

PROIECT

ROMÂNIA

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,



BĂICEANU LILIANA

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 32/03.02.2026
privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului situat în
Strada Gării nr. 72, apartament 5, etaj II, din municipiul Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință -----

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 12086 / 03.02.2026;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr. 12395 / 03.02.2026;
- adresele Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu nr.115/28.01.2026 și 151/28.01.2026, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.10372/29.01.2026;
- solicitarea Doamnei Baboi Cristina, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.8173/23.01.2026;
- extras de Carte Funciară nr. 36984-C1-U5 – eliberat de O.C.P.I. Giurgiu;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină ;
- avizul comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public si privat;
- prevederile art. 4, alin.(4) și alin.(8¹) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004 , cu modificările și completările ulterioare,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Municipiul "Giurgiu" nu își exercită dreptul de preempțiune pentru achiziționarea imobilului din Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj II, din municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, constând din imobil suprafață construită de 46 mp., suprafață utilă de 32,4 mp. și balcon în suprafață de 2,40 mp., împreună cu cota indiviză de 0,067 mp pentru părțile de folosință comună și cote teren 12,12 mp, identificat cu număr cadastral 36984-C1-U5, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" , înscris în

LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

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

INIȚIATOR,

PRIMAR

Adrian ANGHELESCU

R E F E R A T

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare supunerea spre atenția Consiliului local a propunerii pentru neexercitarea dreptului de preempțiune pentru achiziționarea imobilului situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj II.

Doamna Baboi Cristina prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 8173/23.01.2026, solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, Strada Gării nr. 72 , apartament 5, etaj II.

Imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj II, este identificat cu număr cadastral 36984-C1-U5, are suprafață construită de 46 mp., suprafață utilă de 32,4 mp. și balcon în suprafață de 2,40 mp., împreună cu cota indiviză de 0,067 mp pentru părțile de folosință comună și cote teren 12,12 mp, și este proprietatea domnilor Baboi Cristina și Baboi Ion (soți) conform Contractului de vânzare nr. 2/01.09.2017 , încheiat cu Primăria Municipiului Giurgiu.

Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu, prin adresele nr.115/28.01.2026 și 151/28.01.2026, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.10372/29.01.2026, comunică faptul că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune, pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj 2, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" , înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

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

Față de cele prezentate, propunem Consiliului local al Municipiului Giurgiu, exprimarea neexercitării dreptului de preempțiune asupra imobilului situat în Strada Gării nr.72, etaj 2, apartament 5.

Proiectul de hotărâre are ca temei prevederile art. 4, alin.(4) și alin.(8¹) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004 , cu modificările și completările ulterioare, ale art.129, alin.(7) lit."j", art.139, alin.(2) și art.196 alin.1, lit."a", din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
Veronica FABIAN

REFERAT DE APROBARE

Doamna Baboi Cristina prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu sub nr. 8173/23.01.2026, solicită acordul cu privire la neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, județul Giurgiu, Strada Gării nr. 72 , apartament 5, etaj II, care face parte din “Ansamblul urban Strada Gării” , înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

Imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj II, este identificat cu număr cadastral 36984-C1-U5, are suprafață construită de 46 mp., suprafață utilă de 32,4 mp. și balcon în suprafață de 2,40 mp., împreună cu cota indiviză de 0,067 mp pentru părțile de folosință comună și cote teren 12,12 mp, și este proprietatea domnilor Baboi Cristina și Baboi Ion (soți) conform Contractului de vânzare nr. 2/01.09.2017 , încheiat cu Primăria Municipiului Giurgiu.

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

În acest sens inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titulatură:

„Privind privind neexercitarea dreptului de preempțiune asupra imobilului situat în Strada Gării nr. 72, apartament 5, etaj II, din municipiul Giurgiu”

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

PRIMAR,

Adrian ANGHELESCU

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin referatul de aprobare nr. 12086 / 03.02.2026, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la neexercitarea dreptului de preemțiune pentru achiziționarea imobilului situat în Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj II, din municipiul Giurgiu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

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

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare supunerea spre atenția Consiliului local a propunerii pentru neexercitarea dreptului de preemțiune pentru achiziționarea imobilului situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj II.

Imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj II, este identificat cu număr cadastral 36984-C1-U5, are suprafață construită de 46 mp., suprafață utilă de 32,4 mp. și balcon în suprafață de 2,40 mp., împreună cu cota indiviză de 0,067 mp pentru părțile de folosință comună și cote teren 12,12 mp, și este proprietatea domnilor Baboi Cristina și Baboi Ion (soți) conform Contractului de vânzare nr. 2/01.09.2017, încheiat cu Primăria Municipiului Giurgiu.

Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu, prin adresele nr.115/28.01.2026 și 151/28.01.2026, înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.10372/29.01.2026, comunică faptul că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preemțiune, pentru imobilul situat în municipiul Giurgiu, Strada Gării nr.72, apartament 5, etaj 2, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării", înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice

aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Municipiului Giurgiu exprimarea neexercitării dreptului de preempțiune asupra imobilul din Strada Gării nr. 72, apartament 5, etaj 2.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei prevederile art. 4, alin.(4) și alin.(8¹) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr.2314/2004 , cu modificările și completările ulterioare, ale art.129, alin.(7) lit.“j”, art.139, alin.(2) și art.196 alin.1, lit.“a”, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V.CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbaterea și aprobarea sa în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,

Veronica TABIAN

DJC GIURGIU ADRESA NR 115/28.01.2026 - NEEEXERCITARE DREPT DE PREEMTJUNE



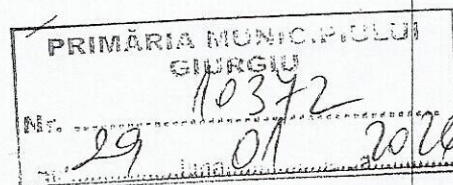
Expeditor D.C.C.P.C.N. - Giurgiu <cultura8375@yahoo.com>
Destinatar MUNICIPIUL GIURGIU <primarie@primariagiurgiu.ro>
Data 2026-01-28 14:21

Garii 72 AP 5.pdf(~254 KO) DJC GR CL GR.pdf(~91 KO)

Buna ziua,

Rog confirmati primirea.

DJC Giurgiu





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr. 115 din 28.01.2026

Către,

BABOI CRISTINA și

BABOI ION

Str. Gării, nr.72, Localitatea Giurgiu, Județul Giurgiu

Spre știință: Consiliul Local Giurgiu

Consiliul Județean Giurgiu

Referitor la: Neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în Municipiul Giurgiu, Strada Gării, nr. 72, et. 2, ap.5, Județul Giurgiu, constând din imobil suprafață construită de 46 mp, suprafață utilă de 32,44 mp, cote părți comune 12,16 mp, cote teren 12,16 mp, NC 36984-C1-U5, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" înscris în LMI 2015, cod GR-II-a-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

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

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

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

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



MINISTERUL CULTURII

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori. Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

Director Executiv,
CRĂCIUNESCU Șerban Valeriu

COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr.151 din 28.01.2026

Către,

CONSILIUL LOCAL GIURGIU

Prin prezenta, vă înaintăm spre știință, adresa de răspuns nr 115/23.01.2026, privind intenția de vânzare a imobilului situat în Municipiul Giurgiu, Strada Gării, nr.72, et. 1, ap. 5, Județul Giurgiu, proprietatea soților Baboi Cristina și Baboi Ion, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271.

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

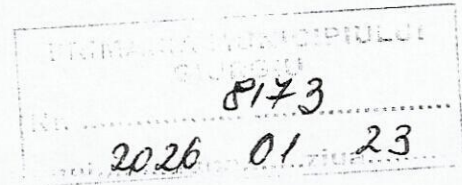
Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV

Crăciunescu Șerban Valeriu

COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,

23.01.2026



MUNICIPIUL PRIMAR

Subsemnata BABOI CRISTINA domiciliata
în giurgiu

Având la cunoștință că intenționez să înstrăinez
imobilul amintit.

Vă rog să-mi aduceți la cunoștință acest
fapt și să vă exercitați
dreptul de preemțiune.

Punctul final de 45.000 euro 23.01.2026.



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

DIRECȚIA PATRIMONIU

Compartiment Fond Locativ

Nr.31146/01.09.2017

**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
NR. 2 DIN 01.09.2017**

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Giurgiu, cu sediul în B-dul București nr.49-51, reprezentat prin Primar, Ec.Nicolae Barbu și Secretar Jurișt Petre Roșu, în calitate de vânzător și Baboi Cristina și Baboi Ion cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, str.

..... județul Giurgiu, CNP i identificați prin
(.....) Seria Nr. eliberate de SPCLEP
Giurgiu/, în calitate de cumpărători,

În temeiul Hotărârii Consiliului local nr. 262 din 27 Iulie 2017, privind însușirea raportului de evaluare, a documentației topo-cadastrale de către Consiliul local, și raportului procedurii de vânzare a unei cote-părți din imobil compus din locuință.

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Cota-parte din imobilul compus din locuință în suprafață de 32,44 mp, situat în municipiul Giurgiu str. Gării nr.72, județul Giurgiu, aflat(ă) în indiviziune/suprafață de - mp, aflată sub extinderea apartamentului nr. -, situat în municipiul Giurgiu str. -, nr. -, județul Giurgiu, dobândit în condițiile Legii nr.112/1995/Decretului-Lege nr.61/1990/Legii nr.85/1992/Legii nr.244/2011.

Art.2. Imobilul ce face obiectul prezentului contract este evidențiat în CF nr. 36984 nr. cad./nr. topografie- 4836.

CAP. III. PREȚUL OBIECTULUI CONTRACTULUI:

Art.3. Prețul imobilului ce face obiectul prezentului contract este în sumă de 28.789,03 lei.

Art.4. Modalitatea de plată:

Suma prevăzută la art.3 s-a achitat integral conform O.P. ___-___/ chitanței nr. ___ din ___-__.

Suma prevăzută la art.3 se achită de către cumpărător în rate astfel:

a)avans 8.636,71lei, în litere optmiișasesutetreizecișisaseleisaptezecișibunani , reprezentând 30% din prețul de vânzare, achitat conform OP ___-___/chitanței nr. 0159464 din 01.09.2017.

b)diferența de 20.152,32lei, în litere douăzecimiiunasutăcincizecișidoileșitreizecișidoibani , în rate lunare eșalonate pe o perioadă de 3 ani, la care se adaugă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, valabilă la data perfectării contractului, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezentul contract.

Dobânda va fi modificată în luna ianuarie a anului, în funcție de rata dobânzii de politică monetară a BNR, printr-o Notificare comunicată de către Primăria Municipiului Giurgiu.

Ratele (inclusiv dobânda aferentă prevăzută în graficul de eșalonare a ratelor, din Anexa 1 la contract) se achită până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, sub sancțiunea aplicării majorărilor de întârziere stabilite la nivelul de 1% pe lună din cuantumul obligației neachitate la termen.

Nivelul majorărilor de întârziere se poate modifica pe parcursul derulării contractului prin acte administrative sau normative, urmând a fi aplicat corespunzător.

CAP.IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5. Drepturile și obligațiile vânzătorului

- a)Vânzătorul vinde cu bună credință imobilul supus vânzării.
- b)Vânzătorul se obligă să se prezinte în fața notarului public în vederea autentificării contractului de vânzare cumpărare, la solicitarea cumpărătorului.
- c)Vânzătorul va institui ipotecă în favoarea sa până la achitarea integrală a prețului de vânzare (în caz de plată a prețului în rate).

Art.6. Drepturile și obligațiile cumpărătorului

- a)Cumpărătorul va suporta cheltuielile legate de autentificarea prezentului contract.
 - b)Cumpărătorul va efectua demersurile de înscriere a dreptului de proprietate în cartea funciară în cel mult 30 de zile de la achitarea avansului, urmând a depune la Registratura Primăriei municipiului Giurgiu un extras de carte funciară.
- Cumpărătorul va suporta cheltuielile legate de înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.

CAP.V. FORȚA MAJORĂ

Art. 7. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acesta acționează.

Art.8. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celelalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

CAP.VI. DISPOZIȚII FINALE

Art.9. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat.

Art.10. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de 01.09.2017, în 5(cinci) exemplare din care 3 se înmânează cumpărătorului.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

PRIMAR,

Ec. BARBU NICOLAE



SECRETAR,

Jurist ROȘU PETRE

DIRECTOR ECONOMIC,

Ec. CRISTEA IOANA

DIRECTOR EXECUTIV,

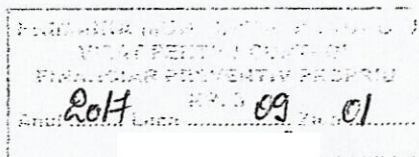
Ing. TRĂISTARU CRISTIAN

SERVICIUL JURIDIC,

Jurist GHIUCEA RASILE

COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV,

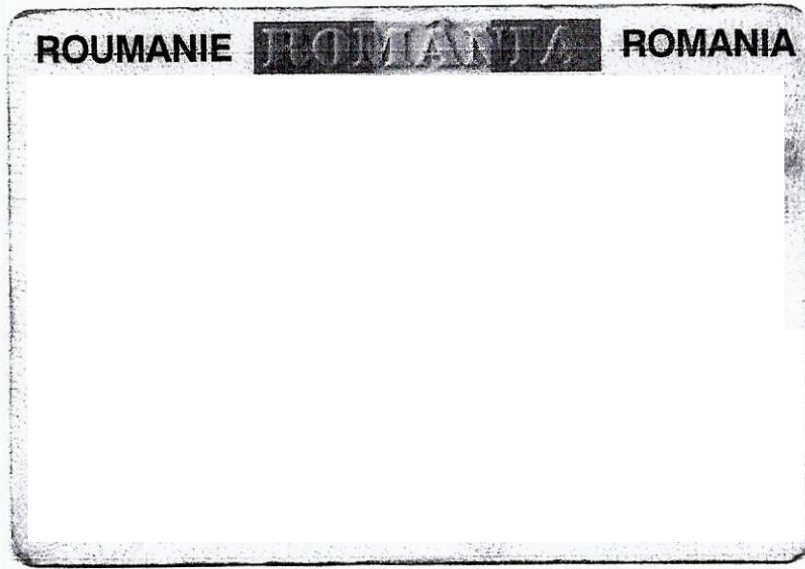
GORNEANU IOANA



ROU
ROMANIA

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA







100198987192

Incheiere Nr. 170932 / 23-12-2025

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

Dosarul nr. 170932 / 23-12-2025

INCHEIERE Nr. 170932**Registrator: ADRIAN MARIUS BIETU****Asistent: Mihail-Theodor Mogîldea**

Asupra cererii introduse de BABOI ION privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

-Inscris Sub Semnatura Privata nr.PAD SI RELEVU/22-12-2025 emis de TCG DEVELOPMENTS SRL;

tariful achitat in suma de 1125 lei, cu documentul de plata:

-Dovada plata card online nr.43626/22-12-2025 in suma de 1125

pentru serviciul avand codul 251M, 263

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 36984-C1-U5, inscris in cartea funciara 36984-C1-U5 UAT Giurgiu avand proprietarii: BABOI ION, BABOI CRISTINA in cota de 1/1 de sub B.12;

- Se notează documentația cadastrală de actualizare informații tehnice asupra A.1 sub B.13 din cartea funciara 36984-C1-U5 UAT Giurgiu;

Prezenta se va comunica părților:

BABOI CRISTINA

BABOI ION

CUCU DORIN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Giurgiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

23-12-2025

Registrator,

ADRIAN MARIUS BIETU

Asistent Registrator,

Mihail-Theodor Mogîldea

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu
Adresa: Giurgiu, Bd. 1907 Nr.1, Sc. B, Tel. 0246/216444

Nr.cerere	170932
Ziua	23
Luna	12
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Actualizare date UI)

Domnului/Doamnei BABOI ION

Domiciliul Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str GARII, Nr. 72

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **170932** din data **23-12-2025**, vă informăm:

Inspector
Ionel Calin



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 36984-C1-U5 Giurgiu

Nr. cerere	170932
Ziua	23
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198987192



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str GARII, Nr. 72, Et. 2, Ap. 5

Părți comune: 181

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	36984-C1-U5	46	32,4	0.067	12.12	Locuinta compusa din camera+ dependinte, in suprafata utila de 32.40 mp si balcon in suprafata de 2.40 mp, impreuna cu cota indiviza de 0.067 pentru partile de folosinta comuna cat si pentru terenul situat sub constructie in suprafata de 12.12mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48026 / 02/08/2019		
Act Notarial nr. 1865, din 01/08/2019 emis de Dragulin Steluta Nicoleta;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 36984-C1-U5 a unitatii individuale cu numarul cadastral 36984-C1-U5/Giurgiu, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 4836-C1 (identificator electronic 36984-C1) inscrisa in cartea funciara 6334/N (identificator electronic 36984-C1);	A1
Act Administrativ nr. 107, din 16/09/1999 emis de PRIMARIA MUN.GIURGIU; Act Administrativ nr. 2, din 01/09/2017 emis de PRIMARIA MUN.GIURGIU; Act Administrativ nr. 21108, din 13/09/2018 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 80266, din 17/09/2018 emis de DITL GIURGIU; Act Administrativ nr. 80230, din 17/09/2018 emis de DITL GIURGIU; Act Administrativ nr. 80224, din 17/09/2018 emis de DITL GIURGIU; Act Administrativ nr. seria C.3 nr 698476, din 11/07/1969 emis de Sfatul Popular al Municipiului Iasi; Act Administrativ nr. seria CY nr 470820, din 13/06/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6; Act Administrativ nr. 6, din 21/01/2000 emis de PRIMARIA MUN.GIURGIU; Act Notarial nr. 203, din 13/02/2017 emis de MUSAT MANUELA ANTONIA; Act Notarial nr. 665, din 05/04/2016 emis de BIN DRAGULIN STELUTA NICOLETA; Act Administrativ nr. 18179, din 29/03/2018 emis de BCPI GIURGIU; Act Notarial nr. 2138, din 04/09/2018 emis de BIN DRAGULIN STELUTA NICOLETA;		
B6	se rectifica prezenta cartea funciara in sensul punerii in concordanta a inscrierilor din cartea funciara cu situatia juridica reala. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 36984-C1/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 55642 din 05-OCT-18;	A1
Act Notarial nr. 1865, din 01/08/2019 emis de Dragulin Steluta Nicoleta;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BABOI ION 2) BABOI CRISTINA , soti	A1
170932 / 23/12/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD SI RELEVU, din 22/12/2025 emis de TCG DEVELOPMENTS SRL;		
B13	Se notează documentația cadastrală de actualizare informații tehnice	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

Unitate individuală, Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str GARII, Nr. 72, Et. 2, Ap. 5
Părți comune: 181

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe	
A1	36984-C1-U5	46	32,4	0.067	12.12	Locuinta compusa din camera+ dependinte, in suprafata utila de 32.40 mp si balcon in suprafata de 2.40 mp, impreuna cu cota indiviza de 0.067 pentru partile de folosinta comuna cat si pentru terenul situat sub constructie in suprafata de 12.12mp	1

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 1125 RON, -Dovada plata card online nr.43626/22-12-2025 în suma de 1125, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M, 263.

Data soluționării,

23-12-2025

Data eliberării,

//_

Asistent Registrator,

Mihail-Theodor Mogîldea

(parafa și semnătura)

Referent,

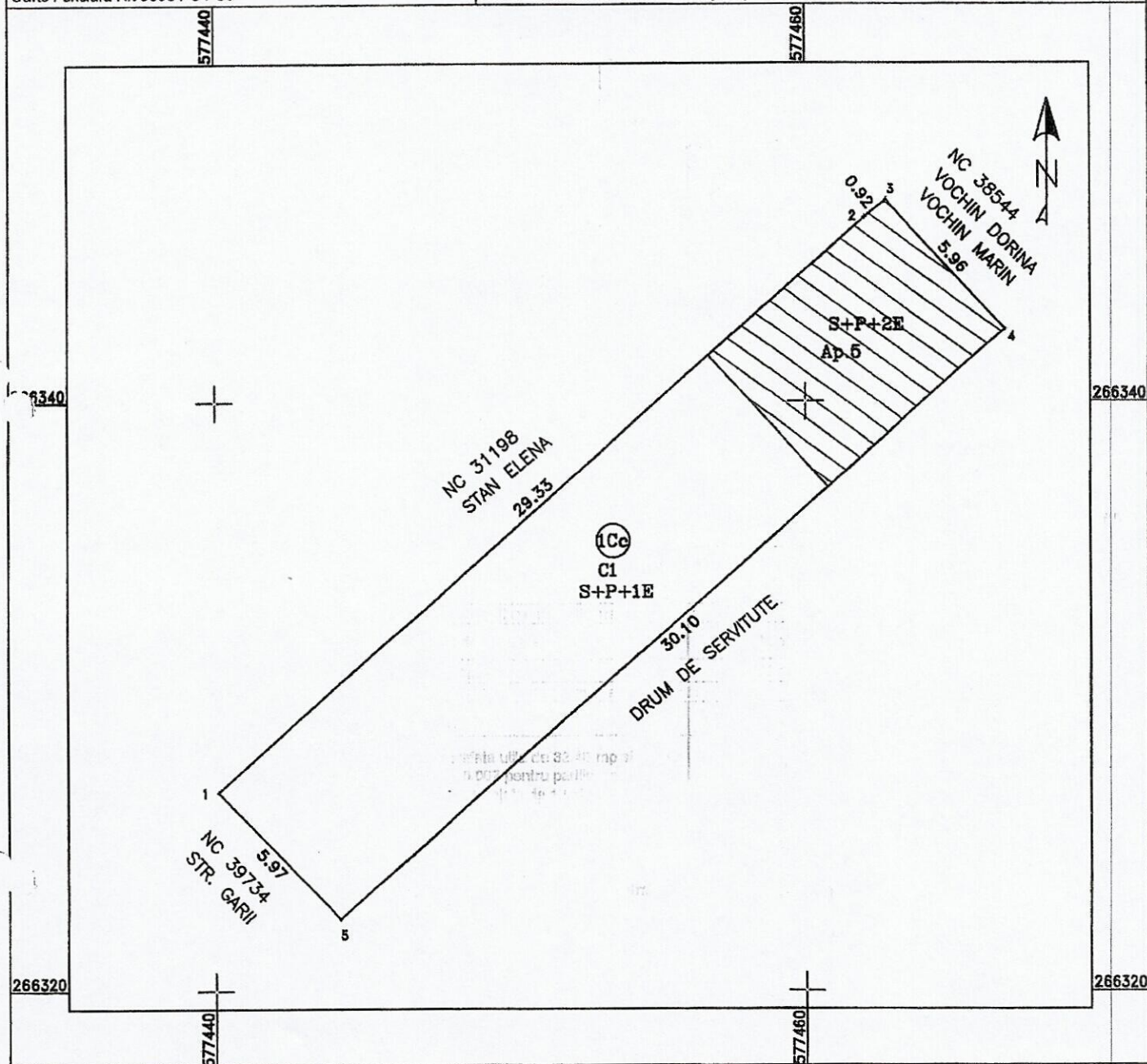
(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
36984-C1-U5	180.64	Municipiul Giurgiu, Strada Garii, Nr 72, Etaj 2, Ap 5
Carte Funciara Nr. 36984-C1-U5		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) GIURGIU

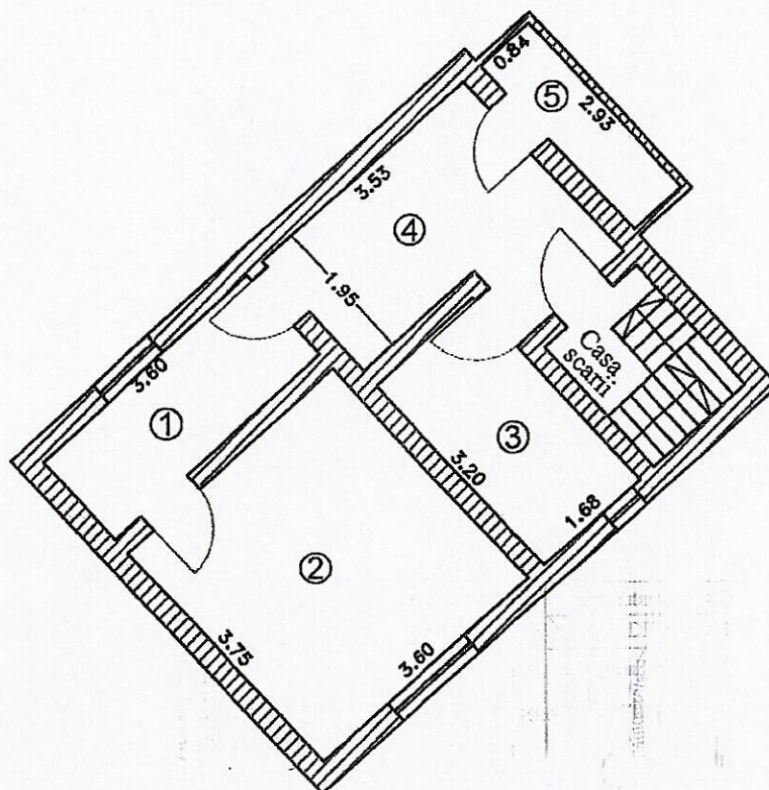


A. Date referitoare la teren				
Nr. Parcela	Cod grupa destinatie	Categorie de folosinta	Mentiuni CPT	Mentiuni
1	TDI	Cc	12.12	Teren aferent constructiei C1
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Cod grupa destinatie	Suprafata utila (mp)	Suprafata din masuratori (mp)CPC	
C1	Locuinta compusa din 1 camera+ dependinte, in suprafata utila de 32.40 mp si balcon in suprafata de 2.40 mp, impreuna cu cota indiviza de 0.067 pentru partile de folosinta comuna cat si pentru terenul situat sub constructie in suprafata de 12.12mp	32.40	0.067	
Suprafata totala masurata a imobilului=180.64 mp				
Suprafata din act= 181.00 mp				
Executant TCG DEVELOPMENTS SRL AUTORIZATIE RO-B-J 2961			Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnat digital de Dorin Cucu Data: 2025.12.23 12:36:55 +02'00'			Confirm introducerea imobilului in baza de date si intocmirea si atribuirea numarului cadastral Semnat digital de Calin Ionel Data: 2025.12.23 12:36:55 +02'00'	
Semnatura si stampila			Data Stampila BCPI	

Decembrie 2025

RELEVEU Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Adresa imobilului
36984	Strada Garii, Nr 72, Etaj 2, Ap. 5, Municipiul Giurgiu, Judet Giurgiu
Cartea Funciara Colectiva nr. 369846-C1	U.A.T. GIURGIU
Cod Unitate Individuala (UI) 5	C.F. Individuala 36984-C1-U5



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Hol	5.00
2	Camera de zi	13.50
3	Baie	5.40
4	Bucatarie	8.50
	Suprafata utila =	32.40 mp
5	Balcon	2.50
	Suprafata totală =	34.90 mp

Executant,	Data
TCG DEVELOPMENTS SRL	Decembrie 2025
Autorizatie RO-B-F2961	
Dorin Cucu	Semnat digital de Dorin Cucu Data: 2025.12.22 19:29:12 +02'00'
Receptionat,	Data
Semnatura si parafa	
Calin Ionel	Semnat digital de Calin Ionel Data: 2025.12.23 12:37:11 +02'00'