



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 101 / 16.04.2026

privind stabilirea oportunității vânzării prin licitație publică a unui imobil –
Incubatorul de Afaceri, compus din construcție și teren aferent, situat în Municipiul
Giurgiu, Bulevardul București, nr.57

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.37.777/14.04.2026;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr. 38486 / 16.04. 2026;
- cererea Operatorului Regional Apa Service S.A., nr.4311/27.03.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.38.730/27.03.2025;
- Decizia nr.6/25.03.2025 a Consiliului de Administrație al Societății Apa Service S.A.;
- Actul de dezlipire nr.248/20.03.2026, încheiat la Biroul Notarial Ujeniuc Mădălina Anca;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.3, alin.(2), teza I din Hotărârea nr.330/27.10.2022 a Consiliului Local privind aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor și/sau construcțiilor aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu;
- prevederile art.363, alin.(2), teza I din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.139, alin.(3), lit."g" 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. Se stabilește oportunitatea vânzării prin licitație publică a imobilului – Incubatorul de Afaceri, compus din construcție în suprafață de 663,00 mp. înscrisă în cartea funciară nr.47917 C1 și terenul aferent în suprafață de 2.132 mp., înscris în cartea funciară nr.47917, care aparține domeniului public al Municipiului Giurgiu, situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, nr.57.

Art.2. Vânzarea bunului prevăzut la art.1, va fi supusă aprobării Consiliului Local după trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Giurgiu.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcției Economice din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Taxe și Impozite Locale Giurgiu.

INIȚIATOR,
p. PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU
VICEPRIMAR,
Marian DAMIAN

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea nr.4311/27.03.2025, înregistrată la Primăria Municipiul Giurgiu sub nr.38.730/27.03.2025, Operatorul Regional Apa Service S.A., solicită cumpărarea imobilului – Incubatorul de Afaceri, compus din construcție în suprafață de 663,00 mp. în vederea utilizării ca sediu principal și terenul aferent în suprafață de 2.132 mp., fiind necesar pentru amenajarea unei parcări la sediu.

Imobilul care aparține domeniului public al Municipiului Giurgiu este situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, nr.57, fiind înscris în cartea funciară nr.47917.

În prezent, etajul I și II din construcția P+2E ale acestui imobil fac obiectul Protocolului nr.21673/09.05.2019 și nr.6664/03.02.2021, încheiate între Municipiul Giurgiu și Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, în vederea desfășurării activităților Centrului de Afaceri.

Vânzarea imobilului – Incubatorul de Afaceri, compus din construcție în suprafață de 663,00 mp. și terenul aferent în suprafață de 2.132 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, nr.57, va fi supusă aprobării Consiliului Local, după trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Giurgiu a bunului.

Față de cele menționate mai sus, inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titulatură:

„ Hotărâre privind stabilirea oportunității vânzării prin licitație publică a unui imobil – Incubatorul de Afaceri, compus din construcție și teren aferent, situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, nr.57”

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

INIȚIATOR,
p. PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU
VICEPRIMAR,
Marian DAMIAN

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Potrivit Referatului de aprobare nr.37.777/14.04.2026, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la stabilirea oportunității vânzării prin licitație publică a unui imobil compus din construcție și teren aferent – Incubatorul de Afaceri, situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, nr.57, 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, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte 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 stabilirea oportunității vânzării prin licitație publică a unui imobil compus din construcție și teren aferent – Incubatorul de Afaceri, situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, nr.57.

Prin cererea nr.4311/27.03.2025, înregistrată la Primăria Municipiul Giurgiu sub nr.38.730/27.03.2025, Operatorul Regional Apa Service S.A., solicită cumpărarea imobilului – Incubatorul de Afaceri, compus din construcție în vederea utilizării ca sediu principal și terenul aferent necesar pentru amenajarea unei parcări.

Imobilul solicitat care aparține domeniului public al Municipiului Giurgiu situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, nr.57, provine din dezmembrarea imobilului în două loturi distincte, lotul 1, identificat cu nr. cadastral 47917, înscris în cartea funciară nr.47917, este compus din teren în

suprafață de 2.132 mp. și construcții administrative și social culturale P+2E, în suprafața de 663 mp., înscris în cartea funciară nr.47917-C1.

În prezent, etajul I și II din construcția P+2E ale acestui imobil fac obiectul Protocolului nr.21673/09.05.2019 și Protocolului nr.6664/03.02.2021, încheiate între Municipiul Giurgiu și Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, în vederea desfășurării activităților Centrului de Afaceri.

În cazul aprobării oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului – Incubatorul de Afaceri, situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, nr.57, într-o ședință viitoare se va proceda la supunerea aprobării trecerii imobilului din domeniul public în domeniul privat al municipiului.

Viitorul cumpărător trebuie să țină cont de reglementările urbanistice.

Raportul de evaluare se va întocmi de către un evaluator autorizat, necesar vânzării terenului. Contravaloarea raportului va fi suportată de către viitorul cumpărător.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit.”c”, alin.(6), lit.”b”, art.139, alin.(3), art.196, alin.(1), lit.”a”, prevederile art.363, alin.(2), teza I din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.3, alin.(2), teza I din Hotărârea nr.330/27.10.2022 a Consiliului Local privind aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor și/sau construcțiilor aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, prevederile din Legea nr.50/1991, republicată și modificată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Direcția Patrimoniu**

Cristian TRĂISTARU

**ÎNTOCMIT,
Burseca Mădălina**

DE ACORD:
p. PRIMAR,
Adrian ANGHELESCU
VICEPRIMAR,
Marian DAMIAN

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare stabilirea oportunității vânzării prin licitație publică a unui imobil compus din construcție și teren aferent – Incubatorul de Afaceri, situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, nr.57.

Prin cererea nr.4311/27.03.2025, înregistrată la Primăria Municipiul Giurgiu sub nr.38.730/27.03.2025, Operatorul Regional Apa Service S.A., solicită cumpărarea imobilului – Incubatorul de Afaceri, compus din construcție în vederea utilizării ca sediu principal și terenul aferent necesar pentru amenajarea unei parări.

Imobilul solicitat care aparține domeniului public al Municipiului Giurgiu situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, nr.57, provine din dezmembrarea imobilului în două loturi distincte, lotul 1, identificat cu nr. cadastral 47917, înscris în cartea funciară nr.47917, este compus din teren în suprafață de 2.132 mp. și construcții administrative și social culturale P+2E, în suprafața de 663 mp., înscris în cartea funciară nr.47917-C1.

În prezent, etajul I și II din construcția P+2E ale acestui imobil fac obiectul Protocolului nr.21673/09.05.2019 și Protocolului nr.6664/03.02.2021, încheiate între Municipiul Giurgiu și Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, în vederea desfășurării activităților Centrului de Afaceri.

În cazul aprobării oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului – Incubatorul de Afaceri, situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, nr.57, într-o ședință viitoare se va proceda la supunerea aprobării trecerii imobilului din domeniul public în domeniul privat al municipiului.

Viitorul cumpărător trebuie să țină cont de reglementările urbanistice.

Raportul de evaluare se va întocmi de către un evaluator autorizat, necesar vânzării terenului. Contravaloarea raportului va fi suportată de către viitorul cumpărător.

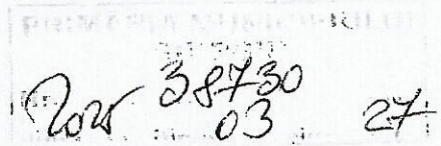
Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.139, alin.(3), art.196, alin.(1), lit."a", prevederile art.363, alin.(2), teza I din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.3, alin.(2), teza I din Hotărârea nr.330/27.10.2022 a Consiliului Local privind aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor și/sau construcțiilor aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, prevederile din Legea nr.50/1991, republicată și modificată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV
Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
Burcea Mădălina

Nr. 4311 din 27.03. 2025



Primaria Municipiului GIURGIU

Societatea APA SERVICE S.A. Giurgiu, cu sediul social in Municipiul Giurgiu, Str. Uzinei nr. 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Giurgiu sub nr. J52/493/17.07.2007, avand CUI RO 22131317, reprezentată prin Popescu Alexandru George – Director General, ***prin prezenta ne manifestam intentia achizitionarii imobilului (constructie + teren) denumit „Incubatorul de afaceri Giurgiu”, situat in Municipiul Giurgiu, B-dul. Bucuresti, nr. 57, bun aflat in proprietatea Municipiului Giurgiu .***

Precizam ca imobilul mai sus mentionat intentionam sa-l utilizam ca sediu principal, fiind necesar si achizitionarea unei suprafete de teren adiacente acestuia pentru amenajea unei parcuri .

Cu stima,

DIRECTOR GENERAL,
Popescu Alexandru George

DECIZIA nr. ⁶ /25.03.2025

Consiliul de Administratie al Societatii APA SERVICE S.A. Giurgiu, intrunit in sedinta din 25 martie 2025, ora 16.30, la sediul social in Municipiul Giurgiu, Strada Uzinei, nr. 2,

DECIDE :

Art. 1. Se aproba formularea unei scrisori de intentie privind achizitia imobilului (constructie + teren) denumit « Incubatorul de afaceri Giurgiu », bun aflat in proprietatea Municipiului Giurgiu .

Art. 2. Se imputerniceste Directorul General al Societatii APA SERVICE S.A. sa solicite toate informatiile privind imobilul « Incubatorul de afaceri Giurgiu », urmand ca achizitia imobilului sa fie supusa analizei si aprobarii de catre Adunarea Generala a Actionarilor.

PRESEDINTE Consiliul de Administratie,

Buciu Nelu/

Popescu ALEXANDRU

Toma Elvis Florentin

DUPLICAT

Act de Publicitate

Subscrisa **MUNICIPIUL GIURGIU**, cu sediul în municipiul Giurgiu, București nr. 49-51, județul Giurgiu, Co de Înregistrare Fiscală (C.I.F.): 4852455, conform certificatului de înregistrare fiscală seria A nr. 0654814 eliberat de ANAF, reprezentată legal prin domnul **ANGHELESCU ADRIAN VALENTIN**, cetățean român, CNP , domiciliat în municipiul Giurgiu, ,

Giurgiu, judetul Giurgiu, validat în funcția de primar conform Încheierii de ședință din camera de consiliu din data de 02.10.2024 din dosarul nr. 16044/236/2024 a Judecătorei Giurgiu, definitivă prin neapelare,

în calitate de proprietară a imobilului situat în municipiul Giurgiu, Bdul. București nr. 57, județul Giurgiu, constând din teren intravilan în suprafață măsurată de 5.941 mp (din acte: 6.113 mp), *Obs. teren împrejmuit GARD BETON, GARD PLASĂ*, categorie de folosință curți construcții, tarla -, parcela -, identificat cadastral cu nr. 39729, **C1-construcții administrative și social culturale** în suprafață construită la sol măsurată de 690 mp (din acte: 663 mp), *Obs. suprafață construită desfășurată 2.041 mp, P+2E, imobil fundație beton, pereți cărămidă, acoperiș terasă*, construit în anul 1976, identificată cadastral cu nr. 39729-C1, **C3 - construcții administrative și social culturale** în suprafață construită la sol de 176 mp, suprafață construită desfășurată 176 mp, imobil fundație beton, pereți cărămidă, acoperiș tablă, construit în anul 1947, identificată cadastral cu nr. 39729-C3 și **C4 - construcții administrative și social culturale** în suprafață construită la sol de 79 mp, suprafață construită desfășurată 79 mp, imobil fundație beton, pereți cărămidă, acoperiș tablă, construit în anul 1913, identificată cadastral cu nr. 39729-C3, imobil învecinat la nord cu CF 41614, Mun. Giurgiu-Domeniu Public, LOT 1, la est cu CF 39138, B-dul București, CF 31859, CF 34043, CF 36180, la sud cu CF 37202, CF 40317 și la vest cu CF 46774, CF 41614, **imobil APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC al Municipiului Giurgiu.**

Imobilul este înscris în Cartea Funciară a localității Giurgiu nr. 39729, dreptul de proprietate fiind întabulat în baza încheierii nr. 22948/10.04.2019 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit asupra sa alte drepturi reale în favoarea altor persoane, având notat la Partea II. Proprietari și acte, sub B2 cu încheierea nr. 22948/10.04.2019 întabulare drept de administrare CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.27616 din data de 17.03.2026 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu,

În vederea dezmembrării, Primăria municipiului Giurgiu a eliberat certificatul de urbanism nr. 492/16.09.2025.

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 235 din data de 30.10.2025 privind aprobarea dezmembrării unui teren aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu pentru care nu s-a formulat acțiune la instanța de contencios administrativ conform avizului pentru legalitate nr. 16637/19.11.2025 emis de Instituția Prefectului-Județul Giurgiu, am hotărât **dezmembrarea imobilului în 2 (doua) loturi distincte, astfel:**

- lotul nr. 1, identificat cadastral cu nr. **47917** - **compus din IMOBIL situat în municipiul Giurgiu, Bdul. București nr. 57, județul Giurgiu, constând din teren intravilan în suprafață de 2.132 mp**, *obs. DOMENIUL PUBLIC, teren intravilan împrejmuit gard beton, gard plasă sârmă LOT 1*, categorie de folosință curți construcții și **C1-construcții administrative și social culturale** în suprafață construită la sol măsurată de 690 mp (din acte: 663 mp), *Obs. suprafață construită desfășurată 2.041 mp, P+2E, imobil fundație beton, pereți cărămidă, acoperiș terasă*, construit în anul 1976, învecinat la nord cu CF 41614, la est cu CF 39138, B-dul București, la sud cu LOT 2, Mun. Giurgiu - Domeniu Public și la vest cu CF 41614;

*NOTĂ: conform adeverinței nr. 13341 din data de 05.02.2026 eliberată de eliberată de Primăria municipiului Giurgiu, Direcția Patrimoniu, Compartiment Cadastru și Evidență Străzi, lotului nr. 1 urmează să îi fie atribuit nr. administrativ 57 A, respectiv **Bdul. București nr. 57 A.***

- lotul nr. 2, identificat cadastral cu **47918** - **compus din IMOBIL situat în municipiul Giurgiu, Bdul. București nr. 57, județul Giurgiu, constând din teren intravilan în suprafață de 3.809 mp**, *obs. DOMENIUL PUBLIC, teren intravilan împrejmuit gard beton, gard plasă sârmă LOT 2*, categorie de folosință curți construcții, **C3 - construcții administrative și social culturale** în suprafață construită la sol de 176 mp, suprafață construită desfășurată 176 mp, imobil fundație beton, pereți cărămidă, acoperiș tablă, construit în anul 1947, identificată cadastral cu nr. 39729-C3 și **C4 - construcții administrative și social culturale** în suprafață construită la sol de 79 mp, suprafață construită desfășurată 79 mp, imobil fundație beton, pereți cărămidă, acoperiș tablă, construit în anul 1913, învecinat la nord cu CF 41614, Mun. Giurgiu-Domeniu Public, LOT 1, la est cu CF 39138, B-dul București, CF 31859, CF 34043, CF 36180, CF 37202, la sud cu CF 40317 și la vest cu CF 46774, CF 41614.

*NOTĂ: conform adeverinței nr. 13341 din data de 05.02.2026 eliberată de Primăria municipiului Giurgiu, Direcția Patrimoniu, Compartiment Cadastru și Evidență Străzi, lotului nr. 1 urmează să îi fie atribuit nr. administrativ 57 B, respectiv **Bdul. București nr. 57 B.***

*NOTĂ: loturile rezultate din dezlipire se află în **DOMENIUL PUBLIC și în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**, lotul nr. 2 are acces la drumul public - **Bdul. București**, iar lotul nr. 1 va avea acces la drumul public prin lotul nr. 2 conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 235 din data de 30.10.2025 privind aprobarea dezmembrării unui teren aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu.*

Prezentul act de dezlipire se întocmește în baza următoarelor acte: Încheierea de sedinta din camera de consiliu din data de 02.10.2024 din dosarul nr. 16044/236/2024 a Judecătorei Giurgiu, definitiva prin neapelare, certificatul de atestare fiscala eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu, certificatul de urbanism eliberat de Primăria municipiului Giurgiu, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 235 din data de 30.10.2025 privind aprobarea dezmembrării unui teren aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu, avizul pentru legalitate nr. 16637/19.11.2025 emis de Instituția Prefectului-Județul Giurgiu, Hotărârea nr. 36/18.01.2012 emisă de Guvernul României, Proces-Verbal de predare primire A/1311 și nr. 3688 din data de 09.03.2012 încheiat între MApN - Unitatea Militară 02437 și Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, referatul de admitere nr. 144993/18.11.2025 notat în cartea funciară cu încheierea nr. 144994/18.11.2025 și extrasul de carte funciara pentru autentificare eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu și documentația cadastrală.

În conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679 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), noi, părțile contractante, 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.

Tehnoredactat într-un singur exemplar original, la **Societatea Profesională Notarială Ujeniuc** cu sediul în municipiul Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, județul Giurgiu, astăzi, 20.03.2026 și 4 (patru) duplicate, din care exemplar se păstrează împreună cu originalul în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru OCPI Giurgiu și 2 (două) exemplare pentru proprietar.

PROPRIETAR,
" MUNICIPIUL GIURGIU "
Prin reprezentantul legal - primar,
s.s. ANGHELESCU ADRIAN-VALENTIN

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ UJENIUC
Licența de funcționare nr. 3040/2663/16 decembrie 2013
SEDIUL-MUNICIPIUL GIURGIU, STR. EPISCOPIEI, NR. 14
JUDETUL GIURGIU,
Telefon/Fax-0246.21.32.21,
e-mail: ujeniuc.madalina@enp.ro

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 248

Anul 2026 Luna martie Ziua 20

În fața mea, *Ujeniuc Madalina Anca*, notar public, la sediul biroului din municipiul Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, județul Giurgiu, s-a prezentat :

- **ANGHELESCU ADRIAN-VALENTIN, cetățean român,** domiciliat în municipiul Giurgiu, A.), județul Giurgiu, identificat cu carte de Identitate se eliberat de SPCJEP Giurgiu, **Primar al municipiului Giurgiu, județul Giurgiu** validat în funcția de primar conform Încheierii de ședința din camera de consiliu din data de 02.10.2024 din dosarul nr. 16044/236/2024 a Judecătorei Giurgiu, definitiva prin neapelare, reprezentant legal al **MUNICIPIULUI GIURGIU**, cu sediul în Mun. Giurgiu, sos. București nr. 49-51, jud. Giurgiu, CIF 4852455,

care a declarat că a citit actul în întregime, au înțeles conținutul și consecințele acestuia, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, după care au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă, în temeiul art.12 lit. b din din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a încasat onorariul în suma de 1.500 lei + TVA în suma de 315 lei achitat cu ordin de plata aprobat în baza referatului de oportunitate nr. 29830/19.03.2026 emis de Primăria municipiului Giurgiu, conform facturii nr. 324/2026.

Scutit de tarif A.N.C.P.I. conform Ordinului 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate, art.8.

NOTAR PUBLIC,
s.s. Ujeniuc Madalina Anca

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (pa
data autentificării actului

uc Madalina Anca, notar public, astăzi,
antă ca originalul.

Ujeniuc



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

Nr. cerere	30194
Ziua	23
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204662832



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47917 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 57

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47917	2.132	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit gard beton, gard plasa sarma DOMENIUL PUBLIC

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	47917-C1	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 57	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:690 mp; S. construita desfasurata:2041 mp; Supr. din acte = 663 mp S. desf=2041 mp P+2E Imobil fundatie beton, pereti caramida, acoperis terasa, construit in anul 1976

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30194 / 23/03/2026		
Act Notarial nr. 248, din 20/03/2026 emis de UJENIUC MADALINA ANCA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 47917 a imobilului cu numarul cadastral 47917 / UAT Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 39729 inscris in cartea funciara 39729;	A1
Act Normativ nr. 36, din 18/01/2012 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 415, din 30/10/2008 emis de CL AL MUN GIURGIU; Act Administrativ nr. 3688, din 09/03/2012 emis de CL MUN GIURGIU- UM 02437 GIURGIU; Act Administrativ nr. 88241, din 09/04/2019 emis de DITL GIURGIU; Act Administrativ nr. 16949, din 07/04/2019 emis de PRIMARIA MUN GIURGIU; Act Administrativ nr. 3690, din 09/03/2012 emis de CL MUN GIURGIU-UM 02437 GIURGIU; Act Administrativ nr. 17026, din 09/04/2019 emis de PRIMARIA MUN GIURGIU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU-DOMENIUL PUBLIC <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39729/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 22948 din 10/04/2019;</i>	A1, A1.1
Act Normativ nr. 36, din 18/01/2012 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 415, din 30/10/2008 emis de CL AL MUN GIURGIU; Act Administrativ nr. 3688, din 09/03/2012 emis de CL MUN GIURGIU- UM 02437 GIURGIU; Act Administrativ nr. 16949, din 07/04/2019 emis de PRIMARIA MUN GIURGIU; Act Administrativ nr. 3690, din 09/03/2012 emis de CL MUN GIURGIU-UM 02437 GIURGIU; Act Administrativ nr. 17026, din 09/04/2019 emis de PRIMARIA MUN GIURGIU; Act Administrativ nr. 88241, din 09/04/2019 emis de DITL GIURGIU;		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39729/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 22948 din 10/04/2019;</i>	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

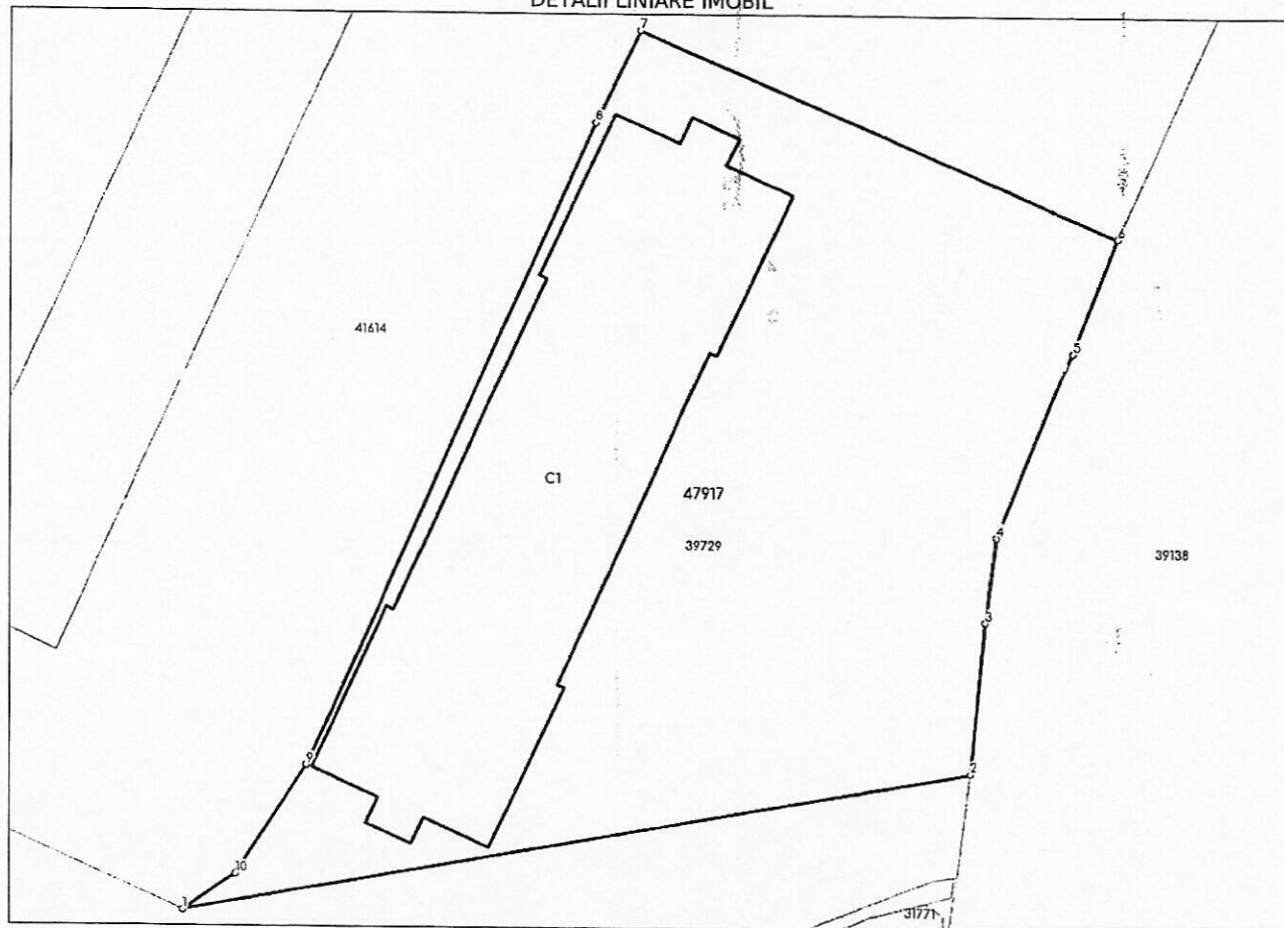
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47917	2.132	Teren intravilan împrejmuit gard beton, gard plasa sarma DOMENIUL PUBLIC

* 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	2.132	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	47917-C1	construcții administrative și social culturale	Din acte: 663 Masurata: 690	Cu acte	S. construita la sol: 690 mp; S. construita desfasurata: 2041 mp; Supr. din acte = 663 mp S. desf = 2041 mp P+2E Imobil fundatie beton, pereti caramida, acoperis terasa, construit in anul 1976

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	56.412
2	3	10.825

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	6.107
4	5	14.043
5	6	8.799
6	7	36.559
7	8	7.307
8	9	50.08
9	10	9.394
10	1	4.517

** 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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

23-03-2026

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

Mihail-Théodor 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.ancpi.ro>

U.A.T. ORAS SEGARCEA

Descrierea investiției pe care o propune ofertantul în conformitate cu cerințele caietului de sarcini (inclusiv planul privind măsurile de protecție a mediului atât în perioada de realizarea a investiției cât și în perioada de exploatare).

Oferta financiară va cuprinde minim:

Oferta de preț privind redevența;

Redevența minima de pornire pentru începerea licitației;

Prețul de pornire a redevenței este stabilit în sumă de 16,3 euro/an

Obligația de plată a redevenței începe la data semnării contractului de concesiune și se plătește anual, la cursul BNR din ziua platii.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune, conform art. 318 alin 1) sunt următoarele:

a. cel mai mare nivel al redevenței — pentru acest factor se alocă 40 %, reprezentând 40 puncte din totalul de 100 puncte;

Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al redevenței se acordă punctajul maxim alocat — 40 puncte;

2) Pentru celelalte nivele prezentate punctajul se acordă astfel: Punctajul redevenței aflate sub evaluare: $40 \times \text{nivelul redevenței prezentat} / \text{cel mai mare nivel al redevenței}$;

b. capacitatea economico-financiară a ofertanților (obiectivul- realizare stand vanzare produse legumicole din gospodaria proprie) - pentru acest factor se alocă 40%, reprezentând 40 de puncte din totalul de 100 puncte; Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

a) pentru cel mai mare număr de produse ce urmează a fi vândute , conform planului de afaceri înaintat de ofertant se acordă punctajul maxim alocat — 40 puncte;

b) pentru celelalte cifre punctajul se acorda astfel: Punctaj cifră produse aflată sub evaluare: $40 \times \text{cifră de produse prezentată} / \text{cea mai mare cifră de produse prezentată}$;

c. Protecția mediului înconjurător:

- Întocmirea și prezentarea unui plan de măsuri de protecție a mediului atât pentru perioada de efectuare a lucrărilor de investiții cât și pe perioada de exploatare a obiectivului - pentru acest factor se alocă 20%, reprezentând 20 de puncte din totalul de 100 puncte;

Lipsa planului de măsuri duce la neacordarea punctajului pentru acest criteriu.

Punctaj total: 100

Ofertantul care acumulează cel mai mare punctaj este declarat câștigător.

6.COMISIA DE EVALUARE CONF. ART. 317 DIN OUG 57/2019

16.7. Pe **plicul interior** se înscriu denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia și va conține oferta tehnică și financiară propriu-zisă, astfel:

16.8 **Oferta tehnică** - reprezintă planul de dezvoltare și exploatare a concesiunii, urmând să conțină și a se face referire la următoarele aspecte:

a) programul de dezvoltare, întreținere, amenajare și introducere în circuitul civil a imobilului;

b) valoarea preconizată a investițiilor;

c) programul conținând măsurile ce vor fi luate pentru protejarea mediului înconjurător.

d) memoriu justificativ care să cuprindă beneficiile pe care investiția o va aduce comunei.

16.9 **Oferta financiară** - reprezintă redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească. Quantumul minim al acesteia este de 1 225 000 lei.

Ofertarea se va face în lei, prin completarea formularului de ofertă

Documentele solicitate ca reprezentând oferta tehnică și cea financiară vor purta semnătura, în original, a ofertantului.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, perioadă în care prețul ofertei este ferm.

16.10. Oferta financiară va fi depusă într-un exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

16.11. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

16.12. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

16.13. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

16.14. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

16.15. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

16.16. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

17. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

17.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune, precum și ponderea fiecărui criteriu în cadrul licitației sunt:

Nr. Crt.	Criteriu	Pondere	Nr. maxim de puncte
1	capacitatea economico-financiară a ofertantului (lichidități/scrisoare de garanție bancară de minim 2.500.000 lei)	30	30
2	cel mai mare nivel al redevenței totale	35	35
3	modul de rezolvare a obligațiilor privind protecția mediului	10	10

4	angajarea de persoane cu domiciliul în Comuna Telega	15	15
5	acordarea unei reduceri locuitorilor Comunei Telega la achiziția abonamentului pentru accesul în Complexul Balnear	10	10

17.2 Pentru fiecare criteriu, membrii comisiei vor acorda prin compararea ofertelor un punctaj.

17.3 Formula de calcul a punctajului total este: $P = P1 + P2 + P3 + P4 + P5$

17.4 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare.

17.5 În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

CAP. IV . CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE A BUNULUI PROPRIETATE PUBLICĂ

18. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

18.1. Încetarea contractului de concesiune va interveni în cazul următoarelor situații:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, caz în care obiectivul de investiție prioritar, precum și cele subsecvente acestuia, după caz, conform prezentului Caiet de sarcini revin în proprietatea concedentului;
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, conform legii;
- e) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul concesionat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri din partea concedentului.

18.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

18.3. În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul concesionat, acesta va notifica de îndată concedentului imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

18.4 Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la punctul 18.3

18.5. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment, independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să își execute integral sau parțial obligațiile.

18.6 Apariția și încetarea cazului de forță majoră i se vor comunica concedentului în termen de maximum 5 zile prin telefon, fax, mijloace electronice de comunicare oficiale între părți, cu mențiunea necesității constatării acesteia de către organe competente, în prezența reprezentanților părților.

18.7. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile prezentului Caiet de sarcini, executarea obligațiilor părților se va decala în mod corespunzător cu

Comisia de evaluare stabilește acordarea de note fiecărui subcriteriu.

Nota pe criteriu se va stabili ca medie aritmetică a notelor pe subcriterii, iar nota finală se va calcula ca medie ponderată – cu ponderile stabilite – a notelor pe criterii.

Pentru criteriul nivelul redevenței, punctajul se acordă astfel :

- a) pentru cea mai mare redevența, se acordă punctajul maxim alocat ;
- b) pentru alt nivel de redevența decât ce prevăzută la lit. a) punctajul se acordă astfel :

$$P_{(n)} = [V_{(n)} / V_{\text{maximă}}] \times \text{punctaj maxim alocat}$$

Pentru celelalte criterii, comisia de licitație va aprecia obiectiv, apreciere care trebuie să se raporteze la prevederile Caietului de sarcini după cum urmează :

- prezentarea ofertantului: 20 de puncte

- structura organizatorică a acestuia, resurse umane proprii, folosirea resurselor umane locale (10 puncte)
- modul în care se dorește integrarea viitoarei afaceri în strategia de dezvoltare a ofertantului (10 puncte)

- planul de afaceri pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii cu detalierea următoarelor aspecte: 50 de puncte

- valoarea investiției directe (construcție, echipamente); proiectul de arhitectură privind amenajarea; (40 puncte)
- graficul de derulare în timp a investiției (construcție, demarare activitate, etape de dezvoltare etc.) (5 puncte)
- numărul de locuri de muncă nou create (5 puncte)

- nivelul redevenței (prețul) exprimat în lei/mp/an: 30 de puncte

5.3. Poate participa la licitație orice persoană juridică (club sportiv sau societate comercială), care în cadrul acționariatului să aibă un club sportiv cu Certificat de Identitate Sportivă, și activitate principală „Activități ale bazelor sportive” cod CAEN 9311.

Experiența similară a societății trebuie să fie de minim 1 an, activitate într-un campionat județean și să dețină un număr de minim 18 sportivi legitimați.