

PROIECT
NR. 215 / 25.07.2025

ROMÂNIA

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,

P26



BĂICEANU LILIANA

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE
privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului situat în
Strada Ștefan cel Mare nr. 13, din municipiul Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întreținut în ședință ordinară

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 87427 / 25.07.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr. 87498 / 25.07.2025;
- adresele Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu nr. 1247 / 24.07.2025 și 1248 / 24.07.2025, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 87031/26.07.2025;
- solicitarea Domnului Ramadan Iulian Dragoș, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 86783 / 23.07.2025;
- 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 situat în Strada Ștefan cel Mare nr. 13, municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, constând în:

- imobil teren, carte funciară nr. 39825, număr cadastral 39825, având o suprafață totală de 231 mp;
- imobil construcții, carte funciară nr. 39825, număr cadastral 39825-C1, 39825-C2, respectiv :

*Construcție C1 : clădire în suprafață construită la sol de 81 mp și suprafață desfășurată de 81 de mp;

* Construcție C2 : anexă în suprafață construită la sol de 20 mp și suprafață desfășurată de 20 de mp;

care face parte din "Ansamblul urban Strada Ștefan cel Mare" , cod LMI: GR-II-a-B-14906, poziția 287, 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 Domnului Ramadan Iulian Dragoș.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Adrian ANGHELESCU

REFERAT DE APROBARE

Domnului Ramadan Iulian Dragoș, prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 86783/23.07.2025, solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, Strada Ștefan cel Mare nr. 13. care face parte din "Ansamblul urban Strada Ștefan cel Mare", cod LMI: GR-II-a-B-14906, poziția 287, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

Imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Ștefan cel Mare nr. 13, constă în:

- imobil teren, carte funciară nr. 39825, număr cadastral 39825, având o suprafață totală de 231 mp;

- imobil construcții, carte funciară nr. 39825, număr cadastral 39825-C1, 39825-C2, respectiv :

- *Construcție C1 : clădire în suprafață construită la sol de 81 mp și suprafață desfășurată de 81 de mp;

- * Construcție C2 : anexă în suprafață construită la sol de 20 mp și suprafață desfășurată de 20 de mp;

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

Motivarea introducerii pe ordinea de zi, într-o sesiune aordinară 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 titlatură:

„Privind privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului situat în Strada Ștefan cel Mare nr. 13, 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

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 Ștefan cel Mare nr. 13.

Domnului Ramadan Iulian Dragoș, prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 86783/23.07.2025, solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, Strada Ștefan cel Mare nr. 13.

Imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Ștefan cel Mare nr. 13, constă în:

- imobil teren, carte funciară nr. 39825, număr cadastral 39825, având o suprafață totală de 231 mp;
- imobil construcții, carte funciară nr. 39825, număr cadastral 39825-C1, 39825-C2, respectiv :

*Construcție C1 : clădire în suprafață construită la sol de 81 mp și suprafață desfășurată de 81 de mp;

* Construcție C2 : anexă în suprafață construită la sol de 20 mp și suprafață desfășurată de 20 de mp;

Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu, prin adresele nr. 1247/24.07.2025 și 1248/24.07.2025, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.87031/26.07.2025, comunică faptul că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune, pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Ștefan cel Mare nr. 13, care face parte din "Ansamblul urban Strada Ștefan cel Mare" , cod LMI: GR-II-a-B-14906, poziția 287, 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 ordinară 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 Ștefan cel Mare nr. 13.

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

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin referatul de aprobare nr. 87427 / 25.07.2025, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la neexercitarea dreptului de preemțiune pentru achiziționarea imobilului situat în Strada Ștefan cel Mare nr. 13, 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 imobilului situat în municipiul Giurgiu, Strada Ștefan cel Mare nr. 13.

Imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Ștefan cel Mare nr. 13, constă în:

- imobil teren, carte funciară nr. 39825, număr cadastral 39825, având o suprafață totală de 231 mp;
- imobil construcții, carte funciară nr. 39825, număr cadastral 39825-C1, 39825-C2, respectiv :

*Construcție C1 : clădire în suprafață construită la sol de 81 mp și suprafață desfășurată de 81 de mp;

* Construcție C2 : anexă în suprafață construită la sol de 20 mp și suprafață desfășurată de 20 de mp;

Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu, prin adresele nr. 1247/24.07.2025 și 1248/24.07.2025, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.87031/26.07.2025, comunică faptul că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul

de preempțiune, pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Ștefan cel Mare nr. 13, care face parte din "Ansamblul urban Strada Ștefan cel Mare", cod LMI: GR-II-a-B-14906, poziția 287, 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 Ștefan cel Mare nr. 13, proprietatea Domnului Ramadan Iulian Dragoș, conform Act Notarial nr. 1413 din 12.07.2019 emis de Notar Public Irina Antoniu.

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 1248/23.07.2025 neexercitare drept peemtiuNE

Expeditor D.C.C.P.C.N. - Giurgiu <cultura8375@yahoo.com>
Destinatar MUNICIPIUL GIURGIU <primarie@primariagiurgiu.ro>, primana@primariagiurgiu.ro <primaria@primariagiurgiu.ro>
Data 2025-07-24 09:51

CL GR DREPT PREEMTIUNE.pdf (~337 KO)

Rog confirmati primitrea

DJC Giurgiu

24.07.
2025

4043

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU	
Nr.	84031
70	2025



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr. 1248 din 24.07.2025

Către,

CONSILIUL LOCAL GIURGIU

Prin prezenta, vă înaintăm spre știință, adresa de răspuns nr 1247/23.07.2025, privind intenția de vânzare a imobilului situat în Municipiul Giurgiu, Strada Ștefan cel Mare, nr. 13, Județul Giurgiu, proprietar RAMADAN IULIAN DRAGOȘ, imobil care face parte din "Ansamblu urban Str. Ștefan cel Mare", cod LMI: GR-II-a-B-14906, poz. 287.

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

Cu stimă,



COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,

Consilier.

Hroniade Mariana



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr.1247 din 23.07.2025

Către,

RAMADAN IULIAN DRAGOȘ

Strada Ștefan cel Mare, nr. 13, localitatea Giurgiu, județul Giurgiu

Spre știință: **Consiliul Local Giurgiu**

Consiliul Județean Giurgiu

Referitor la: Exercițarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Municipiul Giurgiu, Strada Ștefan cel Mare, nr. 13, Județul Giurgiu.

Imobilul situat în Municipiul Giurgiu, Strada Ștefan cel Mare, nr. 13, Județul Giurgiu, compus din:

- **imobil teren** - cartea funciară nr.39825, număr cadastral 39825, suprafață totală 231 mp,
- **imobil construcții** - cartea funciară nr.39825, număr cadastral 39825-C1, 39825-C2, respectiv:
 - Construcție C1: clădire în suprafață construită la sol de 81mp și suprafață desfășurată de 81mp ;
 - Construcție C2: anexă în suprafață construită la sol de 20mp și suprafață desfășurată de 20mp;

face parte din "Ansamblu urban Str. Ștefan cel Mare", cod LMI: GR-II-a-B-14906, poz. 287, 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;



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 Valeriu

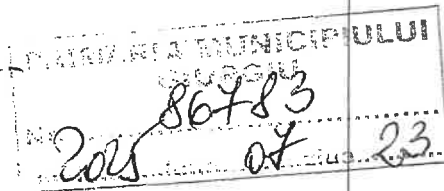
COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,

Consilier,

Hroniada Marlana

24.07.2025

NOMINAT PRIMAR



CĂTRE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

Prin prezenta, subsemnatul RAMADAN IULIAN DRAGOȘ, domiciliat în Giurgiu, str. , nr. , municipiul Giurgiu, posesor CI seria nr. , în conformitate cu prevederile art.4 alin.(4) din Legea nr 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, vă înștiințez cu privire la intenția de a vinde imobilul situat în municipiul Giurgiu, str. Ștefan cel Mare, nr.13, încadrat în Ansamblul urban "Str. Ștefan cel Mare" cod LMI GR-II- a- B-14906.

Anexez la prezenta:

- Copie CI
- Act de proprietate
- Extras CF

Față de cele de mai sus vă rog să comunicați decizia în termenul prevăzut de legislația în vigoare.

Data

Semnătura

23.07.2025

TELEFON:

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 39825 Giurgiu

Nr. cerere	94178
Ziua	23
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare

100191951882



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str STEFAN CEL MARE, Nr. 13

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39825	231	Teren împrejmuit; IMPREJMUIT LA NORD INTRE PUNCTELE 14,15 CU GARD DIN METAL, LA EST INTRE PUNCTELE 17,18,19 CU GARD DIN SCANDURA, LA SUD INTRE PUNCTELE 19,20 CU GARD DIN SCANDURA, LA VEST INTRE PUNCTELE 22,14 CU GARD DIN SCANDURA, IN REST CONSTRUCTIILE C1 SI C2 SE AFLA PE HOTAR

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	39825-C1	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str STEFAN CEL MARE, Nr. 13	S. construita la sol:83 mp; S. construita desfasurata:83 mp; LOCUINTA AN 1910 CARAMIDA S. CONSTRUITA DESFASURATA=83 m.p.
A1.2	39825-C2	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str STEFAN CEL MARE, Nr. 13	S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; ANEXA AN 1910 PAIANTA S. CONSTRUITA DESFASURATA=20 m.p.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
43875 / 15/07/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1413, din 12/07/2019 emis de ANTONIU Irina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RAMADAN IULIAN DRAGOS, necasatorit	A1, A1.1, A1.2
69947 / 17/11/2020		
Act Notarial nr. 1534, din 25/11/2020 emis de N.P.UJENIUC MARINELA;		
B3	Se noteaza documentatia cadastrala avizata de OCPI Giurgiu - Serviciul Cadastru , avand ca obiect actualizare informatii tehnice (desen releveu),	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

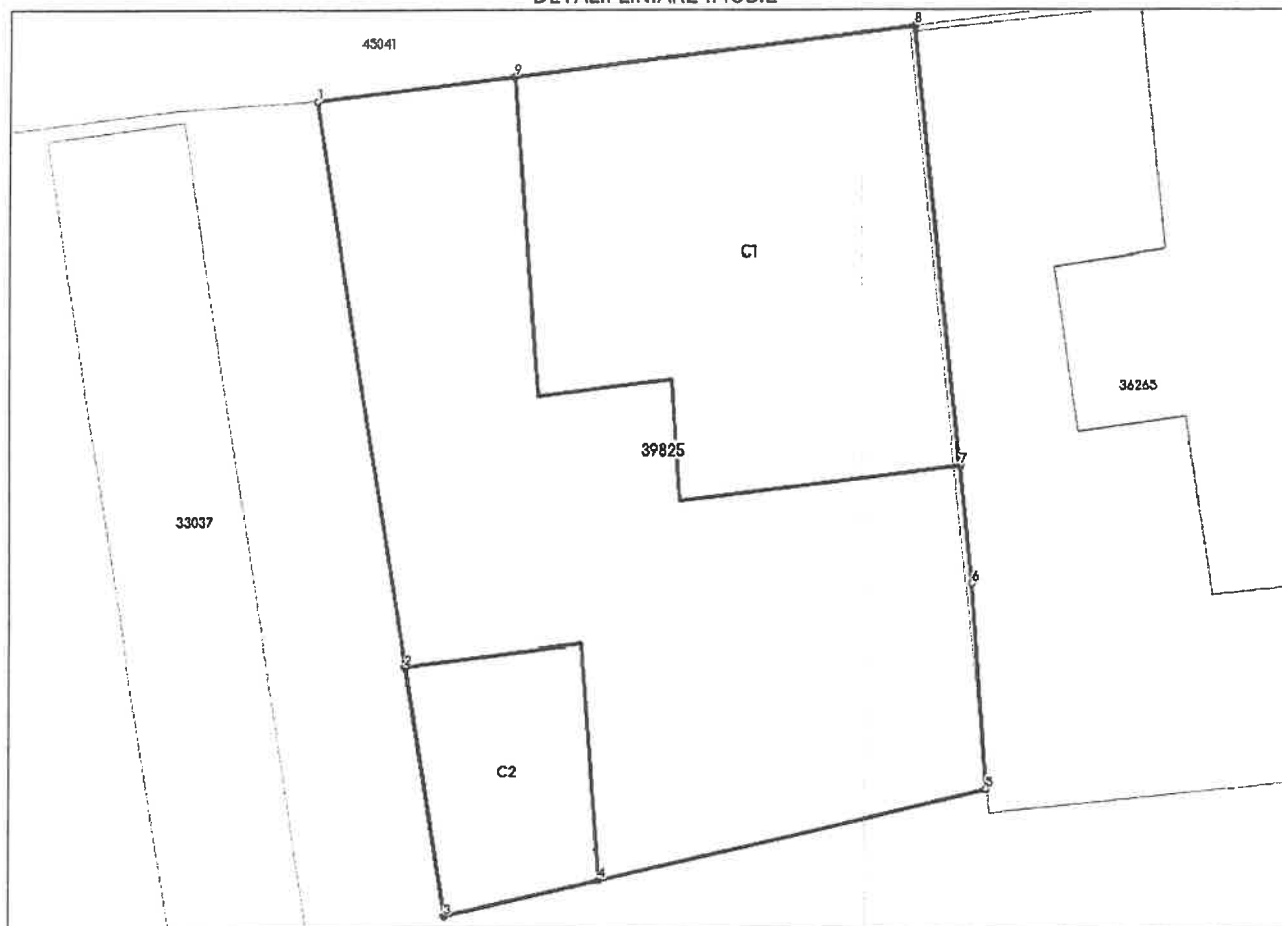
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39825	231	IMPREJMUIT LA NORD INTRE PUNCTELE 14,15 CU GARD DIN METAL,LA EST INTRE PUNCTELE 17,18,19 CO GARD DIN SCANDURA,LA SUD INTRE PUNCTELE 19,20 CU GARD DIN SCANDURA,LA VEST INTRE PUNCTELE 22,14 CU GARD DIN SCANDURA,IN REST CONSTRUCTIILE C1 SI C2 SE AFLA PE HOTAR

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	231	-	-	-	

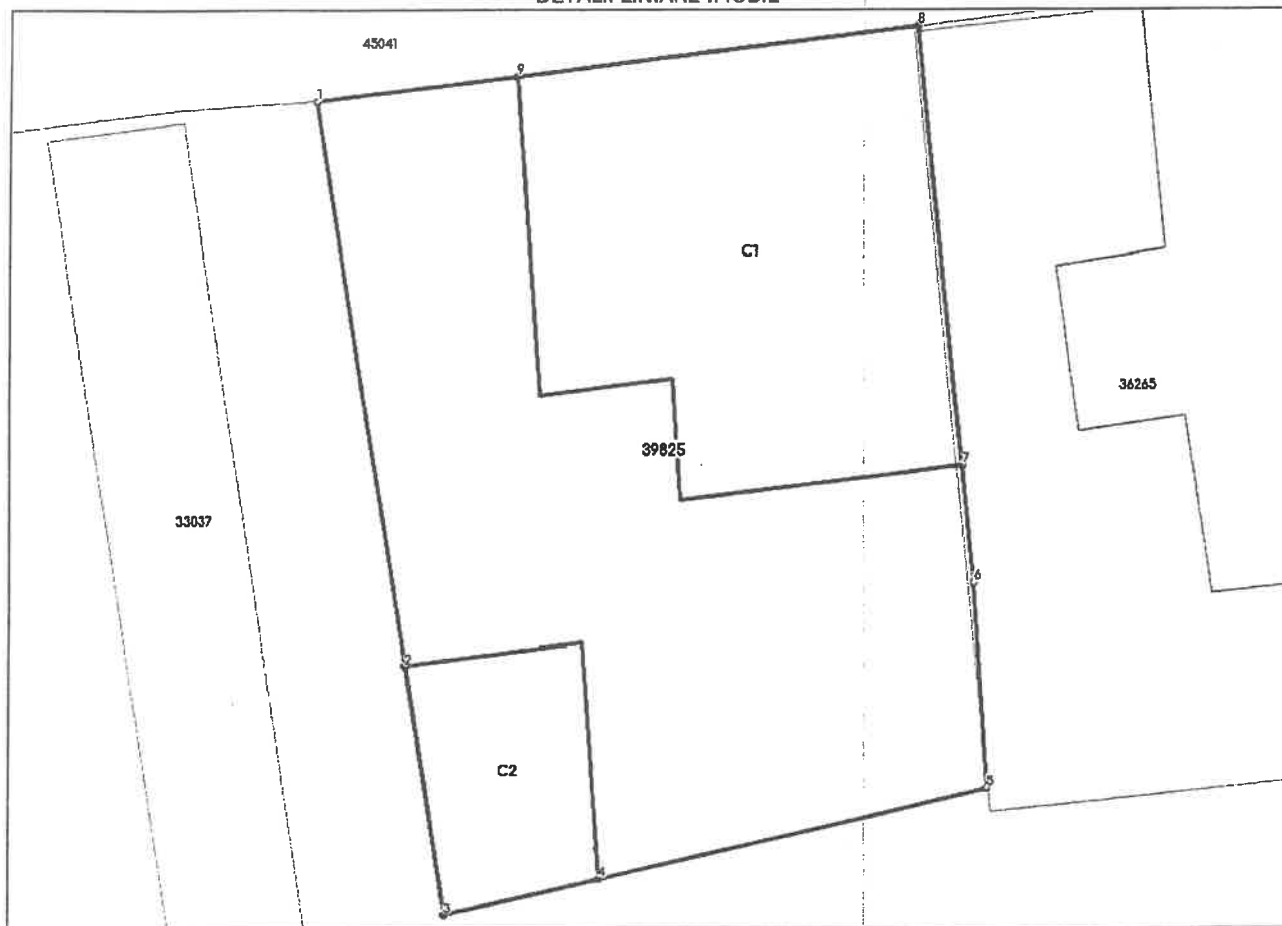
Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	39825-C1	construcții de locuințe	83	Cu acte	S. construita la sol:83 mp; S. construita desfasurata:83 mp; LOCUINTA AN 1910 CARAMIDA S. CONSTRUITA DESFASURATA=83 m.p.
A1.2	39825-C2	construcții anexa	20	Cu acte	S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; ANEXA AN 1910 PAIANTA S. CONSTRUITA DESFASURATA=20 m.p.

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39825	231	IMPREJMUIT LA NORD INTRE PUNCTELE 14,15 CU GARD DIN METAL, LA EST INTRE PUNCTELE 17,18,19 CU GARD DIN SCANDURA, LA SUD INTRE PUNCTELE 19,20 CU GARD DIN SCANDURA, LA VEST INTRE PUNCTELE 22,14 CU GARD DIN SCANDURA, IN REST CONSTRUCTIILE C1 SI C2 SE AFLA PE HOTAR

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	231	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	39825-C1	construcții de locuințe	83	Cu acte	S. construită la sol:83 mp; S. construită desfasurata:83 mp; LOCUINTA AN 1910 CARAMIDA S. CONSTRUITA DESFASURATA=83 m.p.
A1.2	39825-C2	construcții anexa	20	Cu acte	S. construită la sol:20 mp; S. construită desfasurata:20 mp; ANEXA AN 1910 PAIANTA S. CONSTRUITA DESFASURATA=20 m.p.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ≈ (m)
1	2	12.821
2	3	5.665
3	4	3.531
4	5	8.871
5	6	4.591
6	7	2.667
7	8	9.939
8	9	9.0
9	1	4.451

** 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,

23/07/2025, 14:15

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>




Irina Antoniu
NOTAR PUBLIC



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

(1) **CORNILĂ PREDA-NELU**, cetățean român, domiciliat în Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, str. , bl. , sc. , ap. , posesor al C.I. seri , nr. , emisă la data de 13.01.2011 de către SPCJEP Giurgiu, valabilă până la data de 30.11.2071, CNP , prin mandatar, **ȚICLEA CRISTINA-ELENA-NICOLETA**, cetățean român, domiciliată în mun. , str. Gen. , nr. , bl. , sc. , ap. , identificată cu C.I. seria . nr. , eliberată de SPCEP Sector 1 la data de 27.03.2014, valabilă până la data de 05.12.2024, CNP , în baza Procurii speciale autentificate sub nr. 484/25.03.2019 de notar public Irina Antoniu, din București,

În calitate de VÂNZĂTOR

și

(2) **RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ**, cetățean român, domiciliat în Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, Șos. , nr. , identificat cu C.I. seria , nr. , emisă la data de 04.09.2014 de către SPCLEP Giurgiu, valabilă până la data de 17.06.2024, CNP , necăsătorit,

În calitate de CUMPĂRĂTOR

a intervenit prezentul contract de vânzare,
în următoarele condiții:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Eu, **CORNILĂ PREDA-NELU**, prin mandatar, vând domnului **RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ**, necăsătorit, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în localitatea **Giurgiu**, Jud. **Giurgiu**, str. **Ștefan cel Mare (fostă str. 7 Noiembrie) nr. 13**, intabulat în Cartea Funciară nr. **39825** – UAT Giurgiu, prin Încheierea nr. **35561/06.06.2019**, emisă de OCPI Giurgiu, compus din terenul intravilan „curți construcții”, în suprafață de **231 mp**, identificat cu numărul cadastral **39825** și construcțiile edificate pe acest teren, respectiv: **C1 – locuință**, în suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de **83 mp**, edificată în anul **1910**, cu destinația de „construcții de locuințe”, identificată cu numărul cadastral **39825-C1**; **C2 – anexă**, în suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de **20 mp**, edificată în anul **1910**, cu destinația de „construcții anexă”, identificată cu numărul cadastral **39825-C2**.

II. MODUL DE DOBÂNDIRE

Eu, **VÂNZĂTORUL**, declar pe proprie răspundere, prin mandatar, că dreptul de proprietate asupra imobilului este dobândit ca bun propriu, prin moștenire de la defuncții mei părinți, **Cornilă Vasile**, decedat la data de **12.08.2007**, și **Cornilă Filofteia**, decedată la data de **02.01.2018**, în baza Certificatului de moștenitor nr. **143/28.05.2019**, eliberat în Dosarul nr. **183/2019** conexas cu Dosarul nr. **184/2019**, de notar public **Vlăsceanu Ioana-Liliana**, cu sediul în Mun. **Giurgiu**, Jud. **Giurgiu**. Anterior, părinții mei, **Cornilă Vasile** și **Cornilă Filofteia**, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri din data de **21 ianuarie 1954**, au dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului ca bun comun în timpul căsătoriei, în devălmășie, prin contribuție

comună și egală, respectiv prin cumpărare de la OCVL Ilfov, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 09/25.10.1973, parte din preț fiind achitată din surse proprii și parte din împrumutul acordat de CEC, potrivit Contractului de împrumut nr. 21/12.12.1973. Imobilul a fost achitat integral, astfel cum rezultă și din Adeverința nr. GR/B5461/27.03.2019, emisă de CEC Bank-Sucursala Giurgiu. Terenul care fusese inițial atribuit cumpărătorilor în folosință, a fost dobândit de părinții mei, Cornilă Vasile și Cornilă Filofteia, ca bun comun, în baza Ordinului Prefectului Jud. Giurgiu nr. 91/18.04.1994, eliberat de Prefectura Jud. Giurgiu. Adresa actuală a imobilului a fost constatată prin Adeverința nr. 20389/07.05.2019, emisă de Primăria Mun. Giurgiu, Direcția Patrimoniu, Compartiment cadastru și evidență străzi, Jud. Giurgiu.

III. GARANȚII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Eu, VÂNZĂTORUL, pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declar următoarele:

- nu cunosc ca imobilul ce face obiectul prezentului contract să fie grevat de sarcini ori să se fi constituit, asupra acestuia, drepturi reale în favoarea altor persoane, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 43070/09.07.2019, eliberat de către OCPI Giurgiu;

- imobilul nu este înscris în evidențele Cărții funciare ca fiind „locuință de familie”, potrivit prevederilor art. 321-322 Cod civil, privind locuința familiei;

- nu cunosc ca imobilul să fi fost vândut, donat, schimbat, închiriat sau dat în folosință gratuită unei alte persoane fizice sau juridice, să fi fost scos din circulația civilă, să fi fost trecut în patrimoniul statului în temeiul vreunui act normativ, să fie supus unei forme de executare silită, să existe o altă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare ce are ca obiect imobilul descris mai sus;

- nu cunosc ca imobilul să fie revendicat printr-un act normativ ori să facă obiectul unui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești și nu am cunoștință să existe iminența vreunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate asupra acestuia, nu am primit din partea unor terți, inclusiv autorități ale statului, niciun fel de notificări, somații sau alte acte similare care ar putea reprezenta forme prealabile ale declanșării unui litigiu în care să fie implicat acesta. De asemenea, nu cunosc să fie formulată vreo pretenție din partea vreunor persoane și/sau moștenitori ai unor eventuali titulari de drepturi asupra imobilului, creditori sau orice alți terți, privind drepturi de orice natură asupra acestuia, în tot sau în parte;

- accesul la imobilul vândut este gratuit, liber și nerestricționat, fiind asigurat prin drumuri publice de acces, nefiind necesar să se constituie servituți de trecere sau oricare alte drepturi similare pentru a permite accesul la imobil și folosirea acestuia;

- nu cunosc ca imobilul să fie clasat ca monument istoric, în sensul Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Ordonanța Guvernului 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată;

- impozitele și taxele aferente imobilului, datorate către stat până la data autentificării prezentului act, sunt achitate la zi, astfel cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 91161/03.07.2019, emis de Mun. Giurgiu prin DITL Giurgiu, iar de la această dată ele trec în sarcina CUMPĂRĂTORULUI;



Irina Antoniu
NOTAR PUBLIC



comună și egală, respectiv prin cumpărare de la OCVL Ilfov, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 09/25.10.1973, parte din preț fiind achitată din surse proprii și parte din împrumutul acordat de CEC, potrivit Contractului de împrumut nr. 21/12.12.1973. Imobilul a fost achitat integral, astfel cum rezultă și din Adeverința nr. GR/B5461/27.03.2019, emisă de CEC Bank-Sucursala Giurgiu. Terenul care fusese inițial atribuit cumpărătorilor în folosință, a fost dobândit de părinții mei, Cornilă Vasile și Cornilă Filofteia, ca bun comun, în baza Ordinului Prefectului Jud. Giurgiu nr. 91/18.04.1994, eliberat de Prefectura Jud. Giurgiu. Adresa actuală a imobilului a fost constatată prin Adeverința nr. 20389/07.05.2019, emisă de Primăria Mun. Giurgiu, Direcția Patrimoniu, Compartiment cadastru și evidență străzi, Jud. Giurgiu.

III. GARANȚII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Eu, VÂNZĂTORUL, pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declar următoarele:

- nu cunosc ca imobilul ce face obiectul prezentului contract să fie grevat de sarcini ori să se fi constituit, asupra acestuia, drepturi reale în favoarea altor persoane, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 43070/09.07.2019, eliberat de către OCPI Giurgiu;

- imobilul nu este înscris în evidențele Cărții funciare ca fiind „locuință de familie”, potrivit prevederilor art. 321-322 Cod civil, privind locuința familiei;

- nu cunosc ca imobilul să fi fost vândut, donat, schimbat, închiriat sau dat în folosință gratuită unei alte persoane fizice sau juridice, să fi fost scos din circuitul civil, să fi fost trecut în patrimoniul statului în temeiul vreunui act normativ, să fie supus unei forme de executare silită, să existe o altă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare ce are ca obiect imobilul descris mai sus;

- nu cunosc ca imobilul să fie revendicat printr-un act normativ ori să facă obiectul unui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești și nu am cunoștință să existe iminența vreunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate asupra acestuia, nu am primit din partea unor terți, inclusiv autorități ale statului, niciun fel de notificări, somații sau alte acte similare care ar putea reprezenta forme prealabile ale declanșării unui litigiu în care să fie implicat acesta. De asemenea, nu cunosc să fie formulată vreo pretenție din partea vreunor persoane și/sau moștenitori ai unor eventuali titulari de drepturi asupra imobilului, creditori sau orice alți terți, privind drepturi de orice natură asupra acestuia, în tot sau în parte;

- accesul la imobilul vândut este gratuit, liber și nerestricționat, fiind asigurat prin drumuri publice de acces, nefiind necesar să se constituie servituți de trecere sau oricare alte drepturi similare pentru a permite accesul la imobil și folosirea acestuia;

- nu cunosc ca imobilul să fie clasat ca monument istoric, în sensul Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Ordonanța Guvernului 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicată;

- impozitele și taxele aferente imobilului, datorate către stat până la data autentificării prezentului act, sunt achitate la zi, astfel cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 91161/03.07.2019, emis de Mun. Giurgiu prin DITL Giurgiu, iar de la această dată ele trec în sarcina CUMPĂRĂTORULUI;



Irina Antoniu
NOTAR PUBLIC

- mă oblig să garantez CUMPĂRĂTORUL împotriva evicțiunii și a viciilor imobilului, în condițiile prevăzute la art. 1695 și art. 1707 Cod Civil cu privire la garanția de drept, fără modificări convenționale;

- pentru imobil a fost emis Certificatul de performanță energetică înregistrat sub nr. 11136/27.06.2019, întocmit de către auditorul energetic Dr. Ing. Catalina O. Tiberiu, atestat cu certificatul seria DA, nr. 1967, din care rezultă nota energetică 55,56 și clasa energetică B, pentru clădirea de referință, respectiv E pentru clădirea certificată;

- plățile către furnizorii de utilități ce grevează imobilul sunt achitate la zi;

- nu cunosc ca imobilul să fi fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți sau al vreunei asocieri cu sau fără personalitate juridică și nu face parte din patrimoniul de afaceri al VÂNZĂTORULUI;

- eu, VÂNZĂTORUL, nu mă aflu în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și dețin capacitatea legală de a intra în raporturile juridice născute în baza prezentului contract de vânzare;

- nu am cunoștință ca încheierea prezentului contract să încalce vreo obligație, legală și/sau contractuală, față de orice autorități și/sau orice terțe persoane fizice și/sau juridice.

Eu, CORNILĂ PREDĂ-NELU, prin mandatar, declar, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, că sunt căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri din data de 01 martie 1986, cu CORNILĂ ANIȘOARA, însă imobilul ce face obiectul prezentului înscris are regim de bun propriu al subsemnatului, fiind dobândit conform mențiunilor de mai sus.

Eu, ȚICLEA CRISTINA-ELENA-NICOLETA, în calitate de împuternicit al domnului CORNILĂ PREDĂ-NELU, în baza Procurii speciale autentificate sub nr. 484/25.03.2019 de notar public Irina Antoniu, din București, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, că mandatul ce mi-a fost acordat de către acesta nu a încetat prin revocare, prin decesul mandantului sau printr-un alt mod prevăzut de lege și, de asemenea, că am depline puteri să semnez prezentul înscris în numele și pe seama acestuia. Procura a fost verificată de către notarul public în C.N.A.R.N.N. – Registru Național Notarial de Evidență a Procurilor și a Revocărilor acestora, unde nu figurează înregistrat niciun act juridic de revocare, astfel cum rezultă și din Certificatul eliberat la data de 12.07.2019.

IV. PREȚUL VÂNZĂRII

Prețul total al vânzării imobilului mai sus descris este de **30.000 EUR (treizecimii Euro)** și s-a achitat integral astăzi, data autentificării, de către domnul **RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ**, din surse proprii ale acestuia, în moneda Euro, prin depunere de numerar, în contul având IBAN nr. RO19 RNCB 0085 0480 1781 0001, deschis în Euro la BCR – Sucursala World Trade Center, pe numele doamnei ȚICLEA CRISTINA-ELENA-NICOLETA, mandatară domnului CORNILĂ PREDĂ-NELU, astfel cum reiese și din chitanța nr. 2019071200006575/12.07.2019, emisă de Banca Comercială Română SA.

Subsemnatul, **CORNILĂ PREDĂ-NELU**, prin împuternicit, în calitate de VÂNZĂTOR, declar că am primit de la CUMPĂRĂTOR întregul preț de 30.000 EUR (treizecimii Euro), în modalitatea descrisă mai sus, și nu mai am nicio pretenție, de nicio natură, prezentă sau viitoare, de la acesta, în legătură cu suma menționată, prezenta declarație ținând loc de chitanță descărcătoare pentru plata prețului.

Între părți, dovada achitării sumei prin transfer bancar se face prin ordinul de plată



Trîna Antoniu
NOTAR PUBLIC

vizat de instituția bancară a CUMPĂRĂTORULUI și cu extrasele de cont aferente, în conformitate cu art. 1504 raportat la art. 1497 Cod civil.

Transmiterea proprietății și a posesiei asupra imobilului are loc astăzi, data autentificării, fără nicio altă formalitate.



V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Subsemnatul, RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ, necăsătorit, cumpăr de la domnul CORNILĂ PREDA-NELU, prin mandatar, dreptul de proprietate asupra imobilului descris anterior, la prețul total de 30.000 EUR (treizecimii Euro), preț pe care l-am achitat integral VÂNZĂTORULUI în modalitatea prevăzută la art. IV de mai sus.

Subsemnatul, RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ, declar, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, că sunt necăsătorit, astfel încât regimul aplicabil imobilului pe care îl achiziționez prin prezentul înscris va fi acela de bun propriu.

Eu, CUMPĂRĂTORUL, declar că am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului ce face obiectul prezentului înscris, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 43070/09.07.2019, eliberat de către OCPI Giurgiu, și înțeleg să dobândesc proprietatea asupra acestuia, conform dispozițiilor prezentului contract.

Subsemnatul, CUMPĂRĂTORUL, declar, de asemenea, că am luat cunoștință de dispozițiile Codului fiscal și îmi asum obligația ca, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului înscris, să mă prezint la compartimentele de specialitate ale Autorității Administrației Publice Locale pe a cărei rază administrativ-teritorială se află imobilul, în vederea înscrierii acestuia pe rolul meu fiscal.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de CUMPĂRĂTOR, în sarcina căruia se află și cheltuielile de intabulare.

VI. DISPOZIȚII FINALE

Eu, RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ, în calitate de CUMPĂRĂTOR, declar că am primit de la VÂNZĂTOR, astăzi, data autentificării, actele doveditoare ale dreptului de proprietate asupra imobilului.

Eu, VÂNZĂTORUL, declar pe proprie răspundere, în temeiul art. 885, alin. (2) Cod civil, că sunt de acord cu radierea din Cartea funciară aferentă imobilului a dreptului meu de proprietate, respectiv cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea CUMPĂRĂTORULUI.

Noi, părțile contractante, declarăm că acesta este prețul real al vânzării și, de asemenea, că ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public prevederile art. 1665 Cod civil, prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005, pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, referitoare la sustragerea de la plata obligațiilor fiscale, în întregime sau în parte, prin nedeclararea reală a sumei taxabile, de prevederile cuprinse în Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și de prevederile art. 10 din Legea nr. 70/2015, privind întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce



Trina Antoniu
NOTAR PUBLIC

vizat de instituția bancară a CUMPĂRĂTORULUI și cu extrasele de cont aferente, în conformitate cu art. 1504 raportat la art. 1497 Cod civil.

Transmiterea proprietății și a posesiei asupra imobilului are loc astăzi, data autentificării, fără nicio altă formalitate.



V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Subsemnatul, RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ, necăsătorit, cumpăr de la domnul CORNILĂ PREDĂNELU, prin mandatar, dreptul de proprietate asupra imobilului descris anterior, la prețul total de 30.000 EUR (treizecimii Euro), preț pe care l-am achitat integral VÂNZĂTORULUI în modalitatea prevăzută la art. IV de mai sus.

Subsemnatul, RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ, declar, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, că sunt necăsătorit, astfel încât regimul aplicabil imobilului pe care îl achiziționez prin prezentul înscris va fi acela de bun propriu.

Eu, CUMPĂRĂTORUL, declar că am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului ce face obiectul prezentului înscris, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 43070/09.07.2019, eliberat de către OCPI Giurgiu, și înțeleg să dobândesc proprietatea asupra acestuia, conform dispozițiilor prezentului contract.

Subsemnatul, CUMPĂRĂTORUL, declar, de asemenea, că am luat cunoștință de dispozițiile Codului fiscal și îmi asum obligația ca, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului înscris, să mă prezint la compartimentele de specialitate ale Autorității Administrației Publice Locale pe a cărei rază administrativ-teritorială se află imobilul, în vederea înscrierii acestuia pe rolul meu fiscal.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de CUMPĂRĂTOR, în sarcina căruia se află și cheltuielile de intabulare.

VI. DISPOZIȚII FINALE

Eu, RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ, în calitate de CUMPĂRĂTOR, declar că am primit de la VÂNZĂTOR, astăzi, data autentificării, actele doveditoare ale dreptului de proprietate asupra imobilului.

Eu, VÂNZĂTORUL, declar pe proprie răspundere, în temeiul art. 885, alin. (2) Cod civil, că sunt de acord cu radierea din Cartea funciară aferentă imobilului a dreptului meu de proprietate, respectiv cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea CUMPĂRĂTORULUI.

Noi, părțile contractante, declarăm că acesta este prețul real al vânzării și, de asemenea, că ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public prevederile art. 1665 Cod civil, prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005, pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, referitoare la sustragerea de la plata obligațiilor fiscale, în întregime sau în parte, prin nedeclararea reală a sumei taxabile, de prevederile cuprinse în Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și de prevederile art. 10 din Legea nr. 70/2015, privind întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce



Irina Antoniu
NOTAR PUBLIC

privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor-RGPD) și ale Legii notarilor publicii și activității notariale nr. 36/1995 republicată, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Noi, părțile contractante, avem deplină capacitate juridică pentru încheierea prezentului contract, suntem pe deplin conștienți de consecințele juridice ale acestuia, care ne-au fost explicate concret, complet și detaliat de către notarul instrumentator al actului, iar consimțământul nostru este serios, liber și în cunoștință de cauză. Toate declarațiile pe care le-am făcut cu prilejul autentificării prezentului contract corespund în întregime adevărului și cu ocazia procedurii de autentificare nu am omis să prezentăm nicio informație sau document de natură să schimbe natura contractului sau elementele acestuia sau să altereze, în orice fel, percepția părților contractante sau a notarului instrumentator asupra voinței noastre reale și a efectelor pe care am dorit ca acest contract să le producă.

Totodată, noi, părțile contractante, declarăm că, înainte de semnarea prezentului act, am stabilit de comun acord și am acceptat expres fiecare clauză în parte, am citit personal cuprinsul acestuia, înțelegem sensul termenilor utilizați la redactarea sa și suntem de acord cu conținutul actului, care reprezintă voința noastră liberă și neviciată și răspundem pentru autenticitatea documentelor prezentate și a declarațiilor făcute, motiv pentru care consimțim în totul la autentificarea prezentului contract, semnând exemplarul original al acestuia.

Eu, IRINA ANTONIU, notar public, mă oblig să prezint contractul de vânzare la OCPI Giurgiu, în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate imobiliară, în conformitate cu prevederile art. 35 din Legea nr. 7/1996, republicată.

Taxarea prezentului înscris (onorariul notarial și taxa ANCPI) s-a făcut la valoarea de 143.991 RON, echivalentul a 30.417 EUR, conform Studiului de piață pentru anul 2019 privind valorile minime imobiliare în Jud. Giurgiu, Anexa 3.2.1, pagina 144. Cursul valutar utilizat este cel de 4,7339 al BNR, valabil pentru ziua de 12.07.2019.

Nu s-a reținut impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare, prezentul contract fiind exceptat de la plata acestui impozit, în conformitate cu dispozițiile art. 111, alin.(1) din Codul Fiscal, astfel cum a fost modificat prin OUG nr. 3/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 – tranzacție sub valoarea de 450.000 RON.

Redactat și autentificat la Biroul Individual Notarial IRINA ANTONIU, într-un singur exemplar original, pentru arhiva notarului public și 5 (cinci) duplicate, din care 1 (unu) duplicat pentru arhiva notarului public, 1 (unu) duplicat pentru OCPI Giurgiu și 3 (trei) duplicate s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOR

CORNILĂ PREDA-NELU /s.s.

Prin împuternicit, ȚICLEA CRISTINA-ELENA-NICOLETA

CUMPĂRĂTOR

RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ/s.s.

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL IRINA ANTONIU
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
Bld. Aviatorilor nr. 49, ap. 3, Sector 1, București, CP 011854,
Licență de funcționare nr.250/3735/13.09.2016
Tel./Fax: 021.222.02.97, Mobil: 0740.034.317, e-mail: office@antoniou-legal.ro
www.antoniou-legal.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1413
Anul 2019 Luna IULIE Ziua 12

În fața mea, **IRINA ANTONIU**, Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat:

- **ȚICLEA CRISTINA-ELENA-NICOLETA**, cetățean român, domiciliată în mun. București, str. nr., bl., sc., ap., identificată cu C.I. seria nr. eliberată de SPCEP Sector 1 la data de 27.03.2014, valabilă până la data de 05.12.2024, CNP, în calitate de mandatară, în baza Procurii speciale autentificate sub nr. 484/25.03.2019 de notar public Irina Antoniu, din București, al domnului CORNILĂ PREDAN-NELU, cetățean român, domiciliat în Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, str., bl., sc., ap., posesor al C.I. seria nr., emisă la data de 13.01.2011 de către SPCJEP Giurgiu, valabilă până la data de 30.11.2071, CNP
- **RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ**, cetățean român, domiciliat în Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, Șos. nr., identificat cu C.I. seria nr., emisă la data de 04.09.2014 de către SPCLEP Giurgiu, valabilă până la data de 17.06.2024, CNP în nume propriu, care, după ce au citit prezentul contract de vânzare, au declarat că i-au înțeles conținutul, cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

S-a încasat taxa ANCPI în suma de 216 lei, cu chitanța seria ANCPI_B nr. 1767450/2019, cod 2.3.2.

S-a încasat onorariul de 2.026 RON+19%TVA, achitat cu bon fiscal nr. 05/2019.

Nu s-a încasat impozit.

NOTAR PUBLIC
IRINA ANTONIU

Prezentul înscris s-a întocmit în
.....(Scana).....exemplare
de notar public IRINA ANTONIU
astăzi, după autentificări actului
are aceeași forță probantă ca originalul
și constituie titlu executoriu în condițiile
le Notar Public
IRINA ANTONIU

L.S./S



BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL IRINA ANTONIU
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
Bld. Aviatorilor nr. 49, ap. 3, Sector 1, București, CP 011854,
Licență de funcționare nr.250/3735/13.09.2016
Tel./Fax: 021.222.02.97, Mobil: 0740.034.317, e-mail: office@antoniou-legal.ro
www.antoniou-legal.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1413
Anul 2019 Luna IULIE Ziua 12

În fața mea, **IRINA ANTONIU**, Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat:

- **ȚICLEA CRISTINA-ELENA-NICOLETA**, cetățean român, domiciliată în mun. București, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificată cu C.I. seria _____ nr. _____, eliberată de SPCJEP Sector 1 la data de 27.03.2014, valabilă până la data de 05.12.2024, CNP _____ în calitate de mandatară, în baza Procurii speciale autentificate sub nr. 484/25.03.2019 de notar public Irina Antoniu, din București, al domnului **CORNILĂ PREDANELU**, cetățean român, domiciliat în Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, str. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, posesor al C.I. seria _____ nr. _____, emisă la data de 13.01.2011 de către SPCJEP Giurgiu, valabilă până la data de 30.11.2071, CNP _____
- **RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ**, cetățean român, domiciliat în Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, Șos. _____, identificat cu C.I. seria _____, emisă la data de 04.09.2014 de către SPCJEP Giurgiu, valabilă până la data de 17.06.2024, CNP _____, în nume propriu, care, după ce au citit prezentul contract de vânzare, au declarat că i-au înțeles conținutul, cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

S-a încasat taxa ANCPI în suma de 216 lei, cu chitanța seria ANCPI_B nr. 1767450/2019, cod 2.3.2.

S-a încasat onorariul de 2.026 RON+19%TVA, achitat cu bon fiscal nr. 05/2019.

Nu s-a încasat impozit.

NOTAR PUBLIC
IRINA ANTONIU

Prezentul înscris s-a întocmit în _____
_____ (Scina) _____ exemplare
de notar public IRINA ANTONIU
astăzi, data autentificării actului
are ocașii forto probentă ca o _____
și constituie titlu executoriu în condițiile legii

Notar Public
IRINA ANTONIU

