

ROMÂNIA

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,



BĂICEANU LILIANA

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 287/22.10.2025
privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului situat în
Strada Gării nr. 70, din municipiul Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 117156 / 22.10.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr. 117258 / 23.10.2025;
- adresele Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu nr. 1700/21.10.2025 și 1707/21.10.2025, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 116034/21.10.2025;
- solicitarea domnului Baboi Sache, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 116857/22.10.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art. 4, alin.(4) și alin.(8¹) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129, alin.14, art.139, alin.(1) și art.196 alin.1, lit.“a”, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Municipiul Giurgiu nu își exercită dreptul de preempțiune pentru achiziționarea imobilului din Strada Gării nr.70, din municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, compus din teren în suprafață de 7,169 mp și spațiu comercial în suprafață construită de 7,169 mp, identificat cu CF nr. 32606, care face parte din “Ansamblul urban Strada Gării”, înscris în LMI 2015, cod GR-II-a-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

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

INIȚIATOR,
PRIMAR
Adrian ANGHELESCU

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 116857/22.09.2025, Domnul Baboi Sache, solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, Strada Gării nr. 70, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării", înscris în LMI 2015, cod GR-II-a-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

Imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.70, identificat cu CF nr. 32606, compus din teren în suprafață de 7,169 mp și spațiu comercial în suprafață construită de 7,169 mp este proprietatea domnilor Baboi Sache și Baboi Petra, conform Contractului de vânzare, emis de Biroul Individual Notarial Vlăsceanu Ioana-Liliana, autentificat sub nr. 2489 din 12 octombrie 2022.

Având în vedere problemele financiare din prezent, achiziționarea acestuia 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, de a transmite cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, conform art. 4 alin 8¹.

În acest sens inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titulatură:

**„Privind privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului
situat în Strada Gării nr. 70, din municipiul Giurgiu”**

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

PRIMAR,

Adrian ANGHELESCU

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin referatul de aprobare nr. 117156 / 22.10.2025, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la neexercitarea dreptului de preemțiune pentru achiziționarea imobilul situat în Strada Gării nr.70, din municipiul Giurgiu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

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

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare supunerea spre atenția Consiliului local a propunerii pentru neexercitarea dreptului de preemțiune pentru achiziționarea imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.70.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 116857/22.09.2025, Domnul Baboi Sache, solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, Strada Gării nr. 70, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării", înscris în LMI 2015, cod GR-II-a-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

Imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.70, identificat cu CF nr. 32606, compus din teren în suprafață de 7,169 mp și spațiu comercial în suprafață construită de 7,169 mp și este proprietatea domnilor Baboi Sache și Baboi Petra, conform Contractului de vânzare, emis de Biroul Individual Notarial Vlăsceanu Ioana-Liliana, autentificat sub nr. 2489 din 12 octombrie 2022.

Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu, prin adresele nr. 1700/21.10.2025 și 1707/21.10.2025, comunică faptul că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de

preempțiune, pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.70, care face parte din “Ansamblul urban Strada Gării”, înscris în LMI 2015, cod GR-II-a-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Municipiului Giurgiu exprimarea neexercitării dreptului de preempțiune asupra imobilul din Strada Gării nr. 70.

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 NR 1707/21.10.2025 DREPT DE PREEMTIUNE

Expeditor D.C.C.P.C.N. - Giurgiu <cultura8375@yahoo.com>
Destinatar MUNICIPIUL GIURGIU <primarie@primariagiurgiu.ro>
Data 2025-10-21 08:48

 DJC CL GR.pdf (~311 KO)

Buna ziua,

Rog confirmati primirea.

DJC Giurgiu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU	
Nr.	116034
Data: 21 luna 10 a 2025	



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr. 1707 din 21.10 2025

Către,

CONSILIUL LOCAL GIURGIU

Prin prezenta, vă înaintăm spre știință, adresa de răspuns nr 1700/21.10.2025, privind intenția de vânzare a imobilului situat în Municipiul Giurgiu, Strada Gării, nr. 70, Județul Giurgiu, aflat în proprietatea soților Baboi Sache și Baboi Petra, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271.

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

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,

Crăciunescu Serban Valeriu



COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,

Consilier,

Hronide Marlena



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr.1700 din 21.10.2025

Către,

BABOI SACHE

BABOI PETRA

Str. Mihai Eminescu, nr.67, Localitatea Giurgiu, Județul Giurgiu

Spre știință: **Consiliul Local Giurgiu**

Consiliul Județean Giurgiu

Referitor la: Neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Municipiul Giurgiu, Strada Gării, nr. 70, Județul Giurgiu, compus din teren în suprafață 7,169 mp și spațiu comercial în suprafață construită de 7,169 mp, CF nr. 32606, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" înscris în LMI 2015, cod GR-II-a-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

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

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

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

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



MINISTERUL CULTURII

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

Director Executiv,
CRĂCIUNESCU Șerban-Valeriu



COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,

Consilier,

Hroniade Marlina

12.10.2005 DOMNUL PRIMAR

116854

2005 10 22

SUBSEMNAȚUL BABOȘ SAȘHE DOBROICĂ
ÎN STA. NR. 74

CACĂTATE DE PROPRIETAR. AL IMOBILUL
ÎN STR. CĂRĂMIȚA 70 ÎN CONFORMITATE
CU PREVEDERILE LEGII 422/2001 ÎN VEDEREA
PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE
VA ÎNȘTIȚĂȚĂ CU PRIME LA ÎNȚEBĂȚIA
DEA VINDE IMOBILUL SUS-MENȚIONAT
PREȚUL DE VÂNZARE ESTE DE 10 000 EURO
ANEXE LA PREZENTA CORĂ C.I.
CONTRACT DE VÂNZARE CUMPARARE
ȘI EXTRAS C.F.

22-10-2005

DOMNUL PRIMAR. AL. MUM. GIVEIC

CONTRACT DE VANZARE

Încheiat între:

1. **DUMITRU OCTAVIAN**, necăsătorit, domiciliat în Mun. Giurgiu, Str. ..., bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ... Jud. Giurgiu, CNP ..., în calitate de **VÂNZĂTOR, pe de o parte, și**

2. **BABOI SACHE**, domiciliat în Mun. Giurgiu, Str. ..., nr. ..., Jud. Giurgiu, CNP ... și **BABOI PETRA**, domiciliată în Mun. Giurgiu, Str. ..., nr. ..., Jud. Giurgiu, CNP ..., **soți**, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială, în calitate de **CUMPĂRĂTORI, pe de altă parte**, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

Eu, **DUMITRU OCTAVIAN**, necăsătorit, declar că vând catre soții **BABOI SACHE** și **BABOI PETRA**, imobilul situat în **Mun. Giurgiu, Str. Garii, nr. 70, Jud. Giurgiu**, compus din teren curți-construcții în suprafață de 7,169 mp. și construcția C1-construcție administrativă și social culturală (spațiu comercial), în suprafață de 7,169 mp., **având număr cadastral 1630/1/1 pentru teren și 1630/1/1-C1 pentru construcția C1**, înscris în **Cartea funciară nr. 32606** (provenita din conversia de pe hârtie a CF vechi nr. 2103/N) a Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, conform Încheierii nr. 9043/10.03.2011 emisă OCPI-BCPI Giurgiu.

Eu, vânzătorul, declar că am dobândit imobilul descris mai sus, ca bun propriu, prin donație de la Dumitru Ilie si Dumitru Oana-Adriana, în baza Actului de donatie autentificat sub nr. 303/07.03.2011, de BIN Vlăsceanu Ioana-Liliana, cu sediul în Mun. Giurgiu, Str. Stefan cel Mare, nr. 18A, Jud. Giurgiu, iar aceștia, la rândul lor, au dobândit imobilul, ca bun comun, în timpul căsătoriei, prin contribuție comuna si egala prin cumparare de la sotii, Baboi Sache si Baboi Petra, in baza Actului de dezmembrare si contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2900/04.09.2002 de BNP Ciobanu Victor, cu sediul in Mun. Giurgiu, iar acestia, la randul lor, au dobandit intregul imobil format din teren in suprafata totala de 9,8 mp. si spatiu comercial in suprafata construita de 9,8 mp., ca bun comun, prin cumparare, conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2035/17.09.2001 de BNP Ujeniuc Marinela, cu sediul in Mun. Giurgiu, jud. Giurgiu, asa cum se mentioneaza in Actului de donatie autentificat sub nr. 303/07.03.2011, de BIN Vlasceanu Ioana-Liliana, mentionat anterior.

Impozitele si taxele de orice natura privind acest imobil, sunt in sarcina vanzatorului, pana azi, data autentificarii prezentului contract, data de la care trec in sarcina cumparatorilor, care vor suporta si taxele de autentificare. Pentru acest imobil, Mun. Giurgiu prin DITL Giurgiu, a eliberat **Certificatul de atestare fiscală nr. 34871/12.10.2022**.

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din **Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 84779/12.10.2022**, eliberat de OCPI-BCPI Giurgiu, cu exceptia Promisiunii bilaterale de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 725/31.03.2022 de BIN Vlăsceanu Ioana-Liliana, cu sediul în Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, notata in cartea funciara in baza Încheierii nr. 26438/01.04.2022, emisă de OCPI-BCPI Giurgiu și care va fi radiata din cartea funciara ca urmare a autentificarii prezentului act.

Imobilul descris mai sus este situat într-o zona construita protejata, **fiind inclus pe lista monumentelor istorice** a judetului Giurgiu, drept de preemtpiune la cumparare avand Ministerul Culturii prin Directia Judeteana pentru Cultura Giurgiu, Primaria Mun. Giurgiu, jud. Giurgiu si Consiliul Judetean al Mun. Giurgiu, jud. Giurgiu, care nu si-au exercitat dreptul de preemtpiune, conform Adresei nr. 1401/16.09.2022, eliberata de Directia

Județeană Pentru Cultură Giurgiu, a Adresei nr. 18473/21.09.2022, eliberată de Consiliul Județean Giurgiu-Direcția Patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ, Compartimentul Gestiunea Patrimoniului și a Adresei nr. 44040/05.10.2022, eliberată de Consiliul Local al Mun. Giurgiu, Primăria Mun. Giurgiu.

Prețul vânzării imobilului, stabilit de comun acord, este de **10.000 Euro (zecemii euro)**, echivalentul a 49.442,25 care s-a achitat, astfel: suma de 5.000 Euro, echivalentul a 24.735 lei, calculat la cursul BNR 4,9470 lei/1Euro, care s-a achitat conform Promisiunii bilaterale de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 725/31.03.2022 de BIN Vlăsceanu Ioana-Liliana, cu sediul în Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, iar diferența de 5.000 Euro, s-a achitat în 4 (patru) rate lunare, a câte 1.250 Euro fiecare, prin transfer bancar din contul RO50INGB0000999912321533 deschis în Euro, la ING Bank NV Amsterdam-Sucursala București, pe numele cumpărătorului, Baboi Sache, în contul RO40INGB0000999911039470, deschis în Euro, la ING Bank NV Amsterdam-Sucursala București, pe numele vânzătorului Dumitru Octavian, așa cum rezultă din Raport tranzacții pentru perioada de 01.03.2022-26.07.2022, emis de ING Bank NV Amsterdam, astfel: la data de 02.05.2022, suma de 1.250 Euro, echivalent a 6.185 lei, calculat la cursul BNR de 4,9480 lei/1Euro, la data de 31.05.2022, suma de 1.250 Euro, echivalent a 6.179,75 lei, calculat la cursul BNR de 4,9438 lei/1Euro, la data de 30.06.2022, suma de 1.250 Euro, echivalent a 6.178,75 lei, calculat la cursul BNR de 4,9430 lei/1Euro și la data de 26.07.2022, suma de 1.250 Euro, echivalent a 6.163,75 lei, calculat la cursul BNR de 4,9310 lei/1Euro.

Noi, partile contractante, declarăm ca prețul nu este fictiv sau derizoriu în înțelesul art. 1665 Cod Civil, fiind stabilit în condițiile actuale ale pieței.

Eu, vânzătorul, declar, cunoscând prevederile art.326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, ca nu sunt insolubil și nu sunt în faliment, imobilul care face obiectul prezentului contract se afla în circuitul juridic civil, nu formează obiectul niciunei acțiuni posesorii sau al vreunei cereri de restituire formulate în temeiul Legii nr. 10/2001, nu este supusă procedurii de executare silită, nu face obiectul niciunei proceduri judiciare, vreunei urmăriri sau executări de orice natură și ca nu am cunoscut de existența vreunei somații, notificări, amenințări legale de vreo astfel de acțiune, pretenție sau urmărire formulată de terți, stat sau vreo autoritate locală în ceea ce privește imobilul menționat, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu face obiectul niciunei promisiuni de vanzare-cumparare încheiată în formă autentică sau sub semnatura privată, cu excepția celei mai sus menționată, nu a fost naționalizat și nu a trecut în patrimoniul statului prin vreun act normativ, iar eu, vânzătorul, garantez pe cumpărători, împotriva oricăror evicțiuni prevăzute de art.1695 și urm. Cod Civil și contra viciilor ascunse, conform art. 1707 și urm. Cod Civil. Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art.326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere, ca nu am înstrăinat prin act autentic sau act sub semnatura privată acest imobil, nefiind în litigiu pe rolul vreunei instanțe judecătorești, nu există impediment legal pentru înstrăinarea acestuia, este proprietatea mea, nu a fost donată, nu este închiriat, nu există drept de preempțiune convențională în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu este locuința de familie, este liber de orice sarcini sau servituti, cu excepția Promisiunii bilaterale de vanzare-cumparare autentificată sub nr. 725/31.03.2022 de BIN Vlăsceanu Ioana-Liliana, cu sediul în Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, notată în Cartea Funciară în baza Încheierii nr. 26438/01.04.2022, emisă de OCPI-BCPI Giurgiu și care va fi radiată din cartea funciara ca urmare a autentificării prezentului act și știu că imobilul este clasat ca și monument istoric, fiind inclus pe lista monumentelor istorice din Județul Giurgiu.

Transmiterea de drept si de fapt a imobilului, are loc astazi, data autentificarii prezentului contract.

Eu, vanzatorul, declar ca sunt de acord ca dreptul de proprietate asupra imobilului care face obiectul prezentului contract, sa fie intabulat pe numele cumparatorilor.

Noi, **BABOI SACHE** și **BABOI PETRA**, soți, căsătoriți sub regimul comunitatii legale de bunuri, fara conventie matrimoniala, declaram ca am cumparat de la **DUMITRU OCTAVIAN**, imobilul descris mai sus, in conditiile prezentului contract cu care ne declaram de acord, achitand integral pretul vanzarii, asa cum a fost mentionat anterior. Cunoastem situatia juridica si de fapt a imobilului ca fiind cea aratata de vanzator, stim ca imobilul care face obiectul prezentului contract se afla in circuitul juridic civil, nu formeaza obiectul niciunei actiuni posesorii sau al vreunei cereri de restituire formulate in temeiul Legii nr. 10/2001, nu este supus procedurii de executare silita, nu face obiectul niciunei proceduri judiciare, vreunei urmariri sau executari de orice natura, vanzatorul nu are cunostinta de existenta vreunei somatii, notificari, amenintari legale de vreo astfel de actiune, pretentie sau urmarire formulata de terti, stat sau vreo autoritate locala in ceea ce priveste imobilul mentionat, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societati comerciale, nu face obiectul niciunei promisiuni de vanzare-cumparare incheiata in forma autentica sau sub semnatura privata, cu exceptia celei mai sus mentionata, nu a fost nationalizat si nu a trecut in patrimoniul statului prin vreun act normativ, fara ca prin aceasta sa il exoneram pe vanzator de raspunderea pentru evictiune prevazuta de art.1695 si urm. Cod Civil si raspunderea pentru viciilor ascunse, conform art. 1707 și urm. Cod Civil, stim ca vanzatorul nu este insolubil si nu este in stare de faliment, nu a instrainat prin act autentic sau act sub semnatura privata acest imobil, nefiind in litigiu pe rolul vreunei instante judecatoresti, nu exista impediment legal pentru instrainarea acestuia, stim ca imobilul descris mai sus este proprietatea vanzatorului nu este inchiriat, nu exista drept de preemtiune conventionala in favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu este locuinta de familie, este liber de orice sarcini sau servituti, cu exceptia Promisiunii bilaterale de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 725/31.03.2022 de BIN Vlăsceanu Ioana-Liliana, cu sediul în Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu, notata în cartea funciara în baza Încheierii nr. 26438/01.04.2022, emisă de OCPI-BCPI Giurgiu și care va fi radiata din cartea funciara ca urmare a autentificarii prezentului act. Noi, vânzătorii, am luat la cunoștință că imobilul pe care îl cumpărăm este inclus pe lista monumentelor istorice din Județul Giurgiu și, totodată, declarăm că am luat la cunoștință despre obligațiile pe care le avem în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare.

Noi, cumparatorii, am luat la cunostinta de obligatia ce ne revine cu privire la declararea imobilului la organele fiscale in termen de 30 (treizeci) zile de la data semnarii prezentului act, conform dispozitiilor legale.

Eu, vânzătorul, transmit catre cumpărători, proprietatea asupra imobilului vandut, impreuna cu toate accesoriile si tot ceea ce este destinat folosintei lui perpetue, pur și simplu, fără ca dreptul să fie afectat de vreun termen, condiție sau modalitate.

Transmisiunea proprietatii cu toate atributele sale si predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care, eu, vanzatoarea, l-am eliberat de toate bunurile mobile, se face astăzi, data autentificării contractului.

A fost îndeplinită de către cumpărători, obligația de verificare a starii în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vanzatorul, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse, prezentul act constituind si proces verbal de predare-primire.

Noi, cumparatorii, declaram ca am primit titlurile si documentele privitoare la proprietatea bunului instainat si anume cele enumerate in descrierea istoricului proprietatii in conformitate cu art. 1686 Cod civil.

Noua, partilor contractante, ni s-au pus in vedere dispozitiile art.9 alin.1 lit.A din Legea nr.241/2005, privind prevenirea si combaterea evaziunii fiscale si ale Legii nr. 129/2019, pentru prevenirea si combaterea spălării banilor si finanțării terorismului, precum si pentru modificarea si completarea unor acte normative.

Noua, partilor contractante, ni s-au pus in vedere de catre notarul public, dispozitiile prevazute de Legea nr. 372/2005, modificata si completata prin legea 159/15.05.2013 privind performanta energetica a cladirilor, cu modificarile si completarile ulterioare, iar pentru acest imobil nu este necesar certificat de performanta energetica, deoarece nu poate fi încadrat într-o clasă energetică, pentru că nu deține instalații de asigurare a confortului termic interior, încălzire și apă caldă și are instalația electrică nefuncțională, iar consumul de energie pentru încălzirea și prepararea apei calde de consum fiind nul, acest spațiu neîncadrându-se în definiția clădirilor în sensul Legii nr. 372/2005, așa cum rezultă si din **Adeverinta nr. 48/13.09.2022, eliberată de auditor energetic Ing. Nicolae V. Vlad.**

Eu, vânzătorul, declar că imobilul pe care îl instrainez nu este asigurat împotriva dezastrelor (cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor).

Noi, cumparatorii, declaram că suntem de acord să dobândim acest imobil fără asigurare împotriva dezastrelor și ne obligam să contractam o poliță de asigurare împotriva dezastrelor (PAD), pentru acest imobil, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data autentificării prezentului act.

Formalitățile de publicitate imobiliara a prezentului contract vor fi efectuate de Notarul Public instrumentator, conform prevederilor Codului Civil Roman in materie de forme de publicitate si anume intabularea dreptului de proprietate in favoarea cumparatorilor, in temeiul Legii nr. 7/1996.

Noi, partile contractante, aratam urmatoarele: prezentul contract reprezinta vointa noastra neviciata, toate clauzele fiind negociate si acceptate in mod expres, avem capacitatea legala de a contracta, ni s-au explicat efectele juridice ale acestuia si insistam la autentificarea acestuia, cunoastem semnificatia tuturor termenilor juridici inscrisi in prezentul contract.

Noi, partile, declaram ca am fost incunostiintati de care notarul public, ca prezentul act pe care il semnam nu cuprinde clauze contrare legii si bunelor moravuri si am primit din partea notarului public instrumentator lamuriri asupra prezentului in scris asa incat am inteles sensul acestuia si am acceptat efectele lui, conform art. 9 din Legea nr.36/1995, republicata.

Noi, partile, am luat cunostinta de urmatoarele acte care au stat la baza intocmirii prezentului contract: Act de donație, Incheiere intabulare, Certificat fiscal, Extras de carte funciara pentru autentificare, extrase de cont, Promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare, Adrese, Raport tranzacții, Certificate RNNRM/12.10.2022.

Taxele privind autentificarea prezentului act, au fost calculate la pretul declarat de parti de **10.000 Euro (zecemii euro)**, echivalentul a **49.442,25 lei**, calculat la cursul BNR din ziua efectuării plăților.

Imobilul a fost evaluat la suma de **1.379,03 Euro, echivalentul a 6.807,84 lei**, calculat la cursul BNR de 4,9367 lei/1Euro, conform valorii stabilite prin studiul de piață efectuat la cererea Camerei Notarilor Publici București-Jud. Giurgiu, pentru anul 2022.

Prezenta tranzactie este scutită de impozit, conform art.111, alin.1 Cod Fiscal.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, in sarcina carora se afla si cheltuielile de intabulare.

Noi, partile, declaram ca suntem de acord ca notarul public instrumentator sa furnizeze catre OCPI-BCPI competent, datele noastre cu caracter personal, în acord cu Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 96/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor RGPD).

Tehnoredactat la biroul notarului public Vlăsceanu Ioana-Liliana, într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru vanzator si 2 (două) exemplare pentru cumparatori.

VÂNZĂTOR,
DUMITRU OCTAVIAN

CUMPĂRĂTORI,
BABOI SACHE

BABOI PETRA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL VLĂSCEANU IOANA-LILIANA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE nr. 3031/2657/16.12.2013
SEDIUL: Mun. Giurgiu, str. Ștefan cel Mare nr. 18 A, jud. Giurgiu
Tel/Fax 0246.215220

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2489
Anul 2022, luna octombrie, ziua 12

În fața mea **VLĂSCEANU IOANA-LILIANA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

DUMITRU OCTAVIAN, domiciliat în Mun. Giurgiu, Str. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Jud. Giurgiu, identificat cu CI seria _____ nr. _____, eliberata de SPCLEP Giurgiu, la data de 13.02.2014, CNP _____, în nume propriu,

BABOI SACHE, domiciliat în Mun. Giurgiu, Str. _____, nr. _____, jud. Giurgiu, identificat cu CI seria _____ nr. _____, eliberata de SPCLEP Giurgiu, la data de 21.03.2022, CNP _____, în nume propriu,

BABOI PETRA, domiciliată în Mun. Giurgiu, Str. _____, nr. _____, jud. Giurgiu, identificată cu CI seria _____ nr. _____, eliberata de SPCLEP Giurgiu, la data de 27.10.2016, CNP _____, în nume propriu, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris si 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 perceput tarif ANCPI în sumă de 75 lei lei, achitat cu bon fiscal nr. 36 /2022.

S-a incasat tarif SC Infonot Systems SRL (RNNRM) în sumă de 15 lei și 2,85 lei TVA, cu bon fiscal nr. 37 /2022.

S-a incasat tarif SC Infonot Systems SRL (RNNRM) în sumă de 15 lei și 2,85 lei TVA, cu bon fiscal nr. 38 /2022.

S-a încasat onorariul în sumă de 1.500 lei și 285 lei TVA, cu bon fiscal,
nr. 39 /2022.

NOTAR PUBLIC
L.S. VLĂSCEANU IOANA-LILIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de **VLĂSCEANU IOANA-LILIANA**, notar public, astăzi, data autentificării actului si are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
VLĂSCEANU IOANA-LILIANA



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 32606 Giurgiu

Nr. cerere	132910
Ziua	20
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100195992177



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2103/N

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str GARII, Nr. 70

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1630/1/1	7	7,169

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 1630/1/1-C1	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str GARII, Nr. 70	S. construita la sol:7 mp; spatiu comercial in supr de 7,169 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
85422 / 13/10/2022			
Act Notarial nr. 2489, din 12/10/2022 emis de Vlasceanu Ioana Liliana;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1, A1.1
	1) BABOI SACHE, casatorit cu		
	2) BABOI PETRA, comunitate legala de bunuri		

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
CAD: 1630/1/1	7	7,169

* 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	7	-	-	-	7,169 mp

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 1630/1/1-C1	construcții administrative si social culturale	7	Cu acte	S. construita la sol:7 mp; spatiu comercial in supr de 7,169 mp

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

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

Data și ora generării,

20/10/2025, 10:42

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>

R E F E R A T

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare supunerea spre atenția Consiliului local a propunerii pentru neexercitarea dreptului de preempțiune pentru achiziționarea imobilului situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.70.

Domnul Baboi Sache prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 116857/22.09.2025, solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, Strada Gării nr. 70.

Imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.70, identificat cu CF nr. 32606, compus din teren în suprafață de 7,169 mp și spațiu comercial în suprafață construită de 7,169 mp și este proprietatea domnilor Baboi Sache și Baboi Petra (soți) conform Contractului de vânzare, emis de Biroul Individual Notarial Vlăsceanu Ioana-Liliana, autentificat sub nr. 2489 din 12 octombrie 2022.

Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu, prin adresele nr. 1700/21.10.2025 și 1707/21.10.2025, comunică faptul că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune, pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.70, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării", înscris în LMI 2015, cod GR-II-a-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

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

Motivarea introducerii pe ordinea de zi, într-o sedință 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 Gării nr.70.

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