

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

INIȚIATOR,
PREȘEDINTE,
~~Florin~~ Florin PETCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Adriana PUTARU

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilelor, situate în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.90, înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR -II-a - B - 14884

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.13251 din 07 iulie 2025 al președintelui;
- raportul de specialitate nr.13254 din 07 iulie 2025 al Direcției patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ;
- avizul nr. 62/09.07, 2025 al Comisiei pentru investiții, patrimoniu, urbanism și infrastructură;
- avizul nr. 134/09.07, 2025 al Comisiei juridice, ordine publică și situații de urgență;
- adresa nr.1121 din 25 iunie 2025 a Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu;
- adresa nr.12713 din 01 iulie 2025 a S.C. BIL GIULEȘTI PROPRIETĂȚI S.A prin mandatar Ghiorgiu Adrian;
- prevederile art.4 alin.(8), (8¹) și (9) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.173 alin.(1) lit.c), art.182 alin.(1) și alin.(4) raportat la art.139 alin.(3) lit.g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Consiliul Județean Giurgiu nu își exercită dreptul de preemțiune în cazul punerii în vânzare a imobilelor, situate în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.90, înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR-II-a - B-14884, poziția 271, identificate conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.2. Hotărârea privind neexercitarea dreptului de preemțiune are valabilitate pentru întregul an calendaristic 2025, inclusiv pentru situațiile în care imobilele sunt vândute de mai multe ori.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) prin grija secretarului general al județului către Instituția Prefectului-județul Giurgiu în vederea exercitării controlului de legalitate;
- b) prin grija Compartimentului monitorizare proceduri administrative, cancelarie consiliu pentru ducere la îndeplinire către:

- Consiliul Local al municipiului Giurgiu;
- Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu;
- Ghiorgiu Adrian, în calitate de mandatar al S.C. BIL GIULEȘTI PROPRIETĂȚI S.A;
- Direcția patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ.

Art.4. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică prin grija secretarului general al județului.

Giurgiu, _____ 2025

Nr. _____

Adoptată cu ____ voturi „pentru”, ____ voturi „împotrivă” și ____ „abțineri”.

DATE DE IDENTIFICARE

Nr crt.	Denumirea Bunului	Elemente de identificare
1.	Teren	Teren intravilan încadrat în categoria de folosință curți construcții în suprafață din acte de 592 mp și suprafața măsurată de 614 mp, identificat cu număr cadastral 30820, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR -II-a – B- 14884, poziția 271;
2.	Teren	Teren intravilan încadrat în categoria de folosință curți construcții în suprafață din acte de 1477 mp și suprafața măsurată de 1464 mp, identificat cu număr cadastral 30796, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR -II-a – B- 14884, poziția 271
3.	Construcții anexă (fără acte)	Post trafo în suprafață construită de 11 mp, identificat cu număr cadastral 30796-C2, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR -II-a – B- 14884, poziția 271.

Director Executiv,
Daniela Burcea

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Adriana PUȚARU

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa nr.1121 din 25 iunie 2025, Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu ne înștiințează despre neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea imobilelor situate în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.90, respectiv teren cu suprafața din acte de 592 mp și suprafața măsurată de 614 mp, teren cu suprafața din acte de 1477 mp și suprafața măsurată de 1464 mp și construcția anexă (post trafo) cu suprafața măsurată de 11 mp.

Conform art.4 alin.(4) din Legea nr.422 din 2001 privind protejarea monumentelor istorice, *"Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile neexercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării."*

Totodată, având în vedere art.4 alin.(8¹) din Legea nr.422 din 2001 privind protejarea monumentelor istorice unde se menționează că *"Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preemțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia"*, pentru încadrarea în termenul prevăzut de lege, consider necesară analiza și adoptarea prezentului proiect privind neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilelor situate în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.90, respectiv două terenuri și o construcție anexă.

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul Județean adoptă hotărâri, cu majoritatea absolută sau simplă, după caz, iar conform art.287 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, acesta își exercită dreptul de proprietate publică sau privată pentru bunurile din domeniul public sau privat al județului.

Prin urmare, singurul în măsură să hotărască cumpărarea/vânzarea unui imobil este consiliul județean. Având în vedere că imobilele în cauză nu au vreo utilitate pentru activitatea instituției propun neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilelor situate în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.90.

Ținând cont de cele expuse mai sus, în conformitate cu procedura inițierii proiectelor de hotărâri, prevăzută de art.182 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

INIȚIEZ

un proiect de hotărâre cu următorul titlu: „PROIECT DE HOTĂRÂRE privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilelor situate în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.90, înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR -II- a - B - 14884"

Prezentul referat de aprobare și Proiectul de hotărâre se înaintează Direcției Patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ pentru întocmirea Raportului de specialitate în vederea dezbaterii și aprobării proiectului de hotărâre de către consiliul județean.

PREȘEDINTE,
Toma Florin PETCU

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

Direcția Patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ

Serviciul Patrimoniu, coordonare și control servicii publice de interes județean

Compartimentul Gestiunea Patrimoniului

Nr.13254 din 07 iulie 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilelor situate în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.90, înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR - II -a - B- 14884

În conformitate cu prevederile art.182 alin.(1) și (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul patrimoniu, coordonare și control servicii publice de interes județean în calitate sa de compartiment de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Giurgiu, a analizat referatul de aprobare pentru proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilele situate în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.90, după cum urmează:

- **Teren** intravilan încadrat în categoria de folosință curți construcții în suprafață din acte de 592 mp și suprafața măsurată de 614 mp, identificat cu număr cadastral 30820, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR -II-a – B- 14884, poziția 271;
- **Teren** intravilan încadrat în categoria de folosință curți construcții în suprafață din acte de 1477 mp și suprafața măsurată de 1464 mp, identificat cu număr cadastral 30796, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR -II-a – B- 14884, poziția 271;
- **Construcție anexă** - Post trafa în suprafață construită de 11 mp, identificat cu număr cadastral 30796-C2, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR -II-a – B- 14884, poziția 271.

Prin adresa nr.1121 din 25 iunie 2025, Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu ne înștiințează despre neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea imobilelor situate în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.90, înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR – II-a - B- 14884, precum și transferul dreptului de preemțiune către autoritățile publice locale, respectiv Consiliul Județean Giurgiu.

Proiectul de hotărâre a fost elaborat în baza prevederilor art.4 alin.(4) și alin.(8¹) din Legea nr.422 din 18 iulie 2001(** republicată**) privind protejarea monumentelor, cu modificările și completările ulterioare:

„(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile neexercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin.(7), acest drept se transferă autorităților publice locale.

(8¹) Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preemțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.”

Pentru încadrarea în termenul prevăzut de lege, Consiliul Județean Giurgiu are obligația de a transmite cu celeritate proprietarului comunicarea de neexercitare a dreptului de preemțiune asupra imobilelor situate în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.90, județul Giurgiu.

Ținând cont de cele prezentate și pentru ca proprietarul să poată efectua vânzarea este oportun și necesar aprobarea proiectului propus.

Față de cele de mai sus, am întocmit prezentul Raport de specialitate, care împreună cu referatul de aprobare și proiectul de hotărâre se înaintează secretarului general al județului.

DIRECTOR EXECUTIV,

Daniela Burcea

Șef serviciu,
Alin Mihăiță

Consilier,
Nicoleta Măruțu



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr. 12313 Data 25. IUN. 2025
CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU
REGISTRATURA GENERALĂ

Șef Secretariat
Șir. Borcea

563

Nr. 1121 din 25.06.2025

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

Directia patrimoniului
106. Kalin
107. 14. 26. 2025

Prin prezenta, vă înaintăm spre știință, adresa de răspuns nr 1120/25/06.2025, privind intenția de vânzare a imobilului situat în Municipiul Giurgiu, Strada Gării, nr.90, Județul Giurgiu, proprietatea SC BIL GIULEȘTI PROPRIETĂȚI SA, care face parte din "Ansamblul urban Strada Gării" înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV

Crăciunescu Șerban-Valeriu

COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr. 1120 din 25.06.2025

Către,

SC BIL GIULEȘTI PROPRIETĂȚI SA

București, sector 2, bld Pierre de Coubertin, nr. 3-5, Office Building, camera 6Ra, etaj 6

Prin mandatar Gheorghiu Adrian

Spre știință: **Consiliul Local Giurgiu**

Consiliul Județean Giurgiu

Referitor la: Neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în **Municipiul Giurgiu, Strada Gării, nr. 90, Județul Giurgiu**, constând din :

- imobil teren intravilan, având o suprafață din acte de 592 mp și suprafață măsurată de 614 mp, identificat cu număr cadastral 30820 ;
- imobil teren intravilan, având o suprafață din acte de 1477 mp și suprafață măsurată de 1464 mp, identificat cu număr cadastral 30796 mp și construcții anexă (fără acte), post-trafo cu suprafața construită de 11 mp, identificat cu număr cadastral 30796-C2

care fac parte din "Ansamblul urban Strada Gării" înscris în LMI 2015, cod GR-II-m-B-14884, poziția 271, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii **nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului sus-menționat.**

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale. Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. Orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. Conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;



MINISTERUL CULTURII

3. Conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori. Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

Director Executiv
CRĂCIUNESCU Șerban Valeriu

COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,

*Directia patrimoniului,
02.07.2025*

Securitate

BIL GIULEȘTI PROPRIETĂȚI S.A.

București, bulevardul Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Building, etajul 6, camera 6Ra, sectorul 2

Nr. Registrul Comerțului: J40/1523/2014

Identificator unic la nivel european: ROONRC.J40/1523/2014

CIF RO 24967492

NUMELE ȘI COORDONATELE

- persoanei fizice: Gheorghiu Adrian nr. tel.: 0748.884.373

- persoanei juridice: **BIL GIULEȘTI PROPRIETĂȚI S.A.**

București, Bd. Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Building, etajul 6, camera 6Ra, Sector 2

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

Municipiul Giurgiu, bulevardul București nr. 10, județul Giurgiu

**CONSILIUL JUDEȚEAN
GIURGIU**

Nr. *12713* Data *01. IUL 2025*
REGISTRATURA GENERALĂ

ÎNȘTIINȚARE

privind intenția de vânzare a Imobilelor

situat în perimetrul „Ansamblul Urban Strada Gării” având codul GR-II-a-B-14884

Subscrisa, societatea **BIL GIULEȘTI PROPRIETĂȚI S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul București, bulevardul Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Building, etajul 6, camera 6Ra, Sector 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/1523/2014, având codul de identificare fiscală RO 24967492 și identificatorul unic la nivel european ROONRC.J40/1523/2014, reprezentată prin mandatar, **Gheorghiu Adrian**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul București, strada Vatra Luminoasă nr. 70, blocul W1, et. 5, ap. 23, sectorul 2, identificat a C.I. seria RK nr. 841804, eliberată de SPCEP Sector 2 la data de 25.11.2021, valabilă până la data de 16.05.2031, având CNP 1740516035027, în baza Procurii autentificate sub nr. 876 din data de 27.05.2025 de notarul public Diaconescu Remus-Ștefan din cadrul Societății Profesionale Notariale Diaconescu Adina și Diaconescu Remus-Ștefan, cu sediul în municipiul București, proprietar al următoarelor imobile (denumite în continuare, împreună, „Imobilele”):

1. imobilul situat în municipiul Giurgiu, strada Gării nr. 90, județul Giurgiu, intabulat în Cartea Funciară nr. 30820 (nr. CF vechi 1021/N) a municipiului Giurgiu, reprezentând teren intravilan, din categoria de folosință „curți-construcții”, având suprafața din acte de 592 mp și suprafața măsurată de 614 mp, identificat cu număr cadastral 30820 (nr. cadastral vechi 652);
2. imobilul situat în municipiul Giurgiu, strada Gării nr. 90, județul Giurgiu, intabulat în Cartea Funciară nr. 30796 (nr. CF vechi 743/N) a municipiului Giurgiu, compus, potrivit înscrisurilor din Cartea Funciară, din:
 - 2.1. teren intravilan, din categoria de folosință „curți-construcții”, având suprafața din acte de 1.477 mp și suprafața măsurată de 1.464 mp, identificat cu număr cadastral 30796 (nr. cadastral vechi: 651); și
 - 2.2. post-trafo cu suprafața construită la sol de 11 mp și suprafața construită desfășurată de 11 mp, identificată cu număr cadastral 30796-C2

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (4) lit. a) și art. 4 alin (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde imobilele descrise mai sus și vă solicităm să ne comunicați dacă Consiliul

Județean Giurgiu își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile Legii 422/2001.

Cu privire la Imobile, societatea noastră urmează să încheie cu un potențial cumpărător un contract de vânzare cu plata prețului în rate.

Precizăm faptul că Imobilele se înstrăinează integral (împreună cu orice drepturi conexe aferente dreptului de proprietate asupra Imobilelor), iar valoarea de vânzare este de **200.000 (douăsutemii) Euro**, la care se va aplica TVA în regimul și cota prevăzute de legea în vigoare la data semnării contractului de vânzare și care se va plăti în termenii și condițiile stabilite prin contractul de vânzare.

Anexat depunem:

- copie de pe actele de proprietate;
- copie plan de amplasament și delimitare a imobilelor;
- copie extras de carte funciară.

Cunoscând pedeapsa prevăzută de art. 326 din Codul penal pentru infracțiunea de fals în declarații, am verificat datele din prezenta declarație, care este completă și corectă.

Vă rugăm să ne comunicați decizia dvs. în termenul prevăzut de lege.

BIL GIULEȘTI PROPRIETĂȚI S.A.

prin mandatar,
Gheorghiu Adrian

DESTINATAR: răspunsul va fi expediat la sediul proprietarului BIL GIULEȘTI PROPRIETĂȚI S.A.,
municipiul București, bulevardul Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Building, etaj 6, camera 6Ra, Sector
2
e-mail: office@e-proprietati.ro

Județean Giurgiu își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile Legii 422/2001.

Cu privire la Imobile, societatea noastră urmează să încheie cu un potențial cumpărător un contract de vânzare cu plata prețului în rate.

Precizăm faptul că Imobilele se înstrăinează integral (împreună cu orice drepturi conexe aferente dreptului de proprietate asupra Imobilelor), iar valoarea de vânzare este de **200.000 (douăsutemii) Euro**, la care se va aplica TVA în regimul și cota prevăzute de legea în vigoare la data semnării contractului de vânzare și care se va plăti în termenii și condițiile stabilite prin contractul de vânzare.

Anexat depunem:

- copie de pe actele de proprietate;
- copie plan de amplasament și delimitare a imobilelor;
- copie extras de carte funciară.

Cunoscând pedeapsa prevăzută de art. 326 din Codul penal pentru infracțiunea de fals în declarații, am verificat datele din prezenta declarație, care este completă și corectă.

Vă rugăm să ne comunicați decizia dvs. în termenul prevăzut de lege.

BIL GIULEȘTI PROPRIETĂȚI S.A.

prin mandatar,

Gheorghiu Adrian

DESTINATAR: răspunsul va fi expediat la sediul proprietarului BIL GIULEȘTI PROPRIETĂȚI S.A.,
municipiul București, bulevardul Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Building, etaj 6, camera 6Ra, Sector
2
e-mail: office@e-prorietati.ro

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30796 Giurgiu



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 743/N
 Nr. cadastral vechi: 651

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str GARII, Nr. 90

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30796	Din acte: 1.477 Masurata: 1.464	Teren neimprejmuit; Imprejmuit partial cu gard de beton si calcan intre pct 1-2-3 si 10-13-16-18, iar in rest neimprejmuit. Intre pct 3-7-10, gardul nu respecta limita cadastrala si arata conform schitei.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49791 / 21/11/2012		
Act Administrativ nr. proiect de divizare nr.1107, din 14/11/2006 emis de SC ROMARTA SA (MO al Romaniei nr. 3795/2006; hotararea AGEA SC Romarta SA nr. 1/2007; incheierea nr. 8012/2007- Tribunalul Bucuresti; hotararea AGEA SC Romarta SA nr. 2/2007; incheierea nr. IC 3469/2007- Tribunalul Bucuresti; actul constitutiv al SC RMRT Proprietati SA aut. nr. 276/2007 emis BNP As. Coliban si Batran; proces verbal de transmitere al patrimoniului incheiat la 28.02.2007 intre SC Romarta SA si SC RMRT Proprietati SA; proiect de fuziune nr. 114/2007; MO al Romaniei nr. 1474/2007; hotararea AGEA SC RMRT Proprietati SA nr. 1/2007; cerere de radiere nr. 312407/2007; incheiere nr. 312407/2007; certificat de radiere emis de ORC-Tribunalul Bucuresti; hotararea AGEA SC Valm Proprietati SA nr. 1/2007; incheierea nr. 13362/2007- Tribunalul Valcea; certificat de inscriere mentiuni nr. 13362/2007 emis de ORC-Tribunalul Valcea; actul constitutiv al SC Valm Proprietati SA aut. nr. 874/2007 emis BNP Bornea Gheorghe; protocol de predare-primire al patrimoniului transferat de catre SC RMRT Proprietati SA catre SC Valm Proprietati SA; hotararea AGEA SC Valm Proprietati SA nr. 1/2008; incheiere nr. 19563/2008 emis de Tribunalul Valcea; certificat de inscriere mentiuni nr. 19563/2008 emis de ORC-Tribunalul Valcea; certificat de inregistrare seria B nr. 1285693/2008 emis de ORC-Tribunalul Valcea; act constitutiv al SC Valm Proprietati SRL emis de ORC-Tribunalul Valcea; proiect de divizare a SC Bil Terenuri SA nr. 25/2008; hotararea AGEA SC Bil Terenuri SA nr. 2/2009; hotararea AGEA SC Bil Terenuri SA nr. 4/2009; incheierea nr. IC 3993/2009 emis de Tribunalul Bucuresti; certificat constatator emis de ORC - Tribunalul Bucuresti; proiect de fuziune nr. 6/2010; MO al Romaniei nr. 239/2010; hotararea AGEA SC Bil Giulesti Proprietati SRL nr. 1/2010; rezolutie nr. 1440/2011 emis de ORC- Tribunalul Valcea; certificat de inregistrare nr. 5737/2011 emis de ORC Tribunalul Valcea; decizia nr. 188/R-com emis de Curtea de Apel Pitesti; hotararea AGA SC Valm Proprietati SRL nr. 1/2010; certificat de radiere nr. 5977/2011 emis de ORC-Tribunalul Valcea; act constitutiv al SC Bil Giulesti Proprietati SA aut. nr. 739/2010 BNP E.S. Alexandru; certificat de inregistrare seria B, nr. 2468498/2011 emis de ORC-Tribunalul Valcea; protocol de predare-primire a patrimoniului transferat de SC Valm Proprietati SRL catre SC Bil Giulesti Proprietati SA; declaratie aut. nr. 2624/2012 emis de BNP E.S. Alexandru; certificat fiscal nr.14799/2012 emis de DITL Giurgiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE divizare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC BIL GIULESTI PROPRIETATI SA, CIF:24967492	A1
31681 / 24/03/2025		
Act Administrativ nr. 2546, din 20/03/2025 emis de Directia Politiei Locale Giurgiu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 40, din 21/03/2025 emis de Giurgiu Mircea-Dumitru;		
B3	Se notează documentația cadastrală de actualizare informatii tehnice controlată, avizată, recepționată de Serviciul Cadastru privind diminuare suprafata constructie C1 de la suprafata 509 mp la 248 mp (ca urmare desfiintarii constructiilor: cabină poartă = 6 mp, magazie mijloace fixe = 31 mp, depozit = 56 mp, garaj = 20 mp, depozit clădire stație = 7 mp, magazine rechizite = 58 mp, magazie metalică = 42 mp magazie metalică = 17 mp, post trafo = 24 mp.).	A1
62740 / 28/05/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 98, din 02/04/2004 emis de Tribunalul Giurgiu; Act Notarial nr. 882, din 27/05/2025 emis de NP Diaconescu Remus-Stefan;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	Se noteaza documentatia cadastrala de modificare coordonate si suprafata imobil de la 2102mp la 1464mp	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

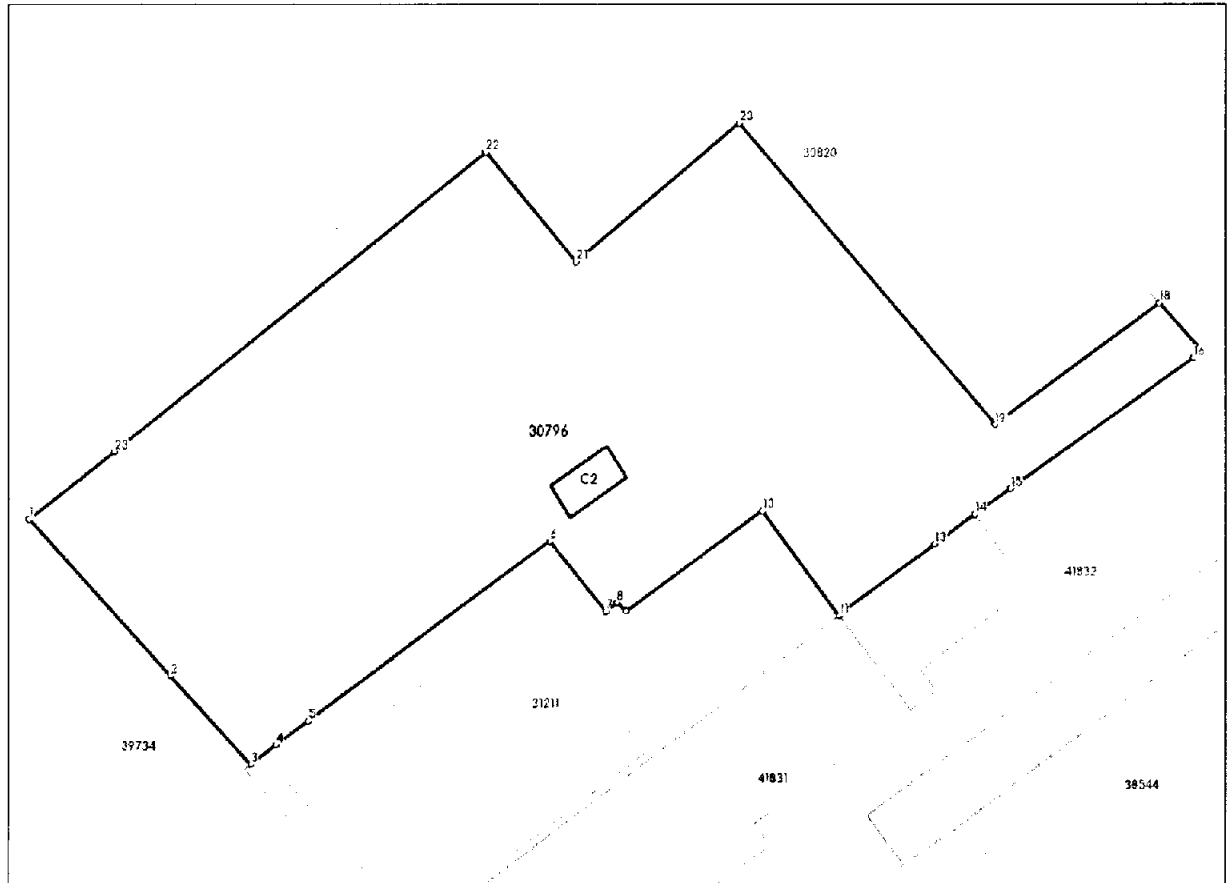
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30796	Din acte: 1.477 Masurata: 1.464	Imprejmuit partial cu gard de beton si calcan intre pct 1-2-3 si 10-13-16-18, iar in rest neimprejmuit. Intre pct 3-7-10, gardul nu respecta limita cadastrala si arata conform schitei.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 1.477 Masurata: 1.464	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	30796-C1	construcții administrative si social culturale	248	Cu acte	S. construita la sol:248 mp; S. construita desfasurata:724 mp; Pavilion Administrativ S+P+1E,Supr.desf.=724mp,an 1935
A1.2	30796-C2	construcții anexa	11	Fara acte	S. construita la sol:11 mp; S. construita desfasurata:11 mp; Post trafo P, Supr. desf.=11mp - fara acte

Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.087
3	4	2.156
5	6	20.082
7	8	0.927
9	10	11.232
11	12	0.438
13	14	3.296
15	16	14.947
17	18	4.316
19	20	26.35
21	22	9.473
23	1	7.293

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	7.977
4	5	2.659
6	7	6.008
8	9	0.832
10	11	8.662
12	13	7.547
14	15	2.957
16	17	0.778
18	19	13.629
20	21	14.271
22	23	31.817

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 195 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.67/28-05-2025 în suma de 195, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263, 262.

Data soluționării,
10-06-2025

Data eliberării,
__/__/__

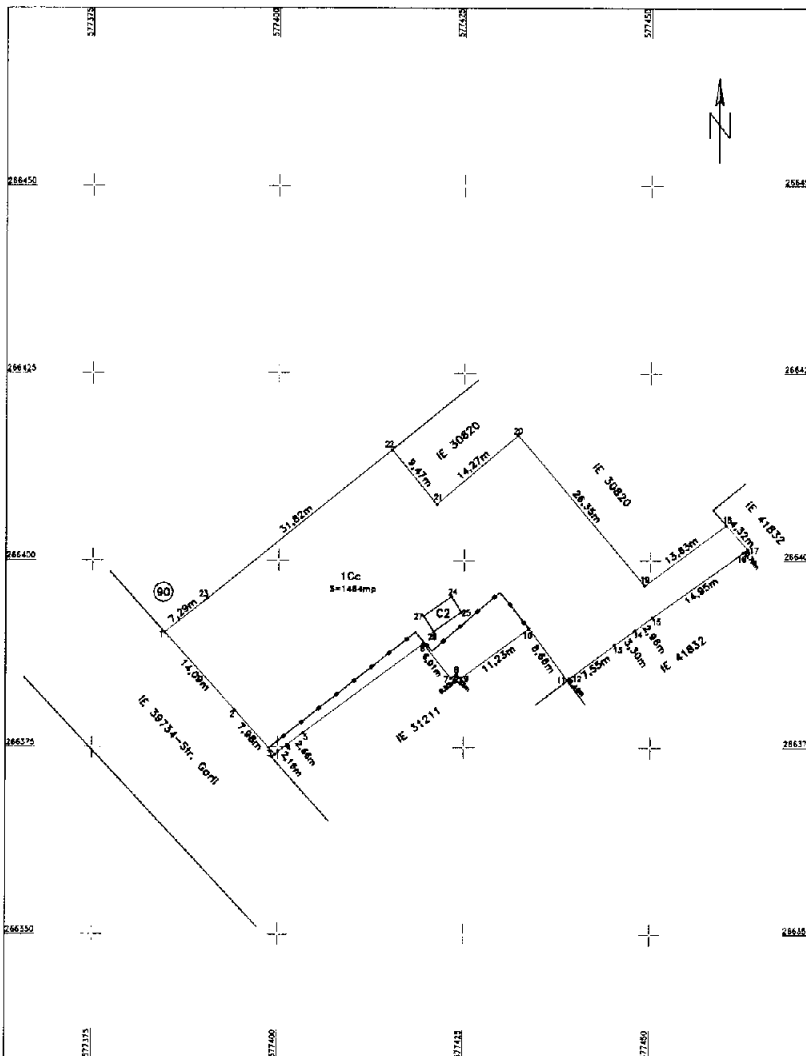
Asistent Registrator,
MIHAI-VALENTIN MIREA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30820 Giurgiu

Cod verificare
100189842398



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 1021/N
Nr. cadastral vechi: 652

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str GARII, Nr. 90

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30820	Din acte: 592 Masurata: 614	Teren neîmprejmuit; Împrejmuit cu gard de beton între pct 2-3-4, iar în rest neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
58483 / 01/10/2020		
Act Notarial nr. ACT CONSTITUTIV AL SC BIL GIULESTI PROPRIETATI SA aut sub nr 739, din 09/03/2010 emis de BNP ELENA SIMONA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 201677953, din 22/09/2020 emis de DITL Giurgiu; Act Administrativ nr. 2, din 16/01/2007 emis de ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR SC ROMARTA SA; Act Administrativ nr. 1, din 05/03/2010 emis de ADUNAREA GENERALA A ASOCIATILOR SC VALM PROPRIETATI SRL; Act Administrativ nr. 114, din 17/04/2007 emis de RMRT PROPRIETATI SA SI VALM PROPRIETATI SA; Hotarare Judecatoreasca nr. 188/R-COM, din 21/01/2011 emis de CURTEA DE APEL PITESTI, dosar nr 3224/90/2010; Act Administrativ nr. 1, din 16/01/2007 emis de ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR SC ROMARTA SA; Act Administrativ nr. 6, din 05/01/2010 emis de VALM PROPRIETATI SRL; BIL GIULESTI PROPRIETATI SRL; Act Administrativ nr. 1, din 25/06/2007 emis de ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR SC RMRT PROPRIETATI SA; Act Administrativ nr. 1107, din 14/11/2006 emis de ROMARTA SA; Hotarare Judecatoreasca nr. 1440, din 04/03/2011 emis de ORC de pe langa Tribunalul Valcea, dosar nr 5737/2011; Act Administrativ nr. PV, din 28/02/2007 emis de incheiat între SC ROMARTA SA si RMRT PROPRIETATI SA; Hotarare Judecatoreasca nr. 9012, din 15/02/2007 emis de Tribunalul Bucuresti, dosar nr 23480/2007; Hotarare Judecatoreasca nr. 1C 3469, din 20/02/2007 emis de Tribunalul Bucuresti, dosar nr 23515/22.01.2007; Act Administrativ nr. 589145, din 30/09/2020 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 1, din 01/08/2008 emis de ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR SC VALM PROPRIETATI SA; Act Notarial nr. ACT CONSTITUTIV AL SC RMRT PROPRIETATI SA aut sub nr 276, din 12/02/2007 emis de NP RODICA COLIBAN; Act Administrativ nr. 1, din 06/03/2010 emis de ADUNAREA GENERALA A ASOCIATILOR SC BIL GIULESTI PROPRIETATI SRL; Act Administrativ nr. Certificat de înregistrare mențiuni - mențiunea 5737/02.03.2011-, din 09/03/2011 emis de ORC de pe langa Tribunalul Valcea; Hotarare Judecatoreasca nr. 13362, din 28/06/2007 emis de Tribunalul Valcea; Hotarare Judecatoreasca nr. 19563, din 14/08/2008 emis de Tribunalul Valcea; Act Administrativ nr. Certificat de înregistrare mențiuni - mențiunea 23480/22.01.2007-, din 20/02/2007 emis de ONRC de pe langa Tribunalul Bucuresti; Act Administrativ nr. 1, din 25/06/2007 emis de ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR SC VALM PROPRIETATI SA; Act Administrativ nr. protocol de predare primire, din 07/03/2011 emis de incheiat între VALM PROPRIETATI SRL si BIL GIULESTI PROPRIETATI SA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE fuziune, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) BIL GIULESTI PROPRIETATI SA	A1
32773 / 14/04/2021		
Act Notarial nr. 566, din 23/03/2021 emis de BNP Polihovici Daniela;		
B5	Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare informatii tehnice	A1
31671 / 24/03/2025		
Act Administrativ nr. 07, din 04/02/2022 emis de Primaria Municipiului Giurgiu; Act Administrativ nr. 05, din 27/02/2025 emis de Primaria Municipiului Giurgiu;		
B6	Se noteaza desfiintarea constructiei C1	A1
Act Notarial nr. 358, din 19/03/2025 emis de NP Polihovici Daniela;		
B7	Se notează documentația cadastrală de actualizare informații tehnice controlată, avizată, recepționată de Serviciul Cadastru privind modificare suprafață imobil de la 779 mp la 807 mp.	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
62745 / 28/05/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 66, din 28/05/2025 emis de BIL GIULESTI PROPRIETATI SA; Hotarare Judecatoreasca nr. 98, din 02/04/2004 emis de Tribunalul Giurgiu;		
B8	Se notează documentația cadastrală de modificare suprafață imobil, de la 807 mp la 614 mp	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

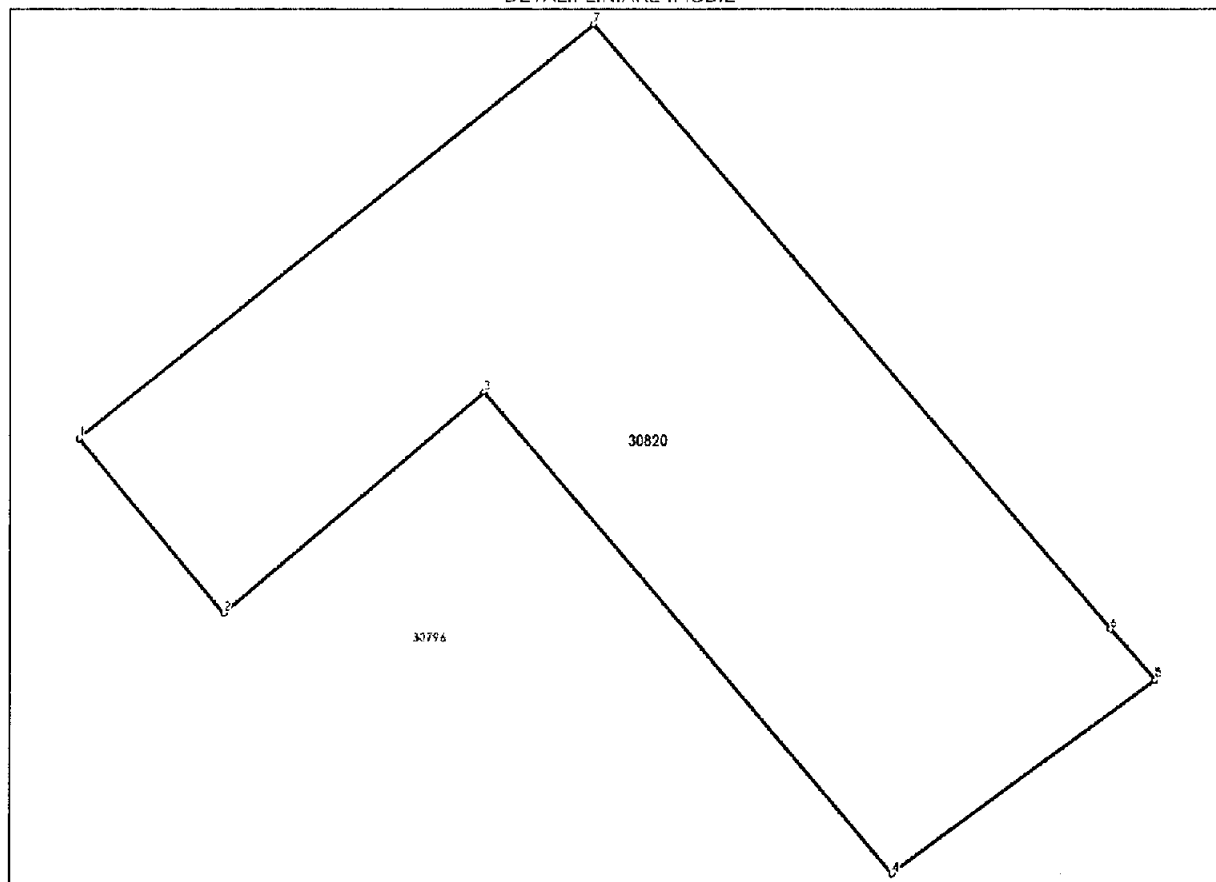
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30820	Din acte: 592 Masurata: 614	Imprejmuit cu gard de beton între pct 2-3-4, iar în rest neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 592 Masurata: 614	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	30820-C1	construcții administrative și social culturale	597	Cu acte	~~S. construită la sol: 597 mp; S. construită desfășurată: 597 mp; S. desf. = 597 mp (Parter)~~

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.473

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	14.271
3	4	26.35
4	5	13.638
5	6	2.822
6	7	33.215
7	1	27.591

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Ordin de plată cont OCPI nr.66/28-05-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
18-06-2025

Asistent Registrator,
Mihail-Theodor Mogîldea

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
30820	614	Str. Garii, nr. 90. Loc. Giurgiu, jud. Giurgiu.
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
30820		Giurgiu

A.Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	614	Imprejmuit cu gard de beton intre pct 2-3-4, iar in rest neimprejmuit.
TOTAL		614	
B.Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 614 mp
Suprafata din act = 592 mp

Executant: Giurgiu Mircea Dumitru Aut. Seria RO-CT-F Nr. 0176 MIRCEA-DUMITRU GIURGIU Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea din teren Semnatura si stampila	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Iluta Irine Virban Data Stampila BCPI
---	---

Data Mai 2025

From: Simina Vladila <simina.vladila@romarta.ro>
Sent: marți, 1 iulie 2025 10:09
To: cjg@cjgiurgiu.ro
Cc: Dorin Coza; Alina Urse; Adrian Gheorghiu
Subject: Înștiințare vânzare Gării 90
Attachments: Adresa preemptions CJ_semnata.pdf; Extras CF nr. 30796.pdf; Plan amplasament si delimitare imobil cu nr. cadastral 30796.pdf; Extras CF nr. 30820.PDF; Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu nr. cadastral 30820.PDF

Bună ziua,

Vă atașăm înștiințarea privind intenția de vânzare cu privire la imobilele situate în municipiul Giurgiu, strada Gării nr. 90, județul Giurgiu și actele aferente imobilelor. Avem rugămintea să înregistrați cererea și să ne transmiteți numărul de înregistrare, respectiv răspunsul cu privire la înștiințarea transmisă.

Vă mulțumim!

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

Comisia pentru investiții, patrimoniu, urbanism și infrastructură

AVIZUL

nr. 62 din 09 iulie 2025

Având în vedere proiectul de hotărâre, referatul de aprobare nr.13251 din 7 iulie 2025 al președintelui, raportul de specialitate nr.13254 din 7 iulie 2025 al Direcției patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ și celelalte documente prezentate, în temeiul prevederilor art.182 alin.(4) raportat la art.125 alin.(1) lit.b) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art.16 alin.(1) lit.b) din Regulamentul de organizare și funcționare al consiliului județean,

COMISIA PENTRU INVESTIȚII, PATRIMONIU, URBANISM ȘI INFRASTRUCTURĂ

emite următorul aviz:

Art.1. Se avizează favorabil **Proiectul de hotărâre nr.177 din 7 iulie 2025** privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilelor, situate în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.90, înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR -II-a – B - 14884, fără amendamente.

Art.2. Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz - nu este cazul.

Art.3. Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al județului.

PREȘEDINTE,

Lucian COROZEL

SECRETAR,

Marius SÂRBU

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

Comisia juridică, ordine publică și situații de urgență

AVIZUL

nr. 134 din 09 iulie 2025

Având în vedere proiectul de hotărâre, referatul de aprobare nr.13251 din 7 iulie 2025 al președintelui, raportul de specialitate nr.13254 din 7 iulie 2025 al Direcției patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ și celelalte documente prezentate, în temeiul prevederilor art.182 alin.(4) raportat la art.125 alin.(1) lit.b) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art.15 alin.(1) lit.b) din Regulamentul de organizare și funcționare al consiliului județean,

COMISIA JURIDICĂ, ORDINE PUBLICĂ ȘI SITUAȚII DE URGENȚĂ

emite următorul aviz:

Art.1. Se avizează favorabil **Proiectul de hotărâre nr.177 din 7 iulie 2025** privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilelor, situate în municipiul Giurgiu, strada Gării, nr.90, înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban "Strada Gării" Cod GR -II-a - B - 14884, fără amendamente.

Art.2. Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz - nu este cazul.

Art.3. Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al județului.

PREȘEDINTE,

Elisabeta MIHALCEA

SECRETAR,

Adrian-Ionuț CHIRAN