

Județul GIURGIU  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**

---

**H O T Ă R Ă R E**  
privind aprobarea alipirii unor terenuri situate în  
intravilanul municipiului Giurgiu

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**  
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 45005/11.10.2022;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartiment Cadastru și Evidență Străzi, înregistrat la nr. 44074 / 20.10.2022.....;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- extrasul de carte funciară nr. 30127 (CF vechi: 2903/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 30127 (NC vechi: 2860);
- extrasul de carte funciară nr. 30128 (CF vechi: 2903/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 30128 (NC vechi: 2859);
- extrasul de carte funciară nr. 30129 (CF vechi: 2903/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 1033;
- prevederile Legii nr. 7/1996 a Cadastrului și a Publicității Imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 132, alin. (1), art. 133, alin. (1) și ale art. 135, alin. (1), lit. b) din Anexa la Ordinul 700/2014 al Directorului General al ANCPI privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- prevederile art. 87, alin. (5), art. 129, alin. (1) și (2), lit. c) și art. 285, din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ;
- prevederile art. 555 alin. (1), art. 879, alin. (1) din Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare, Noul Cod Civil și prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

În temeiul art. 139, alin. (1) și (3), lit. g și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,



## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă alipirea unor terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, conform Anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, situate în intravilanul municipiului Giurgiu, după cum urmează:

Lotul 1 – în suprafață de 285 mp, Șoseaua Bălănoaiei, FN, înscris în cartea funciară nr. 30127 (CF vechi: 2903/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 30127 (NC vechi: 2860);

Lotul 2 – în suprafață de 660 mp, Șoseaua Bălănoaiei, FN, înscris în cartea funciară nr. 30128 (CF vechi: 2903/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 2859;

Lotul 3 – în suprafață de 871 mp, Șoseaua Bălănoaiei, FN, înscris în cartea funciară nr. 30129 (CF vechi: 2903/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 1033.

Lotul rezultat în urma alipirii va avea suprafața de 1.816 mp, numărul cadastral 42544 și adresa poștală Șoseaua Bălănoaiei, FN.

**Art. 2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze actul de alipire în formă autentică.

**Art. 3.** Prezenta Hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartiment Cadastru și Evidență Străzi, Direcției Juridice și Administrație Locală – Biroul Juridic, Direcției Economice - Biroul Buget din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, pentru ducerea la îndeplinire și Direcției Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Giurgiu, -----2022

Nr. \_\_\_\_

Adoptată cu un număr de \_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_ voturi împotrivă și \_\_\_\_ abțineri,  
din totalul de \_\_\_\_ consilieri prezenți



**REFERAT DE APROBARE**

Având în vedere că Primăria Municipiului Giurgiu deține trei terenuri în proprietate privată, situate în intravilanul municipiului Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, FN, concesionate S.C. Vîlceanca S.R.L., se propune alipirea acestora pentru obținerea unui singur lot.

Pentru alipirea celor trei terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, situate în intravilanul municipiului Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, FN, cu suprafețele de 285 mp, având numărul cadastral 30127, de 660 mp, având numărul cadastral 2859, respectiv de 871mp, având numărul cadastral 1033, inițiez Proiectul de Hotărâre cu următoarea titulatură:

**PROIECT DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA ALIPIRII UNOR  
TERENURI SITUATE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI GIURGIU**

DIRECȚIA PATRIMONIU prin Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi va întocmi referatul de specialitate pe care îl va susține în fața comisiilor: pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină și buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat.

**PRIMAR,**  
**ANGHELESCU/ADRIAN**



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**COMPARTIMENT CADASTRU ȘI EVIDENȚA STRĂZI**  
**NR. 47074/20.10.2022**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**I. TEMEIUL DE FAPT**

Prin referatul de aprobare nr. 45005/11.10.2022, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea alipirii unor terenuri situate în intravilanul municipiului 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, prin Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, în calitate de compartiment de resort, a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

**III. ARGUMENTAREA DE OPORTUNITATE**

Având în vedere că Primăria Municipiului Giurgiu deține trei terenuri în proprietate privată, situate în intravilanul municipiului Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, FN și pe aceste terenuri sunt amplasate șase construcții, din care cinci proprietate a Cosland Prest Serv S.R.L. și una proprietate a S.C. Vîlceanca S.R.L., care și-a intabulat dreptul de concesiune asupra terenurilor în cărțile funciare nr. 30127, nr. 30128 și nr. 30129 ale localității Giurgiu, conform Contract de concesiune FN din 03.04.1996 și Act adițional nr. 1851/03.02.2003, cât și Contract de concesiune nr. 17308/10.10.2003, se propune alipirea acestora pentru obținerea unui singur lot.

Astfel, pentru terenul rezultat poate fi încheiat un singur contract de concesiune.

Proiectul de hotărâre are ca obiectiv principal alipirea celor trei terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, situate în intravilanul municipiului Giurgiu, conform Anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Lotul 1 – în suprafață de 285 mp, Șoseaua Bălănoaiei, FN, înscris în cartea funciară nr. 30127 (CF vechi: 2903/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 30127 (NC vechi: 2860) – *pe acest lot fiind înscrisă construcția în suprafață de 186 mp;*



- Lotul 2 – în suprafață de 660 mp, Șoseaua Bălănoaiei, FN, înscris în cartea funciară nr. 30128 (CF vechi: 2903/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 2859 - *pe acest lot fiind înscrise două construcții (C1-construcție industrială și edilitară) în suprafață de 207 mp și (C2-construcție administrativă și social culturală) în suprafață de 27 mp, proprietate a Cosland Prest Serv S.R.L., conform Act notarial nr. 735/16.11.2020 emis de notar public Durbac Marius Laurențiu;*
- Lotul 3 – în suprafață de 871 mp, Șoseaua Bălănoaiei, FN, înscris în cartea funciară nr. 30129 (CF vechi: 2903/N) a localității Giurgiu, având numărul cadastral 1033 - *pe acest lot fiind înscrise trei construcții: (C1-depozit) în suprafață de 179 mp, (C3-depozit) în suprafață de 157 mp, proprietate a Cosland Prest Serv S.R.L., conform Act notarial nr. 735/16.11.2020 emis de notar public Durbac Marius Laurențiu și (C2-grup sanitar) în suprafață de 14 mp, proprietate a S.C. Vîlceanca S.R.L., conform Contract vânzare-cumpărare nr. 1534/2001 emis de notar public Ciobanu Victor .*

Lotul rezultat în urma alipirii va avea suprafața de 1.816 mp, numărul cadastral 42544 și adresa poștală Șoseaua Bălănoaiei, FN.

#### **IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE**

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile Legii nr. 7/1996 a Cadastrului și a Publicității Imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art. 132, alin. (1), art. 133, alin. (1) și ale art. 135, alin. (1), lit. b) din Anexa la Ordinul 700/2014 al Directorului General al ANCPI privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; prevederile art. 87, alin. (5), art. 129, alin. (1) și (2), lit. c) și art. 285, din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ; prevederile art. 555 alin. (1), art. 879, alin. (1) din Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare, Noul Cod Civil și nu are un caracter normativ, nefiind supus prevederilor Legii 52/2003 privind transparența decizională.

#### **V. CONCLUZII SI PROPUNERI**

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

**DIRECTOR EXECUTIV.**

*—* **Trăistaru Cristian**

**COMPARTIMENT CADASTRU ȘI  
EVIDENȚĂ STRĂZI,  
/ Penșea Gabriela**





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30129 Giurgiu

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 80163 |
| Ziua       | 30    |
| Luna       | 09    |
| Anul       | 2022  |

Cod verificare  
100119572585



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2903/N

Adresa: Loc. Giurgiu, Str Balanoaiei, Nr. f.n., Jud. Giurgiu

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                  |
|---------|------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | CAD: 1033                    | 871             | Construcția C1 înscrisă în CF 30129-C1; Construcția C2 înscrisă în CF 30129-C2; Construcția C3 înscrisă în CF 30129-C3; |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                        |                                                                        | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>8429 / 27/11/2003</b>                                                                                     |                                                                        |           |
| Lege nr. 18 din 1991, art.18, alin.3;                                                                        |                                                                        |           |
| B1                                                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1        |
|                                                                                                              | 1) <b>MUNICIPIUL GIURGIU</b>                                           |           |
|                                                                                                              | OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2903/N)                        |           |
| <b>78531 / 26/09/2022</b>                                                                                    |                                                                        |           |
| Act Administrativ nr. REFERAT DE ADMITERE NR: 75552, din 14/09/2022 emis de OCPI GIURGIU SERVICIUL CADASTRU; |                                                                        |           |
| B2                                                                                                           | Se noteaza referatul de admitere privind alipire imobil.               | A1        |

**C. Partea III. SARCINI**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                         | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>8429 / 27/11/2003</b>                                                                           |                                                                                         |           |
| Contract De Concesiune nr. f.n. din, din 03/04/1996 (act aditional nr. 1851 din 03.02.2003);       |                                                                                         |           |
| C1                                                                                                 | Intabulare, drept de CONCESIUNE                                                         | A1        |
|                                                                                                    | 1) <b>SC VILCEANCA SRL</b> , cu sediul in Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, bl. 17, ap. 1 |           |
|                                                                                                    | OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2903/N)                                         |           |
|                                                                                                    | se noteaza drept de concesiune pe o perioada de 25 de ani incepand cu 09.05.1996        |           |



## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| CAD: 1033    | 871             |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curti constructii   | DA          | 871            | -     | -       | -        |                        |

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

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

Data și ora generării,

30/09/2022, 08:56



ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

nr. 22553 din 06.06. 2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**

nr. 268 din 06.06. 2022

în scopul:

**"ALIPIRE – TREI LOTURI"**

Ca urmare a cererii adresate de **Cesar JEGA**, coordonator Compartiment Cadastru – reprezentant al PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI GIURGIU cu sediul în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, bd. București, nr. 49-51, tel. 0246211627, înregistrată la nr. **22553** din **19.05.2022**;

pentru imobilul - teren și/ sau construcții -, situat în județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, șos. Bălănoaiei, fn., CF nr. **30127** (vechi: 2903/N), nr. cad. **30127** (vechi: 2860), CF nr. **30128** (vechi: 2903/N), nr. cad. **2859**, CF nr. **30129** (vechi: 2903/N), nr. cad. **1033**, sau identificat prin plan de situație, plan de amplasament (anexă la prezentul CU);

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 11128DU366/ 2009, faza PUG, actualizat aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 37/ 2011 și prelungit prin HCLM Giurgiu nr. 35/ 2021;

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

- imobil – teren identificat cu CF nr. 30127, nr. cad. 30127 (S = 285mp) aflat în domeniul municipiului Giurgiu, cf. Legii nr. 18/ 1991, art. 18, alin. (3) și Act administrativ nr. 59704/ 05.12.2019 emis de MUNICIPIUL GIURGIU, și construcție (30127-C1 – depozit materiale construcții = 186mp) proprietatea privată a persoanelor juridice (COSLAND PREST SERV SRL) cf. Act notarial nr. 735/ 16.11.2020 emis de notar public Durbac Marius Laurențiu, situat în intravilanul municipiului Giurgiu

- este grevat cu sarcini cf. extras CF nr. 30127 (nr. cerere 27016/ 04.04.2022) drept de concesiune asupra imobilului identificat cu CF nr. 30127, nr. cad. 30127 în favoarea VILCEANCA SRL cf. Contract de concesiune nr. 17308/ 10.10.2003

- imobil – teren identificat cu CF nr. 30128, nr. cad. 2859 (S = 660mp) aflat în domeniul municipiului Giurgiu, cf. Legii nr. 18/ 1991, art. 18, alin. (3), și construcții (30128-C1 – construcție industrială și edilitară = 207mp și 30218-C2 – construcție administrativă și social culturală = 27mp) proprietatea privată a persoanelor juridice (COSLAND PREST SERV SRL) cf. Act notarial nr. 735/ 16.11.2020 emis de notar public Durbac Marius Laurențiu, situat în intravilanul municipiului Giurgiu

- este grevat cu sarcini cf. extras CF nr. 30128 (nr. cerere 27015/ 04.04.2022) drept de concesiune asupra imobilului identificat cu CF nr. 30128, nr. cad. 2859 în favoarea VILCEANCA SRL cf. Contract de concesiune nr. fn./ 03.04.1996 și Act adițional nr. 1851/ 03.02.2003

- imobil – teren identificat cu CF nr. 30129, nr. cad. 1033 (S = 871mp) aflat în domeniul municipiului Giurgiu, cf. Legii nr. 18/ 1991, art. 18, alin. (3), și construcții (30129-C1 – depozit = 179mp și 30129-C3 – depozit = 157mp) proprietatea privată a persoanelor juridice (COSLAND PREST SERV SRL) cf. Act notarial nr. 735/ 16.11.2020 emis de notar public Durbac Marius Laurențiu și (30129-C2 – grup sanitar = 14mp) proprietatea privată a persoanelor juridice (VILCEANCA SRL) cf. Contract de vânzare-cumpărare nr. 1534/ 2001 emis de notar public Ciobanu Victor, situat în intravilanul municipiului Giurgiu

- este grevat cu sarcini cf. extras CF nr. 30129 (nr. cerere 27013/ 04.04.2022) drept de concesiune asupra imobilului identificat cu CF nr. 30129, nr. cad. 1033 în favoarea VILCEANCA SRL cf. Contract de concesiune nr. fn./ 03.04.1996 și Act adițional nr. 1851/ 03.02.2003 și cf. extras CF nr. 30129-C2 (nr. cerere 37126/ 04.05.2022) drept de ipotecă asupra imobilului identificat cu CF nr. 30129-C2, nr. cad. 1033-C2 în favoarea AGROZOOTEHNICA INVEST SRL cf. Act notarial nr. 2924/ 30.07.2018 și nr. 4824/ 16.11.2018 emise de notar public Pelizaru Elisabeta Alexandra

- nu este situat în zonă protejată

- este situat în zona de siguranță/ protecție CNCF CFR SA

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- teren situat în zona "C" cf. HCLM nr. 173/ 2007

- folosința actuală: curți construcții

- destinația: curți construcții

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCLM nr. 37/ 2011, terenurile se află în unitatea teritorială de referință **IS2A – subzona de comerț servicii**, precum și în **CC1 – Zona transporturilor rutiere**, ce include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier. Având în vedere situarea terenului adiacent șos. Bălănoaiei în partea de vest care prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații este propus cu un profil de min. 20,00m, se stabilește aliniamentul reglementat – respectiv linia pe care trebuie amplasate împrejuririle, la o distanță de 10,00m din axul drumului și a unui drum propus prin PUG în partea de est care prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații este propus cu un profil de min. 12,00m, se stabilește aliniamentul reglementat – respectiv linia pe care trebuie amplasate împrejuririle, la o distanță de 6,00m din axul drumului. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zonă non-edificand în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare.

**Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal**

În conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 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.



IS2A: Zonă a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+4 niveluri situate în general în zona centrală a municipiului, și de-a lungul principalelor artere de circulație, cu regim de construire continuu sau discontinuu (cuplat, izolat); înălțimea maximă recomandată va fi de 20m; Oportunitatea inserției unor clădiri cu regim de înălțime mai mare se va studia în cadrul unui PUZ care va ține seama de gradul de reprezentativitate al clădirii propuse, de caracteristicile amplasamentului și vecinătății, de categoria arterelor de circulație adiacente. În cazul construcțiilor cu suprafața utilă mai mare situată între 500 și 1000mp, detalierea reglementărilor este necesar a se face prin PUD. În cazul construcțiilor cu suprafața utilă mai mare de 1000mp, detalierea reglementărilor se va face prin PUZ care va include și un studiu de circulație.

- **UTILIZĂRI ADMISE:** Spații comerciale și de servicii cu rază mare, medie și redusă de servire; sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare; servicii sociale, colective și personale; hoteluri; restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, etc.; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații închise destinate destinderii, sportului; spații plantate; activități manufacturiere, expunerea și desfacerea produselor respective. Pentru serviciile dispersate în alte zone funcționale se admit conversii numai în funcțiunile permise în vecinătate sau complementarea funcțiunilor din vecinătate. Se admit completări cu funcțiuni complementare precum și clădiri multifuncționale care includ servicii.

- **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; instituțiile și echipamentele publice din zona centrală vor fi incluse în clasa I de importanță și expunere la cutremur potrivit P100-1/2006. Sunt admise lăcașuri de cult numai dacă sunt amplasate la mai mult de 100m de localuri de alimentație publică ce desfac băuturi alcoolice. Amplasarea de localuri de alimentație publică care desfac băuturi alcoolice se va putea face numai la minim 100m de lăcașuri de cult, spitale, unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori. Amplasarea de unități care comercializează țigări și alimente catalogate ca nerecomandate se vor amplasa la minim 100m de unități de ocrotire și unități de învățământ pentru minori. Amplasarea stațiilor de alimentare cu carburanți se va face pe arterele de acces în oraș și în vecinătatea arterelor principale de circulație, cu respectarea distanțelor normate față de alte funcțiuni. Detalierea reglementărilor pentru clădiri mai înalte de 20m se va face pe baza unui PUZ cu studiu de altimetrie.

- **UTILIZĂRI INTERZISE:** Se interzic următoarele utilizări: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățători chimice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; oricare alte utilizări decât cele prevăzute la utilizări admise și utilizări admise cu condiționări; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

- **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):** În cazul construcțiilor dispuse izolat, terenul minim se recomandă a fi de 1000mp, cu un front la stradă de minim 30m pentru funcțiuni cu raza de servire largă și 500mp cu deschidere de 12m pentru construcții situate în zonele protejate. Construcțiile cu rază de servire și adresabilitate redusă se pot amplasa și pe parcele având minim 500mp și un front la stradă de minim 12m în cazul construcțiilor înșiruite (cuplate la două calcan), și de minim 15m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:** Clădirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule și/ sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10m; în zonele în care regimul de aliniere existent este situat pe aliniament amplasarea acestui tip de clădiri. La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12m pe străzi de categoria I și a II-a și de 6m pe străzi de categoria a III-a. În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri, care nu sunt servicii sau echipamente publice, se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 6m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcan este obligatorie alipirea la acestea; în cazul în care noile clădiri crează aglomerație în zonă (au un număr mare de utilizatori concomitent) trotuarul din dreptul clădirii va avea o lățime de cel puțin 2,5m (dacă din calcul nu rezultă mai mult).

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** Clădirile se vor amplasa, de regulă, în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m; retragerile se vor putea reduce până la ¼ din înălțime în baza unui PUZ care va include desfașurări de fronturi și, în cazul în care sunt implicate funcțiuni protejate, și studiu de însorire. Retragera față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20m de la aliniament cu excepțiile menționate la prezentul articol. În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3m. Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona centrală și zona rezidențială, o funcțiune publică sau un lăcaș de cult, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Cuplarea la calcan se realizează între clădiri de aceeași categorie (se cuplează clădiri principale între ele și anexe între ele); nu este obligatorie cuplarea în cazul incompatibilităților funcționale. Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10m. Se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor cu alte funcțiuni decât locuințe, care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele adiacente, situate la mai puțin de 10m, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,9m de la pardoseala încăperilor.

- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:** În cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesită iluminare naturală distanța minimă între clădiri este înălțimea la cornișă a celei mai înalte dar nu mai puțin de 4m; în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însorire distanța între clădiri poate fi redusă la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 4m.



- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4m lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică; pentru utilizări care nu implică accesul publicului este posibil ca accesul carosabil să se facă printr-un drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice. În toate cazurile accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului. În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor. Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

- **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:** Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități vezi *capitolul 9 din Titlul 1 – Prescripții generale* din PUG. În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250m. Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

- **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:** Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4m continuat cu tangenta sa la 45°. În intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15m de la intersecția aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4m și a tangentei la acesta la 45° (conform tabelului anterior). În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50m dacă strada are mai mult de 2 fire de circulație și pe o lungime de 25m dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte. Dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 6m și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:** Aspectul clădirilor va ține seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "elegantă". Este interzisă utilizarea culorilor stridente; finisajele exterioare vor avea culori pastelate și culori naturale. În zonele protejate construcțiile vor avea de regulă volumetria și finisaje tradiționale. În zonele noi se recomandă fațade cu volumetria și finisaje moderne. Se interzice utilizarea tablei de aluminiu strălucitoare pentru învelitori. Este nerecomandată utilizarea tablei zincate. Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe baza unor studii și avize suplimentare.

- **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:** Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (apă-canal, electrice, gaze naturale). Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice prin sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare sau, până la mărirea capacității rețelelor publice, la un bazin de retenție situat în incinta proprietății. Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat. Este nerecomandată dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice. Se recomandă evitarea dispunerii supratereane a rețelelor edilitare (electrice, CATV, internet, telefonie, gaze, agent termic, etc.) și stabilirea unui program de trecere a rețelelor existente în subteran. Pentru instituțiile și echipamentele publice se vor asigura suplimentar și surse de energie și de apă independente de rețelele publice precum și un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate; pentru spital vor fi asigurate două surse independente de energie.

- **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:** Spațiile verzi vor reprezenta, procentual din suprafața incintelor, minim 25%. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4m înălțime și diametru tulpinii peste 15cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor plantate publice din apropiere. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje. Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite clădirile învecinate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurare de un gard viu de 1,2m înălțime.

- **ÎMPREJMUIRI:** Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de maxim 1,5m incluzând un soclu opac de 0,3m și o parte transparentă dublată eventual de gard viu. Pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2m. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.

- **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:** POT<sub>max.</sub> = 50%

- **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:** CUT<sub>max.</sub> = 2mp ADC/ mp teren dar nu mai mult de 1,5 CUT zona adiacentă

Având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilelor identificate cu CF nr. 30127, nr. cad. 30127, CF nr. 30128, nr. cad. 2859, CF nr. 30129, nr. cad. 1033, în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul autorizarea unei investiții poate fi condiționată de aprobarea unei documentații de urbanism.

Imobilul rezultat în urma alipirii imobilelor identificate cu CF nr. 30127, nr. cad. 30127, CF nr. 30128, nr. cad. 2859, CF nr. 30129, nr. cad. 1033 este construibil doar dacă sunt îndeplinite cumulativ toate condițiile precizate în regimul tehnic, inclusiv a condițiilor referitoare la asigurarea accesului carosabil la drum public sau privat; încadrarea în banda de construibilitate; asigurarea accesului la energia electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere, etc.

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

În conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 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.



Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**„OPERAȚIUNI NOTARIALE – ALIPIRE TREI LOTURI”**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/ desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului, Giurgiu, bd. București, bl. 111, sc. A+B, parter.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/ 337/ CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/ 11/ CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/ 35/ CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/ 337/ CEE și a Directivei 96/ 61/ CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/ private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/ 337/ CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/ sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/ sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele:**

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/ sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

[x] acordul proprietarului imobilului

[x] acordul titularului dreptului de concesiune asupra imobilului

[x] acordul titularului dreptului de ipotecă al imobilului

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie) – amplasament și/ sau bransament:

d.2) avize și acorduri privind:

d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

e) [ ] punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) [ ] dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

**PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM ARE VALABILITATE DE 24 LUNI DE LA DATA EMITERII.**

PRIMAR,  
Adrian Valentin ANGHELESCU

SECRETAR GENERAL,  
Liliana BAICEANU

ARHITECT ȘEF,  
Ioana Cătălina VÂRZARI

Întocmit,  
Adriana DAIA

Achitat taxa de: **scutit cf. Legii nr. 227/ 2015, art. 476, lit. e)**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de \_\_\_\_\_ 2022.

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

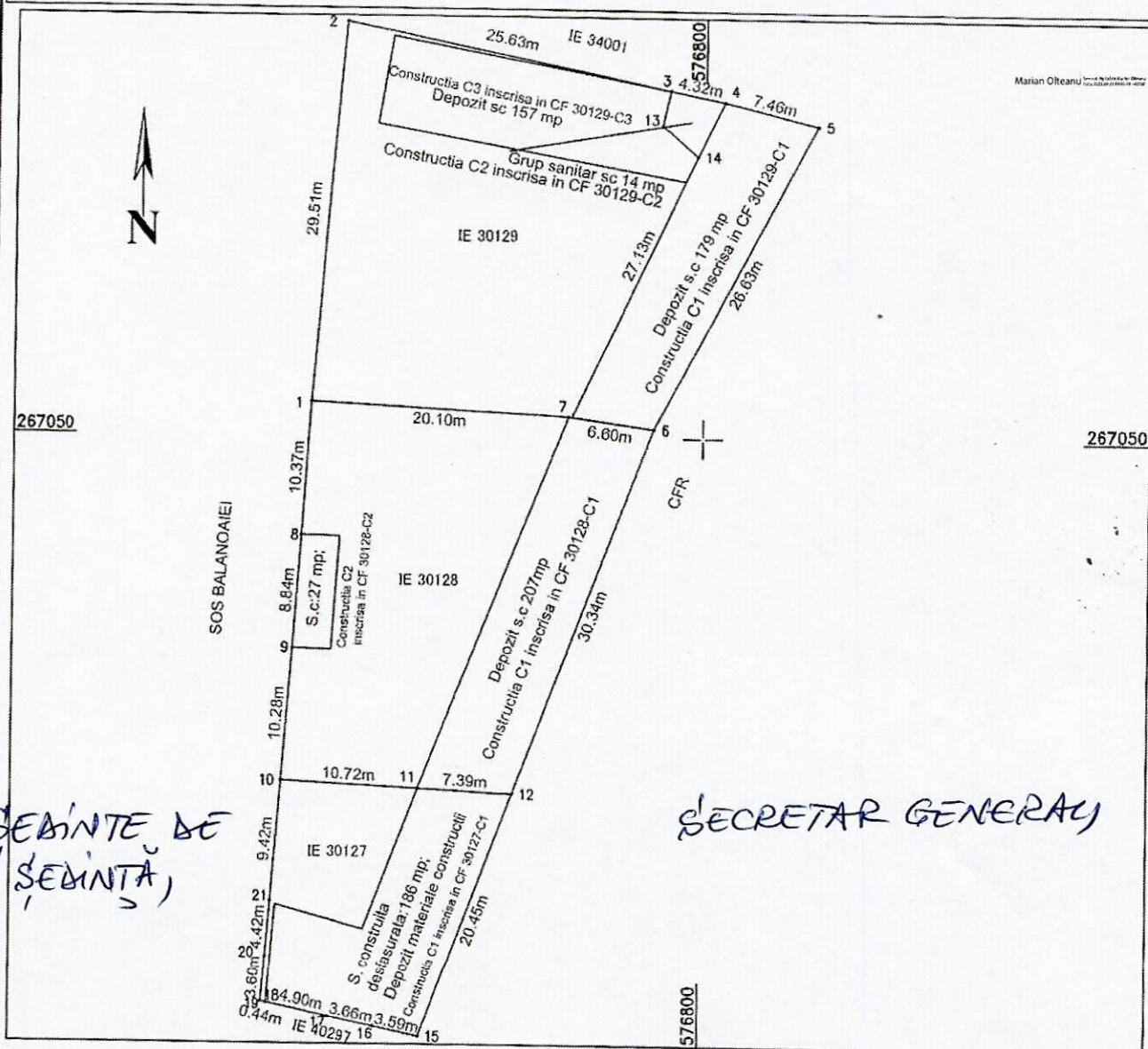
În conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.



# ANEXA LA HCLM NR.

## Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de ALIPIRE Scara 1:500

| Nr.cadastral       | Suprafata masurata<br>a imobilului (mp)  | Adresa imobilului                            |
|--------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 30127,30128,30129  | 285,660,871                              | loc. Giurgiu, SOS BALANOAEI, FN, Jud.Giurgiu |
| Nr. carte funciara | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |                                              |
|                    | Giurgiu                                  |                                              |



PRESEDINTE DE  
SEDINTA

SECRETAR GENERAL

### ALIPIRE imobil

| Situatia actuala - inainte de ALIPIRE |                |                        |                       | Situatia viitoare - dupa ALIPIRE |                |                        |                       |
|---------------------------------------|----------------|------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------|------------------------|-----------------------|
| Nr. cadastral                         | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descrierea imobilului | Nr. cadastral                    | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descrierea imobilului |
| 30127                                 | 285            | CC                     | Lotul 1               | 42544                            | 1816           | CC                     |                       |
| 30128                                 | 660            | CC                     | Lotul 2               |                                  |                |                        |                       |
| 30129                                 | 871            |                        | Lotul 3               |                                  |                |                        |                       |
| Total                                 | 1816           |                        |                       |                                  | 1816           |                        |                       |

Executant **OLTEANU MARIAN**  
nume, prenume  
**AUTORIZARE**  
Confirm executarea masuratorilor la teren, precizia si corectitudinea intocmirii  
mentatilor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren.  
Semnat  
Data

Inspector **Valentina Ioana Ghetu**  
Digitally signed by  
Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.  
Semnat  
Data: 2022.09.26  
09:00:14 +03'00'

Stampila BCPI <GIURGIU

\*In situatia in care exista nume pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30127 Giurgiu

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 80160 |
| Ziua       | 30    |
| Luna       | 09    |
| Anul       | 2022  |

Cod verificare  
100119571577



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2903/N  
Nr. cadastral vechi:2860

Adresa: Loc. Giurgiu, Str Balanoaiei, Nr. f.n., Jud. Giurgiu

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                |
|---------|------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 30127                        | 285             | Construcția C1 înscrisă în CF 30127-C1;<br>Teren împrejmuit gard metalic între punctele 1-23-15-16-17 |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                     |                                                                                                                                                                            | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>8426 / 27/11/2003</b>                                                                                                                  |                                                                                                                                                                            |           |
| Lege nr. 18 din 1991, art.18, alin.3;                                                                                                     |                                                                                                                                                                            |           |
| B1                                                                                                                                        | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1<br>1) <b>MUNICIPIUL GIURGIU</b><br>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2903/N)                  | A1        |
| <b>82949 / 13/12/2019</b>                                                                                                                 |                                                                                                                                                                            |           |
| Act Administrativ nr. 59704, din 05/12/2019 emis de MUNICIPIUL GIURGIU; Act Administrativ nr. 79935, din 03/12/2019 emis de OCPI GIURGIU; |                                                                                                                                                                            |           |
| B2                                                                                                                                        | Se noteaza documentatia cadastrala avizata de OCPI Giurgiu serviciul cadastru privind actualizare informatii tehnice si modificare suprafata teren de la 324 mp la 285 mp. | A1        |
| <b>78525 / 26/09/2022</b>                                                                                                                 |                                                                                                                                                                            |           |
| Act Administrativ nr. REFERAT DE ADMITERE NR: 75552, din 14/09/2022 emis de OCPI GIURGIU SERVICIUL CADASTRU;                              |                                                                                                                                                                            |           |
| B3                                                                                                                                        | Se noteaza referatul de admitere privind alipire imobil.                                                                                                                   | A1        |

### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                                                                                                                                | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>8426 / 27/11/2003</b>                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| Contract De Concesiune nr. 17308, din 10/10/2003;                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| C1                                                                                                 | Intabulare, drept de CONCESIUNE<br>1) <b>SC VILCEANCA SRL</b> , cu sediul in Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, bl. 17, ap. 1<br>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2903/N) se noteaza drept de concesiune pe o perioada de 25 de ani incepand cu 09.05.1996 | A1        |



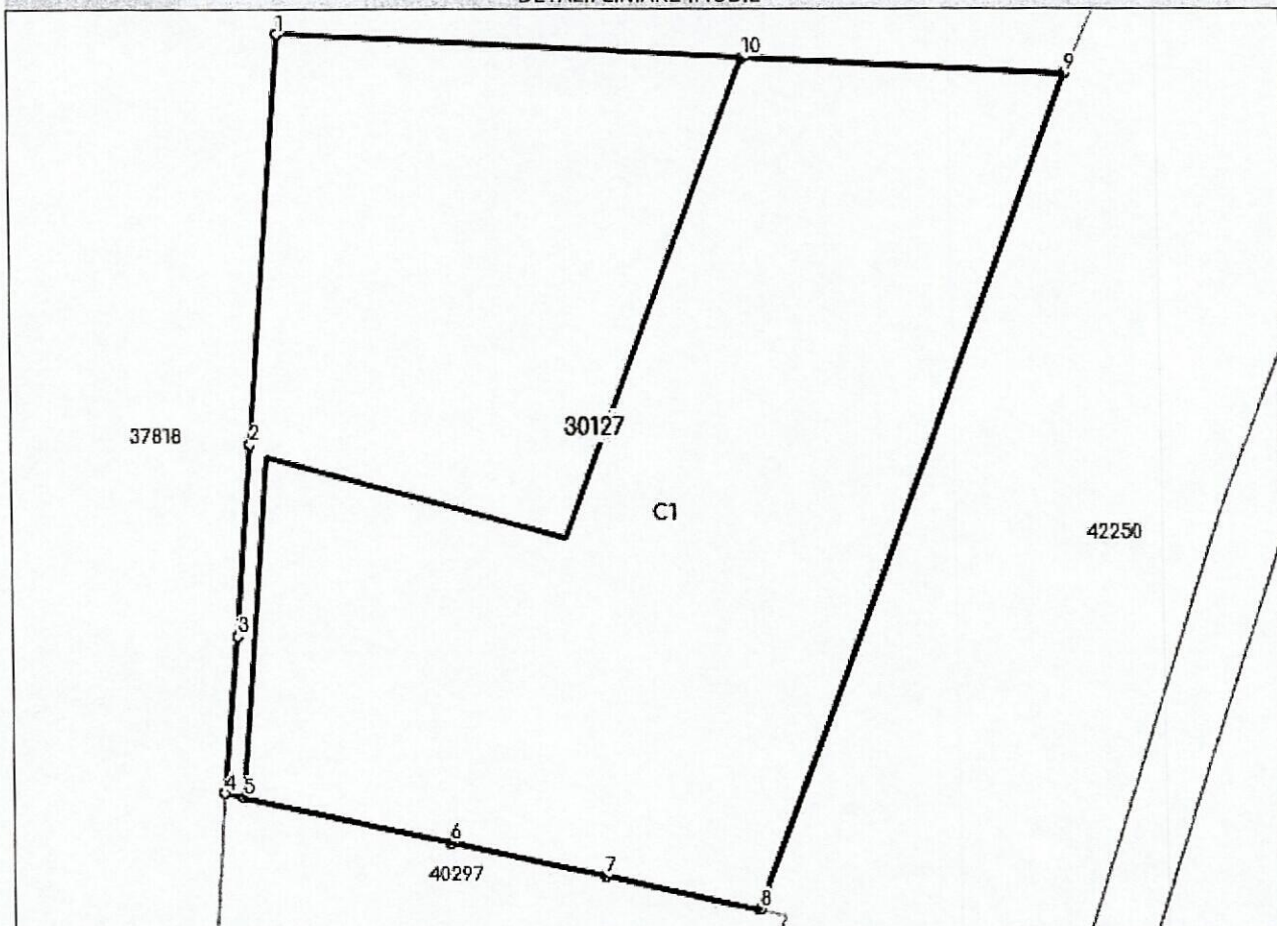
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                     |
|--------------|-----------------|------------------------------------------------------------|
| 30127        | 285             | Teren împrejmuit gard metalic între punctele 1-23-15-16-17 |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                     |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------------------------------------------|
| 1      | curți construcții   | DA          | 285            | -     | -       | -        | Teren împrejmuit gard metalic între punctele 1-23-15-16-17 |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 9.419               |
| 2             | 3             | 4.425               |
| 3             | 4             | 3.603               |
| 4             | 5             | 0.442               |
| 5             | 6             | 4.905               |
| 6             | 7             | 3.658               |



| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|------------------|------------------|-----------------------------|
| 7                | 8                | 3.592                       |
| 8                | 9                | 20.45                       |
| 9                | 10               | 7.395                       |
| 10               | 1                | 10.717                      |

\*\* 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.

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

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

Data și ora generării,

30/09/2022, 08:51





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30128 Giurgiu

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 80161 |
| Ziua       | 30    |
| Luna       | 09    |
| Anul       | 2022  |

Cod verificare  
100119572491



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2903/N

Adresa: Loc. Giurgiu, Str Balanoaiei, Nr. f.n., Jud. Giurgiu

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                          |
|---------|------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | CAD: 2859                    | 660             | Construcția C1 înscrisă în CF 30128-C1; Construcția C2 înscrisă în CF 30128-C2; |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                        |                                                                        | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>8429 / 27/11/2003</b>                                                                                     |                                                                        |           |
| Lege nr. 18 din 1991, art.18, alin.3;                                                                        |                                                                        |           |
| B1                                                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1        |
|                                                                                                              | 1) <b>MUNICIPIUL GIURGIU</b>                                           |           |
|                                                                                                              | OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2903/N)                        |           |
| <b>78530 / 26/09/2022</b>                                                                                    |                                                                        |           |
| Act Administrativ nr. REFERAT DE ADMITERE NR: 75552, din 14/09/2022 emis de OCPI GIURGIU SERVICIUL CADASTRU; |                                                                        |           |
| B2                                                                                                           | Se noteaza referatul de admitere privind alipire imobil.               | A1        |

### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                  | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>8429 / 27/11/2003</b>                                                                           |                                                                                                                                  |           |
| Contract De Concesiune nr. f.n. din, din 03/04/1996 (act aditional nr. 1851 din 03.02.2003);       |                                                                                                                                  |           |
| C1                                                                                                 | Intabulare, drept de CONCESIUNE                                                                                                  | A1        |
|                                                                                                    | 1) <b>SC VILCEANCA SRL</b> , cu sediul în Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, bl. 17, ap. 1                                          |           |
|                                                                                                    | OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2903/N) se noteaza drept de concesiune pe o perioada de 25 de ani incepand cu 09.05.1996 |           |



## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| CAD: 2859    | 660             |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curti constructii   | DA          | 660            | -     | -       | -        |                        |

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

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

Data și ora generării,

30/09/2022, 08:54





Județul GIURGIU  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**

---

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea cesiunii unor contracte de concesiune pentru terenul situat în  
Municipiul Giurgiu, Șoseaua Bălănoaiei, F.N.**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**  
**întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.62.873/04.12.2020;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.65.027/15.12.2020;
- solicitarea nr.59.677/18.11.2020 a domnului Cărmidă Andrei Ionuț, administrator al Societății Comerciale COSLAND PREST SERV S.R.L.;
- contractul de vânzare autentificat sub nr.735/16.11.2020 la Notar Public Durbac Marius-Laurențiu;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- prevederile art.1315 – art.1320 din Noul COD Civil și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.22/2014 aprobată prin Legea nr.197/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale contractului de concesiune FN, din data de 03 aprilie 1996 și a contractului de concesiune nr.17308 din data de 10 octombrie 2003.

În temeiul art.129, alin.(1) și alin.(2), lit.„c”, alin.(6), lit.„b”, art.139, alin.(3), lit.„g” și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă cesiunea contractului de concesiune FN, din data de 03 aprilie 1996, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Giurgiu și S.C. VIS S.R.L. și actul adițional nr.1851 din data de 03.02.2003 cu S.C. VÎLCEANCA S.R.L., către S.C. COSLAND PREST SERV S.R.L., pentru terenul situat în șoseaua Bălănoaiei, FN, în suprafață de 660,00 mp., încheiat pe o perioadă de 25 de ani, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr.17308 din data de 10 octombrie 2003, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Giurgiu și S.C. VÎLCEANCA S.R.L., către S.C. COSLAND PREST SERV S.R.L., pentru terenul situat în șoseaua Bălănoaiei, FN, în suprafață de 324,00 mp., încheiat pe o perioadă de 49 de ani, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



**Art.3.** Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu pentru semnarea contractului de cesiune, conform anexei care face parte integrantă din 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 - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte și Direcției Juridice și Administrație Locală în vederea aducerii la îndeplinire.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ.**

**Muscalu Ionel**

**CONTRAȘEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,**

**Băceanu Liliana**

Giurgiu, 22 decembrie 2020  
Nr. 437

Adoptată cu un număr de 20 voturi pentru, din totalul de 20 consilieri prezenți



# CONTRACT DE CESIUNE NR.1156/07.01.2021

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

## CAP.I. Părțile contractante:

**SOCIETATEA COMERCIALĂ COSLAND PREST SERV S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Strada Decebal nr.6 B, birou 1, înregistrată la ORC sub numărul J52/40/2009, având cod unic de înregistrare fiscal 24993343, reprezentată prin administrator Cărmidă Andrei Dănuț, c

]

1

7, în calitate de **cesionar**,

**SOCIETATEA COMERCIALĂ VÎLCEANCA S.R.L.**, persoană juridică română, **aflată în stare de faliment** cu sediul social în Municipiul Giurgiu, Strada Prieteniei, nr.17, înregistrată la ORC sub numărul J52/1042/1994, având cod unic de înregistrare fiscal 7151892, reprezentată prin lichidator judiciar INSEVAL IPURL, cu sediul social în Municipiul Giurgiu, Strada Mircea cel Bătrân, Bloc 16, parter, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare al U.N.P.I.R., sub nr. RFO II-0047, având cod unic de înregistrare fiscală RO20570375, reprezentată prin practician în insolvență definitiv Rădoi Marian,

Municipiul Giurgiu, Strada Mircea cel Bătrân, Bloc 16, parter, în calitate de **cedent**,

**MUNICIPIUL GIURGIU**, cu sediul în Giurgiu, șos. București nr. 49-51, reprezentat legal prin Primar – Anghelescu Adrian, având cod fiscal R 4852455 cont IBAN nr. RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, CIF 4852455, în calitate de **contractant cedat**,

În baza art.1315-1320 din Noul Cod Civil și Ordonanței de urgență a Guvernului nr.22/2014 aprobată prin Legea nr.197/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, prevederile contractului de concesiune FN din data de 03 aprilie 1996 și a contractului de concesiune nr.17308 din data de 10 octombrie 2003, a intervenit prezentul contract de cesiune, având următoarele clauze:

## CAP.II. Obiectul contractului:

**Art.1.** Obiectul contractului îl reprezintă cesionarea drepturilor și obligațiilor contractuale către **Societatea Comercială COSLAND PREST SERV S.R.L.**, rezultate din contractul de concesiune FN din data de 03 aprilie 1996, pentru terenul situat în Șoseaua Bălănoaiei, FN, în suprafață de 660,00 mp., încheiat pe o perioadă de 25 ani și contractul de concesiune nr.17308 din data de 10 octombrie 2003, pentru terenul situat în Șoseaua Bălănoaiei, FN, în suprafață de 324,00 mp., încheiat pe o perioadă de 49 ani.







**Art.2.** Cesionarul se obligă să preia contractul de concesiune FN din data de 03 aprilie 1996 și contractul de concesiune nr.17308 din data de 10 octombrie 2003, în condițiile contractuale inițiale la data semnării prezentului act.

**Art. 3.** Cesionarul se obligă să respecte în totalitate prevederile contractului ce face obiectul prezentului contract de cesiune.

### **CAP.III Termenul Contractului:**

**Art. 1.** Contractul de cesiune este valabil de la data încheierii sale până la data expirării termenului prevăzut din contractul de concesiune FN din data de 03 aprilie 1996 și contractului de concesiune nr.17308 din data de 10 octombrie 2003.

### **CAP.IV Clauze Finale:**

**Art. 1.** Înțetarea contractului înainte de termen, sau modificarea clauzelor acestuia se va face numai cu acordul părților.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**CONTRACTANT CEDAT**  
Municipiul Giurgiu

**PRIMAR,**  
Anghelescu Adrian

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI,**  
Băiceanu Liliăna

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,**  
Director Executiv  
Cristea Ioana

**DIRECȚIA PATRIMONIU,**  
Director Executiv  
Trăistaru Cristian

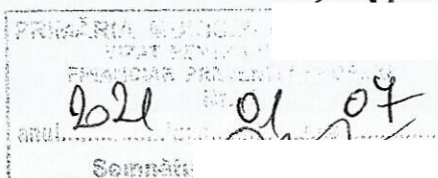
**DIRECȚIA JURIDICĂ și  
ADMINISTRAȚIE LOCALĂ,**  
Director Executiv  
Țigănilă Mihaela

**COMPARTIMENT URMĂRIRE,  
EXECUTARE CONTRACTE**  
Burcea Mădălina

**CESIONAR,**

OSLAND PREST SERV SRL

**CEDENT,**  
SC VÎLCEANCA SRL









DUPLICAT

## CONTRACT DE VÂNZARE

Între subscrisele:

- **VÎLCEANCA S.R.L.** - persoană juridică română, aflată *în stare de faliment (in bankruptcy, en faillite)* cu sediul social în Giurgiu, str. Prieteniei nr. 17, județul Giurgiu, număr de ordine în Registrul Comerțului J52/1042/1994, având cod de identificare fiscală 7151892, reprezentată, conform sentinței comerciale nr. 252/13.06.2018 pronunțată de Tribunalul Giurgiu Sindic în dosarul nr. 439/122/2012, reprezentată prin lichidator judiciar, **INSEVAL IPURL**, întreprindere profesională unipersonală cu răspundere limitată, cu sediul social în mun. Giurgiu, str. Mircea cel Bătrân, bl. 16, parter, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare al U.N.P.I.R. sub nr. RFO II-0047, Cod de Identificare fiscală RO20570375, reprezentată prin practician în insolvență definitiv, **RĂDOI MARIAN**, cetățean român,

și **Giurgiu, asociat coordonator, în calitate de vânzătoare,**

și **COSLAND PREST SERV S.R.L.**, cu sediul social în mun. Giurgiu, strada Decebal nr. 6B, birou 1, județul Giurgiu, CUI RO24993343, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Giurgiu sub nr. J52/40/22.01.2009, reprezentată prin administrator **CĂRĂMIDĂ ANDREI-DĂNUT**.

județul Giurgiu,  
**in calitate de cumpărătoare**, cesionară a creanței de la SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT S.A. - în calitate de cedent - creanță ce a fost cesionată la rândul său de la BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., față de debitorul VÎLCEANCA S.R.L., (calitate dobândită în baza contractului de cesiune de creanță autentificat sub nr. 2925 / 30.07.2018 de notarul public Pelizaru Elisabeta-Alexandra din cadrul SPN - Biroul Notarilor Publici Asociați Costescu, Stroe și Asociații)

- Întrucât Tribunalul Giurgiu Sindic a dispus prin sentința comercială nr. 252/13.06.2018 pronunțată de Tribunalul Giurgiu Sindic în dosarul nr. 439/122/2012, rămasă definitivă la data de 03.11.2020, deschiderea procedurii generale a falimentului împotriva **societății VÎLCEANCA S.R.L.** (vânzătoare), conform Legii nr. 85/ 2006 privind procedura insolvenței;

a intervenit prezentul **contract de vânzare** în următoarele condiții:

Subscrisa **VÎLCEANCA S.R.L.** - persoană juridică română, aflată *în stare de faliment (in bankruptcy, en faillite)* reprezentată, prin **RĂDOI MARIAN**, în calitate de lichidator judiciar, vinde către societatea **COSLAND PREST SERV S.R.L.**, prin reprezentant, următoarele imobile:

1. **Construcția industrială și edilitară C1 - depozit materiale de construcții, în suprafață construită la sol de 186 m.p.**, identificată cu număr cadastral 30127-C1 (nr. cadastral vechi 2860-C1), înscrisă în cartea funciară nr. 30127-C1 (nr. CF vechi 2903/N/C) a localității Giurgiu, edificată pe terenul situat în str. Bălănoalei f.n., județul Giurgiu - fostă incintă Obor, în suprafață de 660 m.p. (la prețul de 46.054 lei);
2. **Construcția industrială și edilitară C1 - în suprafață construită la sol de 207 m.p.**, identificată cu număr cadastral 2859-C1, înscris în Cartea Funciară nr. 30128-C1 (nr. CF vechi 2903/N/C) a localității Giurgiu, edificat pe terenul situat în str. Bălănoalei f.n., județul Giurgiu, în suprafață de 324 m.p. (la prețul de 51.254 lei);
3. **Construcția industrială și edilitară C2 - în suprafață construită la sol de 27 m.p.**, identificată cu număr cadastral 2859-C2, înscris în Cartea Funciară nr. 30128-C2 (nr. CF vechi 2903/N/C) a localității Giurgiu, edificat pe terenul situat în str. Bălănoalei f.n., județul Giurgiu, în suprafață



- de 660 m.p. (la prețul de 6.685 lei);
4. **Construcția industrială și edilitară C3 - depozit, în suprafață construită la sol de 157 m.p.**, identificată cu număr cadastral 1033-C3, înscris în **Cartea Funciară nr. 30129-C3** (nr. CF vechi 2903/N/C) a **localității Giurgiu**, edificat pe terenul situat în str. Bălănoiaiei f.n., județul Giurgiu, în suprafață de 871 m.p. (la prețul de 38.875,50 lei);
  5. **Construcția industrială și edilitară C1 - depozit, în suprafață construită la sol de 179 m.p.**, identificată cu număr cadastral 1033-C1, înscris în **Cartea Funciară nr. 30129-C1** (nr. CF vechi 2903/N/C) a **localității Giurgiu**, edificat pe terenul situat în str. Bălănoiaiei f.n., județul Giurgiu, în suprafață de 871 m.p. (la prețul de 44.320 lei);
  6. **Construcția industrială și edilitară C1 - în suprafață construită la sol de 1.682 m.p.**, identificată cu număr cadastral 3192-3193-3194-3196/S-C1, înscris în **Cartea Funciară nr. 30130-C1** (nr. CF vechi 4170/N/S) a **localității Giurgiu**, edificat pe terenul situat în șos. Prieteniei f.n., județul Giurgiu, în suprafață de 6.000 m.p. (la prețul de 1.070.850 lei);
  7. **Construcția industrială și edilitară C2 - în suprafață construită la sol de 452 m.p.**, identificată cu număr cadastral 3192-3193-3194-3196/S-C2, înscris în **Cartea Funciară nr. 30130-C2** (nr. CF vechi 4170/N/S) a **localității Giurgiu**, edificat pe terenul situat în șos. Prieteniei f.n., județul Giurgiu, în suprafață de 6.000 m.p. (la prețul de 287.406,50 lei);
  8. **Construcția anexă C3 - în suprafață construită la sol de 13 m.p.**, identificată cu număr cadastral 3192-3193-3194-3196/S-C3, înscris în **Cartea Funciară nr. 30130-C3** (nr. CF vechi 4170/N/S) a **localității Giurgiu**, edificat pe terenul situat în șos. Prieteniei f.n., județul Giurgiu, în suprafață de 6.000 m.p. (la prețul de 8.000 lei);
  9. **Teren intravilan având categoria curți construcții, în suprafață de 3.113 m.p., situat în loc. Remus, județul Giurgiu**, identificat cu numărul cadastral 30019 (nr. cadastral vechi 982/N/1), înscris în **Cartea Funciară nr. 30019** (nr. CF vechi 245) a **localității Frătești** (la prețul de 209.490 lei);
  10. **Imobilul situat în loc. Frătești, județul Giurgiu, compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 16.203 m.p.**, identificat cu număr cadastral 172/5/2 și **construcția anexă C1 - grajd în suprafață construită la sol de 249 m.p.**, identificat cu numărul cadastral 172/5/2-C1, imobil înscris în **Cartea Funciară nr. 34449** (nr. CF vechi 172/N) a **localității Frătești** (la prețul de 61.560 lei).

Bunurile imobile descrise mai sus, au fost dobândite de către societatea Vîlceanca S.R.L., astfel: *construcțiile descrise la pct. 1 și pct. 4*, au fost edificate în baza autorizației de construire nr. 22 / 28.03.2001 emisă de Primăria Municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, recepționate în baza procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor din 02.12.2003; *construcțiile descrise la pct. 2 și pct. 3*, au fost edificate în baza autorizației de construire nr. 265 / 18.11.2003 emisă de Primăria Municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, recepționate în baza procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor din 02.12.2003; *construcțiile descrise la pct. 6, pct. 7 și pct. 8*, au fost edificate în baza autorizației de construire nr. 105 / 17.05.2006 emisă de Primăria Municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, recepționate în baza procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 6249/2007 eliberat de Primăria Municipiului Giurgiu; *construcția descrisă la pct. 5*, a fost dobândită prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1534 / 30.05.2001 de notar public Ciobanu Victor, *terenul descris la pct. 9*, a rezultat din dezlipirea terenului în suprafață totală de 5.282 m.p. conform actului



de dezmembrare autenticat sub nr. 1697 / 21.07.2006 de notar public Ciobanu Victor, teren ce a fost dobândit conform contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr. 1250 / 25.05.2005 de același notar public; *imobilul descris la pct. 10, a fost dobândit prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr. 4085 / 16.12.2002 de notar public Ciobanu Victor.*

De menționat că imobilele au fost ipotecate inițial în favoarea Băncii Comerciale Române S.A., în baza contractelor de ipotecă autentificate sub nr. 1726 / 01.08.2008, 1303 / 16.05.2007, 733 / 06.05.2009, 1304 / 16.05.2007, 2557 / 15.08.2007, toate de notar public Ciobanu Victor, în care VÎLCEANCA S.R.L. are calitate de garant ipotecar; la rândul său, B.C.R. S.A. a cesionat toate creanțe, drepturile și accesoriile decurgând din contractul de credit nr. SJ 55/15630 din 01.08.2008, cum a fost modificat și/sau completat prin acte adiționale subsecvente - debitor fiind VÎLCEANCA S.R.L., precum și toate creanțele, drepturile și accesoriile decurgând din contractul de credit nr. 92/13731 din 16.05.2007, nr. 91/13730 din 16.05.2007 - debitor TOTAL EURO CONSTRUCT SRL; despre aceste cesiuni de creanță se face vorbire în contractul de cesiune de creanță autenticat sub nr. 2925 / 30.07.2018 de notar public Pelizaru Elisabeta-Alexandra din cadrul SPN - Biroul Notarilor Publici Asociați Costescu, Stroe și Asociații. La rândul său, creditorul B.C.R. S.A. a cesionat toate aceste creanțe către SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT S.A., cum, de asemenea, se face vorbire în contractul de cesiune de creanță autenticat sub nr. 2925 / 30.07.2018 de notar public Pelizaru Elisabeta-Alexandra din cadrul SPN - Biroul Notarilor Publici Asociați Costescu, Stroe și Asociații, iar la rândul său SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT S.A. a cesionat toate aceste creanțe către COSLAND PREST SERV S.R.L. în baza contractului de cesiune de creanță autenticat sub nr. 2925 / 30.07.2018 de notar public Pelizaru Elisabeta-Alexandra din cadrul SPN - Biroul Notarilor Publici Asociați Costescu, Stroe și Asociații.

De remarcat că, în calitate de creditor ipotecar, în extrasele de Carte Funciară pentru autentificare ale imobilelor figurează AGROZOOOTEHNICA INVEST S.R.L., iar în Cartea Funciară a imobilului înscris în CF nr. 30128-C2 Giurgiu - BCR S.A. și AGROZOOOTEHNICA INVEST S.R.L.; de asemenea, în CF nr. 34449 Frătești, apare drept creditor ipotecar doar B.C.R. S.A.. De precizat, totodată, că în Cartea Funciară nr. 30130-C2 Giurgiu apare drept creditor ipotecar TONESCU FINANCE S.A.R.L.

Cedentul creanței - SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT S.A. - a confirmat primirea integrală a prețului cesiunii de la COSLAND PREST SERV SRL prin declarația autenticată sub nr. 4825 / 16.11.2018 de notar public Pelizaru Elisabeta-Alexandra din cadrul SPN - Biroul Notarilor Publici Asociați Costescu, Stroe și Asociații; în această declarație se arată că cesionarul dobândise drepturile de la B.C.R. S.A. și acționa în calitate pe care banca o avea față de ambele debitoare cedate - VÎLCEANCA S.R.L. și TOTAL EURO CONSTRUCT S.R.L.

La rândul ei, AGROZOOOTEHNICA INVEST S.R.L. a preluat de la TONESCU FINANCE S.A.R.L., prin cesiune de creanță, drepturile dobândite de această persoană juridică de la B.C.R. S.A. în baza contractelor de credit SJ-CC 54/15629 din 01.08.2008, nr. SJ-CC 6/24726 din 30.07.2007, nr. 197/29621 din 28.07.2006, nr. 131/20552 din 26.05.2006, nr. 53/10203 din 28.03.2007 și nr. 68/13.03.2003, prin actul autenticat sub nr. 2924/30.07.2018 de notar public Pelizaru Elisabeta-Alexandra din cadrul SPN - Biroul Notarilor Publici Asociați Costescu, Stroe și Asociații, calitatea de debitor cedat având-o VÎLCEANCA S.R.L.. TONESCU FINANCE S.A.R.L., a confirmat primirea integrală a prețului cesiunii de la AGROZOOOTEHNICA INVEST S.R.L., conform declarației autenticată sub nr. 4824/16.11.2018 de același notar public.

Imobilele constituite drept garanție în favoarea lui TONESCU FINANCE



S.A.R.L., preluate ca accesorii ipotecare de către AGROZOOOTEHNICA INVEST SRL, au fost dobândite de către această din urmă societate prin atribuire de către lichidator în baza procesului verbal de licitație nr. 1 din data de 29.10.2020.

Celelalte imobile, cele care formează obiectul prezentului contract, au fost dobândite pe baza procesului verbal de licitație nr. 2 din data de 29.10.2020 încheiat cu același lichidator.

La întocmirea listei de creditori lichidatorul a avut în vedere că prin cesiunea de creanță către AGROZOOOTEHNICA INVEST SRL, respectiv COSLAND PREST SERV S.R.L., acestea au preluat efectul inscripțiilor ipotecare efectuate în favoarea persoanelor ce au avut calitatea de cedenți. Prin încheierea prezentului act urmează ca sarcinile să fie radiate conform art. 53 din Legea nr. 85/2006, prin dobândirea de către creditor a bunurilor grevate, conform art. 2.428 C. civ.

Prețul vânzării imobilelor ce fac obiectul prezentului contract de vânzare este cel prevăzut în Procesul Verbal de licitație din data de 29.10.2020 și anume suma de **335.878,50 EURO** (treisutetreizecicincimiiopșapteșaptezecișiopteuroși cincizecicenți) **fără TVA, echivalentul sumei de 1.637.307 lei** (unmilionșasesutetreizecicisăptemiiitreisuteșaptelei) **la cursul BNR – din data de 28.07.2020 de 4,8747 lei / 1Euro**, care se achită prin compensarea prețului din creanța deținută de societatea cumpărătoare COSLAND PREST SERV S.R.L. împotriva societății vânzătoare VÎLCEANCA S.R.L. cum rezultă din procesul-verbal de licitație. Din tabelul definitiv consolidat rectificat, publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 11252/05.06.2020 reiese evidența creditorilor societății VÎLCEANCA S.R.L. La capitolul II – creanțe garantate figurează pe poziția 2 COSLAND PREST SERV S.R.L. cu suma solicitată de 2.854.797,13 LEI, sumă examinată și admisă. Părțile au convenit să opereze o **compensare** între suma care trebuia să fie achitată de VÎLCEANCA S.R.L. către COSLAND PREST SERV S.R.L. (2.854.797,13 LEI) și prețul pe care COSLAND PREST SERV S.R.L. trebuia să-l plătească în calitate de cumpărătoare a imobilului către VÎLCEANCA S.R.L. (335.878,50 euro echivalentul sumei de 1.637.307 lei), **care se realizează concomitent cu semnarea prezentului contract**, în condițiile art.1616 și urm. din Codul civil. Cu toate că valoarea creanței este mai mare decât prețul imobilului (având loc o **compensare parțială**, după cum rezultă din procesul-verbal de licitație din data de 29.10.2020, în dosarul nr. 439/122/2012) cumpărătoarea s-a obligat să plătească cheltuielile de procedură aferente vânzării acestui bun, în sumă de 44.790 EURO la care se adaugă TVA în sumă de 8.510 EURO, cum apare consemnat în același proces – verbal de licitație.

Eu, **RĂDOI MARIAN**, în calitate de lichidator judiciar al societății vânzătoare, respectiv **VÎLCEANCA S.R.L.**, declar că societatea vânzătoare a primit, în întregime, prețul de vânzare de la cumpărătoare, prin compensare și nu mai are nicio pretenție de nicio natură de la aceasta, cu privire la imobilele ce fac obiectul prezentului contract, precum și cu privire la prețul vânzării, întrucât și-a îndeplinit, în întregime, obligația de plată a prețului.

Subscrisa **VÎLCEANCA S.R.L.** – persoană juridică română – **aflată în stare de faliment, (in bankruptcy, en faillite)** reprezentată, prin **RĂDOI MARIAN**, lichidator judiciar, în calitate de vânzătoare, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal și art. 244 Cod penal declar că imobilele ce fac obiectul prezentului contract de vânzare, nu au trecut în proprietate de stat în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietate publică rămânând continuu în stăpânirea și posesia societății, că nu au mai fost vândute, că nu sunt închiriate, comodate, înstrăinate în orice mod, sechestrate, că nu s-a promis vânzarea acestora unei alte persoane, nu sunt grevate de sarcini *cu excepția celor prevăzute* în Extrasele de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 68512, 68522, 68527, 68530, 68536, 68540, 68543, 68549, 68554 și 68560, toate din data de



11.11.2020 emise OCPI Giurgiu, BCPI Giurgiu, nu există înscris niciun drept de preemțiune legală sau convențională și nici pact de opțiune, că nu au fost scoase din circuitul civil și nu sunt grevate de vreo clauză de inalienabilitate sau inescizabilitate legală sau convențională, că nu sunt în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a încheia prezentul act, nu fac obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor special sau proceduri de expropriere și nu fac obiectul unui patrimoniu de afectatiune, așa cum rezultă și din Extrasele de carte funciară pentru autentificare menționate anterior și garantează pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni, conform prevederilor art. 1695 din Cod Civil.

În conformitate cu dispozițiile art. 53 din Legea nr. 85/2006 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență: „**Bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar, în exercitiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipoteci, garanții reale și mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asiguratorii, inclusive măsurile asiguratorii instituite în cursul procesului penal**”. Astfel, imobilele sunt dobândite liber de sarcinile menționate mai sus.

Conform art. 159 alin.(7) din Codul de Procedură, certificatul de atestare fiscală nu este necesar pentru înstrăinarea imobilelor în cazul procedurii de executare silită, procedurii insolvenței și procedurilor de lichidare. Cumpărătoarea nu va prelua obligațiile de plată (impozite pe teren și clădiri și penalitățile acestora sau orice alt debit aferent) ale vânzătoarei datorate bugetului local pentru imobilele care se înstrăinează.

Subscrisa **VÎLCEANCA S.R.L.** – persoană juridică română - **în faliment (in bankruptcy, en faillite)** reprezentată, prin **RĂDOI MARIAN** în calitate de lichidator judiciar, în calitate de vânzătoare, declară și garantează pe cumpărătoare, prin următoarele:

- nu am primit și nu am cunoștință de nici un document și/sau informații cu privire la revendicări formulate de autorități, contestații, moștenitori, creditori sau alți terți cu privire la drepturi asupra imobilelor, în tot sau în parte, altele decât cele menționate în extrasele de CF și nu am cunoscut că ar exista asemenea situații iminente, sau circumstanțe de natură să provoace asemenea situații;

- la data semnării prezentului contract, imobilele ce formează obiectul prezentului înscris nu sunt clasate ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic și nu fac obiectul unui patrimoniu de afectatiune.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, are loc azi, data autentificării, fără nicio altă formalitate.

Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că ne-au fost aduse la cunoștință prevederile Legii nr. 656/07.09.2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor modificată și completată prin Legea nr. 230/2005 și ni s-a atras atenția asupra consecințelor ce decurg din nerespectarea dispozițiilor legale mai sus menționate și declarăm că acest contract de vânzare se încheie în condițiile art.120 din Legea nr.85/2006 având ca anexă procesul –verbal de licitație încheiat la data de 29.10.2020.

Subscrisa, **COSLAND PREST SERV S.R.L.**, reprezentată prin administrator **CĂRĂMIDĂ ANDREI-DĂNUȚ**, cumpăr de la societatea **VÎLCEANCA S.R.L.** – persoană juridică română, aflată **în stare de faliment (in bankruptcy, en faillite)**, reprezentată prin **RĂDOI MARIAN**, dreptul de proprietate asupra imobilelor descrise mai sus la prețul și condițiile stabilite în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord.



Imobilele ce fac obiectul prezentului contract, sunt evaluate conform studiului de piață privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare din județul Giurgiu pe anul 2020, iar cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de societatea cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de întabulare, achitate cu OP nr. 196/16.11.2020 și au fost taxate astfel: pentru imobilul descris la **pct 1** – evaluarea în sumă de 196.530 lei, iar taxa de întabulare în sumă de 983 Lei, **pct 2** – evaluarea 218.710 lei, taxa de întabulare 1.094 Lei, **pct 3** – evaluarea 28.530 lei, taxa de întabulare 143 Lei, **pct 4** – evaluarea 165.890 lei, taxa de întabulare 830 Lei, **pct 5** – evaluarea 189.130 lei, taxa de întabulare 946 Lei, **pct 6** – evaluarea 2.063.800 lei, taxa de întabulare 10.320 Lei, **pct 7** – evaluarea 554.600 lei, taxa de întabulare 2.773 Lei, **pct 8** – evaluarea 8.000 lei, taxa de întabulare 60 Lei, **pct 9** – evaluarea 107.620 lei, taxa de întabulare 1.048 Lei, **pct 10** – evaluarea 382.150 lei, taxa de întabulare 1.915 Lei.

Am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilelor ce am cumpărat ca fiind cea descrisă mai sus, că nu sunt grevate de alte sarcini și interdicții, cu excepția celor prevăzute în Extrasele de Carte Funciară pentru Autentificare menționate anterior emise de OCPI – BCPI Giurgiu, că nu s-au constituit drepturi reale și nici de altă natură în favoarea altor persoane așa cum rezultă și din Extrasele de carte funciară pentru autentificare menționate anterior, că nu au fost scoase din circuitul civil și nu sunt trecute în proprietatea publică, fără ca vânzătoarea să fie exonerată de răspunderea împotriva oricăror evicțiuni, conform prevederilor art. 1695 din Cod Civil.

Subscrisa **COSLAND PREST SERV S.R.L., prin reprezentant**, cumpărătoare, declar că am luat la cunoștință că în conformitate cu dispozițiile art. 53 din Legea nr. 85/2006 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență: „**Bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar, în exercițiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipotecă, garanții reale și mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asigurătorii, inclusiv măsurile asigurătorii instituite în cursul procesului penal**” și de asemenea declar, că am luat la cunoștință de obligațiile ce cad în sarcina mea privind viciile aparente ale bunurilor, conform art. 1690 Cod Civil și declar că am verificat starea imobilelor.

Subsemnații, părțile prezentului înscris, declarăm că am luat la cunoștință de prevederile din Codul Fiscal în vigoare, potrivit cărora orice persoană care dobândește, construiește sau înstrăinează o clădire/teren are obligația de a depune o declarație fiscală în termen de 30 de zile, la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale pe raza teritorială a căreia se află clădirea/terenul la data dobândirii, construirii sau înstrăinării, sub sancțiunea amenzii contravenționale, potrivit dispozițiilor din același cod fiscal.

Noi, părțile prezentului contract, prin reprezentant, declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare; pentru construcțiile menționate mai sus au fost emise certificatele de performanță energetică seria DA nr. 01967 înregistrate în registrul auditorului cu nr. 15514, 15516 și 15513, toate din 11.11.2020, precum și adevărințele din data de 11.11.2020, fiind puse la dispoziția societății cumpărătoare de către reprezentantul societății vânzătoare, iar eu, reprezentantul societății cumpărătoare, declar că sunt de acord să dobândesc proprietatea, cu informațiile cuprinse în conținutul certificatelor de performanță energetică ale construcțiilor.

Noi, părțile, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la



cererea acestora, în acord cu Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind liberă circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 96/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor RGPD).

Totodată, am luat la cunoștință de prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare prin care notarul public, va îndeplini toate formalitățile necesare privind înscrierea prezentului act în Cartea Funciară - OCPI-BCPI.

Subsemnații, vânzătoare prin lichidator judiciar, respectiv cumpărătoare, declarăm că am citit cuprinsul prezentului contract, notarul public ne-a explicat și am înțeles conținutul și efectele lui juridice și, constatând că acesta reflectă înțelegerea noastră și corespunde voinței noastre, asumându-ne întreaga răspundere că declarațiile inserate în conținutul actului sunt reale, de comun acord îl semnăm.

Subscrisa vânzătoare, **VÎLCEANCA S.R.L.** – persoană juridică română aflată în stare de faliment (în bankruptcy, en faillite), reprezentată, prin **RĂDOI MARIAN**, în calitate de lichidator judiciar, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al societății cumpărătoare, în cărțile funciare ale imobilelor ce formează obiectul prezentului înscris.

Documentele ce au stat la baza autentificării prezentului contract prezentate notarului public sunt parte-originale și parte-copii, certificate sub semnătura și parafa lichidatorului judiciar, care nu au fost desființate prin nici o modalitate juridică, iar cumpărătorul, declară că a verificat actele care au stat la baza încheierii contractului care i-au fost înmânate de notarul public în original și/sau copie certificată sub semnătura și parafa lichidatorului judiciar și suntem de acord să-l semnăm în aceste condiții.

Tehnoredactat la **Societatea Profesională Notarială DURBAC** cu sediul în mun. Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, județul Giurgiu, **astăzi 16 noiembrie 2020**, la cererea părților, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și șaisprezece duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul la OCPI Giurgiu – BCPI Giurgiu, iar cinci vor fi eliberate părților.

**VÂNZĂTOARE,**  
**VÎLCEANCA S.R.L.**  
prin lichidator judiciar  
**INSEVAL IPURL**  
prin practician în insolvență definitiv  
**S.S. RĂDOI MARIAN**

**CUMPĂRĂTOARE,**  
**COSLAND PREST SERV S.R.L.**  
prin reprezentant  
**S.S. CĂRĂMIDĂ ANDREI-DĂNUȚ**



ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ DURBAC**  
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 147/2340/16.05.2019  
Sediul: M.J.N. Giurgiu, STR. Episcopiei, NR. 14  
Jud. Giurgiu



**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 735**  
**ANUL 2020 LUNA NOIEMBRIE ZIUA 16**

În fața mea, **DURBAC MARIUS-LAURENȚIU**, notar public, la sediul din mun. Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, județul Giurgiu, s-au prezentat:  
**RĂDOI MARIAN**, CNP 1500815520034, domiciliat în municipiul Giurgiu,



str. 1 Mai, nr. 22, județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate seria GG nr. 428892 / 28.09.2016 eliberată de SPCJEP Giurgiu, în calitate de practician în insolvență definitivă al **INSEVAL IPURL**, întreprindere profesională unipersonală cu răspundere limitată cu sediul social în mun. Giurgiu, str. Mircea cel Bătrân, bl. 16, parter, județul Giurgiu, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare al U.N.P.I.R. sub nr. RFO II-0047, Cod de Identificare fiscală RO20570375, **INSEVAL IPURL** având calitatea de lichidator judiciar al **VÎLCEANCA S.R.L.** - persoană juridică română, aflată **în stare de faliment (in bankruptcy, en faillite)** cu sediul social în Giurgiu, str. Prieteniei nr. 17, județul Giurgiu, număr de ordine în Registrul Comerțului J52/1042/1994, având cod de identificare fiscală 7151892, desemnat conform sentinței comerciale nr. 252/13.06.2018 pronunțată de Tribunalul Giurgiu Sindic în dosarul nr. 439/122/2012,

**CĂRĂMIDĂ ANDREI-DĂNUȚ**, CNP 1900918520031, domiciliat în mun. Giurgiu, Bd. Mihai Viteazu, bl. 208/3S1, sc. C, et. 2, ap. 6, județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate seria GG nr. 453683 / 07.09.2017 eliberată de SPCLEP Giurgiu, în calitate de administrator la **COSLAND PREST SERV S.R.L.**, cu sediul social în mun. Giurgiu, strada Decebal nr. 6B, birou 1, județul Giurgiu, CUI RO24993343, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Giurgiu sub nr. J52/40/22.01.2009 - **cumpărător**,

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, cu modificările și completările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 16.050 lei + 3.049,50 lei TVA, achitat cu OP nr. 197/16.11.2020, conform facturii nr. 1119/2020.

**NOTAR PUBLIC,  
S.S.DURBAC MARIUS-LAURENȚIU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 16 (șaisprezece) exemplare de **DURBAC MARIUS-LAURENȚIU**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,  
DURBAC MARIUS-LAURENȚIU**



## PROCES VERBAL DE LICITATIE NR.2

Incheiat astazi 29.10.2020 ora 12,00 la Giurgiu, str. Mircea cel Batran, bloc 16 parter de lichidator judiciar SP Inseval IUPRL cu sediul profesional in Giurgiu, str. Mircea cel Batran, bloc 16, parter reprezentata legal prin coordonator Radoi Marian, desemnata sa administreze procedura falimentului debitorului SC Vilceanca SRL Giurgiu - in faliment - in dosarul nr.439/122/2012 aflat pe rolul Tribunalului Giurgiu.

Licitatia a fost facuta publica prin intermediul : anunturilor publicitare aparute in cotidianul „Bursa” si „National”, prin afisarea publicatiei de vanzare la sediul profesional al lichidatorului, la adresa imobilului si la sediul Tribunalului Giurgiu.

Se da citire publicatiei si se prezinta conditiile vanzarii, sarcinile ce exista asupra bunurilor supuse vanzarii.

De asemenea, se comunica prevederile regulamentului de vanzare referitor la faptul ca bunurile vor putea fi adjudecate in contul creantei, in orice moment, de creditorul garantat la o valoare ce nu va fi mai mica de 75% din pretul de evaluare, in temeiul dispozitiilor Codului de Procedura Civila.

In aceasta situatie, creditorul garantat va fi exonerat de obligatia de a depune garantia de participare, de achitarea contravalorii caietului de sarcini si de achitarea contravalorii dosarului de prezentare.

In situatia in care vanzarea activului va avea loc prin adjudecarea acestuia in contul creantei de catre creditorul garantat, vor fi aplicabile dispozitiile art. 506, alin (2), coroborate cu cele ale art. 510 alin. (2) din Codul de Procedura Civila.

Pe cale de consecinta, creditorul garantat nu va avea obligatia depunerii cautiunii (garantie de participare la licitatie), stipulate in regulamentul de vanzare si nu va putea sa adjudece activul in contul creantei sale la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire, stabilit pentru prima licitatie (valoare care include si cheltuielile de procedura si orice alte sume prevazute la art. 159, alin. (1), pct. 1 din Legea nr. 85/2014, mai putin TVA-ul aferent vanzarii, ce va fi achitat la momentul incheierii contractului de vanzare-cumparare, astfel cum aceste cheltuieli vor fi comunicate de catre lichidatorul judiciar).

La licitatia publica s-au inregistrat urmatorul participant :

- 1) S.C. Cosland Prest Serv SRL Giurgiu cu sediul social in Giurgiu, str. Decebal, nr.6B, inmatriculata la ORC sub nr. J52/40/2009, CUI RO 24993343, reprezentata legal prin Caramida Andrei Danut, in calitate de administrator;



In urma verificarii documentelor prezentate conform caietului de sarcini, s-a constatat ca ofertantul indeplineste conditiile de participare la licitatie

Se pune in vanzare bunuri imobile prevazute in Anexa nr.1 la prezentul proces verbal de licitatie:

Pretul de pornire al licitatiei publice (exclusiv TVA) este de 447.838 EUR.

Dupa ce a luat la cunostinta de cele precizate, participantul a fost de acord sa liciteze in aceste conditii.

Prima strigare : nici un ofertant nu ofera pretul de incepere al licitatiei

A doua strigare : nici un ofertant nu ofera pretul de incepere al licitatiei

A treia strigare : nici un ofertant nu ofera pretul de incepere al licitatiei ;

Intrucat dupa a 3-a strigare nu s-a obtinut cel putin pretul de incepere a licitatiei, imobilul este scos din nou la vanzare conform art. 443, alin.3 din Codul de Procedura civila. Se stabileste pasul licitatiei de 5% din pretul de incepere al licitatiei.

Cel mai mare pret este de 335.878,50 EUR oferit de S.C. Cosland Prest Serv SRL Giurgiu, incat licitatia incepe de la acest pret.

Prima strigare : S.C. Cosland Prest Serv SRL Giurgiu ofera 335.878,50 EUR

A 2 a strigare : S.C. Cosland Prest Serv SRL Giurgiu ofera 335.878,50 EUR

A 3 a strigare : S.C. Cosland Prest Serv SRL Giurgiu ofera 335.878,50 EUR

**imobilul oferit la vanzare prin licitatie publica se adjudeca de catre S.C. Cosland Prest Serv SRL Giurgiu la pretul de 335.878,50 EUR fara TVA (echivalent 1.637.307 lei la data intocmirii prezentului proces verbal de licitatie 29.10.2022), care este cel mai mare pret oferit.**

Avand in vedere ca la fiecare strigare pretul oferit de unicul ofertant si in consecinta si pretul final de adjudecare include atat totalul cheltuielilor de procedura de suportat de catre adjudecatar, cat si parte din creanta sa garantata cu ipoteca de rangul I asupra acestui imobil, licitatie s-a realizat inclusiv in contul acestei parti de creanta, dobandirea proprietatii realizandu-se inclusiv in schimbul proportional si simultan al partii din creanta garantata. De aceea, obligatia platii pretului va privi in mod exclusiv suma de 44.790 Euro si TVA de 8.510 EURO, reprezentand totalul cheltuielilor de procedura, diferenta fiind implicit achitata prin licitarea in contul creantei garantate, fapt care conduce la stingerea sumei de 1.637.307 lei din totalul de 2.854.797,13 lei (rest creanta garantata neindestulata fiind in cuantum de 1.217.490,13 lei).



Cheltuielile de procedura vor fi achitate de adjudecatar la cursul de schimb BNR din data platii in termen de maxim 6 luni de la data semnarii prezentului proces verbal de licitatie.

Se atrage atentia adjudecatarului asupra sanctiunii nedepunerii pretului, prevazuta de art.513, Cod procedura civila.

Plata se considera facuta in termen, daca sumele au fost virate in contul SC Vilceanca SRL Giurgiu – in faliment – pana cel tarziu la data de 30 aprilie 2021.

Drept pentru care s-a intocmit prezentul proces verbal de licitatie in 4 (patru) exemplare originale, astfel :

- un exemplar pentru lichidator;
- trei exemplare pentru adjudecatar.

**Lichidator judiciar**

**Adjudecatar**

**SC Inseval IPURL Giurgiu**

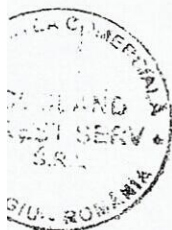
**S.C. Cosland Prest Serv SRL Giurgiu**





## ACTIVE SC COSLAND PREST SERV SRL

| Nr<br>crt | DENUMIRE ACTIV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | VALOARE       |              |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | euro fără TVA | lei fără TVA |
| 1         | Proprietate comerciala loc Giurgiu, sos Balanoaiei, nr.fn, depozite material de constructii Sc=186 mp., CF nr.30127-C1 Giurgiu, nr.cad.2860-C1, Sc=207 mp., CF nr.30128-C1 Giurgiu, nr.cad.2859-C1, Sc=27 mp., CF 30128-C2 Giurgiu, nr.cad.2859-C2, Sc=157 mp., CF nr.30129-C3 Giurgiu, nr.cad.1033-C3, Sc=179 mp., CF nr.30129-C1 Giurgiu, nr.cad.1033-C1 | 38.400        | 187.188,50   |
| 2         | Proprietate comerciala loc Giurgiu, sos. Prieteniei nr 17, jud.Giurgiu.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 280.275       | 1.366.256,50 |
| 2.1       | C1 spatiu comercial si %P+1, Sc=1682 mp, Sd=1986 mp, Su=1686 mp; CF nr.30130-C1 Giurgiu, nr.cad.3192-3193-3194-3196/S/C1                                                                                                                                                                                                                                   |               |              |
| 2.2       | C2 spatiu comercial regim P, Sc=452 mp, Sd=452mp., Su=384mp., CF nr.30130-C2 Giurgiu, nr.cad.3192-3193-3194-3196/S/C2                                                                                                                                                                                                                                      |               |              |
| 2.3       | C3 cabina poarta Sc=12,57mp, CF 30130-C3 Giurgiu, nr.cad.- 3192-3193-3194-3196/S/C3                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |              |
| 3         | Teren 3113 MP, sat Remus, com.Fratesti, jud.Giurgiu, CF nr.30019 Fratesi, nr.cadastral 30019                                                                                                                                                                                                                                                               | 42.975        | 209.490      |
| 4         | Proprietate imobiliara de tip agricol : C1 grajd si teren CC in suprafata de S=16.203 mp, , intre loc. Balanoaia si loc.Vlasin, com.Fratesti, jud.Giurgiu, ferma 8, CF 34449 Fratesti, nr.cadastral 172/5/2-C1                                                                                                                                             | 12.628,50     | 61.560       |
|           | TOTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 335.878,50    | 1.637.307    |



211.588,



## ACT ADIȚIONAL

ÎNCHEIAT ASTĂZI 18.5.1 / 03.02.03

La contractul de concesiune FN încheiat la data de 03.04. 1996 intervine următoarea modificare :

Art. 1 - În baza contractului de asociere în participațiune autentificat sub nr. 198/ 31.01.2003 , se aprobă cesionarea contractului de concesiune încheiat la data de 03.04. 1996 între CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU, cu sediul în Giurgiu str. Mircea cel Bătrân nr. 19 , județul Giurgiu și SC VIS IMPEX SRL , cu sediul în municipiul Giurgiu, str. Gării nr. 83 A , județul Giurgiu, către SC VÂLCEANCA SRL , cu sediul în municipiul Giurgiu str. 1 Decembrie 1918, , Bl. 17 , Ap. 1, județul Giurgiu , reprezentată prin Căramidă Garofiță Gheorghe , în calitate de Asociat General.

Art. 2 - Pe baza situației contractului de concesiune încheiat, SC VÂLCEANCA SRL se obligă la plata debitului restant în sumă de 61. 854. 474 lei .

Art. 3 - Toate celelalte clauze din contract rămân neschimbate .

CONSILIUL LOCAL GIURGIU



DIRECTOR ECONOMIC,

EC. JOITA TUDOR

BIROUL JURIDIC-CONTENCIOS,

CONS. MIRIN GHINCEA VASILE

SC VÂLCEANCA SRL,



SC VIS IMPEX SRL,

ASOCIAT UNIC,

GOJA ION



**CONTRACT DE COOPERARE  
(ASOCIAȚIUNE ÎN PARTICIPAȚIUNE)**

**Între:**

- **S.C." VÎLCEANCA" S.R.L.**, cu sediul în mun. Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, bl. 17, apt. 1, jud. Giurgiu, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului Jud. Giurgiu sub nr. J52/1042/28.12.1994, reprezentată prin **CĂRĂMIDĂ GAROFIȚĂ-GHEORGHE**, asociat unic domiciliat în mun. Giurgiu, s  
s în calitate de **ASOCIAT GENERAL**,

- **S.C." VIS-IMPEX "S.R.L.** cu sediul în mun. Giurgiu, str. Gării, nr. 83 A, județul Giurgiu, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului jud. Giurgiu sub nr. J52/735/1993, reprezentată prin **GOIA ION**, domiciliat în mun. Giurgiu, s  
n u, în calitate de **COASOCIAT**, s-a încheiat prezentul contract de asociere și cooperare, conform prevederilor art.251-256 Cod Comercial Român, având următoarele clauze:

**CAPITOLUL I. - DISPOZIȚII GENERALE**

**Art.1.** Această asociere se face în scopul realizării de activități comune în vederea exploatării concesiunii terenului în suprafață de 660 mp, situat în mun. Giurgiu, șos. Bălănoaiei, în incinta fostului Obor, delimitat conform planului de situație anexat.

Toate operațiunile necesare executării acestei activități, pentru buna desfășurare, în cadrul legal, se vor efectua în numele Asociatului General și pe seama acestuia.

**Art.2.** Prezentul contract constituie un mandat general pentru activitatea de exploatare a concesiunii al cărei titular este S.C." VIS-IMPEX" S.R.L., acordat asociatului general S.C. "VÎLCEANCA" S.R.L. de către aceasta.

**Art.3.** Condițiile prezentului contract sunt următoarele:

a/ În vederea realizării operațiunilor menționate S.C." VIS-IMPX" S.R.L. va avea ca aport în asociațiune beneficiul concesiunii terenului descris mai sus, concesiune ce s-a realizat conform contractului încheiat la data de 03.04.1996 cu Consiliul Local al Mun. Giurgiu.

Concesiunea este de 25 ani începând cu data de 09.05.1996, care este data predării-primirii terenului.

b/ Asociatul general S.C."VÎLCEANCA" S.R.L. se obligă să asigure finanțarea operațiunilor legate de exploatarea în bune condițiuni a concesiunii terenului menționat.

Deasemenea se obligă să plătească în întregime către Consiliul Local al mun. Giurgiu redevențele și penalitățile aferente la zi.

b/ În numele asociatului general și al coasociatului semnează numai administratorii societăților.



## CAPITOLUL II. -DERULAREA OPERAȚIUNILOR

**Art.4.** Prin operațiuni derulate în baza prezentului contract, se înțeleg toate activitățile menționate în obiectul de activitate al SC" VÎLCEANCA" SRL.

**Art.5.** Beneficiile rezultate vor fi încasate de către S.C." VÎLCEANCA" S.R.L și distribuite astfel:

- SC" VÎLCEANCA " SRL - 99%
- SC" VIS-IMPEX" SRL -1%.

**Art.6.** Ambele părți contractante se obligă să organizeze întâlniri trimestriale la sediul asociatului general în vederea analizării stadiului derulării operațiunilor și a beneficiilor realizate.

## CAPITOLUL III. DISPOZIȚII FINALE

**Art.7.** Forța majoră apără de răspundere pentru executarea sau neexecutarea cu întârziere a contractului. Partea care o invocă trebuie să aducă la cunoștința celeilalte părți clauzele ce constituie forța majoră în termen de 3 zile de la ivirea acestora și să remită actele doveditoare în termen de 5 zile.

**Art.8.** Durata contractului este limitată la durata concesiunii deținută asupra terenului, în sensul că expiră la expirarea contractului de concesiune. Contractul intră în vigoare de astăzi data autentificării.

**Art. 9.** Contractul poate fi reziliat numai prin acordul concomitent al ambelor părți angajate, iar când acesta va fi reziliat se va împărți activul și pasivul în limitele obiectului de activitate pentru care s-au asociat, asociatul general și coasociatul ai prezentului contract de cooperare, astfel cum au căzut de acord în cotă de 99% - SC"VÎLCEANCA " SRL și 1% - SC"vis-impex" SRL.

**Art. 10.** Denunțarea unilaterală a contractului este interzisă.

**Art.11.** Nerespectarea clauzelor contractuale de către asociatul general și coasociat, dă dreptul părții păgubite să acționeze în instanță partenerul neloial.

Redactat și procesat în șase exemplare, la sediul Biroului Notarului Public, CIOBANU VICTOR, din Giurgiu str. Portului nr. 14 jud. Giurgiu, astăzi data autentificării, eliberându-se părților cinci exemplare.

ASOCIAT GENERAL,  
SC" VÎLCEANCA" SRL, prin asociat unic



COASOCIAT,  
SC" VIS IMPEX" SRL, prin  
administrator /



**ROMÂNIA**

**BIROUL NOTARULUI PUBLIC CIOBANU VICTOR**

**SEDIUL GIURGIU STRADA PORTULUI NR.14 JUDEȚUL GIURGIU**

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 198**

Anul 2003 luna 01 ziua 31

În fața mea, **CIOBANU VICTOR**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat :

**CĂRĂMIDĂ GAROFIȚĂ-GHEORGHE**, asociat unic, domiciliat în mun. Giurgiu, s. CI seria C

**GOIA ION**, domiciliat în mun. Giurgiu, personal cunoscut mie, care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art. 8 lit. b din Lg. 36/1995, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a taxat cu 15.000 lei cu chitanța nr. 0827879/2003.

S-a perceput onorariul de 1.000 .000 lei + 190.000 lei TVA cu chit. nr.253/2003

S-a perceput timbru judiciar de 1500 lei.



**CIOBANU VICTOR**



400.

CONTRACT DE CONCESIUNE

încheiat astăzi 3.04.1996

I. PARTILE CONTRACTANTE

Între Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, avînd statutul juridic de administrator conform legii nr. 69/1991, reprezentată prin Remus Tunaru - primar și Petre Roșu secretar, cu sediul în str. Mircea cel Bătrîn nr.19, avînd calitatea de concendent și numită în continuare partea întâi pe de o parte și Goia Ion reprezentant al S.C. " VIE- IMPEX " SRL cu sediul în Giurgiu str. Gării nr. 83A., în calitate de concesionar și numită în continuare partea a doua.

În temeiul legii nr.50/1991 și a Procesului Verbal de licitație întocmit de comisia de licitație privind adjudecarea la licitația publică din 3.04.1996 pentru terenul situat în Giurgiu Sos. Bălănoaiei în incinta fostului obor, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. - Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în Giurgiu Sos. Bălănoaiei în incinta fostului obor în suprafață de 660 mp. așa cum arată în planul de situație.

Art.2. - Terenul precizat la art.1. se predă de către partea întâi către partea a doua pe bază de proces verbal de predare-primire în vederea realizării obiectivului de investiții prevăzut în certificatul de urbanism eliberat de Direcția de Urbanism și amenajarea Teritoriului în condițiile din ofertă care a stat la baza adjudecării licitației.

Durata de execuție este de maximum 12 luni de la data atacării lucrărilor.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3. - Durata concesiunii este de 25 ani, începînd cu data predării - primirii terenului.

Art.4. - Partea întâi (concendentul) va comunica părții a doua (concesionarul) cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art.5- Prețul concesiunii este de 22.680.552,00 lei așa cum a rezultat, din oferta prezentată de partea a doua în cadrul licitației publice, din data de 3.04.1996 pe baza căreia s-a făcut adjudecarea concesiunii.

..      //      ..



Art.6. Prețul concesiunii prevăzut la articolul 5 , va fi indexat anual cu rata inflației .

#### V. MODALITATEA DE PLATA

Art.7. - Suma prevăzută la art.5 se va plăti prin ordin de plată în contul părții întâi nr. <sup>21220207/1852455</sup> 5004014852455 deschis la Trezoreria Mun. Giurgiu

Art.8. - Suma prevăzută la art. 5 se va plăti astfel : 50% din valoarea la încheierea contractului și restul de 50% eșalonat pe 5 ani , în 20 de rate , trimestriale iar ultima rată anuală se va face reglarea în funcție de rata inflației .

Art.9. - Întârzierile la plată ratelor trimestriale se vor penaliza zilnic cu 5% din suma datorată , urmînd ca dacă întîrzierile depășesc 30 zile , să se procedeze la retragerea concesiunii .

#### VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.10. - Concesiunea poate înceta prin :

10.a. - Expirarea duratei

10.b. - Răscumpărare

10.c. - Retragere

10.d. - Renunțare

10.a. - Incetarea concesiunii prin expirarea duratei ,

10.a.1. La termenul de încetare a concesiunii , părțile pot conveni cu privire la prelungirea termenului de concesionare .

10.a.2. Eventualele materiale aprovizionate , obiectele de mobilier , instalații ce nu sînt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți , se vor prelua de către concendent , pe bază de contract , la data expirării concesiunii .

#### 10.b. INCETAREA CONCESIUNII PRIN RĂSCUMPARARE

10.b.1. Pentru cazurile de interes public , concesiunea poate fi răscumpărată , concendentul asigurînd despăgubirea corespunzătoare valorii investiției , care trebuie să fie promptă , adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin Hotărîri ale Guvernului .

10.b.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului , răscumpărării , urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale .

10.c. Incetarea contractului prin retragere

10.c.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract , constatarea făcîndu-se de organele de control autorizate .

10.c.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a declanșat procedura de obținere a autorizației de construcție a lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 6 luni , de la data concesionării .



10.c.3. Concendentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului , cu precizarea cauzelor care au determinat-o .

Rezilierea va opera de plin drept , la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare , dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval .

#### 10.d. ÎNCETAREA CONCESIUNII PRIN RENUNȚARE

10.d.1. Concesionarul poate renunța la concesiunea în cazul în care re cauze obiective , justificate , fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concendentului , ai Consiliului Local al Municipiului Giurgiu și ai Agenției naționale pentru privatizare și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului .

10.d.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce revin , cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților , imprevizibil și inevitabil , care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile .

10.d.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon , fax , tel.urmat de o scrisoare recomandată , cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române , în prezența părților .

10.d.4. În caz de forță majoră , comunicată și constatată în condițiile de mai sus , executarea obligațiilor părților se decalează în consecință , cu perioada corespunzătoare acesteia , mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea construcțiilor . Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării , va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații .

10.d.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni , părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract . În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat , situația verificată și constatată de comisia legal constituită , părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului .



Art.11. - In cazul în care partea a doua nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea părții a doua.

Deasemenea , concesiunea se retrage și în cazul în care câștigătorul licitației nu respectă prevederile ofertei pe baza căreia s-a adjudecat licitația .

Art.12. In cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art.9.10 și 11 , partea a doua ( concesionarul ) are următoarele obligații :

a. Să predea părții întii documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat .

b. Să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți ,sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului , o clauză specială prin care partea întii se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute .

c. Să prezinte părții întii toate actele în curs de execuție pentru care aceasta să-și poată exercita opțiunea .

d. Să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat , a posibilității subrogării prin partea întii în cazul în care acesta va hotărî astfel , când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective .

## VII. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art.13. Partea întii are obligația :

13.1. De a acorda sprijin părții a doua în obținerea avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției .

13.2. Partea întii are obligația ca împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract .

13.3. Partea întii poate să retragă concesiunea , fără nici o răscumpărare dacă partea a doua nu obține avizele în termen de un an de la data predării terenului concesionat , în cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcțiune sau în cazul în care nu se respectă prevederile din ofertă ce a stat la baza adjudecării licitației conform prevederilor art.11 . de mai sus .

Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin , Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent



de voința părților , imprevizibilă și inevitabilă , care împiedică parțial să -și execute integral sau parțial obligațiile .

Art.14. Partea a doua are obligația :

14.1. Să respecte întocmai prevederile din ofertă ce a stat la baza adjudecării licitației .

14.2. Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune . Elementele tehnice prezentate în ofertă adjudecată nu reprezintă soluții aprobate ,

14.3. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor .

Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă , surse de încălzire ) se execută pe cheltuiala exclusivă a părții a doua .

~~14.4. Să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract~~

#### VIII. LITIGII

Art. 15. Litigiile de orice fel decurgând în exercitarea prezentului contract de concesiune , dacă nu pot fi soluționate pe cale amabilă , se vor prezenta organelor judiciare competente .

Art.16. Pe toată durata concesiunii , partea întâi ( concendentul ) și partea a doua ( concesionarul ) se vor supune legislației în vigoare în România .

#### IX. CLAUZE SPECIALE

Art. 17. Se vor nominaliza dacă va fi cazul , cu ocazia perfectării contractului .

#### X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 18. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților .

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Str. Bălănoaiei incinta fostului obor din 3.04.1996 s-a încheiat în trei exemplare câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organul de control .

CONCENDENT ,  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

ROMANIA  
B-ILIMAR ,  
ing

CONCESIONAR ,  
DENUMIREA SOCIETATII  
D I R E C

SECRETAR ,  
Roșu



# CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. 17308 DIN 10.10.2003

## I. Părțile contractante.

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU** cu sediul în Giurgiu, str. Mircea cel Bătrân, nr. 19, reprezentat prin ing. Iliescu Lucian, având funcția de primar, în calitate de concedent și

**S.C. VÎLCEANCA SRL** cu sediul în Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, bl. 17.ap. 1, județul Giurgiu, reprezentată prin domnul Căramidă Garofiță- Gheorghe, asociat unic, în calitate de concesionar pe de altă parte,

la data de 10.10.2003,

la sediul concedentului din Giurgiu, str. Mircea cel Bătrân, nr. 19, în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 307 din 25 septembrie 2003, privind aprobarea concesionării terenului în suprafață de 324 m.p., aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, situat în Giurgiu, șos. Bălănoaiei, fost Obor, fără licitație publică, s-a încheiat prezentul contract de concesiune, pentru o perioadă de 49 ani, cu drept de prelungire în condițiile legii.

## II. Obiectul contractului de concesiune.

**Art. 1.** – (1) Obiectul contractului de concesiune este transmiterea spre administrare rentabilă pe timp determinat în schimbul unei redevențe a unui teren în suprafață de 324 m.p., în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) îneasarea redevenței în primii 10 ani de concesiune.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza bunurile de retur: - terenul, numai după primirea acestuia în baza unui proces-verbal încheiat între concedent și concesionar.

## III. Termenul.

**Art. 2.** – (1) Durata concesiunii este de 49 de ani, începând cu data încheierii contractului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, conform art. 30, alin. 3 din legea nr. 219/1998, capitolul IV.

## IV. Redevența

**Art. 3.** Redevența este de 260 euro/an și se achită pe o perioadă de 10 ani; garanția este inclusă în prețul concesiunii.



## **V. Plata redevenței**

Art. 4. – Plata redevenței se face astfel:

- în contul concedentului nr. 212202074852455 deschis la Trezoreria municipiului Giurgiu, sau
- numerar la casieria Primăriei municipiului Giurgiu.

## **VI. Drepturile părților**

### **Drepturile concesionarului**

Art. 5. – (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurile care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

### **Drepturile concedentului**

Art. 6. – (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, 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.

(3) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare – cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 30 zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.

(4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

## **VII. Obligațiile părților – clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini**

### **Obligațiile concesionarului**

Art. 7. (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor, activităților sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile, activitățile sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii.



(3) Concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența și suportă contravaloarea studiului de oportunitate (10.000.000 lei, la care se adaugă TVA).

(5) Terenul cu suprafața de 324 m.p., s-a concesionat, fără licitație publică;

Terenul situat în imediata vecinătate este deținut de SC VÎLCEANCA SRL, fiind ocupat parțial de construcții.

Autorizația de construire va fi solicitată de concesionar în termen de două luni de la data încheierii contractului de concesiune, pentru extinderea depozitului de materiale de construcții și realizarea a două construcții, una având destinația de cabină poartă, iar cea de-a doua depozit materiale de construcții și spațiu comercial.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.).

(7) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(8) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare – cumpărare având ca obiect bunurile de preluare.

(9) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă, reprezentând o cotă parte de 50% din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru concesiune. Condițiile de plată sunt cele prevăzute la CAP.V, Art.4.

Din această sumă pot fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(10) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(12) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestării serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6, alin. 4 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(13) Concesionarul nu poate cesiona contractul de concesiune.



## Obligațiile concedentului

Art. 8 – (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

## VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9 – (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;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, printr-o notificare prealabilă cu 15 zile înainte, fără alte formalități;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) 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;

f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

- în cazul nerealizării în termen a investițiilor, rezilierea contractului se va face prin pact comisoriu de gradul IV.

(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 prin înțelegere.



**IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.**

Art. 10. – Obligația obținerii avizelor revine concesionarului.

**X. Răspunderea contractuală**

Art. 11 – Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

**XI. Litigii**

Art. 12. – (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.

**XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)**

Art. 13. – 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.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare.

**CONCEDENT,**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**AL MUNICIPIULUI GIURGIU**  
**PRIMAR.**  
ing. **Iliescu Lucian**

**DIRECTOR ECONOMIC,**  
ec. **Jolita Tudor**

**ȘEF SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,**  
cons.jurid. **Ghinea Vasile**

înlocuitor  
cons.jurid. **Neofita Florina**

**CONCESIONAR,**  
**SC VÎLCEANCA SRL GIURGIU**

**ASOCIAT UNIC,**  
**Cărămidă Garofită-Gheorghe**





**CONTRACT DE COOPERARE  
(ASOCIAȚIUNE ÎN PARTICIPAȚIUNE)**



**"VÎLCEANCA" S.R.L.**, cu sediul în mun. Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, bl. 17, apt. 1, jud. Giurgiu, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului Jud. Giurgiu sub nr. J52/658/26.09.1994, reprezentată prin **CĂRĂMIDĂ GAROFITĂ-GHEORGHE**, asociat unic, domiciliat în mun. Giurgiu, calitate de **ASOCIAT GENERAL**,

- **S.C." GEBI "S.R.L.** cu sediul în mun. Giurgiu, B-dul Eroilor, nr. 102, județul Giurgiu, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului jud. Giurgiu sub nr. J52/658/26.09.1994, reprezentată prin **GEORGESCU EMIL**, asociat unic, domiciliat în mun. Giurgiu, Giurgiu, în calitate de **COASOCIAT**, s-a încheiat prezentul contract de asociere și cooperare, conform prevederilor art.251-256 Cod Comercial Român, având următoarele clauze:

**CAPITOLUL I. - DISPOZIȚII GENERALE**

**Art.1.** Această asociere se face în scopul realizării de activități comune în vederea exploatării concesiunii terenului în suprafață de 871 mp, situat în mun. Giurgiu, șos. Bălănoaiei, în incinta fostului Obor, delimitat conform planului de situație anexat.

Toate operațiunile necesare executării acestei activități, pentru buna desfășurare, în cadrul legal, se vor efectua în numele Asociatului General și pe seama acestuia.

**Art.2.** Prezentul contract constituie un mandat general pentru activitatea de exploatare a concesiunii al cărei titular este S.C." GEBI" S.R.L., acordat asociatului general S.C. "VÎLCEANCA" S.R.L. de către aceasta.

**Art.3.** Condițiile prezentului contract sunt următoarele:

a/ În vederea realizării operațiunilor menționate S.C."GEBI" S.R.L. va avea ca aport în asociațiune beneficiul concesiunii terenului descris mai sus, concesiune ce s-a realizat conform contractului încheiat la data de 13.12.1995 cu Consiliul Local al Mun. Giurgiu.

Concesiunea este de 25 ani începând cu data de X.1996, care este data predării-primirii terenului.

b/ Asociatul general S.C. "VÎLCEANCA" S.R.L. se obligă să asigure finanțarea operațiunilor legate de exploatarea în bune condițiuni a concesiunii terenului menționat.

Deasemenea se obligă să plătească în întregime către S.C." GEBI" S.R.L., toate sumele necesare ce urmează să fie folosite de coasociat exclusiv în vederea achitării în totalitate a ratelor scadente și a dobânzii împrumutului contractat de aceasta la Banca Română de Scont - Filiala Județ Giurgiu, precum și pentru plata redevenței și a penalităților aferente.

b/ În numele asociatului general și al coasociatului semnează numai administratorii societăților.

**CAPITOLUL II. - DERULAREA OPERAȚIUNILOR**

**Art.4.** Prin operațiuni derulate în baza prezentului contract, se înțeleg toate activitățile menționate în obiectul de activitate al SC" VÎLCEANCA" SRL.

**Art.5.** Beneficiile rezultate vor fi încasate de către S.C." VÎLCEANCA" S.R.L și distribuite astfel:

- SC" VÎLCEANCA " SRL - 99%
- SC" GEBI" SRL -1%.

**Art.6.** Ambele părți contractante se obligă să organizeze întâlniri trimestriale la sediul asociatului general în vederea analizării stadiului derulării operațiunilor și a beneficiilor realizate



### CAPITOLUL III. DISPOZIȚII FINALE

**Art.7.** Forța majoră apără de răspundere pentru executarea sau neexecutarea cu întârziere a contractului. Partea care o invocă trebuie să aducă la cunoștința celeilalte părți clauzele ce constituie forța majoră în termen de 3 zile de la ivirea acestora și să reamită actele doveditoare în termen de 5 zile.

**Art.8.** Durata contractului este limitată la durata concesiunii deținută asupra terenului, în sensul că expiră la expirarea contractului de concesiune. Contractul intră în vigoare de astăzi data autentificării.

**Art. 9.** Contractul poate fi reziliat numai prin acordul concomitent al ambelor părți angajate, iar când acesta va fi reziliat se va împărți activul și pasivul în limitele obiectului de activitate pentru care s-au asociat, asociatul general și coasociatul ai prezentului contract de cooperare, astfel cum au căzut de acord în cotă de 99% -SC"VÎLCEANCA" SRL și 1% - SC"GEBI" SRL.

**Art. 10.** Denunțarea unilaterală a contractului este interzis.

**Art.11.** Nerespectarea clauzelor contractuale de către asociatul general și coasociat, dă dreptul părții pagubite să acționeze în instanță partenerul neloial.

Redactat și procesat în șase exemplare, la sediul Biroului Notarului Public, CIOBANU VICTOR, din Giurgiu str. Portului nr. 14 jud. Giurgiu, astăzi data autentificării, eliberându-se părților cinci exemplare.

ASOCIAT GENERAL,  
SC" VÎLCEANCA" SRL. prin asociat unic

COASOCIAT,  
SC" GEBI" SRL, prin asociat unic,



ROMÂNIA  
BIRoul NOTARULUI PUBLIC CIOBANU VICTOR  
SEDIUL GIURGIU STRADA PORTULUI NR.14 JUDEȚUL GIURGIU

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1533

Anul 2001 luna mai ziua 30

În fața mea, CIOBANU VICTOR, notar public, la sediul biroului s-au prezentat :

CĂRĂNIDĂ GAROFIȚĂ-GHEORGHE domiciliat în mun. Giurgiu, :

GEORGESCU EMIL, domiciliat în mun. Giurgiu, și

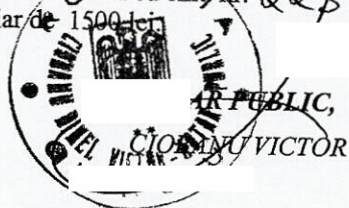
Giurgiu,, care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art. 8 lit. b din Lg. 36/1995, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 50.000 lei cu chitanța nr. 88668 /2001.

S-a perceput onorariul de 150.000 lei cu cmt. nr. 2232 /2001

S-a perceput timbru judiciar de 1500 lei





22953  
95 x 15 20

CONTRACT DE CONCESIUNE  
încheiat astăzi 13.XII, 1995

I. PARTILE CONTRACTANTE

Între Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, avînd statutul juridic de administrator conform legii nr. 69/1991, reprezentată prin Remus Tunaru, - primar și Petre Roșu secretar, cu sediul în str. Mircea cel Bătrîn nr.19, avînd calitatea de concedent și numită în continuare partea întâi pe de o parte și S.C. "GEBI" S.R.L. reprezentată prin Sfetcu Vasile din Giurgiu strada Dreptății nr.9, în calitate de concesionar și numită în continuare partea a doua.

În temeiul Legii nr. 50/1991 și a Procesului Verbal nr. 309/08.12.1995 întocmit de comisia de licitație privind adjudecarea la licitația publică din 08.12.1995 pentru terenul situat în Giurgiu Sos. Bălănoaiei în incinta fostului obor, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în Giurgiu Sos. Bălănoaiei în incinta fostului Obor în suprafață de 871 mp. așa cum arată în planul de situație.

Art.2. - Terenul precizat la art.1. se predă de către partea întâi către partea a doua pe bază de proces verbal de predare-primire, în vederea realizării obiectivului de investiții prevăzut în certificatul de urbanism eliberat de Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului în condițiile din oferta care a stat la baza adjudecării licitației.

Durata de execuție este de maximum 12 luni de la data atacării lucrărilor.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3. - Durata concesiunii este de 25 ani, începînd cu data predării - primirii terenului.

Art.4. - Partea întâi (concendentul) va comunica părții a doua (concesionarul) cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. Prețul concesiunii

Art. 5. Prețul concesiunii este de 8.820.000,00 lei așa



cum a rezultat , din oferta prezentată de partea a doua în cadrul licitației publice , din data de 08.-XII-1995 pe baza căreia s-a făcut adjudecarea concesiunii .

Art.6. Prețul concesiunii prevăzut la articolul 5 , va fi plătit anual cu rata inflației .

#### V. - MODALITATEA DE PLATĂ

Art.7. - Suma prevăzută la art.5 se va plăti prin ordin de plată în contul părții întii nr. 5004014852455 .

Art.8. - Suma prevăzută la art. 5 se va plăti astfel:  
50% din valoare la încheierea contractului și restul de 50% eșalon pe 5 ani , în 20 de rate , trimestriale iar ultima rată anuală s va face reglarea în funcție de rata inflației .

Art.9. - Întârzierile la plată ratelor trimestriale se vor penaliza zilnic cu 5 %o din suma datorată , urmînd , ca dacă întîrzierile depășesc 30 de zile , să se procedeze la retragerea concesiunii .

#### VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.10. - Concesiunea poate înceta prin :

10.a. - Expirarea duratei ,

10.b. - Răscumpărare ,

10.c. - Retragere ,

10.d. - Renunțare ,

10.a. - Incetarea concesiunii prin expirarea duratei ,

10.a.1. La termenul de încetare a concesiunii , părțile pot conveni cu privire la prelungirea termenului de concesionare .

10.a.2. Eventualele materiale aprovizionate , obiectele de mobilier , instalații ce nu sînt pentru uzul exclusiv al concesiionar sau alte bunuri ce se vor conveni între părți , se vor prelua de către concedent , pe bază de contract , la data expirării concesiunii .

#### 10.b. INCETAREA CONCESIUNII PRIN RĂSCUMPARARE

10.b.1. Pentru cazurile de interes public , concesiunea poate fi răscumpărată , concedentul asigurînd despăgubirea corespunzătoare valorii investiției , care trebuie să fie promptă , adecvată și efectivă . Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin Hotărîri ale Guvernului .

10.b.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării , urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale .

10.c. Incetarea contractului prin retragere

10.c.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază



în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

10.c.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a declanșat procedura de obținere a autorizației de construcție a lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 6 luni de la data concesionării.

10.c.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

#### 10.d. ÎNCETAREA CONCESIUNII PRIN RENUNȚARE

10.d.1. Concesionarul poate renunța la concesiunea în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului Local al Municipiului Giurgiu și ai Agenției naționale pentru privatizare și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

10.d.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

10.d.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră de va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, tel. urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezenta părților.

10.d.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada mareapuzătoare scesetala, mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea monstructiilor. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

10.d.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.



Art.11. - În cazul în care partea a doua nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea părții a doua .

Deasemenea , concesiunea se retrage și în cazul în care câștigătorul licitației nu respectă prevederile ofertei pe baza căreia a adjudecat licitația .

Art.12. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art.9,10 și 11 , partea a doua ( concesionarul ) are următoarele obligații :

a. Să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce-urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe termenul concesionat ,

b. Să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți ,sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului , o clauză specială prin care partea întâi se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute .

c. Să prezinte părții întâi toate actele în curs de executare pentru care aceasta să-și poată exercita opțiunea .

d. Să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat ) pe terenul concesionat , a posibilității subrogării prin partea întâi , în cazul în care aceasta va hotărâ astfel , când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective .

#### VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.13. Partea întâi are obligația :

13.1. De a acorda sprijin părții a doua în obținerea avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției .

13.2. Partea întâi are obligația să împuternicească să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract :

13.3. Partea întâi poate să retragă concesiunea , fără nici o răscumpărare dacă partea a doua nu obține avizele în termen de un an de la data predării terenului concesionat , în cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcțiune sau în cazul în care nu se respectă prevederile din ofertă ce a stat la baza adjudecării licitației conform prevederilor art.11. de mai sus.

Situația de forță majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin . Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților , imprevizibil și inevitabil , care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.



Art.14. - Partea a doua are obligația :

14.1. Să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației .

14.2. Să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu caietul de sarcini și numai pe baza autorizației de construcție eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr. 5-0/1991.

14.3. Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune . Elementele tehnice prezentate în ofertă adjudecată nu reprezintă soluții aprobate .

14.4. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor.

Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă , surse de încălzire ) se execută pe cheltuiala exclusivă a părții a doua .

14.5. Să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract ,.

#### VIII. LITIGII

Art.15. - Litigiile de orice fel decurgând în exercitarea prezentului contract de concesiune , dacă nu pot fi soluționate pe cale amabilă , se vor prezenta organelor judiciare competente .

Art.16. - Pe toată durata concesiunii , partea întâi (concedent) și partea a doua (concesionarul) se vor supune legislației în vigoare în România .

#### IX. CLAUZE SPECIALE

Art.17. - Se vor nominaliza dacă va fi cazul , cu ocazia perfectării contractului .

#### X. DISPOZIȚII FINALE

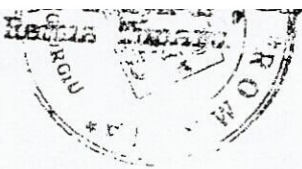
Art.18. - Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților .

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Str. BALANCI INCINTA FOSTA 0600 din 13-dec. 1995 s-a încheiat în 3/pe exemplare câte unul pentru fiecare parte și 1 exemplar pentru organul de control .

CONCEDENT ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

ing. Radu



CONCESIONAR ,

DENUMIREA SOCIETĂȚII

DIRECTOR ,



SECRETAR ,  
Boșu Petre