

## PUNCTUL NR. 12

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

#### HOTĂRÂRE

#### privind aprobarea unui schimb de terenuri între Municipiul București și proprietatea privată a S.C. MERIDIAN SUD S.R.L.

Având în vedere expunerea de motive a Consilierilor Generali ai Municipiului București,

Văzând avizele Comisiei de Patrimoniu și a Comisiei Juridice și de Disciplină ale Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu art. 36, alin. 2, lit. "c", art. 45, alin. 3 și art. 121 alin. 4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

#### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă trecerea terenului situat în Calea Șerban Vodă nr. 187, Sector 4, din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al municipalității.

Art. 2 - Se aprobă schimbul de terenuri între Municipiul București și proprietatea privată a S.C. MERIDIAN SUD S. R. L.

S.C. MERIDIAN SUD S.R.L. cedează o suprafață totală de 1525,80 mp, așa cum rezultă din actele de vânzare cumpărare. Terenul cedat este format din 3 parcele, astfel:

Parcela 18 - situată în Aleea Terasei nr. 8B, Sector 4, în suprafață de 411,04 mp, identificată prin raport de evaluare ce constituie anexa 1;

Parcela 7 - situată în Aleea Terasei nr. 8C, Sector 4, în suprafață de 339,43 mp, identificată prin raportul de evaluare ce constituie anexa 2;

Parcela 25 - situată în Bulevardul Alexandru Obregia nr. 19J, Sector 4, în suprafață de 775,33 mp, identificată prin raportul de evaluare ce constituie anexa 3.

Atr. 3 Terenul cedat la schimb de Municipiul București în suprafață de 1413 mp situat în Calea Șerban Vodă nr. 187, Sector 4 este identificat prin raportul de evaluare, ce constituie anexa 4.

Art. 4 Terenurile cedate de S.C MERIDIAN SUD S.R.L. situate în : Aleea Terasei nr. 8B, Aleea Terasei nr. 8 C și Bulevardul Alexandru Obregia nr. 19 J, Sector 4, vor trece în domeniul public al Municipiului București.

Art.5 - Anexele nr. 1, 2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 - Perfectarea transferului dreptului de proprietate se va efectua după verificarea tuturor documentelor care atestă dreptul de proprietate, conform prevederilor legale în vigoare.

Art.7 - Se însușesc rapoartele de evaluare ale terenurilor întocmite de Expert Evaluator AURICA MARIAN membru ANEVAR, conform anexelor nr. 1, 2, 3 și 4.

Art.8 - Se împuternicește Primarul General să semneze Contractul de Schimb.

Art.9 - Toate cheltuielile privind tranzacția, cheltuieli de intabulare, precum și cheltuielile privind eventualele devieri ale rețelelor utilitare vor fi suportate de S.C. MERIDIAN SUD S.R.L”.

Art.10 - Direcțiile din cadrul aparatului propriu de specialitate al Primarului General, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în ședința.....a Consiliului General al Municipiului București din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Maria Roxana Cosma

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma

## EXPUNERE DE MOTIVE

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 660354/06.09.2007, S. C. MERIDIAN SUD S.R.L. solicită un schimb de terenuri între Municipiul București și terenuri proprietate aparținând firmei sus menționate.

S.C. MERIDIAN SUD S.R.L. solicită schimbul deoarece cele trei suprafețe deținute în proprietate se află într-o zonă închegată din punct de vedere urbanistic și orice intervenție ar distruge echilibrul natural, terenul fiind impropriu pentru construcții.

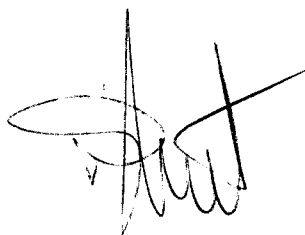
Terenurile în suprafață totală de 1525,80 mp cedate la schimb de SC. MERIDIAN SUD S.R.L. sunt proprietatea firmei, așa cum rezultă din actele de vânzare cumpărare și sunt formate din 3 parcele, astfel: parcela 18 situată în Aleea Terasei nr. 8B, Sector 4, în suprafață de 411,04 mp; parcela 7, situată în Aleea Terasei nr. 8C, Sector 4, în suprafață de 339,43 mp și parcela 25 situată în Bulevardul Alexandru Obregia nr. 19J, Sector 4, în suprafață de 775, 33 mp.

Terenul solicitat la schimb se află situat în calea Șerban Vodă nr. 187, Sector 4, este în suprafață de 1413 mp și face din parte domeniul public al Municipiului București.

Precizăm că solicitările privind schimbul de terenuri între terenul deținut de municipalitate și terenurile proprietate deținute de firma S.C. MERIDIAN SUD S.R.L. s-au făcut în baza prevederilor art. 121, alin. 4 corelat cu art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată.

Având în vedere cele prezentate mai sus vă înaintăm spre analiză și dezbateră prezentul Proiect de hotărâre privind aprobarea unui schimb de terenuri între terenul deținut de Municipiul București și terenurile aflate în proprietatea S.C. MERIDIAN SUD S.R.L.

**CONSILIERI GENERALI,**



*BURU PREOTEASA*

**RAPORTUL  
EXPERTIZEI DE EVALUARE**

**Pentru imobilul situat in Bucuresti ,  
calea Serban Voda nr.187,sect.4**

Febr. 2008

ing. Aurica Marian,expert evaluator,  
membru titular ANEVAR legitimatie nr.10380



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI****RAPORTUL  
EXPERTIZEI DE EVALUARE**

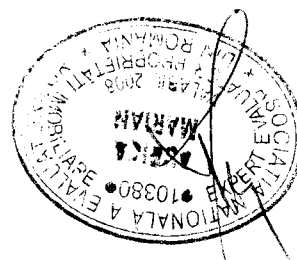
Subsemnatul ing. Aurica Marian, expert evaluator, membru titular ANEVAR legitimație nr.10380, , domiciliat în Sos. Pantelimon Nr. 247, Bloc 54, Scara A, Etaj 5, Ap. 26, Sector 2, Bucuresti, am efectuat expertiza tehnică de evaluare a imobilului teren, situat în municipiul Bucuresti, Calea Șerban Vodă nr. 187 (inclusiv calea de acces la Crematoriul Cenușa), Sector 4, la solicitarea S.C Meridian Sud S.R.L., persoana juridica romana cu sediul în Bucuresti, str. Turnu Măgurele nr. 58-60, Sector 4, înmatriculata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J40/25483/1994, cod unic de înregistrare RO 6639012

**1. Amplasamentul imobilului**

Imobilul care face obiectul evaluării are suprafața de **1675 m.p.**, situat în municipiul Bucuresti, Calea Șerban Vodă nr. 187 (inclusiv calea de acces la Crematoriul Cenușa), sector 4, situat în zona II, corp C, conform zonării terenurilor situate în perimetrul Mun. București, din cadrul anexei nr. 2 a „Hotărârii 207 din 29/09/2005 privind aprobarea metodologiei de evaluare a terenurilor aparținând domeniului public privat al municipiului Bucuresti și a documentației cadru de elaborare a ofertelor pentru procedurile de concesionare”, modificată prin Hotărârea 286 din 22.12.2005 a C.G.M.B. identificat pe schița de plan anexă între punctele de contur 1,2,3,4,5,6,7,8 și 9 și este format din 2 parcele (Teren în proprietatea Statului Român, prin Ministerul Finanțelor):

a) Parcela 1, imobil categoria Curți-construcții, aflat la adresa poștală Calea Șerban Vodă nr. 187 (extinsă spre est până la limita căii de acces spre crematoriul Cenușa), în suprafață de 1277 mp, pe care este edificată o construcție Parter cu destinația de locuință;

b) Parcela 2, cale de acces spre Crematoriul Cenușa din Calea Șerban Vodă , în suprafață de 398 mp (conform schiței anexă).



## EVALUAREA

- ◇ Pentru **stabilirea valorii de piata a proprietatii imobiliare ( teren) în cauza, s-au folosit metode de evaluare acceptate de standardele ANEVAR si de cele internationale .**
- ◇ **Metoda de evaluare utilizata este :**
  - **Metoda bonitării terenului**

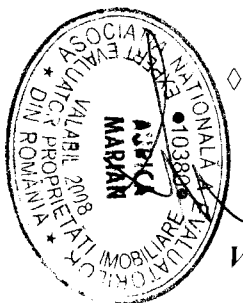
### **ESTIMAREA VALORII TERENULUI**

- ◇ In prezentul Raport **evaluarea terenului în cauza se efectueaza utilizând :**
  - a) **Metoda comparatiei prin bonitare**

#### **Metoda comparatiei prin bonitare**

- ◇ Prin aplicarea acestei metode se estimeaza valoarea de piata a terenului conform unei metodologii combinate, analizate si elaborate de CET-R si ANEVAR, prin aplicarea urmatoarelor acte normative : HGR 834/1991, 500/1994, 403/2000, Ordinul MLPAT nr. 1C/311/1992, Norme MF nr. 2665/1992, Decizia PMB nr. 218/1997, Legea nr. 69/1993, analiza grilei de valori a pretului pietei întocmita pe baza ofertelor si tranzactiilor.
- ◇ Metoda poate fi folosita când nu sunt disponibile suficiente informatii referitoare la tranzactii similare . Algoritmul pleaca de la un pret de barem "**A**" (**valoare de baza a terenului - functie de categoria localitatii si amplasare în cadrul localitatii**) care este corectat pe baza unor elemente de comparatie (**bonitati**) ;
- ◇ Metodologia de evaluare utilizeaza analiza si transformarea caracteristicilor proprii ale terenului în valori de influenta prin aplicarea unui cumul de coeficienti legati de conditiile pietei imobiliare reale, de caracteristicile si individualizarea fiecarui teren si de analiza perspectivelor de cea mai buna utilizarea a acestuia ;
- ◇ Metoda se bazeaza pe **utilizarea urmatoarei relatii de calcul - pentru localitati cu o poulatie de peste 10 mii locuitori, conform buletinului documentar "Expertiza Tehnica" nr. 97, emis de Corpul Expertilor Tehnici – Sectiunea Constructii**

$$V_p = K \cdot x ( A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V+P ) \cdot x M \cdot x F \cdot x G_s \cdot x H \cdot x G_o \cdot x C_r \cdot x U \cdot x Z$$



## 2. Evaluarea Parcelei 1

Pentru evaluarea terenului în cauză se folosește următoarea formulă, recomandată de Corpul Expeților Tehnici din România în Buletinul documentar "Expertiza tehnică 97" din martie 2006 (Anul 14, nr. 1):

$V_p = K(A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z$   
RON/m.p., unde:

- A = 220 RON/m.p. (amplasament în zona 2);  
 S = 16,7% (rețea de apă și de canalizare la gard);  
 G = 6,7% (rețea de gaze la gard);  
 T = 16,7% (rețea de termoficare la gard);  
 E = 6,7% (rețea electrică);  
 T<sub>f</sub> = 3,4% (rețea de telefon la gard);  
 D = 16,7% (acces la drum asfaltat);  
 B = 0 (formă și orientare favorabilă);  
 R = 0% (construibil fără restricții);  
 C = +5% (suprafață adecvată peste 300 mp în zona 2);  
 V = 0% (aspect urbanistic favorabil-vecinătate crematoriu);  
 P = 0 %

---

71.9 % din A

- M = 1,0 (construibil 45-60%);  
 F = 1,0 (teren normal de fundare);  
 G<sub>s</sub> = 1,0 (coeficient seismic);  
 H = 1,40 (pentru regim P + 7-12 etaje);  
 G<sub>o</sub> = 1,0 (teren plan care nu necesită dezafectări);  
 C<sub>r</sub> = 1,0 (fără probleme juridice)  
 U = 1,0 (teren pentru locuințe);  
 Z = 1,0 (zona 2)

Rezultă că valoarea de circulație a metrului pătrat de teren este de:

$$P = (1,719 \times 220) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,40 \times 1,0 \times 1,00 \times 1,0 \times 1,0 = 529,45 \text{ RON/mp}$$

Valoarea terenului întregului imobil (1277 mp) este:

$$V = 1277 \times 529,45 = 676 \text{ 108 RON}$$



### 3. Evaluarea Parcelei 2

Pentru evaluarea Parcelei 2 se are in vedere că aceasta rămâne cale de acces spre crematoriul Cenușa, indiferent cine este proprietarul acestui teren, ca urmare terenul respectiv se evaluează la 50% din valoarea pe mp a terenului din parcela 1, adică 529,45 Ron:2, respectiv 264,72 Ron/mp.

$$V=398 \times 264,72=105\ 358 \text{ Ron}$$

- Anexă: 1. Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate  
2. Legitimație de expert ANEVAR (copie xerox)

ing. Aurica Marian, expert evaluator,  
membru titular ANEVAR legitimație nr.10380

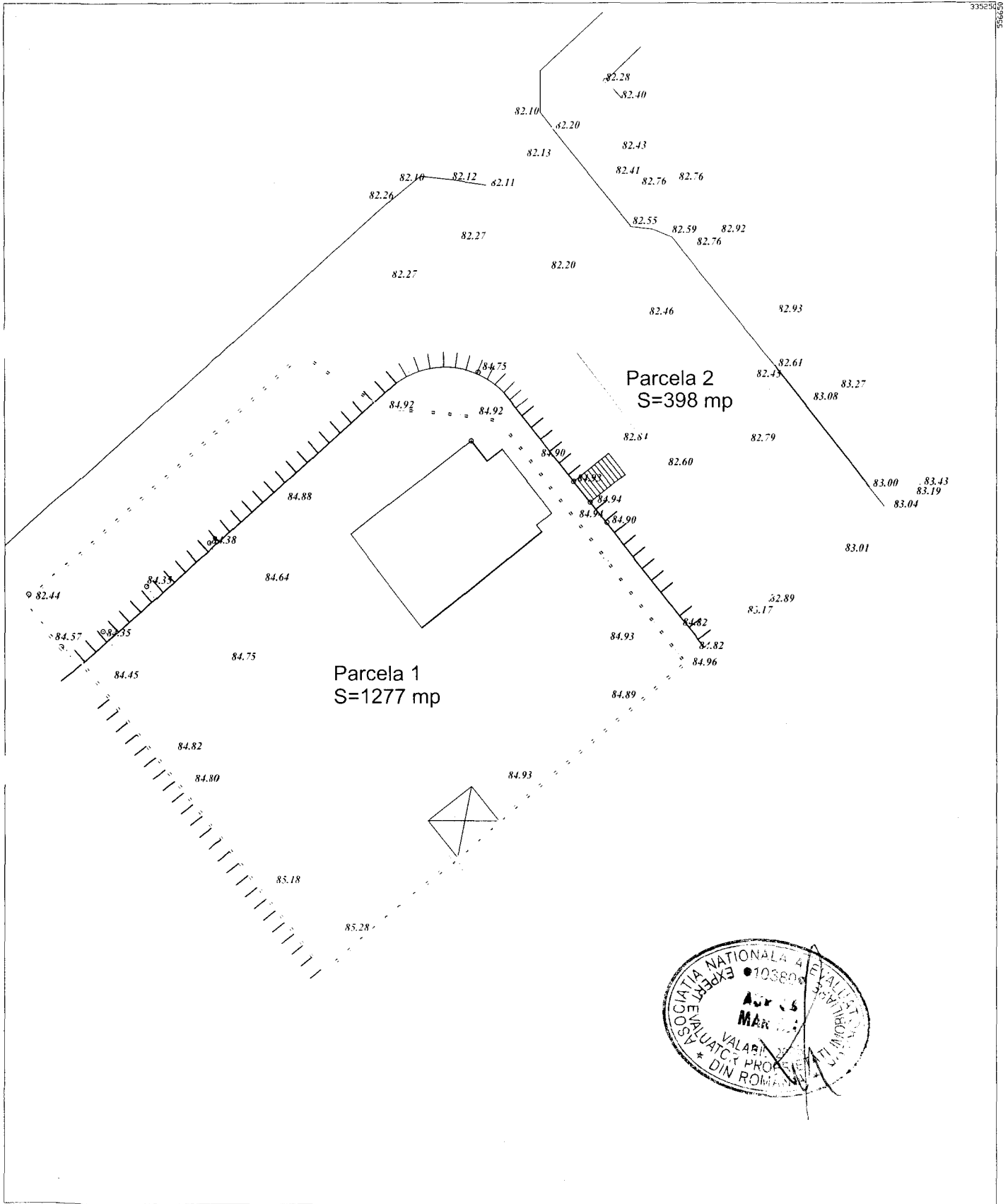
Data: 11.02.2008





PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500



**ANEVAR**

VALOAREA ORIUNDE ESTE EA

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA

Valabil 2008

**AURICA MARIAN**

**EXPERT EVALUATOR**

**Mămbro titular**

**ANEVAR**

Str. Scărlătescu, nr. 7,  
sect 1, București, România  
Tel. 021-3156564, 3156503

Președinte ANEVAR,  
Mircea VASCU



**RAPORTUL  
EXPERTIZEI DE EVALUARE**

**Pentru imobilul situat in Bucuresti ,  
bd. Alexandru Obregia nr.19J,sect.4**

Febr. 2008

ing. Aurica Marian,expert evaluator,  
membru titular ANEVAR legitimație nr.10380



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI****RAPORTUL  
EXPERTIZEI DE EVALUARE**

Subsemnatul ing. Aurica Marian, expert evaluator, membru titular ANEVAR legitimație nr.10380, , domiciliat în Sos. Pantelimon Nr. 247, Bloc 54, Scara A, Etaj 5, Ap. 26, Sector 2, Bucuresti, am efectuat expertiza tehnică de evaluare a imobilului teren, situat în municipiul Bucuresti, Bd. Alexandru Obregia nr. 19J , Sector 4, la solicitarea S.C Meridian Sud S.R.L., persoana juridica romana cu sediul în Bucuresti, str. Turnu Măgurele nr. 58-60, Sector 4, înmatriculata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J40/25483/1994, cod unic de înregistrare RO 6639012

**1. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI**

Petenta mi-au pus la dispoziție următoarele acte:

1.Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1652 din 4 iulie 2007 la B.N.P. Maria Gabura;

2.Documentatia cadastrală de atribuire a nr. cadastral(7400);

3.Incheierea de întabulare nr. 912149 din 13.07.2006, în cartea funciara nedefinitiva a Sectorului 4 Bucuresti nr.40598, data de registratorul de carte funciara al O.C.P.I. Bucuresti - Biroul de carte funciara al sectorului 4.

Din analiza actelor rezultă următoarele:

a) Imobilul teren are suprafata de **775** m.p., situat în municipiul Bucuresti, Bd. Alexandru Obregia nr. 19J, Sector 4, cu număr cadastral provizoriu 7400, identificat pe schita de plan anexă.

b) Terenul este liber de construcții(spațiu verde), situat în zona III, corp F, conform zonării terenurilor situate în perimetrul Mun. București, din cadrul anexei nr. 2 a „Hotărârii 207 din 29/09/2005 privind aprobarea metodologiei de evaluare a terenurilor aparținând domeniului public privat al municipiului Bucuresti și a documentatiei cadru de elaborare a ofertelor pentru procedurile de comersionare modificată prin Hotărârea 286 din 22.12.2005 a C.G.M.B.



EVALUAREA

- ◇ Pentru **stabilirea valorii de piata a proprietatii imobiliare ( teren)** în cauza, s-au folosit **metode de evaluare** acceptate de standardele ANEVAR si de cele internationale .

**Metoda de evaluare** utilizata este :

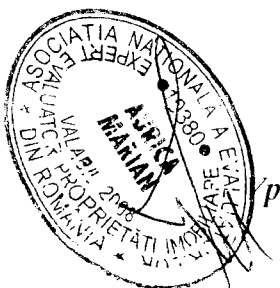
- **Metoda bonitării terenului**

**ESTIMAREA VALORII TERENULUI**

- ◇ In prezentul Raport **evaluarea terenului** în cauza se efectueaza utilizând :
- a) **Metoda comparatiei prin bonitare**

**Metoda comparatiei prin bonitare**

- ◇ Prin aplicarea acestei metode se estimeaza valoarea de piata a terenului conform unei metodologii combinate, analizate si elaborate de CET-R si ANEVAR, prin aplicarea urmatoarelor acte normative : HGR 834/1991, 500/1994, 403/2000, Ordinul MLPAT nr. 1C/311/1992, Norme MF nr. 2665/1992, Decizia PMB nr. 218/1997, Legea nr. 69/1993, analiza grilei de valori a pretului pietei întocmita pe baza ofertelor si tranzactiilor.
- ◇ Metoda poate fi folosita când nu sunt disponibile suficiente informatii referitoare la tranzactii similare . Algoritmul pleaca de la un pret de barem "**A**" (**valoare de baza a terenului** - functie de categoria localitatii si amplasare în cadrul localitatii) care este corectat pe baza unor elemente de comparatie (**bonitati**) ;
- ◇ Metodologia de evaluare utilizeaza analiza si transformarea caracteristicilor proprii ale terenului în valori de influenta prin aplicarea unui cumul de coeficienti legati de conditiile pietei imobiliare reale, de caracteristicile si individualizarea fiecarui teren si de analiza perspectivelor de cea mai buna utilizarea a acestuia ;
- ◇ Metoda se bazeaza pe **utilizarea urmatoarei relatii de calcul - pentru localitati cu o poulatie de peste 10 mii locuitori**, conform buletinului documentar "Expertiza Tehnica" nr. 97, emis de Corpul Expertilor Tehnici – Sectiunea Constructii



$$V_p = K \times (A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V+P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z$$

## 2. EVALUAREA TERENULUI

Pentru evaluarea terenului în cauză se folosește următoarea formulă, recomandată de Corpul Expeților Tehnici din România în Buletinul documentar "Expertiza tehnică 97" din martie 2006:

$V_p = K(A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z$   
RON/m.p., unde:

A = 150 RON/m.p. (amplasament în zona 3);  
 S = 16,7% (rețea de apă și de canalizare la gard);  
 G = 6,7% (rețea de gaze la gard);  
 T = 16,7% (rețea de termoficare la gard);  
 E = 6,7% (rețea electrică);  
 T<sub>f</sub> = 3,4% (rețea de telefon la gard);  
 D = 16,7% (acces la drum asfaltat);  
 B = 0 (formă și orientare favorabilă);  
 R = -10% (construibil cu restricții);  
 C = +5% (suprafață adecvată peste 300 mp în zona 3);  
 V = 20% (aspect urbanistic deosebit de favorabil);  
 P = 0%

---

81,9 % din A

M = 1,0 (construibil 45-60%);  
 F = 1,0 (teren normal de fundare);  
 G<sub>s</sub> = 1,0 (coeficient seismic);  
 H = 1,40 (pentru regim P + 7-12 etaje);  
 G<sub>o</sub> = 1,0 (teren plan care nu necesită dezafectări);  
 C<sub>r</sub> = 1,0 (fără probleme juridice)  
 U = 1,0 (teren pentru locuințe);  
 Z = 1,0 (zona 3)

Rezultă că valoarea de circulație a metrului pătrat de teren este de:

$P = (150 + 0,819 \times 150) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,40 \times 1,0 \times 1,00 \times 1,0 \times 1,0 = 382$  RON/mp

Valoarea terenului întregului imobil (775 mp) este:

$V = 775 \times 382 = 296\ 050$  RON

Anexă: 1. Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate  
 2. Legitimăție de expert judiciar (copie xerox)

ing. Aurica Marian, expert evaluator,  
 membru titular ANEVAR legitimăție nr.10380



Data: 11.02.2008

# FIȘA CORPULUI DE PROPRIETATE

B-dul. Alexandru Obregia, nr. 19J

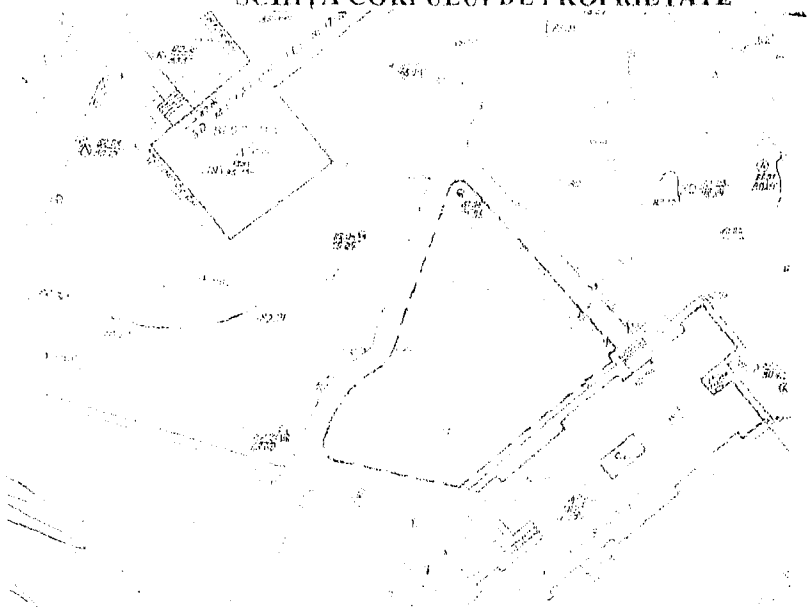
Parcela 25

Județul București  
Teritoriul administrativ Sector 4  
Cod SIRUTA 179 178  
Cod intravilan/extravilan 2

Secțiune plan/nomenclatură 500  
Nr.sector cadastral  
Nr.cadastral al corpului de proprietate  
Nr.carte funciară

7400

## SCHIȚA CORPULUI DE PROPRIETATE



## A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurători	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	Cc	TDI	775.33			Parcela 25
TOTAL			775.33			

## B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE

Nr.corp clădire construcție	Denumire	Suprafața Utilă mp	Cod grupă destinație	Mențiuni
TOTAL				

## C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. Crt	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sedlu proprietar	Cod numeric Personal/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate Nr. și data înregistrării/eliberării	Cod grupă proprietate	Suprafața din act (ha sau mp)		Modul de deținere Teren/ construct.		Mențiuni
						teren	const. r.	exclusiv	indiv.	
1	Constantin Ileana Rodica	B-dul. Unirii, nr. 57, bl. E4, sc. 3, ap. 71, Sector 3, București	2420204400088	Dispoziția Nr. 432 din 12.07.2002 Proces Verbal de punere în posesie Nr. 17099 din 23.09.2002	P.F	14615.00				
2	Nefta Ana Silvia	Str. Drumul Taberei, nr. 69, bl. TD-43, et. 10, ap. 63, Sector 6, București	2460402400365							

Intocmit : Hiescu Vlad

Data : Iulie 2004

Verificat :

Ing. MIHAELA CHIRIA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL CORPULUI DE PROPRIETATE  
 SCARA 1 : 500  
 (intravilan)

JUDETUL : MUNICIPIUL BUCURESTI NUMELE SI PRENUMELE PROPRIETARUI  
 TERITORIUL ADM. SECTOR 4 Constantin Ileana Rodica  
 COD SIRUTA: 179-178 ADRESA: B-dul. Unirii, nr. 57  
 ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE: bl. E4, sc. 3, ap. 71,  
 sector 3, Bucuresti

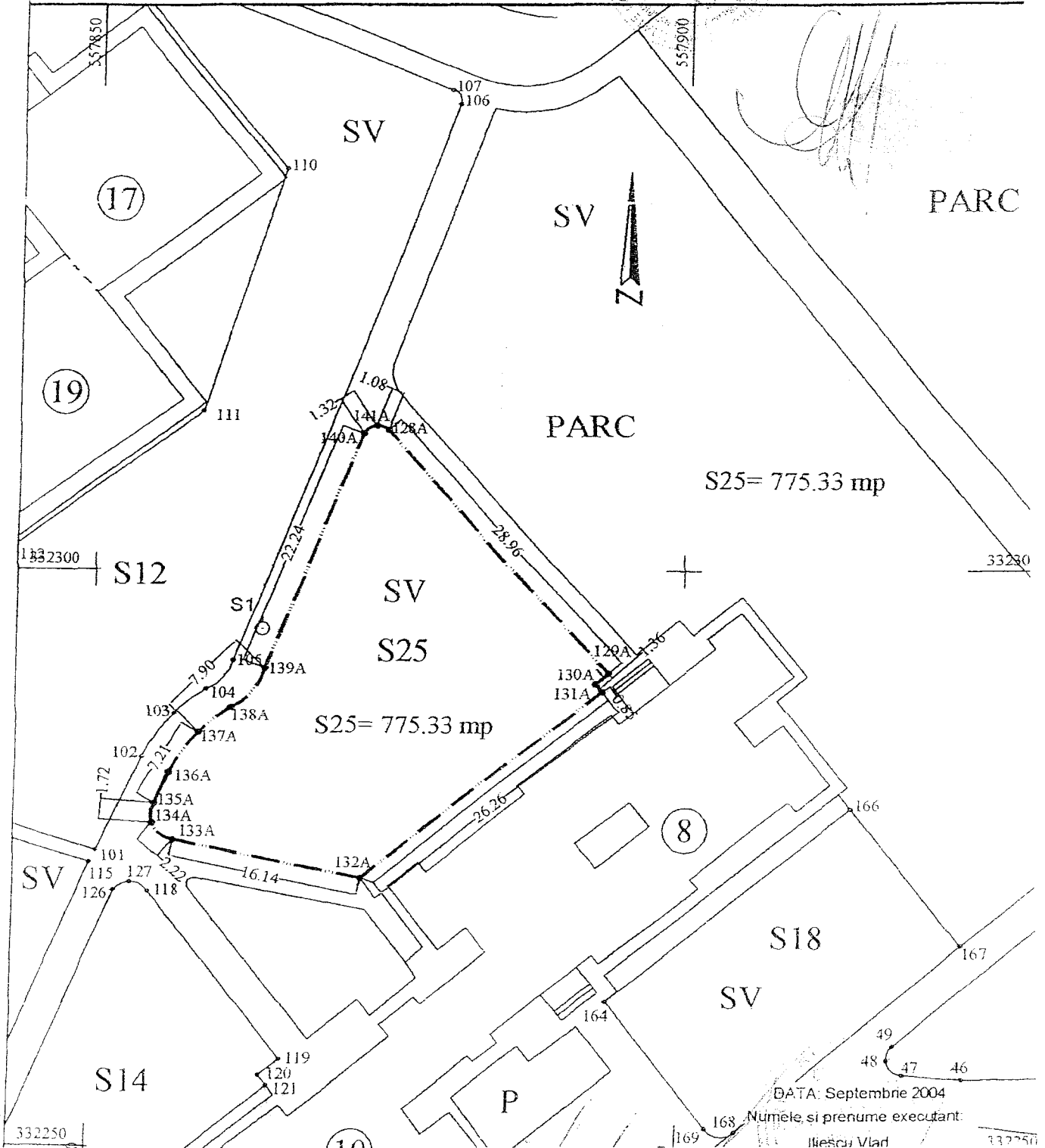
B-dul. Alexandru Obregia, nr. 19J

Netta Ana Silvia

NUMARUL CADASTRAL PROVIZORIU  
 AL CORPULUI DE PROPRIETATE

7400

ADRESA: Str. Drumul Daberei, nr.  
 bl. TD-43, et. 10, ap. 63,  
 sector 6, Bucuresti



DATA: Septembrie 2004

Numele, si prenume executant:  
 Iliescu Vlad



Nr.....din.....2007

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 113 / 67995 din 01/02 2007

Urmare cererii adresate de **CALMUC COSMIN**, cu domiciliul in judetul..... Municipiul Mehedinti, Orasul Turnu Severin, cod postal..... telefon/fax..... **str. Unirii nr. 12**, -.....tel....., e-mail..... inregistrat la nr. 67984/ 16.11.2006.

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare, se :

**CERTIFICA :**

Pentru imobilul teren si/sau constructii in Bucuresti, sectorul 4, cod postal...- **B-dul. Alexandru Obregia nr. 19 J, parcela 25, bl.-...sc.-...et.-...** s-au identificat prin planuri de situatie sc.1/2000 si 1/500.

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr...../....., faza PUG/PUZ/PUD, aprobat cu hotararea Consiliului judetean/local...../nr...../.....

**1.REGIMUL JURIDIC** – Teren liber de constructii S=775.33 mp. ,proprietate particulara, conform actelor anexate. **Terenul este pus in posesie pana la limita trotuarului de garda al blocului R12A din str. Aleea Terasei, fapt pentru care nu se admite imprejmuirea sa.**

**2.REGIMUL ECONOMIC** – Terenul se afla in zona de locuinte, respectiv subzona locuintelor colective inalte cu P+5-P+10 niveluri ,formand ansambluri preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate. conform P.U.G. in zona L4a. **Se solicita certificat de urbanism pentru imprejmuire teren si vanzare.**

**3.REGIMUL TEHNIC** – Se pot efectua operatiuni notariale-vanzare teren.

**In zona L4a sunt urmatoarele reglementari:**

**UTILIZARE FUNCTIONALA**

- sunt admise urmatoarele utilizari:

- locuinte în proprietate de standard ridicat;

- amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje semiîngropate si subterane, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, spatii pentru sport si loisir (eventual piscina descoperita), constructii pentru echiparea tehnica, imprejmui;

**UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**- se admit spatii pentru administrarea grupurilor de peste 30 - 60 apartamente proprietate privata, eventual cu locuinta administratorului/portarului angajat permanent.

• **UTILIZARI INTERZISE** - se interzice conversia locuintelor în alte functiuni;

- se interzice dispunerea locuintelor sociale în cladiri înalte;

- se interzic urmatoarele lucrari:

- activitati comerciale si productive;

- constructii provizorii de orice natura;

**ANEVAR**

VALOAREA ORIUNDE ESTE EA

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA

Valabil 2008

**AURICA MARIAN**

**EXPERT EVALUATOR**

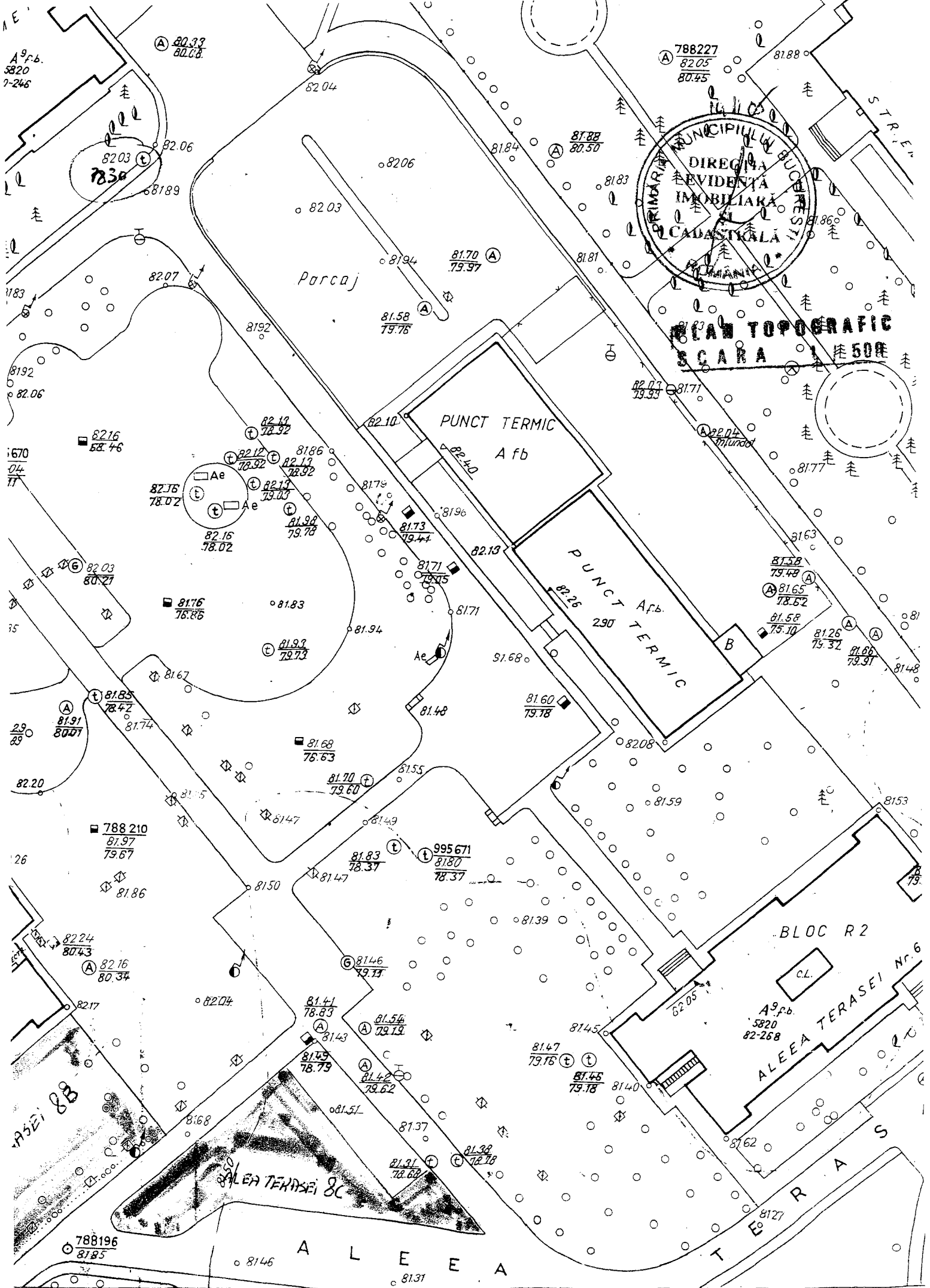
**Membru titular**

**ANEVAR**

Str. Scărlătescu, nr. 7,  
sect 1, București, România  
Tel. 021-3156564, 3156505

Președinte ANEVAR,  
Str. Vaslui





A<sup>9</sup>f.b.  
5820  
7-246

(A) 80.33  
80.08

(A) 788227  
82.05  
80.45

82.03  
78.38

MUNICIPIUL BUCURESTI  
DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA  
CADASTRALA

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

Parcaj

PUNCT TERMIC  
A fb

PUNCT TERMIC  
B

BLOC R2

A<sup>9</sup>f.b.  
5820  
82-268

ALEA TERASEI Nr. 6

ALEA TERASEI Nr. 8

ALEA TERASEI Nr. 8

ALEA TERASEI

ALEA TERASEI

**RAPORTUL  
EXPERTIZEI DE EVALUARE**

**Pentru imobilul situat in Bucuresti , al. Terasei nr.8C (lot2), sect.4**

Febr. 2008

ing. Aurica Marian,expert evaluator,  
membru titular ANEVAR legitimație nr.10380



## MUNICIPIUL BUCUREȘTI

**RAPORTUL  
EXPERTIZEI DE EVALUARE**

Subsemnatul ing. Aurica Marian, expert evaluator, membru titular ANEVAR legitimație nr.10380, , domiciliat în Sos. Pantelimon Nr. 247, Bloc 54, Scara A, Etaj 5, Ap. 26, Sector 2, Bucuresti, am efectuat expertiza tehnică de evaluare a imobilului teren, situat în municipiul Bucuresti, situat în municipiul Bucuresti, Aleea Terasei nr. 8C – Lot 2, Sector 4, la solicitarea S.C Meridian Sud S.R.L., persoana juridica romana cu sediul în Bucuresti, str. Turnu Măgurele nr. 58-60, Sector 4, înmatriculata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J40/25483/1994, cod unic de înregistrare RO 6639012

**1. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI**

Petenta mi-au pus la dispoziție următoarele acte:

1.Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1652 din 4 iulie 2007 la B.N.P. Maria Gabura;

2.Documentația cadastrală de atribuire a nr. cadastral(7455/2);

3.Incheierea de întabulare nr.912149 din 13.07.2006, în cartea funciara nedefinitiva a Sectorului 4 Bucuresti nr.56529, data de registratorul de carte funciara al O.C.P.I. Bucuresti - Biroul de carte funciara al sectorului 4.

Din analiza actelor rezultă următoarele:

a) Imobilul teren , are suprafata de **339,43** m.p., situat în municipiul Bucuresti, Aleea Terasei nr.8C(Lot 2), sector 4, număr cadastral provizoriu 7455/2, identificat pe schita de plan anexă între punctele de contur 1,2,3,4,5,6,7,8 , 9,10 și 11.

b) Terenul este liber de construcții(spațiu verde), situat în zona III, corp F, conform zonării terenurilor situate în perimetrul Mun. București, din cadrul anexei nr. 2 a „Hotărârii 207 din 29/09/2005 privind aprobarea metodologiei de evaluare a terenurilor aparținând domeniului public privat al municipiului Bucuresti și a documentatiei cadru de elaborare a ofertelor pentru procedurile de concesionare”, modificată prin Hotărârea 286 din 22.12.2005 a C.G.M.B.



## EVALUAREA

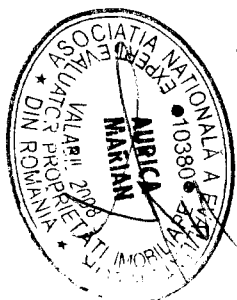
- ◇ Pentru stabilirea valorii de piata a proprietatii imobiliare ( teren) în cauza, s-au folosit metode de evaluare acceptate de standardele ANEVAR si de cele internationale .
- ◇ Metoda de evaluare utilizata este :
  - Metoda bonitării terenulu

### **ESTIMAREA VALORII TERENULUI**

- ◇ In prezentul Raport evaluarea terenului în cauza se efectueaza utilizând :
  - a) Metoda comparatiei prin bonitare

#### **Metoda comparatiei prin bonitare**

- ◇ Prin aplicarea acestei metode se estimeaza valoarea de piata a terenului conform unei metodologii combinate, analizate si elaborate de CET-R si ANEVAR, prin aplicarea urmatoarelor acte normative : HGR 834/1991, 500/1994, 403/2000, Ordinul MLPAT nr. 1C/311/1992, Norme MF nr. 2665/1992, Decizia PMB nr. 218/1997, Legea nr. 69/1993, analiza grilei de valori a pretului pietei întocmita pe baza ofertelor si tranzactiilor.
- ◇ Metoda poate fi folosita când nu sunt disponibile suficiente informatii referitoare la tranzactii similare . Algoritmul pleaca de la un pret de barem "A" (valoarea de baza a terenului - functie de categoria localitatii si amplasare în cadrul localitatii) care este corectat pe baza unor elemente de comparatie (bonitati) :
- ◇ Metodologia de evaluare utilizeaza analiza si transformarea caracteristicilor proprii ale terenului în valori de influenta prin aplicarea unui cumul de coeficienti legati de conditiile pietei imobiliare reale, de caracteristicile si individualizarea fiecarui teren si de analiza perspectivelor de cea mai buna utilizarea a acestuia ;
- ◇ Metoda se bazeaza pe utilizarea urmatoarei relatii de calcul - pentru localitati cu o poulatie de peste 10 mii locuitori, conform buletimului documentar "Expertiza Tehnica" nr. 97. emis de Corpul Expertilor Tehnici – S ctiunea Constructii



$$V_p = K \cdot (A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V+P) \cdot M \cdot F \cdot G_s \cdot H \cdot G_o \cdot C_r \cdot U \cdot Z$$

## . EVALUAREA TERENULUI

Pentru evaluarea terenului în cauză se folosește următoarea formulă, recomandată de Corpul Expeților Tehnici din România în Buletinul documentar "Expertiza tehnică 97" din martie 2006:

$V_p = K( A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z$   
RON/m.p., unde:

A = 150 RON/m.p. (amplasament în zona 3);  
S = 16.7% (rețea de apă și de canalizare la gard);  
G = 6,7% ( rețea de gaze la gard);  
T = 16,7% (rețea de termoficare la gard);  
E = 6,7% (rețea electrică);  
 $T_f = 3.4\%$  (rețea de telefon la gard);  
D = 16,7% (acces la drum asfaltat);  
B = 0(formă și orientare favorabilă);  
R = -10% (construibil cu restricții);  
C = +5% (suprafață adecvată peste 300 mp în zona 3);  
V = 20% (aspect urbanistic deosebit de favorabil);  
P = 0 %

---

81.9 % din A

M = 1,0 (construibil 45-60%);  
F = 1,0 (teren normal de fundare);  
G<sub>s</sub> = 1.0 (coeficient seismic);  
H = 1,40 (pentru regim P + 7-12 etaje);  
G<sub>o</sub> = 1,0 (teren plan care nu necesită dezafectări);  
C<sub>r</sub> = 1,0 (fără probleme juridice)  
U = 1,0 (teren pentru locuințe);  
Z = 1,0 (zona 3)

Rezultă că valoarea de circulație a metrului pătrat de teren este de:

$P = (150 + 0,819 \times 150) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,40 \times 1,0 \times 1,00 \times 1,0 \times 1,0 = 382 \text{ RON/mp}$

Valoarea terenului întregului imobil (339 mp) este:

$V = 339 \times 382 = 129 \text{ 498 RON}$

Anexă: 1. Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate  
2. Legitimăție de expert ANEVAR (copie xerox)

ing. Aurica Marian, expert evaluator,  
membru titular ANEVAR legitimăție nr. 10380



Data: 11.02.2008

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

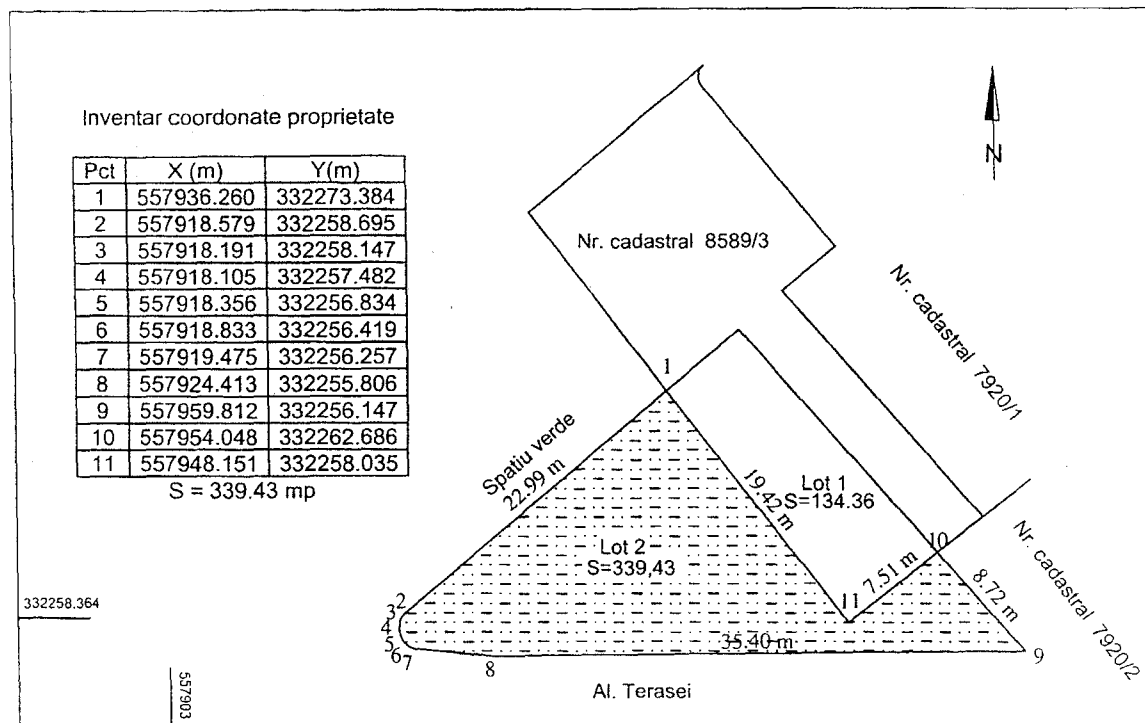
LOT 2

Scara 1:500

8/13/2001  
29.05.2002

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
745/2	339.43	Aleea Terasei nr.8C,sect. 4 - LOT2

Cartea Funciara nr.	UAT



A. Date referitoare la teren

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuни
2	CC	339.43		teren liber neimprijmuit
TOTAL		339.43		

Sistem de proiectie stereo Buc

Pct	X (m)	Y(m)
1	557936.260	332273.384
2	557918.579	332258.695
3	557918.191	332258.147
4	557918.105	332257.482
5	557918.356	332256.834
6	557918.833	332256.419
7	557919.475	332256.257
8	557924.413	332255.806
9	557959.812	332256.147
10	557954.048	332262.686
11	557948.151	332258.035

S = 339.43 mp

Executant, \_\_\_\_\_  
Data.....

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (m.p.)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuни
TOTAL			

Suprafata totala masurata = 339.43  
Suprafata din act = 339.43

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului

29.05.2002



# FIȘA CORPULUI DE PROPRIETATE

Aleea Terasei nr 8C

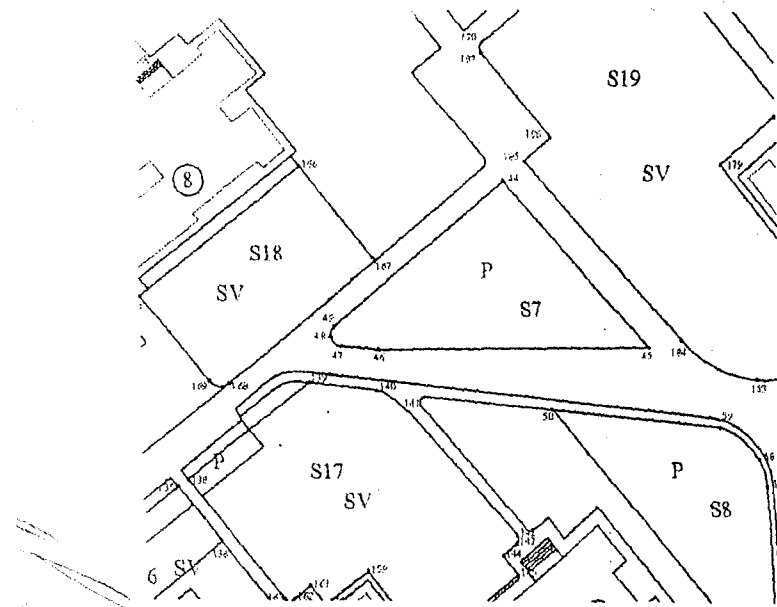
Parcela 7

Județul București  
Teritoriul administrativ Sector 4  
Cod SIRUTA 179 178  
Cod intravilan/extravilan 2

Secțiune plan/nomenclatură 500 25A'2  
Nr.sector cadastral  
Nr.cadastral al corpului de proprietate  
Nr.carte funciară

7455

## SCHIȚA CORPULUI DE PROPRIETATE



## A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurători	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	Cc	TDI	473.79			Parcela 7
<b>TOTAL</b>			473.79			

## B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE

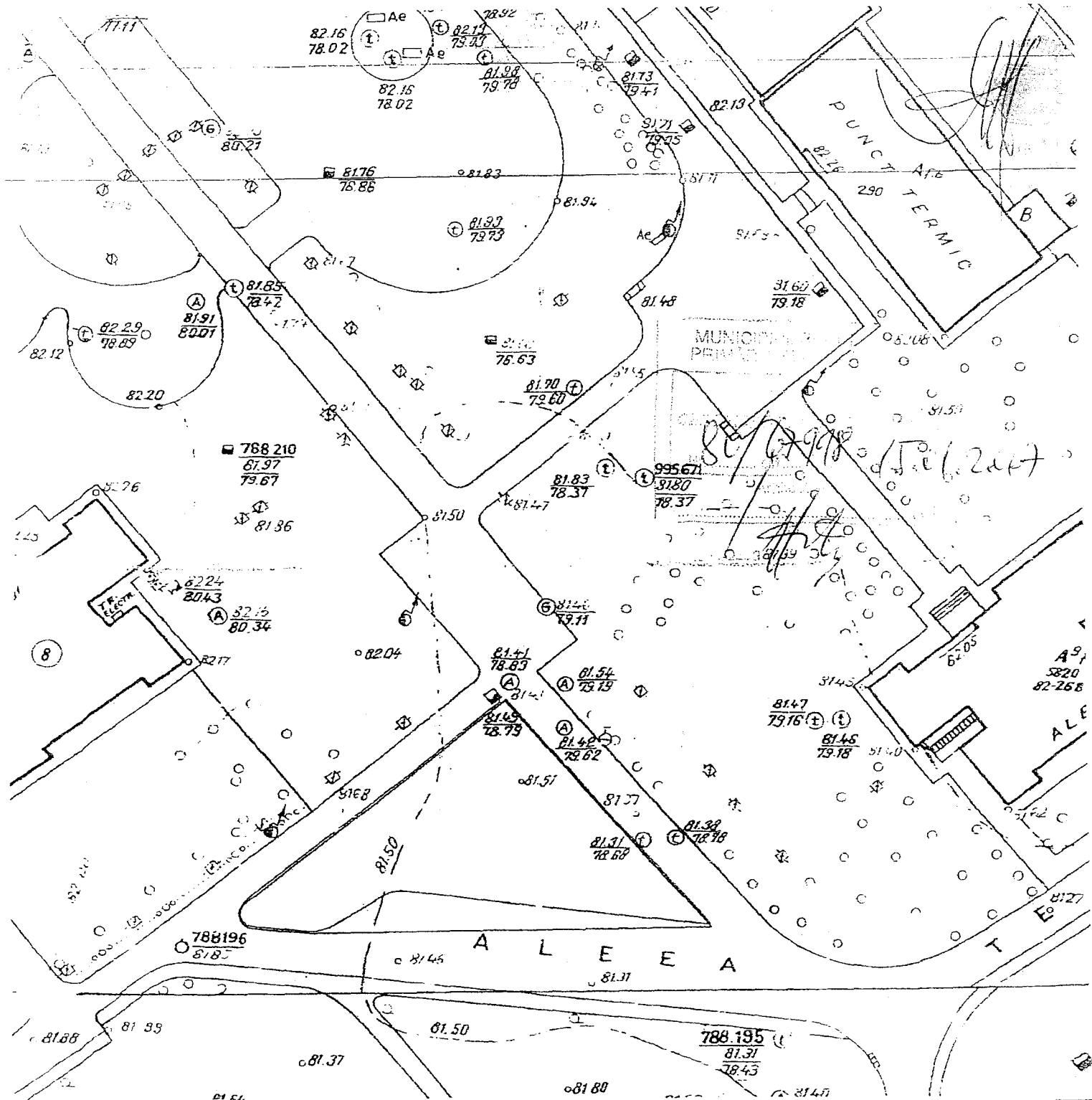
Nr.corp clădire construcție	Denumire	Suprafața Utilă mp	Cod grupă destinație	Mențiuni
<b>TOTAL</b>				

## C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. Crt	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric Personal/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate Nr. și data înregistrării/ eliberării	Cod grupă proprietate	Suprafața din act (ha sau mp)		Modul de deținere Teren/ construct.		Mențiuni
						teren	const r.	exclusiv	indiv.	
1	Constantin Ileana Rodica	B-dul. Unirii, nr. 57, bl. E4, sc. 3, ap. 71, Sector 3, București	2420204400088	Dispoziția Nr. 432 din 12.07.2002 Proces Verbal de punere în posesie	P.F.	14615.00				*
2	Netta Ana Silvia	Str. Drumul Taberei, nr. 69, bl. TD-43, et. 10, ap. 63, Sector 6, București	2460402400365	Proces Verbal de punere în posesie Nr. 17099 din 23.09.2002						

Întocmit : Iliescu Vlad

Data : oct. 2004

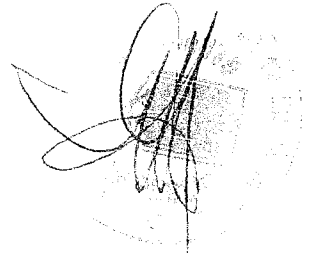


**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL CORPULUI DE PROPRIETATE**  
**SCARA 1 : 500**  
*(intravilan)*

<p><b>JUDETUL : MUNICIPIUL BUCURESTI</b>  <b>TERITORIUL ADM. SECTOR 4</b>  <b>COD SIRUTA : 179 178</b>  <b>ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE :</b>          Alea Terasi nr. 8C</p>	<p><b>NUMELE SI PRENUMELE PROPRIETARULUI</b>          Constantin Ileana Rodica  <b>ADRESA:</b> B-dul. Unirii, nr. 57, bl. E4, sc. 3, ap. 7          Sector 3, Bucuresti</p>
<p><b>NUMAR CADASTRAL PROVIZORIU AL CORPULUI DE PROPRIETATE</b>..... 7455</p>	<p>Netta Ana Silvia  <b>ADRESA:</b> Str. Drumul Taberei, nr. 69,          Bl. TD-43, et. 10, ap. 63,          Sector 6, Bucuresti</p>

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 80 /... 67998...din... 15.01 .....2006 / 7



Urmare cererii adresate de **CALMUC COSMIN**, cu domiciliul in municipiul Drobeta Turnu Severin, judetul Mehedinti, cod postal.-., telefon/fax...., **str.Unirii, nr. 12**, e-mail...-, inregistrat la **nr.67998/16.11.2006**.

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare, se :

**CERTIFICA :**

Pentru imobilul teren si/sau constructii in Bucuresti, sect. 4, cod postal-....., **Aleea TERASEI nr. 8C ,(Parcela 7)**, s-au identificat prin planuri topografice sc. 1/2000 si 1/500.

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr.....-...../.....-....., faza PUG, aprobat cu HCLMB nr.269/2000.

**1.REGIMUL JURIDIC** : Teren proprietate particulara in suprafata de 473,79 mp, conform actelor anexate.

**2.REGIMUL ECONOMIC** : Teren liber de constructii situat in subzona locuintelor colective inalte cu P+5-P+10 niveluri, formand ansambluri preponderant rezidentiale, situate in afara zonei protejate(L4a). **Se solicita certificat de urbanism pentru instrainare teren si imprejmuire.**

**3.REGIMUL TEHNIC** : Terenul se afla conform P.U.G. aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 in zona denumita L4a, care reprezinta subzona locuintelor inalte cu P+5-P+10 niveluri, formand ansambluri preponderant rezidentiale, situate in afara zonei protejate.

**Sunt admise urmatoarele utilizari:**

- locuinte in proprietate de standard ridicat;
- amenajari aferente locuintelor; cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje semi-ingropate si subterane plante, locuri de joaca pentru copii, spatii pentru sport si recreere.

**Utilizari interzise:**

- la nivel d e ansamblu, se interzic urmatoarele lucrari:
- constructii provizorii de orice natura
- depozitare en-gros sau mic-gros
- depozitari de materiale refolosibile
- platforme de precollectarea a deseurilor urbanie
- depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- autobaze
- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini
- statii de betoane
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora.

**Terenul pentru care se solicita certificatul de urbanism este situat intr-o zona inchegata urbanistic in care orice interventie noua distruge echilibrul actual, terenul fiind impropriu pentru realizarea de constructii. Numai in ipoteza aprobarii unui P.U.Z. in zona, se va putea elibera Autorizatie de Construire.**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru : **instrainare teren**

**4. – CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESEFIINTARE  
VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:**

a) **Titlul asupra imobilului (copie legalizata)**

b) **Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții**



VALOAREA ORILNDE ESTE EA

ASOCIATA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA

Valabil 2008

**AURICA MARIAN**

**EXPERT EVALUATOR**

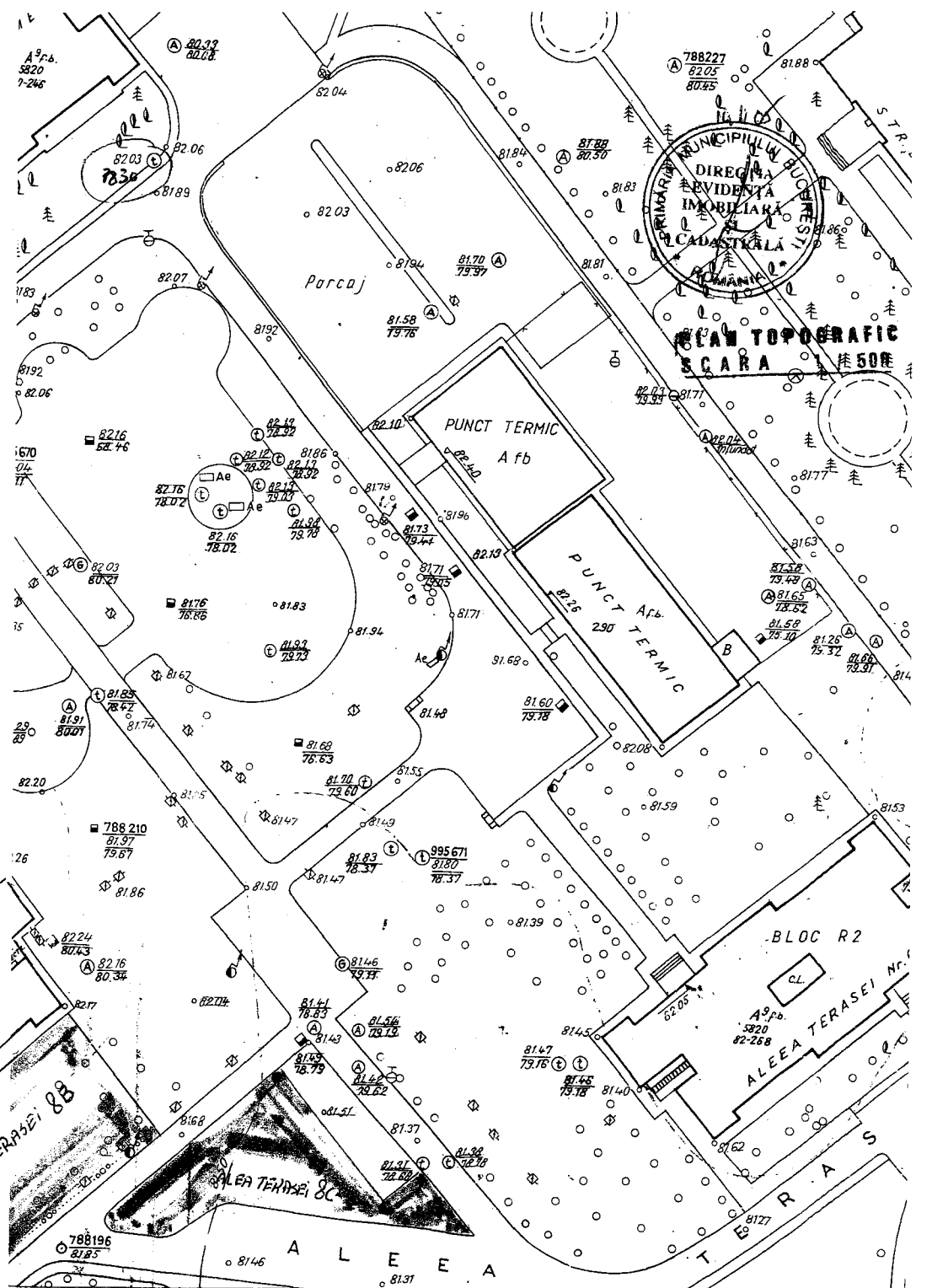
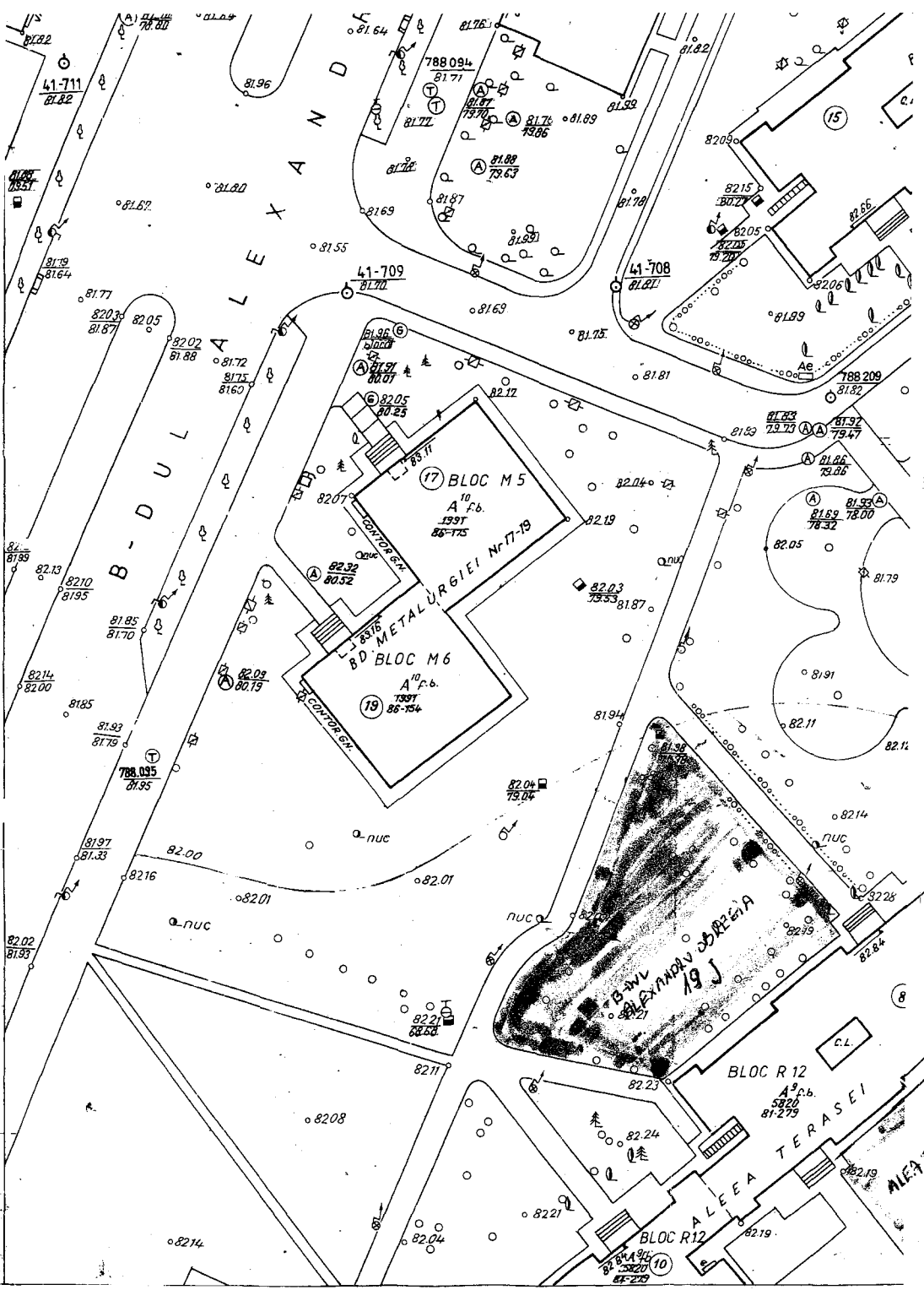
**Membru titular**

**ANEVAR**

Str. Scărlătescu, nr. 7,  
sect 1, București, România  
Tel. 021-3156564, 3156505

Președinte ANEVAR,  
Mădălin VASCU





PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

**RAPORTUL  
EXPERTIZEI DE EVALUARE**

**Pentru imobilul situat in Bucuresti , al. Terasei nr.8B,sect.4**

Febr. 2008

ing. Aurica Marian,expert evaluator,  
membru titular ANEVAR legitimație nr.10380



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI****RAPORTUL  
EXPERTIZEI DE EVALUARE**

Subsemnatul ing. Aurica Marian, expert evaluator, membru titular ANEVAR legitimație nr.10380, , domiciliat în Sos. Pantelimon Nr. 247, Bloc 54, Scara A, Etaj 5, Ap. 26, Sector 2, Bucuresti, am efectuat expertiza tehnică de evaluare a imobilului teren, situat în municipiul Bucuresti, Aleea Terasei nr. 8B , Sector 4, la solicitarea S.C Meridian Sud S.R.L., persoana juridica romana cu sediul în Bucuresti, str. Turnu Măgurele nr. 58-60, Sector 4, înmatriculata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J40/25483/1994, cod unic de înregistrare RO 6639012

**1. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI**

Petenta mi-au pus la dispoziție următoarele acte:

- 1.Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1652 din 4 iulie 2007 la B.N.P. Maria Gabura;
- 2.Documentația cadastrală de atribuire a nr. cadastral(7456);
- 3.Incheierea de întabulare nr.912149 din 13.07.2006, în cartea funciara nedefinitiva a Sectorului 4 Bucuresti nr.40597, data de registratorul de carte funciara al O.C.P.I. Bucuresti - Biroul de carte funciara al sectorului 4.

Din analiza actelor rezultă următoarele:

a) Imobilul teren , are suprafata de **411** m.p., situat în municipiul Bucuresti, Aleea Terasei nr.8B, sector 4, număr cadastral provizoriu 7456.

b) Terenul este liber de construcții(spațiu verde), situat în zona III, corp F, conform zonării terenurilor situate în perimetrul Mun. București, din cadrul anexei nr. 2 a „Hotărârii 207 din 29/09/2005 privind aprobarea metodologiei de evaluare a terenurilor aparținând domeniului public privat al municipiului Bucuresti și a documentatiei cadru de elaborare a ofertelor pentru procedurile de modificare prin Hotărârea 286 din 22.12.2005 a C.G.M.B.



**EVALUAREA**

- ◇ Pentru stabilirea valorii de piata a proprietatii imobiliare ( teren) în cauza, s-au folosit metode de evaluare acceptate de standardele ANEVAR si de cele internationale .
- ◇ Metoda de evaluare utilizata este :
  - Metoda bonității terenului

**ESTIMAREA VALORII TERENULUI**

- ◇ In prezentul Raport evaluarea terenului în cauza se efectueaza utilizând :
  - a) Metoda comparatiei prin bonitare

**Metoda comparatiei prin bonitare**

- ◇ Prin aplicarea acestei metode se estimeaza valoarea de piata a terenului conform unei metodologii combinate, analizate si elaborate de CET-R si ANEVAR, prin aplicarea urmatoarelor acte normative : HGR 834/1991, 500/1994, 403/2000, Ordinul MLPAT nr. 1C/311/1992, Norme MF nr. 2665/1992, Decizia PMB nr. 218/1997, Legea nr. 69/1993, analiza grilei de valori a pretului pietei intocmita pe baza ofertelor si tranzactiilor.
- ◇ Metoda poate fi folosita când nu sunt disponibile suficiente informatii referitoare la tranzactii similare . Algoritmul pleaca de la un pret de barem "A" (valoarea de baza a terenului - functie de categoria localitatii si amplasare în cadrul localitatii) care este corectat pe baza unor elemente de comparatie (bonitati) :
- ◇ Metodologia de evaluare utilizeaza analiza si transformarea caracteristicilor proprii ale terenului în valori de influenta prin aplicarea unui cumul de coeficienti legati de conditiile pietei imobiliare reale, de caracteristicile si individualizarea fiecarui teren si de analiza perspectivelor de cea mai buna utilizarea a acestuia :
- ◇ Metoda se bazeaza pe utilizarea urmatoarei relatii de calcul - pentru localitati cu o poulatie de peste 10 mii locuitori, conform buletinului documentar "Expertiza Tehnica" nr. 97, emis de Corpul Expertilor Tehnici – Sectiunea Constructii



$$Vp = K \times (A+S+G+T+E+Tf+D+B+R+C+V+P) \times M \times F \times Gs \times H \times Go \times Cr \times U \times Z$$



## . EVALUAREA TERENULUI

Pentru evaluarea terenului în cauză se folosește următoarea formulă, recomandată de Corpul Expeților Tehnici din România în Buletinul documentar "Expertiza tehnică 97" din martie 2006:

$V_p = K(A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z$   
RON/m.p., unde:

A = 150 RON/m.p. (amplasament în zona 3);  
 S = 16,7% (rețea de apă și de canalizare la gard);  
 G = 6,7% (rețea de gaze la gard);  
 T = 16,7% (rețea de termoficare la gard);  
 E = 6,7% (rețea electrică);  
 T<sub>f</sub> = 3,4% (rețea de telefon la gard);  
 D = 16,7% (acces la drum asfaltat);  
 B = 0 (formă și orientare favorabilă);  
 R = -10% (construibil cu restricții);  
 C = +5% (suprafață adecvată peste 300 mp în zona 3);  
 V = 20% (aspect urbanistic deosebit de favorabil);  
 P = 0 %

---

81,9 % din A

M = 1,0 (construibil 45-60%);  
 F = 1,0 (teren normal de fundare);  
 G<sub>s</sub> = 1,0 (coeficient seismic);  
 H = 1,40 (pentru regim P + 7-12 etaje);  
 G<sub>o</sub> = 1,0 (teren plan care nu necesită dezafectări);  
 C<sub>r</sub> = 1,0 (fără probleme juridice)  
 U = 1,0 (teren pentru locuințe);  
 Z = 1,0 (zona 3)

Rezultă că valoarea de circulație a metrului pătrat de teren este de:

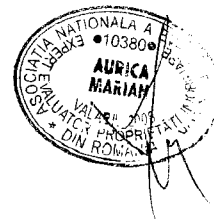
$P = (150 + 0,819 \times 150) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,40 \times 1,0 \times 1,00 \times 1,0 \times 1,0 = 382 \text{ RON/mp}$

Valoarea terenului întregului imobil (411 mp) este:

$V = 411 \times 382 = 157\ 002 \text{ RON}$

Anexă: 1. Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate  
 2. Legitimăție de expert judiciar (copie xerox)

ing. Aurica Marian, expert evaluator,  
 membru titular ANEVAR legitimăție nr. 10380



Data: 11.02.2008

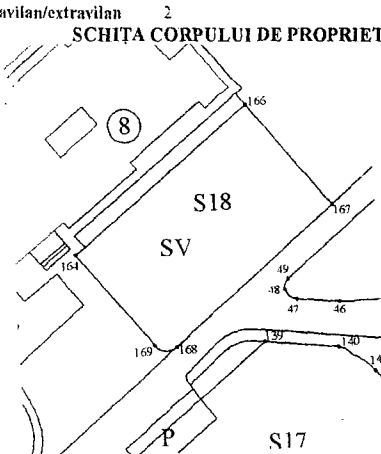
## FIȘA CORPULUI DE PROPRIETATE

Aleea Terasei nr.8B  
Parcela 18

Județul București  
Teritoriul administrativ Sector 4  
Cod SIRUTA 179 178  
Cod intravilan/extravilan 2

Secțiune plan/nomenclatură 500 25A\*2  
Nr.sector cadastral  
Nr.cadastral al corpului de proprietate 7456  
Nr.carte funciară

### SCHIȚA CORPULUI DE PROPRIETATE



### A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurători	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	Cc	TDI	411.04			Parcela 18
<b>TOTAL</b>			411.04			

### B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE

Nr. corp clădire construcție	Denumire	Suprafața Utilă mp	Cod grupă destinație	Mențiuni
<b>TOTAL</b>				

### C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. Crt	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric Personal/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate Nr. și data înregistrării/eliberării	Cod grupă proprietate	Suprafața din act (ha sau mp)		Modul de deținere Teren/ construct.		Mențiuni
						teren	const r.	exclusiv	indiv.	
1	Constantin Ileana Rodica	B-dul. Unirii, nr. 57, bl. E4, sc. 3, ap. 71, Sector 3, București	2-20204400088	Dispozitia Nr. 432 din 12.07.2002 Proces Verbal de punere in posesie	P F	14615.00				
2	Netta Ana Silvia	Str. Drumul Taberei, nr. 69, bl. TD-43, et. 10, ap. 63, Sector 6, București	2460402400365	Nr. 17099 din 23.09.2002						

Intocmit : Iliescu Vlad

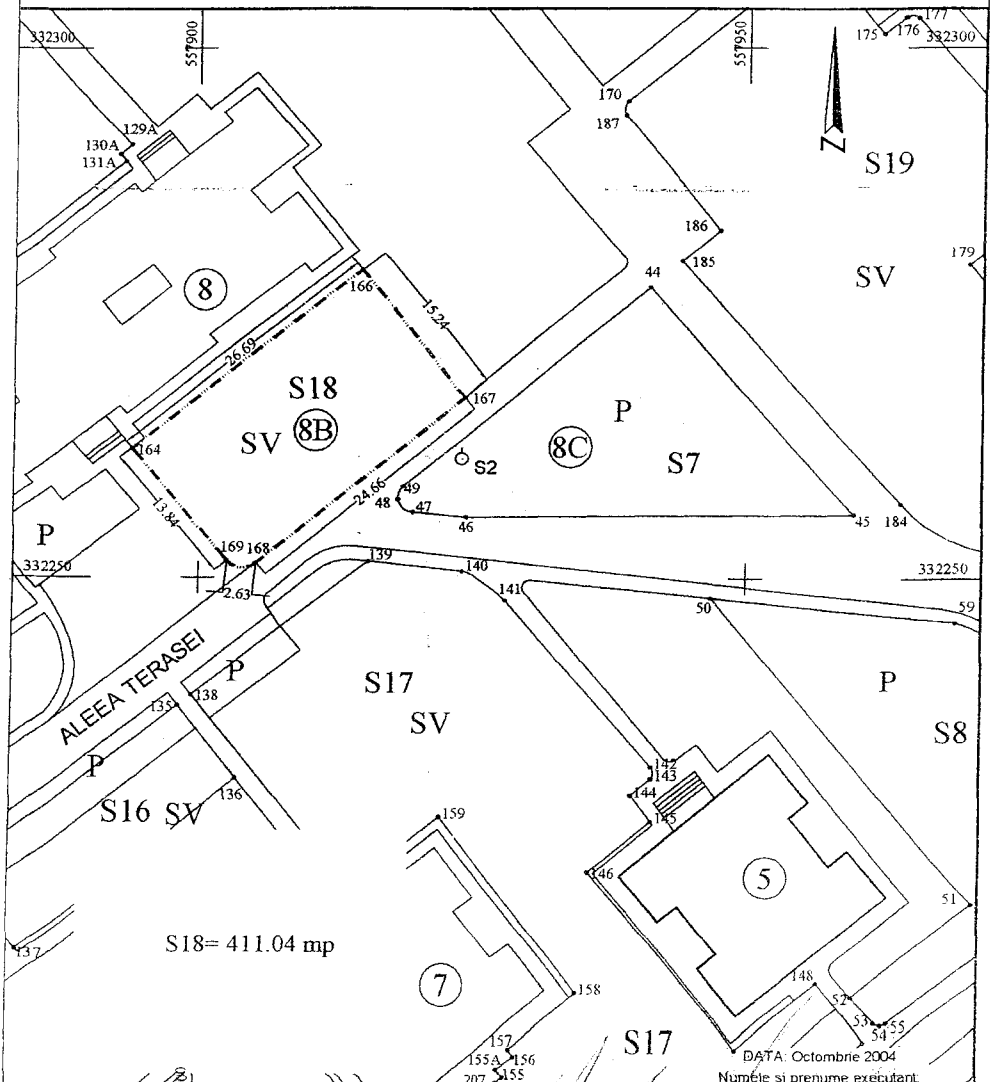
Data : oct. 2004

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL CORPULUI DE PROPRIETATE  
 SCARA 1 : 500  
 (intravilan)

JUDETUL : MUNICIPIUL BUCURESTI  
 TERITORIUL ADM. SECTOR 4  
 COD SIRUTA: 179-178  
 ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE :  
 Aleea Terasei, nr. 8B,  
 Parcela 18

NUMELE SI PRENUMELE PROPRIETARULUI:  
 Constantin Ileana Rodica  
 ADRESA: B-dul. Unirii, nr. 47,  
 bl. E4, sc. 3, ap. 71,  
 sector 3, Bucuresti  
 Netta Ana Silvia  
 ADRESA: Str. Drumul Daberei, nr. 69,  
 bl. TD-43, et. 10, ap. 63,  
 sector 6, Bucuresti

NUMARUL CADASTRAL PROVIZORIU 4456  
 AL CORPULUI DE PROPRIETATE



ROMANIA  
MUNICIPIUL BUCURESTI  
PRIMARIA SECTORULUI 4  
Primar  
Nr.....din.....2007

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 115 /... 67997...din... 02.02......2007

Urmare cererii adresate de **CALMUC COSMIN**, cu domiciliul in municipiul Drobeta Turnu Severin, judetul Mehedinti, cod postal..., telefon/fax..., **str.Unirii, nr. 12**, e-mail..., inregistrat la nr.67997/16.11.2006.

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare, se :

**CERTIFICA :**

Pentru imobilul teren si/sau constructii in Bucuresti, sect. 4, cod postal-..., **Aleea TERASEI, nr. 8B (Parcela 18)**, s-au identificat prin planuri topografice sc. 1/2000 si 1/500.

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr...../....., faza PUG, aprobat cu HCLMB nr.269/2000.

**1.REGIMUL JURIDIC** : Teren proprietate particulara in suprafata de 411,04mp, conform actelor anexate.

**2.REGIMUL ECONOMIC** : Teren liber de constructii situat in subzona locuintelor colective inalte cu P+5-P+10 niveluri, formand ansambluri preponderant rezidentiale, situate in afara zonei protejate(L4a). **Se solicita certificat de urbanism pentru instrainare teren si imprejmuire.**

**3.REGIMUL TEHNIC** : Terenul se afla conform P.U.G. aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 in zona denumita L4a, care reprezinta subzona locuintelor inalte cu P+5-P+10 niveluri, formand ansambluri preponderant rezidentiale, situate in afara zonei protejate.

**Sunt admise urmatoarele utilizari:**

- locuinte in proprietate de standard ridicat;
- amenajari aferente locuintelor; cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje semi-ingropate si subterane plante, locuri de joaca pentru copii, spatii pentru sport si recreere.

**Utilizari interzise:**

- la nivel d e ansamblu, se interzic urmatoarele lucrari:
- constructii provizorii de orice natura
- depozitare en-gros sau mic-gros
- depozitari de materiale refolosibile
- platforme de precolectarea a deseurilor urbanie
- depozitare pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- autobaze
- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini
- statii de betoane
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile invecinate
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care impiedica evacuarea si colectarea acestora.

**Terenul pentru care se solicita certificatul de urbanism este situat intr-o zona inechegata urbanistic in care orice interventie noua distruge echilibrul actual,terenul fiind impropriu pentru realizarea de constructii.Numai in ipoteza aprobarii unui P.U.Z. in zona, se va putea elibera Autorizatie de Construire.**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru : **instrainare teren**

**4. - CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:**

- a) Titlul asupra imobilului (copie legalizata)

ANEVAR

VALOAREA CALITĂȚII ESTE O OBLIGAȚIE ASIGURAREA, NATURALĂ, A VALORIȘTEI UNICITĂȚII ROMÂNIA

Valabil 2008

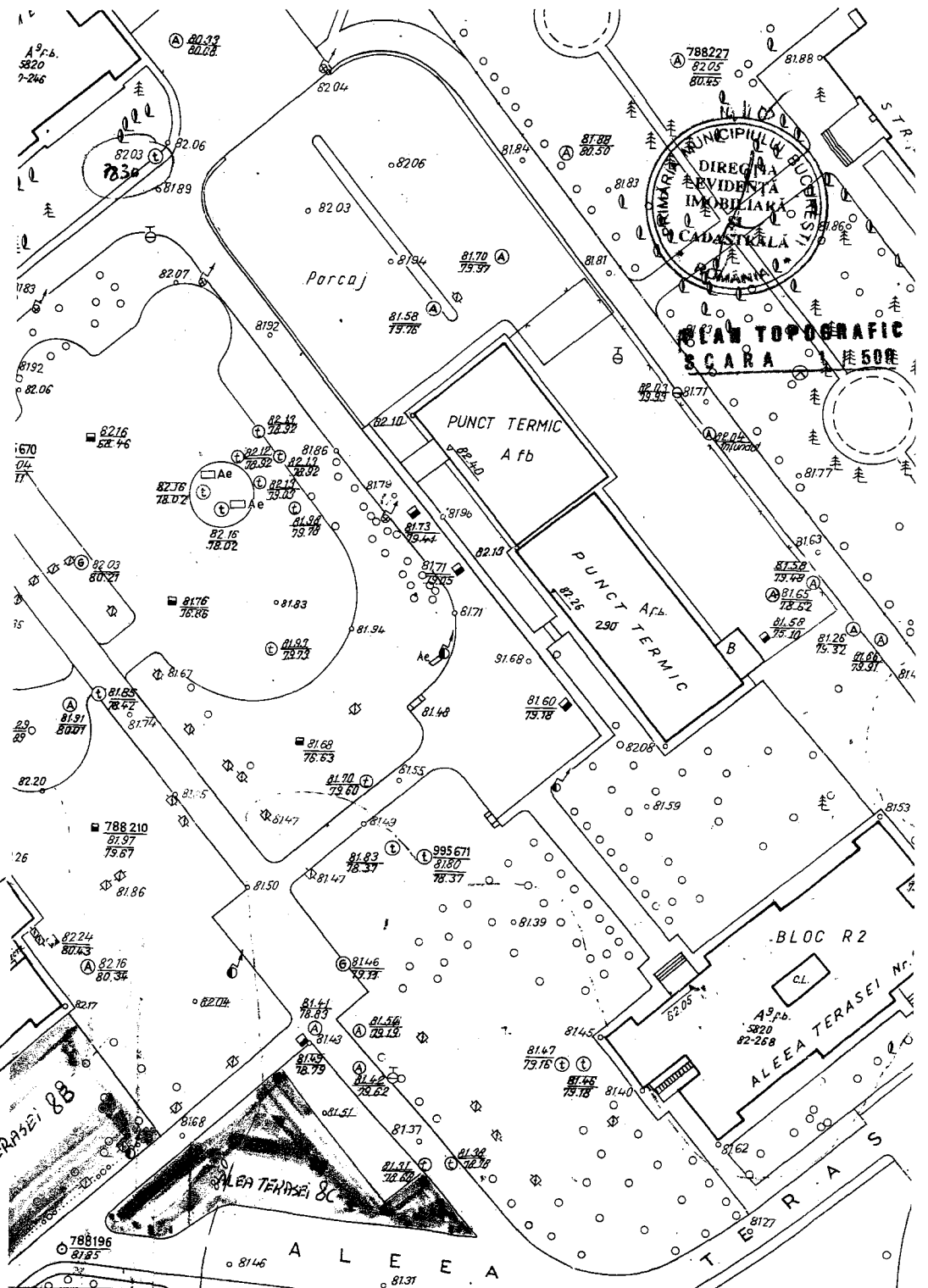
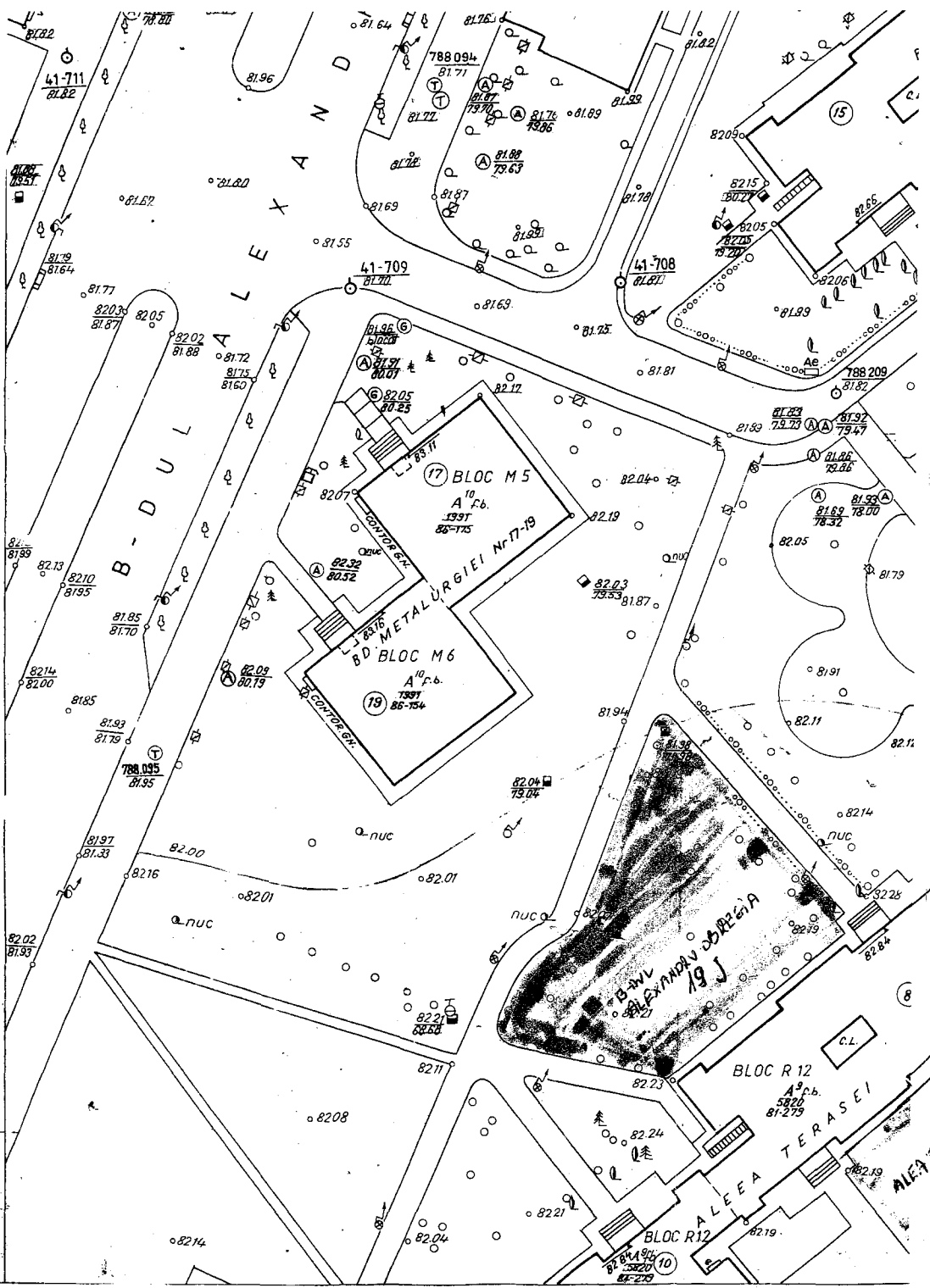
AURICA MARIAN

EXPERT EVALUATOR  
Membru titular

Str. Scărlătescu, nr. 7,  
sect. 1, București, România  
Tel. 021-3156564, 3156503



Președinte ANEVAR,  
Str. Mascului



PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

SC MERIDIAN SUD SRL  
Str. Turnu Magurele nr. 58-60  
Sector 4, Bucuresti  
J40/25483/1994  
CUI RO6639012  
RO11BACX000000070102310  
UniCredit Tiriac Bank – suc. Charles de Gaulle

1346  
8 01 29

**Către: Primăria Municipiului București**

**Referitor: completare dosar inregistrat sub nr. 660354/06.09.2007**

Subscrisa SC MERIDIAN SUD SRL, cu sediul in Bucuresti str. Turnu Magurele nr. 58-60 sector 4, inregistrata la registrul comertului sub nr. J40/25483/1994 CUI RO 6639012, reprezentata legal prin dl. BULTOC CALIN in calitate de administrator, solicitam completarea dosarului inregistrat la PMB Registratura sub nr. 660354 din 06.09.2007 cu declaratia autentificata sub nr. 357din 24.01.2008 de BNP Silvia Barladeanu, privind devierea retelelor edilitare existente pentru imobilul din str. Serban Voda nr. 187, sector 4, pe cheltuiala subscrisei SC MERIDIAN SUD SRL.

Anexam: in original Declaratia autentificata sub nr. 357din 24.01.2008 de BNP Silvia Barladeanu, precum si planul de retele al zonei

SC MERIDIAN SUD SRL

Calin Bultoc

siince - fuer HR  
copie & petrecu  
D.A.P.

## DECLARAȚIE

Subsemnatul BULTOC CĂLIN, cetățean român, născut la data de 23.03.1967 în oraș Săveni, jud.Botoșani, fiul lui Vasile și Aglaia, domiciliat în mun.București, B-dul Unirii nr.69, bl.G2B, sc.1, et.4, ap.9, sector 3, posesor al CI seria RR nr.365107/13.12.2005 emisă de SPCEP S3 biroul nr.1, CNP:1670326072625, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.292 Cod penal, în calitate de asociat și administrator al SC "MERIDIAN SUD" SRL, cu sediul în mun.București, str.Turnu Măgurele nr.58-60, sector 4, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.J40/25483/20.12.1994; CIF:RO 6639012, că societatea susmenționată va suporta toate cheltuielile necesare pentru devierea rețelelor utilitare pentru imobilul situat în mun.București, str.Serban Vodă nr.187, sector 4, proprietatea Primăriei Municipiului București.--

Dau prezenta declarație spre a servi la autoritățile competente. -----

Redactată și editată în 3 (trei) exemplare, la sediul biroului notarial, astăzi data autentificării, 2 (două) exemplare, fiind înmânate părții.

DECLARANT,

ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC: SILVIA BÂRLĂDEANU  
Sediul: București, Șos. Olteniței nr.220, bl.8, sc.B, ap.56, sector 4,  
tel.636.70.92

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 357  
Anul: 2008 Luna: 01 Ziua: 24

În fața mea, **Silvia Bârlădeanu**, notar public, 225, la sediul biroului notarial, s-a prezentat BULTOC CĂLIN, domiciliat în mun.București, B-dul Unirii nr.69, bl.G2B, sc.1, et.4, ap.9, sector 3, identificat prin CI seria RR nr.365107/13.12.2005 emisă de SPCEP S3 biroul nr.1., în nume propriu și care, după ce a citit actul, cuvânt cu cuvânt, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele.

**În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995**

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

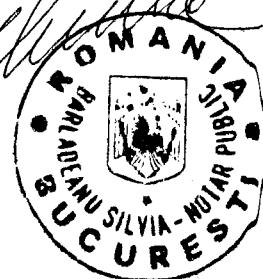
S-a perceput onorariu de 42 lei + 7,98 lei TVA cu chitanța nr. 658 /BNP Silvia Bârlădeanu.

Martor de consimțământ,

Secretar,  
Naie Ștefania



NOTAR PUBLIC,







**MUNICIPIUL BUCUREȘTI, Primăria Sectorului 4**

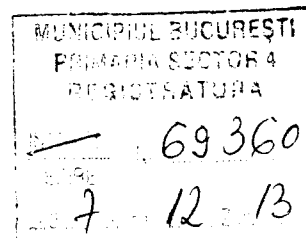
**B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**



SR EN ISO 9001:2001  
Nr. 388

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL CADASTRU, FOND FUNCİAR  
Nr.IV14/69360/12.12.2007



*Către,*

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE,  
INVESTIȚII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
DIRECȚIA EVIDENȚĂ IMOBILIARĂ ȘI CADASTRALĂ  
SERVICIUL EVIDENȚĂ PROPRIETĂȚI**

Referitor la adresa dvs. nr. 660354/15105/04.12.2007 înregistrată la Primăria Sectorului 4 sub nr. 69360/11.12.2007, cu privire la imobilul situat în Calea Șerban Vodă nr. 187, sector 4, dacă este revendicat în baza Legii nr. 18/1991 și a Legii nr. 247/2005, vă comunicăm următoarele:

În evidențele noastre nu figurează depusă cerere de revendicare în baza legilor susmenționate.

Menționăm că în registrul cadastral întocmit pe bază de declarații în anul 1986, la rubrica posesor parcelă în Calea Șerban Vodă nr. 187, figurează imobil administrație de stat în suprafață de 955 mp, din care 77 mp, construcții.

Precizăm că nu deținem date referitoare la notificările depuse în baza Legii nr. 10/2001 și cele aflate pe rol la instanță.

**VICEPRIMAR,**

**Radu SILAGHI**

**AVIZAT DIRECTIA JURIDICA,**

**Adriana DIMA**

**SECRETAR  
AL SECTORULUI 4,**

**Radu DRAGOMIRESCU**

**ARHITECT ȘEF,**

**Daniel CĂRĂMIDĂ**

**ȘEF SERVICIU,**

**Mihaela STOCHECIU**

*Întocmit: Dumitru ȘTIRBU / 3 ex.*

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 - BUCUREȘTI

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
 **Direcția Juridic, Contencios Legislație**

---

*Linea*

**Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ**

**Nr.50987/10.12. 2007**

*21555*  
*7 12 17*

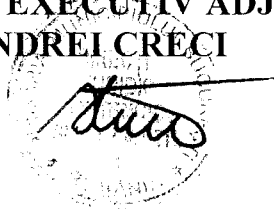
**CĂTRE,**

**DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE,  
INVESTIȚII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
DIRECȚIA EVIDENȚĂ IMOBILIARĂ ȘI CADASTRALĂ**

Răspunzând adresei dvs. cu nr.660354/15105/04.12.2007, transmisă Serviciului Instanțe Civile și Contencios Administrativ, vă facem cunoscut că în baza noastră de date privind revendicările imobiliare aflate pe rolul instanțelor judecătorești, până la data redactării prezentei nu există niciun proces cu privire la imobilul, situat în București:  
Calea Șerban Vodă Nr. 187, Sector 4.

Precizăm că baza de date a Primăriei Municipiului București, Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ, nu certifică existența sau inexistența proceselor aflate pe rolul instanțelor judecătorești, ci are doar un caracter informativ.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
ANDREI CRECI**



**L.V/L.R.**

*h*

---



# Primăria Municipiului București

## Direcția Juridic, Contencios, Legislație

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 86; tel.centrală: 305 55 00, int. 1122; fax: 305 55 86  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Serviciul analiză dosare și  
Emitere avize Legea nr.10/2001

Nr. 50 988 / 18. 12. 2007

11610  
18

CĂTRE

Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală

Urmare solicitării dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului București - CRM - nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ și la Direcția Juridic, Contencios și Legislație cu nr. 50 988 , 05. 12. 2007 vă aducem la cunoștință că în evidențele Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 10/2001 până la aceasta dată, nu figurează înregistrată cerere de restituire în natură pentru imobilul situat în București balca Turban Voada nr. 187 tut. 4

Menționăm că figurează înregistrate dosarele nr. 19720, 23 927, 25079 având ca obiect imobilul situat în București balca Turban Voada Tut. 4

Nu răspundem pentru eventualele modificări de arteră și nr. poștal și nici pentru renumerotarea imobilelor/apartamentelor.

Pentru informații suplimentare vă rugăm să vă adresați și Prefecturii Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.  
ANA SANDU

Consilier Juridic  
Raluca Floroiu

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR  
Bd.Regina Elisabeta,nr.16,sector 3  
OFICIUL DE ADMINISTRARE NR.4  
NR.25402/12.12.2007

13 2007  
100

C A T R E,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE,  
INVESTIȚII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală  
Serviciul Evidența Proprietății  
Bd.Regina Elisabeta,nr.47,sector 5,București

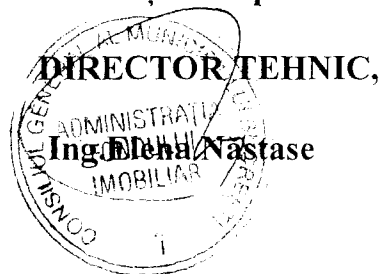
Urmare adresei dvs.nr.660354/15105/04.12.2007  
înregistrată la C.G.M.B.-A.F.I. cu nr.25402/04.12.2007,prin care ne solicitați  
situația juridică actuală a imobilului situat în București,Cal.Șerban  
Vodă,nr.187,sector 4,vă comunicăm următoarele:

- actele menționate în adresa dvs.,respectiv planul de  
amplasament și delimitare a imobilului nu au fost atașate adresei, așa cum  
menționați în aceasta ;

- imobilul +teren situat la adresa de mai sus nu se  
află în administrarea A.F.I.-Oficiul de Administrare nr.4,nefiind nici în evidențele  
preluate de la S.C.A.V.L.BERCENI S.A. la data de 06.01.1999 ;

- la adresa situată în Cal.Șerban Vodă,nr.187 se află  
Crematoriul Uman care se află în administrarea Administrației  
Cimitirelor și Crematoriilor Umane din cadrul Primăriei Municipiului București.

Vă mulțumim pentru colaborare.



ÎNTOCMIT,

Laura Carina Bitiușcă



CONSILIUL LOCAL SECTOR 4  
DIRECTIA GENERALĂ DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE  
SECTORUL 4 – BUCURESTI

Cod Fiscal 13839528 / 19.04.2001  
SOS.Oltenitei nr.37-39,sector 4  
Tel.332.65.94

MUNICIPIUL BUCUREȘTI	
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4	
DIRECTIA GENERALĂ DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE	
REGISTRATURA	
INTRARE / IESIRE Nr.	382090
Anul	2008
Luna	01
Ziua	03
Șos. OLTENIȚEI Nr. 37 - 39	

LINCA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
D.G.D.I.P.U.	
Direcția Evidență Imobiliară și Cadastru	
Nr.	163
2008 LUNA 01 ZIUA 16	

Catre,

**Primaria Municipiului Bucuresti**  
**Directia Generala de Dezvoltare**  
**Investitii si Planificare Urbana**  
**Directia Evidenta Imobiliara si Cadastru**  
**Serviciul Evidenta Proprietatii**

Urmare adresei dumneavoastra nr.660354/15105/04.12.2007 inregistrata la D.G.I.T.L sector 4 sub nr.382090/17.12.2007, privind istoricul de rol pentru imobilele din Serban Voda nr.185 si 187, va comunicam urmatoarele:

Din verificarea evidentei fiscale se constata urmatoarele:

Conform procesului verbal de impunere nr.535/1942-1946 imobilul din Serban Voda nr.185 a figurat impus pe Dispensar comunal. Alte date referitoare la acest imobil nu detinem.

Conform procesului verbal de impunere nr.536-1942-1946 Spitalul Zerlenda a figurat impus pentru imobilul din Serban Voda nr.187-189.

Alte date referitoare la acest imobil nu detinem.

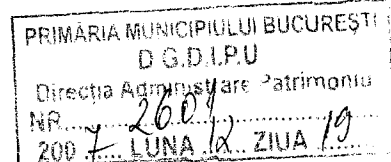


Referent

Geta Trifan

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană**

Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală  
Serviciul Evidență Proprietăți



Nr.20163/18714/....18...12.2007

CATRE,

**DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU**

Referitor la adresa cu nr.1977/26.11.2007

Ca urmare a adresei dvs. cu nr.20163/26.11.2007 prin care ne solicitați situația juridică a terenului situat în **Calea Șerban Vodă nr.187, sector 4**, și titlul valabil de deținere al acestuia, vă transmitem în completare următoarele :

-adresa cu nr.69360/13.12.2007 a Primăriei Sectorului 4, **potrivit căreia nu au fost depuse cereri de revendicare în baza Legii nr.18/1991 și a Legii nr.247/2005 pentru imobilul situat la adresa poștală Calea Șerban Vodă nr.187, sector 4;**

-adresa cu nr.50987/10.12.2007 a Direcției Juridic Contencios și Legislație-Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ **potrivit căreia nu sunt înregistrate procese pe rolul instanțelor de judecată pentru imobilul situat la adresa poștală Calea Șerban Vodă nr.187, sector 4;**

-adresa cu nr.50988/18.12.2007 a Direcției Juridic Contencios și Legislație-Serviciul analiză dosare și emitere avize Legea nr.10/2001, **potrivit căreia nu sunt înregistrate dosare depuse în baza Legii nr.10/2001 pentru imobilul situat la adresa poștală Calea Șerban Vodă nr.187, sector 4, fiind înregistrate dosarele de notificare cu nr.19720, 23927, 25079, pentru imobile situate în Calea Șerban Vodă f.n., sector 4;**

Precizăm că, din analiza dosarelor de notificare cu nr.19720, 23927, 25079, a rezultat că niciunul din imobilele notificate nu se suprapune cu imobilul situat la adresa poștală Calea Șerban Vodă nr.187, sector 4.

-adresa cu nr.25402/12.12.2007 a Administrației Fondului Imobiliar-Oficiul de Administrare nr.4, **potrivit căreia imobilul situat la adresa poștală Calea Șerban Vodă nr.187 se află în administrarea Administrației Cimitirelor și Crematoriilor Umane, nefiind precizat actul în baza căruia imobilul a fost transmis la această instituție.**

Facem precizarea că, până la data prezentei nu am primit răspunsul Direcției Impozite și Taxe Locale a Sectorului 4 și al SCAVL Berceni S.A., privind informațiile pe care le-am solicitat în legătură cu istoricul de rol fiscal și actul normativ de trecere în proprietatea statului a imobilului situat la adresa poștală Calea Șerban Vodă nr.187, sector 4.

Cu stimă.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**CRISTINA SETRAN**

Întocmit:  
Mihaela Lincă  
2ex/18.12.2007

*Am Olanu*  
*20-12-2007*  
*Carste*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
D.G.D.I.P.U.  
Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală  
NR. 1406  
2008 LUNA 05 ZIUA 05



A se arhiva și  
transmise la SAPE și

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ... S.E. ....  
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ.....

Administrația

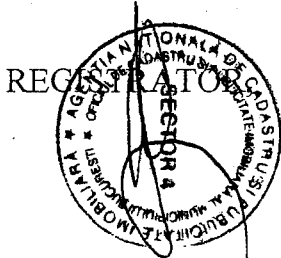
Cimitirelor

COMUNICAREA ÎNCHEIERII  
Nr. 237408 ..... din data de 23-04-08.....

Officiu

Către,

Numele și prenumele ADMINISTRAȚIA CIMITIRELOR ȘI CREMATORILOR UMANE  
nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sector ...., localitatea .....,  
județul ....., vă comunicăm, alăturat, încheierea nr. ...., din data de .....,  
de către B.C.P.I. ....



ASISTENT REGISTRATOR,

*[Handwritten signature]*

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BUCUREȘTI SECTORUL 4

Dosarul nr. 237708 / 23.04.2008

**INCHEIERE Nr. 237708**

Registrator MARIN ANDREEA

Asistent - registrator ANTON ALEXANDRU

Asupra cererii introduse de STATUL ROMAN-ADMINISTRATIA CIMITIRELOR SI CREMATORIILOR UMANE privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte ADRESA nr. 6760/ 22.04.2008 emis de PMB, ADRESA nr. F.N./ 15.11.2007 emis de CGMB, HOTARARE nr. 251/ 12.10.2006 emis de CGMB, PROCES VERBAL nr. F.N./ 14.01.1944 emis de COMISIUNEA PENTRU INFIINTAREA CARTILOR FUNCiare BUCUREȘTI, PROCES VERBAL nr. F.N. / 14.01.1944 emis de COMISIUNEA PENTRU INFIINTAREA CARTILOR FUNCiare BUCUREȘTI vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 600 lei, cu chitanta 0031259 / 23-APR-08 pentru Receptie si înfiintare carte funciara avand codul nr. 7.1.1

**DISPUNE:**

Admite inscrierea imobilului situat in strada SERBAN VODA, CALE numarul 187, cu numarul cadastral 9854 la PI/1 a C.F. INDIVIDUALA numarul 61884 din localitatea BUCUREȘTI SECTOR 4.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada SERBAN VODA, CALE numarul 187, cu numarul cadastral 9854 in scris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 61884 a localitatii BUCUREȘTI SECTOR 4 la PI/ 1 in favoarea lui PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI asupra cotei de 1/1 cu titlu de PROPRIETATE la PII/ 1.

Admite INSCRIEREA dreptului de ADMINISTRARE asupra imobilului cu numarul cadastral 9854 situat in strada SERBAN VODA, CALE numarul 187 in scris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 61884 a localitatii BUCUREȘTI SECTOR 4 la PI/ 1 in favoarea lui ADMINISTRATIA CIMITIRELOR SI CREMATORIILOR UMANE, la PIII/ 1.

Prezenta se va comunica: STATUL ROMAN-ADMINISTRATIA CIMITIRELOR SI CREMATORIILOR UMANE

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscripția in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 05.05.2008



Asistent - registrator,  
ANTON ALEXANDRU





OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BUCUREȘTI SECTORUL 4

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

## INFORMARE

Cartea funciara INDIVIDUALA cu nr. 61884 NEDEFINITIVA Luna/Oras/Municipiu BUCUREȘTI SECTOR 4

### A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	9854	BUCUREȘTI SECTOR 4, Strada SERBAN VODA, CALE numarul 187. Descriere constructie: C1 crematoriu in suprafata de 592 mp; C2 columbar in suprafata de 945 mp; C3 constructie in suprafata de 91 mp si C4 magazie in suprafata de 8 mp. Descriere teren: teren categoria de folosinta CC in proprietate.	13053 MP	

### B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - 1/1	Incheiere nr. 237708 / 23.04.2008 in baza: PROCES VERBAL nr. F.N. / 14.01.1944 emis de COMISIUNEA PENTRU INFIINTAREA CARTILOR FUNCIARE BUCUREȘTI, HOTARARE nr. 251/ 12.10.2006 emis de CGMB, ADRESA nr. F.N./ 15.11.2007 emis de CGMB, ADRESA nr. 6760/ 22.04.2008 emis de PMB se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de PROPRIETATE.	PI/ 1

### C. Partea a-III-a

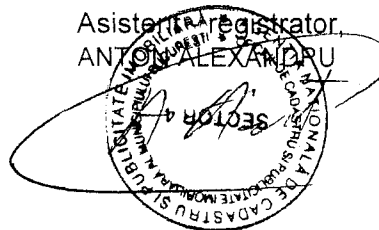
Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	Incheiere nr. 237708 / 23.04.2008 in baza : PROCES VERBAL nr. F.N./ 14.01.1944 emis de COMISIUNEA PENTRU INFIINTAREA CARTILOR FUNCIARE BUCUREȘTI, HOTARARE nr. 251/ 12.10.2006 emis de CGMB, ADRESA nr. F.N./ 15.11.2007 emis de CGMB se INSCRIE dreptul de ADMINISTRARE in favoarea ADMINISTRATIA CIMITIRELOR SI CREMATORILOR UMANE asupra PI/ 1.	PI/ 1

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de ..... 0 Lei ..... cu chitanta nr. .... /2008 ..... pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul .....

Asistent Registrator,  
ANTON ALEXANDRU



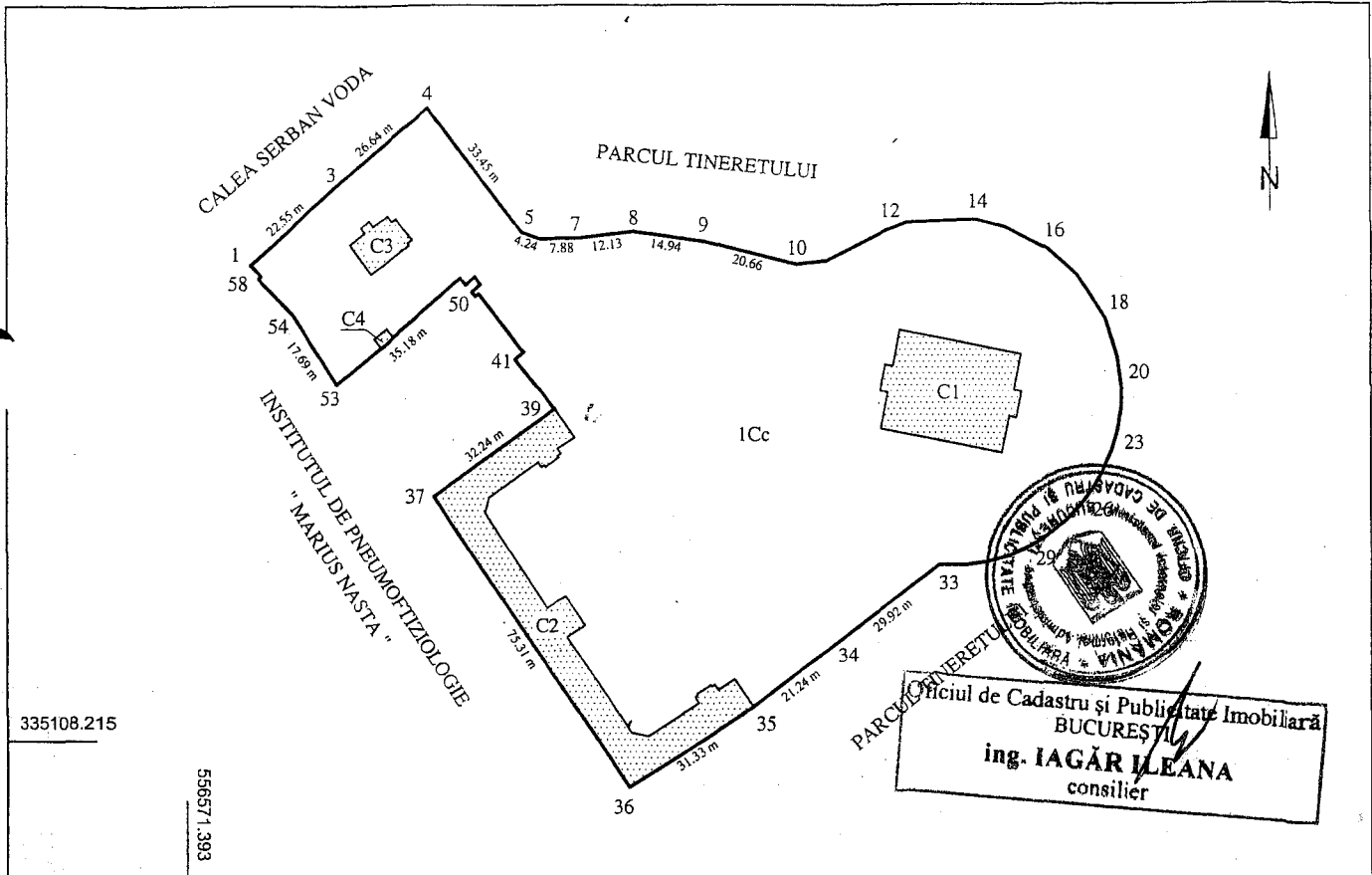
# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1600

237708/2008

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
9854	13053	Calea Serban Voda nr.187

Cartea Funciara nr.	UAT	Sect 4 ,Bucuresti
---------------------	-----	-------------------



## A. Date referitoare la teren

## INVENTAR DE COORDONATE

Nr. teren	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	CC	13053		teren imprejmuit
<b>TOTAL</b>		13053		

Coordonate in sistem stereo local Buc					
Pct	Est (m)	Nord (m)	29	556753.561	335150.493
1	556585.341	335210.519	30	556749.136	335148.548
2	556586.844	335211.767	31	556744.455	335147.196
3	556603.525	335226.946	32	556739.548	335146.470
4	556623.971	335244.020	33	556733.758	335146.470
5	556644.322	335217.474	34	556710.206	335128.019
6	556648.331	335216.092	35	556693.268	335115.200
7	556656.213	335216.092	36	556666.839	335098.380
8	556668.243	335217.612	37	556625.080	335161.050
9	556683.038	335215.539	38	556632.140	335166.100
10	556703.088	335210.566	39	556651.350	335179.740
11	556709.698	335211.223	40	556648.690	335183.180
12	556722.871	335217.804	41	556642.850	335190.350
13	556727.291	335219.362	42	556644.760	335191.960
14	556742.117	335219.926	43	556643.940	335192.730
15	556748.204	335218.439	44	556635.030	335204.300
16	556757.403	335213.776	45	556634.270	335203.720
17	556763.788	335208.170	46	556633.480	335204.650
18	556769.928	335198.846	47	556635.350	335206.240
19	556772.389	335190.911	48	556634.200	335207.950
20	556773.216	335184.806	49	556632.160	335206.200
21	556773.138	335179.943	50	556630.910	335207.660
22	556772.390	335175.020	51	556619.710	335198.090
23	556771.141	335170.683	52	556615.660	335194.480
24	556769.046	335165.906	53	556603.970	335185.030
25	556766.839	335162.249	54	556594.353	335199.882
26	556764.283	335158.946	55	556589.881	335204.503
27	556761.373	335155.960	56	556587.887	335206.574
28	556757.507	335152.874	57	556587.011	335207.600
			58	556587.598	335208.074

### B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (m.p.)	Valoarea impozitare (lei)	Mentiiuni
C1	592		crematoriu
C2	945		columbar
C3	91		constructie
C4	8		magazie
<b>TOTAL</b>	1636		

Executant,

21/04/2008

Data

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului

S = 13052.98 mp

S-A SOLICITAT AUTENTIFICAREA ACESTUI INSCRIS

Intre

**SOCIETATEA COMERCIALA ISROM TRUST CONSTRUCT S.R.L.**

In calitate de Vanzator

si

**SOCIETATEA COMERCIALA MERIDIAN SUD S.R.L.**

In calitate de Cumparator

---

**CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE**

"Cozmaciuc & Puiu & Asociatii" SCA

Tanora Building  
Str. A. P. Cehov nr.2  
Sector 1. Bucuresti, Romania

**PREZENTUL CONTRACT DE VANZARE – CUMPARARE („Contractul”) este incheiat intre:**

1. **Societatea comerciala ISROM TRUST CONSTRUCT S.R.L.**, societate comerciala cu raspundere limitata constituita si functionand in conformitate cu legislatia romana, cu sediul social in Bucuresti, str. Avrig nr.54, bloc O15, scara 1, etaj 3, apartament 46, Sector 2, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/18723/2006, avand Codul de Inregistrare Fiscala RO 19211491, cu contul bancar nr. RO07DAFB108200115958RO01 deschis la BANK LEUMI S.A. Sucursala Unirea, reprezentata de doamna **LULEA DORINA**, in calitate de asociat si administrator, cu domiciliul in Bucuresti, str. Splaiul Independentei nr. 2G, etaj 1, apartament 1, Sector 3, posesoare a Cartii de Identitate seria RX nr.260348 emisa la 31.01.2005 de Sectia 10 Politie, avand Codul Numeric Personal 2721102341691,

In calitate de vanzator, denumita in continuare „Vanzator”,

Si

2. **Societatea comerciala MERIDIAN SUD S.R.L.**, societate comerciala cu raspundere limitata constituita si functionand in conformitate cu legislatia romana, cu sediul social in municipiul Bucuresti, str. Turnu Magurele nr.58-60, Sector 4, inregistrata in Registrul Comertului sub nr.J40/25483/1994, avand Codul de Inregistrare Fiscala RO 6639012, cu contul bancar nr. RO11BACX000000070102310 deschis la Banca Comerciala UNICREDIT TIRIAC BANK S.A. Sucursala Charles de Gaulle, reprezentata prin domnul **BULTOC CALIN**, in calitate de administrator,

In calitate de cumparator, denumita in continuare „Cumparator”

Vanzatorul si Cumparatorul fiind denumiti in mod individual si “Partea” si, colectiv, “Partile”.

#### **Preambul**

**AVAND IN VEDERE CA** Vanzatorul are calitatea de titular exclusiv si deplin al dreptului de proprietate, cu toate atributurile sale, asupra Terenurilor (astfel cum acest termen este definit in cele ce urmeaza),

**INTRUCAT** Cumparatorul intentioneaza sa achizitioneze Terenurile, iar Vanzatorul si-a exprimat in acest sens intentia de a vinde Cumparatorului Terenurile,

**PARTILE, IN CONSIDERAREA CELOR DE MAI SUS SI A VOINTEI LOR NEINGRADITE, AU CONVENIT INCHEIEREA PREZENTULUI CONTRACT, IN CONFORMITATE CU URMATOARELE CLAUZE:**

#### **&1. Obiectul Contractului**

- 1.1 Prin prezentul Contract, Vanzatorul vinde Cumparatorului si Cumparatorul cumpara de la Vanzator, libere de orice sarcini sau drepturi de orice natura, reale sau de creanta, constituite in favoarea oricarei terte persoane, fizica sau juridica, incluzand fara a se limita la ipotecă, gaj, garanție mobilară, servitute, drept de trecere, locatiune, drept de preemtiune, drept de preferinta, drept de prim refuz, drept de optiune, promisiune de vanzare, interdictie de intra inare si/sau utilizare ori grevare, drept de uz, drept de uzufruct, sau orice tip de intelegere preferentiala sau nu, in bine ficiul unor terte persoane, urmatoarele imobile:

*Contract de Vanzare - Cumparare*

*Isrom Trust Construct S.R.L. – Meridian Sud S.R.L.*

- 1.1.1 terenul intravilan cu suprafata de 775,33 (saptesutesaptezecisicincivirgulatreizecisetrei) metri patrati (m.p.), situat in Bucuresti, B-dul Alexandru Obregia nr.19J, Sector 4, parcela 25, avand categoria de folosinta curti constructii, liber neimprejmuit, cuprins intre punctele de delimitare cadastrala 128A-129A-130A-131A-132A-133A-134A-135A-136A-137A-138A-139A-140A-141A, avand numar cadastral 7400, inscris in Cartea Funciara nr.40598 („Cartea Funciara”) conform Incheierii nr. 821003 pronuntata de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara – Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti – Sectorul 4 in Dosarul nr. 821003 din 11.05.2007, denumit in continuare „Terenul A”, si
- 1.1.2 terenul intravilan cu suprafata de 339,43 (treisutetreizecisinouavirgulapatruzeicisetrei) m.p., situat in Bucuresti, Aleea Terasei nr.8C, Sector 4, lot 2, avand categoria de folosinta curti constructii, liber neimprejmuit, cuprins intre punctele de delimitare cadastrala 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11, avand numar cadastral 7455/2, ce urmeaza a fi inscris in Cartea Funciara la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti – Sectorul 4 in baza Actului de demembrare autentificat sub nr. 1651 din 04.07.2007 de BNP Maria Gabura, din Bucuresti, si a prezentului Contract, denumit in continuare „Terenul B”, si
- 1.1.3 terenul intravilan cu suprafata de 411,04 (patrusuteunsprezecevirgulazeropatru) m.p., situat in Bucuresti, Aleea Terasei nr.8B, Sector 4, parcela 18, avand categoria de folosinta curti constructii, liber neimprejmuit, cuprins intre punctele de delimitare cadastrala 164-166-167-168-169, avand numar cadastral 7456, inscris in Cartea Funciara nr.40597 („Cartea Funciara”) conform Incheierii nr. 820995 pronuntata de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara – Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti – Sectorul 4 in Dosarul nr. 820995 din 11.05.2007, denumit in continuare „Terenul C”,

Terenul A, Terenul B si Terenul C fiind denumite in continuare, colectiv, „Terenurile”. Referirea la „Terenuri” va insemna o referire la oricare din Terenul A, Terenul B sau Terenul C.

1.2 Terenurile sunt delimitate si individualizate astfel:

- 1.2.1 Terenul A, conform Planului de Amplasament si Delimitare al Corpului de Proprietate – Scara 1:500 si Fisei Corpului de Proprietate, aferente documentatiei topografice pentru obtinerea numarului cadastral provizoriu inregistrata sub nr.416125/06.09.2004 intocmita de expert Iliescu Vlad;
- 1.2.2 Terenul B, conform Planului de Amplasament si Delimitare a imobilului – Lot 2 – Scara 1:500 intocmit de expert Aurica Marian;
- 1.2.3 Terenul C, conform Planului de Amplasament si Delimitare al Corpului de Proprietate – Scara 1:500 si Fisei Corpului de Proprietate, aferente documentatiei topografice pentru obtinerea numarului cadastral provizoriu inregistrata sub nr.416977/11.10.2004 intocmita de expert Iliescu Vlad;

1.3 Fara a limita prevederile oricarei alte clauze din prezentul Contract, Partile convin ca formeaza, de asemenea, obiect al vanzarii – cumpararii conform acestui Contract, toate elementele de infrastructura, puturile, imprejmuirile, platformele betonate sau asfaltate si alte asemenea bunuri care sunt situate pe Terenuri sau incorporate acestora, existente la data autentificarii prezentului Contract, indiferent daca sunt sau nu sunt evidentiatae distinct in documentatiile cadastrale prevazute in paragraful 1.2 de mai sus, sau in orice alta documentatie similara (inclusiv cu caracter de reglementare) cu privire la Terenuri.

1.4 Odata cu dreptul de proprietate asupra Terenurilor, se transmit neconditionat si irevocabil Cumparatorului avizule, acordurile, autorizatiile, permisele, schitele, proiectele si toate documentele similare si toate drepturile decurgand din sau in legatura cu acestea, privind Terenurile sau in legatura cu Terenurile, al caror titular este Vanzatorul sau care profita Vanzatorul; toate servitutile sau drepturile de orice natura constituite in orice mod in favoarea Terenurilor sau oricaror parti din acestea se transmit Cumparatorului odata cu transferul dreptului de proprietate asupra Terenurilor.

*Contract de Vanzare - Cumparare*

*Isrom Trust Construct S.R.L. – Meridian Sud S.R.L.*

toate drepturile Vanzatorului in legatura cu utilitatile (furnizare de apa, energie electrica, servicii de canal, etc.) care deservesc sau pot deservi ori care vor deservi Terenurile se transfera, de asemenea, Cumparatorului.

**&2. Legitimitatea Dreptului de Proprietate al Vanzatorului asupra Terenurilor**

2.1 In vederea realizarii obiectului Contractului conform clauzei &1 de mai sus, la data autentificarii prezentului Contract, calitatea Vanzatorului de titular al dreptului de proprietate exclusiv si neingradit asupra Terenurilor („Dreptul de Proprietate”) este justificata astfel:

2.1.1 Conform Contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr.2188/04.05.2007 de notar public Monica Surubariu din cadrul Biroului Notarilor Publici Asociati Aurelia Surubaru si Monica Surubariu, cu sediul in Bucuresti, contract prin care Vanzatorul a dobandit Terenurile de la vanzatorul Calmuc Cosmin, in scris in Cartea Funciara a Terenului A in baza Incheierii nr. 821003 pronuntata de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara – Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti – Sectorul 4 in Dosarul nr. 821003 din 11.05.2007, in scris in Cartea Funciara a terenului din care a fost dezmembrat Terenul B in baza Incheierii nr. 820984 pronuntata de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara – Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti – Sectorul 4 in Dosarul nr. 820984 din 11.05.2007 si in scris in Cartea Funciara a Terenului C in baza Incheierii nr. 820995 pronuntata de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara – Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti – Sectorul 4 in Dosarul nr. 820995 din 11.05.2007.

2.1.2 In baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr.1651/04.07.2007 de notar public Maria Gabura din cadrul Biroului Notarului Public Maria Gabura;

2.1.3 Conform Contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr.968/09.06.2005 de notar public Florea Maria din cadrul Biroului Notarilor Publici Asociati Florea Maria si Florea Brindusa, prin care Calmuc Cosmin a dobandit Terenul A de la Constantin Ileana – Rodica si Netta Ana – Silvia;

2.1.4 Conform Contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr.964/09.06.2005 de notar public Florea Maria din cadrul Biroului Notarilor Publici Asociati Florea Maria si Florea Brindusa, prin care Calmuc Cosmin a dobandit de la Constantin Ileana – Rodica si Netta Ana – Silvia o suprafata de teren de 473,79 m.p. din care a fost dezmembrat Terenul B;

2.1.5 Conform Contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr.966/09.06.2005 de notar public Florea Maria din cadrul Biroului Notarilor Publici Asociati Florea Maria si Florea Brindusa, prin care Calmuc Cosmin a dobandit Terenul C de la Constantin Ileana – Rodica si Netta Ana – Silvia;

2.1.6 In baza Dispozitiei Primarului General al municipiului Bucuresti nr.432/12.07.2002 emisa in baza Legii nr.10/2001, si a procesului verbal de punere in posesie nr.17099/23.09.2002 incheiat cu Primaria municipiului Bucuresti – A.F.I., prin care Constantin Ileana – Rodica si Netta Ana – Silvia au dobandit Terenurile.

2.2 La data autentificarii Contractului, Vanzatorul preda Cumparatorului si Cumparatorul primeste de la Vanzator urmatoarele inscrisuri, in original si/sau in copie certificata de Vanzator (copii certificate de Vanzator ale acestor documente sunt constituite ca Anexa 1 la Contract):

2.2.1 Contractul de vanzare – cumparare autentificat sub nr.2188/04.05.2007 de notar public Monica Surubariu din cadrul Biroului Notarilor Publici Asociati Aurelia Surubaru si Monica Surubariu, precum si Incheierea nr. 821003 pronuntata de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara – Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti – Sectorul 4 in Dosarul nr. 821003 din 11.05.2007, Incheierea nr. 820984 pronuntata de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara – Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti – Sectorul 4 in Dosarul nr. 820984 din 11.05.2007 si Incheierea nr. 820995 pronuntata de Agentia Nationala de

*Contract de Vanzare - Cumparare*

*Isrom Trust Construct S.R.L. – Meridian Sud S.R.L.*

Cadastru si Publicitate Imobiliara – Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti – Sectorul 4 in Dosarul nr. 820995 din 11.05.2007;

- 2.2.2 Actul de dezmembrare autentificat sub nr.1651/04.07.2007 de notar public Maria Gabura din cadrul Biroului Notarului Public Maria Gabura;
  - 2.2.3 Contractul de vanzare – cumparare autentificat sub nr.968/09.06.2005 de notar public Florea Maria din cadrul Biroului Notarilor Publici Asociati Florea Maria si Florea Brindusa;
  - 2.2.4 Contractul de vanzare – cumparare autentificat sub nr.964/09.06.2005 de notar public Florea Maria din cadrul Biroului Notarilor Publici Asociati Florea Maria si Florea Brindusa;
  - 2.2.5 Contractul de vanzare – cumparare autentificat sub nr.966/09.06.2005 de notar public Florea Maria din cadrul Biroului Notarilor Publici Asociati Florea Maria si Florea Brindusa;
  - 2.2.6 Certificatul de urbanism nr. 115/67997 din 02.02.2007 emis de Primaria Sectorului 4 Bucuresti la cererea Promitentului - Vanzator;
  - 2.2.7 Certificatul de urbanism nr. 113/67995 din 01.02.2007 emis de Primaria Sectorului 4 Bucuresti la cererea Promitentului - Vanzator;
  - 2.2.8 Certificatul de urbanism nr. 80/67998 din 15.01.2007 emis de Primaria Sectorului 4 Bucuresti la cererea Promitentului - Vanzator;
  - 2.2.9 Pentru Terenul A, Planul de Amplasament si Delimitare al Corpului de Proprietate – Scara 1:500 si Fisa Corpului de Proprietate, aferente documentatiei topografice pentru obtinerea numarului cadastral povizoriu inregistrata sub nr.416125/06.09.2004 intocmita de expert Iliescu Vlad, precum si Certificatul de Urbanism nr.113/67995/01.02.2007 emis de Municipiul Bucuresti – Primaria Sectorului 4;
  - 2.2.10 Pentru Terenul B, Planul de Amplasament si Delimitare a imobilului – Lot 2 – Scara 1:500 intocmit de expert Aurica Marian, precum si Certificatul de Urbanism nr.80/67998/15.01.2007 emis de Municipiul Bucuresti – Primaria Sectorului 4;
  - 2.2.11 Pentru Terenul C, Planul de Amplasament si Delimitare al Corpului de Proprietate – Scara 1:500 si Fisa Corpului de Proprietate, aferente documentatiei topografice pentru obtinerea numarului cadastral povizoriu inregistrata sub nr.416977/11.10.2004 intocmita de expert Iliescu Vlad, precum si Certificatul de Urbanism nr.115/67997/02.02.2007 emis de Municipiul Bucuresti – Primaria Sectorului 4;
- 2.3 Vanzatorul recunoaste, accepta si convine ca pentru dovedirea calitatii sale de titular al Dreptului de Proprietate, in conformitate cu reglementarile legale aplicabile sau, dupa caz, in raport de solicitarile oricarei autoritati competente, pot fi sau deveni necesare documente sau inscrieri altele decat cele mentionate in paragraful 2.2 de mai sus. In acest sens, Vanzatorul se obliga sa obtina si sa predea Cumparatorului toate documentele si inscrierile necesare, in masura in care acestea s-au aflat sau se afla in posesia sau sub controlul Vanzatorului ori, daca obtinerea lor este conditionata de o actiune necesara a Vanzatorului, aceasta va indeplini in cel mai scurt timp actele si formalitatile adecvate in acest scop, cooperand neconditionat cu Cumparatorul. Vanzatorul nu va fi raspunzator fata de Cumparator pentru situatiile cand astfel de inscrieri trebuie sa fie emise de autoritati, iar autoritatile refuza sau omit eliberarea lor din alte cauze decat pentru cauze generate sau care sunt determinate, partial sau total, direct sau indirect, de catre Vanzator.
- 2.4 La baza incheierii Contractului au stat si urmatoarele inscrieri, constituite ca Anexa 2 la Contract:

*Contract de Vanzare - Cumparare*

*Isrom Trust Construct S.R.L. – Meridian Sud S.R.L.*

- 2.4.1 Extrasele de Carte Funciara emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti – Sectorul 4 in baza cererilor nr. 895565 din 02.07.2007, nr. 895569 din 02.07.2007 si nr. 895555 din 02.07.2007, din care rezulta ca Terenurile sunt libere de sarcini sau drepturi de orice natura in favoarea tertilor;
- 2.4.2 Certificatele de atestare fiscala privind impozitele si taxele locale pentru persoane juridice nr. IJ276743 din 04.07.2007 si nr.IJ276741 din 04.07.2007, emise de Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 4, din care rezulta ca toate taxele in legatura cu Terenurile sunt platite la zi;

**&3. Pretul Vanzarii – Cumpararii Terenurilor. Modalitatea de Plata**

- 3.1 Partile convin ca pretul total ce trebuie platit de Cumparator Vanzatorului pentru vanzarea – cumpararea Terenurilor (inclusiv a tuturor drepturilor transmise Cumparatorului potrivit Contractului) este de EUR 300.000 (EURO treisutemii), reprezentand, in scopul taxarii, echivalentul a ROL 936.930 (Lei romanesti noi nouasutetreizecisisasemiinouasutetreizeci) la cursul de schimb 1 EUR = 3,1231 ROL al Bancii Nationale a Romaniei valabil pentru azi, data autentificarii prezentului Contract („Pretul Total al Vanzarii – Cumpararii”). Din Pretul Total al Vanzarii – Cumpararii, suma de EUR 152.438 (EURO osutacincizecisiidouamiipatrusutetreizecisiapt) reprezinta pretul vanzarii – cumpararii Terenului A („Pretul Vanzarii – Cumpararii Terenului A”) respectiv echivalentul a ROL , suma de EUR 66.738 (EURO saizecisisasemiisaptesutetreizecisiapt) reprezinta pretul vanzarii – cumpararii Terenului B („Pretul Vanzarii – Cumpararii Terenului B”), iar suma de EUR 80.824 (EURO optzecimiioptsutedouazecisipatru) reprezinta pretul vanzarii – cumpararii Terenului C („Pretul Vanzarii – Cumpararii Terenului C”).
- 3.2 Pretul Total al Vanzarii – Cumpararii (incluzand Pretul Vanzarii – Cumpararii Terenului A, Pretul Vanzarii – Cumpararii Terenului B si Pretul Vanzarii – Cumpararii Terenului C) nu include taxa pe valoarea adaugata. Taxa pe valoarea adaugata va urma regimul de „taxare inversa” conform prevederilor cuprinse in art.160<sup>1</sup> din Codul Fiscal adoptat prin Legea nr.571/2003, astfel cum a fost modificata si completata ulterior.
- 3.3 Pentru vanzarea – cumpararea Terenurilor, la data autentificarii Contractului, Vanzatorul a emis si a remis Cumparatorului factura fiscala corespunzatoare pentru Pretul Vanzarii – Cumpararii Terenului A, Pretul Vanzarii – Cumpararii Terenului B si Pretul Vanzarii – Cumpararii Terenului C, pentru suma platita conform paragrafului 3.5 de mai jos.
- 3.4 Pretul Total al Vanzarii – Cumpararii reprezinta compensatia integrala si finala pentru dobandirea de catre Cumparator, pe langa Dreptul de Proprietate, a tuturor celorlalte drepturi ale Cumparatorului, de orice natura, prevazute in prezentul Contract.
- 3.5 Azi, data autentificarii prezentului Contract, Cumparatorul a platit Vanzatorului suma de suma de ROL 936.930 (Lei romanesti noi nouasutetreizecisisasemiinouasutetreizeci) reprezentand echivalentul sumei de EUR 300.000 (EURO treisutemii), calculata la cursul de schimb EUR/ROL al Bancii Nationale a Romaniei valabil pentru azi, data autentificarii prezentului Contract. Plata s-a realizat prin transfer bancar, din contul bancar al Cumparatorului nr. RO11BACX0000000070102310 deschis la Banca Comerciala UNICREDIT TIRIAC BANK S.A. Sucursala Charles de Gaulle, in contul bancar al Vanzatorului nr. RO19DAFB108200115958RO01 deschis la BANK LEUMI S.A.U. Sucursala Unirea, conform ordinului de plata nr. [017/04.04.2007] /04.04.2007. Avand in vedere acordul Partilor privind realizarea platii sumei respective ca fiind momentul confirmarii prin aplicarea de catre UNICREDIT TIRIAC BANK S.A. Sucursala Charles de Gaulle a vizei de acceptare la plata pe ordinul de plata emis de catre Cumparator. Vanzatorul, prin prezentul, declara expres ca a primit de la Cumparator, astazi, data autentificarii Contractului, Pretul Total al Vanzarii – Cumpararii, prezentul Contract constituint si chitanta liberatoare pentru Cumparator. O copie a ordinului de plata mentionat, certificata de Vanzator si Cumparator, este constituita ca Anexa 3 la acest Contract.
- 3.6 Taxele ocazionate de incheierea, autentificarea si inregistrarea prezentului Contract vor fi integral suportate de catre Cumparator.

**&4. Transmiterea Dreptului de Proprietate asupra Terenului**



- 4.1 Partile convin ca azi, data autentificarii prezentului Contract, transferul Dreptului de Proprietate (incluzand toate atributurile dreptului de proprietate) asupra Terenurilor, de la Vanzator la Cumparator, se realizeaza cu titlu definitiv si irevocabil, in mod neingradit si negrevat de sarcini, servituti, privilegii, ipoteci, promisiuni, sechestre, interdictii, restrictii sau alte drepturi, de orice natura, ale vreunui tert, fara a fi necesara vreo alta formalitate de punere in posesie si luare in folosinta.
- 4.2 In cazul in Dreptul de Proprietate asupra Terenurilor, dobandit de catre Cumparator, nu poate fi inscris in in oricare din Cartile Funciare relative la Terenul A, la Terenul B sau la Terenul C, din orice cauze independente de culpa exclusiva a Cumparatorului, Cumparatorul va avea optiunea irevocabila si neingradita sa considere acest Contract ca fiind rezolvit, fara punere in intarziere, fara interventia instantei si fara nicio alta formalitate judiciara sau extrajudiciara, cu exceptia unei simple declaratii (pact comisoriu de grad IV) transmisa de Cumparator Vanzatorului, Partile fiind astfel repuse in situatia anterioara si urmand ca Vanzatorul sa plateasca Cumparatorului, in termen de 60 (saizeci) zile calendaristice de la emiterea declaratiei Cumparatorului, toate sumele platite de Cumparator sau in beneficiul Cumparatorului, in cadrul sau in legatura cu acest Contract, cum ar fi, dar fara a se limita la, Pretul Total al Vanzarii – Cumpararii, onorariile de avocat, taxele notariale, orice alte speze, onorarii, comisioane sau cheltuieli ocazionate de incheierea prezentului Contract. Pentru neplata sumelor respective in termenul mentionat, Vanzatorul datoreaza Cumparatorului daune interese de 15% (cincisprezece la suta) din valoarea totala a sumelor datorate, pentru fiecare perioada de 3 (trei) luni de intarziere.

#### **&5. Declaratiile si Asigurarile Vanzatorului**

- 5.1 Vanzatorul recunoaste, accepta si convine ca prezentul Contract se incheie de catre Cumparator pe baza declaratiilor si asigurarilor Vanzatorului, considerate esentiale de catre Cumparator, astfel cum sunt prevazute in prezenta clauza &5.
- 5.2 Vanzatorul declara si asigura Cumparatorul dupa cum urmeaza:
- 5.2.1 Este proprietar exclusiv si neingradit al Terenurilor;
- 5.2.2 Vanzatorul si proprietarii anteriori au dobandit dreptul de proprietate asupra Terenurilor in mod legal;
- 5.2.3 In perioada cuprinsa intre data dobandirii Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor de catre Vanzator si data incheierii acestui Contract, Vanzatorul a exercitat o posesie linistita si continua;
- 5.2.4 In vederea instrainarii Terenurilor nu este ceruta nicio procedura de licitatie si nicio procedura administrativa si nu este necesara nicio autorizatie sau aprobare, de la nicio autoritate sau alta persoana, fizica sau juridica;
- 5.2.5 Nicio persoana nu este titulara a unui drept de preemtiune sau drept de preferinta la dobandirea Terenurilor;
- 5.2.6 Terenurile nu fac obiectul niciunei urmariri silite;
- 5.2.7 Nu exista contracte de locatiune, uz, uzufruct, asociere in participatiune sau alte acte juridice, de orice natura, in temeiul carora terte persoane pot pretinde folosinta sau orice alte drepturi, reale sau de creanta, asupra Terenurilor;
- 5.2.8 Vanzatorul nu a adus Terenurile ca aport la capitalul social al vreunei societati comerciale si nu se afla in capitalul social al Vanzatorului;
- 5.2.9 Nu exista nici un temei care sa impiedice transferul Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor in patrimoniul Cumparatorului sau exercitarea perpetua de catre acesta din urma a tuturor prerogativelor aferente Dreptului de Proprietate.

*Contract de Vanzare - Cumparare*  
*Isrom Trust Construct S.R.L. – Meridian Sud S.R.L.*

- 5.2.10 Vanzatorul declara ca este infiintat si isi desfasoara activitatea in conformitate cu legile din Romania si are capacitatea juridica deplina de a se obliga prin Contract si a obtinut toate aprobarile necesare perfectarii valabile a Contractului (incluzand fara a se limita la aprobarile si formalitatile necesare conform actului constitutiv), reprezentantul sau prevazut in Contract are puteri depline in stabilirea conditiilor Contractului si in semnarea acestuia, iar prin urmare, Contractul este deplin executoriu, in conformitate cu termenii acestuia;
- 5.2.11 La semnarea sa de catre reprezentantii Partilor, acest Contract va da nastere unor obligatii legale, valabile si angajante din punct de vedere juridic in sarcina Vanzatorului;
- 5.2.12 Nu sunt initiate proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative impotriva Vanzatorului, privind, dar fara a se limita la, patrimoniul Vanzatorului, ori calitatea de titular al Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor sau a oricaror parti din Terenuri ori asupra drepturilor privind sau in legatura cu Terenurile (incluzand fara a se limita la notificari de retrocedare, cereri de revendicare, cereri de granituire, proceduri de executare silita, contestatii sau pretentii de orice natura in legatura directa sau indirecta cu Terenurile sau cu drepturile Vanzatorului asupra sau in legatura cu Terenurile, sau care ar putea afecta legalitatea, valabilitatea sau posibilitatea de punere in executare a acestui Contract ori capacitatea Vanzatorului de a se angaja si indeplini obligatiile asumate conform prezentului Contract, sau care ar putea avea efectul de a impiedica, intarzia sau interveni in orice alt mod in realizarea vanzarii – cumpararii conform prezentului Contract, ori care ar afecta Dreptul de Proprietate Dobandit de catre Cumparator si, dupa cunostinta Vanzatorului, nici nu exista o amenintare cu inceperea unor astfel de proceduri care ar fi de natura a afecta negativ, in orice limita, drepturile si interesele Cumparatorului asupra Terenurilor sau in legatura cu acestea;
- 5.2.13 Semnarea de catre Vanzator a Contractului si executarea obligatiilor asumate prin acesta, nu incalca sau nu intra in conflict cu dispozitiile legale ori cu acte emise de orice autoritate sau cu obligatii, fie ca sunt sau nu afectate de termene sau conditii, asumate de Vanzator prin acte incheiate cu tertii sau in legatura cu autorizari, permise remise ori licente, obtinute in legatura cu Terenurile sau cu drepturi privind Terenurile;
- 5.2.14 Nu exista documente sau stari de fapt, altele decat cele la care se face referire in Contract, care sa nu fi fost dezvaluite Cumparatorului, Vanzatorul recunoscand ca lipsa unei astfel de dezvaluiri ar afecta decizia Cumparatorului de a incheia prezentul Contract;
- 5.2.15 Toate documentele si informatiile prezentate Cumparatorului (conform prezentului Contract) corespund situatiei juridice si de fapt, reale, a Vanzatorului si a Terenurilor;
- 5.2.16 Nu a vandut, cesionat, transferat, promis sau grevat Terenurile cu sarcini de orice natura sau drepturile privind sau in legatura cu Terenurile si nu a dispus de Terenuri sau de astfel de drepturi, total sau partial, in alt mod, decat prin prezentul Contract. Terenurile nu au fost scoase din circuitul civil in baza vreunui act normativ de trecere in proprietatea statului sau a altei autoritati, aflandu-se in mod legal si continuu in proprietatea Vanzatorului, de la data dobandirii si pana in prezent.
- 5.2.17 Terenurile nu sunt grevate de sarcini, servituti, interdictii ori restrictii sau de alte drepturi, de orice natura, dobandite ori care ar putea fi dobandite in raport de acte, fapte ori circumstante existente pana la data semnarii prezentului Contract (prin efectul legii, prin executare silita sau altfel) de terte persoane, independent de faptul ca nu figureaza in registrele de publicitate.
- 5.2.18 Nu exista nici o alta persoana indreptatita sa pretinda, in prezent sau in viitor, vreo pretentie, de orice natura, total sau partial, asupra Terenurilor sau asupra oricarui drept privind sau in legatura cu Terenurile;

## *Contract de Vanzare - Cumparare*

*Isrom Trust Construct S.R.L. – Meridian Sud S.R.L.*

- 5.2.19 La data autentificării prezentului Contract, toate taxele și impozitele aplicabile privind Terenurile sau în legătura cu acestea sunt achitate la zi de către Vanzător, urmând ca, de la această dată, toate taxele și impozitele privind Terenurile să treacă asupra Cumpărătorului.
- 5.2.20 Vanzătorul nu a acordat mandate speciale sau generale pentru promiterea înstrăinării sau înstrăinarea parțială sau totală a Terenurilor sau înstrăinarea ori constituirea oricărui drepturi privind sau în legătura cu Terenurile, în orice modalitate, incluzând fără a se limita la grevarea cu sarcini, de orice natură, sau grevarea cu orice alte drepturi în favoarea terților, și nu au fost ratificate astfel de acte și nu are cunoștința de existența unor astfel de acte.
- 5.2.21 Vanzătorul garantează Cumpărătorului împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, rezultate din fapta Vanzătorului sau din fapta oricărui tert care ar invoca vreun drept asupra Terenurilor și împotriva oricărui sarcini sau drepturi ale terților, ce ar greva Terenurile. Prin evicțiune se înțelege inclusiv pierderea totală sau parțială de către Cumpărător în favoarea unui tert a dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra Terenurilor, a posesiei sau a dreptului de a utiliza Terenurile potrivit propriilor intenții, în condițiile legii. Prin urmare, se va considera evicțiune și situația în care Dreptul de Proprietate exclusivă se transformă în indiviziune sau proprietate pe cote părți, pierderea oricărui dezmembămant ori transformarea Dreptului de Proprietate din perpetuu în afectat de condiții și/sau termene.
- 5.2.22 Vanzătorul garantează Cumpărătorului împotriva oricărui vicii ale Terenurilor, altele decât cele specificate în actele care stau la baza încheierii prezentului Contract.
- 5.2.23 Vanzătorul și, reprezentantul Vanzătorului, în nume personal, garantează și acordă Cumpărătorului dreptul neîngrădit de acces la Terenuri, inclusiv prin utilizarea drumurilor de acces altele decât cele care se află pe Terenuri, și la toate utilitățile la care sunt racordate sau trebuie racordate Terenurile.

### **&6. Declarațiile și Asigurațiile Cumpărătorului**

- 6.1 Cumpărătorul declară că este înființat și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile în vigoare și are capacitatea juridică deplină de a se obliga prin Contract și a obține toate aprobările necesare perfectării valabile a Contractului (incluzând fără a se limita la aprobările necesare conform documentelor statutare) iar prin urmare, Contractul este deplin executoriu, în conformitate cu termenii acestuia;
- 6.2 Semnarea de către Cumpărător a Contractului și executarea obligațiilor asumate prin acesta, nu încalcă sau nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate de Cumpărător prin acte încheiate cu terții.
- 6.3 Cumpărătorul declară că, la data autentificării prezentului Contract, nu este declansată vreo procedură de reorganizare judiciară sau de faliment împotriva sa, precum și faptul că nu are cunoștința despre nici o amenințare din partea vreunei unei persoane sau autorități de a acționa într-un astfel de mod.

### **&7. Modificare. Rezoluțiunea Contractului. Pactul Comisoriu. Daune interese**

- 7.1 Partile sunt obligate să-și îndeplinească la timp și întocmai obligațiile ce le revin potrivit prezentului Contract. În cazul în care una din Parti nu își îndeplinește obligațiile contractuale, ea va răspunde potrivit legii române și potrivit prevederilor prezentului Contract.
- 7.2 Prezentul Contract nu va fi modificat decât cu acordul Partilor, prin act adițional semnat de acestea.
- 7.3 Prezentul Contract se desființează de drept, fără punere în întârziere, fără formalități prealabile sau intervenția instanțelor de judecată (pact comisoriu de grad IV), prin declarația Cumpărătorului, dacă: (i) vreuna dintre declarațiile sau asigurațiile Vanzătorului prevăzute în prezentul Contract a fost sau este neadevărată, total sau parțial, în orice moment, până la stingerea obligațiilor Vanzătorului prevăzute în acest Contract; sau (ii) Vanzătorul a încălcat orice

## *Contract de Vanzare - Cumparare*

*Isrom Trust Construct S.R.L. – Meridian Sud S.R.L.*

obligatie prevazuta in sarcina sa in prezentul Contract; sau (iii) Cumparatorul va fi tulburat in tot sau in parte in exercitarea prerogativelor de proprietar asupra Terenurilor, din cauza oricarei cereri de chemare in judecata, plangeri, contestatii sau a oricarei alte sesizari, din cauza unui litigiu sau a unei proceduri potential pagubitoare pentru Cumparator, ce are la baza documentele si/sau titlurile care au stat la baza incheierii acestui Contract. Fara a limita oricare alte drepturi ale Cumparatorului prevazute in prezentul Contract si ca sanctiune distincta de orice alta sanctiune prevazuta in prezentul Contract sau de catre lege, in cazul in care incetarea Contractului va interveni pentru oricare din cauzele prevazute in acest paragraf 7.3, Vanzatorul are obligatia de a restitui Cumparatorului, in termen de 60 (saizeci) de zile calendaristice de la primirea unei notificari scrise de la Cumparator, Pretul Total al Vanzarii – Cumpararii plus toate celelalte sume platite de Cumparator in temeiul Contractului sau in legatura cu acesta cum ar fi, dar fara a se limita la onorariile de avocat, taxele notariale, orice alte speze, onorarii, comisioane sau cheltuieli ocazionate de incheierea prezentului Contract, toate cheltuielile utile si necesare pe care le-a efectuat Cumparatorul sau au fost efectuate in beneficiul Cumparatorului in legatura cu Terenurile, potrivit art. 1345 Cod Civil si cheltuielile de judecata pe care Cumparatorul le va fi suportat in procesele cu tertii evingatori sau cu Vanzatorul ori cu proprietarii anteriori, ori cu orice persoana care pretinde un drept asupra Terenurilor, avand o cauza anterioara datei autentificarii acestui Contract ori concomitenta cu aceasta data. Quantumul acestor sume va fi indicat de catre Cumparator in declaratia de rezolutiune. Vanzatorul va fi repus in situatia anterioara numai dupa efectuarea platilor prevazute in acest paragraf. Pentru neplata sumelor respective in termenul mentionat, Vanzatorul datoreaza Cumparatorului daune interese de 15% din valoarea totala a sumelor datorate, pentru fiecare perioada de 3 (trei) luni de intarziere.

- 7.4 Vanzatorul recunoaste, accepta si convine cu Cumparatorul ca sumele prevazute in paragraful 7.3 de mai sus pot fi solicitate la plata de catre Cumparator Vanzatorului, fara punere in intarziere, in cazurile si conditiile acolo prevazute, si in cazul in care Cumparatorul nu isi exercita optiunea rezolutiunii Contractului.
- 7.5 Prevederile cuprinse in paragraful 7.3 nu limiteaza in nici un fel dreptul Cumparatorului de a obtine, in afara de daunele interese stabilite, despagubiri integrale pentru orice prejudicii ocazionate ca urmare a neindeplinirii de catre Vanzator a oricareia din obligatiile asumate prin prezentul Contract sau datorate incalcarii oricareia dintre declaratiile sau garantiile acordate de Vanzator.
- 7.6 Omisiunea, precum si orice intarziere a unei Parti de a exercita orice drepturi sau a beneficia de orice remedii in temeiul acestui Contract nu va reprezenta o renuntare la acestea, iar exercitarea, in mod partial, a oricarui drept sau remediu nu va impiedica exercitarea ulterioara a oricarui alt drept sau remediu. Drepturile si remediile prevazute in prezentul Contract sunt cumulative cu si nu exclud nici un fel de drepturi si remedii prevazute de lege, incluzand fara a se limita la obligatiile de plata scadente.

## **8. Clauze finale. Autorizari**

- 8.1 Prezentul Contract este incheiat in conformitate cu dispozitiile legii romane. Toate litigiile nascute in legatura cu interpretarea, modificarea sau executarea Contractului vor fi rezolvate pe cale amiabila, iar in cazul nerezolvarii amiabile vor fi supuse spre solutionare instantei judecatoresti romane competente.
- 8.2 Partile declara ca au negociat cu buna credinta clauzele acestui Contract si ca acesta reflecta vointa neingradata si expres exprimata a Partilor. La negocierea si incheierea prezentului Contract, fiecare Parte a beneficiat de consul tanti juridici proprii.
- 8.3 Formalitatile de publicitate imobiliara vor fi indeplinite de catre notarul public instrumentator in conditiile art. 54 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, republicata. In masura in care, in vederea inregistrarii transferului Dreptului de Proprietate, vor fi necesare date, documente, declaratii si/sau informatii pe care le detine Vanzatorul, acesta se obliga sa le puna la dispozitia notarului public si sa acorde acestuia tot sprijinul necesar, pentru a efectua inregistrarea.

*Contract de Vanzare - Cumparare*

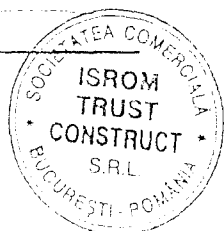
*Isrom Trust Construct S.R.L. – Meridian Sud S.R.L.*

- 8.4 Toate garantiile, obligatiile si raspunderea Partilor vor fi pe deplin aplicabile si vor profita sau incumba si succesorilor Partilor.
- 8.5 Partile, cunoscand prevederile art. 1303 Cod civil, declara ca Pretul Total al Vanzarii – Cumpararii este pretul real al vanzarii – cumpararii. De asemenea, Partile cunosc prevederile Legii nr. 241/2005 referitoare la ascunderea sursei impozabile sau taxabile, precum si la omisiunea, in tot sau in parte, a evidentierii, in actele contabile ori in alte documente legale, a veniturilor realizate.
- 8.6 Partile declara ca li s-au pus in vedere dispozitiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor, precum si pentru instituirea unor masuri de prevenire si combatere a finantarii actelor de terorism.
- 8.7 Partile declara ca acordurile verbale precedente precum si orice conventii scrise privind vanzarea – cumpararea Terenurilor, incheiate intre Parti anterior datei autentificarii prezentului Contract devin lipsite de obiect si sunt inlocuite prin prezentul Contract.
- 8.8 Vanzatorul este de acord cu si autorizeaza expres pe Cumparator pentru, efectuarea de catre Cumparator sau de catre orice persoana desemnata de catre Cumparator, a oricaror inregistrari si formalitati, actuale sau viitoare, necesare pentru consolidarea, conservarea, opozabilitatea sau exercitarea drepturilor rezultand din calitatea Cumparatorului de titular al Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor.
- 8.9 Nulitatea sau ineficacitatea unei clauze a Contractului nu influenteaza validitatea intregului Contract sau a celorlalte clauze. In cazul in care unele prevederi ale acestui Contract sunt nule sau ineficace, Partile se obliga sa le inlocuiasca prin altele corespunzator cu interesele economice ale Partilor si in conformitate cu sensul si scopul acestui Contract.
- 8.10 Orice corespondenta, instiintare sau notificare trimisa la adresa mentionata in prezentul Contract prin scrisoare cu confirmare de primire sau inmanata personal va fi considerata ca valabil transmisa cu conditia ca destinatarul sa nu fi informat in prealabil expeditorul cu privire la modificarea numelui, identitatii sau a sediului.
- 8.11 Partile prevad expres ca orice comunicare prin posta electronica (e-mail sau orice alta cale similara) nu constituie o comunicare valabila si nici o cale valabila de transmitere a notificarilor sau comunicarilor.
- 8.12 Orice notificare data in baza sau in legatura cu prezentul Contract va fi redactata in limba romana.
- 8.13 Prezentul Contract contine trei Anexe, care reprezinta parti constitutive ale Contractului, numerotate de la 1 la 3.

Prezentul Contract a fost redactat la **COZMACIUC, PUIU & ASOCIATII S.C.A.**, de catre avocat Puiu Mihail, fiind incheiat in municipiul Bucuresti, astazi, data autentificarii de catre Notarul Public Gabura Maria din cadrul BNP Maria Gabura, cu sediul in Bucuresti, Calea Mosilor nr.294, bloc 42, scara B, apartament 43, Sectorul 2, in 9 (noua) exemplare originale in limba romana, din care 1 (un) exemplar pentru arhiva notarului public, 1 (un) exemplar pentru arhiva societatii civile de avocati, 3 (trei) exemplare pentru OCPI Bucuresti, Sectorul 4, 3 (trei) exemplare pentru Cumparator si 1 (un) exemplar pentru Vanzator.

Pentru si in numele  
ISROM TRUST CONSTRUCT S.R.L.

Lulea Dorina



Pentru si in numele  
MERIDIAN SUD S.R.L.

Bultoc Calin



ROMANIA

**BIROUL NOTARULUI PUBLIC**

**MARIA GABURA**

Bucuresti, Calea Mosilor nr. 294

bl. 42, sc. B, ap. 43, sector 2

Nr. inregistrare operator de date cu caracter personal - 1876

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1652**

**Anul 2007, luna iulie, ziua 4**

Subsemnata **MARIA GABURA**, notar public, m-am deplasat la adresa din Bucuresti, strada A.P. Cehov nr.2, etaj 2, apartament 6, sector 1, unde am gasit pe:

1. **LULEA DORINA**, cetatean roman, cu domiciliul in Bucuresti, str. Splaiul Independentei nr. 2G, etaj 1, apartament 1, Sector 3, posesoare a Cartii de Identitate seria RX nr.260348 emisa la 31.01.2005 de Sectia 10 Politie, avand Codul Numeric Personal 2721102341691, in calitate de asociat unic si administrator al **ISROM TRUST CONSTRUCT S.R.L.**, societate comerciala cu raspundere limitata constituita si functionand in conformitate cu legislatia romana, cu sediul social in Bucuresti, str. Avrig nr.54, bloc O15, scara 1, etaj 3, apartament 46, Sector 2, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/18723/2006, avand Codul de Inregistrare Fiscala RO 19211491, si pe
2. **BULTOC CALIN**, cetatean roman, cu domiciliul in Bucuresti, B-dul Unirii nr.69, bl.G2B, scara 1, etaj 4, apartament 9, Sector 3, identificat cu Cartea de Identitate seria RR nr.365107 eliberata la 13.12.2005 de SCEP S3 Biroul nr.1, avand Codul Numeric Personal 1670326072625, in calitate de asociat si administrator al **S.C. MERIDIAN SUD S.R.L.**, societate comerciala cu raspundere limitata constituita si functionand in conformitate cu legislatia romana, cu sediul social in municipiul Bucuresti, str. Turnu Magurele nr.58-60, Sector 4, inregistrata in Registrul Comertului sub nr.J40/25483/1994, avand Codul de Inregistrare Fiscala RO 6639012,

care, dupa citirea actului, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele.

Contractul a fost redactat de avocat **PUIU MIHAIL**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Dealului nr.3, bloc F3, scara 4, ap.51, sector 6, identificat cu CI seria RD nr.049489 eliberata de SEP la 16.10.1998, CNP 1711009340021

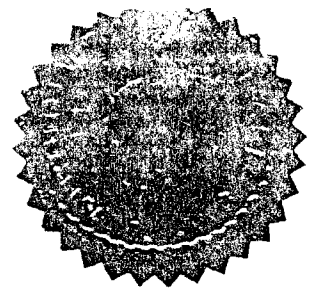
In temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995,

**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 7.378 RON, din care T.V.A. 1.178 RON, achitat cu O.P. si factura fiscala nr. 274874 din 04.07.2007. S-a incasat tarif de publicitate imobiliara de 4.685 RON cu chitanta 0016642 din 04.07.2007

NOTAR PUBLIC,

## CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE



Între:

\* **CALMUC COSMIN**, domiciliat în Mun. Drobeta-Turnu Severin, str. Unirii nr.12, jud. Mehedinți, CNP 1490425250524, necăsătorit, în calitate de vânzător, și

\* **Subscrisa SC ISROM TRUST CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul în București, str. Avrig nr.54, bl.O15, sc.1, et.3, ap.46, sector 2, înregistrată la Of. Reg. Com. sub nr. J40/18723/20.11.2006, CUI 19211491, reprezentată de asociat unic și administrator Lulea Dorina, domiciliată în București, str. Splaiul Independenței nr. 2G, et.1, ap. 1, sector 3, CNP 2721102341691, în calitate de cumpărătoare,

a intervenit prezentul act:

Eu, **CALMUC COSMIN**, declar că vând către **SC ISROM TRUST CONSTRUCT S.R.L.**, reprezentată de asociat unic și administrator Lulea Dorina, următoarele suprafețe de teren:

a) - *terenul intravilan în suprafață de 775,33 mp, situat în București, B-dul Alexandru Obregia nr. 19J, sector 4, parcela 25, având număr cadastral 7400, întabulat în CF nr. 40598 a localității București, prin Încheierea nr. 10462/17.06.2005 de OCPI sector 4 București.*

b) - *terenul intravilan în suprafață de 473,79 mp, situat în București, Aleea Terasei nr. 8C, sector 4, parcela 7, având număr cadastral 7455, întabulat în CF nr. 40596 a localității București, prin Încheierea nr. 10459/17.06.2005 de OCPI sector 4 București.*

c) - *terenul intravilan în suprafață de 411,04 mp, situat în București, Aleea Terasei nr. 8B, sector 4, parcela 18, având număr cadastral 7456, întabulat în CF nr. 40597 a localității București, prin Încheierea nr. 10461/17.06.2005 de OCPI sector 4 București.*

Terenurile de mai sus le-am dobândit prin cumpărare, necăsătorit fiind, după cum urmează:

a) terenul intravilan în suprafață de 775,33 mp, de la Netta Ana Silvia și Constantin Ileana-Rodica, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 968/09.06.2005 de BNPA Florea Mariana și Florea Brândușa;

b) terenul intravilan în suprafață de 473,79 mp, de la Netta Ana Silvia și Constantin Ileana-Rodica, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 964/09.06.2005 de BNPA Florea Mariana și Florea Brândușa;

c) terenul intravilan în suprafață de 411,04 mp, de la Netta Ana Silvia și Constantin Ileana-Rodica, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 966/09.06.2005 de BNPA Florea Mariana și Florea Brândușa;

Netta Sana Silvia și Constantin Ileana-Rodica au dobândit aceste terenuri prin restituire în natură în baza Legii nr. 10/2001 conform Dispoziției Primarului General al Mun. București nr.432/12.07.2002 și a procesului verbal de predare primire nr. 17099/23.02.2002 încheiat cu Consiliul Local al Mun. București, A.F.I.

Eu, vânzătorul, declar, că terenurile ce le înstrăinez nu au fost scoase din circuitul civil în baza unui act normativ de trecere în

funciară nr.808300, nr. 808309 și nr. 808304 din 03.05.2007 emise de OCPI sector 4, convenție precontractuală de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 822/02.05.2007 de BNPA Ciudoescu Scarlat & Neagu Andreea, acte societate.

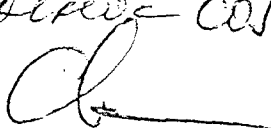
Noi, părțile am convenit de comun acord ca impozitul pe venit să fie scăzut din prețul vânzării și va fi achitat de către cumpărătoare în BNPA Aurlia Șurubaru și Monica Șurubariu.

Noi, părțile contractante, declarăm că în caz de litigiu, evicțiune, anularea actelor de proprietate sau orice alte neînțelegeri ce decurg din vina părților sau din declarații false, nu vom ridica nici un fel pretenții de nici o natură asupra Notarului Public ce a efectuat autentificarea, renunțând la toate căile de atac împotriva acestuia.

Subsemnatele părți, declarăm ca înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând ca el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

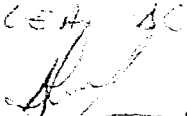
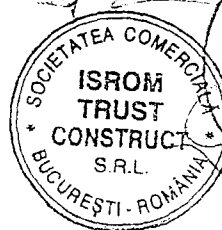

Redactat de avocat conform împuternicirii avocațiale și editat la sediul biroului notarial în 7 exemplare din care s-au eliberat 6 exemplare.

**VÂNZĂTOR,**

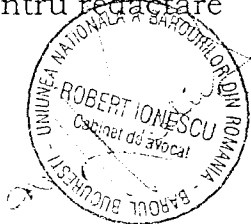
*Andreea COSMELIT*  


**CUMPĂRĂTOARE,**

prin reprezentant

*LUCIA SCIRNA*  
  
  


AVOCAT  
pentru redactare

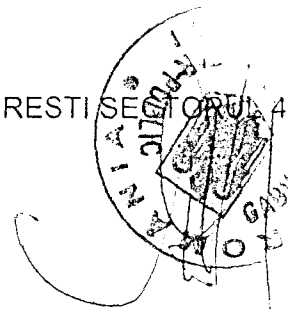




OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 4

Dosarul nr. 821003 / 11.05.2007

**INCHEIERE Nr. 821003**



Registrator BALINT MANUELA MELANIA

Asistent - registrator RUSU LAURA ELENA

Asupra cererii introduse de SC ISROM TRUST CONSTRUCT SRL privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2188/ 04.05.2007 emis de BNPA AURELIA SURUBARU SI MONICA SURUBARIU vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 0 lei, pentru ÎNSCRIEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE SI A DEZMEMBRAMINTELOR ACESTUIA, DOBÂNDITE PRIN ACTE JURIDICE ÎNCHEIATE ÎNTRE O PERSOANA FIZICA SI O PERSOANA JURIDICA, PENTRU CARE SE PERCEPE 10% DIN IMPOZITUL PREVĂZUT DE ART. 77 DIN CODUL FISCAL avand codul nr. 10.3

**DISPUNE:**

Admite radierea INTABULARII dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada ALEXANDRU OBREGIA, BULEVARD, cu numarul cadastral 7400 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 40598 a localitatii BUCURESTI SECTOR 4 la PI/ 1 in favoarea lui CALMUC COSMIN cu titlu de CUMPARARE la PII/ 1.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada ALEXANDRU OBREGIA, BULEVARD numarul 19J, cu numarul cadastral 7400 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 40598 a localitatii BUCURESTI SECTOR 4 la PI/ 1 in favoarea lui SC ISROM TRUST CONSTRUCT SRL asupra cotei de 1/1 cu titlu de CUMPARARE la PII/ 2.

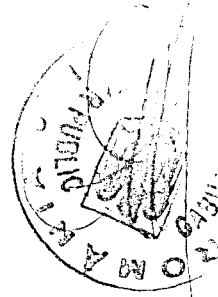
Prezenta se va comunica: SC ISROM TRUST CONSTRUCT SRL

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 21.05.2007

Registrator,  
BALINT MANUELA MELANIA

Asistent - registrator,  
RUSU LAURA ELENA



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 4

Dosarul nr. 820984 / 11.05.2007

## INCHEIERE Nr. 820984

Registrator BALINT MANUELA MELANIA  
Asistent - registrator RUSU LAURA ELENA

Asupra cererii introduse de SC ISROM TRUST CONSTRUCT SRL privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2188/ 04.05.2007 emis de BNPA AURELIA SURUBARU SI MONICA SURUBARIU vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996 republicata, tariful achitat in suma de 3242 lei, pentru ÎNSCRIEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE SI A DEZMEMBRAMINTELOR ACESTUIA, DOBÂNDITE PRIN ACTE JURIDICE ÎNCHEIATE ÎNTRE O PERSOANA FIZICA SI O PERSOANA JURIDICA, PENTRU CARE SE PERCEPE 10% DIN IMPOZITUL PREVAZUT DE ART. 77 DIN CODUL FISCAL avand codul nr. 10.3

### DISPUNE:

Admite radierea INTABULARII dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada TERASEI, ALEE, cu numarul cadastral 7455 in scris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 40596 a localitatii BUCURESTI SECTOR 4 la PII/ 1 in favoarea lui CALMUC COSMIN cu titlu de CUMPARARE la PII/ 1.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada TERASEI, ALEE numarul 8C, cu numarul cadastral 7455 in scris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 40596 a localitatii BUCURESTI SECTOR 4 la PII/ 1 in favoarea lui SC ISROM TRUST CONSTRUCT SRL asupra cotei de 1/1 cu titlu de CUMPARARE la PII/ 2.

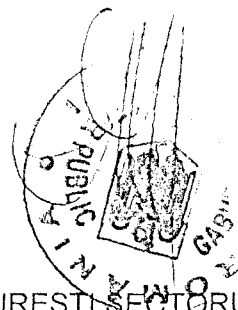
Prezenta se va comunica: SC ISROM TRUST CONSTRUCT SRL

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 21.05.2007

Registrator,  
BALINT MANUELA MELANIA

Asistent - registrator,  
RUSU LAURA ELENA



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 4

Dosarul nr. 820995 / 11.05.2007

## INCHEIERE Nr. 820995

Registrator BALINT MANUELA MELANIA

Asistent - registrator RUSU LAURA ELENA

Asupra cererii introduse de SC ISROM CONSTRUCT SRL privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2188/ 04.05.2007 emis de BNPA AURELIA SURUBARU SI MONICA SURUBARIU vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 0 lei, pentru ÎNSCRIEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE SI A DEZMEMBRAMINTELOR ACESTUIA, DOBÂNDITE PRIN ACTE JURIDICE ÎNCHEIATE ÎNTRE O PERSOANA FIZICA SI O PERSOANA JURIDICA, PENTRU CARE SE PERCEPE 10% DIN IMPOZITUL PREVAZUT DE ART. 77 DIN CODUL FISCAL avand codul nr. 10.3

### DISPUNE:

Admite radierea INTABULARII dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada TERASEI, ALEE, cu numarul cadastral 7456 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 40597 a localitatii BUCURESTI SECTOR 4 la PI/ 1 in favoarea lui CALMUC COSMIN cu titlu de CUMPARARE la PII/ 1.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada TERASEI, ALEE numarul B, cu numarul cadastral 7456 inscris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 40597 a localitatii BUCURESTI SECTOR 4 la PI/ 1 in favoarea lui SC ISROM TRUST CONSTRUCT SRL asupra cotei de 1/1 cu titlu de CUMPARARE la PII/ 2.

Prezenta se va comunica: SC ISROM CONSTRUCT SRL

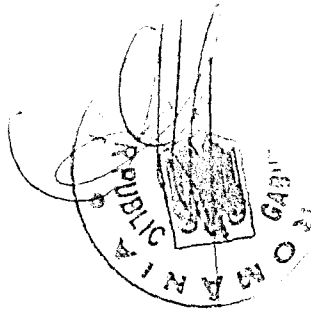
Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 21-05-2007

Registrator,  
BALINT MANUELA MELANIA

Asistent - registrator,  
RUSU LAURA ELENA

S-a cerut autentificarea prezentului in scris:



## ACT DE DEZMEMBRARE

Societatea Comerciala «ISROM TRUST CONSTRUCT» S.R.L., cu sediul in Bucuresti, str. Avrig nr. 54, bl. O15, sc. 1, et. 3, ap. 46, sector 2, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului al mun. Bucuresti sub nr. J40/18723/20.11.2006, Cod Unic de Inregistrare 19211491, reprezentata de asociat unic si administrator, Lulea Dorina, cetatean roman, domiciliata in Bucuresti, str. Splaiul Independentei nr. 2G, et. 1, ap. 1, sector 3, c.n.p. 2721102341691, a hotarat, in vederea instrainarii, dezmembrarea terenului, in suprafata de 473,79 (patrusutesaptezecisitreivirgulasaptezecisinoua) m.p., situat in intravilanul mun. Bucuresti, Aleea Terasei nr. 8C, sector 4, parcela 7, identificat cadastral sub nr. 7455, intabulat in Cartea funciara nr. 40596 a localitatii Bucuresti Sector 4. -----

Dreptul de proprietate asupra terenului a fost intabulat in Cartea funciara nr. 40596 a loc. Bucuresti Sector 4, deschisa la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti Sector 4, in baza incheierii nr. 820984 din 11.05.2007, eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti Sector 4 - Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara. -----

Societatea comerciala a dobandit acest teren, prin cumparare, de la Calmuc Cosmin, conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2188 din 04.05.2007 de Notarul public Monica Surubariu din mun. Bucuresti. -----

Eu, Lulea Dorina, in calitate de asociat unic si administrator al societatii comerciale "Isrom Trust Construct" S.R.L., declar ca, terenul ce se dezmembreaza prin actul de fata, nu este sechestrat, nu este grevat, in prezent, de nici un fel de sarcini servituti sau urmariri de orice natura, nu face obiectul vreunui litigiu, nu am transmis sau constituit alte drepturi reale cu privire la acesta, aflandu-se, in mod continuu, in proprietatea si posesia societatii, de la dobandire si pana in prezent, astfel cum rezulta din Extrasul de Carte funciara nr. 895565 din 02.07.2007, eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti - Sector 4. -----

Dezmembrarea se face, in conformitate cu documentatiile cadastrale intocmite de catre ing. Aurica Marian, autorizat pentru efectuarea lucrarilor cadastrale, astfel: -----

LOTUL nr. 1 - format din teren in suprafata de 134,36 (unasutatreizecisiapatruvirgulateizecisisase) m.p., identificat cadastral sub nr. 7455/1, avand urmatoarele laturi si vecinatati: la N-V - intre punctele 1 si 2, pe o latura de 6,27 m.l. - proprietatea cu nr. cadastral 8589/3; la N-E - intre punctele 1 si 4, pe o latura de 19,60 m.l., proprietatea cu nr. cadastral 8589/3; la S-V - intre punctele 2 si 3, pe o latura de 19,42 m.l., rest proprietate, Lotul nr. 2; la S-E - intre punctele 3 si 4, pe o latura de 7,51 m.l., rest proprietate, Lotul nr. 2.-----

LOTUL nr. 2 - format din teren in suprafata de 339,43 (treisutetreizecisi-nouavirgulatepatuzecisitrei) m.p., identificat cadastral sub nr. 7455/2, avand urmatoarele laturi si vecinatati: la N-V - intre punctele 1 si 11, pe o latura de 19,42 m.l. si intre punctele 11 si 10, pe o latura de 7,51 m.l., rest proprietate, Lotul nr. 1, intre punctele 10 si 9, pe o latura de 8,72 m.l., proprietate cu nr. cadastral 7920/2; la N-V - pe o latura de 22,99 m.l., spatiu verde; la S - pe o latura de 35,40 m.l., Al. Terasei. -----

Redactat, procesat si autentificat la sediul Biroului Notarului Public MARIA GABURA, azi, 04.07.2007, in cinci exemplare, din care patru s-au inmanat partii. -----

Semnatura,

S.C. «Isrom Trust Construct» S.R.L.,

prin asociat unic si administrator, Lulea Dorina



ROMANIA

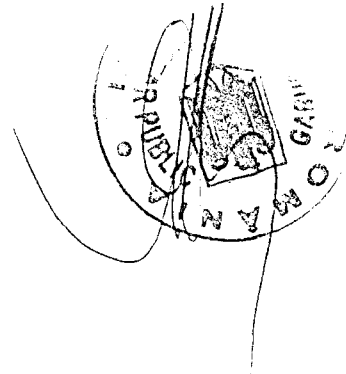
BIROUL NOTARULUI PUBLIC

MARIA GABURA

Bucuresti, Calea Mosilor nr. 294

bl. 42, sc. B, ap. 43, sector 2

Nr. inregistrare operator de date cu caracter personal - 1876



**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1652**

Anul 2007, luna iulie, ziua 04

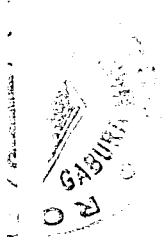
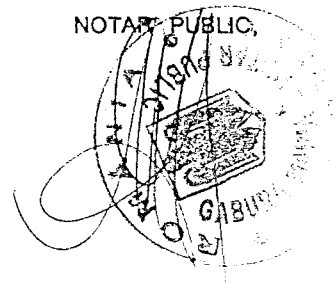
In fata mea, **MARIA GABURA**, notar public, s-a prezentat la sediul Biroului:

- **Lulea Dorina**, cetatean roman, domiciliata in Bucuresti, str. Splaiul Independentei nr. 2G, et. 1, ap. 1, sector 3, identificata cu CI seria RX nr. 260348, eliberata de Sectia 10 Politie, la data de .01.2005, c.n.p. 2721102341691, in calitate de asociat unic si administrator al societatii comerciale «**Isrom Trust Construct**» S.R.L., cu sediul in Bucuresti, str. Avrig nr. 54, bl. O15, sc.1, et.3, ap. 46, sector 2, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului al mun. Bucuresti sub nr. J40/18723/20.11.2006, avand CUI 19211491, care, dupa citirea actului, a consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele.

In temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995,  
**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INCRIS.**

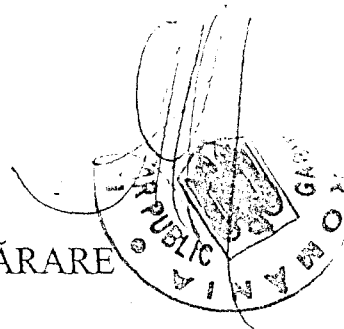
S-a perceput onorariul de 357 lei (din care T.V.A. 57 lei), achitat cu bon fiscal si factura fiscala nr. 2748873 din 04.07.2007.

S-a incasat tarif de publicitate imobiliara in suma de 120 lei, cu chit. nr. 0016641 din 04.07.2007.





## CONTRACT DE VÎNZARE CUMPĂRARE



### Între subsemnații:

- Constantin Ileana-Rodica, căsătorită, domiciliată în București, Bd. Unirii nr. 57, bl. E4, sc. 3, et. 2, ap. 71, sector 3,
- Netta Ana-Silvia, căsătorită, domiciliată în București, Bd. Dimitrie Cantemir nr. 25, bl. 2, sc. C, ap. 29, sector 4, în calitate de vânzătoare și
- Calmuc Cosmin, necăsătorit, domiciliat în Drobeta Turnu-Severin, Str. Calomfirescu nr. 29, bl. F22, sc. 1, et. 1, ap. 5, jud. Mehedinți, în calitate de cumpărător

a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare, în următoarele condiții:

Noi, Constantin Ileana-Rodica și Netta Ana-Silvia, vindem lui Calmuc Cosmin, terenul intravilan – parcela 25, în suprafață de 775 mp, conform acte de proprietate – 775,33 mp, conform măsurătorilor cadastrale, situat în București, Bd. Alexandru Obregia nr. 19J, sector 4, având nr. cadastral provizoriu 7400, intabulat în Cartea Funciară nr. 40598/N – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 4 București – Biroul de Carte Funciară.

Terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare a fost dobândit de noi, vânzătoarele, în baza Dispoziției Primarului General al Mun. București nr. 432/12.07.2002 eliberată de Primăria Mun. București și intabulată în Cartea Funciară nr. 36537N a Mun. București cu încheierea nr. 4549/09.03.2004 și a procesului verbal de punere în posesie nr. 17099/23.09.2002 eliberat de Primăria Mun. București – A.F.I. Pentru teren deținem certificat urbanism nr. 421/09.03.2005 eliberat de Primăria sector 4 București.

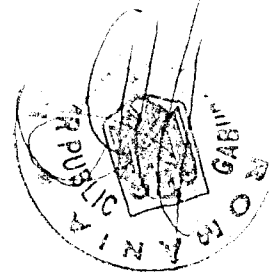
Intrarea de drept și de fapt în proprietatea terenului va avea loc începând de azi, data autentificării contractului de vânzare cumpărare.

Prețul vânzării este de 2.803.593.000 (două miliarde optsutetreimilioane cincisutenouăzecișitreimii) lei, pe care l-am primit integral de la cumpărător, astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare cumpărare, care constituie și chitanță descărcătoare.

Terenul nu este grevat de sarcini și urmăriri, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară având nr. cerere 9598/03.06.2005 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 4 - Biroul de Carte Funciară. Dreptul de proprietate asupra terenului a fost intabulat în Cartea Funciară nr. 40598/N – O.C.P.I. sector 4, cu încheierea nr. 26002/09.11.2004.

Impozitele și taxele de orice natură către stat, sunt în sarcina noastră, vânzătoarele, pînă astăzi, data autentificării contractului de vânzare cumpărare, așa cum reiese din certificatul fiscal nr. 30731/08.06.2005 eliberat de Consiliul Local sector 4 București – D.I.T.L., dată de la care trec asupra cumpărătorului, care suportă și toate taxele ocazionate cu perfectarea actului.

Noi, vânzătoarele, declarăm pe proprie răspundere, cunoscînd dispozițiile art. 292 Cod Penal, că nu am mai înstrăinat, donat sau ipotecat altei persoane terenul ce face obiectul prezentului contract, nu am mai promis spre vânzare altei persoane acest teren și răspundem pentru evicțiunea prevăzută de art. 1337 Cod Civil.



România

Birou Notari Publici Asociați Florea Maria și Florea Brîndușa

Calea Dudești nr. 105, et. 1, ap. 2, sect.3

București- 74521-20

Încheiere de autentificare nr. 968

din data de 09.06.2005

În fața mea, Florea Maria, Notar Public, la sediul Biroului, s-au prezentat:

- Constantin Ileana-Rodica, domiciliată în București, Bd. Unirii nr.57, bl E4,sc. 3, et. 2, ap.71, sector3, identificată cu BI seria DS nr. 029589 eliberat de Secția 17 Poliție la data de 11.10.1989 CNP 2420204400088
  - Netta Ana-Silvia, domiciliată în București, Bd. Dimitrie Cantemir nr. 25, bl. 2, sc. C, ap.29, sector 4, identificată cu CI seria RT nr. 257265 eliberat de Secția 14 Poliție la data de 10.02.2003 CNP 2460402400365
  - Calmuc Cosmin, domiciliat în Drobeta Turnu-Severin, Str. Calomfirescu nr. 29,bl. F22, sc.1, et.1, ap. 5, jud. Mehedinți, identificat cu CI seria MH nr. 159458 eliberat de Poliția Dr.Turnu Severin la data de 22.03.2004 CNP 1490425250524
- care au citit conținutul prezentului înscris, au solicitat autentificarea acestuia și au semnat toate exemplarele lui

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS** conf.art.8 litera a și b din Legea 36/1995.

S-a taxat cu taxă notarială de 19.115.600 lei conform chit. 325/2005 și taxă A.N.C.P.I 8.192.400 lei cu chit. 8429304/2005 lei

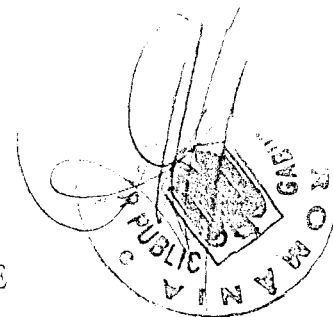
S-a încasat conf. facturii nr. 9623781/2005 onorariul notarial 13.432.000 lei + TVA 19% 2.552.080 lei S-a dedus onorariul în baza împuternicirii avocațiale nr. 25/09.06.2005

S-a timbrat cu timbru judiciar de 50.000 lei

Notar Public

JUDECĂTORIA SECTOR....  
PREZENTUL DREPT S-A INTABULAT  
ÎN .....  
NR.....DIN DATA DE.....

CONDUCĂTOR DE CARTE FUNCİARĂ



## CONTRACT DE VÎNZARE CUMPĂRARE

### Între subsemnații:

- Constantin Ileana-Rodica, căsătorită, domiciliată în București, Bd.Uniri nr.57, bl E4, sc. 3, et.2, ap.71, sector 3,
- Netta Ana-Silvia, căsătorită, domiciliată în București, Bd. Dimitrie Cantemir nr. 25, bl. 2, sc. C, ap.29, sector 4, în calitate de vânzătoare și
- Calmuc Cosmin, necăsătorit, domiciliat în Drobeta Turnu-Severin, Str. Calomfirescu nr. 29, bl. F22, sc. 1, et. 1, ap. 5, jud. Mehedinți, calitate de cumpărător

a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare, în următoarele condiții:

Noi, Constantin Ileana-Rodica și Netta Ana-Silvia, vindem lui Calmuc Cosmin, terenul intravilan – parcela 7, în suprafață de 474 mp, conform acte de proprietate – 473,79 mp, conform măsurătorilor cadastrale, situat în București, Aleea Terasei nr. 8C, sector 4, avînd nr. cadastral provizoriu 7455, intabulat în Cartea Funciară nr. 40596/N – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 4 București – Biroul de Carte Funciară.

Terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare a fost dobîndit de noi, vânzătoarele, în baza Dispoziției Primarului General al Mun. București nr. 432/12.07.2002 eliberată de Primăria Mun. București și intabulată în Cartea Funciară nr. 36537N a Mun. București cu încheierea nr. 4549/09.03.2004 a procesului verbal de punere în posesie nr.17099/23.09.2002 eliberat de Primăria Mun. București – A.F.I. Pentru teren deținem certificat urbanism nr. 994/21.05.2005 eliberat de Primăria sector 4 București.

Intrarea de drept și de fapt în proprietatea terenului va avea loc începînd de azi, data autentificării contractului de vânzare cumpărare.

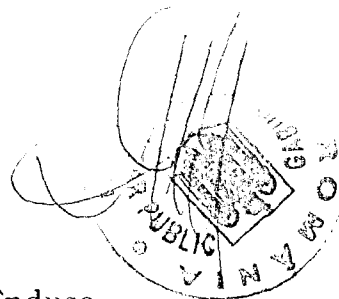
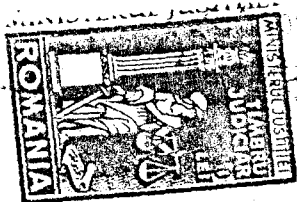
Prețul vânzării este de 1.713.224.640 (un miliard șaptesutetresprezecemilioane douăsutedouăzecișipatrumii șasesutepatruzeci) lei, pe care l-am primit integral de la cumpărător, astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare cumpărare, care constituie și chitanță descărcătoare.

Terenul nu este grevat de sarcini și urmăriți, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară avînd nr. cerere 9596/03.06.2005 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 4 - Biroul de Carte Funciară. Dreptul de proprietate asupra terenului a fost intabulat în Cartea Funciară nr. 40596/N – O.C.P.I. sector 4, cu încheierea nr. 26001/09.11.2004.

Impozitele și taxele de orice natură către stat, sunt în sarcina noastră, vânzătoarele, pînă astăzi, data autentificării contractului de vânzare cumpărare, așa cum reiese din certificatul fiscal nr. 30727/08.06.2005 eliberat de Consiliul Local sector 4 București – D.G.I.T.L., dată de la care trec asupra cumpărătorului, care suportă și toate taxele ocazionate cu perfectarea actului.

Noi, vânzătoarele, declarăm pe proprie răspundere, cunoscînd dispozițiile art.292 Cod Penal, că nu am mai înstrăinat, donat sau ipotecat altei persoane terenul ce face obiectul prezentului contract, nu am mai promis spre vânzare altei persoane acest teren și răspundem pentru evicțiunea prevăzută de art.1337 Cod Civil.





România

Birou Notari Publici Asociați Florea Maria și Florea Brîndușa

Calea Dudești nr. 105, et. 1, ap. 2, sect.3

București- 74521

Încheiere de autentificare nr. 964

din data de 09.06.2005

În fața mea, Florea Maria, Notar Public, la sediul Biroului, s-au prezentat:

- Constantin Ileana-Rodica, domiciliată în București, Bd. Unirii nr.57, bl E4,sc. 3, et. 2, ap.71, sector3, identificată cu BI seria DS nr. 029589 eliberat de Secția 17 Poliție la data de 11.10.1989 CNP 2420204400088
  - Netta Ana-Silvia, domiciliată în București, Bd. Dimitrie Cantemir nr. 25, bl. 2, sc. C, ap.29, sector 4, identificată cu CI seria RT nr. 257265 eliberat de Secția 14 Poliție la data de 10.02.2003 CNP 2460402400365
  - Calmuc Cosmin, domiciliat în Drobeta Turnu-Severin, Str. Calomfirescu nr. 29,bl. F22, sc.1, et.1, ap. 5, jud. Mehedinți, identificat cu CI seria MH nr. 159458 eliberat de Poliția Dr.Turnu Severin la data de 22.03.2004 CNP 1490425250524
- care au citit conținutul prezentului înscris, au solicitat autentificarea acestuia și au semnat toate exemplarele lui

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS** conf.art.8 litera a și b din Legea 36/1995.

S-a taxat cu taxă notarială de 15.835.400 lei conform chit. 324/2005 și taxă A.N.C.P.I 6.786.600 lei cu chit. 8429303/2005

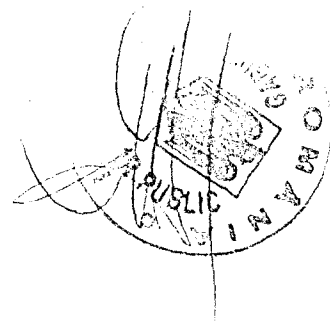
S-a încasat conf. facturii nr. /2005 onorariul notarial 11.553.000 lei + TVA 19% 2.195.032 le cu factura nr. 9623781/2005 S-a dedus onorariul în baza împuternicirii avocațiale nr. 25/09.06.2005

S-a timbrat cu timbru judiciar de 50.000 lei

Notar Public,

JUDECĂTORIA SECTOR....  
PREZENTUL DREPT S-A INTABULAT  
ÎN .....  
NR.....DIN DATA DE.....

CONDUCĂTOR DE CARTE FUNCİARĂ



## CONTRACT DE VÎNZARE CUMPĂRARE

### Între subsemnații:

- Constantin Ileana-Rodica, căsătorită, domiciliată în București, Bd. Unirii nr. 57, bl. E4, sc. 3, et. 2, ap. 71, sector 3,
- Netta Ana-Silvia, căsătorită, domiciliată în București, Bd. Dimitrie Cantemir nr. 25, bl. 2, sc. C, ap. 29, sector 4, în calitate de vânzătoare și
- Calmuc Cosmin, necăsătorit, domiciliat în Drobeta Turnu-Severin, Str. Calomfirescu nr. 29, bl. F22, sc. 1, et. 1, ap. 5, jud. Mehedinți, calitate de cumpărător

a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare, în următoarele condiții:

Noi, Constantin Ileana-Rodica și Netta Ana-Silvia, vindem lui Calmuc Cosmin, terenul intravilan – parcela 18, în suprafață de 411 mp, conform acte de proprietate – 411,04 mp, conform măsurătorilor cadastrale, situat în București, Aleea Terasei nr. 8B, sector 4, avînd nr. cadastral provizoriu 7456, intabulat în Cartea Funciară nr. 40597/N – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 4 București – Biroul de Carte Funciară.

Terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare a fost dobîndit de noi, vânzătoarele, în baza Dispoziției Primarului General al Mun. București nr. 432/12.07.2002 eliberată de Primăria Mun. București și intabulată în Cartea Funciară nr. 36537N a Mun. București cu încheierea nr. 4549/09.03.2004 și a procesului verbal de punere în posesie nr. 17099/23.09.2002 eliberat de Primăria Mun. București – A.F.I. Pentru teren deținem certificat urbanism nr. 995/21.05.2005 eliberat de Primăria sector 4 București.

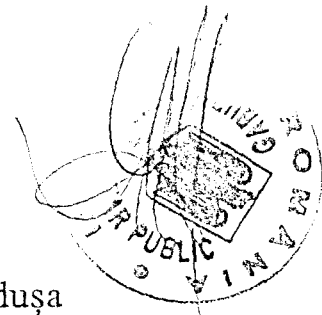
Intrarea de drept și de fapt în proprietatea terenului va avea loc începînd de azi, data autentificării contractului de vânzare cumpărare.

Prețul vânzării este de 1.486.321.000 (un miliard patrusuteoptzecișisase milioane treisutedouăzecișiumii) lei, pe care l-am primit integral de la cumpărător, astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare cumpărare, care constituie și chitanță descărcătoare.

Terenul nu este grevat de sarcini și urmăriri, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară avînd nr. cerere 9597/03.06.2005 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 4 - Biroul de Carte Funciară. Dreptul de proprietate asupra terenului a fost intabulat în Cartea Funciară nr. 40597/N – O.C.P.I. sector 4, cu încheierea nr. 25999/09.11.2004.

Impozitele și taxele de orice natură către stat, sunt în sarcina noastră, vânzătoarele, pînă astăzi, data autentificării contractului de vânzare cumpărare, așa cum reiese din certificatul fiscal nr. 30728/08.06.2005 eliberat de Consiliul Local sector 4 București – D.I.T.L., dată de la care trec asupra cumpărătorului, care suportă și toate taxele ocazionate cu perfectarea actului.

Noi, vânzătoarele, declarăm pe proprie răspundere, cunoscînd dispozițiile art. 292 Cod Penal, că nu am mai înstrăinat, donat sau ipotecat altei persoane terenul ce face obiectul prezentului contract, nu am mai promis spre vânzare altei persoane acest teren și răspundem pentru evicțiunea prevăzută de art. 1337 Cod Civil.



România  
 Birou Notari Publici Asociați Florea Maria și Florea Brîndușa  
 Calea Dudești nr. 105, et. 1, ap. 2, sect.3  
 București- 74521

Încheiere de autentificare nr. 966  
 din data de 09.06.2005

În fața mea, Florea Maria, Notar Public, la sediul Biroului, s-au prezentat:

- Constantin Ileana-Rodica, domiciliată în București, Bd. Unirii nr.57, bl E4,sc. 3, et. 2, ap.71, sector3, identificată cu BI seria DS nr. 029589 eliberat de Secția 17 Poliție la data de 11.10.1989 CNP 2420204400088
  - Netta Ana-Silvia, domiciliată în București, Bd. Dimitrie Cantemir nr. 25, bl. 2, sc. C, ap.29, sector 4, identificată cu CI seria RT nr. 257265 eliberat de Secția 14 Poliție la data de 10.02.2003 CNP 2460402400365
  - Calmuc Cosmin, domiciliat în Drobeta Turnu-Severin, Str. Calomfirescu nr. 29,bl. F22, sc.1, et.1, ap. 5, jud. Mehedinți, identificat cu CI seria MH nr. 159458 eliberat de Poliția Dr.Turnu Severin la data de 22.03.2004 CNP 1490425250524
- care au citit conținutul prezentului înscris, au solicitat autentificarea acestuia și au semnat toate exemplarele lui

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS** conf.art.8 litera a și b din Legea 36/1995.

S-a taxat cu taxă notarială de 14.260.477 lei conform chit. 327/2005 și taxă A.N.C.P.I 6.111.633 lei cu chit. 8429306/2005 lei

S-a încasat conf. facturii nr. 9623781/2005 onorariul notarial 10.645.280 lei + TVA 19% 12.667.883 lei + S-a dedus onorariul în baza împuternicirii avocațiale nr. 25/09.06.2005

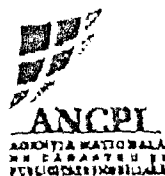
S-a timbrat cu timbru judiciar de 50.000 lei

Notar Public,

JUDECĂTORIA SECTOR....  
 PREZENTUL DREPT S-A ÎNTABULAT  
 ÎN .....  
 NR.....DIN DATA DE.....

CONDUCĂTOR DE CARTE FUNCİARĂ

Anexa la actul autentic  
Nr. ....  
Notar Public,



Nr. cerere 895565  
Ziua 02  
Luna 07  
Anul 2007

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 4

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

## AUTENTIFICARE

Cartea funciara cu nr. 40598

Comuna/Oras/Municipiu BUCURESTI SECTOR 4

### A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	7400	BUCURESTI SECTOR 4, Strada ALEXANDRU OBREGIA, BULEVARD numarul 19J. Descriere constructie: tere in proprietate - parcela 25.	775.33 MP	

### B. Partea a II-a

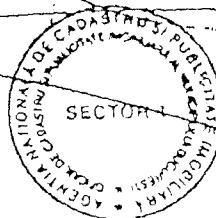
Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2	SC ISROM TRUST CONSTRUCT SRL - 1/1	Incheiere nr. 821003 / 11.05.2007 in baza: CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2188/ 04.05.2007 emis de BNPA AURELIA SURUBARU SI MONICA SURUBARIU se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de CUMPARARE.	PI/ 1

### C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara poate fi folosit exclusiv la autentificare actelor notariale, conform art.56 din Legea nr.7/1996 modificata si completata, la notarul public BNP MARIA GABURA.  
Termenul de valabilitate al extrasului de carte funciara, eliberat in scopul autentificarii actelor notariale, este de 5 zile lucratoare calculate incepand cu ziua si ora inregistrarii cererii in registrul special de intrare si terminand cu sfarsitul celei de-a cincea zi.  
S-a achitat tariful de ..... 40 Lei ..... cu chitanta nr. .... /2007..... pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul .....

Asistent - registrator,  
PAUN GEORGE VALENTIN



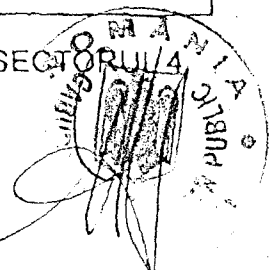
Anexa la actul autentic  
 Nr. ....  
 Notar Public,



Nr. cerere 895569  
 Ziua 02  
 Luna 07  
 Anul 2007

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 4

**EXTRAS DE CARTE FUNCARA**  
 pentru  
**AUTENTIFICARE**



Cartea funciara cu nr. 40596

Comuna/Oras/Municipiu BUCURESTI SECTOR 4

**A. Partea I - a**

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	7455	BUCURESTI SECTOR 4, Strada TERASEI, ALEE numarul 8C. Descriere constructie: teren in proprietate - parcela 7.	473.79 MP	

**B. Partea a II-a**

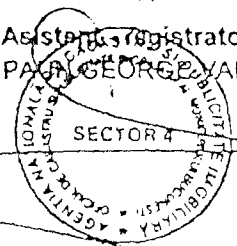
Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2	SC ISROM TRUST CONSTRUCT SRL - 1/1	Incheiere nr. 820984 / 11.05.2007 in baza: CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2188/ 04.05.2007 emis de BNPA AURELIA SURUBARU SI MONICA SURUBARIU se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de CUMPARARE.	PI/ 1

**C. Partea III-a**

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou.  
 Prezentul extras de carte funciara poate fi folosit exclusiv la autentificare actelor notariale, conform art.56 din Legea nr.7/1996 modificata si completata, la notarul public **BNP MARIA GABURA**.  
 Termenul de valabilitate al extrasului de carte funciara, eliberat in scopul autentificarii actelor notariale, este de 5 zile lucratoare calculate incepand cu ziua si ora inregistrarii cererii in registrul special de intrare si terminand cu sfarsitul celei de-a cincea zi.  
 S-a achitat tariful de ..... 40 Lei ..... cu chitanta nr. .... /2007..... pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul .....

Asistent Registrator,  
**PANA GEORGE VALENTIN**



Anexa la actul autentic

Nr. ....

Notar Public,



Nr. cerere 895655

Ziua 02

Luna 07

Anul 2007

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 4

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

## AUTENTIFICARE

Cartea funciara cu nr. 40597

Comuna/Oras/Municipiu BUCURESTI SECTOR 4

### A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	7458	BUCURESTI SECTOR 4, Strada TERASEI, ALEE numarul B. Descriere constructie: teren in proprietate - parcela 18.	411.04 MP	

### B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2	SC ISROM TRUST CONSTRUCT SRL - 1/1	Incheiere nr. 820995 / 11.05.2007 in baza: CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 2188/ 04.05.2007 emis de BNPA AURELIA SURUBARU SI MONICA SURUBARIU se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de CUMPARARE.	PI/ 1

### C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou. Prezentul extras de carte funciara poate fi folosit exclusiv la autentificare actelor notariale, conform art.58 din Legea nr.7/1996 modificata si completata, la notarul public BNP MARIA GABURA

Termenul de valabilitate al extrasului de carte funciara, eliberat in scopul autentificarii actelor notariale, este de 5 zile lucratoare calculate incepand cu ziua si ora inregistrarii cererii in registrul special de intrare si terminand cu sfarsitul celei de-a cincea zi. S-a achitat tariful de ..... 40 Lei ..... cu chitanta nr. .... /2007....., pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul .....

Asistent - registrator,  
PAUN GEORGE VALENTIN

