

PROIECT

NR.123/08.05.2025

ROMÂNIA



AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,

BĂICEANU LILIANA

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE
privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului situat în
Strada Gării nr. 72, din municipiul Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință extraordinară

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 55903 / 08.05.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr. 56335 / 08.05.2025;
- adresa Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu nr. 809/06.05.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.55744 / 07.05.2025;
- solicitarea S.C. OUT.LOOK UNITED SRL – reprezentată prin administrator Bârzan Mihai Vladimir, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.55735 / 07.05.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină ;
- avizul comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat;
- 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,

În temeiul art. 129, alin.14, 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.72, din municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, compus din :

- Apartament 1 – situat în Strada Gării nr. 72, parter, municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U1 (spațiu comercial), în suprafață de 97

mp., suprafață utilă de 61,04 mp., împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 22,87 mp. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață de 22,87 mp.;

- Apartament 2 – situat în Strada Gării nr. 72, parter, municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U2 (spațiu comercial), în suprafață de 76 mp., suprafață utilă de 57,01 mp., împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 21,36 mp. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață de 21,36 mp.;
- Apartament 6 – situat în Strada Gării nr. 72, subsol, municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U6, în suprafață de 181 mp., suprafață utilă de 169,50 mp., împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 63,52 mp. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață de 63,52 mp., înscris în LMI 2015, cod GR-IIa-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare, proprietatea S.C. OUT.LOOK UNITED SRL, conform Deciziei civile nr. 1037A/23.06.2022, emisă de Curtea de Apel București – Secția a VI-a Civilă .

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. OUT.LOOK UNITED SRL.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Adrian ANGHELESCU

REFERAT DE APROBARE

S.C. OUT.LOOK UNITED SRL – reprezentată prin administrator Bârzan Mihai Vladimir, prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 55735/07.05.2025, solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Strada Gării nr. 72 , municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, care face parte din “Ansamblul urban Strada Gării” , înscris în LMI 2015, cod GR-IIa-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

Imobilul este proprietatea S.C. OUT.LOOK UNITED SRL, conform Deciziei civile nr. 1037A/23.06.2022, emisă de Curtea de Apel București – Secția a VI-a Civilă și este compus din :

Apartament 1 – situat în Strada Gării nr. 72, parter, municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U1 (spațiu comercial), în suprafață de 97 mp., suprafață utilă de 61,04 mp., împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 22,87 mp. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață de 22,87 mp.;

Apartament 2 – situat în Strada Gării nr. 72, parter, municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U2 (spațiu comercial), în suprafață de 76 mp., suprafață utilă de 57,01 mp., împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 21,36 mp. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață de 21,36 mp.;

Apartament 6 – situat în Strada Gării nr. 72, subsol, municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U6, în suprafață de 181 mp., suprafață utilă de 169,50 mp., împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 63,52 mp. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață de 63,52 mp.

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

Motivarea introducerii pe ordinea de zi, într-o sedință 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, de a transmite cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, conform art. 4 alin 8¹.

În acest sens inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titulatură:

„Privind privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului situat în Strada Gării nr. 72, 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. 55903 / 08.05.2025, al Primarului Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru achiziționarea imobilului situat în Strada Gării nr.72 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 imobilului situat în Strada Gării nr.72.

Imobilul este proprietatea S.C. OUT.LOOK UNITED SRL, conform Deciziei civile nr. 1037A/23.06.2022, emisă de Curtea de Apel București – Secția a VI-a Civilă și este compus din :

*Apartament 1 – situat în Strada Gării nr. 72, parter, municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U1 (spațiu comercial), în suprafață de 97 mp., suprafață utilă de 61,04 mp., împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 22,87 mp. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață de 22,87 mp.;

*Apartament 2 – situat în Strada Gării nr. 72, parter, municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U2 (spațiu comercial), în suprafață de 76 mp., suprafață utilă de 57,01 mp., împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 21,36 mp. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață de 21,36 mp.;

*Apartament 6 – situat în Strada Gării nr. 72, subsol, municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U6, în suprafață de 181 mp., suprafață utilă de 169,50 mp., împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 63,52 mp. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață de 63,52 mp.

Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu, prin adresa nr. 55744 / 07.05.2025, comunică faptul că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune, pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.72, care face parte din “Ansamblul urban Strada Gării”, înscris în LMI 2015, cod GR-IIa-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. 72.

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.

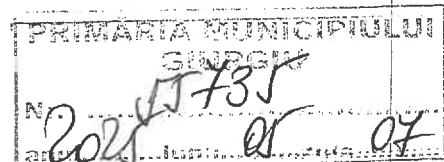
DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,

Veronica FABIAN

08.05.2025



Domnule Primar.

Subscriso SC OUTLOOK ADITEL SRL,
Cui 46494123, reprezentată prin administrator
~~BARTHA MIHA VLADIMIR~~, împuternicose pe
Al- Iosub Iulian, domiciliat în București
pe str. , nr. , bl. , ap. , în
reșea să vă exprimeți punctul de vedere
cu privire la. Necazarea/darea dreptului de
preemțiune pentru imobilul din Str. BARTHA
72, apartament 1, oportunitate a apartament
6 (sub sol.).

02.05.2025

1

Domnule Primar al Municipiului Giurgiu.



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr.804 din 06.05.2025

Către,

SC OUT.LOOK UNITED SRL reprezentată prin IOSUB IULIAN

Str.Tunari,nr. 38, bl. CORP A; et. 1, ap. 1, sector 2, București

Spre știință: **Consiliul Local Giurgiu**

Consiliul Județean Giurgiu

Referitor la: Neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în **Municipiul Giurgiu, Strada Gării nr. 72, Județul Giurgiu**, constând din:

- apartament 1- situat în municipiul Giurgiu, strada Gării nr. 72, parter, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U1 (spațiu comercial), în suprafață de 97 mp , suprafață utilă de 61,04 m.p., împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 22,87 m.p. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 22,87 m.p.;
- apartament 2- situat în municipiul Giurgiu, strada Gării nr. 72, parter, județul Giurgiu identificat cu număr cadastral 36984-C1-U2 (spațiu comercial), în suprafață de 76 mp, suprafață utilă de 57,01 m.p., împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 21,36 m.p. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 21,36 m.p.;
- apartament 6- situat în municipiul Giurgiu, strada Gării nr. 72, subsol, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U6, în suprafață de 181 mp, suprafață utilă de 169,50 m.p., împreună cu dreptul de folosință din părțile comun ale imobilului, respectiv 63,52 m.p. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 63,52 m.p., înscris în LMI 2015, Cod GR-IIa-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice a-probată 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;



MINISTERUL CULTURII

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.

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 36984-C1-U2 Giurgiu

Nr. cerere	42309
Ziua	28
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare

100188815898



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str GARII, Nr. 72, Et. Parter, Ap. 2

Părți comune: 181

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	36984-C1-U2	76	57,01	21.36	21.36	Spatiu comercial in suprafata utila de 57.01 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79439 / 28/09/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1037A, din 23/06/2022 emis de Curtea de Apel Bucuresti - Secția a VI-a Civilă; Act Notarial nr. 2115, din 15/09/2022 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN; Act Notarial nr. 1725, din 08/09/2021 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN; Act Notarial nr. 2111, din 15/09/2021 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN; Act Notarial nr. 1725, din 08/09/2021 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN; Act Administrativ nr. 542325, din 15/07/2022 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) OUT.LOOK UNITED S.R.L., CIF:46494123	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str Garii, Nr. 72, Et. Parter, Ap. 2
Părți comune: 181

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	36984-C1-U2	76	57,01	21.36	21.36	Spatiu comercial in suprafata utila de 57.01 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

28/04/2025, 12:57

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 36984-C1-U1 Giurgiu

Nr. cerere	42307
Ziua	28
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare

100188816175



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate Individuală

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str GARII, Nr. 72, Et. Parter, Ap. 1

Părți comune: 181

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	36984-C1-U1	97	61,04	22.87	22.87	Spatiu comercial in suprafata utila de 61.04 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48026 / 02/08/2019		
Act Notarial nr. 1865, din 01/08/2019 emis de Dragulin Steluta Nicoleta;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 36984-C1-U1 a unitatii individuale cu numarul cadastral 36984-C1-U1/Giurgiu, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 4836-C1 (identificator electronic 36984-C1) inscrisa in cartea funciara 6334/N (identificator electronic 36984-C1);	A1
79438 / 28/09/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1037A, din 23/06/2022 emis de Curtea de Apel Bucuresti - Sectia a VI-a Civila; Act Administrativ nr. 542325, din 15/07/2022 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti; Act Notarial nr. 1725, din 08/09/2021 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN; Act Notarial nr. 1725, din 08/09/2021 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN; Act Administrativ nr. 4492641, din 19/07/2022 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti; Act Notarial nr. 2115, din 15/09/2022 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN; Act Notarial nr. 2111, din 15/09/2021 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) OUT.LOOK UNITED S.R.L., CIF:46494123		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str Garii, Nr. 72, Et. Parter, Ap. 1
Părți comune: 181

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	36984-C1-U1	97	61,04	22.87	22.87	Spatiu comercial in suprafata utila de 61.04 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi 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,

28/04/2025, 12:56

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 36984 Giurgiu

Nr. cerere	42305
Ziua	28
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare

100188816559



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6334/N
Nr. cadastral vechi:4836

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str GARII, Nr. 72

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36984	181	Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 36984-C1; Teren în coproprietate (cote parti indiviza)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18179 / 29/03/2018		
Act Notarial nr. 203, din 13/02/2017 emis de SPN "AD LITTERAM"; Act Notarial nr. 665, din 05/04/2016 emis de BIN DRAGULIN STELUTA NICOLETA; Act Administrativ nr. 31416, din 24/11/2017 emis de ONRC;		
B3	Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare informatii tehnice.	A1
55642 / 05/10/2018		
Act Administrativ nr. 107, din 16/09/1999 emis de PRIMARIA MUN.GIURGIU; Act Administrativ nr. 2, din 01/09/2017 emis de PRIMARIA MUN.GIURGIU; Act Administrativ nr. 21108, din 13/09/2018 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 80266, din 17/09/2018 emis de DITL GIURGIU; Act Administrativ nr. 80230, din 17/09/2018 emis de DITL GIURGIU; Act Administrativ nr. 80224, din 17/09/2018 emis de DITL GIURGIU; Act Administrativ nr. seria C.3 nr 698476, din 11/07/1969 emis de Sfatul Popular al Municipiului Iasi; Act Administrativ nr. seria CY nr 470820, din 13/06/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6; Act Administrativ nr. 6, din 21/01/2000 emis de PRIMARIA MUN.GIURGIU; Act Notarial nr. 203, din 13/02/2017 emis de MUSAT MANUELA ANTONIA; Act Notarial nr. 665, din 05/04/2016 emis de BIN DRAGULIN STELUTA NICOLETA; Act Administrativ nr. 18179, din 29/03/2018 emis de BCPI GIURGIU; Act Notarial nr. 2138, din 04/09/2018 emis de BIN DRAGULIN STELUTA NICOLETA;		
B4	Se rectifica prezenta carte funciara in sensul punerii in concordanta a inscrierilor din cartea funciara cu situatia juridica reala.	A1
75264 / 10/12/2020		
Act Notarial nr. CM NR 247, din 03/12/2020 emis de Neagoe Mihaela;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, titlu mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 21160/191444 1) BUDOIU GHEORGHITA	A1
79438 / 28/09/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1037A, din 23/06/2022 emis de Curtea de Apel Bucuresti - Sectia a VI-a Civila; Act Notarial nr. 1725, din 08/09/2021 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN; Act Administrativ nr. 4492641, din 19/07/2022 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti; Act Administrativ nr. 542325, din 15/07/2022 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti; Act Notarial nr. 2115, din 15/09/2022 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN; Act Notarial nr. 2111, din 15/09/2021 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN; Act Notarial nr. 1725, din 08/09/2021 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune, dobandit prin Lege, cota actuala 87834/191444 1) OUT.LOOK UNITED S.R.L., CIF:46494123	A1
29113 / 17/03/2025		
Act Notarial nr. 259, din 14/03/2025 emis de Ujeniuc Madalina Anca;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 82450/191444 1) BABOI MADALINA-FLORENTINA, soți, comunitate legală de bunuri	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36984	181	Teren în coproprietate (cote parti indiviza)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARĂ IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	181	-	-	-	Terenul este delimitat de construcție Teren în coproprietate (cote parti indiviza)

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	5.972
2	3	30.103
3	4	5.958
4	5	0.917
5	1	29.33

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

28/04/2025, 12:54

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



100119486403

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

Dosarul nr. 79438 / 28-09-2022

INCHEIERE Nr. 79438**Registrator:** ADRIAN MARIUS BIETU**Asistent:** Razvan-Ionut BurciuSemnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de OUT.LOOK UNITED S.R.L. domiciliat in - privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.4492641/19-07-2022 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti;
- Hotarare Judecatoreasca nr.1037A/23-06-2022 emis de Curtea de Apel Bucuresti - Secția a VI-a Civilă;
- Act Notarial nr.2115/15-09-2022 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN;
- Act Notarial nr.2111/15-09-2021 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN;
- Act Administrativ nr.542325/15-07-2022 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti;
- Act Notarial nr.1725/08-09-2021 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 339 lei, cu documentul de plata:

- Chitanta externa nr.2486381/23-09-2022 in suma de 339
- pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 36984-C1-U1, inscris in cartea funciara 36984-C1-U1 UAT Giurgiu avand proprietarii: TOTAL PAX SRL in cota de 1/1 de sub B.12;
- imobilul cu nr. cadastral 36984, inscris in cartea funciara 36984 UAT Giurgiu avand proprietarii: SC TOTAL PAX SRL in cota de 87834/191444 de sub B.1, SPIREA TUDOR, SPIREA ICA in cota de 82450/191444 de sub B.11, BUDOIU GHEORGHITA in cota de 21160/191444 de sub B.13;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE fuziune mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea OUT.LOOK UNITED S.R.L., sub B.13 din cartea funciara 36984-C1-U1 UAT Giurgiu;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE fuziune mod dobandire lege in cota de 87834/191444 asupra A.1 in favoarea OUT.LOOK UNITED S.R.L., sub B.14 din cartea funciara 36984 UAT Giurgiu;

Prezenta se va comunica părților:

DITL GIURGIU
CIUHAN TUDOR LUCIAN
OUT.LOOK UNITED S.R.L.
SC TOTAL PAX SRL
TOTAL PAX SRL

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Giurgiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,
10-10-2022

Registrator,
ADRIAN MARIUS BIETU

Asistent Registrator,
Razvan-Ionut Burciu

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*



100119485928

Incheiere Nr. 79439 / 28-09-2022

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

Dosarul nr. 79439 / 28-09-2022

INCHEIERE Nr. 79439**Registrator:** ADRIAN MARIUS BIETU**Asistent:** Razvan-Ionut BurciuSemnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de OUT.LOOK UNITED S.R.L. domiciliat in - privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Hotarare Judecatoreasca nr.1037A/23-06-2022 emis de Curtea de Apel Bucuresti - Secția a VI-a Civilă;

-Act Notarial nr.2115/15-09-2022 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN;

-Act Notarial nr.2111/15-09-2021 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN;

-Act Administrativ nr.542325/15-07-2022 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti;

-Act Notarial nr.1725/08-09-2021 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 430 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.2486381/23-09-2022 in suma de 430

pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 36984-C1-U2, in scris in cartea funciara 36984-C1-U2 UAT Giurgiu avand proprietarii: TOTAL PAX SRL in cota de 1/1 de sub B.12;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE fuziune mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea OUT.LOOK UNITED S.R.L., sub B.13 din cartea funciara 36984-C1-U2 UAT Giurgiu;

Prezenta se va comunica părților:

DITL GIURGIU

CIUHAN TUDOR LUCIAN

OUT.LOOK UNITED S.R.L.

TOTAL PAX SRL

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Giurgiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

12-10-2022

Registrator,

ADRIAN MARIUS BIETU

Asistent Registrator,

Razvan-Ionut Burciu

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



100119485928

Incheiere Nr. 79439 / 28-09-2022

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

Dosarul nr. 79439 / 28-09-2022

INCHEIERE Nr. 79439**Registrator:** ADRIAN MARIUS BIETU**Asistent:** Razvan-Ionut BurciuSemnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de OUT.LOOK UNITED S.R.L. domiciliat in - privind Intabulare sau
inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Hotarare Judecatoreasca nr.1037A/23-06-2022 emis de Curtea de Apel Bucuresti - Secția a VI-a
Civilă;

-Act Notarial nr.2115/15-09-2022 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN;

-Act Notarial nr.2111/15-09-2021 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN;

-Act Administrativ nr.542325/15-07-2022 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa
Tribunalul Bucuresti;

-Act Notarial nr.1725/08-09-2021 emis de CIUHAN TUDOR LUCIAN;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completari ulterioare, tariful achitat in suma de 430 lei, cu
documentul de plata:

-Chitanta externa nr.2486381/23-09-2022 in suma de 430

pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 36984-C1-U2, inscris in cartea funciara 36984-C1-U2 UAT Giurgiu avand
proprietarii: TOTAL PAX SRL in cota de 1/1 de sub B.12;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE fuziune mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in
favoarea OUT.LOOK UNITED S.R.L., sub B.13 din cartea funciara 36984-C1-U2 UAT Giurgiu;

Prezenta se va comunica părților:

DITL GIURGIU

CIUHAN TUDOR LUCIAN

OUT.LOOK UNITED S.R.L.

TOTAL PAX SRL

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si
Publicitate Imobiliara Giurgiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

12-10-2022

Registrator,

ADRIAN MARIUS BIETU

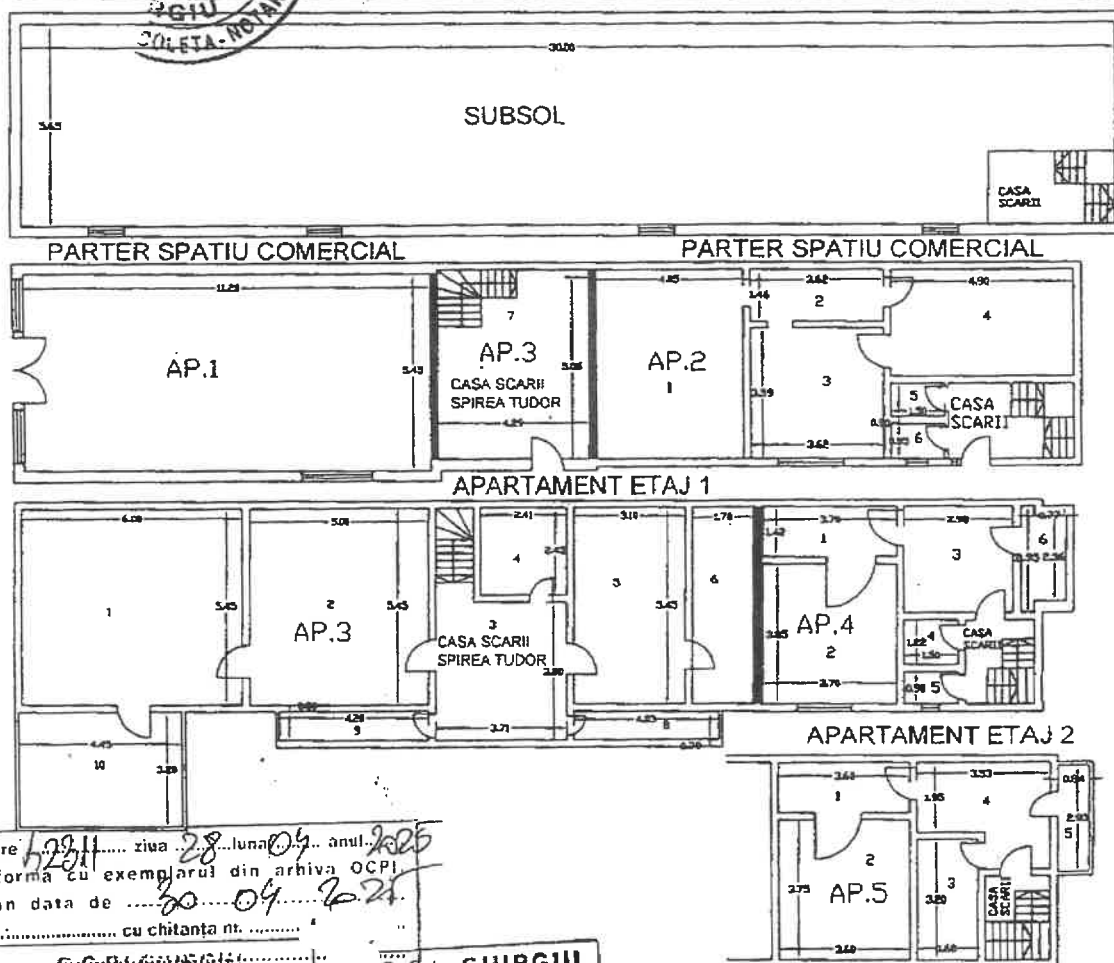
Asistent Registrator,

Razvan-Ionut Burciu

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunere de APARTAMENTARE
Scara 1:200**

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
36984		Intravilan Giurgiu, UAT Giurgiu, STR Garii nr.72, Judet GIURGIU
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
36984		Giurgiu



Nr. inregistrare 12811 ziua 28 luna 04 anul 2025
Copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI
eliberata in data de 30 04 2025
Tariful cu chitanta nr.

Referent G.C.P.I. GIURGIU
PARASCHIVESCU TUDOR

G.C.P.I. GIURGIU
INFORM CU EXEMPLARUL

REFERENT				APARTAMENTARE			
Situatia actuala - inainte de APARTAMENTARE				Situatia viitoare - dupa APARTAMENTARE			
Nr. astral	Suprafata utila (mp)	Destinatia	Suprafata construita desfasurata (mp)	Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Suprafata construita desfasurata (mp)	Descrierea imobilului
32540	483.02	CL	S. DESFASURATA= 593 mp S.CONSTRUITA=181 mp	<u>36984-CL-1</u>	61.04	97	AP.1- Spatiu comercial, Et.P
				<u>CL-12</u>	57.01	76	AP.2- Spatiu comercial, Et.P
				<u>CL-43</u>	131.56	148	AP.3-Locuinta, Et. 1
				<u>CL-14</u>	31.47	45	AP.4-Locuinta, Et. 1
				<u>CL-15</u>	32.44	48	AP.5-Locuinta, Et.2
				<u>CL-16</u>	169.50	181	SUBSOL
Total	483.02				483.02	593	

Executant STANESCU CORNELIU TEODOR
(nume, prenume)
DE
AUTORIZARE
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii
mentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila
Data: 09.01.2019

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului
cadastral.
Semnatura si parata
Data

Stampila BCPI Giurgiu

In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral al vecinului sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.

RELEVU APARTAMENT

Scara 1: 100

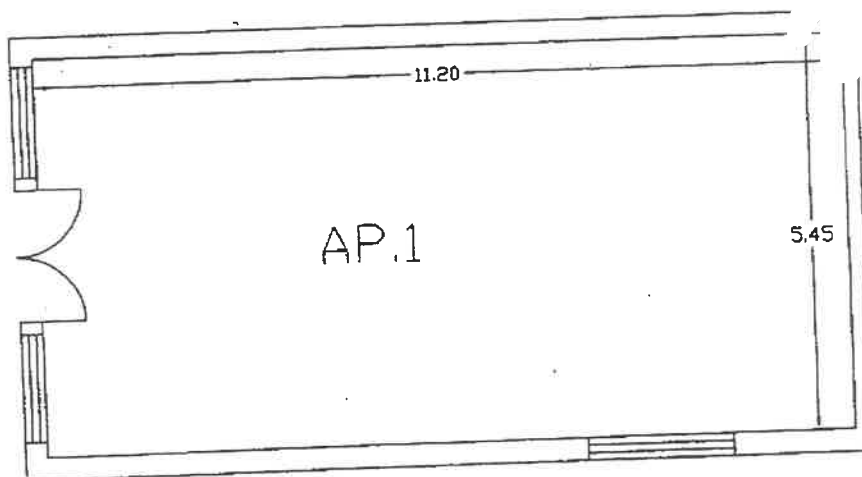
Nr. Cadastral al terenului	Suprafata construita (m.p.)	Adresa imobilului
36984	97	loc. GIURGIU, STR. GARII, NR. 72, ap. 1, et. Parter judetului GIURGIU
Cartea Funciara colectiva	C=22.87, CPT=22.87	UAT
Cod unitate individuala		GIURGIU
		CF individuala



Nr. inregistrare 42311 ziua 28 luna 04 anul 2009
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva PCP
 eliberata in data de 28 04 2009
 Taritul cu chitanta nr.
 Referent
 L.S.

PARASCHIVESCU TUDORITA
 REFERENT

O.C.P.I. GIURGIU
 CONFORM CU EXEMPLARUL
 DIN ARHIVA



AP.1 RECAPITULATIE		
Nr incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	SPATIU COMERCIAL	61,04
Total suprafata utila (mp) =		61,04
TOTAL SUPRAFATA (mp) =		61,04
Executant,		Data 09.02.2016
(Nume, prenume, semnatura, stampila)		
TEHN. STANESCU CORNELIU		
Receptionat,		Data
(Nume, prenume, functie, semnatura, stampila)		



OUT.LOOK UNITED SRL

Sediu: Strada TUNARI, Nr. 38, Bloc CORP A, ETJ. 1, AP. 1 Sector 2, BUCURESTI
CUI RO 46494123

Reg. Com. J40/13734/18.07.2022

IMPUTERNICIRE

Subsemnatul Barzan Mihai-Vladimir in calitate de ADMINISTRATOR al SC OUT.LOOK UNITED SRL CUI RO 46494123, cu sediul in BUCURESTI, Str. TUNARI, nr.38, Bloc CORP A, Etj. 1, Ap. 1, sector 2, imputernicesc pe Dl. IOSUB IULIAN, domiciliat in str. Str. , nr. bl. , sc. , ap. , sector 2, legitimat cu CI . seria , sa ne reprezinte in numele firmei si sa depuna/ridice documente catre Primaria MUNICIPIULUI GIURGIU.

Semnatura si stampila,





DUPLICAT

TOTAL PAX S.R.L.

mun. Bucuresti, sector 2, str. Tunari nr. 38, Corp A, et. 1, ap. 1, camera 2, biroul nr. 2

J40/6252/2021

CUI: 4706166

Decizia asociatului unic din data de 15.11.2021

Barzan Mihai-Vladimir, cetățean român, născut la data de _____ în Mun. Giurgiu, jud. Giurgiu, domiciliat în Mun. _____, Str. _____ nr. _____ et _____, ap. _____, sector _____ posesor al CI, seria _____ nr. _____, eliberat de _____, la data de _____ CNP: _____ în calitate de asociat unic, am hotarat:

1. Aprobarea Proiectului de Fuziune Publicat în Monitorul Oficial la data de 04.10.2021;
2. Fuziunea societăților Ev Aro TPX S.R.L., având CUI 40344380, Effective Business Management S.R.L., având CUI: 32611177, Total Pax S.R.L., având CUI: 4706166 și Iot Bio Tech S.R.L., având CUI: 38165367, prin transferul tuturor bunurilor, drepturilor, obligațiilor, inclusiv a contractelor în derulare, la data fuziunii către o Societate Nou Constituită, denumită Out.look United S.R.L., în temeiul art. 238 alin. (1) lit. b). din legea 31/1990, conform Proiectului de Fuziune Publicat în Monitorul Oficial la data de 04.10.2021.
3. Dizolvarea fără lichidare a societății Total Pax S.R.L., având CUI 40344380 și transmiterea universală a patrimoniului către societatea nou constituită, Out.look United S.R.L., **inclusiv, dar fără a se limita la următoarele imobile:**
 - a. **Apartamentul nr. 1** din imobilul situat în Mun. Giurgiu, str. Gării nr. 72, parter, jud. Giurgiu, reprezentând spațiu comercial, în suprafață construită de 97 mp. și suprafață utilă de 61,04 mp., identificat cu nr. cadastral 36984-C1-U1, înscris în Cartea Funciară nr. 36984-C1-U1 Giurgiu, împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 22,87 mp., și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 22,87 mp., teren identificat cu nr. cadastral 36984 (nr. cadastral vechi 4836), înscris în Cartea Funciară nr. 36984 Giurgiu (nr. CF vechi 6334/N); pentru acest imobil s-au obținut extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 95272/10.11.2021 emis de OCPI Giurgiu – BCPI Giurgiu, precum și Certificatul de atestare



- fiscală pentru persoane juridice privind impozitele, taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. 201834390 din 09.11.2021 emis de DITL Giurgiu;
- b. **Apartamentul nr. 2** din imobilul situat în **Mun. Giurgiu, str. Gării nr. 72, parter, jud. Giurgiu**, reprezentând **spațiu comercial**, în suprafață construită de 76 mp. și suprafață utilă de 57,01 mp., identificat cu **nr. cadastral 36984-C1-U2**, înscris în **Cartea Funciară nr. 36984-C1-U2 Giurgiu**, împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 21,36 mp., și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 21,36 mp., teren identificat cu nr. cadastral 36984 (*nr. cadastral vechi 4836*), înscris în **Cartea Funciară nr. 36984 Giurgiu (nr. CF vechi 6334/N)**; pentru acest imobil s-au obținut **extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 95273/10.11.2021** emis de OCPI Giurgiu – BCPI Giurgiu, precum și **Certificatul de atestare fiscală** pentru persoane juridice privind impozitele, taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. 201834390 din 09.11.2021 emis de DITL Giurgiu;
- c. **Apartamentul nr. 6** din imobilul situat în **Mun. Giurgiu, str. Gării nr. 72, subsol, jud. Giurgiu**, în suprafață construită de 181 mp. și suprafață utilă de 169,50 mp., identificat cu **nr. cadastral 36984-C1-U6**, înscris în **Cartea Funciară nr. 36984-C1-U6 Giurgiu**, împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 63,52 mp., și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 63,52 mp., teren identificat cu nr. cadastral 36984 (*nr. cadastral vechi 4836*), înscris în **Cartea Funciară nr. 36984 Giurgiu (nr. CF vechi 6334/N)**; pentru acest imobil s-au obținut **extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 95274/10.11.2021** emis de OCPI Giurgiu – BCPI Giurgiu, precum și **Certificatul de atestare fiscală** pentru persoane juridice privind impozitele, taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. 201834390 din 09.11.2021 emis de DITL Giurgiu;
- d. **Terenul liber de construcții** situat în **intravilanul Mun. București, Drumul Dealul Caselor nr. 64, sector 4**, în suprafață de 1.129 mp., identificat cu **nr. cadastral 201227 (nr. cadastral vechi 6910/1)**, înscris în **Cartea Funciară nr. 201227 București Sectorul 4 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 38185)**, împreună cu **cota-parte** în suprafață de 103,06 mp. din **drumul de acces în suprafață totală de 412,26 mp. situat în Mun. București, Drumul Dealul Caselor nr. 64-68, sector 4**, identificat cu nr. cadastral 201239 (*nr. cadastral vechi 6910/5*), înscris în **Cartea Funciară nr. 201239 București Sectorul 4 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 36358)**; pentru aceste imobile s-au obținut



extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 88200/10.11.2021 și nr. 89549/15.11.2021 emise de OCPI București – BCPI Sectorul 4, precum și Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. 707297 din 11.11.2021 emis de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 4;

- e. Terenul liber de construcții situat în intravilanul Mun. București, Drumul Dealul Caselor nr. 66, sector 4, în suprafață de 1.129 mp., identificat cu nr. cadastral 201220 (nr. cadastral vechi 6910/2), înscris în Cartea Funciară nr. 201220 București Sectorul 4 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 38184), împreună cu cota-parte în suprafață de 103,05 mp. din drumul de acces în suprafață totală de 412,26 mp. situat în Mun. București, Drumul Dealul Caselor nr. 64-68, sector 4, identificat cu nr. cadastral 201239 (nr. cadastral vechi 6910/5), înscris în Cartea Funciară nr. 201239 București Sectorul 4 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 36358); pentru aceste imobile s-au obținut extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 88201/10.11.2021 și nr. 89549/15.11.2021 emise de OCPI București – BCPI Sectorul 4, precum și Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. 707297 din 11.11.2021 emis de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 4;
- f. Terenul liber de construcții situat în intravilanul Mun. București, Drumul Dealul Caselor nr. 66A, sector 4, în suprafață de 1.129 mp., identificat cu nr. cadastral 201228 (nr. cadastral vechi 6910/3), înscris în Cartea Funciară nr. 201228 București Sectorul 4 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 38183), împreună cu cota-parte în suprafață de 103,05 mp. din drumul de acces în suprafață totală de 412,26 mp. situat în Mun. București, Drumul Dealul Caselor nr. 64-68, sector 4, identificat cu nr. cadastral 201239 (nr. cadastral vechi 6910/5), înscris în Cartea Funciară nr. 201239 București Sectorul 4 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 36358); pentru aceste imobile s-au obținut extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 88202/10.11.2021 și nr. 89549/15.11.2021 emise de OCPI București – BCPI Sectorul 4, precum și Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. 707297 din 11.11.2021 emis de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 4;



- g. Terenul liber de construcții situat în intravilanul Mun. București, Drumul Dealul Caselor nr. 68, sector 4, în suprafață de 1.130 mp., identificat cu nr. cadastral 201221 (nr. cadastral vechi 6910/4), înscris în Cartea Funciară nr. 201221 București Sectorul 4 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 38182), împreună cu cota-parte în suprafață de 103,10 mp. din drumul de acces în suprafață totală de 412,26 mp. situat în Mun. București, Drumul Dealul Caselor nr. 64-68, sector 4, identificat cu nr. cadastral 201239 (nr. cadastral vechi 6910/5), înscris în Cartea Funciară nr. 201239 București Sectorul 4 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 36358); pentru aceste imobile s-au obținut extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 88203/10.11.2021 și nr. 89549/15.11.2021 emise de OCPI București – BCPI Sectorul 4, precum și Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. 707297 din 11.11.2021 emis de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 4.
4. Aprobarea actului constitutiv al noii societăți înființate, Out.look United S.R.L.;
5. Imputernicirea domnului/ doamnei IOSUB IULIAN, IOSUB IULIAN, domiciliat în mun. București str. Pasarani nr. 70, bl. 1, sc. B, et. 1, ap. 13, sector 2, identificat cu CI seria RK nr. 747157, CNP: 1770714424524, să reprezinte Total Pax S.R.L. în fața Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București în legătură cu ridicarea și depunerea tuturor documentelor necesare operațiunii de fuziune aprobată prin prezenta Decizie.

Prezentul înscris a fost întocmit astăzi, data autentificării, la Societatea Profesională Notarială Ciuhan Aurora-Brăila și Ciuhan Tudor-Lucian, într-un singur exemplar original, semnat de toate Părțile în fața notarului public, care se păstrează în arhiva biroului notarial, împreună cu un duplicat, potrivit art. 98 alin. (1) din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată.

Noi, Părțile, declarăm că am primit astăzi, data autentificării, 3 (trei) duplicate ale prezentului înscris, care au aceeași forță probantă ca și exemplarul original, potrivit art. 98 alin. (4) din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, 1 (unu) duplicat pentru OCPI-BCPI competente.

Declarant,
BARZAN MIHAI VLADIMIR
s.s. indescifrabil

R O M Â N I A
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
CIUHAN AURORA-BRĂILA ȘI CIUHAN TUDOR-LUCIAN
Număr licență 180/3698/11.07.2016
BUCUREȘTI
Str. Sfânta Vineri nr. 2-8 (fostă str. Sfânta Vineri nr. 4), sector 3

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2111
Anul 2021, luna NOIEMBRIE, ziua 15

În fața mea, **CIUHAN TUDOR-LUCIAN**, notar public, la sediul Biroului notarial s-a prezentat:

- **BÂRZAN MIHAI-VLADIMIR**, cetățean român, născut la data de _____, în Mun. Giurgiu, jud. Giurgiu, domiciliat în Mun. _____, Str. _____, nr. _____, et. _____, ap. _____, identificat cu CI seria nr. _____, eliberată de _____, la data de _____, CNP _____ în calitate de asociat unic al societății **TOTAL PAX S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, sector 2, str. Tunari nr. 38, Corp A, et. 1, ap. 1, cam. 2, biroul nr. 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/6252/2021, având CUI 4706166,

care, după citirea actului, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a **consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.**

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 14.400 lei + TVA 2.736 lei, achitat cu OP/2021.
S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 13.574 lei, achitat cu OP/2021.
S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 320 lei – pt. extrase CF.

NOTAR PUBLIC,
CIUHAN TUDOR-LUCIAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de **CIUHAN TUDOR-LUCIAN**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul.

NOTAR PUBLIC,
CIUHAN TUDOR-LUCIAN





ROMÂNIA
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI – SECȚIA A VI-A CIVILĂ

DECIZIA CIVILĂ NR.1037A

Ședința din camera de consiliu din data de 23.06.2022

Curtea constituită din:

PREȘEDINTE: MIHAELA MÎNERAN

JUDECĂTOR: MARCELA MARTA IACOB

GREFIER: SIMONA IONELA SÎRBU

Pe rol se află soluționarea apelului formulat de apelantele petente **Ev Aro Tpx S.R.L.**, **Iot Bio Tech S.R.L.**, **Effective Business Management S.R.L.** și **Total Pax S.R.L.** împotriva sentinței civile nr.191/07.02.2022, pronunțată de Tribunalul București – Secția a VI-a Civilă, în dosarul nr.33791/3/2021.

La apelul nominal, făcut în ședința camerei de consiliu, a răspuns apelanta petentă **Ev Aro Tpx S.R.L.**, prin consilier juridic Ionescu Mihai Alexandru, cu delegație la fila 24 din dosar, lipsind celelalte părți.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează obiectul dosarului, stadiul procesual, modalitatea de îndeplinire a procedurii de citare, faptul că Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București a transmis un răspuns la adresa instanței (la data de 17.06.2022), și, de asemenea, că s-au atașat, din oficiu, furnizări de informații, la zi, privind cele 4 societăți apelante petente.

Apelanta petentă, prin consilier juridic, depune la dosar 4 certificate de înregistrare în original (certificatul de înregistrare seria B nr.3756389/21.12.2018 privind societatea **Ev Aro Tpx S.R.L.**, certificatul de înregistrare seria B nr.4159687/17.11.2020 privind societatea **Iot Bio Tech S.R.L.**, certificatul de înregistrare seria B nr.3870844/07.05.2019 privind societatea **Effective Business Management S.R.L.** și certificatul de înregistrare seria B nr.4191301/07.04.2021 privind societatea **Total Pax S.R.L.**).

Cât privește certificatele de înregistrare depuse în original la acest termen de judecată, Curtea dispune ca, după soluționarea dosarului, să se efectueze copii de pe acestea, să fie lăsate la dosar, iar exemplarele originale să fie înaintate Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București odată cu dosarul de fuziune, care va fi restituit.

Apelanta petentă, prin consilier juridic, depune la dosar certificat de cazier fiscal, eliberat la data de 21.06.2022. Arată la interpelarea Curții, că nu mai are alte solicitări.

Nemaifiind alte cereri de formulat sau alte incidente de soluționat, Curtea declară terminată cercetarea procesului, conform art.244 C.pr.civ., și acordă cuvântul în dezbăterea apelului, conform art.392 C.pr.civ.

Apelanta petentă, prin consilier juridic, solicită instanței admiterea apelului, cum a fost formulat. Arată că Tribunalul București a constatat două probleme în a admite fuziunea, una dintre ele fiind lipsa documentului privind modalitatea de publicare a proiectului de fuziune în Monitorul Oficial, care se află în anexă la paginile 18-19 verso în dosarul de la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București. Mai mult decât atât, modalitatea de publicare rezultă chiar din extrasul din Monitorul Oficial. Odată cu cererea de apel a depus și declarația în formă autentică efectuată înainte de publicarea acestuia în Monitorul Oficial. Referitor la cea de a doua problemă identificată, lipsa cazierului fiscal, apreciază că era o obligație pe care Oficiul Registrului Comerțului trebuia să o îndeplinească din oficiu, conform normelor de pe site-ul acestuia, cu privire la fuziune. Într-adevăr, lipsește cazierul fiscal de la

dosarul de la registrul comerțului, însă a depus, odată cu cererea de apel și la acest termen, un cazier fiscal din care rezultă că asociatul unic Mihai Vladimir Bârzan nu are înregistrate fapte în cazierul fiscal. Pentru aceste considerente, solicită instanței admiterea apelului.

În conformitate cu dispozițiile art.394 C.pr.civ., Curtea închide dezbaterile și reține cauza spre soluționare.

CURTEA,

Asupra apelului de față:

Prin sentința civilă nr.191/07.02.2022, pronunțată în dosarul nr.33791/3/2021, Tribunalul București – Secția a VI-a Civilă a respins, ca neîntemeiată, cererea de fuziune formulată de pețentele Ev. Aro Tpx S.R.L., Iot Bio Tech S.R.L., Effective Business Management S.R.L. și Total Pax S.R.L.

Pentru a pronunța această soluție prima instanță a avut în vedere prevederile art.148 alin.1 din Normele metodologice privind modul de ținere a registrelor comerțului, de efectuare a înregistrărilor și de eliberare a informațiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului Justiției nr.2594/2008, modificat prin Ordinul nr.6974/2020.

Proiectul de fuziune între societățile Ev Aro Tpx S.R.L., Iot Bio Tech S.R.L., Total Pax S.R.L. și Effective Business Management S.R.L. a fost publicat în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, nr.4077/4.10.2021, conform extrasului depus la fila 73, din dosarul registrului comerțului.

Dovada depunerii proiectului de fuziune a fost făcută cu rezoluția nr.126482/20.09.2021 și certificatul de înregistrare depunere și menționare acte în registrul comerțului a proiectului de fuziune din 29.06.2021, respectiv rezoluția nr.126430/20.09.2021, emisă de ORC Tribunalul București, certificat de înregistrare mențiuni din 21.09.2021 și rezoluția nr.126435/20.09.2021, respectiv certificatul de înregistrare mențiuni din 21.09.2021 și rezoluția nr.126434/20.09.2021 (f.64, 62, 60, 58, din dosarul registrului comerțului).

Dovada îndeplinirii condiției prevăzute la art.148 lit.d s-a făcut prin depunerea deciziei asociatului unic al societății Ev Aro Tpx S.R.L. din 15.11.2021, autenticată sub nr.2114/15.11.2021 (f.94), decizia asociatului unic al societății Total Pax S.R.L. din 15.11.2021 (f. 92), autenticată sub nr.2111/15.11.2021, decizia asociatului unic al societății Effective Business Management S.R.L. din 15.11.2021 (f.89), autenticată sub nr.2113/15.11.2021, și decizia asociatului unic al societății Iot Bio Tech S.R.L. din 15.11.2021 (f.86), autenticată sub nr.2112/15.11.2021.

A fost depus actul constitutiv al societății rezultate în urma fuziunii, în original (f.84), fiind îndeplinită și condițiile prevăzute la art.148 lit.e.

De asemenea, instanța reține că au fost depuse bilanțurile contabile ale societăților Ev Aro Tpx S.R.L., Iot Bio Tech S.R.L., Effective Business Management S.R.L. și Total Pax S.R.L. (f.56-44). De asemenea, la dosarul cauzei a fost depusă dovada privind disponibilitatea și rezervării denumirii prelungită (f.19, dosar tribunal).

În ceea ce privește condiția prevăzută de dispozițiile art.148 alin.1 lit.c din Normele metodologice privind modul de ținere a registrelor comerțului, de efectuare a înregistrărilor și de eliberare a informațiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului Justiției nr.2594/2008, modificat prin Ordinul nr.6974/2020, respectiv declarația privitoare la modalitatea de publicare a proiectului de fuziune sau de divizare, instanța reține că aceasta nu a fost depusă la dosarul cauzei.

În ceea ce privește condiția prevăzută de dispozițiile art.148 lit.h, respectiv depunerea declarațiilor noilor membri ai organelor de conducere și, după caz, de control, conform art.69 alin.1 lit.d, din care rezultă că îndeplinesc condițiile legale pentru deținerea acestor calități, în original, și informații din cazierul fiscal, instanța reține că petentele au depus doar declarația lui Bârzan Mihai Vladimir, autenticată sub nr.2118/15.11.2021 (f.34), în calitate de asociat



am C și administrator al noii societăți constituite în urma fuziunii, respectiv Outlook United S.R.L., însă nu au depus și cazierul fiscal, nefiind astfel îndeplinită această condiție.

Prin urmare, având în vedere neîndeplinirea condițiilor prevăzute de dispozițiile art. 148 alin. 1 lit. c și h din Normele metodologice privind modul de ținere a registrelor comerțului, de efectuare a înregistrărilor și de eliberare a informațiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2594/2008, modificat prin Ordinul nr. 6974/2020, tribunalul a respins cererea formulată de petente, ca neîntemeiată.

Împotriva acestei sentințe au declarat apel apelantele petente Ev Aro Tpx S.R.L., Iot Bio Tech S.R.L., Effective Business Management S.R.L. și Total Pax S.R.L., la data de 21.04.2022, înregistrat la data de 19.05.2022 sub nr. 33791/3/2021 pe rolul Curții de Apel București – Secția a VI-a Civilă, prin care au solicitat admiterea apelului și, rejudecând, constatarea legalității hotărârii asupra fuziunii, precum și actului constitutiv, înregistrarea acestora în registrul comerțului, precum și a următoarelor modificări generate de fuziune/divizare: radierea (fără a intra în dizolvare) a societăților petente, înregistrarea și autorizarea noii societăți înființate, respectiv Outlook United S.R.L., cu sediul în mun. București, str. Tunari nr. 38, corp A, et. I, ap. 1, sector 2, și publicarea actului constitutiv al societății Outlook United S.R.L., a dispozitivului hotărârii judecătorești pronunțate, precum și a deciziilor asociatului unic privind radierea societăților absorbite în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

În motivarea apelului, apelantele au arătat că soluția de respingere a cererii de fuziune este nelegală. Declarația privind modalitatea de publicare a proiectului de fuziune se află la dosarul cauzei, fiind anexa nr. 5 la proiectul de fuziune autentificat sub nr. 1725/08.09.2021 de S.N.P. Ciuhan Aurora-Brăila și Ciuhan Tudor-Lucian. Mai mult decât atât, la dosarul cauzei se află extras din Monitorul Oficial din data de 04.10.2021, ce cuprinde proiectul de fuziune al societăților petente. Astfel, modalitatea de publicare a proiectului reiese fără echivoc chiar din Monitorul Oficial din data de 04.10.2021. Referitor la lipsa cazierului fiscal al numitului Bărzan Mihai-Vladimir, în cazul în care acesta nu se află la dosarul cauzei, este o omisiune a Oficiului Registrului Comerțului, care, potrivit art. 8 alin. 2 din OG nr. 39/2015, solicită în format electronic cazierul fiscal în cazul înființării societăților de la Agenția Națională de Administrare Fiscală, termenul de răspuns fiind de 2 ore, procedura de eliberare fiind prevăzută de un protocol încheiat între cele două instituții. Inclusiv pe site-ul Oficiului Național al Registrului Comerțului, la secțiunea „Documentele necesare pentru înregistrarea mențiunilor privind fuziunea prin transferarea patrimoniului unei sau mai multor societăți care se dizolvă, fără a intra în lichidare, unei societăți pe care o constituie (art. 238 alin. 1 lit. b din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare)”, la punctul nr. 17, se prevede faptul că certificatul de cazier fiscal va fi obținut de ORCT (Oficiul Registrului Comerțului Teritorial), din oficiu, de la ANAF. Pentru a nu exista dubii, la data de 18.04.2022, a fost eliberat certificatul de cazier fiscal al numitului Bărzan Mihai-Vladimir, la cererea acestuia. În cuprinsul acestuia, se menționează faptul că nu există fapte înscrise în cazierul fiscal. De asemenea, dovada disponibilității denumirii a fost prelungită până la data de 07.07.2022.

S-a învederat că, la data de 29.06.2021, societățile Ev Aro TPX S.R.L., Iot Bio Tech S.R.L., Total Pax S.R.L. și Effective Business Management S.R.L. au hotărât să fuzioneze, în temeiul art. 238 alin. 1 lit. b din Legea nr. 31/1990, prin înființarea unei noi societăți, denumită Outlook United S.R.L. La data de 04.10.2021, a fost publicat în Monitorul Oficial proiectul de fuziune, fără a se fi exercitat opoziție față de proiectul de fuziune depus la Registrul Comerțului. La data de 15.11.2021, după trecerea termenului de 30 de zile și până în termenul de 3 luni de la publicarea în Monitorul Oficial a proiectului de fuziune, fiecare societate ce urmează să fie dizolvată fără a intra în lichidare (Ev Aro TPX S.R.L., Iot Bio Tech S.R.L., Total Pax S.R.L. și Effective Business Management S.R.L.) au aprobat proiectul de fuziune, fuziunea, dizolvarea societăților și actul constitutiv al societății nou înființate (Outlook

United S.R.L.). Cum două dintre societățile care fuzionează, respectiv Total Pax S.R.L. și Effective Business Management S.R.L. dețin proprietăți imobiliare, actul constitutiv al noii societăți, deciziile asociatului unic privind aprobarea fuziunii, fuziunea, dizolvarea și aprobarea actului constitutiv al noii societăți au fost întocmite în formă autentică. Asociatul unic al noii societăți întrunește condițiile legale, pentru a fi asociat unic și administrator în noua societate constituită. De asemenea, noua societate deține imobilul situat în mun. București, str. Tunari nr. 38, corp A, et. 1, ap. 1, sector 2, unde s-a stabilit sediul social pentru societatea constituită, respectiv Out Look United S.R.L. În cadrul proiectului de fuziune, asociatul unic al celor 4 societăți care fuzionează a renunțat la expertiza independentă prevăzută de art. 243³ și art. 243⁴ din Legea nr. 31/1990.

În drept, sunt invocate prevederile art. 4 din OUG nr. 116/2009 și art. 534 C.pr.civ.

Cererea de apel a fost legal timbrată cu taxa judiciară de timbru în cuantum de 50 lei, conform art. 23 alin. 1 lit. a, coroborat cu art. 14 alin. 2 din OUG nr. 80/2013.

În susținerea apelului, apelantele au depus la dosarul cauzei declarația privind modalitatea de publicare a proiectului de fuziune autenticată sub nr. 1726/08.09.2021, cazierul fiscal al numitului Bârzan Mihai Vladimir, dovada privind disponibilitatea denumirii, declarația olografă de renunțare a titularului disponibilității denumirii în favoarea numitului Bârzan Mihai Vladimir, extras site onrc.ro cu privire la documentele necesare pentru înregistrarea mențiunilor privind fuziunea prin transferarea patrimoniului uneia sau mai multor societăți care se dizolvă, fără a intra în lichidare, unei societăți pe care o constituie (art. 238 alin. 1 lit. b din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

În ședința publică din data de 09.06.2022, Curtea a încuviințat apelantelor petente proba cu înscrisurile noi depuse în apel, apreciindu-le utile, pertinente și concludente soluționării cauzei, potrivit art. 478 alin. 2, coroborat cu art. 258 și art. 255 C.pr.civ.

Din oficiu, instanța de apel a dispus atașarea dosarului întocmit la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București privind cererea de fuziune nr. 699677/18.11.2021 și a furnizărilor de informații privind societățile apelante petente.

La solicitarea instanței, la termenul din data de 23.06.2022, apelantele petente au depus certificatele de înregistrare ale societăților în original (certificatul de înregistrare seria B nr. 3756389/21.12.2018 privind societatea Ev Aro Tpx S.R.L., certificatul de înregistrare seria B nr. 4159687/17.11.2020 privind societatea Iot Bio Tech S.R.L., certificatul de înregistrare seria B nr. 3870844/07.05.2019 privind societatea Effective Business Management S.R.L. și certificatul de înregistrare seria B nr. 4191301/07.04.2021 privind societatea Total Pax S.R.L.).

Examinând hotărârea atacată în raport de înscrisurile dosarului și de motivele invocate de apelantele petente Ev Aro Tpx S.R.L., Iot Bio Tech S.R.L., Effective Business Management S.R.L. și Total Pax S.R.L., Curtea constată că apelul declarat împotriva sentinței civile nr. 191/07.02.2022, pronunțată de Tribunalul București – Secția a VI-a Civilă, în dosarul nr. 33791/3/2021, este fondat, pentru următoarele considerente:

Prin sentința civilă apelată prima instanță a respins, ca neîntemeiată, cererea de fuziune prin absorbție, formulată de petentele Ev Aro Tpx S.R.L., Iot Bio Tech S.R.L., Effective Business Management S.R.L. și Total Pax S.R.L., reținându-se neîndeplinirea cerințelor prevăzute de art. 148 alin. 1 lit. c și lit. h din Normele metodologice privind modul de ținere a registrelor comerțului, de efectuare a înregistrărilor și de eliberare a informațiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2594/2008, modificat prin Ordinul nr. 6974/2020. În esență, tribunalul a constatat nedepunerea la dosar a declarației privitoare la modalitatea de publicare a proiectului de fuziune și a cazierului judiciar al asociatului unic și al administratorului societății nou înființate, Bârzan Mihai Vladimir.

Raportat la limitele investiției sale, Curtea constată că prima instanță a pronunțat o hotărâre nelegală și netemeinică, impunându-se schimbarea hotărârii ataceate pentru argumentele ce vor fi expuse în continuare.

Sub aspectul situației de fapt, Curtea reține că petentele Ev Aro Tpx S.R.L., Iot Bio Tech S.R.L., Effective Business Management S.R.L. și Total Pax S.R.L. au depus la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București cererea de fuziune prin absorbție, înregistrată sub nr. 699677/18.11.2021, însoțită de documentele doveditoare. Acestea au atașat proiectul de fuziune și dovada publicării acestuia în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 4077/04.10.2021 (filele 65 – 72 din dosarul înaintat de ORCTB), precum și declarația privind modalitatea de publicare a proiectului de fuziune reprezentând anexa 5 a acestui proiect (filele 18 – 19 din dosarul înaintat de ORCTB).

De asemenea, în fața instanței de apel, a fost depusă declarația privind modalitatea de publicare a proiectului de fuziune autenticată sub nr. 1726/08.09.2021 la SPN Ciuhan Aurora Brăila și Ciuhan Tudor Lucian (filele 8 – 9 din dosarul de apel), precum și cazierul fiscal al numitului Bârzan Mihai Vladimir (filele 10 – 11 și 22 – 23 din dosarul de apel).

La data de 29.06.2021, societățile petente au hotărât să fuzioneze prin absorbție, iar în urma fuziunii să fie absorbite de societatea nou înființată Out.Look United S.R.L., conform art. 238 alin. 1 lit. b din Legea nr. 31/1990.

Prin rezoluția nr. 126430/20.09.2021 a Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, s-a admis cererea de depunere și menționare acte privind înregistrarea în registrul comerțului a proiectului de fuziune din data de 29.06.2021.

Proiectul de fuziune a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a la data de 04.10.2021, fără a se fi formulat vreo opoziție cu privire la acesta, iar fuziunea a fost aprobată de către societățile petente la data de 15.11.2021, astfel cum rezultă din decizia asociatului unic a fiecărei societăți implicate. Deciziile de aprobare a fuziunii au fost încheiate în formă autentică, fiind autentificate de SPN Ciuhan Aurora Brăila și Ciuhan Tudor Lucian la data de 15.11.2021.

Societățile petente, prin asociatul unic Bârzan Mihai Vladimir, au decis aprobarea fuziunii prin absorbția celor 4 societăți, în calitate de societăți absorbite, dizolvarea acestora și înființarea unei noi societăți, Out.Look United S.R.L., în calitate de societate absorbantă, cu sediul în mun. București, str. Tunari nr. 38, corp A, et. 1, ap. 1, sector 2, societate cu răspundere limitată, înființată pe durată nedeterminată, având domeniul principal de activitate codul CAEN 702 și activitatea principală codul CAEN 7022, având ca asociat unic și administrator unic pe Bârzan Mihai Vladimir, capitalul subscris și vărsat integral de 2.699.680 lei, împărțit în 269.968 de părți sociale a câte 10 lei fiecare, ce aparțin în totalitate asociatului unic, cu o participare la beneficii și pierderi de 100%. De asemenea, a fost aprobat actul constitutiv al societății nou înființate.

Mai trebuie reținut că, la solicitarea instanței de apel, au fost depuse la dosar certificatele de înregistrare ale societăților în original, respectiv certificatul de înregistrare seria B nr. 3756389/21.12.2018 privind societatea Ev Aro Tpx S.R.L., certificatul de înregistrare seria B nr. 4159687/17.11.2020 privind societatea Iot Bio Tech S.R.L., certificatul de înregistrare seria B nr. 3870844/07.05.2019 privind societatea Effective Business Management S.R.L. și certificatul de înregistrare seria B nr. 4191301/07.04.2021 privind societatea Total Pax S.R.L.

Raportat la această situație de fapt, Curtea constată că soluția de respingere a cererii de fuziune este nelegală și netemeinică, impunându-se admiterea apelului și schimbarea sentinței apelate, pentru considerentele ce vor fi expuse în continuare.

În conformitate cu art. 4 alin. 1 din OUG nr. 116/2009, verificarea legalității procedurii de fuziune revine instanței judecătorești.

Potrivit art. 238 alin. 1 lit. b din Legea nr. 31/1990, fuziunea este operațiunea prin care mai multe societăți sunt dizolvate fără a intra în lichidare și transferă totalitatea patrimoniului

lor unei societăți pe care o constituie, în schimbul repartizării către acționarii lor de acțiuni la societatea nou-constituită și, eventual, al unei plăți în numerar de maximum 10% din valoarea nominală a acțiunilor astfel repartizate.

În conformitate cu art.239 alin.1 și alin.3 din lege, fuziunea se hotărăște de fiecare societate în parte, în condițiile stabilite pentru modificarea actului constitutiv al societății, iar dacă, prin fuziune, se înființează o nouă societate, aceasta se constituie în condițiile prevăzute de prezenta lege pentru forma de societate convenită.

Art.241 din legea societăților conține mențiunile pe care trebuie să le cuprindă proiectul de fuziune, iar art.242 prevede că proiectul de fuziune, semnat de reprezentanții societăților participante, se depune la oficiul registrului comerțului unde este înmatriculată fiecare societate, însoțit de o declarație a societății care încetează a exista în urma fuziunii despre modul cum a hotărât să stingă pasivul său, precum și de o declarație privitoare la modalitatea de publicare a proiectului de fuziune sau de divizare. Printre altele, modalitatea de publicare a proiectului de fuziune presupune publicarea acestuia, integral sau în extras, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

Conform art.246 din Legea nr.31/1990, în termen de 3 luni de la data publicării proiectului de fuziune în una dintre modalitățile prevăzute la art.242, adunarea generală a fiecărei societăți participante va hotărî asupra fuziunii, cu respectarea condițiilor privind convocarea ei.

De asemenea, art.148 alin.1 din Ordinul MJ nr.2594/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind modul de ținere a registrelor comerțului, de efectuare a înregistrărilor și de eliberare a informațiilor enumeră înscrisurile care trebuie să însoțească, în mod obligatoriu, cererea privind înregistrarea fuziunii în registrul comerțului. Astfel, „cererea privind înregistrarea fuziunii/divizării va fi însoțită de: a) dovada publicării proiectului de fuziune/divizare, efectuată prin grija personalului ORCT, din oficiu; b) dovada depunerii proiectului de fuziune/divizare la toate ORCT unde sunt înregistrate persoanele juridice implicate, obținută prin grija personalului ORCT, din oficiu; c) declarația privitoare la modalitatea de publicare a proiectului de fuziune sau de divizare (original), după caz; d) hotărârile adunărilor generale ale fiecăreia dintre persoanele juridice implicate privind aprobarea fuziunii/divizării, în original; e) actul constitutiv actualizat al societății absorbante/divizate parțial/beneficiare a unei părți din patrimoniul societății divizate sau actul constitutiv al societății/societăților rezultate în urma fuziunii/divizării totale, în original; f) situația financiară de fuziune/divizare, în copie certificată de parte; g) hotărârea judecătorească definitivă de respingere a opoziției, dacă este cazul, în copie legalizată sau, după caz, dovada plății datoriilor, dovada constituirii garanțiilor sau acordul încheiat cu creditorii privind plata datoriilor, dacă este cazul, în copie certificată olograf de către titular privind conformitatea cu originalul; h) declarațiile noilor membri ai organelor de conducere și, după caz, de control, conform art. 69 alin. (1) lit. d), din care rezultă că îndeplinesc condițiile legale pentru deținerea acestor calități, în original, și informații din cazierul fiscal; i) declarația-tip pe propria răspundere prevăzută de art. 69 alin. (1) lit. f), după caz, în original; j) dovada autorizațiilor/avizelor eliberate de autoritățile competente ca o condiție prealabilă înregistrării în registrul comerțului, când emiterea unor astfel de autorizații/avize este prevăzută de lege, în copie certificată de parte; k) dovada îndeplinirii procedurilor privind operațiunile de concentrare economică prevăzute de Legea concurenței nr.21/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dacă este cazul; l) dovada privind plata tarifului legal de publicitate și, după caz, a tarifului poștal, în original sau în copie certificată de parte.”

Aplicând aceste prevederi situației din speță, Curtea constată că prima instanță a reținut îndeplinirea condițiilor prevăzute de art.148 alin.1 din Ordinul MJ nr.2594/2008, cu excepția celor cuprinse la lit.c și lit.h.

Contrar celor reținute de către tribunal, instanța de apel constată că anexa 5 la proiectul de fuziune conține declarația asociatului unic a celor 4 societăți participante la fuziune, Bârzan Mihai Valentin, conform căreia extrasul proiectului de fuziune va fi publicat în Monitorul Oficial, Partea a IV-a, în conformitate cu art.241 și art.242 alin.1 și alin.2 din Legea nr.31/1990 (filele 18 – 19 din dosarul ORCTB). De asemenea, această declarație a fost dată în formă autentică, astfel cum rezultă din înscrisul autenticat de SPN Ciuhan Aurora Brăila și Ciuhan Tudor Lucian sub nr.1726/08.09.2021 la (filele 8 – 9 din dosarul de apel). Mai mult decât atât, s-a făcut dovada realității acestei declarații, în sensul că proiectul de fuziune a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr.4677/04.10.2021 (filele 65 – 72 din dosarul înaintat de ORCTB). Prin urmare, cerința declarației prevăzute la art.148 alin.1 lit.c din Ordinul MJ nr.2594/2008 este pe deplin realizată în cauză de față, fiind nejustificată respingerea cererii de fuziune pentru acest motiv.

De asemenea, prima instanță a reținut neîndeplinirea condiției prevăzute de lit.h a art.148 din ordinul menționat, privind lipsa informațiilor referitoare la cazierul fiscal al asociatului unic și administratorului unic al societății nou înființate Out.Look United S.R.L.

Sub un prim aspect, trebuie observat că organele de conducere ale societății nou înființate sunt constituite din Bârzan Mihai Valentin, adică aceeași persoană care are calitatea de asociat unic și administrator unic în societățile implicate în fuziune. Or, cu privire la acesta, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București a apreciat că îndeplinește condițiile legale pentru deținerea acestei calități, din moment ce a autorizat constituirea și înmatricularea în registrul comerțului a societăților care doresc să fuzioneze în prezent.

Sub un al doilea aspect, este relevant faptul că obligația atașării cazierului fiscal, atunci când este cazul, a fost asumată a fi îndeplinită de către Oficiul Registrului Comerțului, conform anunțului afișat pe site-ul acestui organ (fila 14 din dosarul de apel). Potrivit art.8 alin.1 lit.a din OG nr.39/2015 privind cazierul fiscal, prezentarea certificatului de cazier fiscal este obligatorie la înființarea societăților, iar conform alin.2 al articolului menționat, această obligație este îndeplinită „prin transmiterea, în formă electronică, a informațiilor din cazierul fiscal al contribuabililor de către Agenția Națională de Administrare Fiscală Oficiului Național al Registrului Comerțului, la solicitarea acestuia, în termen de maximum 2 ore. Solicitarea cuprinde, în mod obligatoriu, următoarele informații: numele și prenumele/denumirea și codul numeric personal/codul de identificare fiscală”. Așa fiind, omisiunea atașării cazierului fiscal al asociatului unic și administratorului unic Bârzan Mihai Valentin nu poate avea consecința respingerii cererii de fuziune, atât timp cât ORCTB nu și-a îndeplinit obligația de solicitare a actului, considerând că, în urma fuziunii prin absorbție și înființării unei noi societăți, nu este incidentă situația atragerii unor noi membri ai organelor de conducere, fiind vorba despre aceeași persoană care deține această calitate în cele 4 societăți implicate în fuziune.

În orice caz, în fața apelului, apelantele petente au depus cazierul fiscal al numitului Bârzan Mihai Vladimir (filele 10 – 11 și 22 – 23 din dosarul de apel), fiind astfel îndeplinită cerința menționată la art.148 alin.1 lit.h din Ordinul MJ nr.2594/2008.

Mai prezintă relevanță faptul că prezenta instanță nu a fost investită cu exercitarea controlului judiciar în privința celorlalte condiții reținute ca fiind îndeplinite de către prima instanță, nefiind exercitată calea de atac a apelului în acest sens.

Totodată, trebuie subliniat că, în fața instanței de apel, a fost complinită omisiunea societăților petente de a atașa certificatele de înregistrare în original, fiind depuse certificatul de înregistrare seria B nr.3756389/21.12.2018 privind societatea Ev Aro Tpx S.R.L., certificatul de înregistrare seria B nr.4159687/17.11.2020 privind societatea Iot Bio Tech S.R.L., certificatul de înregistrare seria B nr.3870844/07.05.2019 privind societatea Effective Business Management S.R.L. și certificatul de înregistrare seria B nr.4191301/07.04.2021 privind societatea Total Pax S.R.L.

Față de cele arătate, Curtea constată că sunt îndeplinite cerințele prevăzute de art. 238 și urm. din Legea nr.31/1990 republicată, art. 4 alin. 1 din OUG nr.116/2000 și art.148 din Ordinul MJ nr.2594/2008, astfel încât se impune admiterea cererii de fuziune, conform voinței apelantelor petente, cu toate consecințele ce decurg din adoptarea acestei măsuri.

Pentru toate aceste considerente, Curtea, în baza art.480 alin.2 C.pr.civ., va admite apelul formulat de apelantele petente Ev Aro Tpx S.R.L., Iot Bio Tech S.R.L., Effective Business Management S.R.L. și Total Pax S.R.L., împotriva sentinței civile nr.191/07.02.2022, pronunțată de Tribunalul București – Secția a VI-a Civilă, în dosarul nr.33791/3/2021, va schimba sentința civilă apelată în sensul că va admite cererea de fuziune, formulată de petente, va constata legalitatea deciziei asociatului unic din data de 15.11.2021 a societății Ev Aro Tpx S.R.L., a deciziei asociatului unic din data de 15.11.2021 a societății Iot Bio Tech S.R.L., a deciziei asociatului unic din data de 15.11.2021 a societății Effective Business Management S.R.L. și a deciziei asociatului unic din data de 15.11.2021 a societății Total Pax S.R.L. privind aprobarea fuziunii prin absorbție și a întregii proceduri de fuziune prin absorbție dintre societățile petente, în calitate de societăți absorbite, și societatea nou înființată Out.Look United S.R.L., în calitate de societate absorbantă, va dispune înregistrarea în registrul comerțului a mențiunii privind fuziunea prin absorbție a celor patru societăți, în calitate de societăți absorbite de către societatea nou înființată Out.Look United S.R.L., în calitate de societate absorbantă, va dispune radierea din registrul comerțului a societăților absorbite, va dispune autorizarea constituirii și înmatricularea în registrul comerțului a societății Out.Look United S.R.L., cu sediul în mun.București, str. Tunari nr.38, corp A, et.1, ap.1, sector 2, societate cu răspundere limitată, înființată pe durată nedeterminată, având domeniul principal de activitate codul CAEN 702 și activitatea principală codul CAEN 7022, având ca asociat unic și administrator unic pe Bârzan Mihai Vladimir, capitalul subscris și vărsat integral de 2.699.680 lei, împărțit în 269.968 de părți sociale a câte 10 lei fiecare, ce aparțin în totalitate asociatului unic, cu o participare la beneficii și pierderi de 100%, va dispune înregistrarea în registrul comerțului a actului constitutiv al societății absorbante Out.Look United S.R.L., va dispune înregistrarea cuvenitelor mențiuni în registrul comerțului și va dispune publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a dispozitivului prezentei decizii, a actului constitutiv al noii societăți și a deciziilor asociatului unic privind radierea celor patru societăți absorbite.

Totodată, în temeiul art.453 C.pr.civ., instanța va lua act că părțile nu au solicitat cheltuieli de judecată în apel.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:**

Admite apelul formulat de apelantele petente Ev Aro Tpx S.R.L., cu sediul în mun.București, str.Diaconu Coresi nr.53, sector 1, J40/18143/2018, CUI 40344380, Iot Bio Tech S.R.L., cu sediul în mun.București, str.Tunari nr.38, Corp A, et.1, ap.1, camera 2, biroul 2, sector 2, J40/15590/2020, CUI 38165367, Effective Business Management S.R.L., cu sediul în mun.București, str.Tunari nr.38, Corp A, et.1, ap.1, sector 2, J40/6005/2019, CUI 32611177, și Total Pax S.R.L., cu sediul în mun.București, str.Tunari nr.38, Corp A, et.1, ap.1, camera 2, biroul 2, sector 2, J40/6252/2021, CUI 4706166, împotriva sentinței civile nr.191/07.02.2022, pronunțată de Tribunalul București – Secția a VI-a Civilă, în dosarul nr.33791/3/2021.

Schimbă sentința civilă apelată în sensul că:

Admite cererea de fuziune, formulată de petentele Ev Aro Tpx S.R.L., Iot Bio Tech S.R.L., Effective Business Management S.R.L. și Total Pax S.R.L.

Constată legalitatea deciziei asociatului unic din data de 15.11.2021 a societății Ev Aro Tpx S.R.L., a deciziei asociatului unic din data de 15.11.2021 a societății Iot Bio Tech S.R.L., a deciziei asociatului unic din data de 15.11.2021 a societății Effective Business Management S.R.L. și a deciziei asociatului unic din data de 15.11.2021 a societății Total Pax S.R.L. privind aprobarea fuziunii prin absorbție și a întregii proceduri de fuziune prin absorbție dintre societățile petente, în calitate de societăți absorbite, și societatea nou înființată Out.Look United S.R.L., în calitate de societate absorbantă.

Dispune înregistrarea în registrul comerțului a mențiunii privind fuziunea prin absorbție a celor patru societăți Ev Aro Tpx S.R.L., cu sediul în mun.București, str. Diaconu Coresi nr.53, sector 1, J40/18143/2018, CUI 40344380, Iot Bio Tech S.R.L., cu sediul în mun.București, str. Tunari nr.38, corp A, et.1, ap.1, camera nr.2, biroul nr.2, sector 2, J40/15590/2020, CUI 38165367, Effective Business Management S.R.L., cu sediul în mun.București, str. Tunari nr.38, corp A, et.1, ap.1, sector 2, J40/6005/2019, CUI 32611177, și Total Pax S.R.L., cu sediul în mun.București, str. Tunari nr.38, corp A, et.1, ap.1, camera nr.2, biroul nr.2, sector 2, J40/6252/2021, CUI 4706166, în calitate de societăți absorbite de către societatea nou înființată Out.Look United S.R.L., cu sediul în mun.București, str. Tunari nr.38, corp A, et.1, ap.1, sector 2, în calitate de societate absorbantă.

Dispune radierea din registrul comerțului a societăților absorbite Ev Aro Tpx S.R.L., Iot Bio Tech S.R.L., Effective Business Management S.R.L. și Total Pax S.R.L.

Dispune autorizarea constituirii și înmatricularea în registrul comerțului a societății Out.Look United S.R.L., cu sediul în mun.București, str. Tunari nr.38, corp A, et.1, ap.1, sector 2, societate cu răspundere limitată, înființată pe durată nedeterminată, având domeniul principal de activitate codul CAEN 702 și activitatea principală codul CAEN 7022, având ca asociat unic și administrator unic pe Bârzan Mihai Vladimir, capitalul subscris și vărsat integral de 2.699.680 lei, împărțit în 269.968 de părți sociale a câte 10 lei fiecare, ce aparțin în totalitate asociatului unic, cu o participare la beneficii și pierderi de 100%.

Dispune înregistrarea în registrul comerțului a actului constitutiv al societății absorbante Out.Look United S.R.L.

Dispune înregistrarea cuvenitelor mențiuni în registrul comerțului.

Dispune publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a dispozitivului prezentei decizii, a actului constitutiv al noii societăți și a deciziilor asociatului unic privind radierea celor patru societăți absorbite.

Definitivă.

Pronunțată astăzi, 23.06.2022, și pusă la dispoziția părților prin mijlocul grefei instanței.

PRESEDINTE
TRIBUNALUL BUCUREȘTI
Mihaela Mureșan

Secția a -VI-a Civilă

JUDECĂTOR,
Marcela Marta Iacob

Pentru judecător aflat în concediu de odihnă, semnează
Prezenta copie fiind conformă cu originalul completului, conform art.426 alin.4 C.pr.civ.

aflat în dosarul acestui Tribunal
Nr. 337/13/2021 se legalizează de noi.

GREFIER,



GREFIER,
Simona Ionela Sirbu

Red.jud.M.M./7 ex./01.07.2022
Tribunalul București – Secția a VI-a Civilă – dosar nr.337/13/2021
Judecător fond: Raluca Birsășteanu



Birou Individual Notarial „Drăgulin Steluța Nicoleta”
Municipiul Giurgiu, bld. Ion I.C. Brătianu, nr. 10-12, județul Giurgiu
Licența de funcționare nr. 3382/2966/20.12.2013
Telefon/Fax 0246.211.777 Telefon 0762.994.255
Operator de date cu caracter personal nr. 11483



DUPLICAT

ACT DE APARTAMENTARE

Subsemnații, **POPESCU IOANA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Giurgiu, strada _____, numărul _____, județul Giurgiu, CNP _____, prin mandatar doamna **TOADER VIOLETA-FLORENTINA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Giurgiu, strada _____, bloc _____, apartament _____ județul Giurgiu, identificată cu carte de identitate seria _____ numărul _____ emisă de _____ Giurgiu, CNP _____, conform Procurii autentificate sub numărul 1597 din data de 2 iulie 2019 de către Birou Individual Notarial „Drăgulin Steluța Nicoleta”, cu sediul în municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, **SPIREA TUDOR**, cetățean român, domiciliat în municipiul Giurgiu, strada _____, bloc _____, scara _____, etaj _____ apartament _____ județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate seria _____ numărul _____ emisă de _____ Giurgiu, CNP _____, și **SPIREA ICA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Giurgiu, strada _____ numărul _____, județul Giurgiu, identificată cu carte de identitate seria _____ numărul _____ emisă de _____ Giurgiu, CNP _____, soți, **BABOI ION**, cetățean român, domiciliat în municipiul Giurgiu, strada _____, numărul _____, județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate seria _____ numărul _____ emisă de _____ Giurgiu, CNP _____ și **BABOI CRISTINA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Giurgiu, strada _____, numărul _____, județul Giurgiu, identificată cu carte de identitate seria _____ numărul _____ emisă de _____ Giurgiu, CNP _____, soți și **TOTAL PAX Societate cu Răspundere Limitată**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 72, camera 1, județul Giurgiu, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Giurgiu sub numărul J52/629/21.09.1993, având Cod Unic de Înregistrare 4706166, prin mandatar doamna **BÂRZAN PETRONELA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Giurgiu, strada _____, numărul _____ județul Giurgiu, identificată cu carte de identitate seria _____ numărul _____ emisă de _____ Giurgiu, CNP _____, conform Procurii autentificate sub numărul 556 din data de 30 mai 2019 de către Societate Profesională Notarială „Ad Litteram”, notar public Șurlea Alexandru Valeriu, cu sediul în municipiul București, sector 2, suntem proprietari ai imobilului situat în intravilanul municipiului Giurgiu, strada Gării, numărul 72, județul Giurgiu, compus din teren în suprafață de 181 m.p., categoria de folosință curți-construcții și construcție C1 (S+P+2E), compusă din 2 (două) spații comerciale, 3 (trei) apartamente și subsol, în suprafață construită la sol de 181 m.p. și suprafață construită desfășurată de 593 m.p., suprafață utilă 483,02 m.p. -----



Birou Individual Notarial „Drăgulin Steluța Nicoleta”
Municipiul Giurgiu, bld. Ion I.C. Brătianu, nr. 10-12, județul Giurgiu
Licența de funcționare nr. 3382/2966/20.12.2013
Telefon/Fax 0246.211.777 Telefon 0762.994.255
Operator de date cu caracter personal nr. 11483



Imobilul este identificat cu număr cadastral 36984 și 36984-C1 (număr cadastral vechi 4836), fiind intabulat în cartea funciară numărul 36984 (numar carte funciară vechi 6334/N) a municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, conform Încheierii numărul 351 III din data de 30 august 2007 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, actualizată conform Încheierii numărul 18179 din data de 29 martie 2018 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, rectificată conform Încheierii numărul 55642 din data de 5 octombrie 2018 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu. -----

Subsemnata, **POPESCU IOANA**, am dobândit cota mea parte imobil ca bun propriu, prin cumpărare, necăsătorită fiind, conform Contractului de vânzare cumpărare numărul 107 din data de 16 septembrie 1999 încheiat cu Primăria municipiului Giurgiu, județul Giurgiu. --

Subsemnații, **SPIREA TUDOR** și **SPIREA ICA**, am dobândit cota noastră parte imobil ca bun comun, prin cumpărare în timpul căsătoriei, conform Contractului de vânzare cumpărare numărul 6 din data de 21 ianuarie 2000 încheiat cu Primăria municipiului Giurgiu, județul Giurgiu. -----

Subsemnații, **BABOI ION** și **BABOI CRISTINA**, am dobândit cota noastră parte construcție ca bun comun, prin cumpărare în timpul căsătoriei, conform Contractului de vânzare cumpărare numărul 2 din data de 1 septembrie 2017 încheiat cu Primăria municipiului Giurgiu, județul Giurgiu. -----

Subscrisa, **TOTAL PAX Societate cu Răspundere Limitată**, am dobândit cota mea parte din imobil prin cumpărare, conform Contractului de vânzare cumpărare numărul 16748 din data de 22 august 2006 încheiat cu Primăria municipiului Giurgiu, județul Giurgiu. -----

Subsemnata, **POPESCU IOANA**, prin mandatar, declar pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de articolul 326 din Codul Penal privind falsul în declarații că **nu sunt căsătorită**. -----

Subsemnații, **SPIREA TUDOR** și **SPIREA ICA**, declarăm pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de articolul 326 din Codul Penal privind falsul în declarații că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, fără a avea încheiată vreo convenție matrimonială. -----

Subsemnații, **BABOI ION** și **BABOI CRISTINA**, declarăm pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de articolul 326 din Codul Penal privind falsul în declarații că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, fără a avea încheiată vreo convenție matrimonială. -----

Subsemnații, **POPESCU IOANA**, **SPIREA TUDOR**, **SPIREA ICA**, **BABOI ION**, **BABOI CRISTINA** și **TOTAL PAX Societate cu Răspundere Limitată**, prin mandatar, calitate de proprietari, hotărâm apartamentarea construcției C1, astfel: -----

1. Apartamentul numărul 1, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 72, parter, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U1 (spațiu comercial), în suprafață construită de 97 m.p., suprafață utilă de 61,04 m.p., împreună cu dreptul de



proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 22,87 m.p. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 22,87 m.p. —

2. **Apartamentul numărul 2, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 72, parter, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U2 (spațiu comercial), în suprafață construită de 76 m.p., suprafață utilă de 57,01 m.p., împreună cu dreptul de folosință din părțile comune ale imobilului, respectiv 21,36 m.p. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 21,36 m.p. —**

3. **Apartamentul numărul 3, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 72, etaj 1, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U3, în suprafață construită de 148 m.p., suprafață utilă de 131,56 m.p., un balcon în suprafață de 3,20 m.p., un balcon în suprafață de 3,36 m.p. și terasă în suprafață de 14,24 m.p., împreună cu dreptul de folosință din părțile comune ale imobilului, respectiv 49,30 m.p. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 49,30 m.p. —**

4. **Apartamentul numărul 4, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 72, etaj 1, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U4, în suprafață construită de 45 m.p., suprafață utilă de 31,47 m.p. și un balcon în suprafață de 2,90 m.p., împreună cu dreptul de folosință din părțile comune ale imobilului, respectiv 11,79 m.p. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 11,79 m.p. —**

5. **Apartamentul numărul 5, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 72, etaj 2, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U5, în suprafață construită de 46 m.p., suprafață utilă de 32,44 m.p. și un balcon în suprafață de 2,46 m.p., împreună cu dreptul de folosință din părțile comune ale imobilului, respectiv 12,16 m.p. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 12,16 m.p. —**

6. **Apartamentul numărul 6, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 72, subsol, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U6, în suprafață construită de 181 m.p., suprafață utilă de 169,50 m.p., împreună cu dreptul de folosință din părțile comune ale imobilului, respectiv 63,52 m.p. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 63,52 m.p. —**

Descrierea loturilor apartamentate s-a făcut conform documentației cadastrale verificată și recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu sub numărul 653 din data de 9 ianuarie 2019 și conform Certificatului de Urbanism numărul 331 din data de 12 iunie 2019 emis de către Primăria municipiului Giurgiu, județul Giurgiu. —

Astfel, în urma încheierii prezentului act de apartamentare, proprietari deplin asupra apartamentelor vor fi, astfel cum au fost dobândite conform contractelor de vânzare menționate, următorii: —

1) Subsemnata, **POPESCU IOANA**, voi deveni proprietar deplin asupra apartamentului numărul 4, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 72, etaj 1, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U4, în suprafață construită de 45 m.p., suprafață utilă de 31,47 m.p. și un balcon în suprafață de 2,90 m.p., împreună cu dreptul de folosință din părțile comune ale imobilului, respectiv 11,79 m.p. și împreună cu dreptul de



Birou Individual Notarial „Drăgulîn Steluța Nicoleta”
Municipiul Giurgiu, bld. Ion I.C. Brătianu, nr. 10-12, județul Giurgiu
Licența de funcționare nr. 3382/2966/20.12.2013
Telefon/Fax 0246.211.777 Telefon 0762.994.255
Operator de date cu caracter personal nr. 11483



proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 11,79 m.p., conform Contractului de vânzare cumpărare numărul 107 din data de 16 septembrie 1999 încheiat cu Primăria municipiului Giurgiu, județul Giurgiu. —

2) Subsemnații, SPIREA TUDOR și SPIREA ICA, soți, vom deveni proprietari deplin asupra apartamentului numărul 3, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 72, etaj 1, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U3, în suprafață construită de 148 m.p., suprafață utilă de 131,56 m.p., un balcon în suprafață de 3,20 m.p., un balcon în suprafață de 3,36 m.p. și terasă în suprafață de 14,24 m.p., împreună cu dreptul de folosință din părțile comune ale imobilului, respectiv 49,30 m.p. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 49,30 m.p., conform Contractului de vânzare cumpărare numărul 6 din data de 21 ianuarie 2000 încheiat cu Primăria municipiului Giurgiu, județul Giurgiu. —

3) Subsemnații, BABOI ION și BABOI CRISTINA, soți, vom deveni proprietari deplin asupra apartamentului numărul 5, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 72, etaj 2, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U5, în suprafață construită de 46 m.p., suprafață utilă de 32,44 m.p. și un balcon în suprafață de 2,46 m.p., împreună cu dreptul de folosință din părțile comune ale imobilului, respectiv 12,16 m.p. și împreună cu dreptul de folosință asupra terenului aferent, în suprafață de 12,16 m.p., conform Contractului de vânzare cumpărare numărul 2 din data de 1 septembrie 2017 încheiat cu Primăria municipiului Giurgiu, județul Giurgiu. —

4) Subscrisa, TOTAL PAX Societate cu Răspundere Limitată, voi deveni proprietar deplin asupra următoarelor apartamente, conform Contractului de vânzare cumpărare numărul 16748 din data de 22 august 2006 încheiat cu Primăria municipiului Giurgiu, județul Giurgiu: —

- apartamentul numărul 1, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 72, parter, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U1 (spațiu comercial), în suprafață construită de 97 m.p., suprafață utilă de 61,04 m.p., împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 22,87 m.p. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 22,87 m.p.; —
- apartamentul numărul 2, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 72, parter, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U2 (spațiu comercial), în suprafață construită de 76 m.p., suprafață utilă de 57,01 m.p., împreună cu dreptul de folosință din părțile comune ale imobilului, respectiv 21,36 m.p. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 21,36 m.p.; —
- apartamentul numărul 6, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 72, subsol, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U6, în suprafață construită de 181 m.p., suprafață utilă de 169,50 m.p., împreună cu dreptul de folosință din părțile comune ale imobilului, respectiv 63,52 m.p. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafață de 63,52 m.p. —



Birou Individual Notarial „Drăgulîn Steluța Nicoleta”
Municipiul Giurgiu, bld. Ion I.C. Brătianu, nr. 10-12, județul Giurgiu
Licența de funcționare nr. 3382/2966/20.12.2013
Telefon/Fax 0246.211.777 Telefon 0762.994.255
Operator de date cu caracter personal nr. 11483



Subsemnații, POPESCU IOANA, prin mandatar, SPIREA TUDOR, SPIREA ICA și TOTAL PAX Societate cu Răspundere Limitată, prin mandatar, suntem de acord ca soții BABOI ION și BABOI CRISTINA să preia dreptul de folosință asupra terenului în suprafață de 12,16 m.p., aferent apartamentului numărul 5, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 72, etaj 2, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U5, deoarece aceștia nu dețin în proprietate teren din imobilul descris mai sus. -----

Subsemnații, POPESCU IOANA, prin mandatar, SPIREA TUDOR, SPIREA ICA, BABOI ION, BABOI CRISTINA și TOTAL PAX Societate cu Răspundere Limitată, prin mandatar, după ce ne-au fost aduse la cunoștință sancțiunile prevăzute de articolul 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, pe proprie răspundere, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare numărul 46534 eliberat în data de 29 iulie 2019 de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, declarăm următoarele: -----

– imobilul ce formează obiectul prezentului act de apartamentare se află în circuitul civil, nu este grevat de sarcini, cu excepția dreptului de ipotecă legală pentru suma de 20.152,32 lei (douăzeci mii una sută cincizeci și doi lei și treizeci și doi bani) înscris în favoarea Municipiului Giurgiu, Domeniul Privat, conform Încheierii numărul 55642 din data de 5 octombrie 2018 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, rest de preț datorat de către soții Baboi Ion și Baboi Cristina, în baza Contractului de vânzare cumpărare numărul 2 din data de 1 septembrie 2017 încheiat cu Primăria municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, iar Primăria municipiului Giurgiu, județul Giurgiu și-a exprimat acordul cu privire la încheierea actului de apartamentare, conform Acordului numărul 30467 din data de 1 iulie 2019 emis de către Primăria municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, cu condiția menținerii ipotecii legale pentru restul de preț asupra apartamentului numărul 5, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U5, preluat de către soții BABOI ION și BABOI CRISTINA, aceștia fiind cei care datorează restul de preț și nu s-au constituit asupra sa drepturi reale în favoarea altor persoane, nu există un drept de preempțiune convențional asupra acestuia; -----

– nu a trecut în patrimoniul statului prin niciun act normativ, nu a fost înstrăinat, prin act autentic sau sub semnătură privată, a fost în stăpânirea noastră pe deplin și în mod continuu, de la data dobândirii și până în prezent fără nicio tulburare; -----

– nu a fost închiriat, nu a fost dat în folosință gratuită vreunei persoane fizice sau juridice, nu există contracte de asociere în participațiune sau orice alte obligații în legătură cu imobilul sau care afectează sau pot afecta direct sau indirect imobilul, la data semnării prezentului act de apartamentare în fața notarului public; -----

– nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau inesizabilitate legală sau convențională; -----

– nu am formulat vreo ofertă de vânzare, nu am încheiat cu nicio persoană fizică sau juridică vreun pact de opțiune; -----





Birou Individual Notarial „Drăgulin Steluța Nicoleta”
Municipiul Giurgiu, bld. Ion I.C. Brătianu, nr. 10-12, județul Giurgiu
Licența de funcționare nr. 3382/2966/20.12.2013
Telefon/Fax 0246.211.777 Telefon 0762.994.255
Operator de date cu caracter personal nr. 11483



— nu constituie obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe de judecată și nu face obiectul unor proceduri administrative de retrocedare sau expropriere a proprietății în baza legilor speciale; -----

— nu este sechestrat, nu s-au luat asupra sa măsuri asigurătorii și nu face obiectul niciunei urmăririi silite. -----

Subsemnații, **POPESCU IOANA**, prin mandatar, **SPIREA TUDOR**, **SPIREA ICA**, **BABOI ION**, **BABOI CRISTINA** și **TOTAL PAX Societate cu Răspundere Limitată**, prin mandatar, am luat cunoștință de dreptul de ipotecă legală pentru suma de 20.152,32 lei (douăzeciimiunasutăcincizecișidoileiștreizecișidoibani) înscris în favoarea Municipiului Giurgiu, Domeniul Privat, conform Încheierii numărul 55642 din data de 5 octombrie 2018 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, rest de preț datorat de către soții Baboi Ion și Baboi Cristina, în baza Contractului de vânzare cumpărare numărul 2 din data de 1 septembrie 2017 încheiat cu Primăria municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, precum și de Acordul numărul 30467 din data de 1 iulie 2019 emis de către Primăria municipiului Giurgiu, județul Giurgiu și suntem de acord să încheiem prezentul act de apartamentare în aceste condiții. -----

Subsemnații, **BABOI ION** și **BABOI CRISTINA**, am luat cunoștință și suntem de acord cu faptul că asupra apartamentului numărul 5, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 72, etaj 2, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U3, în suprafață construită de 46 m.p., suprafață utilă de 32,44 m.p. și un balcon în suprafață de 2,46 m.p., împreună cu dreptul de folosință din părțile comune ale imobilului, respectiv 12,16 m.p. și împreună cu dreptul de folosință asupra terenului aferent, în suprafață de 12,16 m.p., preluat de către subsemnații, se va menține dreptul de ipotecă legală pentru suma de 20.152,32 lei (douăzeciimiunasutăcincizecișidoileiștreizecișidoibani) înscris în favoarea Municipiului Giurgiu, Domeniul Privat și înțelegem să încheiem prezentul act de apartamentare în aceste condiții. -----

Subsemnații, **POPESCU IOANA**, prin mandatar, **SPIREA TUDOR**, **SPIREA ICA**, **BABOI ION**, **BABOI CRISTINA** și **TOTAL PAX Societate cu Răspundere Limitată**, prin mandatar, am luat cunoștință de faptul că imobilul este înscris pe lista monumentelor istorice la numărul GR-II-a-B-14884, sub denumirea Ansamblu urban „strada Gării” și înțelegem să respectăm prevederile legale privitoare la monumentele istorice. -----

Subsemnata, **TOADER VIOLETA-FLORENTINA**, în calitate de mandatar al doamnei **POPESCU IOANA**, declar pe propria răspundere că mandanta mea este în viață, iar mandatul acordat mie nu a fost revocat. -----

Imobilul este înregistrat în evidențele fiscale, având taxele și impozitele care stat achitate la zi, astfel cum rezultă din Certificatele de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local numerele 92022 din data de 30 iulie 2019, 92052 din data de 30 iulie 2019 și 92081 din data de 31 iulie 2019 și din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local numărul 91784 din data de 22 iulie 2019 emise de către Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, județul Giurgiu. -----



Birou Individual Notarial „Drăgulin Steluța Nicoleta”
Municipiul Giurgiu, bld. Ion I.C. Brătianu, nr. 10-12, județul Giurgiu
Licența de funcționare nr. 3382/2966/20.12.2013
Telefon/Fax 0246.211.777 Telefon 0762.994.255
Operator de date cu caracter personal nr. 11483



Înscrierea prezentului act de apartamentare în cartea funciară a imobilului se realizează de către biroul notarial.

Înaintea semnării prezentului act de apartamentare, subsemnații, **POPESCU IOANA, SPIREA TUDOR, SPIREA ICA, BABOI ION, BABOI CRISTINA și TOTAL PAX Societate cu Răspundere Limitată**, prin mandatar, am luat cunoștință personal de cuprinsul actului, care ne-a fost citit și de către notarul public, constatând că acesta corespunde pe deplin voinței noastre și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, menționăm că în exprimarea consimțământului nu am fost influențați sau constrânși, ne exprimăm acordul liber, în cunoștință de cauză și solicităm în mod expres autentificarea actului de apartamentare în această formă, drept pentru care semnăm unicul exemplar original. Menționăm, totodată, că ni s-au explicat conținutul și efectele juridice ale acestuia și ne obligăm să răspundem în fața oricăror autorități pentru prezentul act de apartamentare.

Tehnoredactat la biroul notarului public Drăgulin Steluța Nicoleta, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 10 (zece) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu și 8 (opt) exemplare au fost eliberate părților.

PROPRIETARI,

SPIREA TUDOR

SPIREA ICA

BABOI ION

BABOI CRISTINA

**TOTAL PAX S.R.L.,
prin mandatar
BÂRZAN PETRONELA**

**POPESCU IOANA,
prin mandatar
TOADER VIOLETA-FLORENTINA**



R O M Â N I A
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL „DRĂGULIN STELUȚA NICOLETA”
municipiul Giurgiu, bld. Ion I.C. Brătianu, nr. 10-12, județul Giurgiu
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 3382/2966/20.12.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1865
data 01 luna august anul 2019

În fața mea, **DRĂGULIN STELUȚA NICOLETA**, notar public, la sediul biroului notarial, s-au prezentat: _____



Birou Individual Notarial „Drăgulin Steluța Nicoleta”
Municipiul Giurgiu, bld. Ion I.C. Brătianu, nr. 10-12, județul Giurgiu
Licența de funcționare nr. 3382/2966/20.12.2013
Telefon/Fax 0246.211.777 Telefon 0762.994.255
Operator de date cu caracter personal nr. 11483



TOADER VIOLETA-FLORENTINA, cetățean român, domiciliată în municipiul Giurgiu, strada _____, identificată cu carte de identitate seria _____, numărul _____ emisă de _____ Giurgiu, CNP _____, în calitate de mandatar al doamnei **POPESCU IOANA**, conform Procurii autentificate sub numărul 1597 din data de 2 iulie 2019 de către Birou Individual Notarial „Drăgulin Steluța Nicoleta”, cu sediul în municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, _____

SPIREA TUDOR, cetățean român, domiciliat în municipiul Giurgiu, strada _____, bloc _____, județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate seria _____ numărul _____ emisă de _____ Giurgiu, CNP _____, în nume propriu, _____

SPIREA ICA, cetățean român, domiciliată în municipiul Giurgiu, strada _____, județul Giurgiu, identificată cu carte de identitate seria _____ numărul _____ emisă de _____ Giurgiu, CNP _____, în nume propriu, _____

BABOI ION, cetățean român, domiciliat în municipiul Giurgiu, strada _____, numărul _____, județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate seria _____ numărul _____ emisă de _____ Giurgiu, CNP _____, în nume propriu, _____

BABOI CRISTINA, cetățean român, domiciliată în municipiul Giurgiu, strada _____, numărul _____, județul Giurgiu, identificată cu carte de identitate seria _____ numărul _____ emisă de _____ Giurgiu, CNP _____, în nume propriu, _____

BÂRZAN PETRONELA, cetățean român, domiciliată în municipiul Giurgiu, strada _____, județul Giurgiu, identificată cu carte de identitate seria _____ numărul _____ emisă de _____ Giurgiu, CNP _____, în calitate de mandatar al societății **TOTAL PAX Societate cu**

Răspundere Limitată, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 72, camera 1, județul Giurgiu, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Giurgiu sub numărul J52/629/21.09.1993, având Cod Unic de Înregistrare 4706166, conform Procurii autentificate sub numărul 556 din data de 30 mai 2019 de către Societate Profesională Notarială „Ad Litteram”, notar public Șurlea Alexandru Valeriu, cu sediul în municipiul București, sector 2, _____

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original. _____

În baza articolului 12, litera b, din Legea numărul 36/1995 republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat taxă cadastru de 360 lei, achitată cu chitanța fiscală numărul 80739 din data de 1 august 2019 emisă de ANCP. _____

S-a perceput onorariul notarial de 900 lei + 171 lei TVA, achitat conform bonurilor fiscale numerele 17 din data de 1 august 2019, 18 din data de 1 august 2019 și 19 din data de 1 august 2019 emise de biroul notarial și conform chitanței fiscale numărul 477 din data de 1 august 2019 emisă de biroul notarial. _____

NOTAR PUBLIC,
DRĂGULIN STELUȚA NICOLETA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 10 (zece) exemplare, de **DRĂGULIN STELUȚA NICOLETA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași valoare legală ca originalul. _____

Tehnored. ACF



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 imobilului situat în Strada Gării nr.72.

S.C. OUT.LOOK UNITED SRL – reprezentată prin administrator Bârzan Mihai Vladimir, prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 55735/07.05.2025, solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Strada Gării nr. 72 , municipiul Giurgiu, județul Giurgiu.

Imobilul este proprietatea S.C. OUT.LOOK UNITED SRL, conform Deciziei civile nr. 1037A/23.06.2022, emisă de Curtea de Apel București – Secția a VI-a Civilă, și este compus din :

Apartament 1 – situat în Strada Gării nr. 72, parter, municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U1 (spațiu comercial), în suprafață de 97 mp., suprafață utilă de 61,04 mp., împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 22,87 mp. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață de 22,87 mp.;

Apartament 2 – situat în Strada Gării nr. 72, parter, municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U2 (spațiu comercial), în suprafață de 76 mp., suprafață utilă de 57,01 mp., împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 21,36 mp. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață de 21,36 mp.;

Apartament 6 – situat în Strada Gării nr. 72, subsol, municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U6, în suprafață de 181 mp., suprafață utilă de 169,50 mp., împreună cu dreptul de proprietate din părțile comune ale imobilului, respectiv 63,52 mp. și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafață de 63,52 mp.

Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu, prin adresa nr. 55744 / 07.05.2025, comunică faptul că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune, pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.72, care face parte din “Ansamblul urban Strada Gării”, înscris în LMI 2015, cod GR-IIa-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.72.

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