

PROIECT
NR-181/30.06.2025

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, apartament 5, etaj II, 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. 77881/30.06.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr. 79455/03.07.2025;
- adresele Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu nr. 1110/25.06.2025 și 1117/25.06.2025, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 76166/25.06.2025;
- solicitarea Doamnei Baboi Cristina, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 72028/16.06.2025;
- 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, apartament 5, etaj II, din municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, constând din imobil suprafață construită de 46 mp., suprafață utilă de 32,44 mp., cote părți comune 12,16 mp, cote teren 12,16 mp, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U5, care face parte din “Ansamblul urban Strada Gării” , înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

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 domnilor Baboi Cristina și Baboi Ion.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Adrian ANGHELESCU

REFERAT DE APROBARE

Doamna Baboi Cristina prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 76166/25.06.2025, solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, Strada Gării nr. 72 , apartament 5, etaj II, care face parte din “Ansamblul urban Strada Gării” , înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

Imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj II, este identificat cu număr cadastral 36984-C1-U5, are o suprafață construită de 46 mp, suprafață utilă de 32,44 mp, cote părți comune 12,16 mp, cote teren 12,16 mp, și este proprietatea domnilor Baboi Cristina și Baboi Ion (soți) conform Contractului de vânzare nr. 2/01.09.2017 , încheiat cu Primăria Municipiului Giurgiu.

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

Motivarea introducerii pe ordinea de zi, într-o sesiune extraordinară este dată de faptul că potrivit Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile publice locale au obligația, 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, apartament 5, etaj II, 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. 77881/30.06.2025, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la neexercitarea dreptului de preemțiune pentru achiziționarea imobilul situat în Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj II, 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 preemțiune pentru achiziționarea imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj II.

Imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj II, este identificat cu număr cadastral 36984-C1-U5, are o suprafață construită de 46 mp., suprafață utilă de 32,44 mp., cote părți comune 12,16 mp, cote teren 12,16 mp, și este proprietatea domnilor Baboi Cristina și Baboi Ion (soți) conform Contractului de vânzare nr. 2/01.09.2017 , încheiat cu Primăria Municipiului Giurgiu.

Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu, prin adresele nr. 1110/25.06.2025 și 1117/25.06.2025, comunică faptul că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preemțiune, pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj II, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" , înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Municipiului Giurgiu exprimarea neexercitării dreptului de preempțiune asupra imobilul din Strada Gării nr. 72, apartament 5, etaj 2.

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 dezbaterea și aprobarea sa în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,

Veronica FABIAN

DJC GIURGIU - ADRESA NEEERCITARE DREPT DE PREEMTIUNE

Expeditor D.C.C.P.C.N. - Giurgiu <cultura8375@yahoo.com>
Destinatar MUNICIPIUL GIURGIU <primarie@primariagiurgiu.ro>
Data 2025-06-25 11:25

 CL GR ADR 1117.pdf (~546 KO)

Buna ziua,

Rog confirmati primitrea.

DJC Giurgiu

Sir. Petru Duce
25.06.2025

352

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU	
Nr.	76166
an'	25 luna 06 2025



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr. 1110 din 25.06.2025

Către,

BABOI CRISTINA și

BABOI ION

Str. nr. Localitatea Giurgiu, Județul Giurgiu

Spre știință: Consiliul Local Giurgiu

Consiliul Județean Giurgiu

Referitor la: Neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Municipiul Giurgiu, Strada Gării, nr. 72, et. 2, ap.5, Județul Giurgiu, constând din imobil suprafață construită de 46 mp, suprafață utilă de 32,44 mp, cote părți comune 12,16 mp, cote teren 12,16 mp, NC 36984-C1-U5, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

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

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

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

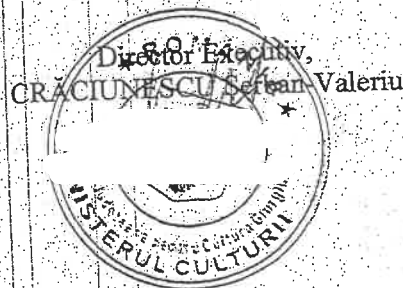
1. Orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările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



MINISTERUL CULTURII

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

Cu stimă,



COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr. 1117 din 25.06.2025

Către,

CONSILIUL LOCAL GIURGIU

Prin prezenta, vă înaintăm spre știință, adresa de răspuns nr 1110/23.06.2025, privind intenția de vânzare a imobilului situat în Municipiul Giurgiu, Strada Gării, nr.72, et. 1, ap. 5, Județul Giurgiu, proprietatea soților Baboi Cristina și Baboi Ion, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271.

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.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV

Crăciunescu Șerban Valeriu



COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,

Ser. D. Trămbulea

16.06.2025

DOMNUL PRIMAR

2025 of 16

3638

Subsemata BABOI CRISTINA domiciliu.

in ginja stn.

Adre la cunostinta ca intentionez sa instalez
- mobilul omintit.

Vara sa nu abati la cunostinta deo instalarea
obuare voastre si va exencto dreptul de
neamplune.

16.06.2025

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 36984-C1-U5 Giurgiu

Nr. cerere	72709
Ziua	23
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190726828



A. Partea I. Descrierea Imobilului

Unitate Individuală

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str GARII, Nr. 72, Et. 2, Ap. 5

Părți comune: 181

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	36984-C1-U5	46	32,44	12.16	12.16	Locuinta compusa din 1 camere cu dependinte in suprafata utila de 32.44 mp si balcon in suprafata utila de 2.46 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-U5 a unitatii individuale cu numarul cadastral 36984-C1-U5/Giurgiu, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 4836-C1 (identificator electronic 36984-C1) inscisa in cartea funciara 6334/N (identificator electronic 36984-C1);	A1
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;		
B6	se rectifica prezenta carte funciara in sensul punerii in concordanta a inscrierilor din cartea funciara cu situatia juridica reala. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 36984-C1/Giurgiu, inscisa prin incheierea nr. 55642 din 05-OCT-18;	A1
Act Notarial nr. 1865, din 01/08/2019 emis de Dragulin Steluta Nicoleta;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BABOI ION 2) BABOI CRISTINA, soti	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

DIRECȚIA PATRIMONIU

Compartiment Fond Locativ

Nr.31146/01.09.2017

**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
NR. 2 DIN 01.09.2017**

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Giurgiu, cu sediul în B-dul București nr.49-51, reprezentat prin Primar, Ec.Nicolae Barbu și Secretar Jurist Petre Roșu, în calitate de vânzător și **Baboi Cristina și Baboi Ion** cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, str. _____ nr. _____ județul Giurgiu, CNP _____ identificați prin **C.I./B-I.** Seria _____ Nr. _____ eliberate de **SPCLEP Giurgiu/SPCLEP Giurgiu**, în calitate de cumpărători,

În temeiul Hotărârii Consiliului local nr. 262 din 27 Iulie 2017, privind însușirea raportului de evaluare, a documentației topo-cadastrale de către Consiliul local, și raportului procedurii de vânzare a unei cote-părți din imobil compus din locuință.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Cota-parte din imobilul compus din locuință în suprafață de 32,44 mp, situat în municipiul Giurgiu str. Gării nr.72, județul Giurgiu, aflat(ă) în indiviziune/suprafața de _____ mp, aflată sub extinderea apartamentului nr. _____, situat în municipiul Giurgiu str. _____, nr. _____, județul Giurgiu, dobândit în condițiile Legii nr.112/1995/Decretului-Lege nr.61/1990/Legii nr.85/1992/Legii nr.244/2011.

Art.2. Imobilul ce face obiectul prezentului contract este evidențiat în CF nr. 36984 nr. cad./nr. topografie 4836.

CAP. III. PREȚUL OBIECTULUI CONTRACTULUI:

Art.3. Prețul imobilului ce face obiectul prezentului contract este în sumă de 28.789,03 lei.

Art.4. Modalitatea de plată:

Suma prevăzută la art.3 s-a achitat integral conform O.P. ___-___/ chitanței nr. ___-___ din ___-___.

Suma prevăzută la art.3 se achită de către cumpărător în rate astfel:

a) avans 8.636,71 lei, în litere
optmiișasesutetreizecișisaseleisaptezecișibunani, reprezentând 30% din prețul de vânzare, achitat conform OP ___-___/chitanței nr. 0159464 din 01.09.2017.

b) diferența de 20.152,32 lei, în litere
douăzecimiiunasutăcincizecișidoileșitreizecișidoibani, în rate lunare eșalonate pe o perioadă de 3 ani, la care se adaugă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, valabilă la data perfectării contractului, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezentul contract.

Dobânda va fi modificată în luna ianuarie a anului, în funcție de rata dobânzii de politică monetară a BNR, printr-o Notificare comunicată de către Primăria Municipiului Giurgiu.

Ratele (inclusiv dobânda aferentă prevăzută în graficul de eșalonare a ratelor, din Anexa 1 la contract) se achită până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, sub sancțiunea aplicării majorărilor de întârziere stabilite la nivelul de 1% pe lună din cuantumul obligației neachitate la termen.

Nivelul majorărilor de întârziere se poate modifica pe parcursul derulării contractului prin acte administrative sau normative, urmând a fi aplicat corespunzător.

CAP.IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5. Drepturile și obligațiile vânzătorului

- a)Vânzătorul vinde cu bună credință imobilul supus vânzării.
- b)Vânzătorul se obligă să se prezinte în fața notarului public în vederea autentificării contractului de vânzare cumpărare, la solicitarea cumpărătorului.
- c)Vânzătorul va institui ipotecă în favoarea sa până la achitarea integrală a prețului de vânzare (în caz de plată a prețului în rate).

Art.6. Drepturile și obligațiile cumpărătorului

- a)Cumpărătorul va suporta cheltuielile legate de autentificarea prezentului contract.
 - b)Cumpărătorul va efectua demersurile de înscriere a dreptului de proprietate în cartea funciară în cel mult 30 de zile de la achitarea avansului, urmând a depune la Registratura Primăriei municipiului Giurgiu un extras de carte funciară.
- Cumpărătorul va suporta cheltuielile legate de înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.

CAP.V. FORȚA MAJORĂ

Art. 7. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acesta acționează.

Art.8. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celelalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

CAP.VI. DISPOZIȚII FINALE

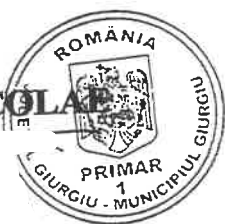
Art.9. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat.

Art.10. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de 01.09.2017, în 5(cinci) exemplare din care 3 se înmânează cumpărătorului.

VÂNZĂTOR,

PRIMAR,

Ec. BARBU NICOLAE



SECRETAR,

Jurist ROȘU PETRE

DIRECTOR ECONOMIC,

Ec. CRISTEA IOANA

DIRECTOR EXECUTIV,

Ing. TRĂISTARU CRISTIAN

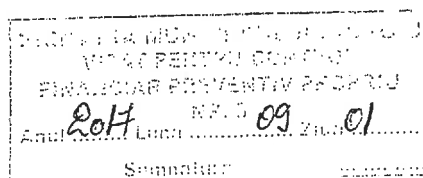
SERVICIUL JURIDIC,

Jurist GHINCEA VASILE

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV,

GORNEANU IOANA

CUMPĂRĂTOR,





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 SPCLEP 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 SPCLEP Giurgiu, CNP _____) și **SPIREA ICA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Giurgiu, strada _____, numărul _____, județul Giurgiu, identificată cu carte de identitate seria _____ numărul _____) emisă de SPCJEP Giurgiu, _____, soți, **BABOI ION**, cetățean român, domiciliat în municipiul Giurgiu, strada _____, numărul _____, județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate seria _____ numărul _____) emisă de SPCLEP Giurgiu, CNP _____) și **BABOI CRISTINA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Giurgiu, strada _____, numărul _____, județul Giurgiu, identificată cu carte de identitate seria _____ numărul _____) emisă de SPCLEP Giurgiu, CNP _____), soți și **TOTAL PAJ 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 SPCLEP 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 59 m.p., suprafață utilă 483,02 m.p. _____



Imobilul este identificat cu număr cadastral 36984 și 36984-C1 (număr cadastral vechi 4836), fiind intabulat în cartea funciară numărul 36984 (numar carte funciara vechi 6334/N) a municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, conform Încheierii numărul 3511 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, în calitate de proprietari, hotărâm apartamentarea construcției C1, astfel: -----

1. Apartamentul numărul 1, situat în municipiul Giurgiu, strada Gării, numărul 1, 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



Birou Individual Notarial „Drăgușin 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 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



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 deplinși 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 deplinși 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 57,00 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. -----



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 douăzeci 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;





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

— nu este sechestrat, nu s-au luat asupra sa măsuri asigurătorii și nu face obiectul niciunei urmăriri 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 (douăzeciimiunasutăcincizecișidoileișitreizecișidoibani) 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 36985/1-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 22,16 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 (douăzeciimiunasutăcincizecișidoileișitreizecișidoibani) 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 către 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 92052 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



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

În prezența 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 ICA

SPIREA TUDOR
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-a 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 _____, bloc _____, apartament _____, județul Giurgiu, identificată cu carte de identitate seria _____ numărul _____, 20170/20.07.2019 emisă de SPCLEP Giurgiu, _____ 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 _____, scara _____, etaj _____, apartament _____, județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate seria _____ numărul _____, 20170/20.07.2019 emisă de SPCLEP Giurgiu, _____ în nume propriu, _____

SPIREA ICA, cetățean român, domiciliată în municipiul Giurgiu, strada _____, numărul _____, județul Giurgiu, identificată cu carte de identitate seria _____ numărul _____, 20170/20.07.2019 emisă de SPCJEP Giurgiu, _____ în nume propriu, _____

BABOI ION, cetățean român, domiciliat în municipiul Giurgiu, strada _____, numărul _____, județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate seria _____ numărul _____, 20170/20.07.2019 emisă de SPCLEP Giurgiu, _____ în nume propriu, _____

BABOI CRISTINA, cetățean român, domiciliată în municipiul Giurgiu, strada _____, numărul _____, județul Giurgiu, identificată cu carte de identitate seria _____ numărul _____, 20170/20.07.2019 emisă de SPCLEP Giurgiu, _____ în nume propriu, _____

BÂRZAN PETRONELA, cetățean român, domiciliată în municipiul Giurgiu, strada _____, numărul _____, județul Giurgiu, identificată cu carte de identitate seria _____ numărul _____, 20170/20.07.2019 emisă de SPCLEP 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

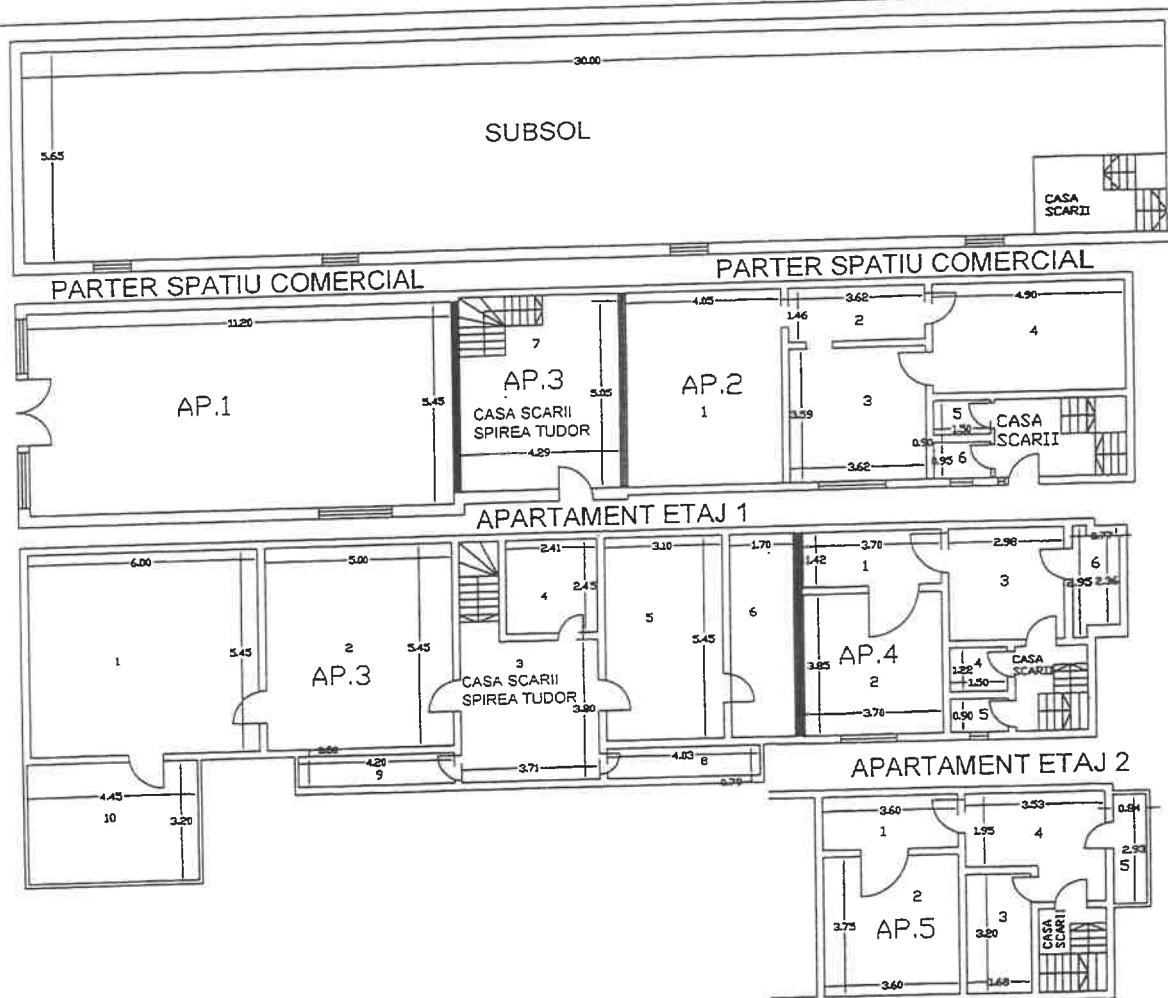
Prezentul duplicat s-a întocmit în 10 (zece) exemplare, de **DRĂGULIN STELUȚA NICOLETA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași valoare probantă ca originalul. _____



Tehnored. ACF

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

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
36984	181	Intravilan Giurgiu, UAT Giurgiu, STR Garii nr.72, Judet GIURGIU
Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
36984	Giurgiu	



APARTAMENTARE imobil

Situatia actuala -- inainte de APARTAMENTARE				Situatia viitoare -- dupa APARTAMENTARE			
Nr. cadastral	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	32540-01-01	61.04	97	AP.1- Spatiu comercial, Et.P
				32540-01-02	57.01	76	AP.2- Spatiu comercial, Et.P
				32540-01-03	131.56	148	AP.3-Locuinta, Et. 1
				32540-01-04	31.47	45	AP.4-Locuinta, Et. 1
				32540-01-05	32.44	48	AP.5-Locuinta, Et.2
				32540-01-06	169.50	181	SUBSOL
Total	483.02				483.02	593	

Executant STANESCU CORNELIU TEODOR
(nume, prenume)

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii
mentarii cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data: 09.01.2019

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si para

Data

Stampila BCPI Giurgiu

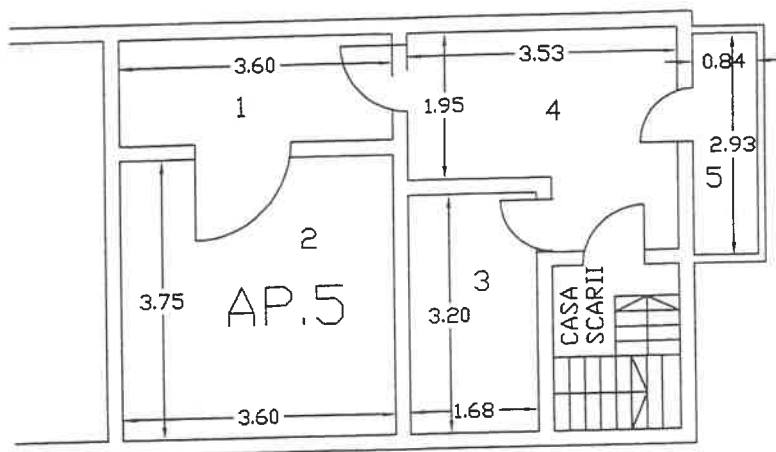
In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral al vecinului sau numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.

RELEVU APARTAMENT

Scara 1: 100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata construita (m.p.)	Adresa imobilului:	
36984 - C1 - U5	46 (CPC=12.16, CPT=12.16)	loc. GIURGIU, STR. GARII, NR. 72, ap. 5, et. 2, judetul GIURGIU	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	GIURGIU
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

APARTAMENT ETAJ 2



AP.5 RECAPITULATIE		
Nr incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	HOL	5.05
2	CAMERA DE ZI	13.50
3	BAIE	5.37
4	BUCATARIE	8.52
Total suprafata utila (mp) =		32.44
8 BALCON		2.46
TOTAL SUPRAFATA (mp) =		34.90
Executant,		Data 16.11.2018
(Nume, prenume, semnatura, stampila)		
TEHN. STANESCU		
Receptionat,		
(Nume, prenume, functie, semnatura, stampila)		

Data 16.11.2018
Nume si Prenume: VASILE IONUT
Functia: Consilier

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 municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj II.

Doamna Baboi Cristina prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 76166/25.06.2025, solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, Strada Gării nr. 72 , apartament 5, etaj II.

Imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj II, este identificat cu număr cadastral 36984-C1-U5, are o suprafață construită de 46 mp., suprafață utilă de 32,44 mp., cote părți comune 12,16 mp, cote teren 12,16 mp, și este proprietatea domnilor Baboi Cristina și Baboi Ion (soți) conform Contractului de vânzare nr. 2/01.09.2017 , încheiat cu Primăria Municipiului Giurgiu.

Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu, prin adresele nr. 1110/25.06.2025 și 1117/25.06.2025, comunică faptul că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune, pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj 2, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" , înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

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

Motivarea introducerii pe ordinea de zi, într-o 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, 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, etaj 2, apartament 5.

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 modificarile și completarile ulterioare și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
Veronica FABIAN