

ROMÂNIA

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,



BĂICEANU LILIANA

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 261/06.10.2025
privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului situat în
Strada Ștefan cel Mare nr. 13, 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. 110922 / 06.10.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr. 111577 / 08.10.2025;
- adresele Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu nr.1565/25.09.2025 și 1575/25.09.2025, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.110872/06.10.2025;
- solicitarea Domnului Dincă Nicolae, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.108483 / 29.09.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină ;
- avizul comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public si 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 83 mp și suprafață desfășurată de 83 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 Dincă Nicolae.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Adrian ANGHELESCU

REFERAT DE APROBARE

Domnul Dincă Nicolae, prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 108483/29.09.2025, 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 83 mp și suprafață desfășurată de 83 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 sedință extraordinară este dată de faptul că potrivit Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile publice locale au obligația, de a transmite cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, conform art. 4 alin 8¹.

În acest sens inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titulatură:

„Privind privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului situat în Strada 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.

Domnul Dincă Nicolae, prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 108483/29.09.2025, 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 83 mp și suprafață desfășurată de 83 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. 1565/25.09.2025 și 1575/25.09.2025, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 110872/06.10.2025, 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 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 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. 110922 / 06.10.2025, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune 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 preempțiune 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 83 mp și suprafață desfășurată de 83 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. 1565/25.09.2025 și 1575/25.09.2025, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.110872/06.10.2025, 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 Dincă Nicolae, conform Contractului de schimb, emis de Societatea Profesională Notarială Irina Antoniu și Iulia Avrănescu, autentificat sub nr. 1126 din 09 septembrie 2025.

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



MINISTERUL CULTURII

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU	
Nr.	110842
anul	2025
luna	10
ziua	06

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr. 1575 din 25.09.2025

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 DINCĂ NICOLAE, 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,

DIRECTOR EXECUTIV,

Crăciunescu Serban Valeriu



COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,

Consilier,

Hroniade Marlina



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr.1565 din 25.09.2025

Către,

DINCĂ NICOLAE

Strada Negru Vodă, nr. 162, 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 83mp și suprafață desfășurată de 83mp;
 - Construcție C2: anexă în suprafață construită la sol de 20 mp 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,

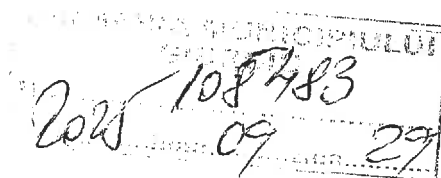


COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,

Consilier

Hroniade Marlena

130.09.2025



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGU

D-LUI PRIMAR ADRIAN ANGHELESCU

Prin prezenta, subsemnatul Dincă Nicolae , domiciliat în Municipiul Giurgiu, str. , posesor al C .I. 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 Lista monumentelor istorice ca ansamblul „ Str. Ștefan cel Mare”, cod LMI GR-II-a-b- 14906.

PREȚUL DE VANZARE ESTE DE 87.000 €
Anexez prezentei următoarele:

- Copie CI
- Act de proprietate
- Extras de carte funciară

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

Cu stimă,

Dincă Nicolae

Data: 29.09.2025



CONTRACT DE SCHIMB

Între COPERMUTANȚII:

(1) **RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ**, cetățean român, domiciliat în Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, str. Ștefan cel Mare nr. 13, identificat cu C.I. seria GG, nr. 577458, emisă la data de 12.09.2022 de către SPCLEP Giurgiu, valabilă până la data de 03.08.2031, CNP 1860617520049, căsătorit, din data de 04.09.2022, sub regimul comunității legale de bunuri cu Ramadan Luminița-Andreea, CNP 2990127520030,

și

(2) **DINCĂ NICOLAE**, cetățean român, domiciliat în Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, Str. Negru Vodă nr. 162, identificat cu C.I. seria GG, nr. 463508, emisă la data de 29.01.2018 de către SPCLEP Giurgiu, valabilă până la data de 11.10.2028, CNP 1751011520020, necăsătorit,

**a intervenit prezentul contract de schimb în condițiile art. 1763-1765 Cod civil,
după cum urmează:**

A. Eu, RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ, transmit domnului **DINCĂ NICOLAE** dreptul meu 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. 43875/15.07.2019, 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 (denumit, în cele ce urmează, **„IMOBILUL 1”**).

Imobilul 1 mai sus descris a fost dobândit de subsemnatul, **RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ**, ca bun propriu, necăsătorit fiind, prin cumpărare și uzucapiune tabulară (conform art. 931 Cod Civil), în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1413/12.07.2019 de notar public Irina Antoniu, încheiat cu Cornilă Preda-Nelu, în calitate de vânzător, prețul fiind achitat în integralitate, potrivit clauzelor contractuale, iar dreptul meu de proprietate fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 39825 – UAT Giurgiu prin Încheierea nr. 43875/15.07.2019, emisă de OCPI Giurgiu.

La rândul său, domnul Cornilă Preda-Nelu dobândise Imobilul 1 ca bun propriu, prin moștenire de la defuncții săi 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 conexat cu Dosarul nr. 184/2019, de notar public Vlăsceanu Ioana-Liliana, cu sediul în Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu. Anterior, numiții 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 numiții 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.

Eu, RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că:

- nu sunt persoană fizică plătitoare de TVA;
- dețin capacitatea legală de a intra în raporturile juridice născute în baza prezentului act, iar *IMOBILUL 1* este proprietatea mea, fiind dobândit în modul menționat mai sus, sunt proprietar de bună credință de la data dobândirii și până în prezent, *IMOBILUL 1* rămânând în mod continuu și netulburat în stăpânirea mea, posesia imobilului fiind neviciată;
- *IMOBILUL 1* nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 108806/08.09.2025, eliberat de OCPI Giurgiu;
- *IMOBILUL 1* nu este înscris în evidențele Cărții funciare ca fiind „locuință de familie”, potrivit prevederilor art. 321-322 Cod civil, privind locuința familiei, neavând această destinație;
- *IMOBILUL 1* nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești (inclusiv litigii în baza Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului și/sau a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989) 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 implicate acesta. De asemenea, nu a fost formulată nicio pretenție din partea vreunor persoane și/sau moștenitori ai unor eventuali titulari de drepturi asupra Imobilului, creditorii sau orice alți terți, privind drepturi de orice natură asupra acestuia, în tot sau în parte;
- *IMOBILUL 1* nu este revendicat și nu face obiectul unor acțiuni posesorii sau al unor cereri/acțiuni formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945-22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare;
- impozitele și taxele aferente imobilului, datorate către stat până la data autentificării prezentului act, sunt achitate la zi, astfel cum rezultă și din certificatul de atestare fiscală nr. 98177/28.08.2025, eliberat de Primăria Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, iar de la această dată ele trec în sarcina copermutantului DINCĂ NICOLAE;
- pentru *IMOBILUL 1* a fost obținută polița de asigurare obligatorie a locuinței (PAD) seria RA-065, nr. 00242387820, eliberată de Uniqa Asigurari S.A.;
- *IMOBILUL 1* nu a fost vândut, donat, schimbat sau dat în folosință gratuită unei alte persoane fizice sau juridice, nu a fost scos din circuitul civil, nu a trecut în patrimoniul statului în temeiul vreunui act normativ, nu este supus unei forme de executare silită, nu există o promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare ce are ca obiect imobilul descris mai sus;
- *IMOBILUL 1* are acces direct la drumul public „str. Ștefan cel Mare”;
- *IMOBILUL 1* 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, iar prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.180/04.08.2025, prin Adresa nr.90455/05.08.2025 emisă de Direcția Patrimoniu- Compartiment Patrimoniu din cadrul Primăriei Mun. Giurgiu, prin Hotărârea Consiliului Județean Giurgiu nr.194/13.08.2025, prin Adresa nr.16259/14.08.2025 emisă de Secretar General al Județului din cadrul Consiliului Județean Giurgiu, și Adresa nr. 1247/23.07.2025, emisă de Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu – Compartimentul Monumente istorice și Arheologice din cadrul Ministerului Culturii, instituțiile menționate au hotărât că nu își exercită dreptul de preempțiune în cazul punerii în vânzare a acestui *IMOBILUL 1*;
- taxele către furnizorii de utilități ce grevează *IMOBILUL 1* sunt achitate la zi, fiind în prezent debransat de la rețeau electrică și de gaze naturale;
- *IMOBILUL 1* nu este 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 subsemnatului;
- nu sunt înregistrate sedii sociale sau puncte de lucru ale oricărei societăți ori entități de orice fel la adresa *IMOBILULUI 1*, acesta nefiind ocupat de terțe părți, inclusiv chiriași;
- *IMOBILUL 1* nu formează obiectul niciunui contract de comodat sau închiriere;

- nu mă aflu în niciuna dintre situațiile de incapacitate prevăzute de lege și dețin capacitatea legală de a intra în raporturile juridice născute în baza prezentului contract;
- 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;
- mă oblig să garantez copermutantul împotriva evicțiunii și a viciilor IMOBILULUI 1, în condițiile prevăzute la art. 1695 și art. 1707 Cod Civil cu privire la garanția de drept, fără modificări convenționale. Conform prevederilor legale, raspunderea pentru vicii se aplica și bunurilor mobile din interiorul Imobilului. *Domnul DINCĂ NICOLAE declară că și-a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află Imobilul 1 în vederea descoperirii eventualelor vicii aparente și declară că a constatat că nu există vicii aparente ale Imobilului 1 cu privire la care să existe obligația de remediere de către domnul RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ.*

Subsemnatul, **DINCĂ NICOLAE**, declar că am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a **IMOBILULUI 1**, astfel cum rezultă din actele prezentate de copermutant, mai sus menționate și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 108806/08.09.2025, eliberat de OCPI Giurgiu, și înțeleg să dobândesc proprietatea asupra acestuia.

Transmiterea dreptului de proprietate și a posesiei asupra IMOBILULUI 1 are loc astăzi, data autentificării, fără nicio altă formalitate.

Eu, **RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ**, pe proprie răspundere, declar, în temeiul art. 885, alin. (2) Cod civil, că **sunt de acord** cu radierea, din cartea funciară, a dreptului meu de proprietate asupra **IMOBILULUI 1** descris mai sus, respectiv cu intabularea prezentului contract de schimb în favoarea copermutantului **DINCĂ NICOLAE**.

B. În schimbul IMOBILULUI 1, descris la punctul A., subsemnatul, DINCĂ NICOLAE, îi transmit domnului RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ dreptul de proprietate asupra imobilului situat în localitatea Giurgiu, Jud. Giurgiu, str. Negru Vodă nr. 162, intabulat în Cartea Funciară nr. 46208 – UAT Giurgiu, prin Încheierea nr. 80879/28.06.2024, emisă de OCPI Giurgiu, compus din terenul intravilan „curți construcții”, în suprafață de 263 mp, identificat cu numărul cadastral 46208 și construcția edificată pe acest teren, respectiv: C1 – locuință P+M, în suprafață construită la sol de 88 mp și suprafață construită desfășurată de 175 mp, edificată în anul 2017, cu destinația de „construcții de locuințe”, identificată cu numărul cadastral 46208-C1 (denumit, în cele ce urmează, „IMOBILUL 2”).

Imobilul 2 mai sus descris a fost dobândit de mine, **DINCĂ NICOLAE**, ca bun propriu, după cum urmează:

Imobilul 2 provine din dezmembrarea, în două loturi, a imobilului intabulat în Cartea Funciară nr. 35440 - UAT Giurgiu, compus din teren identificat cu număr cadastral 35440, în suprafață de 555 mp (suprafață rezultată din măsurătorile cadastrale 563 mp) și construcții identificate cu numere cadastrale 35440-C1, 35440-C2 și 35440-C3, conform Actului de dezlipire autentificat sub nr. 760/27.06.2024 de notar public Drăgulin Steluța Nicoleta, din Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu. Anterior, am dobândit imobilul intabulat în Cartea Funciară nr. 35440 - UAT Giurgiu prin moștenire de la tatăl meu, **Dincă Dumitru**, conform Certificatului de Moștenitor nr. 284 din data de 19 iulie 2022 emis în Dosarul succesoral nr. 364/2022 de către Birou Individual Notarial „Vlăsceanu Ioana Liliana”, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, supliment la Certificatul de Moștenitor nr. 07 din data de 21 februarie 2020 emis în Dosarul succesoral nr. 03/2020 de către Birou Individual Notarial „Drăgulin Steluța Nicoleta”, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, la Certificatul de Moștenitor nr. 183 din data de 30 iunie 2021 emis în Dosarul succesoral nr. 226/2020 de către Birou Individual Notarial „Vlăsceanu Ioana Liliana”, și la Certificatul de Moștenitor nr. 205 din data de 9 iunie 2021 emis în Dosarul succesoral nr. 309/2021 de către Birou Individual Notarial „Vlăsceanu Ioana Liliana”.

La rândul său, **Dincă Dumitru** a dobândit imobilul ca bun propriu, astfel: terenul prin donație, necăsătorit fiind, conform Contractului de donație autentificat sub nr. 3020 din data de 18 noiembrie 1996 de către Biroul Notarului Public „Ciobanu Victor”, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, transcris sub nr. 5894/1996 în Registrul de Transcripțiuni și Inscripțiuni Imobiliare, iar construcțiile prin edificare, necăsătorit fiind, conform Certificatului nr. 21603 din data de 9 octombrie 2013 emis de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, Primăria Municipiului Giurgiu,

Direcția Patrimoniu, Compartimentul Fond Funciar și Registru Agricol, Autorizației de construire nr. 39 din data de 21 martie 2016 emisă de către Primăria Municipiului Giurgiu, Județul Giurgiu și Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 01 din data de 6 noiembrie 2017 emis de către Primăria Municipiului Giurgiu, Județul Giurgiu.

Subsemnatul, **DINCĂ NICOLAE**, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că:

- nu sunt persoană fizică plătitoare de TVA;
- dețin capacitatea legală de a intra în raporturile juridice născute în baza prezentului act, iar **IMOBILUL 2** este proprietatea mea, fiind dobândit în modul menționat mai sus, rămânând de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și netulburat în stăpânirea mea;

- **IMOBILUL 2** nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 108805/08.09.2025, eliberat de OCPI Giurgiu;

- **IMOBILUL 2** nu este înscris în evidențele Cărții funciare ca fiind „locuință de familie”, potrivit prevederilor art. 321-322 Cod civil, privind locuința familiei, neavând această destinație;

- **IMOBILUL 2** nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești (inclusiv litigii în baza Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului și/sau a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989) și nu am cunoștință să existe iminența vreunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate asupra acestora, 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 implicate acesta. De asemenea, nu a fost formulată nicio 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;

- **IMOBILUL 2** nu este revendicat și nu face obiectul unor acțiuni posesorii sau al unor cereri/acțiuni formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945-22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare;

- impozitele și taxele aferente imobilului, datorate către stat până la data autentificării prezentului act, sunt achitate la zi, astfel cum rezultă și din certificatul de atestare fiscală nr. 98184/28.08.2025, eliberat de Primăria Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, iar de la această dată ele trec în sarcina copermutantului **RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ**;

- pentru **IMOBILUL 2** a fost obținută polița de asigurare obligatorie a locuinței (PAD) seria RA-065, nr. 00242385391, eliberată de Uniqa Asigurari S.A.;

- **IMOBILUL 2** nu a fost vândut, donat, schimbat sau dat în folosință gratuită unei alte persoane fizice sau juridice, nu a fost scos din circuitul civil, nu a trecut în patrimoniul statului în temeiul vreunui act normativ, nu este supus unei forme de executare silită, nu exista o promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare ce are ca obiect imobilul descris mai sus;

- **IMOBILUL 2** are acces direct la drumul public „str. Negru Vodă”;

- nu am informații cu privire la existența vreunei restrângeri a folosinței **IMOBILULUI 2** în baza unor reglementări de drept public (zonă de protecție a naturii, zonă de protecție a monumentelor, zonă de protecție arheologică, protecție sanitară, militară etc.) și nici nu dețin niciun act/informație din care să reiasă că **IMOBILUL 2** s-ar încadra în vreunul din cazurile mai sus enunțate;

- nu mi s-a adus la cunoștință o eventuală încadrare a **IMOBILULUI 2** ca monument istoric sau încadrare în vreo categorie de risc seismic și nici nu s-a montat nicio inscripție în acest sens;

- taxele către furnizorii de utilități ce grevează **IMOBILUL 2** sunt achitate la zi;

- **IMOBILUL 2** nu este 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 subsemnatului;

- nu sunt înregistrate sedii sociale sau puncte de lucru ale oricărei societăți ori entități de orice fel la adresa **IMOBILULUI 2**, cu excepția sediului societății **Adrian Turcu Deșeuri SRL**, CUI 38790292, aflată în lichidare, acesta nefiind ocupat de terțe părți, inclusiv chiriași;

- **IMOBILUL 2** nu formează obiectul niciunui contract de comodat sau închiriere;
- nu mă aflu în niciuna dintre situațiile de incapacitate prevăzute de lege și dețin capacitatea legală de a intra în raporturile juridice născute în baza prezentului contract;
- 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;
- mă oblig să garantez copermutantul împotriva evicțiunii și a viciilor IMOBILULUI 2, în condițiile prevăzute la art. 1695 și art. 1707 Cod Civil cu privire la garanția de drept, fără modificări convenționale. Conform prevederilor legale, raspunderea pentru vicii se aplica și bunurilor mobile din interiorul Imobilului. **Domnul RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ declară că și-a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află Imobilul 2 în vederea descoperirii eventualelor vicii aparente și declară că a constatat că nu există vicii aparente ale Imobilului 2 cu privire la care să existe obligația de remediere de către domnul DINCĂ NICOLAE.**

Subsemnatul, **RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ**, declar că am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a IMOBILULUI 2, astfel cum rezultă din actele prezentate de copermutant și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 108805/08.09.2025, eliberat de OCPI Giurgiu, și înțeleg să dobândesc proprietatea asupra acestuia.

Transmiterea dreptului de proprietate și a posesiei asupra IMOBILULUI 2 are loc astăzi, data autentificării, fără nicio altă formalitate.

Eu, **DINCĂ NICOLAE**, pe proprie răspundere, declar, în temeiul art. 885, alin. (2) Cod civil, că sunt de acord cu radierea din cartea funciară a dreptului meu de proprietate asupra imobilului menționat mai sus, respectiv cu intabularea prezentului contract de schimb pe numele copermutantului **RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ**.

Noi, Copermutanții, pe proprie răspundere, declarăm că prezenta operațiune de schimb s-a realizat cu plata, de către domnul RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ, către domnul DINCĂ NICOLAE, a unei sulțe în valoare de 9.600 (nouămiișasesute) EUR, achitată din sursele proprii ale primului, respectiv anterior încheierii căsătoriei cu Ramadan Luminița-Andreea. Sulta a fost plătită în numerar și în moneda EUR, prezenta clauză reprezentând chitanță liberatorie pentru sulta încasată de domnul DINCĂ NICOLAE anterior semnării acestui Contract de schimb.

Noi, părțile, declarăm că, odată cu transferul dreptului de proprietate și posesiei asupra imobilelor ce fac obiectul prezentului înscris, nu mai avem nicio pretenție bănească sau de oricare altă natură, trecută, prezentă sau viitoare, una față de ceilalți, în legătură cu dispozițiile stabilite prin prezentul act de schimb.

Noi, copermutanții, declarăm că am primit, unul de la celălalt, astăzi, data autentificării, în original, actele doveditoare ale dreptului de proprietate asupra imobilelor ce fac obiectul prezentului contract de schimb.

Noi, copermutanții, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Codului fiscal și ne asumăm obligația ca, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului înscris, să ne prezentăm la compartimentele de specialitate ale Autorității Administrației Publice Locale pe a cărei rază administrativ-teritorială se afla imobilele, în vederea înscrierii acestora pe rolul nostru fiscal.

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 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 publici 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 deplina 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.

Taxarea prezentului înscris (onorariul notarial și taxele ANCPI) s-a făcut la valoarea IMOBILULUI 1 de 36.668 EUR, echivalentul al **185.965,42 RON**, respectiv valoarea IMOBILULUI 2 de 53.218,90 EUR, echivalentul al **269.904,97 RON**, reieșite conform Studiului de piață privind valorile minime imobiliare din Jud. Giurgiu, Mun. Giurgiu, Anexa 3.2.1 și Anexa 3.2.6..

Imobilul 1 a fost evaluat astfel: 95 EUR/mp este valoarea terenului, 173 EUR/mp este valoarea locuinței, la care s-a aplicat corecția de 0,90 pentru finisaje inferioare, iar 100 EUR/mp este valoarea anexei, la care s-a aplicat corecția de 0,90 pentru finisaje inferioare. Imobilul 2 a fost evaluat astfel: 51,7 EUR/mp este valoarea terenului, 376 EUR/mp este valoarea locuinței, la care s-a aplicat corecția de 0,90 pentru finisaje inferioare și corecția de 0,75 pentru suprafața de la mansardă. Cursul utilizat este cel oficial al BNR de 5,0716 EUR/RON, valabil la data semnării.

În vederea taxării, eu, RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ, declar că IMOBILUL 1 prezintă finisaje inferioare și stare bună de întreținere, iar eu, DINCĂ NICOLAE, declar că IMOBILUL 2 prezintă finisaje inferioare și stare satisfăcătoare de întreținere.

Impozitul pe venitul din transferul proprietății imobiliare, aferent domnului RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ, a fost calculat de notarul public la valoarea de **185.965,42 RON** (valoarea stabilită la paragraful anterior pentru IMOBILUL 1), în conformitate cu dispozițiile art. 111, alin.(1), pct. b) și art. 111, alin.(4) din Codul Fiscal, astfel cum a fost modificat prin Art. I, punctul 46 din Ordonanța Guvernului României nr. 16 din 15 iulie 2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, respectiv 1% din valoarea declarată.

Impozitul pe venitul din transferul proprietății imobiliare, aferent domnului DINCĂ NICOLAE, a fost calculat de notarul public la valoarea de **269.904,97 RON** (valoarea stabilită la paragraful anterior pentru IMOBILUL 2), în conformitate cu dispozițiile art. 111, alin.(1), pct. b) și art. 111, alin.(4) din Codul Fiscal, astfel cum a fost modificat prin Art. I, punctul 46 din Ordonanța Guvernului României nr. 16 din 15 iulie 2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, abrogarea unor acte normative și alte măsuri financiar-fiscale, respectiv 1% din valoarea declarată.

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

Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială Irina Antoniu și Iulia Avrămescu, din București, într-un singur exemplar original și 5 (cinci) exemplare duplicat, din care 4 (patru) duplicate s-au eliberat părților, 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial.

COPERMUTANTI

RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ/s.s.

DINCĂ NICOLAE/s.s.

**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ IRINA ANTONIU ȘI IULIA AVRĂNESCU
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA**

Bld. Aviatorilor nr. 57, Sector 1, București, CP 011854,

Licența de funcționare nr. 351/14.10.2025

Tel./Fax: 021.222.02.97, e-mail: office@antoniou-legal.ro

www.antoniou-legal.ro

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1126

Anul 2025 Luna SEPTEMBRIE Ziua 09

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

- **RAMADAN IULIAN-DRAGOȘ**, cetățean român, domiciliat în Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, str. Ștefan cel Mare nr. 13, identificat cu C.I. seria GG, nr. 577458, emisă la data de 12.09.2022 de către SPCLEP Giurgiu, valabilă până la data de 03.08.2031, CNP 1860617520049,

- **DINCĂ NICOLAE**, cetățean român, domiciliat în Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, Str. Negru Vodă nr. 162, identificat cu C.I. seria GG, nr. 463508, emisă la data de 29.01.2018 de către SPCLEP Giurgiu, valabilă până la data de 11.10.2028, CNP 1751011520020,

Fiecare în nume propriu care, după ce au citit prezentul act, au declarat că i-au înțeles conținutul, cele cuprinse în înscris reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului act de schimb 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 DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat suma de 279 RON pentru întabularea IMOBILULUI 1, achitată cu chitanță seria ANCPI_B nr. 2695988/2025, cod 2.3.2..

S-a încasat suma de 405 RON pentru întabularea IMOBILULUI 2, achitată cu chitanță seria ANCPI_B nr. 2695987/2025, cod 2.3.2..

S-a perceput onorariul de 4.850 RON plus TVA 21%, încasat cu bon fiscal nr. 05/2025.

S-a perceput impozitul de 1.860 RON, încasat cu bon fiscal nr. 06/2025 și impozitul de 2.700 RON, încasat cu bon fiscal nr. 07/2025.

**NOTAR PUBLIC
IRINA ANTONIU
L.S./S.S.**

5 (cinci)

[Signature]

ROMANIA

IDENTITY
CARD

T5379



29.01.18-11.10.2028

GG463508<4R0U7510119M281011315200200

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 39825 Giurgiu

Nr. cerere	109707
Ziua	10
Luna	09
Anul	2025
Cod verificare 100194559991	



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 imprejmuit; 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
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 relevu),	A1.1
109707 / 10/09/2025		
Act Notarial nr. 1126, din 09/09/2025 emis de IRINA ANTONIU;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DINCĂ NICOLAE, , necăsătorit,	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

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

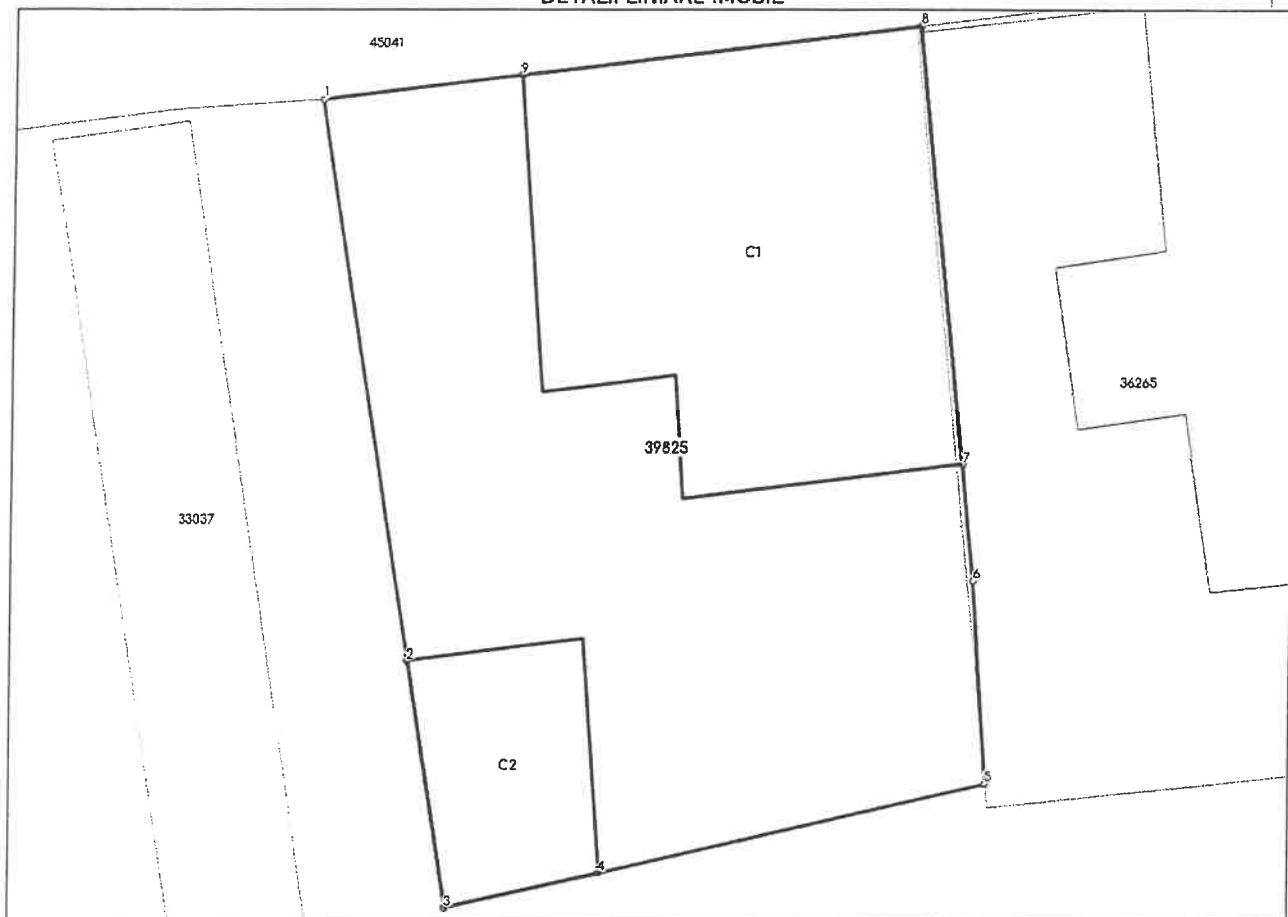
Anexa Nr. 1 La Partea I

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	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. 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.

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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 279 RON, -Chitanța internă nr.2021015283/10-09-2025 în suma de 279, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
10-09-2025

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
Mihail-Theodor Mogîldea

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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.ancpl.ro>