

Băiceanu^VLiliana

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 20/22.01.2026

privind aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr.6730/30.03.2009,
încheiat între Municipiului Giurgiu și S.C. OMEGA IMPEX S.R.L., pentru terenul
situat în Strada 1 Decembrie 1918, nr.2

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.7221/21.01.2026;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartiment Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr. 2072/23.01. 2026;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.118.382/27.10.2025, a societății OT SOFTWARE PTE S.R.L. și a CITR Filiala București SPRL;
- Contractul de Vânzare nr.6784/17.09.2025, încheiat la Societatea Profesională Notarială CERTUM - Notar Public Mocanu Laura Daniela;
- prevederile art.1315 – art.1320 din Codul Civil și art.41, alin.(2) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129, alin.(1) și alin.(2), lit. „c”, alin. (6), lit. „a”, art. 139, alin. (3), lit.”g”, 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 aprobă cesiunea contractului de concesiune nr.6730/30.03.2009, încheiat între Municipiul Giurgiu și S.C. OMEGA IMPEX S.R.L., pentru terenul în suprafață totală de 1.586 mp., compusă din teren în suprafață de 1.463 mp., identificat cu nr.cadastral 32761, înscris în Cartea Funciară nr.32761 și terenul în suprafață de 123 mp., identificat cu nr.cadastral 6331, înscris în Cartea Funciară nr.32789 (CF vechi 7802/N), situat în Strada 1 Decembrie 1918, nr.2.

Art.2. Contractul de concesiune nr.6730/30.03.2009 și Actul adițional nr.24549/22.12.2009, se modifică, în sensul înscrierii societății OT SOFTWARE PTE S.R.L., ca parte contractantă în locul societății OMEGA IMPEX S.R.L., precum și preluarea drepturilor și obligațiilor contractuale prevăzute în contractul de concesiune.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu pentru semnarea actului adițional care va avea forma prevăzută în anexa la prezenta hotărâre.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu – Compartiment Urmărire, Executare Contracte, Direcției Economice, din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului, Direcției de Impozite și Taxe Locale, precum și societății OT SOFTWARE PTE S.R.L.

**INIȚIATOR,
P R I M A R,
ANGHELESCU ADRIAN**

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere Contractul de vânzare-cumpărare nr.6784/17.09.2025, autentificat la Notar Public Mocanu Laura Daniela, încheiat între societatea OMEGA IMPEX S.R.L. (în faliment) prin lichidator judiciar CITR FILIALA BUCUREȘTI SPRL, în calitate de vânzător și societatea OT SOFTWARE PTE S.R.L., în calitate de cumpărător, prin care a fost vândut dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Municipiul Giurgiu, Strada 1 Decembrie 1918, nr.2, edificat pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr.6730/30.03.2009, încheiat între Municipiul Giurgiu și S.C. OMEGA IMPEX S.R.L., este necesar cesionarea contractului de concesiune mai sus menționat, cât și preluarea drepturilor și a obligațiilor contractuale.

Terenul ce face obiectul de concesiune nr.6730/30.03.2009, are o suprafață totală de 1.586 mp. și este compus din suprafața de 1.463 mp., identificat cu nr.cadastral 32761, înscris în Cartea Funciară nr.32761 și suprafața de 123 mp., identificat cu nr.cadastral 6331, înscris în Cartea Funciară nr.32789 (CF vechi 7802/N), situat în Strada 1 Decembrie 1918, nr.2.

În acest sens, inițiez un proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

**„Hotărâre privind aprobarea cesiunii contractului de concesiune
nr.6730/30.03.2009, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea OMEGA
IMPEX S.R.L., pentru terenul situat în Strada 1 Decembrie 1918, nr.2”**

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte și Direcția Juridică și Administrație Locală vor întocmi referatul de specialitate pe care îl vor susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină pentru avizare.

P R I M A R,
ANGHELESCU ADRIAN

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Potrivit Referatului de aprobare nr.7218/21.01.2026, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr.6730/30.03.2009, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea OMEGA IMPEX S.R.L., pentru terenul situat în Strada 1 Decembrie 1918, nr.2, 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, Compartimentul Urmărire, Executare Contracte și Direcția Juridică și Administrație Locală, în calitate de compartimente de resort au analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr.6730/30.03.2009, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea OMEGA IMPEX S.R.L., cât și preluarea drepturilor și a obligațiilor contractuale.

Având în vedere Contractul de vânzare-cumpărare nr.6784/17.09.2025, autentificat la Notar Public Mocanu Laura Daniela, încheiat între societatea OMEGA IMPEX S.R.L. (în faliment) prin lichidator judiciar CITR FILIALA BUCUREȘTI SPRL, în calitate de vânzător și OT SOFTWARE PTE S.R.L., în calitate de cumpărător, prin care a fost vândut dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Municipiul Giurgiu, Strada 1 Decembrie 1918, nr.2, edificat pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr.6730/30.03.2009, încheiat între Municipiul Giurgiu și S.C. OMEGA IMPEX S.R.L., este necesar cesionarea contractului de concesiune mai sus menționat, cât și preluarea drepturilor și a obligațiilor contractuale.

Terenul ce face obiectul de concesiune nr.6730/30.03.2009, are o suprafață totală de 1.586 mp. și este compus din suprafața de 1.463 mp., identificat cu

nr.cadastral 32761, înscris în Cartea Funciară nr.32761 și suprafața de 123 mp., identificat cu nr.cadastral 6331, înscris în Cartea Funciară nr.32789 (CF vechi 7802/N), situat în Strada 1 Decembrie 1918, nr.2.

Conform prevederilor art.1315 Cod Civil se permite cesiunea drepturilor și obligațiilor deținute de una dintre părți (cedent) către un terț față de momentul formării contractului (cesionar), terțul devenind astfel parte în contract și urmând a avea o relație contractuală cu co-contractantul inițial (contractantul cedat).

În raport de prevederile art.1315 Cod Civil, cesiunea contractului poate interveni numai cu consimțământul contractantului cedat la cesiunea contractului, în speță Municipiul Giurgiu.

Față de dispozițiile legale sus invocate și în lipsa unei prevederi legale și contractuale de natură să interzică cesiunea contractului, potrivit principiului de drept "unde legea nu distinge, nici noi nu trebuie să distingem", rezultă că o astfel de operațiune juridică este permisă.

În acest sens se propune încheierea unui act adițional la contractul de concesiune nr.6730/30.03.2009, care să înlocuiască concesionarul, respectiv societatea OMEGA IMPEX S.R.L. cu societatea OT SOFTWARE PTE S.R.L.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."a", 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, prevederile art.1315 – art.1320 din Codul Civil și prevederile art.41 alin.(2) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată 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 îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
Mădălina BURCEA

DE ACORD:
PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr.6730/30.03.2009, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea OMEGA IMPEX S.R.L., cât și preluarea drepturilor și a obligațiilor contractuale.

Având în vedere Contractul de vânzare-cumpărare nr.6784/17.09.2025, autentificat la Notar Public Mocanu Laura Daniela, încheiat între societatea OMEGA IMPEX S.R.L. (în faliment) prin lichidator judiciar CITR FILIALA BUCUREȘTI SPRL, în calitate de vânzător și OT SOFTWARE PTE S.R.L., în calitate de cumpărător, prin care a fost vândut dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Municipiul Giurgiu, Strada 1 Decembrie 1918, nr.2, edificat pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr.6730/30.03.2009, încheiat între Municipiul Giurgiu și S.C. OMEGA IMPEX S.R.L., este necesar cesionarea contractului de concesiune mai sus menționat, cât și preluarea drepturilor și a obligațiilor contractuale.

Terenul ce face obiectul de concesiune nr.6730/30.03.2009, are o suprafață totală de 1.586 mp. și este compus din suprafața de 1.463 mp., identificat cu nr.cadastral 32761, înscris în Cartea Funciară nr.32761 și suprafața de 123 mp., identificat cu nr.cadastral 6331, înscris în Cartea Funciară nr.32789 (CF vechi 7802/N), situat în Strada 1 Decembrie 1918, nr.2.

Conform prevederilor art.1315 Cod Civil se permite cesiunea drepturilor și obligațiilor deținute de una dintre părți (cedent) către un terț față de momentul formării contractului (cesionar), terțul devenind astfel parte în contract și urmând a avea o relație contractuală cu co-contractantul inițial (contractantul cedat).

În raport de prevederile art.1315 Cod Civil, cesiunea contractului poate interveni numai cu consimțământul contractantului cedat la cesiunea contractului, în speță Municipiul Giurgiu.

Față de dispozițiile legale sus invocate și în lipsa unei prevederi legale și contractuale de natură să interzică cesiunea contractului, potrivit principiului de drept "unde legea nu distinge, nici noi nu trebuie să distingem", rezultă că o astfel de operațiune juridică este permisă.

În acest sens se propune încheierea unui act adițional la contractul de concesiune nr.6730/30.03.2009, care să înlocuiască concesionarul, respectiv societatea OMEGA IMPEX S.R.L. cu societatea OT SOFTWARE PTE S.R.L.

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit.”c”, alin.(6), lit.”a”, 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, prevederile art.1315 – art.1320 din Codul Civil și prevederile art.41 alin.(2) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, 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,
Mădălina BURCEA**

Anexă la H.C.L. _____

**ACT ADIȚIONAL NR. _____
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR.6730/30.03.2009**

MUNICIPIUL GIURGIU, cu sediul în Giurgiu, B-dul București, Nr.49 - 51, reprezentat legal
prin **Primar – Anghelescu Adrian**, în calitate de **concedent**,

și

Societatea OMEGA IMPEX SRL, cu sediul în _____, Strada _____, având număr de
înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului _____, cod unic de înregistrare fiscală
_____, reprezentată prin administrator _____, în calitate de concesionar, pe de altă
parte,

În baza HCLM nr. _____ / _____, au convenit să încheie prezentul act adițional la contractul
de concesiune nr.6730/30.03.2009, cu următoarea modificare :

Art.I. “Se înlocuiește SC OMEGA IMPEX SRL, cu sediul în _____, având număr de
înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului _____, cod unic de înregistrare
fiscală _____ reprezentată prin administrator _____, cu Societatea OT SOFTWARE
PTE S.R.L., cu sediul în _____, având număr de înregistrare la Oficiul Registrului
Comerțului _____, cod unic de înregistrare fiscală _____ reprezentată prin
administrator _____, conform Contractului de Vânzare nr.6784/17.09.2025, încheiat la
Societatea Profesională Notarială CERTUM - Notar Public Mocanu Laura Daniela.”

Art.II. Celelalte clauze ale contractului de concesiune rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare câte unul pentru fiecare parte.

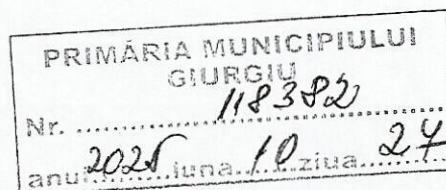
CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,

DIRECTIA PATRIMONIU.



Către:

PRIMĂRIA MUNICIPIUL GIURGIU

municipiul Giurgiu, str. București nr. 49-51, jud. Giurgiu
e-mail : primarie@primariagiurgiu.ro

Ref : Contractul de concesiune nr. 6730/30.03.2009 încheiat cu OMEGA IMPEX SRL

Domnule Primar,

Subscrisele, **OT SOFTWARE PTE SRL**, persoană juridică română, cu sediul în oraș Voluntari, B-dul Pipera nr. 1/II, etaj 4, județ Ilfov, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J20/003205/2023, CUI 41672076, reprezentată legal prin administrator Capră Lavinia-Marta,

Și

CITR Filiala București SPRL, cu sediul în București, str. Gara Herăstrău nr. 4, Green Court clădirea A, et. 3, Sector 2, înmatriculată la Registrul Formelor de Organizare al UNPIR sub nr. RFO 0401/12.08.2009 și în tabloul UNPIR, sub nr. 2A0401/12.08.2009, având CIF 26171764 desemnată în calitate de lichidator judiciar al **OMEGA IMPEX SRL - în faliment, în bankruptcy, en faillite**, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Șos. Alexandriei nr. 7, jud. Giurgiu, având CUI 3898934, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului nr. J 52/15/1963, prin Sentința Civilă nr. 32/18.02.2025 pronunțată de Tribunalul Giurgiu în dosarul nr. 1035/122/2019

având în vedere:

- *Contractul de concesiune nr. 6730/30.03.2009*, încheiat între Municipiul Giurgiu, în calitate de Concedent și SC OMEGA IMPEX SRL, în calitate de Concesionar, prin care a fost concesionat terenul în suprafață de 1.573,69 mp, situat în mun. Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, pentru o perioadă de 49 de ani, în schimbul unei redevențe, în vederea realizării și exploatării unei structuri de sprijinire a afacerilor – clădire de birouri;
- *Contractul de vânzare-cumpărare nr. 6784/17.09.2025*, autentificat de Notarul Public Mocanu Laura-Daniela, încheiat între **OMEGA IMPEX SRL** (în faliment) prin lichidator judiciar CITR FILIALA BUCUREȘTI SPRL, în calitate de **Vânzător** și **OT SOFTWARE PTE SRL**, în calitate de **Cumpărător**, prin care a fost vândut dreptul de proprietate asupra **Imobilului** situat în Jud. Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, intabulat în Cartea Funciară nr. 32761-C1 Giurgiu, **edificat pe terenul** înscris în Cartea Funciară nr. 32761 Giurgiu, având nr. cadastral 32761, situat în Jud. Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str. 1

Decembrie 1918, nr. 2, **aflat în folosința OMEGA IMPEX SRL, împreună cu dreptul de concesiune instituit prin Contractul de concesiune nr. 6730 din 30.03.2009** încheiat între Municipiul Giurgiu și SC OMEGA IMPEX SRL;

prin prezenta vă aducem la cunoștință faptul că începând cu data 17.09.2025 (data autentificării contractului de vânzare-cumpărare), OT SOFTWARE PTE SRL s-a subrogat de plin drept în toate drepturile și obligațiile concesionarului SC OMEGA IMPEX SRL prevăzute în Contractul de concesiune nr. 6730/30.03.2009.

De asemenea, vă rugăm să luați act de faptul că dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 1573,69 mp., având datele de identificare de mai sus, a fost înscris în cartea funciară în favoarea societății OT SOFTWARE PTE SRL în temeiul *Art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, dreptul transmițându-se odată cu înstrăinarea construcție. Această transmitere a avut loc în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică pentru imobilul edificat pe terenul concesionat, incluzând și dreptul de folosință asupra terenului aferent.

În consecință, de la data de 17.09.2025, redevența aferentă terenului concesionat va fi achitată de către OT SOFTWARE PTE SRL, în aceleași condiții stabilite în contractul de concesiune, motiv pentru care vă rugăm să transmiteți factura trimestrială aferentă plății redevenței, pentru a putea efectua plata acesteia în termenul și condițiile prevăzute de contract.

În ceea ce privește redevența neachitată de către OMEGA IMPEX, aferentă perioadei până la data de 17.09.2025, precizăm următoarele:

Sumele aferente perioadelor ulterioare datei de 18.02.2025 (data deschiderii procedurii falimentului) reprezintă creanțe curente, care vor fi achitate de lichidatorul judiciar în condițiile prevăzute de Legea nr. 85/2014, în funcție de disponibilitățile bănești existente.

Sumele aferente perioadelor anterioare datei de 18.02.2025, dacă există, vor fi tratate ca creanțe anterioare deschiderii procedurii de faliment, pentru care Primăria are obligația de a formula o cerere de repunere în termen pentru depunerea declarației de creanță. Aceste creanțe vor fi analizate și, după caz, înscrise în tabelul suplimentar al creanțelor și tabelul efinitiv consolidat, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile.

Pentru o clarificare completă a situației creanțelor față de OMEGA IMPEX, vă rugăm să contactați reprezentantul lichidatorului judiciar la adresa de e-mail: ana-maria.mara@citr.ro

Anexăm prezentei:

- Copie Contract de vânzare-cumpărare autenticificat subs nr. 6784/17.09.2025;
- Copie Contract de concesiune nr. 6730/30.03.2009;
- Extras de Carte Funciară nr. 32761 Giurgiu (emis la data de 25.09.2025).

Cu deosebită considerație,

OT SOFTWARE PTE SRL

Administrator,

Capră Lavinia-Mart

C

OMEGA IMPEX SRL (în faliment)

Lichidator judiciar,

CITR Filiala București SPRL

(

Contract de Vânzare

I. Părțile Contractului

OMEGA IMPEX SRL (în faliment, în bankruptcy, en faillite), cu sediul în Municipiul Giurgiu, Șos. Alexandriei, nr. 7, Jud. Giurgiu, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J52/15/1993, având CUI 3898934,

reprezentată prin lichidator judiciar **CITR FILIALA BUCUREȘTI SPRL** (fostă Casa de Insolvență Transilvania Filiala București SPRL), societate civilă de practicieni în insolvență, cu sediul social în Str. Gara Herăstrău nr. 4, Clădirea A, et. 3, Sector 2, București, înregistrată în registrul Uniunii Naționale a Practicienilor în Insolvență din România sub numărul RFO II - 0401 din data de 12.08.2009, având cod de identificare fiscală RO 26171764,

reprezentată de **GĂÎȘTEANU Andreea**, cetățean român, domiciliată în Jud. Ilfov, posesoare a CI seria _____ eliberată de _____ la data de _____, conform Procurii autentificate sub nr. 6769/15.09.2025 de notar public Mocanu Laura-Daniela, cu sediul în București,

în calitate de vânzătoare, denumită în cele ce urmează „Vânzător”, și

- 1.1 **OT SOFTWARE PTE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Oraș Voluntari, B-dul. Pipera, nr. 1/II, et. 4, Județ Ilfov, cu număr de ordine în registrul comerțului J2020003205233, având Cod Unic de Înregistrare 41672076,

reprezentată prin administrator **CAPRĂ Lavinia-Marta**, cetățean român, domiciliată în Mun. București, Sector 1, București, identificată prin CI nr _____ bi _____ la data de _____, având valabilitate până la data de _____ conform Hotărârii AGA din data de 28.05.2025,

denumită în cele ce urmează „Cumpărător”.

Vânzătorul și Cumpărătorul vor fi denumiți în mod colectiv „Părțile” și în mod individual „Partea”.

PREAMBUL:

- A) Prin Notificarea din data de 20.06.2025, societatea OT SOFTWARE PTE S.R.L., CUI 41672076 a fost declarat câștigătoare a licitației cu ID 2538 pentru activul - Centru de afaceri (clădire administrativă – spațiu de birouri) – Giurgiu, imobil situat în Jud. Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, înscris în Cartea funciară nr. 32761-C1 Giurgiu;
- B) Prețul vânzării a fost achitat integral în condițiile cuprinse în Notificarea menționată la punctul A). de mai sus;

C) Societatea deține calitatea de lichidator judiciar prin Sentința Civilă nr. 32/2025 pronunțată la data de 18.02.2025 în dosarul 1035/122/2019 aflat pe rolul Tribunalului Giurgiu al OMEGA IMPEX SRL (în faliment, în bankruptcy, en faillite), CUI 3898934;

D) Prezentul contract de vânzare se încheie de către lichidatorul judiciar, în exercitarea atribuțiilor acestuia, în cadrul procedurii de faliment a proprietarului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2014, privind procedura insolvenței, dreptul de proprietate asupra Imobilului urmând a se intabula în Cartea Funciară a Imobilului pe numele Cumpărătorului, liber de orice sarcini, cu excepțiile prevăzute de Art. 91 din Legea nr. 85/2014, privind procedura insolvenței;

am hotărât încheierea prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

II. Obiectul Contractului

2.1. Subscrisa vânzătoare, prin lichidator judiciar reprezentat de practician în insolvență, împuternicit conform Procurii autentificate sub nr. 6769/15.09.2025 de Notar Public Mocanu Laura-Daniela din Mun. București, vând liber de orice sarcini în condițiile Art. 91 din Legea nr. 85/2014, către Cumpărător, dreptul de proprietate asupra bunului imobil descris mai jos (denumit, în continuare, "Imobilul"):

- Imobilul situat în Jud. Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, intabulat în Cartea Funciară nr. 32761-C1 Giurgiu prin încheierea nr. 1126 emisă la data de 12.01.2015 de OCPI Giurgiu-BCPI Giurgiu, cu regim de înălțime D+P+2E, compus din construcție în suprafață construită la sol de 836 mp și suprafață construită desfășurată de 2.960 mp, având Număr Cadastral 32761-C1, edificată pe terenul înscris în Cartea Funciară nr. 32761 Giurgiu, având nr. cadastral 32761, situat în Jud. Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, aflat în folosința OMEGA IMPEX SRL, drept care se va transmite către OT SOFTWARE PTE S.R.L., împreună cu dreptul de concesiune instituit prin Contractul de concesiune nr. 6730 din 30.03.2009 încheiat între Municipiul Giurgiu și SC OMEGA IMPEX SRL, pe o perioadă de 49 (patruzecișnouă) ani de la data încheierii contractului de concesiune.

III. Mod de dobândire

3.1. Vânzătorul, OMEGA IMPEX SRL, prin lichidator judiciar, reprezentat de practician în insolvență, declară că a dobândit Imobilul ce face obiectul prezentului contract prin executarea lucrărilor de construire conform Autorizației de construire nr. 55 din 08.04.2011 emisă de Primăria Municipiului Giurgiu. La finalizarea lucrărilor s-a emis procesul-verbal de recepție nr. 115 din 30.06.2014.

IV. Declarații și Garanții

4.1. Vânzătorul OMEGA IMPEX SRL, prin lichidator judiciar, reprezentat de practician în insolvență, declară pe proprie răspundere, sub sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații și înșelăciunea în convenții, următoarele:

Sunt proprietarul unic, exclusiv și deplin al Imobilului care formează obiectul prezentului Contract și nu mă aflu în niciuna din situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;

- b) Dreptul de proprietate asupra Imobilului a fost dobândit în baza unor titluri legale, valabile și tranzacționabile, care nu au fost și nu sunt contestate în niciun fel și nu există interdicții, obstacole sau restricții în privința înstrăinării Imobilului;
- c) Imobilul nu a fost adus, integral sau parțial, drept contribuție la capitalul social al niciunei societăți și nu a fost constituit, direct sau indirect, asupra acestuia, integral sau parțial niciun drept de garanție în favoarea unor terți și face parte exclusiv din fondul de comerț/patrimoniul subscrisei societăți comerciale aflată în insolvență;
- d) Imobilul ce face obiectul prezentului contract, nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ, nu a fost trecut în proprietatea vreunei terțe persoane, asupra acestuia nu au fost constituite drepturi reale în favoarea unor terțe persoane (cum ar fi, dar fără a se limita la: promisiuni/antecontracte de vânzare, drepturi de prioritate, opțiune, drept de ipotecă, drept de folosință, garanții sau privilegii de orice fel), rămânând deplin și continuu în stăpânirea subscrisei de la data dobândirii și până în prezent și este liber de sarcini, așa cum rezultă din Extraselor de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 111594 și 111597 din 15.09.2025, emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, cu excepția sarcinilor înscrise sub C3 și C4 și a interdicțiilor înscrise sub B5 din cuprinsul extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 111594/15.09.2025, precum și a sarcinilor înscrise sub C6 și C7 și a interdicțiilor înscrise sub B4 din cuprinsul extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 111597/15.09.2025, care se vor radia din cartea funciară a Imobilului concomitent cu intabularea dreptului de proprietate și a dreptului de suprafață asupra acestuia în favoarea Cumpărătorului, Imobilul fiind vândut liber de orice fel de sarcini, precum privilegii, ipotecă, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre, de orice fel. Fac excepție de la acest regim măsurile asigurătorii dispuse în procesul penal în vederea confiscării speciale și/sau confiscării extinse conform Art. 91 din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
- e) OMEGA IMPEX SRL este o societate cu răspundere limitată în stare de faliment. Din cunoștințele lichidatorului judiciar nu au fost încălcate reglementările legale aplicabile având capacitatea și calitatea de a vinde Imobilul prin prezentul înscris, fiind respectate toate formele de publicitate cerute de legislația în vigoare;
- f) Lichidatorul judiciar arată că Procesul verbal al adunării generale a creditorilor OMEGA IMPEX SRL din data de 03.06.2025, necontestat de către creditorii, prin care s-a aprobat Raportul nr. 7399/22.05.2025 privind propunerea de strategie de valorificare în bloc a unor bunuri imobile și mobile din patrimoniul societății OMEGA IMPEX SRL și Regulamentul nr. 7400/22.05.2025 cuprinzând instrucțiunile de desfășurare a procedurii de valorificare în bloc a unor bunuri imobile și mobile aflate în patrimoniul societății OMEGA IMPEX SRL;

- g) Imobilul este vândut la licitație publică organizată în temeiul prevederilor Legii 85/2014, astfel prezentul act se încheie în vederea transmiterii dreptului de proprietate asupra Imobilului ce face obiectul prezentului înscris în formă autentică, conform art. 158, alin. (2) din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
- h) Imobilul nu a fost adus, integral sau parțial, drept contribuție la capitalul social al niciunei societăți și nu a fost constituit, direct sau indirect, asupra acestuia, integral sau parțial niciun drept de garanție în favoarea unor terți și face parte exclusiv din fondul de comerț/patrimoniul subscrisei societăți comerciale aflată în insolvență;
- i) Imobilul este închiriat parțial, astfel cum rezultă din următoarele contracte de închiriere:
- Contractul de închiriere nr. 25/01.03.2019 încheiat cu MASTER FITNESS BODY SRL, pentru o suprafață de 212 mp, până la data de 31.08.2025;
 - Contractul de închiriere nr. 1990/13.03.2024 încheiat cu Inspectoratul de Stat pentru Controlul în Transportul Rutier - I.S.C.T.R, pentru o suprafață de 81,45 mp, până la data de 31.08.2025, care a fost prelungit;
 - Contractul de închiriere nr. 168/31.10.2014 încheiat cu LIDER EXPERT AGENT DE ASIGURARE SRL, pentru o suprafață de 25 mp, până la data de 31.10.2028;
 - Contractul de închiriere nr. 1/10.11.2023 încheiat cu AALIN TAXI 08 SRL, pentru o suprafață de 72 mp, până la data de 10.11.2025;
 - Contractul de închiriere nr. 08/05.11.2021 încheiat cu GALEN MEDICAL FIZIOTERAPIE SRL, pentru o suprafață de 125 mp, până la data de 12.11.2027;
 - Contractul de închiriere nr. 2/07.12.2023 încheiat cu SIP TOTAL CONSULTING SRL, pentru o suprafață de 43 mp, până la data de 07.12.2025;
- iar Vanzătorul se obligă să notifice chiriașii cu privire la încetarea Contractelor, cel târziu la data de 16.10.2025.
- j) De la data dobândirii dreptului de proprietate și până în prezent, Imobilul s-a aflat în stăpânirea deplină, continuă și în proprietatea Vanzătorului și nu a fost expropriat, nu a fost trecut total sau parțial în domeniul public sau privat al statului sau al vreunei autorități a administrației publice locale ca urmare a unui act normativ sau în niciun alt mod;
- k) Niciuna din obligațiile asumate prin acest Contract nu reprezintă și nu va duce la încălcarea prevederilor altui contract încheiat de Vanzător sau printr-un mandatar al Vanzătorului în numele acestuia în legătură cu Imobilul;
- l) Imobilul nu este supus vreunei cereri de retrocedare în temeiul prevederilor legii nr. 18/1991, ale Legii nr.1/2000 sau ale vreunei alte legi speciale privind retrocedarea sau în temeiul prevederilor generale ale Codului Civil;

m) Imobilul este identificat, localizat și delimitat pe bază de documentație cadastrală aprobată de către Oficiul/Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent și din cunoștințele și documentele deținute de Vanzător, nu există revendicări cu privire la acesta;

- n) Din cunoștințele lichidatorului judiciar, reprezentant la Vanzătorului, nu sunt cunoscute restrângeri prezente sau viitoare ale folosinței Imobilului în baza unor reglementări de drept public (zona de protecție a naturii, zona de protecție a monumentelor, zona de protecție arheologică, protecție sanitară, militară, etc) și nu a fost informat cu privire la existența unor conducte;
- o) Din cunoștințele lichidatorului judiciar, nu sunt cunoscute circumstanțe care ar putea face ca în viitor Imobilul să fie expropriat sau utilizat forțat, total sau parțial, în regim de domeniu public etc., care să impună alte îngrădiri în exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate;
- p) Vanzătorul este exonerat de orice garanție contra evicțiunii, cu excepția celei generate de faptul personal sau de fapte cunoscute, dar ascunse Cumpărătorului la momentul vânzării, conform art. 1698-1699 Cod Civil;
- q) Vanzătorul nu datorează garanție contra viciilor pe care Cumpărătorul le cunoștea la încheierea contractului și nici contra viciilor ascunse, conform art. 1707 alin. (4) Cod Civil;
- r) Raportat la art. 1707 alin. (5) din Codul Civil, vânzătorul nu datorează garanție contra viciilor ascunse ale bunului;

4.2. Având în vedere faptul că prezentul contract se încheie în condițiile art. 158 alin. (2) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra Imobilului care face obiectul prezentului contract, sunt aplicabile prevederile Art. 159, alin. (5), (6) (7) din Codul de Procedură Fiscală actualizat (Legea nr. 207/2015), nefiind necesară prezentarea certificatului de atestare fiscală emis de organul fiscal competent;

4.3. Părțile prezentului Contract declară ca le-au fost aduse la cunoștință de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, ce reprezintă un act de transpunere a unei directive europene (Directiva nr. 2002/91/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor). Vanzătorul declară că a pus la dispoziția Cumpărătorului, iar acesta declară că i-a fost înmănat Certificatul de performanță energetică al Imobilului ce face obiectul prezentului contract, înregistrat în registrul auditorului, inginer NICULESCU Claudiu, sub nr. 171205/31.07.2025, conform căruia Imobilul este clasificat în clasa energetică B;

4.4. Noi, Părțile, declarăm că prețul este real, fiind serios și determinat, am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, prevederile Codului Fiscal, ale Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului.

V. Prețul

- 5.1. Prețul total al vânzării imobilului, este de **1.833.282,27** (un milion opt sute treizeci și trei mii două sute optzeci și doi virgulă douăzeci și șapte) RON, exclusiv TVA și a fost achitat integral, prin transfer bancar în contul bancar al vânzătorului deschis la Banca Transilvania S.A., cod IBAN RO46BTRLRONCRT0059512403, conform detaliilor de plată din data de 24.07.2025, 21.07.2025, 25.07.2025, 28.07.2025, 24.06.2025 și 30.07.2025, emise de UniCredit Bank SA și Banca Transilvania SA.
- 5.2. Operațiunea de vânzare ce face obiectul prezentului contract este impozabilă din punct de vedere al TVA, însă este supusă taxării inverse, conform art. 331 alin. (2) lit. g) din Codul fiscal, coroborat cu pct. 109 alin. (1) precum și cu pct. 55 alin. (1) lit. c) din Normele Metodologice aprobate prin H.G. 354/2018 și H.G. 1/2016 privitoare la aplicarea art. 331 și art. 292 din Codul fiscal, situație în care nu se efectuează nicio plată TVA între cumpărător și vânzător.
- 5.3. Eu, Vânzătorul, declar pe proprie răspundere, cunoscând că legea pedepsește declarațiile neadevărate, că am primit integral prețul prezentei vânzări, în condițiile stabilite prin prezentul contract, prezenta declarație reprezentând chitanță liberatorie privind executarea integrală a obligației de plată a prețului și încasarea în întregime a acestuia și nu mai am nicio pretenție de nicio natură, prezentă și/sau viitoare cu privire la Imobilul ce face obiectul prezentului contract și cu prețul acestuia.

VI. Transmiterea Proprietății. Predarea Imobilului

- 6.1. Transmiterea proprietății asupra Imobilului cu toate atributele sale are loc astăzi, data autentificării prezentului contract, dată de la care Cumpărătorul va intra în stăpânirea de fapt și de drept a Imobilului fără îndeplinirea altor formalități de predare-primire.
- 6.2. Toate cheltuielile ocazionate de transferul de proprietate sunt în sarcina și pe răspunderea Cumpărătorului.
- 6.3. Cumpărătorul își asumă efectuarea pe cheltuială proprie a oricăror demersuri legale sau oportune cu privire la intabularea Imobilului după transferul dreptului de proprietate.

VII. Dispoziții Finale

- 7.1. Eu, Cumpărătorul, cumpăr de la Vânzător, dreptul de proprietate asupra Imobilului, la prețul pe care l-am achitat acestuia, potrivit art. 5.1. din prezentul contract de vânzare, cu al cărui conținut mă declar întru totul de acord.
- 7.2. Cumpărătorul cunoaște situația juridică și de fapt a Imobilului ca fiind cea arătată mai sus de Vânzător și este de acord să dobândească dreptul de proprietate asupra Imobilului în aceste condiții.
- 7.3. Vânzătorul declară că este de acord cu închiderea rolului fiscal de pe numele său și deschiderea acestuia pe numele Cumpărătorului, începând cu data autentificării prezentului contract.
- 7.4. Noi, Părțile, declarăm că prețul este real, fiind serios și determinat, am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, prevederile Codului Fiscal, ale Legii nr. 129/2019 Legea

nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

- 7.5. 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, noi, părțile contractante declarăm personal 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.
- 7.6. Noi, Părțile, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos și consimțim la intabularea dreptului de proprietate asupra Imobilului pe numele Cumpărătorului în condițiile stabilite prin acest contract conform Cap. VI. și împuternicim, în mod expres, Societatea Profesională Notarială CERTUM în vederea îndeplinirii formalităților legale pentru efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară, precum și pentru obținerea și ridicarea încheierii de intabulare și a extrasului de carte funciară de informare.
- 7.7. În scopul stabilirii onorariului notarului public s-a avut în vedere valoarea de adjudecare a Imobilului, respectiv suma de 1.833.282,27 (un milion opt sute treizeci și trei mii două sute optzeci și doi virgulă douăzeci și șapte) RON, iar în scopul stabilirii tariful de publicitate imobiliară s-a avut în vedere valoarea Studiului de piață pentru anul 2025 privind valorile minime imobiliare din Jud. Giurgiu fiind de 5.305.634 (cinci milioane treisute cincimiisasesute treizeci și patru) RON.
- 7.8. Onorariul notarului public pentru redactarea și autentificarea contractului, precum și taxa de intabulare a dreptului de proprietate în Cartea Funciară, sunt în sarcina Cumpărătorului.
- 7.9. Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială CERTUM din Municipiul București, într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, și 4 (patru) exemplare au fost eliberate părților.

Vânzător,

OMEGA IMPEX SRL (în faliment, în bankruptcy,
en faillite),
Prin lichidator judiciar CITR FILIALA BUCUREȘTI
SPRL,
Prin reprezentant,
S.S. GĂIȘTEANU Andreea

Cumpărător,

OT SOFTWARE PTE SRL,
prin administrator
S.S. CAPRĂ Lavinia-Marta

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE

Nr. 6784 din 17 septembrie 2025

În fața mea, MOCANU Laura-Daniela, Notar Public, la sediul biroului din Floreasca Business Park, Calea Floreasca Nr. 169A, Corp B, Parter, Sector 1, București, s-au prezentat:

GĂIȘTEANU Andreea, cetățean român, domiciliată în Jud. Ilfov, _____, l. nr. _____, posesoare a CI seria _____, eliberată de _____ la data de _____, CNP _____ în calitate de mandatar al CITR FILIALA BUCUREȘTI, în calitate de lichidator judiciar al OMEGA IMPEX SRL (în faliment, în bankruptcy, en faillite),

CAPRĂ Lavinia-Marta, cetățean român, domiciliată în Mun. București, identificată prin CI nr. _____ la data de _____ 5, având valabilitate până la data de _____ 6, administrator al OT SOFTWARE PTE SRL,

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 și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din legea nr. 36/1995, republicată, se declară autentic prezentul înscris.

S-a încasat onorariul în sumă de 16.704 RON cu TVA (21%) achitat.

S-a perceput taxa de publicitate imobiliară în valoare de 26.529-RON, achitată.

S.S. Notar Public MOCANU Laura-Daniela.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de MOCANU Laura-Daniela, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar Public
MOCANU Laura-Daniela

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 20277 la A.N.S.P.D.C.P.

Licența de funcționare a Societății Profesionale Notariale CERTUM din cadrul Camerei Notarilor Publici București nr. 240/4142/31.07.2019.

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. 6430 / 30.03 . 2009

Cap.I. Părțile contractante

MUNICIPIUL GIURGIU cu sediul în Giurgiu, șos București, nr 49 -51, având cod fiscal R 4852455, cont IBAN nr.RO04TREZ32121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, reprezentant prin primar ing.Iliescu Lucian și director economic Cristea Ioana, în calitate de concedent, pe de o parte

și

SC OMEGA IMPEX SRL cu sediul municipiul în Giurgiu, str. Alexandriei, nr.7 tel. 0246/219842, fax. 0723/264174, CUI 3898934 / 10.05.1993, J52/15/1993, prin asociat unic Teodorescu Ioan Viorel, în calitate de concesionar pe de altă parte;

În temeiul OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, a HCLM nr.20/23.01.2009 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu de aprobare a concesiunii și a Raportului procedurii nr.4812/0903.2009 de validare a castigatorului licitației terenului situat în municipiul Giurgiu cu suprafața de 1573,69 mp.,- sur. 1 Decembrie 1918 nr.2, părțile au încheiat prezentul contract de concesiune.

Cap.II. Obiectul contractului de concesiune

1) Obiectul contractului este concesiunea terenului cu suprafața de 1573,69 mp situat în municipiul Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918 nr.2, în conformitate cu obiectivele concedentului și în schimbul unei redevențe. Obiectivele concedentului sunt; valorificarea terenului concesiionat în vederea construirii unei structuri de sprijinire a mediului de afaceri (birouri).

2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- bunurile de retur – terenul cu suprafața de 1573,69 mp, numai după primirea acestuia în baza unui proces verbal încheiat între concedent și concesionar.

- bunurile proprii implicate în construirea și exploatarea unei structuri de sprijinire a afacerilor.

3) Procesul verbal de predare primire a terenului concesiionat constituie anexa I la contract.

Cap.III. Termenul

1) Durata concesiunii este de 49 ani, de la data semnării prezentului contract de concesiune.

2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, conform art.7, alin.3 din O.U.G.nr.54 / 2006 prin simplu acord de voință al părților.

Cap.IV. Redevența

1) Valoarea redevenței anuale adjudecată, este de 4200 euro / an fara TVA, suma ce se va achita trimestrial, pe o perioadă de 25 ani, estimată în lei la data plății, la cursul oficial al zilei comunicat de BNR, cel târziu pana pe data de 30 a ultimei luni din trimestru.

2) Valoarea totală a redevenței adjudecată, este de 105.000 euro fara TVA. (conform art.14 din legea nr.50/1991 nivelul redevenței se determina astfel incat valoarea de piata la data intocmirii raportului de evaluare sa poata fi recuperata in timp de max. 25 de ani).

Cap.V. Garantia

1) Concesionarul are obligatia ca in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna cu titlu de garantie, contravaloarea in lei a 1050 euro, reprezentand o cota parte din suma obligatiei de plata catre concedent, datorata pentru primul an de exploatare. Din această suma

sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar în baza contractului de concesiune.

Cap.VI. Plata redevenței

1) Plata redevenței se face trimestrial prin contul concedentului nr. RO04TREZ32121300205XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Giurgiu, sau în numerar la casieria Primăriei, șos. București nr. 49-51.

2) Neplata redevenței la termenul stabilit sau executarea cu întârziere a acestei obligații, conduce la aplicarea penalităților legale, începând cu prima zi a trimestrului următor.

Cap.VII. Drepturile părților

A. Drepturile concesionarului.

1) Concesionarul are dreptul de folosi terenul ce face obiectul concesiunii în vederea construirii unei structuri de sprijinire a afacerilor (birouri).

2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune și de a obține avizele și acordurile stabilite potrivit legii, să îmbunătățească investiția la care s-a obligat, prin extinderea acesteia, putând desfășura activitățile menționate în obiectul său de activitate.

3) Concesionarul are dreptul să se asocieze cu terțe persoane fizice sau juridice în vederea realizării extinderii investiției și a desfășurării activității propuse, dar numai cu acordul concedentului, printr-o notificare prealabilă.

4) Concesionarul are drept de preemțiune la cumpărarea terenului în cazul în care concedentul își manifestă dorința de a vinde, la preț stabilit de concedent pentru vânzare, printr-un raport de evaluare.

B. Drepturile concedentului

1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu cel puțin 3 zile înainte de data verificării.

3) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea la termen, concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunul de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la acest bun. În termen de 30 zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii. În cazul în care concedentul nu-și manifestă opțiunea de cumpărare a investiției realizată pe teren de concesionar, concesionarul va putea vinde unui terț, sau va putea continua desfășurarea activității în baza încheierii unui contract de concesiune sau închiriere.

4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral clauzele contractuale ale contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 15 zile înainte, fără alte formalități.

5) Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

6) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare, în special a normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a Codului fiscal.

Cap.VIII. Obligațiile părților

A. Obligațiile concesionarului

- 1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii respectând reglementările de mediu impuse prin Caietul de sarcini și prevedile urbanistice în vigoare.
- 3) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite în prezentul contract.
- 4) Concesionarul nu poate subconcediona în nici un caz în tot sau în parte obiectul concesiunii.
- 5) Concesionarul este obligat să conserve bunul concesionat și să-i sporească valoarea.
- 6) Concesionarul este obligat să obțină toate avizele și să întreprindă toate demersurile necesare în vederea obținerii autorizației de funcționare.
- 7) Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună garanția bancară și să achite contravaloarea studiului de oportunitate.
- 8) Investițiile cerute de concedent vor fi realizate în termen de max.2 ani de la data aprobării finale a PUD, după obținerea autorizațiilor de construire în condițiile legii. Investițiile pot fi executate etapizat, conform propunerii concesionarului cu condiția încadrării în termen.

B. Obligațiile concedentului

- 1) Să pună la dispoziție concesionarului terenul cu suprafața de 1573,69 mp.conform Cap II, 1) cu data începerii concesiunii și să asigure întreținerea și buna funcționare a rețelelor de utilități.
- 2) Să acorde drept de preemțiune concesionarului la cumpărarea terenului în cazul în care concedentul își manifestă dorința de a vinde, la un preț egal cu cel stabilit în raportul de evaluare pentru vânzare. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- 3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, cu excepția cazului prevăzut la Cap.VII, B, 4). Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
- 4) Concedentul poate să rezilieze unilateral contractul în situația în care concesionarul nu realizează investiția la care s-a obligat, conform ofertei tehnice, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

Cap. IX. Forța majoră

- 1) Forța majoră așa cum este definită de legislația română în vigoare apără de răspundere pentru nerealizarea obligațiilor din contract partea care a invocat-o dacă a fost notificată și cu anexarea unui act constatator privind evenimentele în cauză. Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate în caz de forță majoră nu atrag după sine pentru nici una din părți penalizări. Perioada de executare a contractului va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată și acceptată forța majoră.

Cap. X. Notificări.

- 1) Orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contractului.
- 2) Părțile declară că datele de identificare prevăzute în preambulul prezentului contract sunt conforme cu realitatea și își comunică reciproc orice modificare intervenită cu privire la aceste date cât și cu privire la numărul contului bancar și al băncii, sub sancțiunea de a nu fi opozabile contractului. Modificările de date astfel comunicate intră în vigoare a doua zi de la data primirii notificării.

Cap.XI. Încetarea contractului de concesiune

- 1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii, în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.
- b) neplata la termenul stabilit la Cap. IV, 1), conduce la rezilierea de drept a contractului.
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului către concedent.
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- e) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor sunt reglementate de lege.
- 2) La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur - concedentului: teren
- b) bunuri proprii - concesionarului: investiție-prin înțelegere după o prealabilă și justă despăgubire.

Cap. XII. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

1) Obligația obținerii avizelor revine concesionarului.

2) Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului conform OUG nr. 195/2005, cu modificările ulterioare.

Cap. XIII. Răspundere contractuală

1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă:

a) majorările de intarziere care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de intarziere a plății acestuia.

b) daune interese care reprezintă paguba efectivă și castigul nerealizat.

Cap. XIV. Litigii

1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot negocia pe cale amiabilă.

Cap. XV. Alte clauze

1) Părțile pot conveni încetarea contractului înainte de termen sau prelungirea acestuia după expirarea termenului cu un preaviz acceptat de cealaltă parte, cu cel puțin 30 de zile.

2) Nici una din părți nu poate să-și transfere drepturile și obligațiile din prezentul contract unei terțe părți fără aprobarea celeilalte părți exprimată în scris.

3) Prezentul contract poate fi modificat / și completat cu acordul părților prin act adițional ce va face parte din prezentul contract.

4) Condițiile stipulate în prezentul contract rămân neschimbate pe toată durata derulării prezentului contract, cu excepția cazurilor când părțile, de comun acord convin modificarea.

5) Documentele de licitație precum și anexele mai sus menționate fac parte integrantă din prezentul contract.

Cap. XVI. Definiții

1) Prin *forta majora*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare extremă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibile și absolut imprevizibile.

2) prin *caz fortuit* se inteleg acele imprejurari care au intervenit si au condus la ~~producerea~~ prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare , astazi 30.03. 2009.

CONCEDENT,
MUNICIPIUL GIURGIU
I-PRIMAR

CONCESIONAR,
SC OMEGA IMPEX SRL
Administrator,
A. Teodorescu Ioan Viorel

DIRECTOR ECONOMIC
(ec. Cristea Ioana)

COMP. PATRIMONIU
ing. Trăistaru Cristian

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS,

cons. jurid. Ciupitu Adelina



COLEGIUL CONSILIERILOR
JURIDICI GIURGIU

C.J.

ÎN CONFORMITATE CU DISPOZIȚIILE ART. 4 DIN LEGEA NR. 51/2003

ȘI ART. 10 DIN STATUTUL PROFESIEI DE CONSILIER JURIDICĂTESC

DATA, IDENTITATEA PĂRȚILOR ȘI CONȚINUTUL PREZENTULUI ACT

311 DATA 30.03.2009 SEMNATURĂ

COMP. LICITAȚII - CONTRACTE,

ing. Kamfir Luminita

6

ACT ADIȚIONAL NR. 24549 / 22.12.2009
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR. 6.730/ 30.03.2009

ÎNCHEIAT ÎNTRE:

MUNICIPIUL GIURGIU cu sediul în Șos. București , nr. 49-51, reprezentat legal prin **PRIMAR Ing. ILIESCU LUCIAN**, cont IBANRO76TREZ3212122007XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, cod fiscal – 4852455, telefon 0246/213588 , fax 0246/215405, în calitate de concedent, pe de o parte

Și

Societatea Comercială OMEGA IMPEX S.R.L. Giurgiu, cu sediul în Giurgiu Șos. Alexandriei, nr.7, reprezentată prin asociat împuternicit **TEODORESCU IOAN VIOREL** Tel. 0246/219842 , fax 0723/264174 CUI 3898934 /10.05.1993 , J/52/15/1993 în calitate de concesionar, au convenit să încheie prezentul act adițional la contractul de concesiune nr. 6.730/30.03.2009 în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 407/21.12.2009, a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu cu următoarele clauze:

Art.1. Se modifică de comun acord CAP .II – Obiectul contractului de concesiune nr.6.730/30.03.2009, în sensul că „ **Obiectul contractului este concesionarea terenului în suprafață de 1.585,56 mp, situat în municipiul Giurgiu, Strada 1 Decembrie 1918, nr.2.**

Această modificare a survenit ca urmare a încheierilor de intabulare nr. 23411/2009 și nr.23416/2009 ale Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Art.2. Calitatea domnului **TEODORESCU IOAN VIOREL** în contractul de concesiune nr.6.730/30.03.2009 este de asociat împuternicit.

Art.3. Celelalte clauze ale contractului de concesiune rămân neschimbate.

Prezentul act adițional al contractului de concesiune s-a încheiat astăzi 22.12.2009 în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT,
MUNICIPIUL GIURGIU

PRIMAR,

Ing. ILIESCU LUCIAN

DIRECTOR/EXECUTIV,

Ec. CRISTEA IOANA

ȘEF SERV. JURIDIC-CONTENCIOS,

Jr. CIUPITUN ADELINA

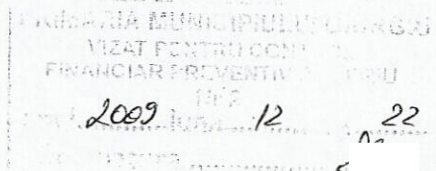
COMP. ADM. PATRIMONIU,

Ing. TRAISTARU CRISTIAN

CONCESIONAR,

S.C. OMEGA IMPEX S.R.L.
GIURGIU
ASOCIAT ÎMPUTERNICIT

TEODORESCU IOAN VIOREL



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 32761 Giurgiu

Nr. cerere	118233
Ziua	25
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100195114304



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7801/N
Nr. cadastral vechi:6333

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str 1 DECEMBRIE1918, Nr. 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32761	1.463	Construcția C1 înscrisă în CF 32761-C1; 1462,56 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
23416 / 14/08/2009			
Hotărare nr. 10, din 28/01/1999 emis de CL al Mun. Giurgiu (protocol de predare primire);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE atestare, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1		A1
	1) MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIU PRIVAT , bun propriu		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7801/N)		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
118233 / 25/09/2025			
Act Notarial nr. 6784, din 17/09/2025 emis de Mocanu Laura Daniela;			
C9	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 49 ani		A1
	1) OT SOFTWARE PTE SRL		
C10	Intabulare, drept de SUPERFICIE		A1
	1) OT SOFTWARE PTE SRL		

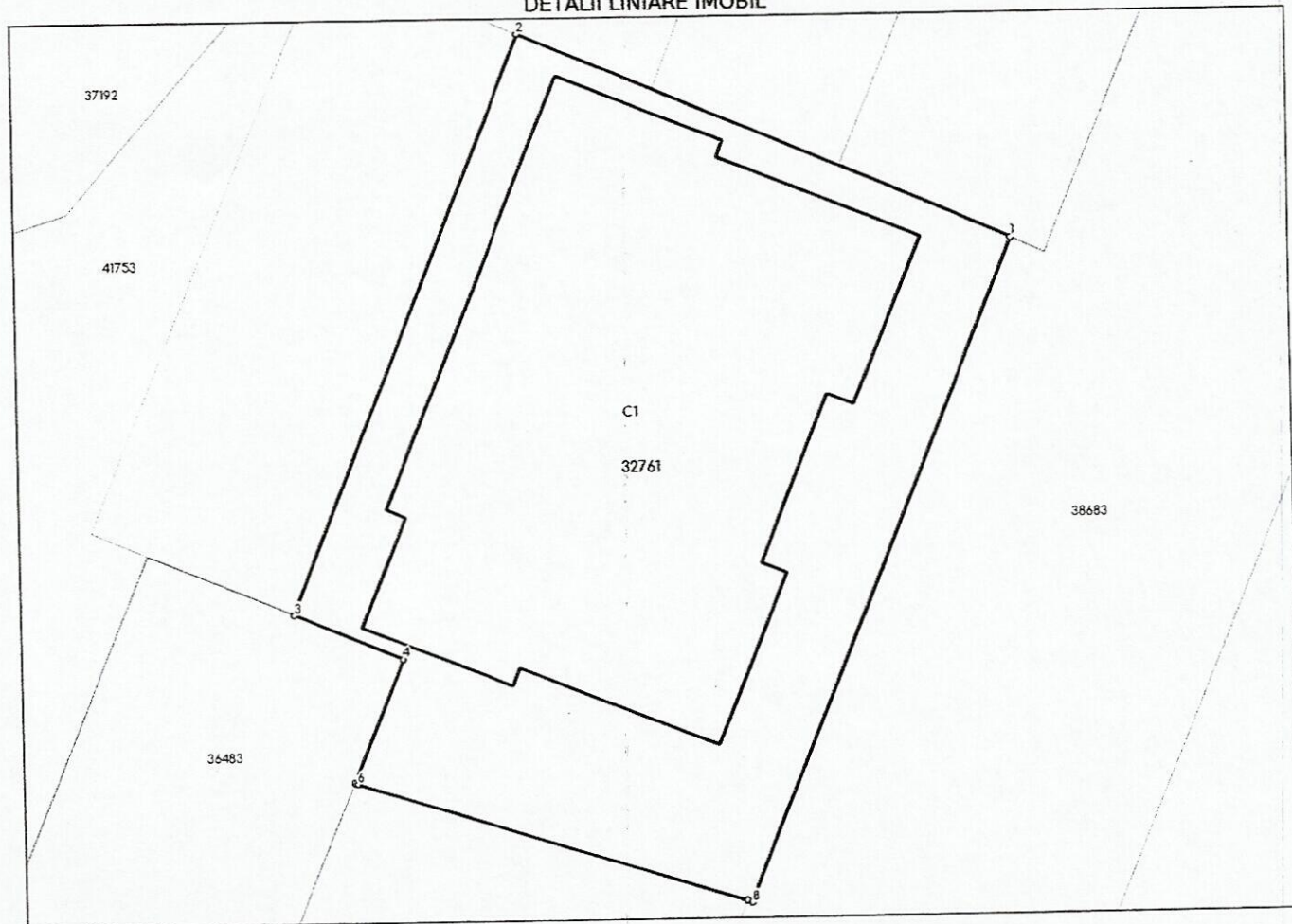
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32761	1.463	1462,56 mp

* 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 constructii	DA	1.463	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	32761-C1	construcții industriale și edilitare	836	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol: 836 mp; STRUCTURA DE SPRIJINIRE A AFACERILOR, D+P+2E, EDIFICATA ÎN ANUL 2011. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ = 2960 MP. CONSTRUCTIA DETINE LIFT SI CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA, FIIND INCADRATA LA CLASA B.

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	---------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	32.999
2	3	39.042
3	4	7.284
4	5	8.324
5	6	0.194
6	7	25.128
7	8	0.325
8	1	44.735

** 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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 26529 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.1/01-10-2025 în suma de 26529, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
10-10-2025

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
NICOLETA BUGA

(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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 32761-C1 Giurgiu

Nr. cerere	118233
Ziua	25
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100195114304



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	32761-C1	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str 1 DECEMBRIE1918, Nr. 2	S. construita la sol:836 mp; STRUCTURA DE SPRIJINIRE A AFACERILOR, D+P+2E, EDIFICATA IN ANUL 2011. SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 2960 MP. CONSTRUCTIA DETINE LIFT SI CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA, FIIND INCADRATA LA CLASA B.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1126 / 12/01/2015		
Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr. 55, din 08/04/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU (act administrativ nr. 59884/04-11-2014 emis de OCPI GIURGIU; proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 115/30-06-2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU; certificat de performanta energetica nr. 316/25-06-2014 emis de CHIRITA LILIANA; certificat constatator nr. 316/12.01.2015 emis de ORC de pe langa Tribunalul Giurgiu; certificat fiscal nr. 44900/12.01.2015 emis de DITL Giurgiu);		
B2	Se inscrie dreptul de superficie asupra terenului cu nr. cadastral 6333 inscris in IE 32761 proprietatea Municipiul Giurgiu - Domeniu Privat.	A1
118233 / 25/09/2025		
Act Notarial nr. 6784, din 17/09/2025 emis de Mocanu Laura Daniela;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OT SOFTWARE PTE SRL	A1

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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	32761-C1	construcții industriale și edilitare	836	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol: 836 mp; STRUCTURA DE SPRIJINIRE A AFACERILOR, D+P+2E, EDIFICATA ÎN ANUL 2011. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ = 2960 MP. CONSTRUCȚIA DETINE LIFT ȘI CERTIFICAT DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ, FIIND ÎNCADRATĂ LA CLASA B.

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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 26529 RON, -Ordin de plată cont colaborator nr.1/01-10-2025 în suma de 26529, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
10-10-2025

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
NICOLETA BUGA

(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>

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă
Tribunalul Ilfov



70257825523

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: OT SOFTWARE PTE S.R.L.

Sediu social: Jud. Ilfov, Oraș Voluntari, Bulevardul PIPERA, Nr. 1/II, Etaj 4

Activitatea principală: 6811 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

Cod Unic de Înregistrare: 7

din data de: 23.09.2019

Director,

Elena-Simona ISTRATE

Identificator Unic la Nivel European (EUID):

RO0NRCJ2020003205233

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2020003205233

Data eliberării: 13.03.2025

Semnat digital de: Elena-Simona Istrate
Motiv: Semnare document
Locația: ORCT Ilfov

Seria B Nr. 5



ROMÂNIA CARTE DE IDENTITATE
ROMANIA IDENTITY CARD



Nume / Surname
CAPRA

Prenume / Given names
LAVINIA-MARTA

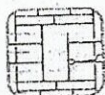
Sex / Sex Cetățenie / Nationality Data nașterii / Date of birth
ROU

CNP / PIN

Nr. document / Document no. Data expirării / Date of expiry
2 5

Semnătura titularului / Holder's signature

ME1001272



Data emiterii / Date of issue

Autoritatea emitentă / Issuing authority

80030582

<
8
<



MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

B-dul Unirii nr.74, bloc J3b, București Sectorul 3, cod poștal 030837; Telefon:
+40213160804, +40213160817, +40213160818; Fax: +40213160803; Website:
www.onrc.ro; E-mail: onrc@onrc.ro
Cod de identificare Fiscală: 14942091



Digitally signed by
OFICIUL NATIONAL
AL REGISTRULUI
COMERTULUI



N9FX7K57D

Nr raport: 3039236/28.08.2025

CERTIFICAT CONSTATATOR

În conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului și ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată sub nr. 3307290 din 28.08.2025, Oficiul Național al Registrului Comerțului certifică informațiile referitoare la

OT SOFTWARE PTE S.R.L.

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J2020003205233, atribuit în data de 30.07.2020

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2020003205233

Cod unic de înregistrare : 41672076

Certificat de înregistrare : B5207577, emis în data de 12.03.2025, eliberat în data de 13.03.2025

Adresă sediu social: Oraș Voluntari, B-dul PIPERA, Nr. 1/II, Etaj 4, Județ Ilfov

Actul de înmatriculare și autorizare: Rezoluție director/persoană desemnată nr. 90627 din 28.07.2020

Stare firmă: funcțiune

Formă de organizare: Societate cu Raspundere Limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 11.03.2025

Durată societate: nelimitată

Act constitutiv actualizat prin mențiunea nr. 95052 din 22.07.2021

SEDIU SOCIAL

Act sediu: Contract de comodat nr. 2 din 30.12.2019

Durata sediului: nelimitat

PROVENIENȚĂ FIRMĂ

Firma provine din: Schimbare sediu în alt județ

CUI anterior: 41672076

Nr. de ordine anterior: J40/12604/2019

CAPITAL SOCIAL

Capital social subscris: 10000 LEI, integral vărsat

Număr părți sociale: 1000

Valoarea unei părți sociale: 10 LEI

NATURĂ CAPITAL

privat autohton 100%

ASOCIAȚI PERSOANE JURIDICE

Nu există înregistrări

ASOCIAȚI PERSOANE FIZICE

TOMA OVIDIU-FLORIN

Calitate: asociat

Cetățenie: română

Sex: MASCULIN

Data și locul nașterii:

Aport la capital: 9500 LEI

Aport vărsat total

Aport vărsat în LEI

Număr părți sociale

Cota de participare la beneficii și pierderi: 95% / 95%

CAPRĂ LAVINIA - MARTA

Calitate: asociat

Cetățenie: română

Sex: FEMININ

Data și locul nașterii:

Stare civilă: Încă

Aport la capital:

Aport vărsat total

Aport vărsat în LEI

Număr părți sociale

Cota de participare la beneficii și pierderi: 5% / 5%

REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)

Nu există înregistrări

ASOCIAT, reprezentant al deținătorilor în comun de părți sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)

Nu există înregistrări

PERSOANE ÎMPUTERNICITE (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări

PERSOANE ÎMPUTERNICITE (PERSOANE FIZICE)

CAPRĂ LAVINIA - MARTA

Calitate: administrator

Cetățenie: română

Sex: FEMININ

Data și locul nașterii:

Stare civilă: Ne

Data numirii: 20

Durată mandat

Puteri: DEPLINE

Data depunere specimen semnătură: 14.08.2019

Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

ADMINISTRATORI JUDICIARI / LICHIDATORI JUDICIARI / LICHIDATORI (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări

CURATOR / CURATOR SPECIAL (PERSOANĂ JURIDICĂ)

Nu există înregistrări



CURATOR / CURATOR SPECIAL (PERSOANE FIZICE)

Nu există înregistrări

CENZORI / AUDITORI (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări

CENZORI / AUDITORI (PERSOANE FIZICE)

Nu există înregistrări

ACTIVITATE PRINCIPALĂ

Domeniul de activitate principal: conform codificării (Ordin 377/2024) Rev. Caen (3)
6811 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

ACTIVITĂȚI SECUNDARE

Domeniile de activitate secundare: conform codificării (Ordin 377/2024) Rev. Caen (3)

- 0510 - Extracția cărbunelui superior (PCS=>23865 kJ/kg)
- 0520 - Extracția cărbunelui inferior (PCS<23865 kJ/kg)
- 0710 - Extracția minereurilor feroase
- 0721 - Extracția minereurilor de uraniu și toriu
- 0729 - Extracția altor minereuri metalifere neferoase
- 0811 - Extracția pietrei ornamentale și a pietrei pentru construcții, extracția pietrei calcaroase, ghipsului, cretei și a ardeziei
- 0812 - Extracția pietrișului și nisipului; extracția argilei și caolinului
- 0891 - Extracția mineralelor pentru industria chimică și a îngrășămintelor naturale
- 0892 - Extracția turbei
- 0893 - Extracția sării
- 0899 - Alte activități extractive n.c.a.
- 1812 - Alte activități de tipărire n.c.a.
- 4100 - Lucrări de construcții ale clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
- 4211 - Lucrări de construcții ale drumurilor și autostrăzilor
- 4212 - Lucrări de construcții ale căilor ferate de suprafață și subterane.
- 4221 - Lucrări de construcții ale proiectelor utilitare pentru fluide
- 4222 - Lucrări de construcții ale proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații
- 4291 - Construcții hidrotehnice
- 4299 - Lucrări de construcții ale altor proiecte ingineresti n.c.a
- 4311 - Lucrări de demolare a construcțiilor
- 4312 - Lucrări de pregătire a terenului
- 4313 - Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții
- 4321 - Lucrări de instalații electrice
- 4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
- 4323 - Lucrări de izolații
- 4324 - Alte lucrări de instalații pentru construcții
- 4331 - Lucrări de ipsoserie
- 4332 - Lucrări de tâmplărie și dulgherie
- 4333 - Lucrări de pardosire și placare a pereților
- 4334 - Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri
- 4335 - Alte lucrări de finisare
- 4341 - Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții
- 4342 - Alte lucrări speciale de construcții pentru clădiri
- 4350 - Lucrări speciale de construcții pentru proiecte de geniu civil
- 4360 - Servicii de intermediere pentru lucrări speciale de construcții
- 4391 - Activități de zidărie
- 4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
- 4611 - Intermedieri în comerțul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile și cu semifabricate
- 4612 - Intermedieri în comerțul cu combustibili, minereuri, metale și produse chimice pentru industrie

- 4613 - Intermedieri în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții
- 4614 - Intermedieri în comerțul cu mașini, echipamente industriale, nave și avioane
- 4615 - Intermedieri în comerțul cu mobilă, articole de menaj și de fierărie
- 4616 - Intermedieri în comerțul cu textile, confecții din blană, încălțăminte și articole din piele
- 4617 - Intermedieri în comerțul cu produse alimentare, băuturi și tutun
- 4618 - Intermedieri în comerțul specializat în vânzarea produselor cu caracter specific, n.c.a.
- 4619 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse
- 4671 - Comerț cu ridicata al autovehiculelor
- 4672 - Comerț cu ridicata al pieselor și accesoriilor pentru autovehicule
- 4673 - Comerț cu ridicata al motocicletelor; comerț cu ridicata al pieselor și accesoriilor pentru motociclete
- 4781 - Comerț cu amănuntul al autovehiculelor
- 4782 - Comerț cu amănuntul al pieselor și accesoriilor pentru autovehicule
- 4783 - Comerț cu amănuntul al motocicletelor; comerț cu amănuntul al pieselor și accesoriilor pentru motociclete
- 4791 - Intermedieri în comerțul cu amănuntul nespecializat
- 4792 - Intermedieri în comerțul cu amănuntul specializat
- 5231 - Activități de intermediere pentru transportul de marfă
- 5232 - Activități de intermediere pentru transportul de pasageri
- 5330 - Servicii de intermediere pentru activități poștale și de curier
- 5540 - Intermedieri pentru servicii de cazare
- 5590 - Alte servicii de cazare
- 5640 - Intermedieri pentru servicii de alimentație și de servire a băuturilor
- 6120 - Activități de revânzare a serviciilor de telecomunicații și servicii de intermediere pentru telecomunicații
- 6812 - Dezvoltare (promovare) imobiliară
- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 6831 - Servicii de intermediere a tranzacțiilor imobiliare
- 6832 - Alte activități pentru tranzacții imobiliare pe bază de comision sau contract
- 7711 - Activități de închiriere și leasing cu autoturisme și autovehicule rutiere ușoare
- 7712 - Activități de închiriere și leasing cu autovehicule rutiere grele
- 7751 - Servicii de intermediere pentru închirierea și leasingul autoturismelor, autorulotelor și remorcilor
- 7752 - Servicii de intermediere pentru închirierea și leasingul altor bunuri corporale și bunuri intangibile (exceptând financiare)
- 8121 - Activități generale de curățenie a clădirilor
- 8122 - Activități specializate de curățenie
- 8123 - Alte activități de curățenie
- 8130 - Activități de întreținere peisagistică
- 8210 - Activități de secretariat și servicii suport
- 8220 - Activități ale centrelor de intermediere telefonică (call center)
- 8230 - Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor
- 8240 - Activități de intermediere pentru servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 8291 - Activități ale agențiilor de colectare și ale birourilor (oficiilor) de raportare a creditului
- 8292 - Activități de ambalare
- 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
- 8561 - Activități de intermediere pentru cursuri și tutori (îndrumători, profesori)
- 8697 - Servicii de intermediere pentru servicii medicale, stomatologice și pentru alte servicii referitoare la sănătatea umană
- 8791 - Activități de intermediere pentru servicii de îngrijire la domiciliu
- 9130 - Activități de conservare, restaurare și alte activități suport pentru patrimoniul cultural
- 9329 - Alte activități recreative și distractive n.c.a.
- 9510 - Repararea și întreținerea calculatoarelor și a echipamentelor de comunicații
- 9521 - Repararea și întreținerea aparatelor electronice de uz casnic
- 9531 - Repararea și întreținerea autovehiculelor
- 9532 - Repararea și întreținerea motocicletelor
- 9540 - Servicii de intermediere pentru repararea și întreținerea calculatoarelor, a articolelor personale și de uz gospodăresc, a autovehiculelor și motocicletelor



9640 - Activități de intermediere pentru servicii personale
9691 - Activități de servicii personale la domiciliu
Descriere activitate secundară: 7711,7712 - FARA LEASING

EMBLEME

Nu există înregistrări

FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI

Nu există înregistrări

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU

Nu există înregistrări

SEDII ȘI/SAU ACTIVITĂȚI AUTORIZATE

Tip activitate autorizată: terți

Conform declarației - tip model 3 nr. 76307 din 29.07.2020

Activități în afara sediului social și a sedilor secundare (CAEN REV.2):

- 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
- 4211 - Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor
- 4221 - Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide
- 4222 - Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații
- 4291 - Construcții hidrotehnice
- 4299 - Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a
- 4311 - Lucrări de demolare a construcțiilor
- 4312 - Lucrări de pregătire a terenului
- 4313 - Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții
- 4321 - Lucrări de instalații electrice
- 4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
- 4329 - Alte lucrări de instalații pentru construcții
- 4331 - Lucrări de ipsoserie
- 4332 - Lucrări de tâmplărie și dulgherie
- 4333 - Lucrări de pardosire și placare a pereților
- 4334 - Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri
- 4339 - Alte lucrări de finisare
- 4391 - Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții
- 4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract

Data certificatului constatator: 30.07.2020

Sediul social din: Oraș Voluntari, B-dul PIPERA, Nr. 1/II, Etaj 4, Județ Ilfov

Tip sediu: Sediul social

Conform declarației - tip model 3 nr. 76307 din 29.07.2020

Desfășoară activități proprii de birou pentru societate

Data certificatului constatator: 30.07.2020

DREPTURI DE PROPRIETATE

Nu există înregistrări

ACORD DE RESTRUCTURARE

Nu există înregistrări

CONCORDAT PREVENTIV

Nu există înregistrări

FAPTE AFLATE SUB INCIDENȚA ART. 103 ALIN.(1) LIT. f-p) din Legea nr. 265/2022



- Restricții profesionist:
Nu există înregistrări

- Dizolvare firmă:
Nu există înregistrări

- Lichidare firmă:
Nu există înregistrări

- Insolvență:
Nu există înregistrări

ALTE MENȚIONĂRI **NU EXISTĂ OPOZIȚII**

Nr. intrare: 95052 din 22.07.2021
Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)
Act asociat: Act constitutiv actualizat din 21.07.2021 emis de OT SOFTWARE PTE S.R.L.

Nr. intrare: 16570 din 03.03.2021
Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)
Act asociat: Act constitutiv actualizat din 01.03.2021 emis de OT SOFTWARE PTE S.R.L.

Nr. intrare: 333519 din 23.07.2020
Tip menționare: Declarație pe propria răspundere conform art.15 din Legea nr. 359/2004
Număr declarații: 1
Număr certificate constatatoare: 2

Nr. intrare: 478501 din 14.08.2019
Tip menționare: Declarație pe propria răspundere conform art.15 din Legea nr. 359/2004
Număr declarații: 1
Număr certificate constatatoare: 1

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2024:

ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 18013029 LEI
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08): 9895395 LEI
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Profit (rd. 228-229): 88491 LEI
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Pierdere (rd. 229-228): 0 LEI
"CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)": 3417972 LEI
"1. Cifra de afaceri netă(ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)": 3502929 LEI
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a): 58763 LEI
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a): 0 LEI
Impozite, contribuții și taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care: -
Număr mediu de salariați: 1
"Numărul efectiv de salariați existenți la sfârșitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie": 1
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :: -
Cheltuieli de inovare: -

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2023:

- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a): 207811 LEI
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08): 10205871 LEI
"1. Cifra de afaceri netă(ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)": 1481197 LEI



- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a): 0 LEI
"Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie": 2
Cheltuieli de inovare: -
Numar mediu de salariati: 2
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 19330445 LEI
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :: -
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Pierdere (rd. 229-228): 0 LEI
"CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)": 3359209 LEI
Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: -
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Profit (rd. 228-229): 227839 LEI

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2022:

18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Profit (rd. 228-229): 1745660 LEI
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Pierdere (rd. 229-228): 0 LEI
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :: -
Cheltuieli de inovare: -
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 24029888 LEI
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08): 1453182 LEI
"CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)": 3151398 LEI
"1. Cifra de afaceri netă(ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)": 1879356 LEI
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a): 1725384 LEI
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a): 0 LEI
Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: -
Numar mediu de salariati: 2
"Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie": 2

Informațiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerțului, ținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului și au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerțului ținut de către oficiile registrului comerțului de pe lângă tribunale până la data de 28.08.2025.

S-a eliberat prezenta furnizare de informații solicitantului Capră Lavinia, fiindu-i necesar la Birou notar public.

Potrivit prevederilor art. 43 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului, profesionistul are obligația să solicite înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor privind actele și faptele a căror înregistrare este prevăzută de lege, în cel mult 15 zile de la data actelor sau producerii faptelor supuse obligației de înregistrare. Înregistrarea mențiunilor se poate face și la cererea persoanelor interesate, în cazurile prevăzute de lege, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care au cunoscut actul sau faptul supus înregistrării.
În cazul persoanelor împuternicite al căror mandat a expirat, însă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor corespunzătoare, conform celor de mai sus, acesta va figura în continuare înregistrat în registrul comerțului computerizat, cu calitatea respectivă și cu durata mandatului expirată.

Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 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.

Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.

Pentru actele înregistrate în registrul comerțului, a căror descriere nu se regăsește în conținutul certificatului constatator/furnizării de informații (de ex., la rubrica „Alte mențiuni”, „Restricții” ș.a.), solicitantul are posibilitatea obținerii de copii/copii certificate după mențiunea respectivă, prin completarea formularului- tip „Cerere - comandă eliberare acte” și cu respectarea dispozițiilor privind datele cu caracter personal.

Contrafacerea prezentului document constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.