

(22)

PUNCTUL NR. 29.  
CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRÂRE

privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în str. Aromei nr. 59A, sector 2, în suprafață de 70 mp, teren aparținând domeniului privat al Municipiului București, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu destinația de locuințe

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Achiziții – Direcția Contracte și al Direcției Generale Dezvoltare Urbană;

Văzând raportul Comisiei patrimoniu și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București nr. 105/02.07.2010 privind aprobarea unor documentații de urbanism pe terenuri situate în Sectorul 2 al municipiului București;

În conformitate cu prevederile art. 15 lit. (e) ) și art. 22 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), art. 36 alin. (5) lit. b), art. 45 alin. (3) și art. 123 alin. (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 fără licitație publică a imobilului - teren de construcții - situat în intravilanul Municipiului București, str. Aromei nr. 59A, sector 2, în suprafață de 70 mp, în favoarea d-lui Nedescu Ion Damian, conform planului anexat care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul aparținând domeniului privat al Municipiului București, ce face obiectul concesionării este identificat în C.F. București sub nr. 96137, având nr. cadastral 18803, necesar realizării unei secțiuni dintr-un 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 2.467,53 lei/an, reprezentând 584,49 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.

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

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

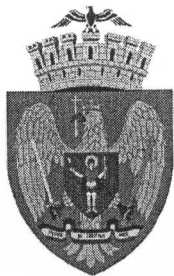
SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Tudor Toma

București,  
Nr.



Teren solicitat spre concesiune  
 Teren nr. 1

PLAN DE AMPLASAMENT



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la: concesionarea, **fără licitație publică**, a unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București, situat în **str. Aromei nr. 59A, sector 2**, în suprafață de **70 mp**, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu destinația de locuințe

Consiliul Local al Sectorului 2 a aprobat - prin Hotărârea nr. 105/02.07.2010 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar realizării unui imobil cu funcțiunea de locuințe, pe terenul proprietatea municipalității, situat în **str. Aromei nr. 59A, sector 2**, în suprafață de **70 mp**, conform planului anexat prezentei. Terenul propus concesionării, la fel ca și terenul proprietate al solicitantului, nu poate fi construit de sine stătător având o suprafață mai mică de 150 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 lângă terenul proprietate particulară al solicitantului, pot fi concesionate fără licitație publică în baza unor documentații de urbanism și amenajarea teritoriului (PUZ sau PUD), aprobate, pentru extinderea construcțiilor.

Terenul solicitat spre concesionare, identificat în planul anexat prezentei, este situat în **str. Aromei nr. 59A, sector 2**, are o suprafață de **70 mp** și este neconstruibil de sine stătător datorită dimensiunii acestuia. Pe el dl. Nedescu Ion Damian urmează să realizeze o secțiune dintr-un imobil cu destinația de locuințe.

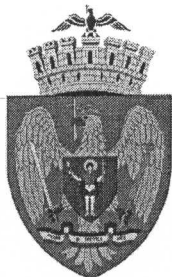
Potrivit prevederilor art. 22 (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin care se dispune că "anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul mai sus menționat, s-a obținut înscrierea în **Cartea Funciară București sub nr. 96137**, având **nr. cadastral 18803**.

Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **2.467,53 lei/an** reprezentând **584,49 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 în cauză, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea de 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

Nr. 535/07.02.2012

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea, **fără licitație publică**, a unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București, situat în **str. Aromei nr. 59A, sector 2**, în suprafață de **70 mp**, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu destinația de locuințe

Consiliul Local al Sectorului 2 a aprobat - prin Hotărârea nr.105/02.07.2010 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar realizării unui imobil cu funcțiunea de locuințe, construcția urmând a se realiza pe terenul proprietate al d-lui Nedescu Ion Damian, situat în str. Aromei nr. 59, sector 2, în suprafață de 125,82 mp, precum și pe terenul proprietate municipalității, situat în **str. Aromei nr. 59A, sector 2**, în suprafață de **70 mp**, conform planului anexat prezentei. Terenul propus concesionării, la fel ca și terenul proprietate al solicitantului, nu poate fi construit de sine stătător având o suprafață mai mică de 150 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 lângă terenul proprietate particulară al solicitantului, pot fi concesionate fără licitație publică în baza unor documentații de urbanism și amenajarea teritoriului (PUZ sau PUD), aprobate, pentru extinderea construcțiilor.

Terenul solicitat spre concesionare, identificat în planul anexat prezentei, este situat în **str. Aromei nr. 59A, sector 2**, are o suprafață de **70 mp** și este neconstruibil de sine stătător datorită dimensiunii acestuia. Pe acest teren dl. Nedescu Ion Damian urmează să realizeze o secțiune dintr-un imobil cu destinația de locuințe.

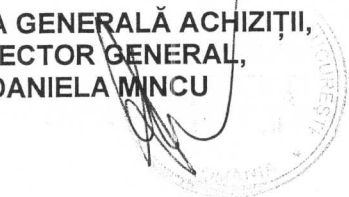
Potrivit prevederilor art. 22 (2) din Legea nr. 50/1991, pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, prin care se dispune că "anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul mai sus menționat, s-a obținut înscrierea în **Cartea Funciară București sub nr. 96137**, având **nr. cadastral 18803**.

Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.211/30.08.2006, modificată, este de **2.467,53 lei/an** reprezentând **584,49 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 al Consiliului General al Municipiului București ce se supune spre aprobare.

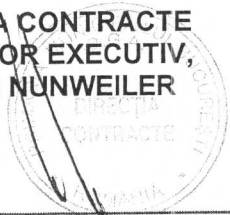
DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII,  
DIRECTOR GENERAL,  
DANIELA MINCU



DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE URBANĂ  
ARHITECT ȘEF  
GHEORGHE PĂTRĂSCU



DIRECȚIA CONTRACTE  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Johann NUNWEILER



ȘEF SERVICIU CONCESIONĂRI,  
TEODORA STOIAN

*Teodora Stoian*





## FISA DE CALCUL

Pentru terenul situat în str. Aromei nr. 59A, sector 2  
În suprafață de **70 mp** coeficient... 1... (M)

1. AMPLASAMENT: zona....." II ".....lei/mp.....**264,00** (A)

2. DOTARI TEHNICO-EDILITARE:

DOTARE	ARE	POZITIA	COEFICIENT %		VALOARE
APA CANAL	Da	La gard	16,7	S	44,09
TERMOFICARE	Da	La gard	16,7	T	44,09
GAZE-NATURALE	Da	La gard	6,7	G	17,69
ELECTRICITATE	Da	La gard	6,7	E	17,69
DRUMURI	Da	Modernizate	16,7	D	44,09
TELEFON	Da	La gard	3,4	Tf	8,98

3. NATURA TERENULUI - ..... normal de fundare.....coeficient.....1.....(F)

4. REGIM DE ÎNĂLȚIME - .....S+P+2E+3Er(M).....coeficient..... 1.....(H)

5. UTILIZARE - .....imobil de locuință.....coeficient.....2.....(U)

FORMULA DE CALCUL:

- Valoare lei/mp (v)  
 $V=(A+S+T+G+E+D+Tf) \times M \times F \times H \times U = 881,26$  lei/mp
- Valoare totală (Vt)  $Vt = V \times \text{suprafața terenului} (881,26 \times 70) = 61.688,20$  lei
- Redevența minimă a concesiunii =  $Vt : 25 \text{ ani} = 2.467,53$  lei/an (584,49 EURO/an)

Redevența a fost calculată la un curs valutar de **4,2217 lei/Euro** din data de 04.07.2011

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Johann NUNWEILER**



**ȘEF SERVICIU,**  
**Teodora STOIAN**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Juridic**

Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ  
Nr. 27060/07.10.2011

8c 2516/12.10.11  
D. Jm  
12.10.11

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
D.G.A.	
DIRECȚIA CONTRACTE	
Nr.	2907
LA LUNA	10
ZIUA	11

*d. ro  
Ane*

*12.10.2011*

CĂTRE,  
DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII  
DIRECȚIA CONTRACTE  
SERVICIUL CONCESIONĂRI

Răspunzând adresei dvs. cu nr. 4154/04.10.2011, înregistrată la Direcția Juridic sub nr. 27060/05.10.2011 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, str. Aromei nr. 59A, sector 2.

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, Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ, nu certifică existența sau inexistența proceselor aflate pe rolul instanțelor judecătorești, ci are doar un caracter informativ.

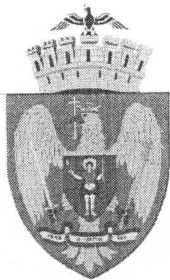
De asemenea, precizăm că Direcția Juridic, Contencios și Legislație – Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ nu răspunde pentru eventualele modificări de arteră și număr poștal survenite, înregistrarea litigiilor în baza de date fiind făcută pe adresele poștale (arterele și numerele poștale) consemnate de reclamânți în acțiunile promovate la instanțele judecătorești.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
ANDREI CRECI



C.C./C.C.

*[Signature]*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

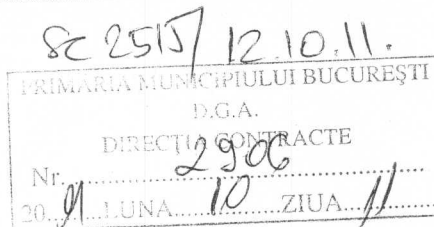
## Direcția Juridic

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

Nr.DA/27057/07.10.2011

*d. ro / mo*  
*12.10.2011*

Către,



*D. Dru*  
*12.10.11*

### DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII DIRECȚIA CONTRACTE Serviciul Concesionări

Urmare adresei dumneavoastră nr.4153/04.10.2011 înregistrată la Direcția Juridic cu nr.27057/05.10.2011 prin care solicitați dacă pentru terenul situat în str.Aromei nr.59A, sector 2, în suprafață de 70 mp au fost depuse notificări, vă aducem la cunoștință că în evidența noastră informatizată privind notificările formulate în temeiul Legii nr. 10/2001, figurează înregistrată notificarea nr.694/11.07.2001, dosar nr.6562 formulată de către Marin Valentin, Apostolescu Sofi, Nicoara Maria prin care au solicitat restituirea în natură a terenului în suprafață de 265 mp situat în București, str.Aromei nr.59, sector 2, soluționată prin emiterea Dispoziției Primarului General nr.1585/23.09.2003, în care se restituie în natură terenul situat în București, str.Aromei nr.59, devenit ulterior 59 și 59 A, sector 2, în suprafață de 125,82 mp care se identifică conform raportului de expertiză întocmit de expert autorizat Stegarus Dalia, ce face parte integrantă din prezenta dispoziție. (vezi cl. v-c)

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 adresă și număr poștal ori a survenit o renumerotare a apartamentelor/imobilelor iar respectivele notificări nu sunt soluționate, Comisia internă pentru analizarea notificărilor constituită și care funcționează pe lângă conducerea Primăriei Municipiului București, ca entitate implicată în soluționarea 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 considerentele 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 ADJUNCT,



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1801/654A<sup>4</sup> din 18.10. 2010

În scopul: amplasare locuință cu S+P+2E+M pe terenul proprietate particulară (nr.59) și pe terenul proprietatea municipiului București (nr.59A) în suprafață de 70mp (prin concesionare)

Ca urmare a cererii adresate de NEDESCU ION DAMIAN cu domiciliul/sediul în județul ... comuna/orașul /municipiul București satul/sectorul 2 cod poștal ..... strada Pâncota nr. 5 bloc. 14, sc. 5, etaj ..., ap. 129, telefon/fax ..... e-mail ....., înregistrată la nr. 67630 din 28.09.2010

pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal ....., str. AROMEI nr. 59 sau identificat prin număr cadastral ..... și carte funciară ..... și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- **PUG - Municipiul București** aprobat cu **HCGMB nr. 269/2000**
- **PUZ - Sector 2** aprobat cu **HCL S2 nr. 99/2003**
- **PUZ/PUD** ..... aprobat cu .....

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

**SE CERTIFICĂ**

**1. REGIMUL JURIDIC :**

Imobilul format din teren situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață de 125,82mp este proprietatea susnumitului, căsătorit, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 946/26.03.2004 la Biroul Notarilor Publici Asociați "Etica"- bd. Dinicu Golescu nr.30, sector 1. A fost eliberată autorizația de construire nr. 1134/62 A/23.09.2004 pentru amplasare garaj prefabricat.

Terenul liber din str. Aromei nr.59A, în suprafață de 70mp, preluat în proprietatea statului în baza Decretului nr.112/1989 (împreună cu terenul alăturat de la nr.59 în suprafață de 185mp, din care s-a restituit în natură suprafața de 125,82mp, pe baza Dispoziției nr.1585/2003 a Primarului General, înstrăinat ulterior pe baza contractului susmenționat), face parte din domeniul privat al municipiului București.

**2. REGIMUL ECONOMIC :**

Garaj prefabricat, situat în zona "L 1a", conform Planului Urbanistic Zonal Sector 2 aprobat prin H.C.L. S2 nr. 99/14.08.2003



### 3. REGIMUL TEHNIC :

Conform Regulamentului de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 2, București aprobat cu H.C.L.S:2 nr. 99/2003 imobilul este amplasat în zona **L 1a**, pentru care P.O.T.<sub>max.</sub>=45%; C.U.T.<sub>max.</sub>=1,3

A fost aprobată o documentație în fază PUD cu Aviz de urbanism nr 56 CA 5/12 din 04.05.2010 prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr 105 din 02.07.2010, pentru edificarea unei construcții cu regim de înălțime P+2E+3Er.

Conform Avizului de urbanism nr 56 CA 5/12 din 04.05.2010, se avizează edificarea unui imobil cu destinația de locuință unifamilială având regim de înălțime P+2E+3Er, amplasat retras cu min 3,00 m față de limita dreaptă (nord), retras la parter cu min 4,0 m față de limita posterioară (vest) și minim 2,5 m față de limita stângă (aleea de acces ca face legătura între str Aromei și str Zambilelor) cu respectarea aliniamentului impus de clădirea alăturată nr 61-63 din str Aromei. Se poate ieși în consolă peste parter la vest cu etajele superioare-min 1,0 m față de limita posterioară, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat.

POT admis = max 45%; CUT admis = max 1,62; regim de înălțime Hcornișă = max 10 m

Organizarea de șantier pentru executarea lucrărilor, gararea (parcarea) auto și scurgerea apelor pluviale vor fi amenajate în interiorul proprietății, fără afectarea domeniului public sau a proprietăților vecine.

**NOTĂ:** La terminarea lucrărilor, investitorul/proprietarul va prezenta Certificatul de performanță energetică a clădirii conform art. 12 alin. (1) și art. 16 alin. (1) din Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 372/2005, publicate în MO al României nr. 695/2007, care va fi cuprins în documentația pentru recepția la finalizarea lucrărilor.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/ întrucât: **elaborarea documentației necesare obținerii autorizației de construire/ desființare în vederea executării lucrărilor propuse**

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

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6**

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

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

**a) certificatul de urbanism;**

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

**c) documentația tehnică - D.T., după caz:**

D.T.A.C.                       D.T.O.E.                       D.T.A.D.

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

**d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

alimentare cu apă                       gaze naturale                      Alte avize/ acorduri

canalizare                       telefonizare                       \_\_\_\_\_

alimentare cu energie electrica                       salubritate                       \_\_\_\_\_

alimentare cu energie termică                       transport urban                       \_\_\_\_\_

**d.2) avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu                       protecția civilă                       sănătatea populației

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

**d.4) studii de specialitate:**

**d.5) alte avize/ acorduri/ documente:**

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

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

**g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

- **taxa timbru arhitectură:** 0,05 % din valoare investiției

- **taxa pentru autorizația de construire/ desființare:** 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări.

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



**PRIMAR,**  
**Neculai Onțanu**  
**PRIMAR**

**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. Bogdan Pârvanu**

**SECRETAR,**  
**Toma Sutru**

**ÎNTOCMIT**  
**ing. Maria Daraban**

Achitat taxa de: **5,00** lei, conform chitanței nr. 208785 din 01.10.2010

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF**

Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_.

Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

Cod SUAT - CU  
Ediția 1/Revizia 2

# FIȘA COI PULUI DE PROPRIETATE

Str. AROMEI nr. 59, sect. 2, București

Județul BUCUREȘTI  
Teritoriu administrativ : SECTOR 2  
Cod SIRUTA : 179150  
Cod intravilan/extravilan.....2.....

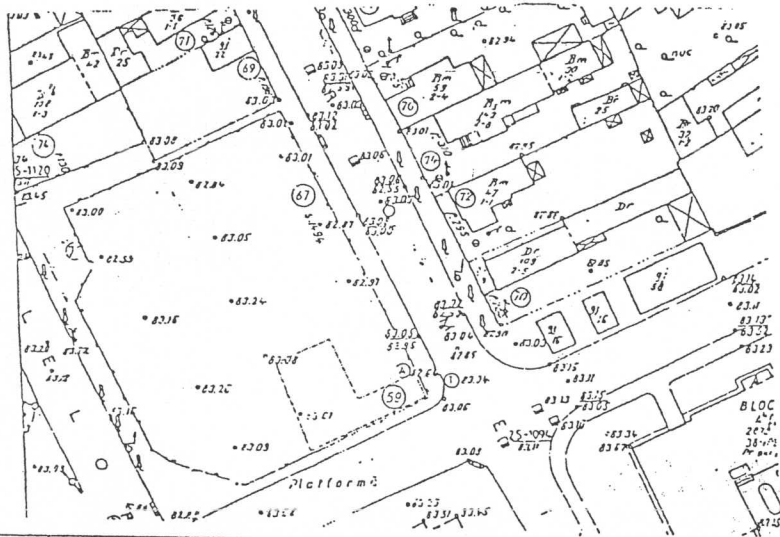
Secțiune plan/nomenclatura 1:500 7A'2

Nr. sector cadastral .....

Nr. cadastral ..... 12194

Nr. carte funciara .....

## SCHIȚA CORPULUI DE PROPRIETATE



### A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosință	Cod grupa destinație	Suprafața din măsurători (mp)	Clasă de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	TDI	125.85			
		TOTAL	125.85			

### B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚIE

Nr. corp clădire /construcție	Denumire construcție	Suprafața construită la sol (mp)	Cod grupă destinație	Mențiuni
1	2	3	4	5

### C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt	Nume proprietar	Domiciliu /sediul proprietar	Cod numeric personal /Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării	Cod grupă proprietate	Suprafata din act		Modul de deținere		Mențiuni
						Teren (mp)	Constr (mp)	Indiviz.	Exclusiv	
1.	MARIN VALENTIN	Str. VLAICU VODA, nr.22, bl.V82A, sc.1, ap.16, sect.3, Bucuresti	1600902400090	Dispoziția nr.1585 din 23.09.2003	MUNICIPUL BUCUREȘTI PF	125.82		X		
2	APOSTOLESCU SOFIA	Str. Alexandru Moruzzi nr.3, bl.A11, sc.1, ap.16, sect.3, Bucuresti	2291028400010	Proces verbal de predare primire nr. 23719 din 29.10.2003.	PRIMARIA SECTORULUI 2					
3	NICOARĂ MARIA	Str. Alexandru Moruzzi nr.3, bl.A11, sc.2, ap.49, sect.3, Bucuresti	2260809400606		VIZAT SPRE NESCHINGARE Anexat la certificatul de urbanism Nr. 1801/GA din 18.10.2010					

Data: 04.02.2004

Arhitect șef, Verificat .....

ing. MIHAELA URSULEANU

Intocmit: MIHALACHE NICOLAE DUMITRU  
Semnatura și stampila.....  
Tel. 210.35.42 NIT 66 s.r.l.





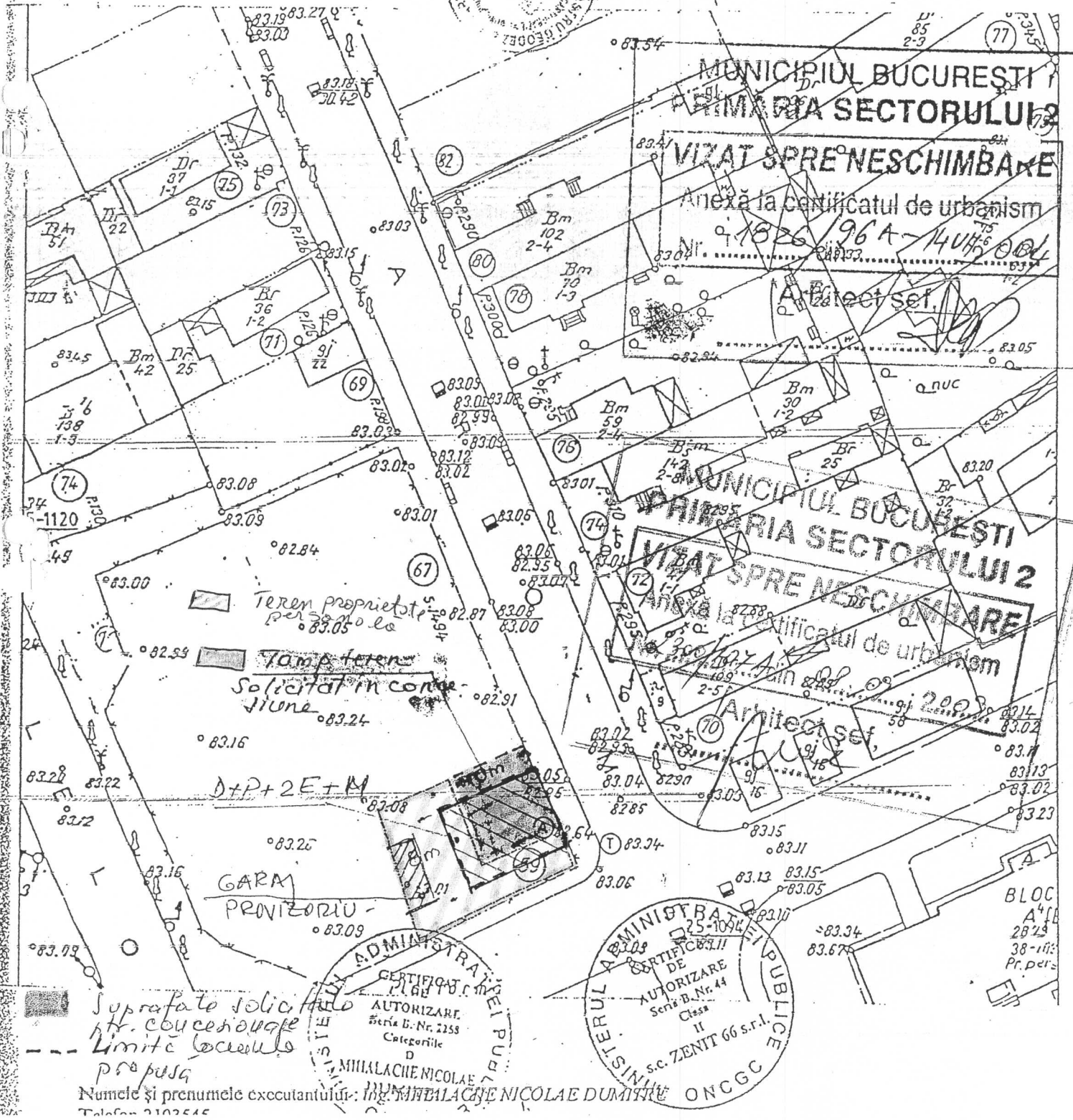
PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(întravilan)  
SCARA 1:500

Județul MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
Teritoriul adm. SECTOR 2  
Cod SIRUTA 179150  
Adresa : Str. AROMEI, nr. 59. 12197  
Nr. cadastral provizoriu .....

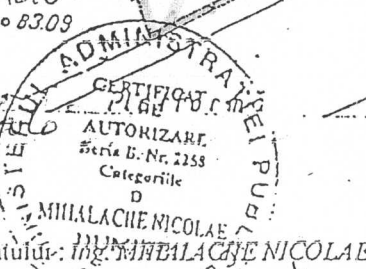
- Numele și prenumele proprietarilor:
1. MARIN VALENTIN  
Adresa: Str. Vlaicu Vodă nr.22, bl.V82A, sc.1, ap.16, sect.3, București.
  2. APOSTOLESCU SOFIA  
Adresa: Str. Alexandru Moruzzi nr.3, bl.A11, sc.1, et.3, ap.16, sect.3, București.
  3. NIÇOARA MARIA  
Adresa: Str. Alexandru Moruzzi nr.3, bl.A11, sc.2, ap.49, sect.3, București.

Ing. MIHAELA URSULEANU



Suprafața solicitată în construcție  
Limita locului propusă

Numele și prenumele executantului: Ing. MIHAELA NICOLAE DUMITRU  
Telefon 2102645





**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Primăria Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: 0040-021-209.60.08, Fax: 0040-021-209.61.26

**Cabinet Secretar Sector 2**

Către,

**DI. Nedescu Ion**

Str. Aromei nr. 59, sector 2, București

06 637  
07 2010

Stimate domn,

Vă facem cunoscut prin prezenta, în temeiul art. 49 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, că documentația de urbanism P.U.D. și Avizul de Urbanism nr. **56 CA 5/12 din 04.05.2010** întocmite pentru imobilul situat în **București, sector 2, Str. Aromei nr. 59 și 59A**, au fost analizate în ședința ordinară a Consiliului Local Sector 2 din data de 02.07.2010.

Prin hotărârea nr. 105 adoptată în ședința ordinară mai sus menționată, Planul Urbanistic de Detaliu a fost aprobat, fiind inclus în anexa nr. 2 poziția nr. 1, a hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2.

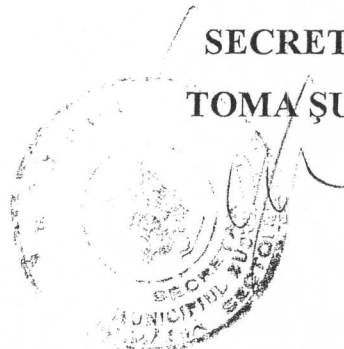
Precizăm că documentația de urbanism cuprinde reglementări privind edificare locuință unifamilială, având regim de înălțime – P+2E+3Er.

Indicatorii urbanistici sunt menționați în Avizul de Urbanism nr. **56 CA 5/12 din 04.05.2010**.

Anexăm alăturat Avizul de Urbanism sus-menționat, însoțit de planșa de reglementări.

**SECRETAR,**

**TOMA ȘUTRU**





**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea unor documentații de urbanism pe terenuri situate în**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 67/2004 privind alegerea autorităților administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 02.07.2010;

Luând în considerare *proiectul de hotărâre privind aprobarea unor documentații de urbanism pe terenuri situate în Sectorul 2 al Municipiului București;*

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 43296/371/21.06.2010 al Direcției Urbanism și Gestionarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- H.C.G.M.B. nr. 242/2001 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului în Municipiul București;

- Hotărârea nr. 65/2001 a Consiliului Local Sector 2 de constituire a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a acesteia;

- Dispoziția nr. 4040/2007 privind reactualizarea Componentei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Sectorului 2 emisă de Primarul Sectorului 2 al municipiului București;

- Dispoziția nr. 4631/11.12.2007 privind aprobarea Normelor procedurale privind elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu la nivelul Primăriei Sectorului 2 emisă de Primarul Sectorului 2 al municipiului București;

- art. 32 și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

*În temeiul art. 45 alin. (2) coroborat cu art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat*

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1** (1) Se aprobă Planurile Urbanistice de Detaliu precum și Avizele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Sector 2 prevăzute în anexele 1 și 2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre, cuprinzând în total **22 poziții**.

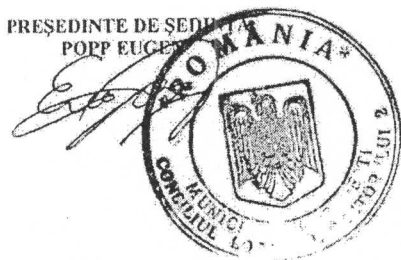
(2) Perioada de valabilitate a documentațiilor de urbanism este de doi ani, de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

(3) Planurile Urbanistice de Detaliu prevăzute în anexele nr. 1 - 2 reprezintă regulamente de urbanism și nu dau dreptul la construire.

**Art.2** Autoritatea executivă a Sectorului 2 va asigura aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art.3** (1) Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

(2) Anexele se comunică instituțiilor și persoanelor fizice interesate și pot fi consultate la sediul Primăriei Sectorului 2.

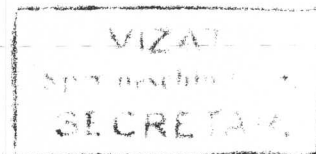


Hotărârea nr. 105  
București, 02.07.2010



*Prezenta Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința ordinară din data de 02.07.2010 cu respectarea prevederilor art. 47 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*





**AVIZ DE URBANISM nr. 56 CA 5/12 din 04.05.2010**  
**P.U.D. – Str. Aromei nr. 59 și 59A, sector 2, București**  
**Locuință unifamilială – P+2E+3Er**

Beneficiar – Nedescu Ion

Proiectant – SC N&G DECOR ART SRL  
ARH. VETURIA BULIE – RUR – D E F<sub>6</sub>G<sub>5</sub>G<sub>6</sub>

**Regimul juridic al terenului ce a generat documentația de urbanism:**

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București format din teren și construcții în suprafață totală de 195,82mp astfel: nr.59 în suprafață de 125,82mp este *proprietate privată* persoană fizică, suprafața de 70,00mp este *domeniul privat al municipiului București* conform regimului juridic primit de la Serviciul Cadastru, Fond Funciar Sector 2 și a intabulării dreptului de proprietate în favoarea municipiului București, teren ce urmează a se concesiona direct conform legislației în vigoare pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 2300/107A din 08.09.2009.

Amplasare, delimitare, studii: Teren situat în intravilanul municipiului ce se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.= 0,9mp pentru P+1E+M cu H=max.10,00m, C.U.T.=1,3 pentru P+2E+M cu Hcornișă=max.10,00 se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau echivalentul unui etaj retras – CUT admis=max. 1,62, conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, corelat cu Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003.

Se avizează: edificarea unui imobil cu destinația locuință unifamilială având regim de înălțime P+2E+3Er, amplasat retras cu min. 3,00m față de limita dreaptă (nord), retras la parter cu min. 4,0m față de limita posterioară (vest) și min. 2,5m față de limita stângă (aleea de acces ce face legătura între str. Aromei și str. Zambilelor), cu respectarea aliniamentului impus de clădirea alăturată nr. 61-63 din str. Aromei. Se poate ieși în consolă peste parter la vest cu etajele superioare - min. 1,0m față de limita posterioară, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat.

Aspectul clădirii va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de “coerență” și “eleganță”. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp teren. Autorizația de construire se va elabora în temeiul și cu respectarea prevederilor documentației de urbanism, a cerințelor impuse prin certificatul de urbanism, precum și prin avizele/acordurile exprimate, cu condiția ca fațadele prezentate să respecte regulile de compoziție volumetrică, cromatică și plastică arhitecturală integrată sitului. Executarea construcției și exploatarea ei se va face în conformitate cu normele sanitare, de protecția mediului și de coabitare cu vecinătățile, prescrise de legislația în vigoare.

**Indicatori urbanistici :**

- P.O.T.admis=max.45%; C.U.T.admis=max.1,62
- regim de înălțime Hcornișă =max.10m.

Parcarea /gararea auto și scurgerea apelor pluviale se vor asigura exclusiv în incinta terenului, cu respectarea **H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006** referitor la aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație. Se va asigura minim **1 loc de parcare** la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100,00mp și minim **2 locuri de parcare** pentru cele cu suprafață construită mai mare de 100,00mp. Accesul în incintă se va realiza din strada Aromei sau din Aleea Vidin conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405 /16.12.2009, avizul se taxează cu 13,00 RON, chitanța nr. 38771/26.04.2010. Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local Sector 2 și are valabilitate 2 (doi) ani de la data emiterii.

*Prezentul aviz nu ține loc de autorizație de construire și este valabil cu un plan anexă.*



DIRECTOR EXECUTIV  
arh. Bogdan PĂRVANU

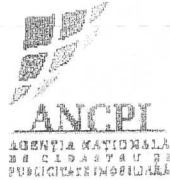
ȘEF SERVICIU,  
ing. urb. Elena IANCU

Comisia Tehnică de Urbanism, Amenajarea Teritoriului a Sectorului 2:

dr.arh. Constantin Enache, dr.arh. Florin Machedon, arh. Adrian Albu, arh. Bogdan Bogoescu, arh. Constantin Jugurică, dr.ing. Mihai Voiculescu, arh. Ligia Popp.  
Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

Cod SDAA-AU  
Ediția 1/ Revizia 0

bauș nr. 219 / 12.05.10



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 2

Dosarul nr. 107003 / 12.01.2010

**INCHEIERE Nr. 107003**

Registrator MIORICA RADUTA

Asistent - registrator PREJBEANU SIMONA

Asupra cererii introduse de Halipa Veronica Tatiana Maria privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte:

- ADRESA nr. 15351/ 07.12.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
- ADRESA nr. 15356/ 07.12.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
- ADRESA nr. 15592/ 17.12.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
- ADRESA nr. 16054/ 23.02.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
- DECLARATIE nr. 1884/ 30.12.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
- DECRET nr. 112/ 26.04.1989 emis de CONSILIUL DE STAT AL RSR 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 Receptie si infiintare carte funciara avand codul nr. 2.1.1

**DISPUNE:**

Admite inscrierea imobilului situat in Strada AROMEI numarul 59A, cu numarul cadastral 18803 la PI/1 a C.F. numarul 96137 din localitatea BUCURESTI SECTOR 2.

Admite INȚABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in Strada AROMEI numarul 59A, cu numarul cadastral 18803 in scris in Cartea Funciara cu numarul 96137 a localitatii BUCURESTI SECTOR 2 la PI/ 1 in favoarea lui MUNICIPIUL BUCURESTI asupra cotei de 1/1 cu titlu de PROPRIETATE la PII/ 1.

Prezenta se va comunica: Halipa Veronica Tatiana Maria

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: 01 APR. 2010

Registrator,  
MIORICA RADUTA



Asistent - registrator,  
PREJBEANU SIMONA

*Florica  
11.05.10  
- la domn  
- proced. in chestiuni*

*(2603) + 3552  
are pced*

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 2

**EXTRAS DE CARTE FUNCARA**

pentru  
**INFORMARE**

Cartea funciara cu nr. 96137

Municipiu BUCURESTI SECTOR 2

**A. Partea I - a**

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	18803	BUCURESTI SECTOR 2, Strada AROMEI numarul 59A. Descriere teren: -TEREN IN SUPRAFATA DE 70,00 MP.	70, MP	

**B. Partea a II-a**

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	MUNICIPIUL BUCURESTI - 1/1	Incheiere nr. 107003 / 12.01.2010 in baza: DECLARATIE nr. 1884/ 30.12.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, ADRESA nr. 16054/ 23.02.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, ADRESA nr. 15592/ 17.12.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, ADRESA nr. 15356/ 07.12.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, ADRESA nr. 15351/ 07.12.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, DECRET nr. 112/ 26.04.1989 emis de CONSILIUL DE STAT AL RSR 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.

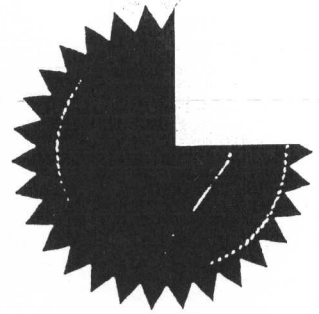
Agent - Registrator,  
P. JUBEANU SIMONA

Actiunile s-au efectuat  
in C.F.I.





## CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE



Între subsemnații:

**MARIN VALENTIN**, domiciliat în București, Str. Vlaicu Vodă nr. 22, bl. V82A, sc. 1, ap. 16, sector 3, și

**APOSTOLESCU SOFIA**, domiciliată în București, Str. Alexandru Moruzzi nr. 3, bl. A11, sc. 1, et. 3, ap. 16, sector 3, și

**NICOARĂ MARIA**, domiciliată în București, Str. Alexandru Moruzzi nr. 3, bl. A11, sc. 2, ap. 49, sector 3, în calitate de vânzător, pe de o parte

și

**NEDESCU ION DAMIAN**, căsătorit cu Nedescu Cristina, domiciliat în București, Pîncota nr. 5, bl. 14, sc. 5, ap. 129, sector 2, în calitate de cumpărător, pe de altă parte,

a intervenit prezentul contract în următoarele condițiuni:

Noi, Marin Valentin, Apostolescu Sofia și Nicoară Maria, vindem dlui. Nedescu Ion Damian, **terenul proprietatea noastră situat în București, Str. Aromei nr. 59, sector 2, în suprafață de 125,82 m.p.**, având următoarele laturi și vecinătăți: la N – fost imobil de la nr. 61 de pe Str. Aromei pe o latură de 7,93 m.l.; la E – Str. Aromei pe o latură de 8,66 m.l.; la S – fost imobil de la nr. 59 pe o lungime de 8,05 m.l.; la V – fost imobil de la nr. 59 pe Str. Aromei pe o latură de 8,57 m.l.

Terenul are număr cadastral 12197 și este intabulat de către Judecătoria sector 2 București în cartea funciară nr. 45174 cu încheierea nr. 4041/03.03.2004.

Noi, Marin Valentin, Apostolescu Sofia și Nicoară Maria, am dobândit acest teren prin restituirea în natură a dreptului de proprietate, conform Dispoziției nr. 1585/23.09.2003 emisă de Primarul General al Mun. București, fiind puși în posesie în baza procesului verbal nr. 23719/29.10.2003 încheiat cu CGMB – AFI.

Prețul total al acestei vânzări este de **394.000.000 lei (treisutenouăzecișipatrumilioanele)**, din care noi vânzătorii am primit de la cumpărător, suma de 197.000.000 lei (una sută nouă zeci și șapte milioane lei), la data perfectării antecontractului de vânzare cumpărare aut. sub nr. 4469/16.10.2003 de către BNPA ETICA din București, iar azi, data autentificării prezentului act, noi vânzătorii am primit de la cumpărător restul de 197.000.000 lei (una sută nouă zeci și șapte milioane lei), prezentul act constituind și act doveditor al acestei plăți.

Noi, vânzătorii, declarăm pe propria răspundere că azi, data autentificării, am predat cumpărătorului toate actele originale ale terenului ce face obiectul prezentului contract. Noi vânzătorii, sub sancțiunea legii penale, declarăm că nu mai posedem nici un alt act original al terenului pe care l-am vândut. Eu, cumpărătorul, declar că am primit de la vânzătorii toate actele originale ale terenului pe care îl cumpăr.

Terenul care formează obiectul acestui contract, a fost stăpânit de vânzătorii în mod continuu, nu a trecut în altei persoane fizice sau juridice, în nici un mod, nu este închiriat și nici nu s-a promis vânzarea ori închirierea acestuia.

Totodată, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 215 alin. 3 Cod Penal privind înșelăciunea în convenții, vânzătorii declară că sunt proprietarii terenului menționat mai sus, că terenul nu a fost înstrăinat, donat, schimbat sau ipotecat înainte de autentificarea prezentei declarații, nu se află în nici un fel de litigiu la nici o instanță judecătorească și nu este grevat de nici un fel de sarcini, astfel cum rezultă și din Extrasul de carte Funciară nr. 2369/25.03.2004, eliberat de Judecătoria sector 2 București, și că garantează pe cumpărător contra oricărei evicțiuni, în baza art. 1337 Cod Civil.

Impozitele și taxele sunt achitate la zi de către vânzătorii, așa cum rezultă din Certificatul Fiscal nr. 650932/01.03.2004, prelungit la data de 23.03.2004, eliberat de Primăria sector 2

București – D.V.B.L., iar de astăzi trec asupra cumpărătorului, care suportă toate cheltuielile de autentificare ale acestui act.

Cumpărătorul declară că a cumpărat de la Marin Valentin, Apostolescu Sofia și Nicoară Maria, terenul descris mai sus, în condițiile și la prețul menționat în acest contract, fiind de acord cu prevederile contractului. Cumpărătorul cunoaște situația juridică și de fapt a terenului cumpărat și cumpără în aceste condiții, fără a scuti pe vânzători de obligația de a răspunde pentru evicțiune.

Noi părțile acestui contract, declarăm că prețul de vânzare arătat în acest act este cel real. Ni s-au adus la cunoștință consecințele prevăzute de art. 12 din Legea nr. 87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale, și prevederile art. 6 din O.G. nr. 12/1998 potrivit cărora în situația în care părțile s-au înțeles printr-un act ascuns să plătească un preț mai mare decât cel menționat în actul autentic, ambele acte, atât cel ascuns cât și cel autentic, sunt nule.

Noi, părțile acestui act, declarăm că înainte de autentificarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia și constatând că el corespunde cerinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, îl semnăm.

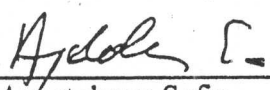
În baza art. 45 alin. 3 din Legea nr. 36/1995, cumpărătorul se obligă să îndeplinească formele de publicitate, prin intabularea prezentului drept și rectificarea rolului fiscal cel târziu în termen de 30 de zile de la autentificare.

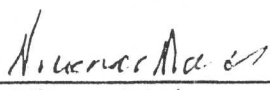
Taxa de timbru, onorariul și timbrul judiciar au fost stabilite la valoarea contractului ce a fost determinată pe baza valorii declarate de părți.

Redactat la BNPA "ETICA" din București, Bd. Dinicu Golescu nr. 30, Sector 1 și procesat în 6 exemplare, azi data autentificării, eliberându-se cumpărătorilor 5 exemplare, urmând ca vânzătorul să primească un exemplar după intabulare.

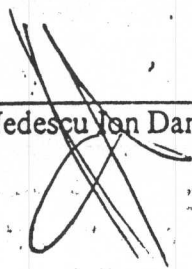
**Vânzători,**

  
\_\_\_\_\_  
Marin Valentin

  
\_\_\_\_\_  
Apostolescu Sofia

  
\_\_\_\_\_  
Nicoară Maria

**Cumpărător,**

  
\_\_\_\_\_  
Nedescu Ion Damian



ROMANIA  
ASOCIAȚIA BIROURILOR NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚIA  
"ETICA"

Dr. Octavian Rădulescu, Paula Rosenberg, Amalia Tudor  
Sediul: București, Bd. Dinicu Golescu nr. 30, Sector 1  
Tel. 224.91.62, Fax 212.65.43.

\*\*\*\*\*

ÎNCHEIEREA DE AUTENTIFICARE NR. 946

Anul 2004 Luna MARTIE Ziua 26

Dr. RĂDULESCU DUMITRU  
OCTAVIAN

În fața mea, NOTAR PUBLIC, notar public, la sediul Biroului, s-au prezentat:

MARIN VALENTIN, domiciliat în București, Str. Vlaicu Vodă nr. 22, bl. V82A, sc. 1, ap. 16, sector 3, identificat prin c.i. seria RD nr. 300028 eliberată de Sectia 11 Politie la data de 24.02.2003, CNP 1600902400090

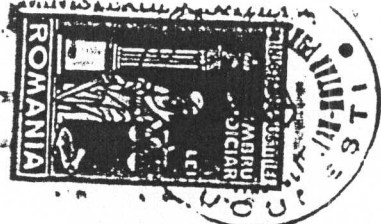
APOSTOLESCU SOFIA, domiciliată în București, Str. Alexandru Moruzzi nr. 3, bl. A11, sc. 1, et. 3, ap. 16, sector 3, identificată prin b.i. seria GD nr. 0395498 eliberat de Sectia 11 Politie la data de 08.10.1992, CNP 2291028400010, și

NICOARĂ MARIA, domiciliată în București, Str. Alexandru Moruzzi nr. 3, bl. A11, sc. 2, ap. 49, sector 3, identificată prin b.i. seria GX nr. 159600 eliberat de Sectia 11 Politie la data de 28.03.1997, CNP 2260809400606,

NEDESCU ION DAMIAN, căsătorit cu Nedescu Cristina, domiciliat în București, Pîncota nr. 5, bl. 14, sc. 5, ap. 129, sector 2, identificat prin c.i. seria RD nr. 225926 eliberată de sectia 7 Politie la data de 31.01.2002, CNP 1710817421513, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea acestuia și au semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995,  
se declară autentic prezentul înscris.

S-a achitat taxa de timbru de 7.490.000 lei cu chitanța nr. 384/BNPA, s-a perceput un onorariu de 5.500.000 lei + TVA în valoare de 1.045.000 lei, cu chitanța nr. 1207/BNPA și s-a aplicat timbru judiciar de 50.000 lei.



7