

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ  
Nr. 1213  
20... 12 LUNA 09 ZIUA 26...



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR GENERAL  
NR. 1410/6  
2012 LUNA 05 ZIUA 05

Comuna de Retenover  
Comuna Bucuresti  
Comuna - ut strada  
25.09.2012  
S. Răciu

## Consiliul General al Municipiului București

PUNCTUL 28

HOTĂRÂRE  
Nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_

S. Răciu  
03.05.2012

privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Șos Nicolae Titulescu nr. 103A în suprafață de 60mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării extinderii unui imobil cu funcțiunea de locuințe

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Generale Achiziții – Direcția Contracte și Direcția Generală Dezvoltare Urbană;

Văzând avizele favorabile ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1, nr. 318/23.07.2009, de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu;

În conformitate cu prevederile art. 13 (1); art. 15 lit. "e" și art. 22 (2) din Legea nr. 50/26.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 (2) lit. "c", art. 36 (5) lit. „b”, art. 45 (3) și art. 123 (1) din Legea nr. 215/2001 – privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.(1)** Se aprobă concesionarea fara licitație publică a imobilului - teren de construcții - situat în intravilanul municipiului București, Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 103A, sector 1 - conform planului anexat care face parte integrantă din prezenta hotărâre -, în suprafață de 60 mp, în favoarea d-nei Ioana Ilie

(2) Terenul aparținând domeniului privat al Municipiului București, ce face obiectul concesionării este identificat în C.F. București sub nr. 95757, având nr. cadastral 26495, necesar realizării extinderii unui imobil cu funcțiunea de locuințe.

**Art. 2.** Terenul menționat la art.1 nu constituie rezervă pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 18/1991 sau a Legii nr. 247/2005.

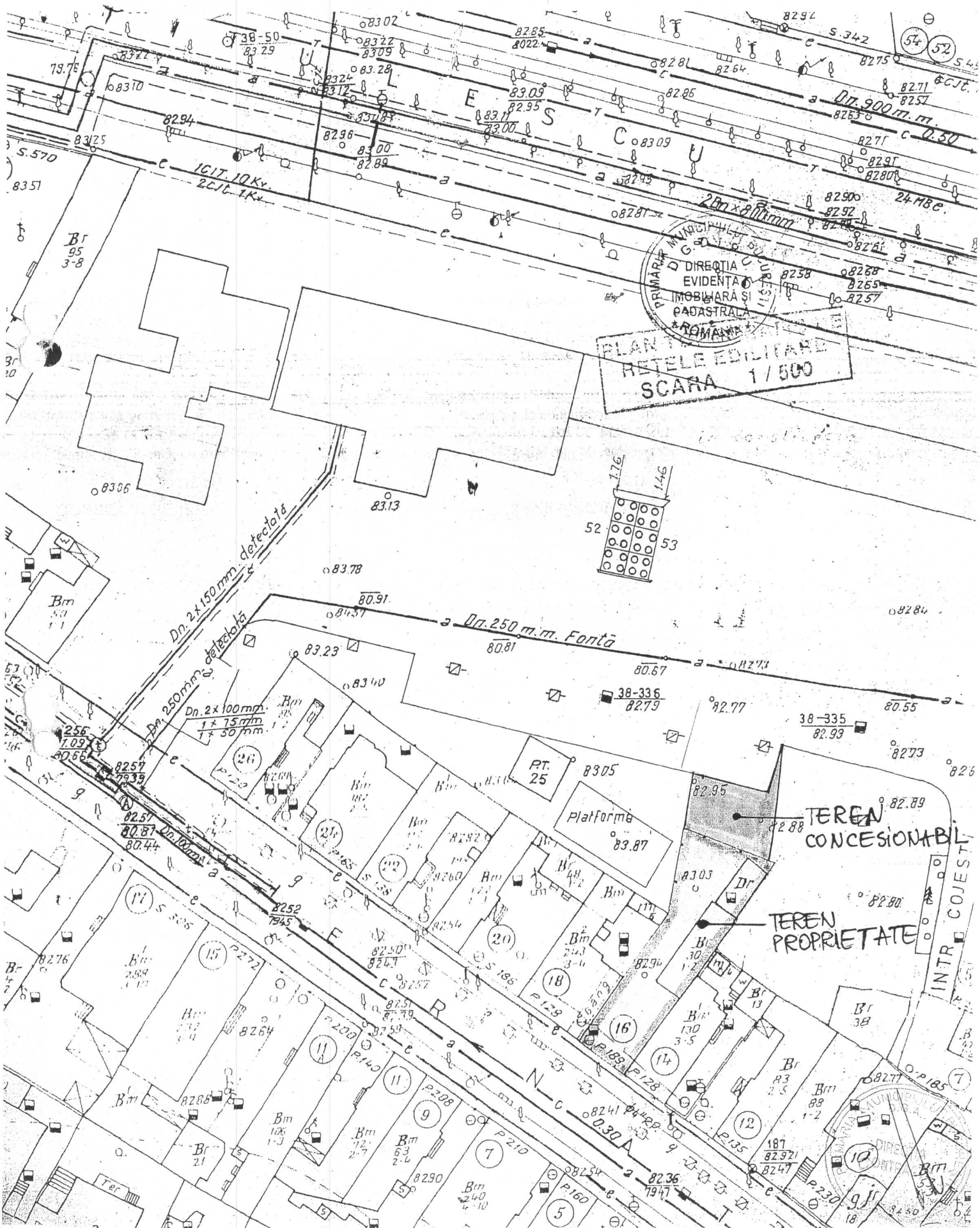
**Art. 3. Redevența anuală**, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de 15.314,76 lei/an, reprezentând 3.596,36 Euro/an, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Durata concesionării este de 49 de ani, care se poate prelungi cu o perioadă cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, cu acordul autorității concedente.

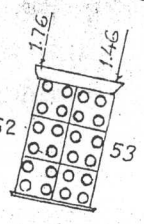
**Art. 5.** Primarul General al Municipiului București, prin Direcția Generală Achiziții – Direcția Contracte va încheia contractul de concesiune, iar Direcția Generală Economică – Direcția Venituri va răspunde de încasarea redevenței.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

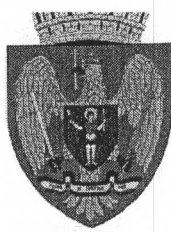
Secretar Generalal  
Municipiului București  
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA COMUNA G. C. S. S. ROMÂNIA  
DIRECȚIA EVIDENȚĂ IMOBILIARĂ ȘI CADASTRALĂ  
PLAN REȚELE EDILITARE  
SCARA 1/500



TEREN CONCESIONABIL  
TEREN PROPRIETATE  
INTR. COJEST.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la: concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 103A, sector 1, în suprafață de 60 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării extinderii unui imobil cu funcțiunea de locuințe

Consiliul Local al Sectorului 1 a aprobat - prin Hotărârea nr. 318/23.07.2009 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar realizării unui imobil cu funcțiunea de locuințe în **str. G-ral Alexandru Cernat nr. 16, sector 1**, construcție ce urmează a se realiza pe terenul proprietatea doamnei Ioana Ilie, situat în **str. G-ral Alexandru Cernat nr. 16, sector 1**, în suprafață de **178,73 mp** (conform actelor de proprietate depuse la dosar) precum și pe terenul proprietatea municipalității, situat în **Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 103A, sector 1**, în suprafață de **60 mp**. Pe terenul proprietate a solicitantei a fost deja realizată o construcție cu destinația de locuințe.

În conformitate cu prevederile art.15 lit e) din Legea nr. 50/26.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, terenurile aparținând domeniului privat al municipiului București, aflat langa terenul proprietate particulară al solicitantului, pot fi concesionate fara licitație publică pentru realizarea exinderii unui imobil, cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului (PUZ sau PUD), aprobate pentru extinderea construcțiilor.

Terenul solicitat spre concesionare, identificat în planul anexat prezentei, este situat în **Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 103A, sector 1**, are o suprafață de **60 mp** și este neconstruibil de sine stătător datorită dimensiunii acestuia. Pe el doamna Ilie Ioana urmează să realizeze extinderea unui imobil cu destinația de locuințe.

Potrivit prevederilor art. 22 (2) din. Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin care se dispune că "anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul mai sus menționat, s-a obținut înscrierea în **Cartea Funciară București sub nr. 95757, având nr. cadastral 26495**.

**Redevența anuală**, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **15.314,76 lei/an** reprezentând **3.596,36 Euro/an**, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

Față de cele prezentate mai sus se propune **concesionarea, fără licitație publică, a terenului în cauză, necesar realizării extinderii unui imobil cu funcțiunea locuințe**, în acest sens elaborându-se alăturatul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, ce se supune dezbaterii și aprobării.

PRIMAR GENERAL,

PROF. DR. SORIN MIRCEA OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Achiziții

Direcția Contracte

No. 2210/01.06.2011

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului București, situat în Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 103A, sector 1, în suprafață de 60 mp, necesar extinderii unui imobil cu funcțiunea de locuințe**

Consiliul Local al Sectorului 1 a aprobat - prin Hotărârea nr. 318/23.07.2009 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar extinderii unui imobil cu funcțiunea de locuințe în **str. G-ral Alexandru Cernat nr. 16, sector 1**, construcție ce urmează a se realiza pe terenul proprietatea doamnei Ioana Ilie, situat în **str. G-ral Alexandru Cernat nr. 16, sector 1**, în suprafață de **178,73 mp** (conform actelor de proprietate depuse la dosar) precum și pe terenul proprietatea municipalității, situat în **Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 103A, sector 1**, în suprafață de **60 mp**.

În conformitate cu prevederile art. 15 lit e) din Legea nr. 50/26.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, terenurile aparținând domeniului privat al municipiului București, aflat langa terenul proprietate particulară al solicitantului, pot fi concesionate fara licitație publică pentru realizarea exinderii unui imobil , cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului (PUZ sau PUD), aprobate pentru extinderea construcțiilor.

Terenul solicitat spre concesionare, identificat în planul anexat prezentei, este situat în **Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 103A, sector 1**, are o suprafață de **60 mp** și este neconstruibil de sine stătător datorită dimensiunii acestuia. Pe el doamna Ilie Ioana urmează să realizeze extinderea unui imobil cu destinația de locuințe.

Potrivit prevederilor art. 22( 2) din, Legea nr. 50/1991, pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completaările ulterioare prin care se dispune că "anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul mai sus menționat, s-a obținut înscrierea în **Cartea Funciară București sub nr. 95757**, având **nr. cadastral 26495**.

**Redevența anuală**, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **15.314,76 Lei/an** reprezentând **3.596,36 Euro/an**, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

Față de cele prezentate, se propune concesionarea **fără licitație publică** a terenului mai sus menționat, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea de locuințe.

În acest sens a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București ce se supune spre aprobare.

DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII,  
DIRECTOR GENERAL  
DANIELA MINCU,

DIRECȚIA CONTRACTE  
DIRECTOR EXECUTIV,  
JOHANN NUNWELER

DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE URBANĂ  
ARHITECT ȘEF  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

ȘEF SERVICIU CONCESIONĂRI  
TEODORA STOIAN



15.09.2011  
D<sup>n</sup> Dum  
15.09.11

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Juridic

Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ  
Nr. 24743/13.09.2011

SC 2279/15.09.11

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
D.G.A.	
DIRECȚIA CONTRACTE	
Nr.	2665
20. 11. LUNA	09 ZIUA 15

CĂTRE,  
DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII  
Direcția Contracte

Răspunzând adresei dvs. cu nr. 3795/09.09.2011., înregistrată la Direcția Juridic sub nr. 24743/09.09.2011 și transmisă Serviciului Instanțe Civile și Contencios Administrativ, vă facem cunoscut că în baza noastră de date privind revendicările imobiliare aflate pe rolul instanțelor judecătorești, la data redactării prezentei nu există înregistrat nici un proces cu privire la imobilul situat în București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 103A, Sector 1.

Mentionăm că instituția noastră nu deține informații pentru perioada martie 2008 - octombrie 2008, întrucât baza de date a fost deteriorată și nu a putut fi restaurată.

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

Deasemenea precizăm că Direcția Juridic nu răspunde pentru eventualele modificări de adresă și număr poștal survenite, înregistrarea litigiilor în baza de date fiind făcută pe adresele poștale ( arterele și numerele poștale ) consemnate de reclamanți în acțiunile promovate în instanțele judecătorești.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

ANDREI CRICI



L.R./L.R.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Juridic

Serviciul evidență, analiză, soluționare și gestiune notificări Legea nr.10/2001

Nr.HL/24744/21.09.....2011

Sc 2344/23.09.11  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
D.G.A.  
DIRECȚIA CONTRACTE  
Nr. 2730  
20.11 LUNA 09 ZIUA 22

Catre,  
**DIRECȚIA GENERALA ACHIZITII**  
Serviciul Concesionari

D. Dum  
23.09.11

M. Gluță  
22.09.2011

Urmare adresei dvs. nr.3794/2011, înregistrată la Primăria Municipiului București – la Direcția Juridic sub nr.24744/09.09.2011 vă aducem la cunoștință că în evidența noastră informatizată privind notificările formulate în temeiul Legii nr. 10/2001, figurează cerere de restituire în natură/acordare de măsuri reparatorii în echivalent pentru adresa din București, :

-**Sos Nicolae Titulescu nr.103, sector 1, dosar nr.4635**, solutionat prin Dispozitia Primarului General nr.9249/2007( masuri reparatorii)

-**Sos Nicolae Titulescu nr.95-103, apt. 133 sector 1, dosar nr.3291**, solutionat prin Dispozitia Primarului General nr.12066/2009( masuri reparatorii)

-**Sos Nicolae Titulescu nr.95-103, apt. 148 sector 1, dosar nr.5957**, nesolutionat pana la aceasta data.

În cazul în care există notificări formulate pe altă adresă poștală sau pe denumirile vechi din actele de proprietate, sau în cazul în care sunt eventuale modificări de arteră și număr poștal ori a survenit o renumerotare a apartamentelor/imobilelor iar respectivele notificări nu sunt soluționate, Comisia internă pentru analizarea notificărilor este singura abilitată , potrivit legii să întocmească pentru fiecare notificare un raport cu propunerea de soluționare a acesteia, astfel încât până la pronunțarea comisiei în legătură cu toate elementele și împrejurările descrise mai sus, prezenta nu constituie temei de drept și nu poate servi , eventual la încheierea unor acte juridice ce pot avea efecte translativ de proprietate.

De asemenea în cazul în care imobilul este situat pe colț, are adresa poștală pe două străzi iar notificarea a fost formulată pe o singură adresă poștală (situații enumerate nelimitativ), tot pentru considerențele enumerate mai sus vă învederăm faptul că , prezenta are caracter strict informativ, nu este emisă în scopul de a produce efecte juridice, a naște, a modifica sau stinge drepturi și obligații și nu conferă nici un alt drept.

Totodată, pentru situația în care prezentul răspuns vă este neclar și neconcludent ridicând suspiciuni în ceea ce privește situația solicitată de dumneavoastră, pentru o situație juridică exactă și exhaustivă a imobilului vă puteți adresa și direcției de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului București.

Pentru informații suplimentare puteți accesa site-ul Instituției noastre [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

**DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,**



**ȘEF SERVICIU,**  
**DANIELA BĂRBULESCU**



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

Diracția Evidență Imobiliară și Cadastrală  
SERVICIUL EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

Nr. 109071/12.08.2009

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
D.G.D.I.P.U.  
Diracția Administrare Patrimoniu  
NR. 2760  
LUNA IULIE 13

*b.c.v.s. + S.P.A. nr. Balu*  
*13.08.2009*

*Cuțre*

CATRE,  
DIRECTIA ADMINISTRARE PATRIMONIU

Alaturat va transmitem Incheierea nr. 164618/25.03.2009 al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti sector 1, prin care se dispune admiterea intabularii dreptului de proprietate in favoarea Primariei Municipiului Bucuresti asupra imobilului cu adresa sos. Nicolae Titulescu nr. 103 A.



DIRECTOR EXECUTIV,  
CRISTINA BETRAN



SEF SERVICIU,  
IOSEFINA SANDULESCU

*[Handwritten signature]*

*Claudio*  
*la domn*  
*Balu*  
*13.08.09*

Intocmit: Toader Monica  
Data 10.08.2009 / 2 ex. / nr. 33

*3647* *cuo r.d.*

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BUCUREȘTI SECTOR 1

Dosarul nr. 164618 / 25.03.2009

**INCHEIERE Nr. 164618**

Registrator ADAMOV CAMELIA

Asistent - registrator IONESCU FLORENTINA

Asupra cererii introduse de Primaria Municipiului București privind înscrierea în cartea funciara, în baza acte:

- CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 1973/ 09.03.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
- DECIZIE nr. 1299/ 30.08.1977 emis de CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
- DECRET nr. 205/ 26.07.1977 emis de CONSILIUL DE STAT
- DOSAR CADASTRU nr. 164618/ 25.03.2009 emis de OCPI BUCUREȘTI
- LEGE nr. 18/ 19.02.1991 emis de LEGEA FONDULUI FUNCİAR vazand referatul asistentului -  
registrator,

în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicată, tariful achitat în suma de 120 lei, cu chitanța 0056292 / 25-MAR-09 pentru Recepție și înființare carte funciara având codul nr. 7.1.1

**DISPUNE:**

Admite înscrierea imobilului situat în Soseaua TITULESCU NICOLAE numărul 103A, cu numărul cadastral 26495 la PI/1 a C.F. INDIVIDUALA numărul 95757 din localitatea BUCUREȘTI SECTOR 1.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat în Soseaua TITULESCU NICOLAE numărul 103A, cu numărul cadastral 26495 înscris în Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numărul 95757 a localității BUCUREȘTI SECTOR 1 la PI/ 1 în favoarea lui PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI) asupra cotei de 1/1 cu titlu de PROPRIETATE la PII/ 1.

Prezenta se va comunica: Primaria Municipiului București

Cu drept de plangere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de instanța competentă din circumscripția în care se află imobilul.

Soluționată la data de: 08 07 09

Registrator,  
ADAMOV CAMELIA



Asistent - registrator,  
IONESCU FLORENTINA



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA**

pentru

**INFORMARE**

Cartea funciara INDIVIDUALA cu nr. 95757 NEDEFINITIVA

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

**A. Partea I - a**

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	26495	BUCURESTI SECTOR 1, Soseaua TITULESCU NICOLAE numarul 103A. Descriere teren: teren in proprietate din 433 mp.	60 MP	

**B. Partea a II-a**

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI) - 1/1	Incheiere nr. 164618 / 25.03.2009 in baza: CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 1973/ 09.03.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, DECIZIE nr. 1299/ 30.08.1977 emis de CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI BUCURESTI, DECRET nr. 205/ 26.07.1977 emis de CONSILIUL DE STAT, LEGE nr. 18/ 19.02.1991 emis de LEGEA FONDULUI FUNCAR, DOSAR CADASTRU nr. 164618/ 25.03.2009 emis de OCPI BUCURESTI se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de PROPRIETATE.	PI/ 1

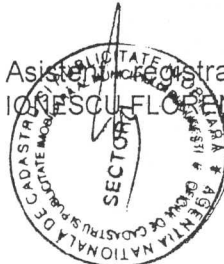
**C. Partea a-III-a**

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

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

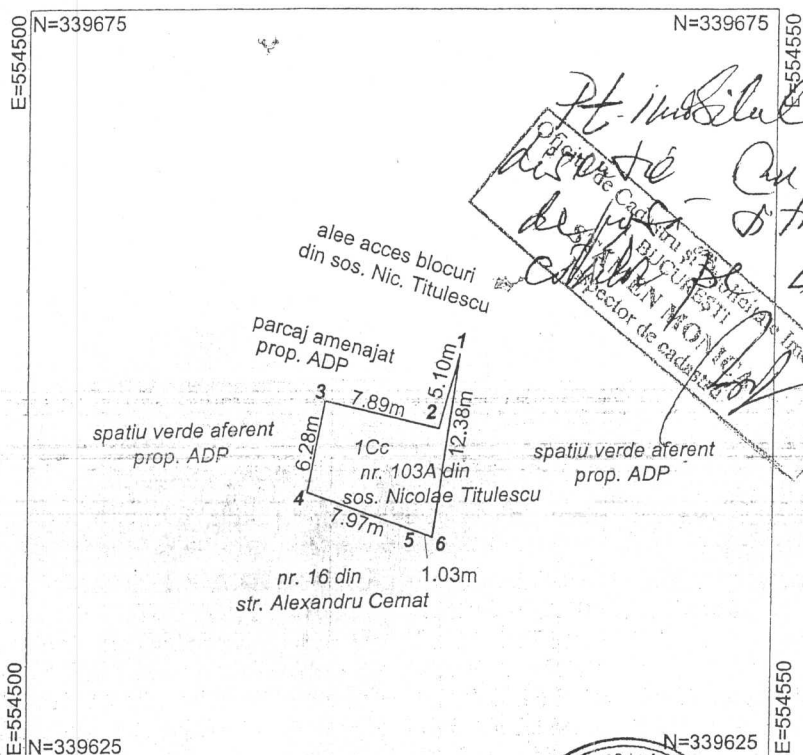
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

Asistent Registrator,  
 IONESCU FLORENTINA



Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
scara 1:500

Nr. cadastral <b>26495</b>	Suprafata masurata 60 mp	Adresa imobilului: sos. Nicolae Titulescu nr.103A
Carte Funciara nr.	UAT	Bucuresti sector 1



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)
1	Cc	60	
Total		60	

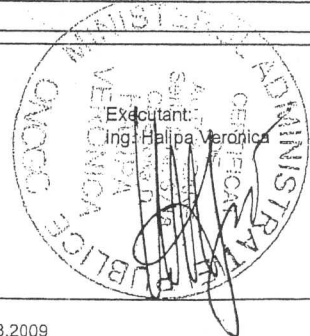
B. Date referitoare la constructii			
Cod constructii	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentuni
-	-	-	
Total		-	

INVENTAR COORDONATE (Sistem de proiectie: Local Bucuresti )		
pct.	E(m)	N(m)
1	X=554528.9250	Y=339652.1898
2	X=554527.6038	Y=339647.2601
3	X=554519.9231	Y=339649.1062
4	X=554518.7600	Y=339642.9300
5	X=554526.2700	Y=339640.2600
6	X=554527.2403	Y=339639.9170

Data: 10.03.2009	
Oficiul de Confirma Suprafata si masuratori Introducere in baza de date <b>STAMEN MONICA</b> Inspector de cadastru	



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru  
construcții definitive pe teren proprietate privată  
**PUD Str. Alexandru Cernat nr.16**

### Având în vedere :

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;  
- Raportul de specialitate nr.200/09.07.2009 al arhitectului șef al Primăriei sectorului 1 .  
- Raport nr.122/09.07.2009 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, avizul nr. 2 CA 3/20.01.2009 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 1 este un obiectiv prioritar al administrației publice locale;

- Avizul Comisiei de circulație PMB, Avizul Comisiei de Precoordonare rețele-PMB

### Tinând seama de prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare  
- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârile Guvernului României nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificata și completata;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;

- Prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000.

- Ordinul nr.91/1991 al MLPAT cu modificările ulterioare, privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute la art.2, alin.(2) și art.6, alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

- În temeiul prevederilor art. 45, alin. (2), lit."e", art.81, alin. (2), lit. "i" și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru construcții amplasate pe teren proprietate privată a Municipiului București S=57,00 mp propus concesiunii - PUD Str. Alexandru Cernat nr.16

Art.2. Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul de construire până la obținerea autorizațiilor de construire.

Art.3. Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4. Prezenta documentație este valabilă până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ion Brad



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Bogdan Nicolae Grigorescu

Nr.: 318

Data: 23.07.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 2 CA 3 /20.01.2009  
PUD Str. Alexandru Cernat nr.16  
Locuinte S+P+4E

Proiectant: SC GRAPHIC STUDIO SRL

Beneficiar: Ilie Ioana

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI ce a generat documentatia de urbanism-  
teren proprietate particulara - S =177,00 mp si S = 57,00 mp pentru care se solicita  
concesionarea.

AMPLASARE, DELIMITARE, STUDIUL:

amplasamentul studiat se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, Terenul este cuprins in PUG  
aprobat cu HCGMB nr.269/2000 subzona M2 - zona de mijloc a terenului, subzona mixta cu cladiri avand  
regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 nivele, cu POTmax = 70 %,   
CUTmax = 3 pentru max. P+14E

SE AVIZEAZA: conform solicitarilor CU nr.146 C/08.05.2008, amplasarea pe teren a unei constructii  
cu functiunea de locuinta cu regim de inaltime S+P+4E si concesionarea unei suprafete de 57,00 mp, cu  
urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate:

Fata - la aliniament

Spate - min 3,00 m

Stanga - la limita proprietatii spre str. Alexandru Cernat, partial 3,00 m, partial 1,90 m spre spate lot

Dreapta - la limita proprietatii spre str. Alexandru Cernat, partial 3,00 m spre spate lot

Constructia se va executa etapizat, amplasament conform plansei de reglementari anexate.

Indicatori urbanistici: POT= 60%; CUT= 3; RH- corespunzator unui regim de inaltime  
S+P+4E.

Parcarea/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul auto si pietonal se realizeaza din str. Al.  
Cernat. Accesul secundar pietonal se va realiza in zona posterioara a terenului, conform  
adresei ADP S.1 nr.2298/11.02.2009.

AVIZE NECESARE pentru promovarea PUD in cadrul Consiliului Local Sector 1:

Avizul Comisiei de Precoordonare retele PMB nr.822940/24.04.2009; Avizul Comisiei de  
circulatie - PMB nr.2540/09.03.2009.

La faza AC se vor respecta conditiile impuse prin avizele sus mentionate cu planurile lor anexa.

In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O. partea I nr.  
927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr. 1056704 din 29.07.2009. Prezentul aviz  
poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera  
respectind datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de  
organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator si in  
conditiile aprobarii de CLS1.

Conform legii 350/2001 actualizata in 04.02.2007 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, art.32,  
alm.2: « noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada  
de 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism initiala ».



Sef serviciu,  
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu  
Intocmit,  
Mariana Vladu

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Zoltan Takacs, arh. Serban Dan Corneliu,  
arh. Serban Popescu Criveanu; arh. Romeo Stefan Belea, Arh. Maria Iulia Stanciu, arh. Zeno Bogdanescu



Conform cu originalul  
din arhiva S.A.C.R.U.  
CRISTIAN N. PANITU  
Șef Serviciu  
Serviciu Autorizații de  
Construcție și Reglementări  
Urbanistice  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Nr. .... din .....  
suma de lei 4,00 a fost achitată  
bilanța nr. 70062720025-0509  
C.C. Agenția  
semnatura, *Pauș*

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 1494/146/C / 10198 din 07.05.2008.....

ILIE IOANA

Urmare a cererii adresate de.....

cu domiciliul în județul ..... municipiul orașul comuna ..... BUCUREȘTI  
sectorul 1 cod poștal .....  
satul ..... nr. 6 bloc 12 sc. A et. P ap. 23  
strada G-RAL. ȘTEFĂN BURILEANU  
telefon/ fax ..... E-mail .....

Inregistrată la nr. 10198 din 19.03.2008

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004, se

CERTIFICĂ:

Pentru imobilul-teren și/sau construcțiile situate în București sectorul 1, cod poștal .....  
strada G-RAL. CERNAT ALEXANDRU nr. 16 et. .... ap. .... sau identificat prin  
..... Planuri cadastru scara 1/500 și 1/2000.....

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. .... / ....., faza PUG/PUZ/PUD,  
aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București / Local al sectorului 1,  
nr. 269/21.12.2000.

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan cu S=177,00 mp din acte și S=178,73 mp din măsuratori cadastru și construcții proprietate particulară conform Contract de Vânzare-Cumpărare nr. 161/03.03.2008 autentificat BNP-notar Daniela-Camilia Pop. Se solicită Certificat de Urbanism pentru un teren proprietate particulară cu S=177,00 mp și un teren cu S=57,00 mp, pentru care nu s-au prezentat acte de proprietate și va urma circuitul de aprobare pentru concesionare. Regimul juridic al terenului se va definitiva la faza de Autorizație de Construire. Amplasamentul se încadrează în subzona « M2 » a PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45 metri, situat în afara zonei de protejate. Imobilul este în afara zonelor protejate, conf. PUZ-Zone construite protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2001 și nu este nominalizat pe lista monumentelor, ansamblurilor și șiturilor istorice din Municipiul București actualizată în 2004.

REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este construit. Beneficiarul propune realizarea unui imobil de locuințe în regim de înălțime S+P+4E și concesionarea terenului cu S=57,00.

Imobilul este inclus în zona fiscală « A » a teritoriului Municipiului București. Conform RLU aferent PUG-MB pentru zona « M2 » sunt admise următoarele utilizări: instituii, servicii, echipamente publice, sedii de firme, comerț, hoteluri, restaurante, locuințe cu partiu obișnuit și locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale. Se interzic activitățile poluante și construcțiile provizorii.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

În prezent pe teren există o locuință parter și o anexă. Beneficiarul propune după desființarea construcțiilor existente pe teren, realizarea unui imobil de locuințe în regim de înălțime S+P+4E și concesionarea terenului cu S=57,00 mp necesar realizării lucrărilor. Se propune un edificabil realizabil în etapa 1 de lucru, amplasat la aliniamentul strădat, la limita dreaptă și la limita stângă a lotului detinut în proprietate. Etajele 3 și 4 se vor retrage cu 1,5m față de planul fațadei principale. În etapa 2 de lucru, se propune un edificabil la limita stângă și limita posterioară a lotului detinut în proprietate, retras cu 3,00m față de limita dreaptă și parțial retras cu 1,90m față de limitele laterale ale proprietății. Conform PUG-MB în subzona M2 se admit înălțimi maxime P+14E, POT.max.=70%(cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri max. P+2(8 m), CUT max.=3. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Clădirile noi vor respecta o retragere de minim 5,00m față de limita posterioară a lotului. Pentru confirmarea propunerii de realizare a imobilului de locuințe și concesionarea terenului necesar, beneficiarul poate propune spre aprobare, conform legii o documentație de urbanism PUD.

Amplasamentul este conform planurilor anexate. Gararea sau parcarea se vor rezolva în proprietate conform HCGMB nr.66/2006. Scurgerea apelor pluviale și organizarea de șantier se vor asigura în incinta proprie.

**NOTA:** 1) În cazul excavațiilor adânci în zone urbane: « Indicativ NP 120-2006, aprobat cu Ordinul 1730/2006 MTCT ». 2) Se vor respecta prevederile Codului Civil privind servituțiile de vedere. 3) Edificabilul și condițiile tehnice vor fi definitivate prin documentație de urbanism aprobată. Se recomandă demararea proiectului și obținerea avizelor pentru faza PAC, numai după aprobarea PUD și în conformitate cu prevederile acestuia.

4) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Primăria Sectorului I nu este responsabilă pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a altor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

**NOTA:** 5) Prezentul certificat nu da nici un drept privind concesionarea sau atribuirea terenului.

6) Conform OUG nr.114/2007 « Art.71-(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori stramutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin.(1) sunt lovite de nulitate absolută. »

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:  
Promovarea documentației PUD pe circuitul de avizare și obținerea autorizației de construire;

### 4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată), intabulat inclusiv act de concesionare (legalizat) și intabulat pentru o suprafață de 57,00mp.

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

PAC  PAD  POE

În 2 ex. originale, luat în evidența OAR, verificat tehnic, însoțit de expert și însoțit de evaluare lucrări;

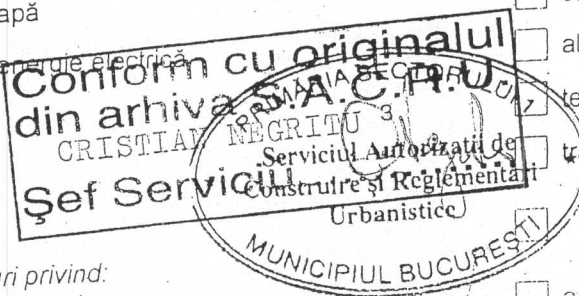
c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă  canalizare  
 alimentare cu energie electrică  alimentare cu energie termică  
 gaze naturale  telefonizare  
 salubritate  transport urban  
Altele:

c.2. Avize și acorduri privind:

prevenirea și stingerea incendiilor  apărarea civilă  
 protecția mediului  sănătatea populației



d) Avizele/acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant:

d.1. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:  
Declaratie notariala pe proprie raspundere proprietar din care sa rezulte ca imobilul, nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instante judecatoresti; Act concesiionar de teren, copie legalizata, intabulat; Acord notarial proprietari vecini (str. Alexandru Cernat nr.14 si nr.18), pentru constructii noi amplasate adiacent constructiilor existente, numai daca lucrarile noi impun luarea unor masuri de interventie pentru protejarea imobilelor existente (consolidari, subzidiri, etc.) si daca prin proiect se mentine aceasta obligativitate. Adrese PMB privind inexistenta unor revendicari/notificari pe Legea 10/2001 sau a unor litigii pe rol; Acord notarial vecini perimetrali daca zona de influenta a excavatiei adanci se va extinde dincolo de limita de proprietate (tinandu-se cont de prevederile normativului NP 120-2006 aprobat cu Ordinul 1730/2006 MTCT); Documentatie numar cadastral;

d.2. Alte avize/acorduri:

Apa Nova, Electrica, Distrigaz; Romtelecom; Inspectoratul in Constructii al Municipiului Bucuresti; Aviz taiere pomi-PMB(dupa caz); Contract transport moloz incheiat cu o societate de salubritate abilitata; Autorizatie de Desfiintare.

d.3. Studii de specialitate:

PUD aprobat conform legii (Hotarare, Aviz de Urbanism, Plan de Reglementari), Expertiza tehnica pentru lucrarile propuse cu concluzii privind pastrarea integritatii constructiilor invecinate; Studiu Geotehnic;

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE  
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de .....12..... luni de la data emiterii

PRIMAR

ANDREI-IOAN CHILIMAN

SECRETAR,  
BOGDAN

NICOLAE GRIGORESCU

29 APR. 2008

Conform cu originalul  
din arhiva S.A.C.R.U.  
CRISTIAN NEGRITU  
Șef Serviciu

SERVICIUL AUTORIZAȚII DE  
CONSTRUIRE ȘI REGLEMENTĂRI  
URBANISTICE

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF,

Arh. Aurelia Stratulat

07 APR. 2008

ÎNTOCMIT,  
Ing. Tudora Ocnaru

*Tudora Ocnaru*

ȘEF SERVICIU,  
Arh. Liliana Magureanu

*Liliana Magureanu*

Achitat taxa de: ...5 RON..... lei, conform chitanței nr.598564..... din ..19.03.2008.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de ..07.05.2008..

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

Conform cu originalul  
din arhiva S.A.C.R.U.  
CRISTIAN NEGRITU  
Șef Serviciu



**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 07.05.2009 până la data de 06.05.2010

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.



ANDREI IOAN

SECRETAR

BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF

Arh. VASILE MEITA

ÎNTOCMIT,  
RUXANDRA POPESCU

*Ruxandra Popescu*

ȘEF SERVICIU  
CRISTIAN NEGRITU

*Cristian Negritu*

Data prelungirii valabilității: 16.04.2009  
Achitat taxa de: 3,00 lei, conform chitanței nr. 978653 din 16.04.2009  
Transmis solicitantului la data de 25.05.2009 direct/prin poștă.



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

Dosarul nr. 171789 / 04.03.2008

**INCHEIERE Nr. 171789**

Registrator ADAMOV CAMELIA

Asistent - registrator IRIMESCU PAUL

Asupra cererii introduse de ILIE IOANA privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 161/ 03.02.2008 emis de BNP DAMIELA CAMILIA POP 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 1341.68 lei, cu Chitanta 0158114 / 03-MAR-08 pentru Drept de proprietate sau dezmembraminte, in favoarea persoanelor fizice avand codul nr. 7.3.2

**DISPUNE:**

Admite radierea INTABULARII dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada STRADA CERNAT ALEXANDRU, G-RAL, cu numarul cadastral 24724 in scris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 78273 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la PI/ 1 in favoarea lui MARIN AURELIAN cu titlu de MOSTENIRE la PII/ 1.

Admite radierea INTABULARII dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada STRADA CERNAT ALEXANDRU, G-RAL, cu numarul cadastral 24724 in scris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 78273 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la PI/ 1 in favoarea lui GELELETU (NASCUTA MARIN) ZINA cu titlu de MOSTENIRE la PII/ 2.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada STRADA CERNAT ALEXANDRU, G-RAL numarul 16, cu numarul cadastral 24724 in scris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 78273 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la PI/ 1 in favoarea lui ILIE IOANA asupra cotei de 1/1 cu titlu de CUMPARARE la PII/ 3.

Prezenta se va comunica: ILIE IOANA

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: 05.23.2008

Registrator,  
ADAMOV CAMELIA



Asistent - registrator,  
IRIMESCU PAUL



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

## INFORMARE

Cartea funciara INDIVIDUALA cu nr. 78273 NEDEFINITO Comuna/Oras/Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

### A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	24724	BUCURESTI SECTOR 1, Strada STRADA CERNAT ALEXANDRU, G-RAL numarul 16. Descriere constructie: C1 - Locuinta (3 camere si bucatarie) cu o suprafata construita la sol de 41,12 MP; C2 - Magazie + WC - 12,88 MP. Descriere teren: teren in proprietate.	178.73 MP	

### B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
3	ILIE IOANA - 1/1	Incheiere nr. 171789 / 04.03.2008 in baza: CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 161/ 03.02.2008 emis de BNP DAMIELA CAMILIA POP se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de CUMPARARE.	PI/ 1

### C. Partea a-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 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,  
 IRIMESCU PAUL

## FISA DE CALCUL

Pentru terenul situat în Șos Nicolae Titulescu nr. 103A, sector 1  
In suprafata de ...60 mp... coeficient...1...(M)

1. AMPLASAMENT: zona....." O special"...RON/mp.....509,78 (A)

2. DOTARI TEHNICO-EDILITARE:

DOTARE	ARE	POZITIA	COEFICIENT %		VALOARE
APA CANAL	Da	La gard	16,7	S	85,13
TERMOFICARE	Da	La gard	16,7	T	85,13
GAZE-NATURALE	Da	La gard	6,7	G	34,16
ELECTRICITATE	Da	La gard	6,7	E	34,16
DRUMURI	Da	Modernizate	16,7	D	85,13
TELEFON	Da	La gard	3,4	Tf	17,33

3. NATURA TERENULUI normal de fundare... coeficient .....1.....(F)  
4. REGIM DE INALTIME. S+P+4E.tehnic .....coeficient...1,25 .....(H)  
5. UTILIZARE .....locuinta ..... coeficient .....3 x 2.....(U)

### FORMULA DE CALCUL:

- Valoare lei/mp. (v)
- $$V=(A+S+T+G+E+D+Tf) \times M \times F \times H \times U = 6.381,15 \text{ lei/mp.}$$
- Valoare totală(V)  $V=v \times \text{suprafata terenului} = 382.869,00 \text{ lei}$
  - Redevența minimă a concesiunii =  $v/25 \text{ ani} = 15.314,76 \text{ lei/an (3.596,36Euro/an)}$

\* Redeventa a fost calculata la un curs valutar de 4,2584/EURO (din 16.02.2011) și nu include TVA

**DIRECTOR EXECUTIV,  
JOHANN NUNWEILER**



SEF SERVICIU,  
Teodora Stoian

*[Signature]*

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

timbru sec

## CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Între subsemnații:

**GELELEȚU ZINA**, domiciliată în București, B-dul Camil Ressu nr. 49, bl. H26, sc. C, ap. 49, sector 3 și **MARIN AURELIAN**, domiciliat în București, str. Iacob Negruzzi nr. 47, sector 1, ambii în calitate de **vânzători**, pe de o parte și

**ILIE IOANA**, necăsătorită, domiciliată în București, str. G-ral Ștefan Burlieanu nr. 6, bl. 12J, sc. 2, ap. 23, sector 1, în calitate de **cumpărător**, pe de alta parte, **a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:**

noi, Gelelețu Zina și Marin Aurelian vindem doamnei Ilie Ioana imobilul situat în București, str. General Cernat Alexandru nr. 16, sector 1, identificat prin nr. cadastral 24724, înscris în CF nr. 78273 a localității București, sector 1.

Imobilul este compus în totalitatea sa din teren în suprafață totală de 178,73 m.p. (unasutășaptezecișiopt,73m.p.) rezultată în urma măsurătorilor cadastrale, în actele de proprietate figurând suprafața de 177 m.p. și construcțiile existente pe acesta, respectiv locuința notată cu simbolul C1, compusă din 3 (trei) camere și bucătărie având o suprafață construită la sol de 41,12 m.p., magazia + WC notate cu simbolul C2, având o suprafață de 12,88 m.p.

Subsemnații vânzători, declarăm că am dobândit imobilul, în indiviziune în cote părți egale, prin moștenire de la defuncții noștri părinți Marin Neculai decedat la data de 13.11.1966, în baza certificatului de moștenitor nr. 6/1967/26.04.1967 dat în dosarul nr. 6/1967 la fostul Notariat de Stat al Raionului 30 Decembrie București, și Marin Vasilica, decedată la data de 24.05.2007, în baza certificatului de moștenitor nr. 34/25.10.2007 dat în dosarul nr. 39/2007 de notar public Stanciu Alina-Mihaela, cu sediul în București, completat prin încheierea de completare nr. 431/13.02.2008 de același notar, dreptul nostru de coproprietate fiind înscris în CF nr. 78273, cu titlu de moștenire, conform încheierii de înmatriculare nr. 105670 soluționată la data de 14.02.2008 de către OCPI sector 1 București. Autorii noștri la rândul lor dețineau proprietatea asupra imobilului, prin cumpărare și construire în timpul căsătoriei potrivit actului de vânzare-cumpărare autentificat cu proces verbal nr. 1694/16.04.1951 la fostul Notariat de Stat București Biroul nr. 1, transcris sub nr. 1216/17.04.1951 la Grefa Tribunalului Ilfov - Secția Notariat, act încheiat Eufrosina M. Stăniloiu și Sofia I. Popescu, iar construcția au edificat-o în baza autorizației de construcție nr. 98/C/aut.1951/03.07.1951 eliberată de către Primăria Municipiului București - Direcția Planului și Sistemătizării - Serviciul Autorizații. La rândul ei, Eufrosina Stăniloiu și-o dobândit cota indiviză din teren prin cumpărare în timpul căsătoriei cu Mihail Stăniloiu, în baza actului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 6467/1913 transcris sub nr. 3589/1913 la fostul Tribunal Ilfov Secția Notariat, act încheiat cu Gheorghe Constantinescu și prin moștenire de la soț decedat la data

*Zina*

*Ilie Ioana*

de 28.09.1948, iar Sofia Popescu și-a dobândit cota indiviza prin moștenire de la tată, Mihail Stăniloiu, impozitul succesoral fiind achitat în întregime prin chitanța nr. 214351/87502/21.11.1949, eliberată de către Circumscripția a XI-a Financiară din Capitală.

Noi, vânzătorii, declarăm sub sancțiunile art. 292 din Cod Penal cu privire la falsul în declarații și sub sancțiunile prevăzute de art. 215 alin. 3 din Cod Penal privind înșelăciunea în convenții că imobilul teren și construcție care face obiectul prezentului act nu a mai fost înstrăinat, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului și nu constituie obiectul vreunui litigiu la nici o instanță de judecată sau al unei cereri de revendicare în baza vreunui act normativ în prezent în vigoare, nu a fost adus ca aport în natură în nici o societate comercială, nu a mai făcut obiectul vreunor antecontracte de vânzare-cumpărare.

Imobilul nu a fost ipotecat, nu este grevat de sarcini, servituți sau urmări de orice natură, așa cum rezultă din extrasul de carte funciara nr. 164858/27.02.2008 eliberat de O.C.P.I. sector 1, iar noi, vânzătorii, garantăm cumpărătorul împotriva oricărei evicțiuni conform Art. 1337 Cod Civil.

Taxele și impozitele sunt achitate la zi de către vânzătorii, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 42419/25.02.2008 eliberat de Consiliul Local al sectorului 1 București – DITL, iar de la această dată trec în sarcina cumpărătorului.

**Transmisiunea proprietății și a posesiei are loc astăzi data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.**

**Prețul vânzării pe care noi, părțile contractante, l-am convenit este 240.000 EURO (două sute patruzeci mii EURO), iar noi, vânzătorii, declarăm că ne-a fost achitată în întregime, prin virament bancar, astăzi data semnării și autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, astfel:**

- eu, Gelelețu Zina, am primit suma de 120.000 EURO (unasută douăzeci EURO) în contul nr. RO82BRDE445SV03098634450 deschis la BRD – GSG – Sucursala Victoria pe numele meu, extrasul de cont și ordinul de plată făcând dovada achitării;

- eu Marin Aurelian, am primit suma de 120.000 EURO (unasută douăzeci EURO) în contul nr. RO41BRDE445SV02751224450 deschis la BRD – GSG – Sucursala Victoria pe numele meu, extrasul de cont și ordinul de plată făcând dovada achitării.

**Eu, Ilie Ioana, cumpăr de la Gelelețu Zina și Marin Aurelian imobilului situat în București, str. General Cernat Alexandru nr. 16, sector 1, identificat prin nr. cadastral 24724, înscris în CF nr. 78273, așa cum a fost descris anterior, cu prețul de 240.000 EURO (două sute patruzeci mii EURO), pe care l-am achitat vânzătorilor în întregime, în condițiile prezentului contract de vânzare-cumpărare cu clauzele căruia declar în mod expres că suntem de acord.**

Totodată, declar că mi-a fost adusă la cunoștință faptul că imobilul nu a fost ipotecat, nu este grevat de sarcini, servituți sau urmări de orice natură, așa cum rezultă din extrasul de carte funciara nr. 164858/27.02.2008 eliberat de O.C.P.I. București, sector 1, ceea ce nu îi exonerează pe vânzătorii de răspunderea pentru evicțiune totală sau parțială, conform Art. 1337 Cod Civil.



e la  
nta  
ară  
  
e la  
nal,  
ace  
il în  
tute  
de  
ca  
inor  
  
de  
008  
riva  
  
ultă  
ocal  
cina  
  
cării  
  
000  
fost  
cării  
  
sută  
SG -  
ând  
  
sută  
SG -  
ând  
  
ituat  
n nr.  
rețul  
orilor  
zèle  
  
nu a  
aşa  
it de  
i de  
l.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit personal cuprinsul  
actului de vânzare-cumpărare și constatând că el exprimă voința noastră, îl  
recunoaștem și consimțim la autentificarea acestuia. De asemenea, ni s-au pus în  
vedere dispozițiile art. 1303 coroborat cu art. 1368 Cod Civil, cu privire la faptul că  
actul trebuie să fie serios, ni s-a adus la cunoștință dispozițiile legale care prevăd  
că prin vânzarea prin care părțile se înțeleg, printr-un act ascuns, să se  
plătească un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic cât și ale  
consecințelor ce decurg din nerespectarea dispozițiilor legale privind  
comiterea evaziunii fiscale și am luat cunoștință referitor la dispozițiile Legii nr.  
100/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.

De serviciul privind publicitatea imobiliară a terenului care face obiectul  
prezentului contract, se va ocupa biroul notarial.

Taxele aferente autentificării au fost calculate la suma de 894.456,00 lei la  
cursul de schimb valutar al BNR de 3.7269 lei/1EURO din data din autentificării  
a sumei de 240.000 EURO și au fost achitate de către cumpărător.

De asemenea, perceput impozitul prevazut de art.77<sup>1</sup> alin. 1 lit. a și lit b din Codul  
Fiscal și a fost achitat de către vânzător.

La tehnoredactarea prezentului înscris au stat la bază: actele de identitate  
ale vânzătorilor, certificatul de moștenitor nr. 34/25.10.2007 dat în dosarul nr. 39/2007  
de notar public Stănciu Alina-Mihaela, certificatul de moștenitor nr.  
1967/26.04.1967 dat în dosarul nr. 6/1967 la fostul Notariat de Stat al Raionului 30  
Decembrie București, încheierea de intabulare nr. 105670/10.01.2008 eliberată de  
către OCPI București Sector 1, extrasul de carte funciară nr. 164858/27.02.2008  
eliberat de O.C.P.I. București Sector 1, certificatul de atestare fiscală nr.  
127582/03.10.2007 eliberat de Consiliul Local al sectorului 2 – DIBL.

Tehnoredactat de avocat Cotigă Daniela – Baroul București, în baza  
inscrisurii avocațiale nr. 63/03.03.2008 și autentificat la BNP Daniela-Camilia  
Pop în 6 (șase) exemplare din care 5 (cinci) li s-au înmănat părților.

**VÂNZĂTORI,**

Gelelețu Zina

Marin Aurelian

**CUMPĂRĂTOR,**

Ilie Ioana

**AVOCAT,**  
Cotigă Daniela

ROMANIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
DAMIELA-CAMILIA POP  
BUCURESTI, B-DUL DACIA NR. 57, ET. 1, AP. 4, SECTOR 1  
TEL : 021/2103232, 021/2103332 ; FAX : 021/2103338 ;  
Cod Avp : 2955

## ÎNCHIEIRE DE AUTENTIFICARE NR. 161

Anul 2008, luna martie, ziua 03

În fața mea **DAMIELA-CAMILIA POP**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

**GELELETU ZINA**, domiciliată în București, B-dul Camil Ressu nr. 49, bl. H26, sc. C, ap. 49, sector 3, identificată cu CI seria RX nr. 045020/26.05.1998 eliberată de către Secția 13 Poliție, CNP 2511108400156 și

**MARIN AURELIAN**, domiciliat în București, str. Iacob Negruzzi nr. 47, sector 1, identificat cu CI seria RR nr. 106811/12.04.2000 eliberată de către Secția 4/12.04.2000 eliberată de către Secția 4 Poliție, CNP 155071400144,

**ILIE IOANA**, domiciliată în București, str. G-ral Ștefan Burleanu nr. 6, bl. 12J, sc. 2, ap. 23, sector 1, identificată cu CI seria RR nr. 321273/16.08.2004 emisă de către Secția 2 Poliție, CNP 2580618400113,

**COTIGĂ DANIELA**, domiciliată în București, str. Lt. Aurel Botea nr. 8, bl. B6, sc.1, et. 4, ap.28, sector 3, identificată cu CI seria RT nr.404037/03.04.2006 emisă de SPCEP S3 biroul nr. 3, CNP 2550428400168, avocat,

care, după citirea actului, au fost de acord cu conținutul, au semnat toate exemplarele și au consimțit la autentificarea prezentului înscris.

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

S-a perceput onorariul în val. de 6.300,00 Lei+TVA în val. de 1.197,00 lei, cu chit. nr. 1941/2008/BNP.

S-a perceput taxa ANCPI în valoare de 1.341,68 lei cu chit. nr. 0158114/2008/ANCPI

S-a perceput impozit în valoare de 17.416,84 Lei cu chit. nr. 18/2008/BNP

 NOTAR PUBLIC  
4



## FISA DE CALCUL

Pentru terenul situat în Șos Nicolae Titulescu nr. 103A, sector 1  
In suprafata de ...**60 mp**... coeficient...1...(M)

1. AMPLASAMENT: zona.....” **O special**”...RON/mp.....**509,78** (A)
2. DOTARI TEHNICO-EDILITARE:

DOTARE	ARE	POZITIA	COEFICIENT %		VALOARE
APA CANAL	Da	La gard	16,7	S	85,13
TERMOFICARE	Da	La gard	16,7	T	85,13
GAZE-NATURALE	Da	La gard	6,7	G	34,16
ELECTRICITATE	Da	La gard	6,7	E	34,16
DRUMURI	Da	Modernizate	16,7	D	85,13
TELEFON	Da	La gard	3,4	Tf	17,33

3. NATURA TERENULUI normal de fundare... coeficient .....1.....(F)
4. REGIM DE INALTIME. S+P+4E.tehnic .....coeficient...1,25 .....(H)
5. UTILIZARE .....locuinta ..... coeficient .....3 x 2.....(U)

### FORMULA DE CALCUL:

- Valoare lei/mp. (v)
- $$V=(A+S+T+G+E+D+Tf) \times M \times F \times H \times U = \mathbf{6.381,15 \text{ lei/mp.}}$$
- Valoare totală(V)  $V=v \times \text{suprafata terenului} = \mathbf{382.869,00 \text{ lei}}$
  - Redevența minimă a concesiunii =  $v/25 \text{ ani} = \mathbf{15.314,76 \text{ lei/an (3.596,36Euro/an)}}$

\* Redeventa a fost calculata la un curs valutar de **4,2584/EURO** (din 16.02.2011) și nu include TVA

**DIRECTOR EXECUTIV,  
JOHANN NUNWEILER**



SEF SERVICIU,  
Teodora Stoian

*Teodora Stoian*



