preemptiune prin comunicarea intentiei privind achizitia Imobilului; sau

- (ii) is completed unsatisfactorily by the Debtor Company until the Due Date in the sense that any of the Holders of the Right of Preemption exercise their legal right of preemption by communicating their intention to purchase the Real Estate; or

- (iii) Societatea Debitoare initiaza demersurile necesare pentru exercitarea Dreptului de Preemptiune de catre Titularii Dreptului de Preemptiune, in sa procedura nu este finalizata pana la Data Limita,

- (iii) the Debtor Company initiates the necessary steps for the exercise of the Preemption Right by the Holders of the Preemption Right, but the procedure is not completed until the Due Date,

Partile convin in mod expres, ca in oricare dintre situatiile prevazute la art. 8.1. punctele

the Parties expressly agree that in any of the cases provided at art. 8.1. points (i)-(iii) above,

URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA

(i)-(iii) de mai sus, Conventia inceteaza de plin drept, prin simpla transmitere a unei notificari de oricare dintre Parti in aceasta privinta, fara efectuarea niciunei alte formalitati si fara interventia instantelor de judecata.

8.2 In situatia in care prezenta Conventie inceteaza ca urmare a incidentei oricareia dintre cazurile mentionate mai sus la art. 8.1., drepturile inscrise in Cartea Funciara a Imobilului in favoarea Creditorul conform art. 11 de mai jos, vor fi radiate in mod corespunzator.

9 CHELTUIELI

9.1 Fiecare Parte va suporta propriile impozite, costuri și cheltuieli intervenite în legătură cu prezenta Conventie și cu alte operațiuni descrise în aceasta sau incidentale acesteia, cu excepția unei prevederi exprese contrare.

9.2 Onorariile și taxele notariale aferente încheierii prezentei Conventii, precum și costurile aferente înscrierii dreptului conferit Creditorului in baza prezentei Conventii vor fi suportate de Societatea Debitoare.

10 DESPAGUBIRI

10.1 Fiecare dintre Părți va despăgubi cealaltă Parte pentru orice pierdere, obligație, daune, penalități, costuri, cheltuieli care pot fi impuse sau cerute celeilalte Părți, ca urmare a neîndeplinirii de către aceasta a declarațiilor și/sau garanțiilor și/sau angajamentelor asumate în prezenta Conventie.

11 INREGISTRAREA IN CARTEA FUNCIARA

11.1 Partile convin si isi dau consimtamantul ca, pana la indeplinirea Conditiei

the Agreement terminates *de jure*, by sending a notice by any Party in this regard, without any other formality being required in this regard, nor courts intervention.

8.2. In the event that this Agreement terminates following the occurrence of any of the cases mentioned above at art. 8.1., the rights registered in favor of the Creditor in the Real Estate Land Book according to art. 11 below, will be de-registered accordingly.

9 EXPENSES

9.1. Each Party shall bear its own taxes, costs and expenses incurred in connection with this Agreement and other operations described herein or incidental hereto, except as otherwise expressly provided.

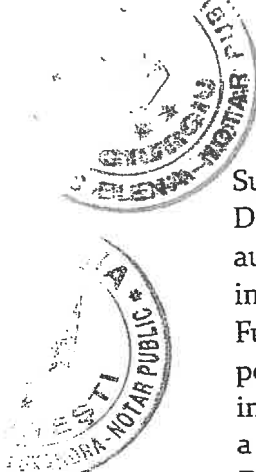
9.2. Notarial fees and charges for the conclusion of this Agreement, as well as the costs related to the registration of the Creditor's right under this Agreement shall be borne by the Debtor Company.

10 INDEMNITIES

10.1. Either Party shall indemnify the other Party for any loss, liability, damages, penalties, costs, expenses that may be imposed or required of the other Party, as a result of the failure to fulfill these representations and/or guarantees and/or commitments assumed in this Agreement.

11 REGISTRATION WITH THE LAND BOOK

11.1. The Parties agree and give their consent that, until the fulfillment of the



Supsensive de catre Societatea Debitoare, notarul public care autentifica prezenta Conventie sa o inregistreze provizoriu in Cartea Funciara, in conformitate cu art. 898 pct. 1 din Codul Civil, precum si interdictia de instrainare sau de grevare a Imobilului de catre Societatea Debitoare, in conformitate cu art. 902 alin. (2) pct. 8 din Codul Civil.

11.2 Ulterior indeplinirii Conditiei Suspensive de catre Societatea Debitoare, dreptul de proprietate asupra Imobilului se va consolida in favoarea Creditorului si va fi înscris în partea a II-a (B) a Cărții Funciare a Imobilului, în calitate de proprietar.

11.3 Fiecare Parte va acorda celeilalte Părți susținerea necesară si va semna la cererea celeilalte Părți orice document necesar in vederea înregistrării acestei Convenții, precum si intabularii dreptului de proprietate al Creditorului in Cartea Funciara.

12 FORTA MAJORA

12.1 În scopul prezentei Convenții, evenimentul de forță majoră înseamnă orice eveniment care nu poate fi controlat de către Părți, cum ar fi războaie, revoluții, care pot surveni după data încheierii prezentei Convenții și pot împiedica îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor contractuale ale oricăreia dintre Părți.

12.2 Partea care invocă apariția unui eveniment de forță majoră va trebui: (i) să notifice cealaltă Parte, în termen de 3 zile de la survenirea evenimentului de forță majoră, aducând dovezi rezonabile cu privire la natura și durata evenimentului de forță majoră și (ii) să

Condition Precedent by the Debtor Company, the public notary authenticating this Agreement shall temporarily register such with the Land Book, in accordance with art. 898 point 1 of the Civil Code, as well as the prohibition of alienation or encumbrance of the Real Estate by the Debtor Company, in accordance with art. 902 para. (2) point 8 of the Civil Code.

11.2. Subsequently of the fulfillment of the Condition Precedent by the Debtor Company, the ownership right over the Real Estate shall be consolidated in favor of the Creditor and shall be registered in the Part II (B) of the Land Book of the Real Estate, as owner.

11.3. Each Party shall grant the other Party the necessary support and shall sign, at the request of the other Party, any document necessary for the registration of this Agreement, as well as the registration of the Creditor's ownership right with the Land Book.

12 FORTA MAJORA

12.1. For the purpose of this Agreement, the force majeure event means any event that shall not be controlled by the Parties, such as wars, revolutions, which may occur after the date of conclusion of this Agreement and may prevent the full or partial fulfillment of the contractual obligations of any of the Parties.

12.2. The Party invoking the occurrence of a force majeure event shall: (i) notify the other Party, within 3 days of the occurrence of the force majeure event, providing reasonable evidence regarding the nature and duration of the force majeure event and (ii) to take all

URMEAZĂ IN CONTINUARE
LEGALIZAREA

ia toate măsurile pentru reducerea consecințelor evenimentului de forță majoră.

measures to reduce the consequences of the force majeure event.

- 12.3 Cu condiția să se conformeze cerințelor de notificare și dovadă prevăzute în prezenta Convenție, Partea care este împiedicată să își îndeplinească obligațiile din cauza apariției unui eveniment de forță majoră va fi exonerată de orice răspundere față de cealaltă Parte.

- 12.3. Under the condition to comply with the notice and proof requirements set forth in this Agreement, the Party that is prevented from fulfilling its obligations due to the occurrence of a force majeure event shall be exempted from any liability to the other Party.

13 NOTIFICĂRI

13 NOTICES

- 13.1 Toate notificările, cererile și alte comunicări necesare sau aprobate conform prezentei Convenții, trimise de o Parte celeilalte Părți, se vor face în scris, în limba engleză și se vor trimite în atenția următoarelor persoane și la adresele menționate mai jos, iar orice modificare a acestora va fi notificată conform celor de mai sus:

- 13.1. All notices, requests and other communications required or approved under this Agreement, sent by one Party to the other Party, shall be in writing, in the English language, and shall be sent to the attention of the following persons and at the addresses set forth below, and any changes thereto shall be notified as aforesaid:

Pentru Societatea Debitoare:

Adresa: Mun. Giurgiu, Sos. Portului nr.2, jud. Giurgiu

E-mail: m.lebouedc@piriou.com

For the Debtor Company

Address: Giurgiu Municipality, 2 Portului Street, Giurgiu County

E-mail: m.lebouedc@piriou.com

Pentru Creditor

Adresa: Bucuresti, sos. Mihai Bravu nr.110, bl.D2, sc.B, et.7, ap.52, Sector 2

E-mail: tapostol@atgconsult.ro

For the Creditor

Address: Bucharest, 110 Mihai Bravu Street, D2 Building, B entrance, 7th floor, 52 ap., District 2

E-mail: tapostol@atgconsult.ro

- 13.2 Notificarea sau comunicarea astfel adresată va fi considerată primită:


- 13.2. The notice or communication so addressed shall be deemed to have been received:

(i) dacă este remisă personal, în momentul remiterii;

(ii) if delivered personally at the time of delivery;

(ii) dacă este transmisă prin scrisoare

(ii) if sent by registered letter with



recomandată cu confirmare de primire, la data primirii confirmării semnate;

(iii) dacă este transmisă prin e-mail, la finalizarea cu succes a transmisiei respective;

(iv) în cazul în care respectiva notificare sau comunicare este primită după încheierea programului normal de lucru, în aceste cazuri, notificarea sau comunicarea va fi considerată primită în ziua lucrătoare imediat următoare.

acknowledgement of receipt, on the date of receipt of the signed confirmation;

(ii) if sent by e-mail, upon successful completion of such transmission;

(ii) if such notice or communication is received after the end of normal working hours, in such cases the notice or communication shall be deemed to have been received on the next following business day.

14 LEGEA APLICABILĂ. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

14.1 Prezenta Convenție este guvernată și va fi interpretată în conformitate cu Legislația din România.

14.2 Orice litigii care pot apărea cu privire la prezenta Convenție, inclusiv litigii cu privire la interpretarea, valabilitatea și existența prezentei Convenții, care nu pot fi rezolvate în mod amiabil de către Părți, vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

15 CLAUZE FINALE

15.1 În cazul în care una sau mai multe prevederi din prezenta Convenție vor fi considerate, indiferent din ce motiv, inaplicabile, ilegale, sau nevalabile, din orice punct de vedere, conform legii care guvernează prezenta Convenție, aceasta nu va afecta celelalte prevederi ale prezentei Convenții, iar prezenta Convenție va fi interpretată ca și cum nu ar fi conținut niciodată asemenea prevederi neaplicabile, ilegale sau nevalabile.

15.2 În cazul în care oricare dintre Părți nu își

14 APPLICABLE LAW. DISPUTE RESOLUTION

14.1 This Agreement is governed by and will be interpreted in accordance with Romanian Law.

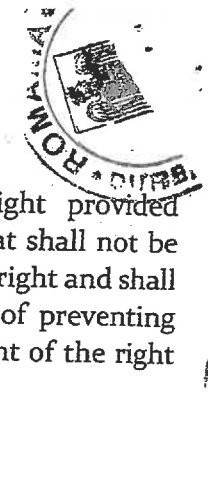
14.2 Any disputes that may arise with respect to this Agreement, including disputes regarding the interpretation, validity and existence of this Agreement, which cannot be resolved amicably by the Parties, shall be settled by the competent courts.

15 FINAL PROVISIONS

15.1 In the case, one or more provisions of this Agreement, shall be deemed, for any reason, to be unenforceable, illegal, or invalid, in any respect, according to the law governing this Agreement, that shall not affect the other provisions of this Agreement, thus shall be interpreted without inapplicable, illegal or invalid provisions.

15.2 In the case, any of the Parties does not

URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA



exercită sau nu pune în executare un drept conferit acesteia în baza prezentei Conventii, acest fapt nu va fi considerat ca o renunțare la dreptul respectiv și nu va opera în sensul împiedicării exercitării sau punerii în executare a dreptului respectiv în orice moment sau momente ulterioare.

exercise or enforce a right provided under this Agreement, that shall not be considered a waiver of the right and shall not operate in the sense of preventing the exercise or enforcement of the right at any time or subsequent.

- 15.3 Prezenta Conventie reprezintă voința Părților și prevalează asupra tuturor acordurilor verbale sau scrise dintre acestea, existente anterior încheierii Conventiei. Părțile declară pe propria răspundere, cunoscând prevederile legale privind falsul în declarații, că au citit prezenta Conventie, care reprezintă voința lor, iar declarațiile pe care le-au făcut, corespund adevărului.
- 15.4 Orice modificare a prevederilor acestei Conventii va fi efectuată cu acordul expres al Părților, printr-un Act Adițional încheiat în formă autentică.
- 15.5 Părțile declarăm că am citit personal cuprinsul prezentei Conventii, am constatat că aceasta corespunde întru totul voinței și condițiilor stabilite de noi, ca urmare a cererii noastre și a îndrumării notarului public instrumentator, am înțeles toate clauzele stipulate care au fost negociate și agreeate de noi, drept care semnăm mai jos.
- 15.6 Urmatoarele anexe fac parte integranta din Conventie si sunt atasate prezentei:

- 15.3. This Agreement represents the will of the Parties and supersedes all oral or written agreements between them existing prior to the conclusion of the Agreement. The Parties declare on their own responsibility, knowing the legal provisions on false statements, that they have read this Agreement, which represents their will, and that the statements they have made correspond to the truth.
- 15.4. Any amendment to the provisions of this Agreement shall be made with the express agreement of the Parties, by means of an Addendum concluded in authentic form.
- 15.5. We, the Parties, declare that we have personally read the contents of this Agreement, found that it fully corresponds to the will and conditions established by us, following our request and the guidance of the officiating notary public, we understand all the stipulated clauses that have been negotiated and agreed by us, and we sign below.
- 15.6. The following annexes are an integral part of the Agreement and are attached hereto:

Anexa nr. 1-Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare numărul 31613 din data de 06.04.2023 eliberat de Cartea Funciară Giurgiu;

Annex no. 1-Land Book Excerpt for authentication number 31613 dated 06.04.2023, issued by Giurgiu Land Book Office;

Anexa nr. 2-Certificatului de atestare
fiscala numărul 28091 din data de
21.03.2023, emis de catre Primaria
Mun. Giurgiu-DITL.

Annex no. 2-Tax Clearance Certificate
number 28091 dated 21.03.2023, issued
by City Hall Giurgiu-DITL.

Prezenta Conventie a fost încheiata de Părți în
variante bilingva (i.e., romana si engleza)
astăzi, data autentificării, în fața notarului
public PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA
în București, într-un exemplar original pe baza
cărui notarul public eliberează 6 duplicate, 2
duplicate pentru Societatea Debitoare, 2
duplicate pentru Creditor, 1 pentru a fi depus la arhiva
notarului public și 1 pentru a fi depus la Cartea
Funciară competentă, în conformitate cu legea
română aplicabilă.

This Agreement has been concluded by the
Parties in bilingual version (i.e. Romanian and
English) today, the date of authentication,
before the Notary Public PELIZARU
ELISABETA-ALEXANDRA, in Bucharest, in an
original copy based on which the Notary Public
issues 6 duplicates, 2 duplicate for the Debtor
Company, 2 for the Creditor, 1 to be deposited
at the Notary Public's archive and 1 to be
deposited at the competent Land Book Office,
in accordance with the applicable Romanian
law.

Pentru evitarea oricarui dubiu, in caz de
contradicții între cele două versiuni, versiunea
în limba română va prevala.

For the avoidance of any doubt, in case of
discrepancies between the two versions, the
Romanian version shall prevail.

PĂRȚILE/ THE PARTIES

SOCIETATEA DEBITOARE/ THE DEBTOR COMPANY

SHIPYARD ATG GIURGIU S.R.L.

Reprezentata legal prin Administrator/ Legally represented by Director

PIRIOU ATG ROMANIA S.R.L

Reprezentata legal prin/ Legally represented by

Dl. Michel Le Bouëdec / Mr. Michel Le Bouëdec

Semnatura/Signature Michel Le Bouëdec

CREDITORUL/ THE CREDITOR

Dl. Apostol Teodor Gheorghe/ Mr. Apostol Teodor Gheorghe

Semnatura/Signature Apostol Teodor Gheorghe

URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA

ANEXĂ LA
ACT AUTENTIC
Nr. 1132

12.04.2023



Anexa la actul autentic
Nr... .. /
Notar Public
Costescu Nicolae Dragos



Nr.cerere: 31613
Ziua: 06
Luna: 04
Anul: 2023

**OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ GIURGIU
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ GIURGIU
EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ**

**pentru
AUTENTIFICARE**

Cartea funciară cu nr. 1516/I/N

Comuna/Oraș/Municipiu: **GIURGIU**

A. Partea I

Nr.crt.	Nr.cadastral	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații
1	1533/1	Construcție cu destinație locuinta comp. din 3 camere, salon, 4 dependințe, în sc de 159,39 mp, pivnita la subsol în sc de 102 mp, având o cota parte indiviza din teren de 104,39 mp, situat în mun. Giurgiu, str. Garii, nr. 62	159	

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observații
3	Încheierea nr. 9973/2004 Contract de vânzare cumpărare aut sub nr 2991/20.12.2004 de BNP Ujeniuc Dreptul de proprietate cu titlu de drept cumpărare în favoarea: SHIPYARD ATG GIURGIU SRL – cu sediul în Giurgiu, str. Portului, nr. 2	
4	Încheierea nr. 45189/03.06.2021 Notare: Certificat de înregistrare seria B nr 2570259 emis de ONRC, Certificat constatator nr 349132/11.05.2021 emis de ONRC Se îndreapta eroarea materială savarsita în cuprinsul încheierii nr 9973/2004 și la înscrierea în cartea funciara în sensul de a trece denumirea corecta a firmei: SHIPYARD ATG GIURGIU SRL	

C. Partea a III-a

Nr.crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observații
	Nu sunt	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară poate fi folosit exclusiv la autentificarea actelor notariale, conform art.35 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, la notarul public
Termenul de valabilitate al extrasului de carte funciară, eliberat în scopul autentificării actelor notariale, este de 10 zile lucrătoare, calculate începând cu ziua și ora înregistrării cererii în registrul general de intrare și terminând cu sfârșitul celei de-a zecea zi.
S-a achitat tariful de 40 RON, chitanța nr. 2664691/06.04.2023 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 273,

Data soluționării,
06.04.2023

Asistent-registrator,

Referent,

Badila Florin

Florin

Semnat digital
de Florin Badila
Data: 2023.04.06
14:47:23 +03'00'

Badila

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Data eliberării,
/ /

ANEXĂ LA
ACT AUTENTIC

DATA 12.03.2023

Cod certificat fiscal: 0124924369

Numar 28091 din 21.03.2023



Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Județul Giurgiu, Municipiul Giurgiu prin DITL Giurgiu
Direcția Impozite și Taxe Locale

Codul de identificare fiscală (C.I.F.):
4852455

21.03.2023 16:15



Daniela Georgescu

Rol: 1030979 Contribuabil: SHIPYARD ATG GIURGIU SRL - Rol vechi: 1015422

CUVCF: 14625034

Adresa: SOSEAUA PORTULUI NR. 2, MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE PRIVIND
IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL***

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei IONESCU NICOLETTA, nr. 28091 / data 21.03.2023 cu domiciliul în STRADA 1 DECEMBRIE 1918, NR. FN, BL. 17 VECHI, SC. B, AP. 7, MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU, legitimat(a) prin B.I./C.I./C.I.P./Pasaport seria GG nr. 357376, cu C.N.P. 2710417520054, având calitatea de IMPUTERNICIT, și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic 1030979 se atestă următoarele:

Denumire SHIPYARD ATG GIURGIU SRL, cu sediul în SOSEAUA PORTULUI NR. 2, MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU, figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri:

Adresa	Matricola	Descriere
Imobil, Adresa: STRADA GARI NR. 62, MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU	1806334	Nr. matricola: Nume Imobil: CASA PROTOCOL GARI, Proprietate, Tip: Reevaluată rezidențială, Nume Clădire Fiscală: CASA PROTOCOL-GARI; Valoare impunere clădire 353455.00; Total valoare imp. clădire 353455.00 lei; Numar document dobândire 2991, Data dobândire: 20-12-2004, Data impunere: 31-12-2018
1030979, SHIPYARD ATG GIURGIU SRL, Cota 100.00%		

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local, conform evidențelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii de lichidare/dizolvare/fuziune/absorbție/divizare/privatizare certificatul se eliberează cu debite. În documentul de finalizare a procedurii se înscrie în sarcina cui rămân debitele, iar documentul se comunică, în copie, organului fiscal.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **Notariat - Vânzare**

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rașă se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de alta persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii



Sef Birou,
Daniela Georgescu

Prezentul înscris conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li s-a adresat prezenta înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.

- 1) Emisiunile fiscale ale acestor organe fiscale, executate la Judecătoria Giurgiu, achiziționate, sechestrul, sechestrul
- 2) Figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri: proprietate/cămin din data... Jale situat
- 3) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, înscris menționează asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea emisa și va purta semnătura și stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar înlocuind de certificatul.
- *) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

Cod certificat fiscal 0124924369

Pag. 1 din 1

21.03.2023 16:15:39

URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA



ROMÂNIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
Societatea Profesională Notarială - BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI
"COSTESCU, STROE și ASOCIAȚII"
Licența de funcționare: 251/2219/18.12.2020
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 3694
Sediul: București, str. General Constantin Coandă nr. 17, sector 1
Tel.021.312.00.31, Fax 021.312.00.33, e-mail: bnpa@bnpa.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1132
Anul 2023 Luna APRILIE Ziua 12

Eu, **PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA**, notar public, m-am deplasat la cererea părților la următoarea adresă din București, Bdul. Gh. Magheru nr. 1-3, Cladirea Magheru One, etajul 5, Sectorul 1, unde am identificat pe :

MICHEL LE BOUËDEC, cetățean francez, domiciliat în Franța, 5 Allee des Semailles Plouhinec (56), identificat cu pașaport FRA 18AD95136 emis de autoritățile franceze la data de 07.02.2018, valabil până la data de 06.02.2028, și posesor al certificatului de înregistrare nr.2030371/05.10.2022, CNP 7600625400022 **în calitate de administrator al societății PIRIOU ATG ROMANIA S.R.L., administrator și asociat unic al societății SHIPYARD ATG GIURGIU S.R.L.,**

care, după ce i s-a citit actul în limba engleză, pe care acesta o cunoaște, de către traducătorul autorizat **Cristescu Oana**, posesoare a Autorizației nr. 6399 emisă în 23.10.2006 de Ministerul Justiției, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar și cele 2 (doua) anexe ale sale ce fac parte din prezentul înscris.

APOSTOL TEODOR GHEORGHE, cetățean roman, nascut la data de 21 martie 1950 in orasul Calarasi, judetul Calarasi, Romania, domiciliat in Bucuresti, soseaua Mihai Bravu nr. 110, bloc D2, sc.B, et.7, ap. 52, sector 2, identificat cu cartea de identitate seria RT nr. 988150, emisa la data de 24.09.2013, de S.P.C.E.P. Sector 2 Bucuresti, cod numeric personal 1500321400429, **în nume propriu**

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar și cele 2 (doua) anexe ale sale ce fac parte din prezentul înscris.

exactitatea traducerii textului din limba română în limba engleză a foste efectuată prin intermediul aceluiași traducător autorizat

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

S-a încasat onorariu în sumă de 6.108 lei + 1.160,52 lei TVA cu bon fiscal / OP (calculat la valoarea creanței de 833.714 lei).

Taxa ANCPI - 1.251 lei + 75 lei - notare

TRADUCĂTOR AUTORIZAT
CRISTESCU OANA

Semnatura și Stampila CRISTESCU OANA

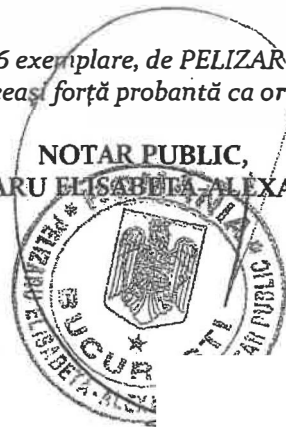
NOTAR PUBLIC,

PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA

Semnătura și sigiliul Pelizaru Elisabeta-Alexandra

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA



ROMANIA

UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI

**Societate Profesională Notarială - BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI
"COSTESCU, STROE și ASOCIAȚII"**

Licență de funcționare: 251/2219/18.12.2020

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 3694

Sediul: București, str. General Constantin Coandă nr. 17, sector 1

tel.021.312.00.31, Fax 021.312.00.33, mail: bnpa@bnpa.ro

ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR. 58

la Conventia de Dare in Plata autentificată sub nr. 1132 din data de 12.04.2023
de notar public PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA

Data: 12.04.2023

Eu, PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA, Notar Public, m-am sesizat, din oficiu, că se impune rectificarea Conventiei de Dare in Plata autentificată sub nr. 1132 din data de 12.04.2023 de notar public PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA, în sensul în care, din eroare, în cuprinsul Conventiei descrise mai sus, la pct. 13.1 a fost menționată în mod eronat adresa de e-mail a reprezentantului societății debitoare ca fiind "m.lebouedc@piriou.com", în loc de "m.lebouedec@piriou.com", cum este corect.

Eu, PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA, notar public, verificând Conventia de Dare in Plata autentificată sub nr. 1132 din data de 12.04.2023 de notar public PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA, precum și actele care au stat la baza autentificării acestora și constatând că în cuprinsul Conventiei menționate mai sus există o eroare materială a cărei îndreptare este posibilă și nu împieteză asupra drepturilor părților,

Față de ceie constatate, în temeiul dispozițiilor art. 88 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, și ale art. 218 din Regulamentul de punere în aplicare a Legii, aprobat prin Ordinul Ministrului Justiției nr.2333/C/2013, având acordul prezumat al părții și constatând că eroarea este vădită,

DISPUN:

Rectificarea Conventiei de Dare in Plata autentificată sub nr. 1132 din data de 12.04.2023 de notar public PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA în sensul în care, la pct. 13.1, adresa de e-mail a reprezentantului societății debitoare de se va cita:

„m.lebouedec@piriou.com”

Celelalte mențiuni rămân nemodificate.

Prezenta încheiere s-a atașat la originalul și duplicatul actului aflate în arhiva biroului notarial, făcându-se mențiune pe fiecare dintre acestea.

Câte un exemplar al încheierii se va comunica părții.

Scutit de onorariu

NOTAR PUBLIC,
PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA



URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA



PAGINĂ ALBĂ

ROMANIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

Societatea profesională notarială - BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
"COSTESCU, STROE și ASOCIAȚII"

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 3694

Licența de funcționare: 251/2219/18.12.2020

București, str. General Constantin: Coandă nr. 17, sector 1

Tel.021.312.00.31, Fax 021.312.00.33; e-mail: bnpa@bnpa.ro

ÎNCHIEIERE DE RECTIFICARE NR. 121

a **Conventiei de Dare în Plata autentificată sub nr. 1132/22.04.2023 de notar public
Pelizaru Elisabeta-Alexandra**

Data: 09.08.2023

Eu, **Pelizaru Elisabeta-Alexandra**, notar public, m-am sesizat, din oficiu, că se impune **rectificarea Conventiei de Dare în Plata autentificată sub nr. 1132/22.04.2023 de notar public Pelizaru Elisabeta-Alexandra**, în sensul în care, din eroare, obiectul conventiei a fost scris parțial greșit ca fiind „imobilul situat în județul Giurgiu, oras Giurgiu, strada Garii nr. 62, constand în: (i) teren în suprafața de 159 mp („Terenul”) și (ii) casa de locuit compusa din 3 (trei) camere, salon, patru dependinte, în suprafața construită de 159,39 mp și pivnita la subsol, în suprafața de 102 mp („Constructia”), identificat cu nr. cadastral 1533/1 și înregistrat în Cartea Funciara Giurgiu nr. 1516/N/I”, în loc de „imobilul situat în județul Giurgiu, oras Giurgiu, strada Garii nr. 62, constand în: (i) teren în cotă parte indiviză în suprafața de 104,39 mp din totalul suprafeței de 159 mp („Terenul”) și (ii) casa de locuit compusa din 3 (trei) camere, salon, patru dependinte, în suprafața construită de 159,39 mp și pivnita la subsol, în suprafața de 102 mp („Constructia”), identificat cu nr. cadastral 1533/1 și înregistrat în Cartea Funciara Giurgiu nr. 1516/N/I”, cum este corect.

Eu, Pelizaru Elisabeta-Alexandra, notar public, verificând **Conventia de Dare în Plata** mai sus menționată, precum și extrasele de carte funciara pentru autentificare și constatând că în cuprinsul **Conventiei de Dare în Plata** precizată mai sus există o eroare materială a cărei îndreptare este posibilă și nu împieteză asupra drepturilor părților,

Față de cele constatate, în temeiul dispozițiilor art. 88 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, și ale art. 218 din Regulamentul de punere în aplicare a Legii, aprobat prin Ordinul Ministrului Justiției nr.2333/C/2013, având acordul prezumat al părților și constatând că eroarea este vădită.

DISPUN:

Rectificarea Conventiei de Dare în Plata autentificată sub nr. 1132/22.04.2023 de notar public Pelizaru Elisabeta-Alexandra, în sensul în care descrierea imobilului se va citi:

„imobilul situat în județul Giurgiu, oras Giurgiu, strada Garii nr. 62, constand în: (i) teren în cotă parte indiviză în suprafața de 104,39 mp din totalul suprafeței de 159 mp („Terenul”) și (ii) casa de locuit compusa din 3 (trei) camere, salon, patru dependinte, în suprafața construită de 159,39 mp și pivnita la subsol, în suprafața de 102 mp („Constructia”), identificat cu nr. cadastral 1533/1 și înregistrat în Cartea Funciara Giurgiu nr. 1516/N/I,,

Celelalte mențiuni rămân nemodificate.

Prezenta încheiere s-a atașat la original, precum și la duplicatul actului, aflate în arhiva biroului notarial, făcându-se mențiune pe fiecare dintre acestea.

Prezenta încheiere se va comunica fiecărei părți.

Scutit de onorariu.

**NOTAR PUBLIC,
PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA**

**LEGALIZARE
PE VERSO**



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ DURBAC
Licența de funcționare nr. 147/30.10/10.05.2018
Sediul: Mun. Giurgiu, str. Episcopiei, nr. 14
Jud. Giurgiu

ÎNCHIERE DE LEGALIZARE COPIE NR. 1467

Anul 2024 Luna 10 Ziua 08

Durbac Elena, notar public, legalizez această copie conform cu înscrisul prezentat nouă, aflat în ORIGINALA în 2 exemplare care este CONVENȚIE DE VÂZĂ ÎN PLATA și are 22 pagini, colaționat de secretarul COSMELISA ANILIA.
Înscrisul Nu PREȚURĂ PPR. PUBLICĂ PUN.
S-a perceput onorariul de 220 lei + 1100 VA, cu chitanța nr. 127 / 20 24

Colaționat,
Secretar 



DUPLICAT

Declaratie

Subscrisa, **SHIPYARD ATG GIURGIU S.R.L.**, o societate cu răspundere limitată înființată în conformitate cu legile din România, cu sediul social în județul Giurgiu, orasul Giurgiu, Soseaua Portului nr. 2, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. de ordine J52/138/2002, cod unic de identificare 14625034,

reprezentată legal de către **PIRIOU ATG ROMANIA S.R.L.**, în calitate de administrator, reprezentată de **dl. Michel Le Bouëdec** ("**Societatea Debitoare**"),

AVAND IN VEDERE FAPTUL CA:

(A) Societatea Debitoare și **dl. Apostol Teodor Gheorghe**, cetățean român, născut la data de 21 martie 1950 în orasul Calarasi, județul Calarasi, Romania, domiciliat în Bucuresti, soseaua Mihai Bravu nr. 110, bloc D2, scara B, et.7, ap. 52, sector 2, identificat cu cartea de identitate seria RT nr. 988150, emisa la data de 24.09.2013, de S.P.C.E.P Sector 2 Bucuresti, cod numeric personal 1500321400429 ("**Creditorul**"), au încheiat la data de 12.04.2023 convenția de dare în plată autenticată sub nr. 1132 ("**Convenția**"), astfel cum aceasta a fost rectificată prin încheierea de rectificare nr. **121 din data de 09.08.2023** prin care partile au convenit darea în plată de către Societatea Debitoare a imobilului situat în județul Giurgiu, orasul Giurgiu, strada Garii nr. 62, constând în: (i) teren în suprafața de 159 mp **identificat cu nr. cadastral 1533 și înregistrat în Cartea Funciara Giurgiu nr. 44734 (nr. CF vechi 1516/N)** din care Societatea Debitoare detine o cota-parte indiviză din teren în suprafața de 104,39 mp ("**Terenul**") și (ii) casa de locuit compusă din 3 (trei) camere,

DUPLICATE

Statement

The undersigned, **SHIPYARD ATG GIURGIU S.R.L.**, a limited liability company established in accordance with the laws of Romania, with its headquarters in Giurgiu County, Giurgiu Municipality, 2 Portului Road, registered with the Trade Registry under no. order J52/138/2002, sole registration code 14625034,

duly represented by **PIRIOU ATG ROMANIA S.R.L.**, as director, represented by **Mr. Michel Le Bouëdec** (the "**Debtor Company**"),

WHEREAS:

(A) The Debtor Company and **Mr. Apostol Teodor Gheorghe**, Romanian citizen, born on March 21, 1950, in Calarasi city, Calarasi County, Romania, domiciled in Bucharest, 110 Mihai Bravu Street, Building D2, entrance B, 7th floor, flat no. 52, 2nd District, identified with identity card series RT no: 988150, issued on September 24, 2013, by S.P.C.E.P of 2nd District Bucharest, personal identification number 1500321400429 (the "**Creditor**") have concluded on April 12, 2023, the debt to asset agreement authenticated under no. 1132 (the "**Agreement**"), as amended based on the rectification resolution no. **121 dated 09.08.2023** based on which the parties agreed on the payment by the Debtor Company of the real estate located in Giurgiu County, Giurgiu Municipality, 62 Garii Street, composed of: (i) the land plot in area of 159 sqm, **identified with cadastral no. 1533, registered with Giurgiu Land Book no. 44734 (old CF no. 1516/N)** out of which the Debtor Company holds an undivided land plot share in area of 104.39 sqm (the "**Land Plot**") and (ii) the building composed of 3




salon, patru dependinte, in suprafata construita de 159,39 mp si pivnita la subsol, in suprafata de 102 mp („Constructia”), identificat cu nr. cadastral 1533/1 si inregistrat in Cartea Funciara Giurgiu nr. 44734-C1-U1 (nr. CF vechi 1516/N/I) (denumite impreuna in cele ce urmeaza „Imobilul”) catre Creditor, in vederea stingerii creantei in cuantum de **833.714 RON** datorate Creditorului de Societatea Debitoare („Creanta”), in acord cu termenii si conditiile prevazute in Conventie;

- (B) Imobilul este inregistrat in Lista Monumentelor Istorice din anul 2015 a Institutului National al Patrimoniului la pozitia 271, fiind identificat conform codului LMI GR-II-a-B-14884, facand parte din „Ansamblul urban Strada Garii”;
- (C) Conform dispozitiilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice („Legea nr. 422/2001”), transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor clasificate ca fiind monumente istorice poate opera in conditiile neexercitarii dreptului legal de preemtiune de catre autoritatile indreptatite conform dispozitiilor legale („Dreptul de Preemtiune”);
- (D) Art. 2 din Conventie prevede faptul ca transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului este conditionat de obtinerea de catre Societatea Debitoare pana cel tarziu la data de 31.12.2023 („Termenul Limita”) a comunicariilor din partea autoritatilor deconcentrate ale Ministerului Culturii si, respectiv ale autoritatilor locale („Titularii Dreptului de Preemtiune”) privind neexercitarea dreptului de preemtiune asupra Imobilului, in conformitate cu art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 („Conditia Suspensiva”);
- (E) Titularii Dreptului de Preemtiune nu si-au

(three) rooms, salon, 4 (four) outbuildings, in area of 159.39 sqm and basement in area of 102 sqm (the “Building”), identified with cadastral no. 1533/1, registered with Giurgiu Land Book no. 44734-C1-U1 (old CF no.1516/N/I) (hereinafter jointly referred to as the “Real Estate”), for the extinguish of the debt in amount of **RON 833,714** owed by the Debtor Company to the Creditor (the “Debt”), in accordance with the terms and conditions provided under the Agreement;

- (B) The Real Estate is listed within the List of Historical Monuments of the National Heritage Institute from 2015, at position 271, being identified according to the LMI code GR-II-a-B-14884, being part of the “Garii Street Urban Ensemble”;
- (C) According to the provisions of Law no. 422/2001 regarding the protection of historical monuments (“Law no. 422/2001”), the transfer of ownership rights over buildings classified as historical monuments may operate subject to the non-exercise of the legal right of preemption by the entitled authorities according to the legal provisions (the “Preemption Right”);
- (D) Article 2 of the Agreements provides that the transfer of ownership right over the Real Estate is subject to obtaining by the Debtor Company until December 31, 2023 (the “Due Date”) the communications from the decentralized public services of the Ministry of Culture and the local public authority (the “Holders of the Preemption Right”) regarding the lack of exercise of the Preemption Right over the Real Estate, according to the Law no. 422/2001 (the “Condition Precedent”);
- (E) The Holders of the Preemption Right has



exercitat Dreptul de Preemptiune asupra Imobilului, astfel cum prevad adresele inregistrate cu nr. 8250/26.04.2023, emisa de Consiliul Judetean Giurgiu, nr. 41450/04.05.2023 emisa de Consiliul Local Giurgiu si Hotararea nr. 142/25.05.2023 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, astfel cum acestea sunt anexate prezentei Declaratii;

(F) Art. 3.2. din Conventie prevede faptul ca, imediat ce toate comunicari necesare au fost emise in mod valabil de Titularii Dreptului de Preemptiune si transmise Creditorului de catre Societatea Debitoare pana la Termenul Limita, in vederea operarii transferului dreptului de proprietate asupra Imobilului, Societatea Debitoare va semna o declaratie in forma autentica avand ca obiect atestarea indeplinirii Conditiei Suspensive, un duplicat fiind transmis Creditorului („**Declaratia de Conformitate**”).

Subscrisa, **SHIPYARD ATG GIURGIU S.R.L.**, reprezentată legal de către **PIRIOU ATG ROMANIA S.R.L.**, in calitate de administrator, reprezentata de **dl. Michel Le Bouëdec**, confirma prin aceasta declaratie indeplinirea Conditiei Suspensive, in conformitate cu art. 2 and 3.2. din Conventie, conform documentelor justificative anexate prezentei declaratii.

Prin urmare, in conformitate cu art. 3.3. din Conventie, dreptul de proprietate deplin si exclusiv asupra Proprietatii va fi transferat la data la care Declaratia de Conformitate este autentificata in fata notarului public („**Data Transmiterii Dreptului de Proprietate**”).

In conformitate cu art. 4.1. si 11.2 din Conventie, notarul public ce autentifica aceasta Declaratia de Conformitate este imputernicit de catre partile Conventiei sa inregistreze dreptul de proprietate al Creditorului asupra Imobilului in Cartea

not exercised the Preemption Right over the Real Estate, as provided by the addresses registered under no. 8250/26.04.2023, issued by Giurgiu County Council, no. 41450/04.05.2023, issued by Giurgiu Local Council and the Resolution no. 142/25.05.2023 of the Giurgiu Municipality Local Council, as they are attached to this Statement;

(F) Art. 3.2. of the Agreement provides that, immediately after the required communications have been validly issued by the Holders of the Preemption Right and sent to the Creditor by the Debtor Company until the Due Date, in order to operate the transfer of the ownership right over the Real Estate, the Debtor Company shall sign an authenticated statement having as object the assessment of the fulfillment of the Condition Precedent, a duplicate being sent to the Creditor in this regard (the “**Declaration of Conformity**”).

The undersigned, **SHIPYARD ATG GIURGIU S.R.L.**, duly represented by **PIRIOU ATG ROMANIA S.R.L.**, as director, represented by **Mr. Michel Le Bouëdec**, hereby confirms the fulfillment of the Condition Precedent, in accordance with the provisions of art. 2 and 3.2. of the Agreement, in accordance with the supporting documents attached to this statement.

Considering the above, as per at. 3.3. of the Agreement, the full and exclusive ownership right over the Real Estate shall be transferred on the authentication date of the Declaration of Conformity by a public notary (the “**Ownership Transfer Date**”).

As per at. 4.1. and 11.2. of the Agreement, the public notary which authenticates this Declaration of Conformity is empowered by the parties' Agreement to register with the relevant Land Book the Creditor's ownership right over the Real

URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA



Funciara relevanta.

Imobilul este liber de orice Sarcini, așa cum rezultă din Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 78906 și nr.78910 din data de 22.08.2023 eliberate de Cartea Funciară Giurgiu;

Toate obligațiile fiscale datorate în legătură cu Imobilul sunt achitate la zi, conform Certificatului de atestare fiscala numărul 74279 din data de 21.08.2023, emis de catre Primaria Mun. Giurgiu-DITL

Prezenta declaratie a fost încheiata de **SHIPYARD ATG GIURGIU S.R.L.**, reprezentată legal de către **PIRIOU ATG ROMANIA S.R.L.**, in calitate de administrator, reprezentata de **dl. Michel Le Bouëdec** in varianta bilingva (*i.e.*, romana si engleza) astăzi, data autentificării, în fața notarului public **PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA** în București, într-un exemplar original pe baza căruia notarul public eliberează 6 duplicate, 2 duplicate pentru Societatea Debitoare, 2 pentru Creditor, 1 pentru a fi depus la arhiva notarului public și 1 pentru a fi depus la Cartea Funciară competentă, în conformitate cu legea română aplicabilă.

Pentru evitarea oricarui dubiu, in caz de contradicții între cele doua versiuni, versiunea in limba română va prevala.

Estate.

The building is free of any Encumbrances, as it results from the Land Deed Extracts for authentication no. 78906 and no.78910 from the date of 22.08.2023 issued by the Giurgiu Land Registry;

All tax liabilities due in respect of the Real Estate are paid up to date in accordance with the Tax Clearance Certificate number 74279 dated 21.08.2023, issued by City Hall Giurgiu-DITL

This statement has been executed by **SHIPYARD ATG GIURGIU S.R.L.**, duly represented by **PIRIOU ATG ROMANIA S.R.L.**, as director, represented by **Mr. Michel Le Bouëdec**, in bilingual version (*i.e.* Romanian and English) today, the date of authentication, before the Notary Public **PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA**, in Bucharest, in an original copy based on which the Notary Public issues 6 duplicates, 2 duplicate for the Debtor Company, 2 for the Creditor, 1 to be deposited at the Notary Public's archive and 1 to be deposited at the competent Land Book Office, in accordance with the applicable Romanian law.

For the avoidance of any doubt, in case of discrepancies between the two versions, the Romanian version shall prevail.

SOCIETATEA DEBITOARE/ THE DEBTOR COMPANY

SHIPYARD ATG GIURGIU S.R.L.

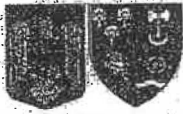
Reprezentata legal prin Administrator/ Legally represented by Director

PIRIOU ATG ROMANIA S.R.L

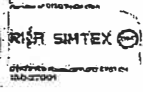
Reprezentata legal prin/ Legally represented by

Dl. Michel Le Bouëdec / Mr. Michel Le Bouëdec

Semnatura/Signature Michel Le Bouëdec



R O M Â N I A
JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU



Operațiunile date cu caracter personal
 Direcția Patrimoniului, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ
 Compartimentul Gestiunea Patrimoniului
 Nr. 8250 din 26.04.2023

INTRARE
 ESISE Nr. 3072
 Ziua 09.05.2023

Către,
S C SHIPYARD ATG GIURGIU SRL

Prin adresa înregistrată la sediul instituției noastre cu nr. 8250 din 25.04.2023, Ministerul Culturii și Identității Naționale prin Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu ne comunică faptul că statul nu își exercită dreptul de preeminență asupra imobilului situat în municipiul Giurgiu, Str. Gării, nr. 64, monument istoric „Ansamblul urban „Strada Gării ”, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015, cod GR-II-m-B- 14884, poziția 271.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată și art.5 alin (1) din Ordinul MOC nr. 2118/07.03.2007, se transferă dreptul de preeminență al statului către autoritățile publice locale.

Ca urmare a celor menționate, vă transmitem faptul că UAT Județul Giurgiu nu își exercită dreptul de preeminență prevăzut de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice pentru imobilul proprietatea dumneavoastră.

Cu stimă,
 Președinte,
 Dumitru Beian



Director Executiv,
 Daniela Burcea

Consilier,
 Ni Osea Mortu

URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
 LEGALIZAREA

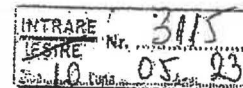


CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

S-căminul Bisericii nr. 571,
tel: 0940246215, fax: 0940246215, e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

cod postal 020044
fax: 0940246215, e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal
Nr. 41450/04.04.2023



Către,

SC SHIPYARD ATG GIURGIU SRL
Strada Portului nr.2

Având în vedere adresa Direcției Județene Pentru Cultură Giurgiu privind exercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Strada Gării nr.62, vă transmitem următoarele:

- în vederea supunerii spre dezbătere, Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, pentru exprimarea dreptului de preempțiune este necesar depunerea următoarelor documente: act de proprietate al imobilului, extras de carte funciară actualizat, act de identitate proprietar.

PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU

ROMANIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRĂRE

privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului
situat în strada Gării, nr.62, din Municipiul Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.45.739/17.05.2023;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr.e 46.385/18.05.2023;
- adresa Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu nr.824/25.04.2023, înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. e 39.013/26.04.2023;
- solicitarea S.C. SHIPYARD ATG GIURGIU S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.45295/16.05.2023;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget-finanțe, administrația domeniului public și privat;
- prevederile art.4, alin.(4) și alin.(8) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și prevederile Ordinului Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129, alin.(7), lit.„j”, art.139, alin.(2) și art.196, alin.(1), lit.„a”, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Municipiul Giurgiu nu își exercită dreptul de preempțiune pentru achiziționarea imobilului din strada Gării, nr.62, din Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, proprietatea S.C. SHIPYARD ATG GIURGIU S.R.L., constând din teren în suprafață de 159,00 mp., având o cotă parte indiviză din teren în suprafață de 104,39 mp. și suprafață construită la sol de 102,00 mp., care face parte din Ansamblul urban strada Gării”, înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004, cu modificările ulterioare.

URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA



2

Art.2. Prezenta Hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Direcției Urbanism, Direcției Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu și S.C. SHIPYARD ATG GIURGIU S.R.L..

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Daut Ioan - Adrian

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 25 mai 2023
Nr. 142

Adoptată cu un număr de 20 voturi pentru, din totalul de 20 consilieri prezenți

2

**SOCIETATEA DEBITOARE/ THE DEBTOR COMPANY
SHIPYARD ATG GIURGIU S.R.L.
Reprezentata legal prin Administrator/ Legally represented by Director
PIRIOU ATG ROMANIA S.R.L
Reprezentata legal prin/ Legally represented by
DI. Michel Le Bouëdec / Mr. Michel Le Bouëdec
*Semnatura/Signature Michel Le Bouëdec***



ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
Societatea Profesională Notarială –BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI
"COSTESCU, STRQE și ASOCIAȚII"
Licența de funcționare: 251/2219/18.12.2020
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 3694
Sediul: București, ștr. General Constantin Coandă nr. 17, sector 1
Tel.021.312.00.31, Fax 021.312.00.33, e-mail: bnpa@bnpa.ro

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2633
Anul 2023 Luna AUGUST Ziua 22**

Eu, **PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA**, notar public, m-am deplasat la cererea părților la următoarea adresă din București, Bdul. Gh. Magheru nr. 1-3, Cladirea Magheru One, etajul 5, Sectorul 1, unde am identificat pe :

MICHEL LE BOUËDEC, cetățean francez, domiciliat în Franța, 5 Allee des Semailles Plouhinec (56), identificat cu pașaport FRA 18AD95136 emis de autoritățile franceze la data de 07.02.2018, valabil până la data de 06.02.2028, și posesor al certificatului de înregistrare nr.2030371/05.10.2022, CNP 7600625400022 **în calitate de administrator al societății PIRIOU ATG ROMANIA S.R.L., administrator și asociat unic al societății SHIPYARD ATG GIURGIU S.R.L.,**

care, după ce i s-a citit actul în limba engleză, pe care acesta o cunoaște, de către traducatorul autorizat **Cristescu Oana**, posesoare a Autorizației nr. 6399 emisă în 23.10.2006 de Ministerul Justiției, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar și anexa sa care are 4 pagini și face parte din prezentul înscris.

exactitatea traducerii textului din limba română în limba engleză a foste efectuată prin intermediul aceluiași traducător autorizat

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

S-a încasat onorariu în sumă de 300 lei + 57 lei TVA cu bon fiscal / OP

Taxa ANCP (intabulare definitivă) – 60 Lei (taxele aferente transferului dreptului de proprietate au fost încasate la momentul autentificării Convenție de Dare în Plata autentificată sub nr.1132/12.04.2023 de notar public PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA, care a fost înscris la Cartea Funciara cu încheierea nr.34351/13.04.2023

**TRADUCĂTOR AUTORIZAT
CRISTESCU OANA**

Semnatura și Stampila CRISTESCU OANA

**NOTAR PUBLIC,
PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA**

Semnătura și sigiliul Pelizaru Elisabeta-Alexandra

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare de PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC,
PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA**



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ DURBAC
Licența de funcționare nr. 147/30-10/10.05.2018
Sediul: Mun. Giurgiu, str. Episcopiei, nr. 14
Jud. Giurgiu

ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE COPIE NR. 1465

Anul 2014 Luna 10 Ziaua 08

~~Durbac Elena~~, notar public, legalizez această copie conform cu înscrisul prezentat nouă, afiat în Contract de vânzare, care este DECLARAȚIE și are 9 pagini, colaționat de secretarul Comandanta Genuca

Înscrisul NU PREZINTĂ PARADOXURI!

S-a perceput onorariul de 11 lei + 0% TVA, cu chitanța nr. 147 / 20 14

Colaționat,
Secretar





DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr.1934 din 11.10.2024

Către,

APOSTOL TEODOR GHEORGHE

Str. Mihai Bravu, nr.110, bl. D2,sc. B, et.7, ap. 25, municipiul București, sector 2.

Spre știință: **Consiliul Local Giurgiu**

Consiliul Județean Giurgiu

Referitor la: Neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în **Municipiul Giurgiu, Strada Gării, nr. 62, Județul Giurgiu**, constând din teren în suprafață de 159 mp având o cotă parte indiviză din teren în suprafață de 104,39 mp și suprafață construită la sol de 102 mp, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii **nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului sus-menționat.**

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. Orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. Conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;
3. Conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.



MINISTERUL CULTURII

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori. Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

Director Executiv,
CRĂCIUNESCU Șerban-Valeriu



COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

Nr. cerere	126867
Ziua	08
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180178298



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 44734-C1-U1 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:1516/N/I

Adresa: Loc. Giurgiu, Str GARII, Nr. 62, Jud. Giurgiu

Părți comune: .

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 1533/1	-	159	.	104,39	construcție cu destinație locuința, cu 3 camere, salon, 4 dependințe, în suprafața construită de 159,39 mp, și pivnița la subsol în suprafața de 102 mp, cu o cota indiviză din teren de 104,39 mp,

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
34351 / 13/04/2023 Act Notarial nr. 1132, din 12/04/2023 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra; Act Notarial nr. 58, din 12/04/2023 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE dare în plată, dobandit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) APOSTOL TEODOR-GHEORGHE, casatorit cu 2) APOSTOL MARIOARA	A1 / B.3
79317 / 23/08/2023 Act Notarial nr. 2633, din 22/08/2023 emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra;	
B3 Se notează declarația autenticată sub nr. 2633/22.08.2023 emisă de Pelizaru Elisabeta Alexandra la actul de dare în plată autenticat sub nr. 132 din 12.04.2023, emis de Pelizaru Elisabeta Alexandra, prin care se dispune intabularea dreptului de proprietate prin înscrierea definitivă, în favoarea APOSTOL TEODOR-GHEORGHE și APOSTOL MARIOARA, soți.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Giurgiu, Str GARII, Nr. 62, Jud. Giurgiu**Părți comune:** .

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 1533/1	-	159		104,39	construcție cu destinație locuința, cu 3 camere, salon, 4 dependințe, în suprafața construită de 159,39 mp, și pivnița la subsol în suprafața de 102 mp, cu o cota indiviză din teren de 104,39 mp,

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/10/2024, 11:41

R E F E R A T

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare supunerea spre atenția Consiliului local a propunerii pentru neexercitarea dreptului de preempțiune pentru achiziționarea imobilul situat în Strada Gării nr.62.

Domnul Apostol Teodor Gheorghe, prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 105.566 /06.11.2024, solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Strada Gării nr. 62 , municipiul Giurgiu, județul Giurgiu.

Imobilul este proprietatea domnului Apostol Teodor Gheorghe, conform Convenției de dare în plată, autenticată sub nr.1132/22.04.2023, de notar public Pelizaru Elisabeta-Alexandra, este identificat număr cadastral 1533, înscris în Cartea funciară nr. 44734 (Nr. CF vechi 1516/N) și constă în teren în suprafață de 159 mp. având o cotă parte indiviză din teren în suprafață de 104,39 mp. și suprafață construită la sol de 102 mp.

Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu, prin adresa nr. 1934/11.10.2024, comunică faptul că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune, pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.62, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" , înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

Având în vedere problemele financiare din prezent, achiziționarea acestui imobil de către municipalitate, nu este oportună.

Motivarea introducerii pe ordinea de zi, într-o sesiune extraordinară este dată de faptul că potrivit Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile publice locale au obligația, conform art. 4 alin 8¹ să-și exercite/ neexercite dreptul de preempțiune.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului local al Municipiului Giurgiu, exprimarea neexercitării dreptului de preempțiune asupra imobilului situat în Strada Gării nr.62.

Proiectul de hotărâre are ca temei prevederile art. 4, alin.(4) și alin.(8¹) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004 , cu modificările și completările ulterioare, ale art.129, alin.(7) lit."j", art.139, alin.(2) și art.196 alin.1, lit."a", din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
Veronica FABIAN