

PUNCTUL 29



Str. Christian Tell
Comuna de Patrușeni
20.03.2014
I. M. Sunică
20.03.2014

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în **Str. Christian Tell nr. 18, sector 1**, în suprafață de **70,50 mp**, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea apartotel

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 General al Municipiului București nr. 119/30.03.2009, de aprobare a Planului Urbanistic Zonal;
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. Se aproba dezmembrarea și intabularea terenului în suprafața de 125,00 mp ce face parte din domeniul privat al Municipiului București, în două loturi, după cum urmează: LOT 1- în suprafața de 70,50 mp și LOT 2 – în suprafața de 54,50 mp

Art. 2.(1) Se aprobă concesionarea fără licitație publică a imobilului - teren de construcții - situat în intravilanul Municipiului București, **Str. Christian Tell nr. 18, sector 1**, în suprafață de **70,50 mp**, în favoarea SC ROMTAL INVEST SRL.

(2). Terenul aparținând domeniului privat al Municipiului București, ce face obiectul concesionării este identificat în C.F. București sub nr. 262949 UAT București sector 1, având nr. cadastral 263018, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea de apartotel

Art. 3. 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. 4. Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **14.230,87 lei/an**, reprezentând **3.169,12 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. 5. 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. 6. 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 General al
Municipiului București
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la: concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Str. Christian Tell nr. 18, sector 1, în suprafață de 70,50 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unui imobil cu funcțiunea de aparthotel

Consiliul General al Municipiului București a aprobat - prin Hotărârea nr. 119/30.03.2009 - Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.), necesar realizării unui imobil cu funcțiunea aparthotel în **str. Christian Tell nr. 18, sector 1**, construcție ce urmează a se realiza pe terenul proprietatea S.C. ROMTAL INVEST SRL, situat în **Str. Christian Tell nr. 16-16B, sector 1**, în suprafață de **1034,00 mp** (conform actelor de proprietate depuse la dosar) precum și pe terenul proprietatea municipalității, situat în **Str. Christian Tell nr.18, sector 1**, în suprafață de **70,50 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 **Str. Christian Tell nr. 18, sector 1**, are o suprafață de **70,50mp** și este neconstruibil de sine stătător datorită dimensiunii acestuia. Pe terenul solicitat spre concesionare si pe cel aflat in proprietate situat in Str.Christian Tell nr. 16-16B, sector 1, SC ROMTAL INVEST SRL urmează să realizeze construcția unui imobil de apart hotel

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. 262949UAT Bucuresti sector 1**, având **nr. cadastral 263018**.

Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **14.230,87 lei/an** reprezentând **3.169,12 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 unui imobil cu funcțiunea aparthotel, 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Nr.

797

RAPORT DE SPECIALITATE

20...14 LUNA 03 ZIUA 18

Nr. 809.1/18.03.14

Referitor la: concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Str. Christian Tell nr. 18, sector 1, în suprafață de 70,50 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unui imobil cu funcțiunea de aparthotel

Consiliul General al Municipiului București a aprobat - prin Hotărârea nr. 119/30.03.2009 - Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.), necesar realizării unui imobil cu funcțiunea aparthotel în **str. Christian Tell nr. 18, sector 1**, construcție ce urmează a se realiza pe terenul proprietatea SC ROMTAL INVEST SRL, situat în **Str. Christian Tell nr. 16-16B, sector 1**, în suprafață de **1034,00 mp** (conform actelor de proprietate depuse la dosar) precum și pe terenul proprietatea municipalității, situat în **Str. Christian Tell nr.18, sector 1**, în suprafață de **70,50 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 **Str. Christian Tell nr. 18, sector 1**, are o suprafață de **70,50mp** și este neconstruibil de sine stătător datorită dimensiunii acestuia. Pe terenul solicitat spre concesionare si pe cel aflat în proprietate situat in Str.Christian Tell nr. 16-16B, sector 1, SC ROMTAL INVEST SRL urmează să realizeze constructia unui imobil de apart hotel

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. 262949UAT Bucuresti sector 1**, având **nr. cadastral 263018**.

Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **14.230,87 lei/an** reprezentând **3.169,12 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 unui imobil cu funcțiunea aparthotel, în acest sens elaborându-se alăturatul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, ce se supune dezbaterii și aprobării.

DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII,
DIRECTOR GENERAL
DANIELA MINCU,



DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE URBANĂ
ARHITECT ȘEF,
GHEORGHE PĂTRAȘCU

ȘEF SERVICIU CONCESIONĂRI
TEODORA STOIAN

Stoian



FISA DE CALCUL

Pentru terenul situat in Christian Tell nr.18
In suprafata de ...70,00 mp... coeficient...1,00...(M)

1. AMPLASAMENT: zona....." O ".....RON/mp.....537,57 (A)

2. DOTARI TEHNICO-EDILITARE:

DOTARE	ARE	POZITIA	COEFICIENT %		VALOARE
APA CANAL	Da	La gard	16,7	S	89,77
TERMOFICARE	Da	La gard	16,7	T	89,77
GAZE-NATURALE	Da	La gard	6,7	G	36,02
ELECTRICITATE	Da	La gard	6,7	E	36,02
DRUMURI	Da	Modernizate	16,7	D	89,77
TELEFON	Da	La gard	3,4	Tf	18,28

3. NATURA TERENULUI ..normal de fundare... coeficient1.....(F)

4. REGIM DE INALTIMES+P+5E coeficient1,25(H)

5. UTILIZARElocuinte coeficient3x1,5.....(U)

FORMULA DE CALCUL:

• Valoare lei/mp. (v)

$$V=(A+S+T+G+E+D+Tf) \times M \times F \times H \times U = 5046,41 \text{ lei/mp (1123,79 euro/mp)}$$

• Valoare teren

$$Vt = 70,50 \text{ mp} \times 5046,41 \text{ lei} = 355.771,90 \text{ lei (79.227,68 Euro)}$$

• Redeventa

$$\text{Valoare teren /25 ani} = 14.230,87 \text{ lei/an} \quad (3.169,12 \text{ Euro/an})$$

* Redeventa a fost calculata la un curs valutar de **4,4905 lei/euro** (din 18.02.2014) și nu include TVA

**ȘEF SERVICIU ,
TEODORA STOIAN**



Intocmit 2ex/18.02.2014

Cristina Slabu - Expert 



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Str. Christian Tell nr. 16, 16B, 18, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. - D.U.A.T. a P.M.B.: aviz de urbanism nr.26/2/41/02.07.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: aviz nr. 110/2008;
- Ministerul Culturii și Cultelor - Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București: aviz nr. 348/Z/07.04.2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: adresa nr. 5403/444/21.04.2008;
- Comisia de Coordonare a PMB: aviz nr. 672082/43/26.10.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: acord de principiu nr.12259/10.10.2007;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

4533 are P. U. Z.



Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal str. Christian Tell nr.16, 16 B,18, sector 1, pentru o suprafață de 1242,56 mp., din care: 1203,23 mp. proprietate persoană juridică; 41,6 mp. domeniul privat al Municipiului București; 60,6 mp. destinat schimbului între proprietate persoană juridică și proprietate publică.

Conform PUZ Zone Construite Protejate, terenul se încadrează în zona protejată 28 –parcelarea Piața Amzei.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=65%; CUTmax=2,5;Hmax=16m.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune aprobată: aparthotel.

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax= 67%; CUTmax=3,9; Rmaxh = S+P+5E; Hmax = 22,5 m.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

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

Art.4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.03.2009.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Murg Călin



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

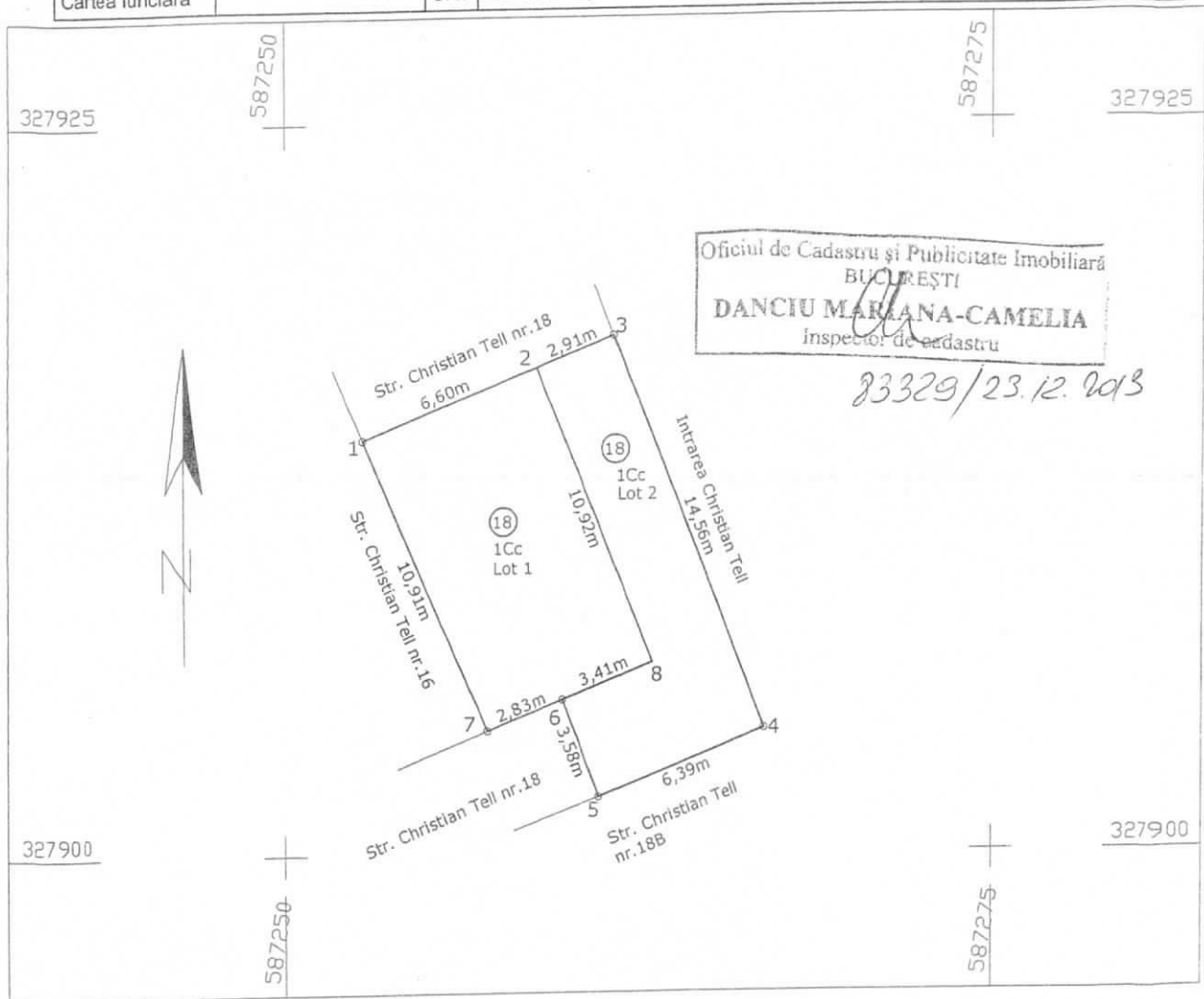
Tudor Toma



București, 30.03.2009
Nr. 119

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunere de dezlipire
scara 1: 250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
262949	125 mp	Strada Christian Tell nr.18
Cartea funciara	UAT	SECTOR 1, Bucuresti



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
262949	125	Cc	intravilan		70	Cc	Lot 1 - intravilan
					55	Cc	Lot 2 - intravilan
TOTAL	125			TOTAL	125		

Intocmit de
SC DOMI COMPRES SRL
Scrie 19.12.2013.
DOMI COMPRES S.R.L.

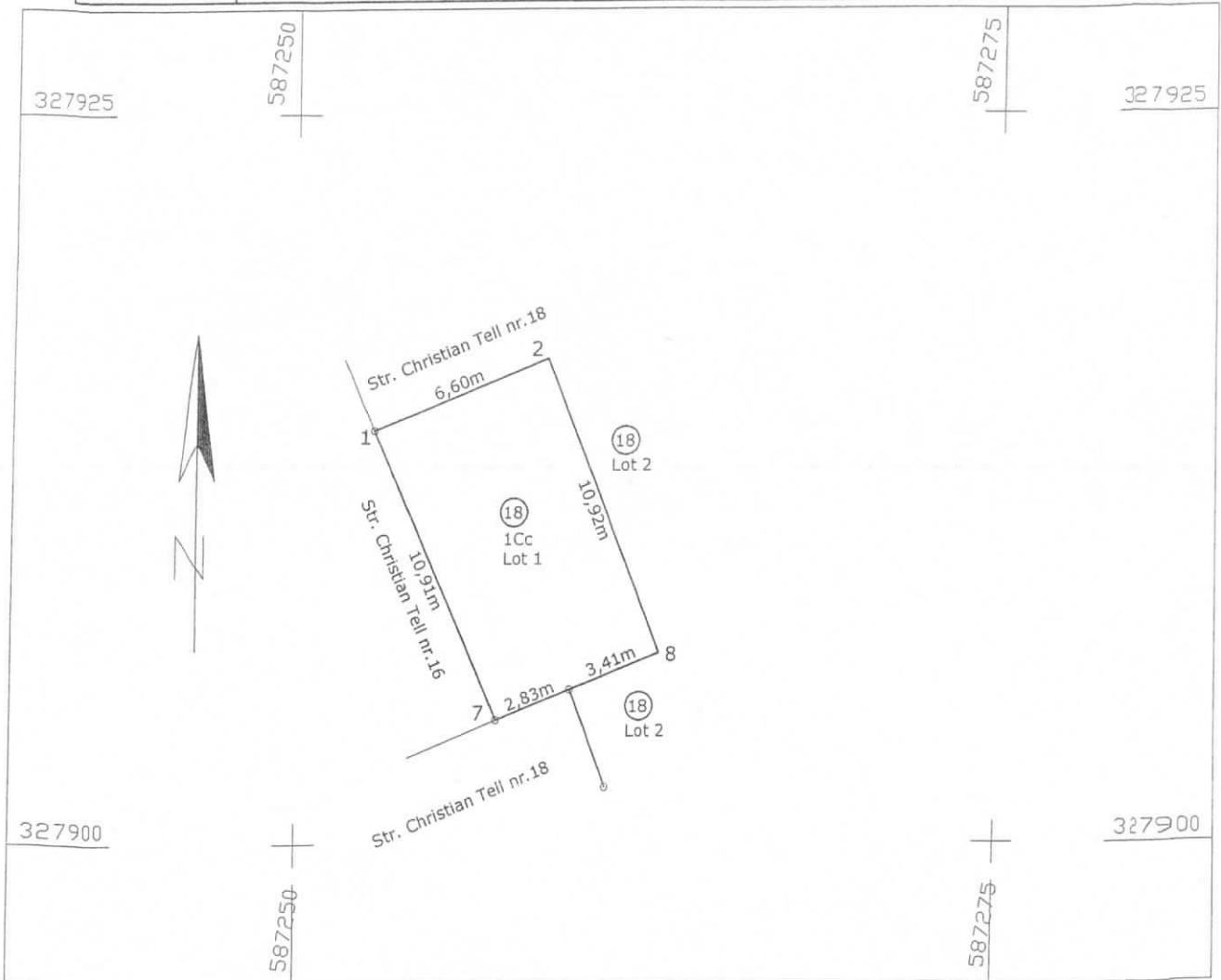
DEZLIPIRE
Nr. 0362/16.12.2010
DINU S.
NICULAE MARIAN

Parafa
Semnatura si Data
Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunere de dezlipire

scara 1: 250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
263018	70 mp	Strada Christian Tell nr.18 Lot 1
Cartea funciara	UAT	SECTOR 1, Bucuresti



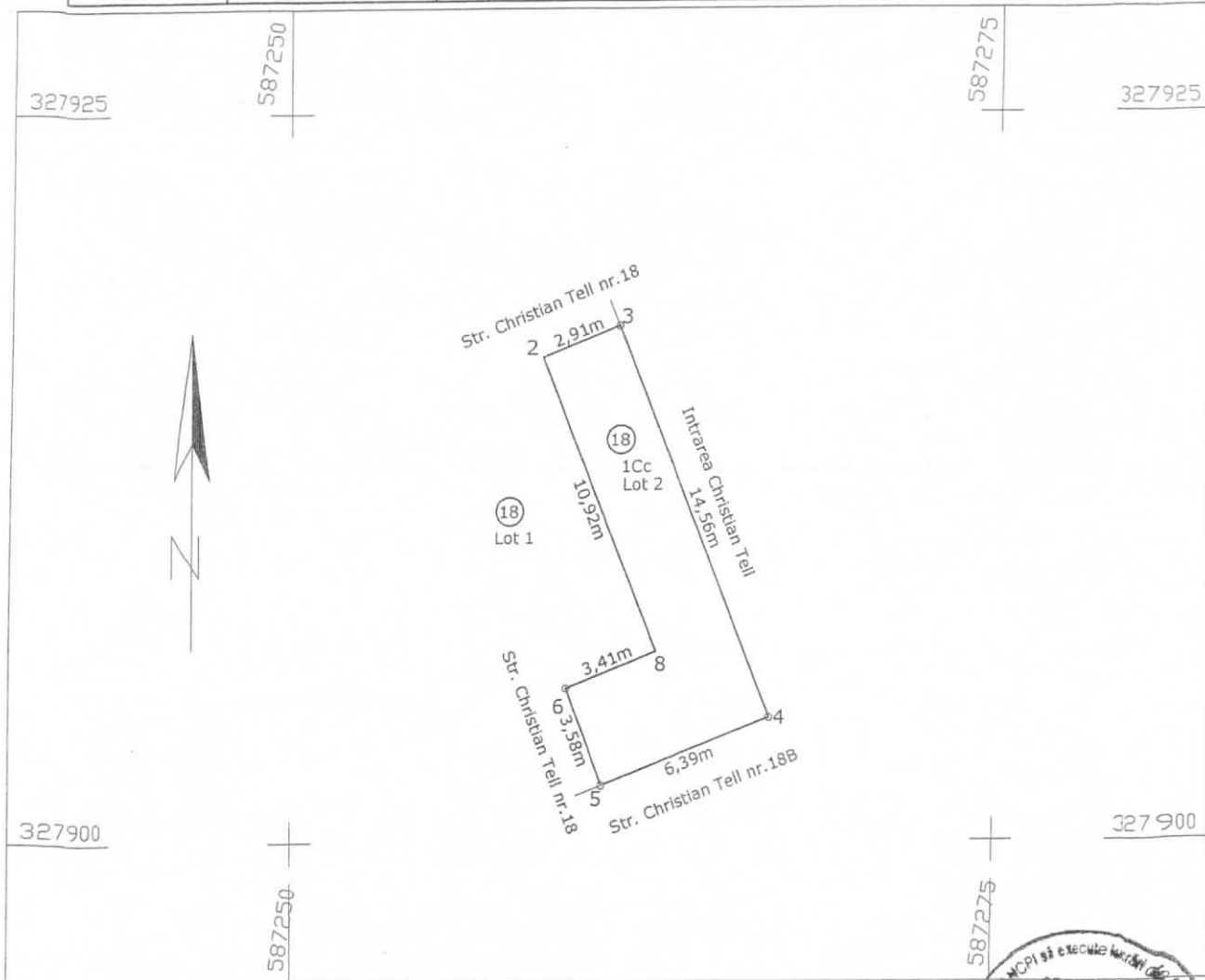
A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
1	1Cc	70		teren imprejmuit partial
TOTAL		70		
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII				
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni	
TOTAL				
INVENTAR DE COORDONATE			Executant, SC DOMI COMPREST SRL	
Sistem de proiectie Stereografic 1970			data: 19.12.2013	
Nr. pct.	E(m)	N(m)	Se confirma suprafata din masuratorii, introducerea imobilului in baza de date	
1	587252.737	327914.203		
2	587258.863	327916.647		
8	587262.92	327906.506		
6	587259.752	327905.251		
7	587257.124	327904.211	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI DANCIU MARIANA-CAMELIA Inspector de cadastru	
Suprafata masurata = 70 mp Suprafata din act = 125 mp				



83329 / 23.12. 2013

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunere de dezlipire
scara 1: 250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
263019	55 mp	Strada Christian Tell nr.18 Lot 2
Cartea funciara	UAT	SECTOR 1, Bucuresti



A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiiuni
1	1Cc	55		teren imprejmuit partial
TOTAL		55		
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII				
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiiuni	
TOTAL				
INVENTAR DE COORDONATE			Executant, SC DOMI COMPREST SRL	
Sistem de proiectie Stereografic 1970			data: 19.12.2013	
Nr. pct.	E(m)	N(m)	Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date	
3	587261.569	327917.727		
2	587258.863	327916.647		
8	587262.92	327906.506		
6	587259.752	327905.251		
5	587261.019	327901.908	<div data-bbox="733 2027 1157 2161" data-label="Text"> <p>Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI DANCIU MARIANA-CAMELIA inspector de cadastru</p> </div>	
4	587266.977	327904.207		
Suprafata masurata = 55 mp Suprafata din act = 125 mp			83329 / 23.12.2013	





ANCP
 AGENTIA NATIONALA
 DE CADASTRU SI
 PUBLICITATE IMOBILIARA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Dosarul nr. 78398/04-12-2013

INCHEIERE Nr. 78398

REGISTRATOR Adamov Camelia

ASISTENT REGISTRATOR Dinu Gabriela Mihaela

Asupra cererii introduse de DINU NICULAE MARIAN privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 354/11-03-1955 emis de HCM, act administrativ nr. 722/25-06-1955 emis de PRIMARIA BUCUREȘTI;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata: pentru serviciul cu codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 262949, inscris in cartea funciara 262949 UAT Bucuresti Sectorul 1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **MUNICIPIUL BUCUREȘTI-PMB**, sub B.1 din cartea funciara 262949 UAT Bucuresti Sectorul 1;

Prezenta se va comunica partilor:

Dinu Niculae Marian,
 Municipiul Bucuresti-Pmb.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
 Solutionata la

data de: 2013-07-01

Data eliberării,
 / /

Registrator,
 Adamov Camelia



(semnătura)

Asistent-registrator,
 Dinu Gabriela Mihaela

(Handwritten signature of Dinu Gabriela Mihaela)

(semnătura)

Referent,

(parafa, semnătura și ștampilă BCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.

45/33



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr.cerere	78398
Ziua	04
Luna	12
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Cristian Tell, nr. 18

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	262949	Din acte: 125; Masurata: 125	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
78398 / 04.12.2013		
Act administrativ nr. 354, din 11.03.1955, emis de HCM, act administrativ nr. 722/25-06-1955 emis de PRIMARIA BUCUREȘTI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1	MUNICIPIUL BUCUREȘTI-PMB	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
20/12/2013

Asistent-registrator,
GABRIELA MIHAELA DINU

Referent,

Data eliberării,

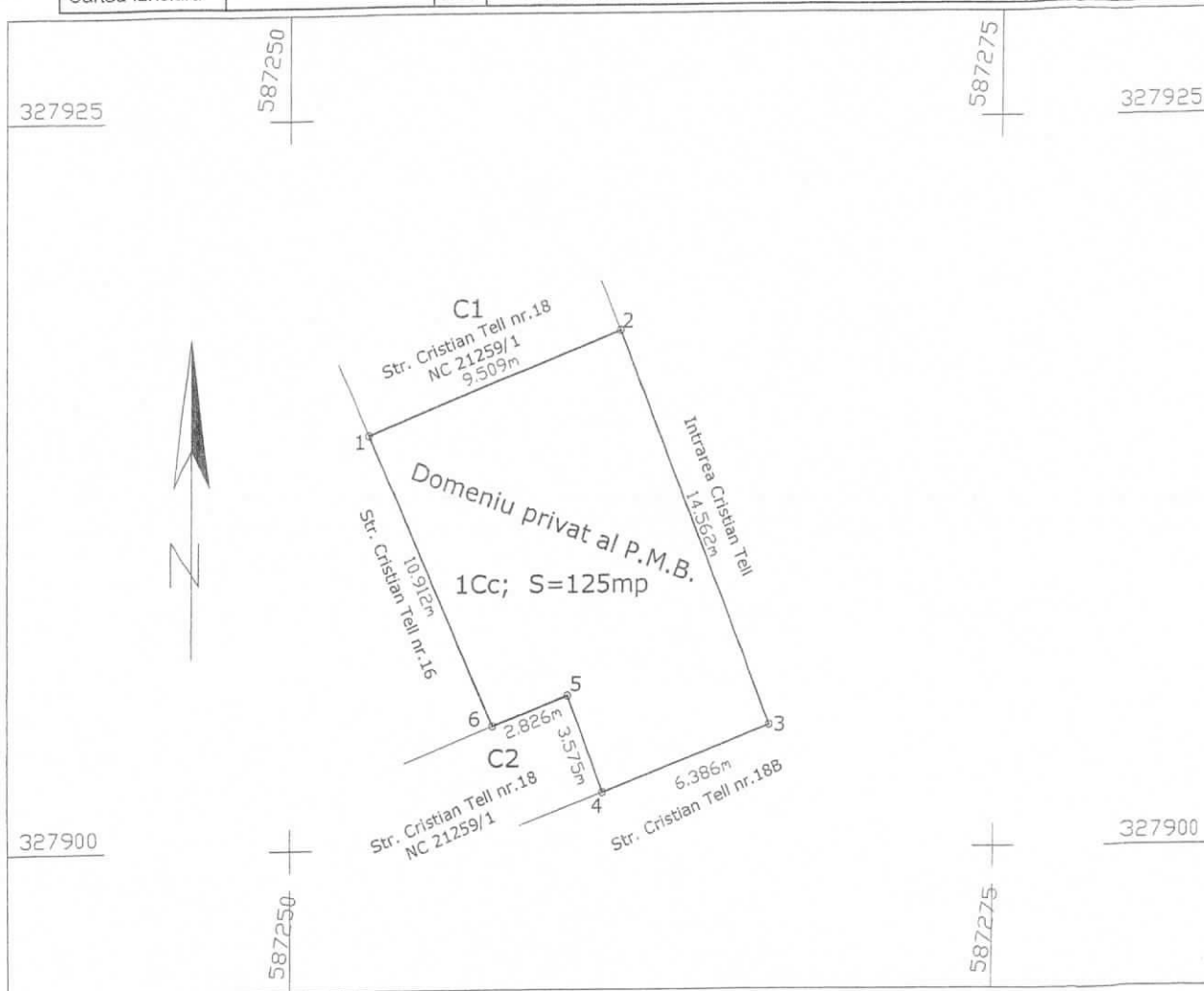
____/____/____



(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
scara 1: 250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
262949	116 mp	Strada Cristian Tell nr.18
Cartea funciara	UAT	SECTOR 1, Bucuresti

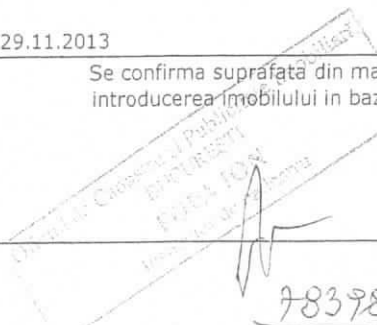


A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentuni
1	1Cc	125		teren imprejmuit partial
TOTAL		125		
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII				
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentuni	
TOTAL				
INVENTAR DE COORDONATE			Executant, Dinu Nicolae Marian	
Sistem de proiectie Stereografic 1970				
Pct.	Nord(X)	Est(Y)		
1	327914.203	587252.737		
2	327917.727	587261.569		
3	327904.207	587266.977		
4	327901.908	587261.019		
5	327905.251	587259.752		
6	327904.212	587257.124		
Suprafata masurata = 124.734 mp				
Suprafata din act = 125 mp				



data: 29.11.2013

Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date



78398
4.12.2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 273 / ..1044993 din 01.03.2012

În scopul: desființării construcțiilor existente, construirii unui imobil de apart hotel în regim de înălțime S+P+5E și concesiunii unui teren cu suprafața de 70,50mp.

Ca urmare cererii adresate de **S.C. ROMTAL INVEST S.R.L.** prin reprezentant **Jacob Freund**, cu sediul în județul municipiul **București**, cod poștal .., sectorul **1**, strada **Grigore Alexandrescu**, nr. **16-20**, bloc -, sc. -, et. **3**, ap. **cam.3**, telefon/fax .. e-mail .. înregistrată la nr. 1044993 din 25.11.2011.

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal .., strada **Christian Tell**, nr. **16-16B și nr.18**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

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

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul de la adresa poștală **str. Christian Tell nr.16-16B**, format din teren aflat în intravilan cu **S=1034,00mp** din acte și din măsurători cadastrale și construcțiile: Corp C1-locuință, parter și mansardă cu Ac.=341,00mp, Corp C2-anexă parter cu Ac.=15,00mp, Corp C3-anexă parter cu Ac.=24,00mp, Corp C4-locuință, demisol, parter și etaj1 cu Ac.=101,00mp și Corp C5- garaj parter cu Ac.=24,00mp, este proprietate particulară persoană juridică conform Act de alipire autentificat sub nr. 4781 din 26.10.2011 la BNP Stroe Monica Ștefania. Imobilul de la adresa poștală **str. Christian Tell nr.18**, format din teren aflat în intravilan situat sub construcții cu **S=136,66mp** din acte și din măsurători cadastrale și construcțiile: Corp C1-locuință parter cu Ac.=103,33mp și Corp C2-anexă parter cu Ac.=27,66mp, este proprietate particulară persoană juridică conform CVC autentificat sub nr. 4349 din 09.12.2010 la BNP Costescu Nicolae Dragoș.

Prin cererea de certificat de urbanism se solicită concesiunea unui teren cu suprafața de 70,50mp de la adresa poștală **str. Christian Tell nr.18**.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată în 2010.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă: terenuri construite.

Situația propusă: desființarea construcțiilor existente la cele două adrese poștale, construirea unui imobil de apart hotel în regim de înălțime S+P+5E și concesiunea unui teren cu suprafața de 70,50mp.

Conform RLU aferent PUG - Municipiul București, amplasamentul face parte din «CP1» - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional și este cuprins conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat, terenul se afla în zona protejată nr. 28 - Parcelarea Piața Amzei. Amplasamentul a fost cuprins în PUZ str. Christian Tell nr.16,16B,18-sector 1, aprobat cu HG GMB nr. 119 din 30.03.2009 (valabil 5 ani) cu funcțiune avizată de apart hotel.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.



3. REGIMUL TEHNIC

În prezent pe teren de la adresa poștală str. Christian Tell nr.16-16B se află cinci corpuri de construcții, locuințe și anexe în regim de înălțime variabil iar la adresa poștală str. Christian Tell nr.18 se află două corpuri de construcții, locuință și anexă în regim de înălțime parter. Beneficiarul solicită desființarea celor șapte corpuri de construcții existente. Construcțiile care se vor desființa sunt următoarele: Corp C1-locuință, parter și mansardă cu Ac.=341,00mp, Corp C2-anexă parter cu Ac.=15,00mp, Corp C3-anexă parter cu Ac.=24,00mp, Corp C4- locuință, demisol, parter și etaj1 cu Ac.=101,00mp, Corp C5- garaj parter cu Ac.=24,00mp, Corp C1-locuință parter cu Ac.=103,33mp și Corp C2-anexă parter cu Ac.=27,66mp. În baza unei Expertize tehnice întocmită de expert tehnic atestat MLPAT și a documentației tehnice întocmită în conformitate cu normele și legislația în vigoare, cu avizul MCPN, se pot executa lucrările solicitate. Prin lucrările propuse nu se vor afecta stabilitatea și rezistența construcțiilor învecinate.

Beneficiarul solicită după desființarea construcțiilor existente pe teren, construirea unui imobil de apart hotel în regim de înălțime S+P+5E, cu respectarea reglementărilor PUZ str. Christian Tell nr.16,16B,18-sector 1, aprobat cu HCGMB nr. 119 din 30.03.2009 și concesionarea unui teren cu suprafața de 70,50mp.

Conform Avizului de urbanism nr. 26/2/41/02.07.2007 DUAT-PMB aferent PUZ str. Christian Tell nr.16,16B,18-sector 1, pe acest teren se poate construi un imobil cu funcțiune de apart hotel, cu un edificabil conform Planului de reglementări vizat spre neschimbare. Indicatori urbanistici aprobați sunt următorii: POTmax=67%, CUTmax=3,9, Rmaxh=S+P+5E, Hmax =22,50 m. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde. Parcarea se va asigura în subsol și în incinta proprie. Pentru realizarea construcției conform edificabilului din Planul de Reglementări al PUZ aprobat, este necesară concesionarea unui teren cu suprafața de 70,50mp. Organizarea de execuție lucrări se va realiza în incintă și eventual parțial pe domeniul public.

Amplasamentul este conform planurilor anexe. Gararea/parcarea auto se va realiza strict în incinta proprie. Se vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/06.04.2006 «Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții», precum și prevederile Codului Civil ce se referă la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale. În cazul excavațiilor cu adâncimi mai mari de 3,00m se va aplica Normativul privind cerințele de proiectare și execuție a excavațiilor adânci în zone urbane Indicativ NP 120-2006, aprobat cu Ordinul 1730/2006 MTCT.

NOTA: În funcție de necesitățile asigurării numărului de locuri de parcare conform HCGMB nr. 66/06.04.2006, se pot realiza mai multe subsoluri. În cazul în care puterea necesară pentru alimentarea cu energie electrică a imobilului depășește puterea posturilor învecinate și este necesar un nou Post de Transformare în urma studiilor de soluție întocmit sau avizat de SC ENEL, acesta se va amplasa în interiorul clădirii sau în subteranul imobilului proprietate, alimentarea cu energie electrică a imobilului se va obține în baza unei noi autorizații de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținerea autorizației de desființare, a autorizației de construire și concesionarea terenului cu suprafața de 70,50mp.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CERTIFICAȚUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚIILE 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 cod poștal 060841, sector 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 legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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 emiterea 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/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism; (copie)
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată – intabulat) 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). Act alipire proprietăți, inclusiv terenul concesionat (copie legalizată – intabulat) și documentație număr cadastral,
 Certificat de număr poștal unic la imobil, incluzând și terenul concesionat-PMB. Acordul notarial al vecinilor proprietari numai dacă expertiza tehnică evidențiază necesitatea unor măsuri de protecție a construcțiilor învecinate (subzidiri, consolidari, etc.) și dacă prin proiect se menține această obligativitate- 1 exemplar original;
 Acord notarial proprietari vecini perimetrali dacă zona de influență a excavației adânci se va extinde dincolo de limita de proprietate (ținându-se cont de prevederile normativului NP 120-2006 aprobat cu Ordinul 1730/2006 MTCT -1 exemplar original ;

- c) documentația tehnică - D.T., după caz: (2 exemplare originale);
 D.T.A.C. D.T.O.E. -planul de situație pentru OE va specifica limitarea razei de acțiune a macaralei în limitele proprietății. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura pentru construire și pentru desființare (copie):

- alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică
 Aviz Luxten Acord ADP Sector 1, pentru ocupare teren cu organizarea de execuție (dupa caz).

Alte avize/acorduri

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 (copie):

ISC-ICB (după caz); MCPN; Avizul Primăriei Sectorului 1; Comisia fluentă și siguranța circulației-PMB; MAI, SRI, MAPN.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original) Expertiză tehnică pentru desființare și pentru construire, cu concluzii privind neafectarea construcțiilor existente învecinate; Certificat de rol fiscal cu evidențierea valorii de impunere; Fotografii color; Calcul „G”; Studiu Geotehnic; Deviz general; Referate de verificare;

e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
dovada înregistrării proiectului la OAR (1 exemplar original).

g) dovada privind achitarea taxelor legale (copie).

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire – 0,5% din valoarea investiției;
- Taxa Timbru de Arhitectură – 0,05% din valoarea investiției;
- Taxa pentru emiterea Autorizației de Desființare – 0,1% din valoarea de impunere.
- Taxa pentru emiterea Autorizației pentru Organizarea Execuției – 3% din valoarea investiției de organizare;

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

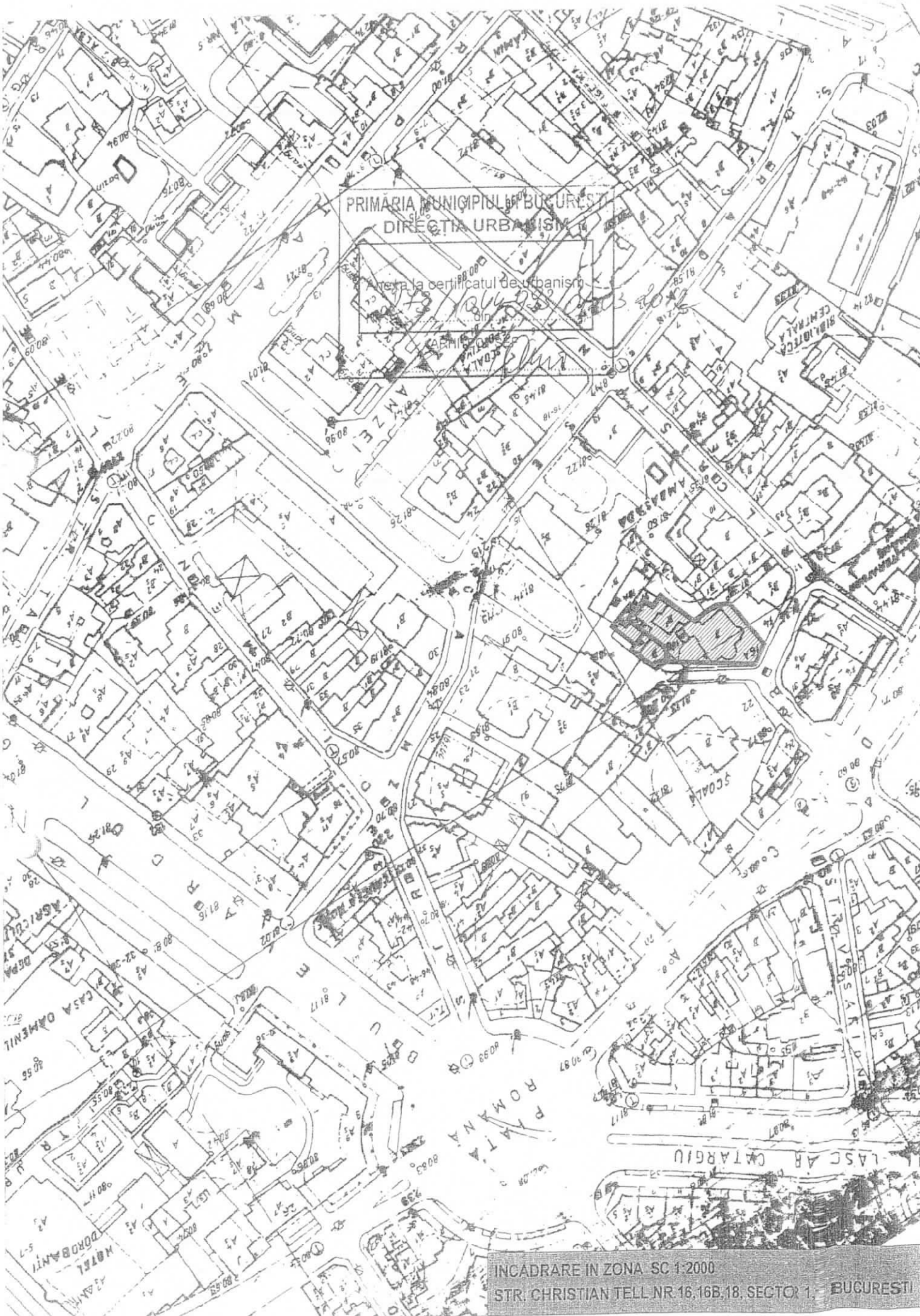
PRIMAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL,
TOMA TUDOR

ARHITECT ȘEF,
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciu,
Arh. Diana Olteanu

Intocmit ing. Tudora Ocnaru
Achitat taxa de 15,00 Lei, conform chitanței nr. 40315... seria A07 din 28.11.2011.....
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISMULUI

Acesta este certificatul de urbanism
din
CĂMERE DE ÎNCHIRIAT

INCADRARE IN ZONA SC 1-2000
STR. CHRISTIAN TELL NR.16,16B,18, SECTOR 1 - BUCUREȘTI

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PELĂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Limba: ROMÂNĂ, INVEST S.R.L.

Sediu social: BUCUREȘTI, Sector 1, Str. Grigore Alexandrescu, Nr. 16-20, Etaj 3, camera 5

Activitatea principală: Lanțuri de consum și a cădător rezidențiale și necrezidențiale 4120

Cod Unic de Înregistrare: 19302182 din data de 05.12.2006

Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/19786/05.12.2006

Data eliberării: 11 FEB. 2009

DIRECTOR

LIVIU CHIRICI



Seria B Nr. 1671257

ACT DE ALIPIRE

Subscrisa, S.C. ROMTAL INVEST S.R.L., persoană juridică română, având sediul în București, str. Grigore Alexandrescu nr. 16-20, Et. 3, camera 5, sector 1, societate înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/19786/05.12.2006, având Cod Unic de Înregistrare nr. 19302182, reprezentată prin asociat și administrator, JACOB FREUND, sunt proprietara următoarelor imobile:

a) terenul în suprafață de 583,95 m.p. atribuit în proprietate și construcția existentă pe acesta, în suprafață de 337,85 m.p., formată din C1 = 339,39 m.p., C2 = 22,36 m.p., C3 = 16,77 m.p. (conform extrasului de CF: C1 - în suprafață construită la sol de 341,14 m.p., C2 - în suprafață construită la sol de 15,49 m.p. și C3 - în suprafață construită la sol de 23,98 m.p.), situate în București, str. Christian Tell nr. 16 (fost nr. 16A), sector 1, identificate cu număr cadastral 16254/0;2, intabulate în CF nr. 39225 a localității București, sector 1, conform Încheierii nr. 39548/22.12.2006 a OCPI sector 1 București, dobândite prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3406/20.12.2006 de către Notar Public Molcuț Iulia, cu sediul în București, act încheiat cu S.C. „AVIVIM CONSTRUCT” S.R.L. și S.C. „GONEN INVEST CONSTRUCT” S.R.L., care, la rândul lor, au dobândit după cum urmează: cota indiviză de 2/3 (două treimi) prin cumpărare de la Arion Alexandru și Arion Viorela, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1766/18.07.2005 de Notar Public Molcuț Iulia, aceștia, la rândul lor, dobândind imobilul în baza Dispoziției de restituire emisă de Primăria Municipiului București nr. 626/04.11.2002 iar cota indiviză de 1/3 (o treime) prin cumpărare de la Arion Alexandru și Eleni Grammatikou, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3457/22.12.2005 de Notar Public Molcuț Iulia, completat prin încheierea nr. 7123/27.06.2006 emisă de același notar public, aceștia, la rândul lor, dobândind imobilul, în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la Arion Elena, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1320/19.11.2005 de Notar Public Rădulescu Popa Aurelian, aceasta din urmă dobândind în baza Dispoziției de restituire emisă de Primăria Municipiului București nr. 626/04.11.2002 :

b) apartamentul nr. 1, situat la mansarda imobilului din București, str. Christian Tell nr. 16 (fost nr. 16A), sector 1, identificat cu număr cadastral 19008/1, intabulat în CF nr. 48699 a localității București, sector 1, conform Încheierii nr. 39548/22.12.2006 a OCPI sector 1 București, compus din vestibul, 2 camere, bucatărie, debara, oficiu, baie și boxă, având o suprafață utilă de 94,84 m.p. din acte (95,10 m.p. din măsurătorile cadastrale) și o cotă indiviză de 38,51 % din părțile și dependențele imobilului și cu terenul aferent atribuit în folosință, în suprafață de 44,25 m.p., dobândit prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3406/20.12.2006 de către Notar Public Molcuț Iulia, cu sediul în București, act încheiat cu S.C. „AVIVIM CONSTRUCT” S.R.L. și S.C. „GONEN INVEST CONSTRUCT” S.R.L., care, la rândul lor, au dobândit prin cumpărare de la Arion Alexandru și Eleni Grammatikou, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1473/22.06.2006 de Notar Public Molcuț Iulia. La rândul lor, Arion Alexandru și Eleni Grammatikou au dobândit apartamentul în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la Klein Anișoara (fostă Mustaciosu), în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1213/29.05.2006 de Notar Public Molcuț Iulia, care, la rândul ei, a dobândit conform contractului de vânzare cumpărare nr. 3416/28076/19.02.1997 încheiat cu Primăria Municipiului București prin SC Herăstrăun Nord S.A., conform Legii nr. 112/1995,

c) apartamentul nr. 1, situat la parterul imobilului din București, str. Christian Tell nr. 16 (fost nr. 16A), sector 1, identificat cu număr cadastral 16254/1, intabulat în CF nr. 64073 a localității București, sector 1, conform Încheierii nr. 39548/22.12.2006 a OCPI sector 1 București, compus din vestibul, 2 camere, bucatărie și baie, având o suprafață utilă de 29,51 m.p. și o cotă indiviză de 11,15% din părțile și dependențele imobilului și cu terenul aferent în

suprafață de 31,53 m.p. situat sub construcție, dobândit prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3406/20.12.2006 de către Notar Public Moleuț Iulia, cu sediul în București, act încheiat cu S.C. „AVIVIM CONSTRUCT” S.R.L. și S.C. „GONEN INVEST CONSTRUCT” S.R.L., care, la rândul lor, au dobândit prin cumpărare de la Arion Alexandru și Eleni Grammatikou, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3173/05.12.2006 de Notar Public Moleuț Iulia. La rândul lor, Arion Alexandru și Eleni Grammatikou au dobândit apartamentul în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la Fotescu Alexandrina-Elena, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2743/24.10.2006 de Notar Public Moleuț Iulia, care, la rândul ei, a dobândit astfel: cota indiviză de 1/2 prin cumpărare cu Fotescu Roland, conform contractului de vânzare cumpărare cu plata în rate nr. N3799/29.11.2000 încheiat cu Primăria Municipiului București DAFI, conform Legii nr. 112/1995 iar cota indiviză de 1/2 prin moștenire de la defunctul său soț, Fotescu Roland, în baza Certificatului de Moștenitor nr. 51/05.08.2002 eliberat de Notar Public Vlădica Rațiu Janina, din București;

d) terenul în suprafață de 310,53 m.p. și construcțiile existente pe acesta, în suprafață de 132,67 m.p. conform actelor (324 m.p. din măsurători), formată din C1 = Clădire = 99,26 m.p., C2 = Clădire = 33,40 m.p. (C1 - în suprafață construită la sol de 101,27 m.p. și suprafață deslășurată de 405,08 m.p., C2 - în suprafață construită la sol de 24,21 m.p., conform extrasului de C.F.), situate în București, str. Christian Tell nr. 16B, sector 1, identificate cu număr cadastral 6380/2, intabulate în CF nr. 39085 a localității București, sector 1, conform Încheierii nr. 39548/22.12.2006 a OCPI sector 1 București, dobândite prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3406/20.12.2006 de către Notar Public Moleuț Iulia, cu sediul în București, act încheiat cu S.C. „AVIVIM CONSTRUCT” S.R.L. și S.C. „GONEN INVEST CONSTRUCT” S.R.L., care, la rândul lor, au dobândit după cum urmează: cota indiviză de 2/3 (două treimi) prin cumpărare de la Arion Alexandru și Arion Viorica, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1766/18.07.2005 de Notar Public Moleuț Iulia, aceștia, la rândul lor, dobândind imobilul așa cum s-a arătat la pct. a) de mai sus iar cota indiviză de 1/3 (o treime) din imobil prin cumpărare de la soții Arion Alexandru și Eleni Grammatikou, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3457/22.12.2005, completat prin Încheierea nr. 7123/27.06.2006 de Notar Public Moleuț Iulia. Arion Alexandru și Eleni Grammatikou au dobândit imobilul în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la Arion Elena în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1320/19.11.2003 de Notar Public Rădulescu Popa Aurelian. La rândul ei, Arion Elena a dobândit cota de 1/3 din imobil în baza Dispoziției de restituire emisă de Primăria Municipiului București;

e) apartamentul situat la subsolul imobilului din București, str. Christian Tell nr. 16 B, sector 1, identificat cu număr cadastral 6380/-1;1, intabulat în CF nr. 28629 a localității București, sector 1, conform Încheierii nr. 39548/22.12.2006 a OCPI sector 1 București, compus din cameră, antreu, spălătorie, WC și pivniță, având o suprafață utilă de 34,16 m.p. și o cotă indiviză de 13,87 % din părțile și dependențele imobilului și cu terenul aferent, situat sub construcție, în suprafață de 6,69 m.p., atribuit în proprietate, dobândit prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3406/20.12.2006 de către Notar Public Moleuț Iulia, cu sediul în București, act încheiat cu S.C. „AVIVIM CONSTRUCT” S.R.L. și S.C. „GONEN INVEST CONSTRUCT” S.R.L., care, la rândul lor, au dobândit prin cumpărare de la Arion Alexandru și Eleni Grammatikou, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3458/22.12.2005 de Notar Public Moleuț Iulia, completat prin încheierea nr. 7124/27.06.2006 emisă de același notar public, aceștia, la rândul lor, dobândind imobilul, în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la Constantinescu Florioica, aceasta din urmă dobândind apartamentul prin moștenire de la defunctul Albu Mihai, conform Certificatului de Moștenitor nr. 103/17.08.2004 eliberat de Notar Public Cezar-Gabriel Ciudobescu, care, la rândul lui, a dobândit prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare nr. 6089/21388/27.09.2000 cu Primăria Municipiului București prin SC Herăstrăun Nord S.A., conform Legii nr. 112/1995;

f) apartamentul situat la parterul imobilului din București, str. Christian Tell nr. 16 B, sector 1, identificat cu număr cadastral 6380/0;1, intabulat în CF nr. 11617 a localității

București, sector 1, conform Încheierii nr. 39548/22.12.2006 a OCPI sector 1 București, compus din cameră, bucatărie, și baie, având o suprafață utilă de 32,25 m.p. și o cotă indiviză de 13,09 % din părțile și dependențele imobilului și cu terenul aferent în suprafață de 6,31 m.p., aflat sub construcție, atribuit în proprietate, dobândit prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3406/20.12.2006 de către Notar Public Moleuț Iulia, cu sediul în București, act încheiat cu S.C. „AVIVIM CONSTRUCT” S.R.L. și S.C. „GONEN INVEST CONSTRUCT” S.R.L., care, la rândul lor, au dobândit prin cumpărare de la Arion Alexandru și Eleni Grammatikou, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3459/22.12.2005 de Notar Public Moleuț Iulia, completat prin încheierea nr. 7125/27.06.2006 emisă de același notar public, aceștia, la rândul lor, dobândind imobilul, în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la Tomescu Viorel, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2185/22.08.2005 de Notar Public Stamate Manuela Simona, aceasta din urmă dobândind apartamentul prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare nr. 6077/20358/19.07.2000 cu Primăria Municipiului București prin SC Herăstrău Nord S.A., conform Legii nr. 112/1995;

Notă conform Dispoziției nr. 626/04.11.2002 emisă în baza Legii nr. 10/2001 de Primăria Municipiului București, s-a vestit în natură către Arion Elena, Arion Viorela și Arion Alexandru (imobilul situat în str. Christian Tell nr. 16 și nr. 16 B sector 1, fost 16A și 16B, fost str. Luninei nr. 16, mai puțin apartamentele vândute în baza Legii nr. 112/1995, cu contractele de vânzare cumpărare nr. 3416/28076/1997, nr. 357/26849/1996, nr. 6089/21388/2000, nr. N/3799/2000, nr. 20358/2000 împreună cu 171,39 m.p. teren aferent. Prin cumpărarea apartamentelor menționate la pct. b), c), e) și f), identificate în Dispoziția nr. 626/04.11.2002 cu nr. N/3799/2000, nr. 3416/28076/1997, nr. 6089/21388/2000 și nr. 20358/2000 și a terenurilor aferente acestora, fostul proprietar, Arion Alexandru și-a întregit imobilul.

g) imobilul situat în București, str. Christian Tell nr. 16, parter, sector 1, identificat cu număr cadastral 16254/0;1, intabulat în CF nr. 72076 a localității București, sector 1, conform Încheierii nr. 244536/28.05.2010 a OCPI sector 1 București, compus din 3 camere de locuit și dependențe (vestibul, bucatărie, baie și cămară) având o suprafață utilă de 88,75 m.p. împreună cu terasa în suprafață de 8,97 m.p., având o suprafață totală de 103,50 m.p. conform actelor de proprietate (101,04 m.p. conform măsurătorilor cadastrale) și o cotă indiviză de 82,61 m.p. din terenul situat sub construcție, atribuit în proprietate, dobândit prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1635/28.05.2010 de către Notar Public Costescu Nicolae Dragoș, cu sediul în București, act încheiat cu S.C. „SOS ASIGURĂRI – BROKER DE ASIGURARE ” S.R.L.. La rândul său, S.C. „SOS ASIGURĂRI – BROKER DE ASIGURARE ” S.R.L. a dobândit imobilul prin cumpărare, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4189/14.08.2007 de Notar Public Dobrotă-Vitzman Norin din București, act încheiat cu Gal Monika Simona, care, la rândul ei, a dobândit prin cumpărare de la SC Herăstrău Nord S.A., în baza Legii nr. 112/1995, conform contractului nr. 357/26849/30.09.1996.

Subscrisa, S.C. ROMTAL INVEST S.R.L., reprezentată prin administrator, am hotărât alipirea imobilelor descrise mai sus într-un singur corp de proprietate, situat în București, str. Christian Tell nr. 16-16B, identificat cu număr cadastral 28326, compus din teren în suprafață de 1034 m.p. și următoarele construcții, existente pe acesta:

- Construcția C1, în suprafață construită la sol de 341 m.p., în suprafață desfășurată de 462,78 m.p., având la parter: vestibul, WC, hol, cameră, bucatărie, cameră, cameră, baie, bucatărie, cameră, cameră, cameră, hol, cămară, cameră, cameră, cameră, baie, vestibul, bucatărie, în suprafață utilă de 257,53 m.p. plus scări, în suprafață de 3,14 m.p. și terasă, în suprafață de 8,85 m.p., rezultând o suprafață totală de 269,53 m.p.; la mansardă: vestibul cameră, cameră, cameră, debara, oficiu, baie, în suprafață utilă de 89,95 m.p. plus scări, în suprafață de 4,87 m.p. și boxă, în suprafață de 4,85 m.p., rezultând o suprafață totală de 99,67 m.p.
- Construcția C2, în suprafață construită la sol de 15 m.p., în suprafață desfășurată de 15,49 m.p.;
- Construcția C3, în suprafață construită la sol de 24 m.p., în suprafață desfășurată de 23,89 m.p.;

- Construcția C4, în suprafață construită la sol de 101 m.p., în suprafață desfășurată de 405,08 m.p., având la demisol: cameră, antreu, spălătorie, WC, în suprafață utilă de 23,79 m.p. plus casa scării, în suprafață de 4,42 m.p., pivniță, în suprafață de 8,14 m.p., pivniță, în suprafață de 10,37 m.p. și pivniță, în suprafață de 7,66 m.p., rezultând o suprafață totală de 54,38 m.p.; la parter: vestibul, hol, cameră, baie, WC, hol, baie, bucatărie, vestibul, cameră, în suprafață utilă de 71,74 m.p., plus casa scării, în suprafață de 1,85 m.p. și terasă, în suprafață de 3,87 m.p., rezultând o suprafață de 77,46 m.p.; la etajul I: hol, cameră, cameră, cameră, cămară, baie, debara, WC, debara, în suprafață utilă de 73,68 m.p. plus scări, în suprafață de 1,41 m.p., balcon, în suprafață de 1,68 m.p., scări, în suprafață de 1,55 m.p., rezultând o suprafață totală de 78,32 m.p.; la mansardă: hol, cameră, în suprafață utilă de 20,01 m.p., plus scări, în suprafață de 3,99 m.p., rezultând o suprafață de 24 m.p.
- Construcția C5 - garaj, în suprafață construită la sol de 24 m.p., în suprafață desfășurată de 24,14 m.p.

Impozitele și taxele de orice natură sunt achitate la zi așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală eliberat de Consiliul Local al Sectorului 1 București - DITL.

Imobilele ce fac obiectul prezentului act, sunt în circuitul civil, nu sunt naționalizate, nu sunt grevate de sarcini sau servituți, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 449737, nr. 449753, nr. 449756, nr. 449751, nr. 449749, 449740 respectiv 449759 emise de OCPI Sector 1 București la data de 20.10.2011, cu excepția loturilor identificate cu numerele cadastrale 16254/0;2 și nr. 6380/2, ce sunt grevate de un drept de servitute de trecere în favoarea celorlalți proprietari, ce urmează a se stinge prin confuziune, loturile aservite și cele deservite formând un singur corp de proprietate ca urmare a prezentei alipiri.

Conform Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare, notarul public va efectua procedura de intabulare a dreptului de proprietate asupra terenului ce face obiectul prezentului înscris.

Redactat și procesat la sediul Biroului Notarilor Publici Asociați Costescu, Stroe și Asociații în 6 exemplare, din care 4 au fost eliberate părților.

PROPRIETARĂ,
S.C. ROMTAL INVEST S.R.L.
prin asociat și administrator
JACOB FREUND



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
COSTESCU, STROE și ASOCIAȚII
București, str. General Constantin Coandă nr. 17, sector 1
Tel.021.312.00.31, Fax 021.312.00.33
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 3694

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4781
Anul 2011 Luna Octombrie Ziua 26

În fața mea, **STROE MONICA ȘTEFANIA**, Notar Public, la sediul biroului s-a prezentat:

JACOB FREUND, cetățean israelian, domiciliat în Israel, Ramat Hasharon, str. Levona nr. 12, posesor al pasaportului nr. 10932927, eliberat de autoritățile israeliene la data de 08.02.2009, în calitate de asociat și administrator al S.C. ROMTAL INVEST S.R.L., cunoscător al limbii române

care, după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele sale.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

*S-a încasat onorariu în suma de 825 lei + 198 lei TVA cu bon fiscal
Taxa ANCPI: 60 lei*

NOTAR PUBLIC


S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subsemnații:

DUMITRESCU AIDA-MARIA, cetatean roman, necăsătorită cu domiciliul în București, Str. G-ral Cristian Tell nr. 18, ap. 1, Sector 1, identificata cu CI seria RD nr. 004359 eliberata de Sectia 1 Politie la data de 12.08.1997, CNP 2411127400107, în calitate de, în calitate de **VÂNZĂTOARE** și

S.C. ROMTAL INVEST S.R.L. persoana juridica romana, cu sediul în București, str Grigore Alexandrescu nr. 16-20, etaj 3, sector 1, avand cod unic de inregistrare 19302182, nr. de ordine în Registrul Comertului J40/19786/2006, reprezentata prin administrator Jacob Freund, în calitate de **CUMPĂRĂTOARE**,

A intervenit prezentul CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE, în următoarele condiții:

Subsemnata, DUMITRESCU AIDA-MARIA vând cumparatoarei S.C. ROMTAL INVEST S.R.L., imobilul situat în București, Str. Gen. Cristian Tell nr. 18, identificat cu număr cadastral 21259, intabulat în CF nr. 59144 a localității București Sector 1, în baza Încheierii nr. 2638 din data de 02.02.2006 a OCPI Sector 1 București, compus dintr-un apartament având două camere, vestibul, hol, WC și baie precum și o magazie, în suprafata utila totală de 101,16 mp (conform masuratorilor topografice suprafata construita a apartamentului este de 103.33 mp si suprafata construita a magaziei este de 27,66 mp, iar suprafata totala construita este de 130.00 mp) si lotul de teren situat sub constructie, cu suprafata de 136,66 mp (130,99 mp conform masuratorilor topografice).

Curtea imobilului este formata dintr-un lot de teren cu o suprafata de aproximativ 122 mp care este în prezent detinut de stat si în posesia si folosinta proprietarului imobilului .

Subsemnata, DUMITRESCU AIDA-MARIA declar pe proprie răspundere, cu noscând prevederile art. 292 Cod penal privind declarațiile nesincere și dispozițiile art. 215 alin. 3 Cod Penal privind înșelăciunea în convenții, că am dobandit imobilul ce constituie obiectul prezentului înscris prin moștenire de la defuncta mea mamă, în baza Certificatului de Moștenitor nr. 17/21 aprilie 2004 eliberat de Biroul Notarului Public Siana Larisa Alexandrescu. La randul sau, mama mea, Dumitr-escu Gabriela, a dobandit dreptul de proprietate asupra Proprietatii în baza contractului de vânzare-cumparare nr. 1561/20577 din data de 21 noiembrie 1996, încheiat cu S.C. Herastrau Nord S.A., apartamentul fiind achitat integral la cumpărare.

Imobilul ce se vinde este liber de sarcini și urmăriri, cu exceptia promisiunii de vânzare



DUMITRESCU AIDA-MARIA imobilul descris mai sus, la prețul și în condițiile menționate în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Cunosc situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea descrisă mai sus și înțeleg să îl dobândesc în aceste condiții, fără ca vânzătorul să fie exonerat de răspunderea pentru evicțiune și vicii ascunse.

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-a pus în vedere ca în termen de 30 de zile, de la autentificare, să schimbăm rolul fiscal la autoritățile competente.

Conform Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare, notarul public va efectua procedura de intabulare a dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului înscris.

Documentele necesare prezentului contract sunt: Certificatul de Moștenitor nr. 17/21 aprilie 2004 eliberat de Biroul Notarului Public Siana Larisa Alexandrescu, contractul de vanzare-cumparare nr. 1561/20577 din data de 21 noiembrie 1996, incheiat cu S.C. Herastrau Nord S.A., extrasul de carte funciară pentru autentificare având număr de cerere 450525 depusă la data de 03.12.2010 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 1 București, certificatul de atestare fiscală nr. 381262 din data de 03.12.2010 eliberat de către D.I.T.L. Sector 1, documentația cadastrală.

Subsemnații, DUMITRESCU AIDA-MARIA și SC ROMTAL INVEST SRL, prin reprezentant declarăm că am citit personal cuprinsul actului, am înțeles toate clauzele stipulate, am constatat că el corespunde întru totul voinței, condițiilor stabilite de noi ca urmare a cererii noastre și a îndrumării notarului public instrumentator, drept pentru care semnăm mai jos.

Redactat la sediul biroului Notarilor Publici Asociați Costescu, Stroe și Asociații, în șase exemplare, din care patru s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOR, 

CUMPĂRĂTOR 


S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

PARTILE CONTRACTANTE:

1. S.C. S.O.S. ASIGURARI-BROKER DE ASIGURARE S.R.L., persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, str. Christian Tell nr. 16, sector 1, avand cod unic de inregistrare 18143984, nr. de ordine la Registrul Comertului nr. J40/19450/2005, reprezentata prin asociat unic si administrator Dulca Loredana, in calitate de **VANZATOARE**

2. S.C. ROMTAL INVEST S.R.L. persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, str Grigore Alexandrescu nr. 16-20, etaj 3, sector 1, avand cod unic de inregistrare 19302182, nr. de ordine in Registrul Comertului J40/19786/2006, reprezentata prin administrator Jacob Freund, în calitate de **CUMPĂRĂTOARE**

VANZATOARELE si CUMPARATOAREA (in continuare numite „Partile”) au convenit incheierea prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

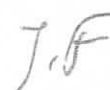
1. OBIECTUL CONTRACTULUI:

- 1.1 Subscrisa, Vanzatoare **S.C. S.O.S. ASIGURARI-BROKER DE ASIGURARE S.R.L.** vind Cumparatoarei, **S.C. ROMTAL INVEST SRL**, la pretul si in conditiile prevazute in prezentul Contract, dreptul de proprietate exclusiva asupra **imobilului situat în București, Str. Christian Tell nr. 16, parter sector 1** compus din 3 (trei) camere de locuit si dependinte (vestibul, bucatarie, baie, camera) cu o suprafata utila de 88,75 mp, impreuna cu terasa in supra fata de 8,97mp, avand o suprafata utila totala de 103.50 mp, conform actelor de proprietate, impreuna cu o cota indiviza de 82.61 mp, teren situat sub constructie (numit in continuare „**Imobilul**”).
- 1.2 **SC S.O.S. ASIGURARI-BROKER DE ASIGURARE** a dobandit proprietatea asupra imobilului prin contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 4189/14.08.2007 de notarul public Dobrota-Vitzman Norin din Bucuresti de la Gal Monika Simona care la randul ei a dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului prin cumparare conform contractului de vanzare-cumparare nr. 357/26849/30.09.1996 incheiat cu SC Herastrau Nord SA in conformitate cu dispozitiile legii 112/1995.
- 1.3 Imobilul este situat in Bucuresti, str. Christian Tell nr. 16, sector 1, si este inscris in Cartea Funciara nr. 72076 cu incheierea nr. 955496 din 15.08.2007 emisa de OCPI Sector 1 Bucuresti

2. PRETUL VANZARII SI MODALITATILE DE PLATA A PRETULUI

Pretul vanzarii Imobilului (teren + constructie) este de 1.359.437 Ron (unmiliontreisutecincizecisinouamiipatrusutetreizecisisapte). Din pretul total al vanzarii suma de 1.269.437 Ron reprezinta valoarea terenului iar constructia are valoarea de 90.000 Ron.

2.1 Pretul vanzarii s-a achitat integral, in contul bancar ale Vanzatoare i nr. **RO47BRDE445SV87451504450** deschis la BRD Groupe Societe Generale S.A. prin Agentia



5.2 Subscrisa, S.C. Romtal Invest S.R.L., prin reprezentant declar ca, cunosc situația juridică și de fapt a imobilului cumpărat ca fiind cea descrisă în prezentul contract, imobil pe care l-am vizionat personal și inspectat anterior încheierii prezentului Contract și cumpăr în aceste condiții.

6. ALTE CLAUZE

6.1 Prezentul contract de vanzare-cumparare este incheiat in conformitate cu dispozitiile legii romane. Toate litigiile nascute in legatura cu interpretarea, modificarea sau executarea contractului vor fi solutionate pe cale amiabila, iar in cazul imposibilitatii rezolvarii pe cale amiabila vor fi supuse spre solutionare instantei judecatoresti romane competente.

6.3 La data autentificarii prezentului contract de vanzare-cumparare, Vanzatoarea a remis Cumparatoarei actele originale doveditoare ale proprietatii asupra Imobilului vandut, precum si planurile, certificatele, autorizatiile privind Imobilul vandut.

6.4 Subscrisele-Vanzatoare declara ca sunt de acord cu intabularea pe numele Cumparatoarei SC ROMTAL INVEST SRL, la Biroul de Carte funciara al Judecatoriei Sector 1 Bucuresti a dreptului de proprietate asupra Imobilului astfel cum este descris la pct. 1.1 al prezentului contract.

6.5 Subscrisele, părți ale acestui contract, după ce am fost informate despre consecințele prevăzute de art.12 din legea 87/1994 pentru comaterea evaziunii fiscale, declarăm că prețul de vânzare menționat în acest act este cel real. De asemenea, noi partile am luat cunostinta de dispozitiile Legii nr.656/2002 pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor, precum si de dispozitiile art.6 din OG 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, adică atât cel ascuns cât și cel autentic sunt nule.

6.6 In baza art.56 alin.1 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.7/1996, modificata prin Legea nr.499/2004, efectuarea inscrierii in Cartea funciara a prezentului contract se face din oficiu, de notarul public instrumentator.

6.7 Noi, părțile contractante, declarăm că am citit prezentul contract și suntem de acord cu conținutul său, ce reprezintă voința noastră neviciată. De asemenea, declarăm, cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală, că declarațiile pe care le-am făcut corespund adevărului, iar prețul declarat în prezentul contract, este cel real.

Redactat, procesat și autentificat de notar public, în 7 (șapte) exemplare, din care: 1 exemplar pentru arhiva biroului notarial, 1 exemplar pentru BCPI, 1 exemplar pentru vânzător, 4 exemplare pentru cumpărător.

VÂNZĂTOARE,



S.O.S.
ASIGURARI

CUMPĂRĂTOARE,



ROMTAL
INVEST
S.R.L.
BUCUREȘTI - ROMANIA

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE



PARTILE CONTRACTANTE:

1. **S.C. AVIVIM CONSTRUCT S.R.L.** persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, str Grigore Alexandrescu nr. 16-20, etaj 3, camera 2, sector 1, avand cod unic de inregistrare 11185400, nr. de ordine in Registrul Comertului J40/10967/1998, reprezentata de dl. Jacob Freund, in calitate de administrator

si

S.C. GONEN INVEST CONSTRUCT S.R.L. persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, str Grigore Alexandrescu nr. 16-20, etaj 3, camera 3, sector 1, avand cod unic de inregistrare 6205846, nr. de ordine in Registrul Comertului J40/17302/1994, reprezentata de dl. Jacob Freund, in calitate de mandatar in baza hotararii asociatului unic din data de 12.12.2006
Ambele societati in calitate de **VANZATOARE**

2. **S.C. ROMTAL INVEST S.R.L.** persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, str Grigore Alexandrescu nr. 16-20, etaj 3, sector 1, avand cod unic de inregistrare 19302182, nr. de ordine in Registrul Comertului J40/19786/2006, reprezentata de dl. Jacob Freund, in calitate de administrator
in calitate de **CUMPĂRĂTOARE**

VANZATOARELE si CUMPARATOAREA (in continuare numite „Partile”) au convenit incheierea prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI:

1.1 Subscrisele, Vanzatoare **S.C. AVIVIM CONSTRUCT S.R.L** si **S.C. GONEN INVEST CONSTRUCT S.R.L.** vindem in cote parti egale Cumparatoarei, **S.C. ROMTAL INVEST SRL**, imobilul situat în București, Str. Christian Tell nr. 16 si 16B, sector 1 (numit in continuare „Imobilul”).

Imobilul situat la nr. 16 (fost 16A), str. Christian Tell, sector 1, Bucuresti este compus din :

- **teren** in suprafata de 583,95 mp. si **constructia** existenta pe acesta in suprafata de 377,875 mp. formata din C1=339,39 mp., C2=22,36 mp. C3=16,77 mp. si este intabulat in cartea funciara cu nr. 39225 sector 1 Bucuresti, cu incheierile nr.12153/14.10.2005 si nr. 261/27.01.2006, cu numar cadastral 16254/0;2;
- **apartamentul nr. 1, mansarda**, compus din vestibul, camera, camera, bucatarie, debara, oficiu, baie si boxa avand o suprafata utila de 94,84 mp, si o cota indiviza de 38,51% din partile si dependintele imobilului si cu terenul aferent in suprafata de 44,25 mp, înscris în Cartea funciara individuala nr. 48699 a localitatii București Sector 1 cu incheierea nr.17840/07.07.2006 cu numar cadastral provizoriu 19008/1
- **apartamentul nr. 1, parter** compus din 2 camere , bucatarie, si baie cu suprafata utilă de 39,51 mp si o cota indiviza de 11,15% din partile si dependintele imobilului si terenul situat sub constructie în suprafata de 31,53 mp, înscris în Cartea funciara individuala nr. 64073 a localitatii Bucuresti-sector 1 cu incheiere a nr. 37127/20.12.2006 cu numarul cadastral provizoriu 16254/1

Imobilul situat la nr. 16B este compus din:

- **teren** in suprafata de 310,53 mp. si **constructia** existenta pe acesta in suprafata de

J.F



- 132,67 mp. formata din C1=Cladire=99,26 mp., C2=Cladire=33,40 mp. si este intabulat in cartea funciara cu nr. 39085 sector 1 Bucuresti, cu incheierile nr.12153/14.10.2005 si nr. 261/27.01.2006, cu numarul cadastral 6380/2;
- **apartamentul**, situat la parter, compus din vestibul, camera, bucatarie si baie avand o suprafata utila de 32,25 mp si o cota indiviza de 13,09% din partile si dependintele imobilului, si cu terenul aferent in suprafata de 6,31 mp, înscris în Cartea funciara individuala nr. 11617 a localitatii Bucuresti Sector 1, cu incheierea nr. 245/23.01.2006 cu numar cadastral provizoriu 6380/0;1
 - **apartamentul**, situat la subsol, compus din camera, antreu, spalatorie, WC si pivnita avand o suprafata utila de 34,16 mp si o cota indiviza de 13,87 % din partile si dependintele imobilului, si cu terenul aferent in suprafata de 6,69 mp, înscris în Cartea funciara individuala nr. 28629 a localitatii Bucuresti Sector 1, cu incheierea nr. 246/23.01.2006, cu numar cadastral provizoriu 6380/-1;1

1.2 Subscrisele, vanzatoare **S.C. AVIVIM CONSTRUCT S.R.L si S.C. GONEN INVEST CONSTRUCT S.R.L.** declaram ca Imobilul se afla in proprietatea noastra si a fost dobandit astfel:

1.2.1 Imobilul situat la nr. 16 (fost 16A), str. Christian Tell

1.2.1.1 cota de 2/3 din imobilul compus din teren in suprafata de 583,95 mp. si constructia existenta pe acesta in suprafata de 377,875 mp. formata din C1=339,39 mp., C2=22,36 mp. C3=16,77 mp, prin cumparare de la Arion Alexandru si Arion Viorica in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1766/18.07.2005 de notarul public Molcut Iulia. La randul lor Arion Alexandru si Arion Viorica au dobandit imobilul in baza Dispozitiei de restituire emisa de primaria Municipiului Bucuresti nr. 626 din 04.11.2002;

1.2.1.2 cota de 1/3 din imobilul compus din teren in suprafata de 583,95 mp. si constructia existenta pe acesta in suprafata de 377,875 mp. formata din C1=339,39 mp., C2=22,36 mp. C3=16,77 mp, prin cumparare de la sotii Arion Alexandru si Eleni Grammatikou, in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 3457 /22.12.2005 completat prin incheierea nr. 7123/27.06.2006 de notarul public Molcut Iulia. Arion Alexandru si Eleni Grammatikou au dobandit imobilul, in timpul casatoriei, prin cumparare de la Arion Elena in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1320/19.11.2003 de notarul public Radulescu Popa Aurelian. La randul ei Arion Elena a dobandit cota de 1/3 din imobil in baza Dispozitiei de restituire emisa de primaria Municipiului Bucuresti nr. 626 din 04.11.2002;

1.2.1.3 **apartamentul nr. 1** situat la, mansarda, prin cumparare de la sotii Arion Alexandru si Eleni Grammatikou, in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr 1473/22.06.2006 de notarul public Molcut Iulia. Arion Alexandru si Eleni Grammatikou au dobandit apartamentul, in timpul casatoriei, prin cumparare de la Klein Anisoara (fosta Mustaciosu), in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat de notarul public Molcut Iulia sub nr. 1213/29.05.2006. La randul ei Klein Anisoara (fosta Mustaciosu) a dobandit apartamentul conform contractului de vanzare-cumparare nr. 3416/28076/19.02.1997 incheiat cu Primaria Municipiului Bucuresti prin SC Herastrau Nord SA conform Legii 112/1995.

1.2.1.4 **apartamentul nr. 1**, situat la parter, prin cumparare de la sotii Arion Alexandru si Eleni Grammatikou, in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 3173/05.12.2006 de notarul public Molcut Iulia. Arion Alexandru si Eleni Grammatikou au dobandit apartamentul, in

J.F

ROMÂNIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI
COSTESCU, STROE și ASOCIAȚII
Bucuresti, str. General Constantin Coandă nr. 17, sector 1
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 3694

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1635
Anul 2010 Luna Mai Ziua 28

Eu, **COSTESCU NICOLAE-DRAGOȘ**, Notar Public, m-am deplasat la sediul BRD, Agentia Baneasa din Bucuresti, Soseaua Bucuresti – Ploiesti nr. 24-28, sector 1, unde am gasit pe:


DULCĂ LOREDANA, cetățean român, domiciliată în București, str. Spătarul Mihai nr. 29, sector 2, identificată cu CI seria RR nr. 134696, eliberată de Sectia 7 Politie Bucuresti la data de 16.11.2000, CNP 2750822472016, asociat unic si administrator al **S.C. S.O.S. ASIGURARI-BROKER DE ASIGURARE S.R.L.**,

JACOB FREUND, cetățean israelian, domiciliat în Israel, Str. Levona nr. 12, Ramat Hasharon, identificat cu pașaport nr. 10932927 eliberat de autoritățile israeliene la data de 08.02.2009, administrator al **S.C. ROMTAL INVEST S.R.L.**, cunoscător al limbii române,

care, după ce au citit actul au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele sale.

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

S-a încasat onorariu în sumă de 7936 lei + 1507,84 lei TVA cu bon fiscal. (onorariu redus în baza Ord. MJ nr. 1145/C/2005, Cap IV, art. 25, pct. 1).
Taxa ANCPI: 6797 lei.

NOTAR PUBLIC,




timpul casatoriei, prin cumparare de la Fotescu Alexandrina-Elena in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat de notarul public Molcut Iulia sub nr. 2743/24.10.2006. La randul ei Fotescu Alexandrina-Elena a dobandit apartamentul astfel: cota indiviza de $\frac{1}{2}$ prin cumparare in timpul casatoriei cu Fotescu Roland, in baza contractului de vanzare-cumparare cu plata in rate nr. N3799/29.11.2000 de la PMB DAFI, conform Legii 112/1995 iar cota de $\frac{1}{2}$ prin mostenire de la defunctul sot, Fotescu roland, in baza certificatului de mostenitor nr. 51/05.08.2002 eliberat de notarul public Vladica Ratiu Janina, din Bucuresti.

1.2.2 Imobilul situat la nr. 16B str. Christian Tell:

1.2.2.1 cota de $\frac{2}{3}$ din imobilul compus din teren in suprafata de 310,53 mp. si constructia existenta pe acesta in suprafata de 132,67 mp. formata din C1=Cladire=99,26 mp., C2=Cladire=33,40 mp prin cumparare de la Arion Alexandru si Arion Viorica in baza contractului de vanzare-cumprare autentificat sub nr. 1766/18.07.2005 de notarul public Molcut Iulia. La randul lor Arion Alexandru si Arion Viorica au dobandit imobilul in baza Dispozitiei de restituire emisa de primaria Municipiului Bucuresti nr. 626 din 04.11.2002;

1.2.2.2 cota de $\frac{1}{3}$ din imobilul compus din teren in suprafata de 310,53 mp. si constructia existenta pe acesta in suprafata de 132,67 mp. formata din C1=Cladire=99,26 mp., C2=Cladire=33,40 mp prin cumparare de la sotii Arion Alexandru si Eleni Grammatikou, in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 3457 /22.12.2005 completat prin incheierea nr. 7123/27.06.2006 de notarul public Molcut Iulia. Arion Alexandru si Eleni Grammatikou au dobandit imobilul, in timpul casatoriei, prin cumparare de la Arion Elena in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1320/19.11.2003 de notarul public Radulescu Popa Aurelian. La randul ei Arion Elena a dobandit cota de $\frac{1}{3}$ din imobil in baza Dispozitiei de restituire emisa de primaria Municipiului Bucuresti nr. 626 din 04.11.2002;

1.2.2.3 **apartamentul**, situat la subsol, prin cumparare de la sotii Arion Alexandru si Eleni Grammatikou, in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 3458/22.12.2005 completat prin incheierea 7124/27.06.2006 de notarul public Molcut Iulia. Arion Alexandru si Eleni Grammatikou au dobandit apartamentul, in timpul casatoriei, prin cumparare de la Constantinescu Floricica in baza contractului de vanzare-cumparare La randul ei Constantinescu Floricica a dobandit imobilul prin mostenire de la defunctul Albu Mihai conform certificatului de mostenitor nr. 103/17.08.2004 eliberat de notarul public Cezar-Gabriel Ciud oescu, care la randul lui a dobandit apartamentul prin cumparare, conform contractului de vanzare-cumparare nr. 6089/21388/27.09.2000 incheiat cu primaria Municipiului Bucuresti prin SC HERASTRAU NORD S.A conform legii 112/1995.

1.2.2.4 **Apartmentul**, situat la, parter, prin cumparare de la sotii Arion Alexandru si Eleni Grammatikou, in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.3459/22.12.2005 completat prin incheierea 7125/27.06.2006 de notarul public Molcut Iulia. Arion Alexandru si Eleni Grammatikou au dobandit apartamentul, in timpul casatoriei, prin cumparare de la Tomescu Viorel in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2185/22.08.2005 de notarul public Stamate Manuela Simona. La randul lui Tomescu Viorel a dobandit imobilul prin cumparare, conform contractului de vanzare-cumparare nr.

J.F

6077/20358/19.07.2000 incheiat cu primaria Municipiului Bucuresti prin SC HERASTRAU NORD S.A conform legii 112/1995.

1.3 Conform Dispozitiei nr. 626/04.11.2002 emisa in baza legii 10/2001 de Primaria Municipiului Bucuresti, s-a restituit in natura catre Arion Elena, Arion Viorica si Arion Alexandru Imobilul situat in str. Christian Tell nr. 16 si 16B, sector 1 fost 16A si 16B, fost str. Luminei nr. 16, mai putin apartamentele vandute in baza Legii nr. 112/1995, cu contractele de vanzare cumparare nr. 3416/28076/1997, nr. 357/26849/1996, nr. 6089/21388/2000, nr. N/3799/2000, nr. 20358/2000, impreuna cu 171,39 mp teren aferent. Prin cumpararea apartamentelor mentionate la art. 1.2.1.3 - 1.2.1.4 si 1.2.2.3-1.2.2.4, identificate in Dispozitia nr. 626/04.11.2002 cu nr. N/3799/2000, nr. 3416/28076/1997, nr.6089/21388/2000 si nr. 20358/2000 si a terenurilor aferente acestora fostul proprietar, Arion Alexandru a intregit Imobilul.

1.4 La data autentificarii prezentului in scris apartamentul identificat in Dispozitia nr. 626/04.11.2002 cu nr. de contract 357/26849/1996 si situat in imobilul din Christian Tell nr. 16 este singurul apartament care nu se afla in proprietatea vanzatoarelor.

2. PRETUL VANZARII SI MODALITATILE DE PLATA A PRETULUI

2.1 Pretul vanzarii Imobilului (teren + constructii) este de 900.000 Euro + TVA, (respectiv suma de 3.082.320 RON + TVA la cursul de schimb 3,4248Euro/Ron comunicat de BNR). Din pretul total al vanzarii suma de 583.000 Euro (echivalentul a 1.996.658,40 RON) reprezinta valoarea imobilului din Christian Tell nr. 16 din care terenul are valoarea de 522.000 Euro (echivalent a 1.787.745,60 Ron) iar constructia are valoarea de 61.000 Euro (echivalentul a 208.912,80 Ron) iar suma de 317.000 Euro (echivalentul a 1.085.661,60 Ron) reprezinta valoarea imobilului din Christian Tell nr. 16B din care terenul are valoarea de 274.000 Euro (echivalentul a 938.395,20 Ron) iar constructia are valoarea de 43.000 Euro (echivalentul a 147.266,40 Ron).

Pentru TVA aferenta pretului vanzarii se aplica prevederile art. 160¹ alin 2 punctele b- c, si alin3-4 din Codul Fiscal modificat si completat de Ordonanta Guvernului nr. 83/2004 si Legea 494/2004

Pretul vanzarii Imobilului a fost stabilit prin negociere de parti care au avut in vedere si Raportul de evaluare intocmit de expertul tehnic judiciar dr. Ing. Tache Parvulescu.

2.2 Pretul vanzarii va fi achitat in conturile bancare ale Vanzatoarelor de catre Cumparatoare prin echivalentul in lei la cursul de schimb Euro/Ron comunicat de BNR astfel:

- La data de 19.12.2006 s-a achitat suma de 342.380 Ron reprezentand echivalentul a 100.000 Euro la cursul de schimb comunicat de BNR din ziua platii 1E/3,4238;
- pana la data de 31 martie 2007 se va achita suma de 200.000 Euro prin echivalent in Ron la cursul de schimb Euro/Ron comunicat de BNR din ziua platii;
- pana la data de 30 iunie 2007 se va achita suma de 200.000 Euro prin echivalent in Ron la cursul de schimb Euro/Ron comunicat de BNR din ziua platii;
- pana la data de 30 septembrie 2007 se va achita suma de 200.000 Euro prin echivalent in Ron la cursul de schimb Euro/Ron comunicat de BNR din ziua platii;
- pana la data de 30 decembrie 2007 se va achita suma de 200.000 Euro prin echivalent in Ron la cursul de schimb Euro/Ron comunicat de BNR din ziua platii;

Cumparatoarea va emite astazi data autentificarii prezentului contract un bilet la ordin pentru restul de pret neachitat catre vanzatoare;

2.3 Diferentele de curs ocazionate de achitarea restului de pret in rate se vor calcula odata cu efectuarea ultimei rate.

2.4 Avand in vedere faptul ca parte din pretul vanzarii urmeaza sa fie platita ulterior autentificarii

J.F

prezentului contract, subscrisele vanzatoare, prin reprezentant declarăm ca renunțăm în mod expres la înscrierea privilegiului nostru pentru plata restului de pret, în Cartea Funciara.

3. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

3.1. Transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului – teren și construcție - se realizează la data autentificării prezentului înscris, realizându-se atât transferul posesiei de drept, cât și al posesiei de fapt.

4. GARANTII SI DECLARATII DATE DE VANZATOARE

4.1 Subscrisele vanzatoare cunoscând prevederile art. 292 Cod Penal pentru fals în declarații, declarăm că de la data dobândirii de către noi și până în prezent imobilul pe care-l înstrăinăm nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate de stat, nu a mai fost înstrăinat sau donat altor persoane, nu este grevat de sarcini sau urmări de nici o natură așa cum rezultă din extrasele de carte funciara eliberate în baza cererilor nr. 38128/15.12.2006, nr. 38172/15.12.2006, nr. 38131/15.12.2006, nr. 38173/15.12.2006, nr. 38098/15.12.2006 și nr. 39138/20.12.2006 de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1 București, cu excepția dreptului de servitute în favoarea celorlalte proprietari asupra P1/1 și înțelegem să garantăm pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale conform art. 1337 Cod Civil.

4.2 Imobilul care face obiectul prezentei vânzări este închiriat după cum urmează:

- Contractul de închiriere semnat cu S.C. S.O.S. ROMANIA-PRESTARI SERVICII S.R.L la data de 14.02.2006 pentru o suprafață de 5 (cinci) mp situată în curtea interioară a imobilului din str. Cristian Tell nr. 16 (fost 16A);
- Contractul de închiriere semnat cu IANCU D. DRAGOS la data de 14.02.2006 pentru apartamentul de la parter din imobilul situat în București, str. Cristian Tell nr. 16 (fost 16A), sector 1, și garajul situat în curtea interioară a aceluși imobil.

Chiria aferentă spațiilor închiriate va reveni cumpărătoarei începând cu data de 20 ianuarie 2007.

4.3 Subscrisele vanzatoare declară ca la data autentificării prezentului înscris toate impozitele și taxele către stat, aferente imobilului, sunt achitate de vânzătoare, la zi, astfel cum rezultă din certificatele de atestare fiscală nr. 149703/20.12.2006 și nr. 149690/20.12.2006 eliberate de Consiliul Local al Sectorului 1 - Direcția de Impozite și taxe, iar de astăzi, data autentificării prezentului contract trec asupra cumpărătoarei, care achită și taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract.

5. GARANTII SI DECLARATII DATE DE CUMPARATOARE

5.1 Subscrisa, S.C. Romtal Invest S.R.L. declară că a cumpărat de la Vanzatoare, dreptul acestora de proprietate asupra Imobilului descris mai sus, la preț și în condițiile menționate în prezentul contract, cu al cărui conținut se declară expres de acord. Cunoșc situația juridică și de fapt a imobilului cu împărat ca fiind cea arătată de vânzătoare în prezentul contract, știu că nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate de stat și nu este grevat de sarcini sau urmări de nici o natură, așa cum rezultă din extrasele de carte funciara eliberate în baza cererilor nr. 38128/15.12.2006, nr. 38172/15.12.2006, nr. 38131/15.12.2006, nr. 38173/15.12.2006, nr. 38098/15.12.2006 și nr. 39138/20.12.2006 de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1 București, cu excepția dreptului de servitute în favoarea celorlalte proprietari asupra P1/1 și a litigiului notat fără a-i exonera pe vânzători de răspunderea pentru evicțiune conform art. 1337 Cod Civil.

5.2 Subscrisa, cumpărătoare declară ca a luat la cunoștință ca în imobilul din Christian Tell nr. 16 există un apartament vandut în baza legii nr. 112/1995 și care nu se află în proprietatea vanzatoarelor.

J.F



B Subscrisa, cumparatoare declara ca a luat cunostinta de existenta contractelor de inchiriere mentionate la art. 4.2 si ca va prelua toate drepturile si obligatiile ce rezulta din aceste contracte.

6. ALTE CLAUZE

6.1 Prezentul contract de vanzare-cumparare este incheiat in conformitate cu dispozitiile legii romane. Toate litigiile nascute in legatura cu interpretarea, modificarea sau executarea contractului vor fi solutionate pe cale amiabila, iar in cazul imposibilitatii rezolvarii pe cale amiabila vor fi supuse spre solutionare instantei judecatoresti romane competente.

6.2 Partile convin ca dovada efectuarii oricarei plati prevazute de prezentul contract sa se faca in conturile lor deschise la Alpha Bank- Sucursala Dorobanti cu extrasul de cont certificat de catre aceasta banca prin care se confirma creditarea de catre vanzatoare a contului cumparatoarei cu suma platii in cauza.

6.3 La data autentificarii prezentului contract de vanzare-cumparare, Vanzatoarele au remis Cumparatoarei copii ale tuturor actelor originale doveditoare ale proprietatii asupra Imobilului vandut, precum si planurile, certificatele, autorizatiile privind Imobilul vanduta.

6.4 Subscrisele-Vanzatoare declara ca sunt de acord cu intabularea pe numele Cumparatoarei SC ROMTAL INVEST SRL, la Biroul de Carte funciara al Judecatoriei Sector 1 Bucuresti a dreptului de proprietate asupra Imobilului astfel cum este descris la pct. 1.1 al prezentului contract.

6.5 Subscrisele, parti ale acestui contract, dupa ce am fost informate despre consecintele prevazute de art.12 din legea 87/1994 pentru comaterea evaziunii fiscale, declaram ca pretul de vanzare mentionat in acest act este cel real. De asemenea, noi partile am luat cunostinta de dispozitiile Legii nr.656/2002 pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor, precum si de dispozitiile art.6 din OG nr.12/1998 potrivit carora, in situatia in care partile s-au inteles printr-un act ascuns sa plateasca un pret mai mare decat cel mentionat in actul autentic, ambele, adica atat cel ascuns cat si cel autentic sunt nule.

6.6 In baza art.56 alin.1 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.7/1996, modificata prin Legea nr.499/2004, efectuarea inscrierii in Cartea funciara a prezentului contract se face din oficiu, de notarul public instrumentator.

6.7 Noi, partile contractante, declaram ca am citit prezentul contract si suntem de acord cu continutul sau, ce reprezinta vointa noastra neviciata. De asemenea, declaram, cunoscand consecintele ce privesc falsul in declaratii si cele cu privire la evaziunea fiscală, ca declaratiile pe care le-am facut vor espund adevărului, iar pretul declarat in prezentul contract, este cel real.

Tehnoredactat de avocat BICA DANIELA, editat si autentificat la Biroul Notarilor Publici Asociati Molcut Iulia si Stamate Manuela Simona in 7 exemplare din care 6 exemplare au fost inmanate partilor.

VÂNZĂTOARE,



[Handwritten signature]

CUMPĂRĂTOARE,



[Handwritten signature]

AVOCAT,
BICA DANIELA



NOTAR PUBLIC
BUCUREȘTI

ROMÂNIA
BIROU NOTARI PUBLICI ASOCIAȚI
MOLCUT IULIA și STAMATE MANUELA SIMONA
Bd. Unirii nr. 57, bl. E4, sc. 4, et. 3, ap. 99, sector 3
București

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 3406
Anul 2006 luna decembrie ziua 20

Eu, **MOLCUT IULIA**, notar public, m-am deplasat la adresa din București, str. Grigore Alexandrescu nr. 16 – 20, etaj 3, camera 6, sector 1, unde am găsit pe:
- **JACOB FREUND**, cetățean israelian, cunoscător al limbii române, cu domiciliul în Israel, Ramat Hasharon str. Levona nr. 12, identificat cu PAS nr. 10905384, eliberat de autoritățile israeliene la data de 16.01.2005, valabil până la data de 15.01.2015, în calitate de reprezentant al firmelor **S.C. AVIVIM CONSTRUCT S.R.L.**, **S.C. GONEN INVEST CONSTRUCT S.R.L.** și **S.C. ROMTAL INVEST S.R.L.**, asistat de avocat **BICA DANIELA**, domiciliată în București, Str. Drumul Taberei nr. 109, bl. A7, sc. 1, ap. 14, sector 6, identificată cu CI seria RX nr. 197328 eliberată de SEP la data de 21.07.2003,

care după citirea actului a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art.8, lit.b și în conformitate cu art.65 din Legea nr.36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat taxa de timbru de 12.724 lei cu OP nr. _____/2006.

S-a perceput tariful pentru efectuarea serviciului de publicitate imobiliară în suma de 5.453 lei cu OP nr. _____/2006.

S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 5 lei.

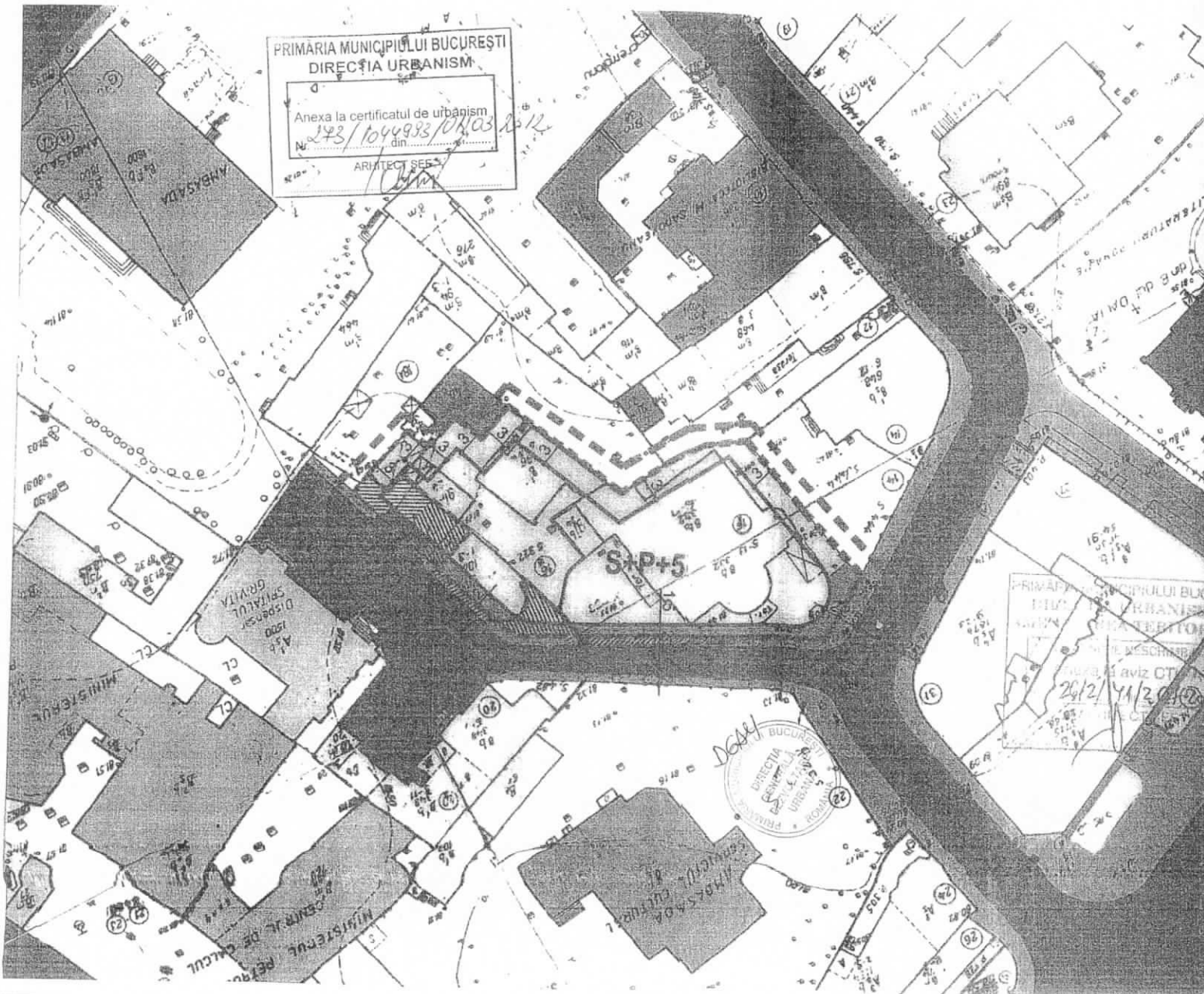
S-a perceput onorariu în sumă de 15.260 lei, onorariu redus conform art. 25 (1), capitolul 4 din Normele cu privire la tarifele de onorarii ale notarilor publici, aprobate prin Ordinul Ministrului Justiției nr.943/C/01.07.2005, și TVA în suma de 2899,4 lei, cu OP nr. _____/2006.

**NOTAR PUBLIC,
MOLCUT IULIA**



Molcut

PLAN URBANISTIC ZONAL STR. CHRISTIAN TELL NR. 16, 16B, 18 REGLEMENTARI



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

Anexa la certificatul de urbanism
Nr. 273/1044983/0403/2012
din

ARHITECT SEBASTIAN

LEGENDA:



- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA TERENULUI PROPRIETATE PRIVATA S= 1203.23MP
- LIMITA TEREN EDIFICABIL REZULTAT IN URMA SCHIMBULUI SI A CONCESIONARIIS=1242.56
- EDIFICABIL PROPUȘ
- PROPRIETATE PRIVATA DESTINATA SCHIMBULUI S=60.60MP
- PROPRIETATE DE STAT DESTINATA SCHIMBULUI S=60.60MP
- TEREN CONCESIONAT S=41.60MP
- LOCUINTE EXISTENTE
- APART-HOTEL
- BIRDURI
- AMBASADE
- MUZEU
- SPITAL
- CULTURA
- ANEXE
- SPATII VERZI
- CURȚI, INCINTE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO



BILANT TERITORIAL

P.O.T. = 67%
C.U.T. = 3.9
HMAX. = 22.5M (S+P)
S.TEREN= 1242.56MP
S.CONSTRUITA=823.30MP
S.SP.VERZI, INCINTE=314.26MP
S.CAROSABIL= 10.00MP
S.ALEI PIETONALE=95.00MP

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARI MIHNEA MARCU
BENEFICIAR
SC ROMTAL INVEST SRL
PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. CHRISTIAN TELL NR. 16, 16B, 18
SECTOR 1, BUCUREȘTI

REGLEMENTARI

PROIECTATARI: ARI MIHNEA MARCU
DESENAȚI: ARI MIHNEA MARCU
Scara: 1/500
Data: Dec. 2006
Faza: PUZ
P1/11