

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

INIȚIATOR,
PREȘEDINTE,
Toma Florin PETCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Adriana PÎȚĂRU

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilului situat în municipiul Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.13, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Strada Ștefan cel Mare” Cod GR -II-a – B - 14906

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.15813 din 8 august 2025 al președintelui;
- raportul de specialitate nr.15814 din 8 august 2025 al Direcției patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ;
- avizul nr. 68/12.08. 2025 al Comisiei pentru investiții, patrimoniu, urbanism și infrastructură;
- avizul nr. 147/12.08. 2025 al Comisiei juridice, ordine publică și situații de urgență;
- adresa domnului Ramadan Iulian Dragoș înregistrată la Consiliul Județean Giurgiu sub nr.14654 din 23 iulie 2025;
- adresa nr.1249 din 24 iulie 2025 a Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu;
- 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 imobilului situat în municipiul Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.13, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Strada Ștefan cel Mare” Cod GR-II-a – B-14906, poziția 287, identificat 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 imobilul este vândut 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;
- Ramadan Iulian Dragoș în calitate de proprietar;
- 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 în suprafață de 231 mp, încadrat în categoria de folosință curți construcții, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr.39825, identificat cu numărul cadastral 39825
2.	Construcție - Locuință	Imobil construit în anul 1910 din cărămidă în suprafață construită la sol de 83 mp, suprafață desfășurată 83 mp, situat în municipiul Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.13, identificat cu număr cadastral 39825-C1, înscris în Cartea Funciară nr.39825 a localității Giurgiu, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Strada Ștefan cel Mare” Cod GR -II-a – B – 14906, poziția 287;
3.	Construcție - Anexă	Imobil construit în anul 1910 din paianță în suprafață construită la sol de 20 mp, suprafață desfășurată 20 mp, situat în municipiul Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.13, identificat cu număr cadastral 39825-C2, înscris în Cartea Funciară nr.39825 a localității Giurgiu, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Strada Ștefan cel Mare” Cod GR -II-a – B – 14906, poziția 287.

**Director Executiv,
Daniela Burcea**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Adriana PUȚARU**

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa nr.1249 din 24 iulie 2025, Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu ne înștiințează despre neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea imobilului situat în municipiul Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.13, compus din teren în suprafață de 231 mp, construcția C1- locuință în suprafață de 83 mp și construcția anexă în suprafață de 20 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 neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea imobilului situat în municipiul Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.13, compus din teren în suprafață de 231 mp, construcția C1- locuință în suprafață de 83 mp și construcția anexă în suprafață de 20 mp.

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul Județean adoptă hotărâri, cu majoritatea absolută sau simplă, după caz, iar conform art.287 din OUG 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 imobilul în cauză nu are vreo utilitate pentru activitatea instituției propun neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului situat în municipiul Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.13, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Strada Ștefan cel Mare” Cod GR-II-a – B-14906, poziția 287.

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 imobilului situat în municipiul Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.13, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Strada Ștefan cel Mare” Cod GR -II-a – B - 14906

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. 15814 din 8 august 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilului situat în municipiul Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.13, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Strada Ștefan cel Mare” Cod GR -II-a – B - 14906

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 imobilul situat în municipiul Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.13, respectiv:

- Teren în suprafață de 231 mp, încadrat în categoria de folosință curți construcții, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 39825, identificat cu numărul cadastral 39825;

- Locuință construită în anul 1910 din cărămidă în suprafață construită la sol de 83 mp, suprafață desfășurată 83 mp, situat în municipiul Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.13, identificat cu număr cadastral 39825-C1, înscris în Cartea Funciară nr.39825 a localității Giurgiu înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Strada Ștefan cel Mare” Cod GR -II-a – B – 14906, poziția 287;

- Anexă construită în anul 1910 din paiantă în suprafață construită la sol de 20 mp, suprafață desfășurată 20 mp, situată în municipiul Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.13, identificat cu număr cadastral 39825-C2, înscris în Cartea Funciară nr.39825 a localității Giurgiu înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Strada Ștefan cel Mare” Cod GR -II-a – B – 14906, poziția 287.

Prin adresa nr.1249 din 24 iulie 2025, Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu ne înștiințează despre neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea imobilului situat în municipiul Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.13, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Strada Ștefan cel Mare” Cod GR-II-a – B-14906, poziția 287, 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 privind protejarea monumentelor, republicată, 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.

(8^1) Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune 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 preempțiune asupra imobilului situat în municipiul Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.13, 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

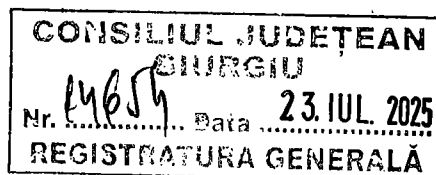
Șef serviciu,
Alin Mihăilă

Consilier,
Nicoleta Mortu

Ain-Burcea

CĂTRE

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU



Luo Măteu

Prin prezenta, subsemnatul

domiciliat în

în conformitate

cu prevederile art.4 alin.(4) din Legea nr 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, vă înștiințez cu privire la intenția de a vinde imobilul situat în municipiul Giurgiu, , încadrat în Ansamblul urban "Str. Ștefan cel Mare" cod LMI GR-II- a-B-14906.

28.07.25

Anexez la prezenta:

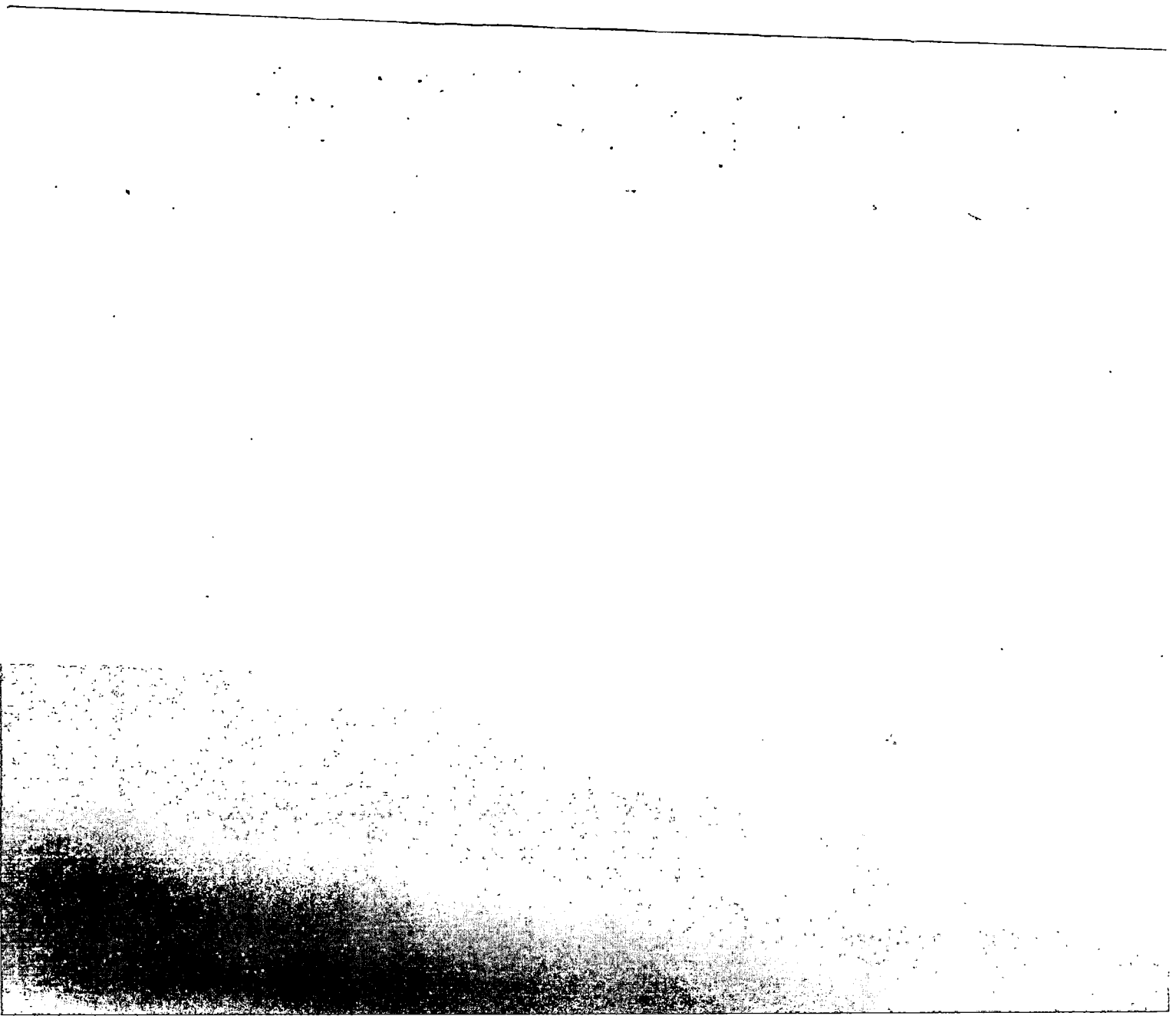
- Copie CI
- Act de proprietate
- Extras CF

Față de cele de mai sus vă rog să comunicați decizia în termenul prevăzut de legislația în vigoare.

Data

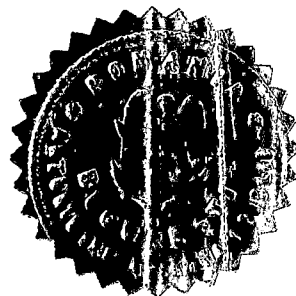
Semnătura

23.07.2025





Irina Antoniu
NOTAR PUBLIC



DUPLICAT CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

(1)

, cetățean român, domiciliat în

de către SPCJEP

valabilă până la data de

prin mandatar,

cetățean român, domiciliată în mun.

identificată, seria

eliberată de SPCEP

valabilă până la data de

în baza

Procurii speciale autentificate sub nr.

de notar public Irina Antoniu, din București,

În calitate de VÂNZĂTOR

și

(2)

, cetățean român, domiciliat în

, emisă la data de

de

către SPCLEP

necăsătorit,

În calitate de CUMPĂRĂTOR

a intervenit prezentul contract de vânzare,
în următoarele condiții:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Eu,

prin mandatar, vând domnului

necăsătorit, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în localitatea Giurgiu,

în Cartea Funciară

nr. – UAT Giurgiu, prin Încheierea nr. '06.06.2019, emisă de OCPI Giurgiu, compus

din terenul intravilan „curți construcții”, în suprafață de 231 mp, identificat cu numărul cadastral

și construcțiile edificate pe acest teren, respectiv: C1 – locuință, în suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 83 mp, edificată în anul 1910, cu destinația de „construcții de locuințe”, identificată cu numărul cadastral

în suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 20 mp, edificată în anul 1910, cu destinația de „construcții anexă”, identificată cu numărul cadastral

II. MODUL DE DOBÂNDIRE

Eu, VÂNZĂTORUL, declar pe proprie răspundere, prin mandatar, că dreptul de proprietate asupra imobilului este dobândit ca bun propriu, prin moștenire de la defuncții mei părinți,

decedat la data de

și

decedată la data de

, în baza Certificatului de moștenitor nr.

, eliberat în Dosarul nr.

conexat cu Dosarul nr. 184/2019, de notar public Vlăsceanu Ioana-Liliana, cu sediul în Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu. Anterior, părinții mei,

căsătoriți

sub regimul comunității legale de bunuri din data de

, au dobândit dreptul de

proprietate asupra imobilului ca bun comun în timpul căsătoriei, în devălmășie, prin contribuție

comună și egală, respectiv prin cumpărare de la OCVL Ilfov, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. parte din preț fiind achitată din surse proprii și parte din împrumutul acordat de CEC, potrivit Contractului de împrumut nr. Imobilul a fost achitat integral, astfel cum rezultă și din Adeverința nr. , emisă de CEC Bank-Sucursala Giurgiu. Terenul care fusese inițial atribuit cumpărătorilor în folosință, a fost dobândit de părinții mei, ... și ca bun comun, în baza Ordinului Prefectului Jud. Giurgiu nr. , eliberat de Prefectura Jud. Giurgiu. Adresa actuală a imobilului a fost constatată prin Adeverința nr. , emisă de Primăria Mun. Giurgiu, Direcția Patrimoniu, Compartiment cadastru și evidență străzi, Jud. Giurgiu.

III. GARANȚII, DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Eu, VÂNZĂTORUL, pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declar următoarele:

- nu cunosc ca imobilul ce face obiectul prezentului contract să fie grevat de sarcini ori să se fi constituit, asupra acestuia, drepturi reale în favoarea altor persoane, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. , eliberat de către OCPI Giurgiu;

- imobilul nu este înscris în evidențele Cărții funciare ca fiind „locuință de familie”, potrivit prevederilor art. 321-322 Cod civil, privind locuința familiei;

- nu cunosc ca imobilul să fi fost vândut, donat, schimbat, închiriat sau dat în folosință gratuită unei alte persoane fizice sau juridice, să fi fost scos din circuitul civil, să fi fost trecut în patrimoniul statului în temeiul vreunui act normativ, să fie supus unei forme de executare silită, să existe o altă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare ce are ca obiect imobilul descris mai sus;

- nu cunosc ca imobilul să fie revendicat printr-un act normativ ori să facă obiectul unui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești și nu am cunoștință să existe iminența vreunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate asupra acestuia, nu am primit din partea unor terți, inclusiv autorități ale statului, niciun fel de notificări, somații sau alte acte similare care ar putea reprezenta forme prealabile ale declanșării unui litigiu în care să fie implicat acesta. De asemenea, nu cunosc să fie formulată vreo pretenție din partea vreunor persoane și/sau moștenitori ai unor eventuali titulari de drepturi asupra imobilului, creditori sau orice alți terți, privind drepturi de orice natură asupra acestuia, în tot sau în parte;

- accesul la imobilul vândut este gratuit, liber și nerestricționat, fiind asigurat prin drumuri publice de acces, nefiind necesar să se constituie servituți de trecere sau oricare alte drepturi similare pentru a permite accesul la imobil și folosirea acestuia;

- nu cunosc ca imobilul să fie clasat ca monument istoric, în sensul Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Ordonanța Guvernului 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata;

- impozitele și taxele aferente imobilului, datorate către stat până la data autentificării prezentului act, sunt achitate la zi, astfel cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 91161/03.07.2019, emis de Mun. Giurgiu prin DITL Giurgiu, iar de la această dată ele trec în sarcina CUMPĂRĂTORULUI;



Irina Antoniu
NOTAR PUBLIC

- mă oblig să garantez CUMPĂRĂTORUL împotriva evicțiunii și a viciilor imobilului, în condițiile prevăzute la art. 1695 și art. 1707 Cod Civil cu privire la garanția de drept, fără modificări convenționale;

- pentru imobil a fost emis Certificatul de performanță energetică înregistrat sub nr. 11136/27.06.2019, întocmit de către auditorul energetic _____ atestat cu certificatul seria _____, nr. _____ din care rezultă nota energetică 55,56 și clasa energetică B, pentru clădirea de referință, respectiv E pentru clădirea certificată;

- plățile către furnizorii de utilități ce grevează imobilul sunt achitate la zi;

- nu cunosc ca imobilul să fi fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți sau al vreunei asocieri cu sau fără personalitate juridică și nu face parte din patrimoniul de afaceri al VÂNZĂTORULUI;

- eu, VÂNZĂTORUL, nu mă aflu în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și dețin capacitatea legală de a intra în raporturile juridice născute în baza prezentului contract de vânzare;

- nu am cunoștință ca încheierea prezentului contract să încalce vreo obligație, legală și/sau contractuală, față de orice autorități și/sau orice terțe persoane fizice și/sau juridice.

Eu, _____, prin mandatar, declar, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, că sunt căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri din data de 01 martie 1986, cu _____, însă imobilul ce face obiectul prezentului înscris are regim de bun propriu al subsemnatului, fiind dobândit conform mențiunilor de mai sus.

Eu, _____, în calitate de împuternicit al domnului _____, în baza Procurii speciale autentificate sub nr. _____ de notar public Irina Antoniu, din București, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, că mandatul ce mi-a fost acordat de către acesta nu a încetat prin revocare, prin decesul mandantului sau printr-un alt mod prevăzut de lege și, de asemenea, că am depline puteri să semnez prezentul înscris în numele și pe seama acestuia. Procura a fost verificată de către notarul public în C.N.A.R.N.N. – Registru Național Notarial de Evidență a Procurilor și a Revocărilor acestora, unde nu figurează înregistrat niciun act juridic de revocare, astfel cum rezultă și din Certificatul eliberat la data de 12.07.2019.

IV. PREȚUL VÂNZĂRII

Prețul total al vânzării imobilului mai sus descris este de:

și s-a achitat integral astăzi, data autentificării, de către domnul _____

, din surse proprii ale acestuia, în moneda Euro, prin depunere de numerar, în contul având IBAN: _____, deschis în Euro la BCR

pe numele doamnei _____, mandatară domnului _____, astfel cum reiese și din chitanța nr. _____, emisă de Banca Comercială Română SA.

Subsemnatul, _____, prin împuternicit, în calitate de VÂNZĂTOR, declar că am primit de la CUMPĂRĂTOR întregul preț de _____, în modalitatea descrisă mai sus, și nu mai am nicio pretenție, de nicio natură, prezentă sau viitoare, de la acesta, în legătură cu suma menționată, prezenta declarație ținând loc de chitanță descărcătoare pentru plata prețului.

Între părți, dovada achitării sumei prin transfer bancar se face prin ordinul de plată

vizat de instituția bancară a CUMPĂRĂTORULUI și cu extrasele de cont aferente, în conformitate cu art. 1504 raportat la art. 1497 Cod civil.

Transmiterea proprietății și a posesiei asupra imobilului are loc astăzi, data autentificării, fără nicio altă formalitate.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Subsemnatul, _____ necăsătorit, cumpăr de la domnul _____ prin mandatar, dreptul de proprietate asupra imobilului descris anterior, la prețul total de _____, preț pe care l-am achitat integral VÂNZĂTORULUI în modalitatea prevăzută la art. IV de mai sus.

Subsemnatul, _____ declar, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, că sunt necăsătorit, astfel încât regimul aplicabil imobilului pe care îl achiziționez prin prezentul înscris va fi acela de bun propriu.

Eu, CUMPĂRĂTORUL, declar că am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului ce face obiectul prezentului înscris, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. _____ eliberat de către OCPI Giurgiu, și înțeleg să dobândesc proprietatea asupra acestuia, conform dispozițiilor prezentului contract.

Subsemnatul, CUMPĂRĂTORUL, declar, de asemenea, că am luat cunoștință de dispozițiile Codului fiscal și îmi asum obligația ca, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului înscris, să mă prezint la compartimentele de specialitate ale Autorității Administrației Publice Locale pe a cărei rază administrativ-teritorială se află imobilul, în vederea înscrierii acestuia pe rolul meu fiscal.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de CUMPĂRĂTOR, în sarcina căruia se află și cheltuielile de intabulare.

VI. DISPOZIȚII FINALE

Eu, _____ în calitate de CUMPĂRĂTOR, declar că am primit de la VÂNZĂTOR, astăzi, data autentificării, actele doveditoare ale dreptului de proprietate asupra imobilului.

Eu, VÂNZĂTORUL, declar pe proprie răspundere, în temeiul art. 885, alin. (2) Cod civil, ~~că sunt de acord cu radierea din Cartea funciară aferentă imobilului a dreptului meu de proprietate, respectiv cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea CUMPĂRĂTORULUI.~~

Noi, părțile contractante, declarăm că acesta este prețul real al vânzării și, de asemenea, că ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public prevederile art. 1665 Cod civil, prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005, pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, referitoare la sustragerea de la plata obligațiilor fiscale, în întregime sau în parte, prin nedeclararea reală a sumei taxabile, de prevederile cuprinse în Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și de prevederile art. 10 din Legea nr. 70/2015, privind întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce



privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor-RGPD) și ale Legii notarilor publicii și activității notariale nr. 36/1995 republicată, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Noi, părțile contractante, avem deplină capacitate juridică pentru încheierea prezentului contract, suntem pe deplin conștienți de consecințele juridice ale acestuia, care ne-au fost explicate concret, complet și detaliat de către notarul instrumentator al actului, iar consimțământul nostru este serios, liber și în cunoștință de cauză. Toate declarațiile pe care le-am făcut cu prilejul autentificării prezentului contract corespund în întregime adevărului și cu ocazia procedurii de autentificare nu am omis să prezentăm nicio informație sau document de natură să schimbe natura contractului sau elementele acestuia sau să altereze, în orice fel, percepția părților contractante sau a notarului instrumentator asupra voinței noastre reale și a efectelor pe care am dorit ca acest contract să le producă.

Totodată, noi, părțile contractante, declarăm că, înainte de semnarea prezentului act, am stabilit de comun acord și am acceptat expres fiecare clauză în parte, am citit personal cuprinsul acestuia, înțelegem sensul termenilor utilizați la redactarea sa și suntem de acord cu conținutul actului, care reprezintă voința noastră liberă și neviciată și răspundem pentru autenticitatea documentelor prezentate și a declarațiilor făcute, motiv pentru care consimțim în totul la autentificarea prezentului contract, semnând exemplarul original al acestuia.

Eu, IRINA ANTONIU, notar public, mă oblig să prezint contractul de vânzare la OCPI Giurgiu, în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate imobiliară, în conformitate cu prevederile art. 35 din Legea nr. 7/1996, republicată.

Taxarea prezentului înscris (onorariul notarial și taxa ANCPI) s-a făcut la valoarea de conform Studiului de piață pentru anul 2019 privind valorile minime imobiliare în Jud. Giurgiu, Anexa 3.2.1, pagina 144.

Nu s-a reținut impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare, prezentul contract fiind exceptat de la plata acestui impozit, în conformitate cu dispozițiile art. 111, alin.(1) din Codul Fiscal, astfel cum a fost modificat prin OUG nr. 3/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 – tranzacție sub valoarea de

..... Redactat și autentificat la Biroul Individual Notarial IRINA ANTONIU, într-un singur exemplar original, pentru arhiva notarului public și 5 (cinci) duplicate, din care 1 (unu) duplicat pentru arhiva notarului public, 1 (unu) duplicat pentru OCPI Giurgiu și 3 (trei) duplicate s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL IRINA ANTONIU
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
Bld. Aviatorilor nr. 49, ap. 3, Sector 1, București, CP 011854,
Licență de funcționare nr.250/3735/13.09.2016
Tel./Fax: 021.222.02.97, Mobil: 0740.034.317, e-mail: office@antoniou-legal.ro
www.antoniou-legal.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1413
Anul 2019 Luna IULIE Ziua 12

În fața mea, _____, Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat:
_____ cetățean român, domiciliată în mun. _____
identificată cu C.I. seria _____
București, s _____
_____ liberată de SPCEP Sector 1 la data de _____ valabilă până la data de _____
CNP _____ în calitate de mandatară, în baza Procurii speciale autentificate sub nr. _____
484/25.03.2019 de notar public Irina Antoniu, din București, al domnului _____
_____ cetățean român, domiciliat în Mun. Giurgiu, _____
_____, emisă la data de _____ de către SPCJEP _____
Giurgiu, valabilă până la data _____
_____ cetățean român, domiciliat în Mun. Giurgiu, Jud. _____
Giurgiu, _____ emisă la data de _____ de _____
către SPCLEP Giurgiu, valabilă până la data de _____ CNP: _____ în nume propriu,
care, după ce au citit prezentul contract de vânzare, au declarat că i-au înțeles conținutul,
cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au
semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale
nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat taxa-ANCPI în suma de _____ cu chitanța seria- _____
cod 2.3.2.
S-a încasat onorariul de _____ achitat cu bon fiscal nr. _____
Nu s-a încasat impozit.

NOTAR PUBLIC
IRINA ANTONIU

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 39825 Giurgiu

Nr. cerere	94178
Ziua	23
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191951882



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str STEFAN CEL MARE, Nr. 13

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39825	231	Teren împrejmuit; IMPREJMUIT LA NORD INTRE PUNCTELE 14,15 CU GARD DIN METAL, LA EST INTRE PUNCTELE 17,18,19 CO GARD DIN SCANDURA, LA SUD INTRE PUNCTELE 19,20 CU GARD DIN SCANDURA, LA VEST INTRE PUNCTELE 22,14 CU GARD DIN SCANDURA, IN REST CONSTRUCTIILE C1 SI C2 SE AFLA PE HOTAR

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	39825-C1	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str STEFAN CEL MARE, Nr. 13	S. construita la sol:83 mp; S. construita desfasurata:83 mp; LOCUINTA AN 1910 CARAMIDA S. CONSTRUITA DESFASURATA=83 m.p.
A1.2	39825-C2	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str STEFAN CEL MARE, Nr. 13	S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; ANEXA AN 1910 PAIANTA S. CONSTRUITA DESFASURATA=20 m.p.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
43875 / 15/07/2019			
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1413, din 12/07/2019 emis de ANTONIU Irina;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	1), necasatorit	A1, A1.1, A1.2
69947 / 17/11/2020			
Act Notarial nr. 1534, din 25/11/2020 emis de N.P.UJENIUC MARINELA;			
B3	Se noteaza documentatia cadastrala avizata de OCPI Giurgiu - Serviciul Cadastru , avand ca obiect actualizare informatii tehnice (desen relevu),		A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

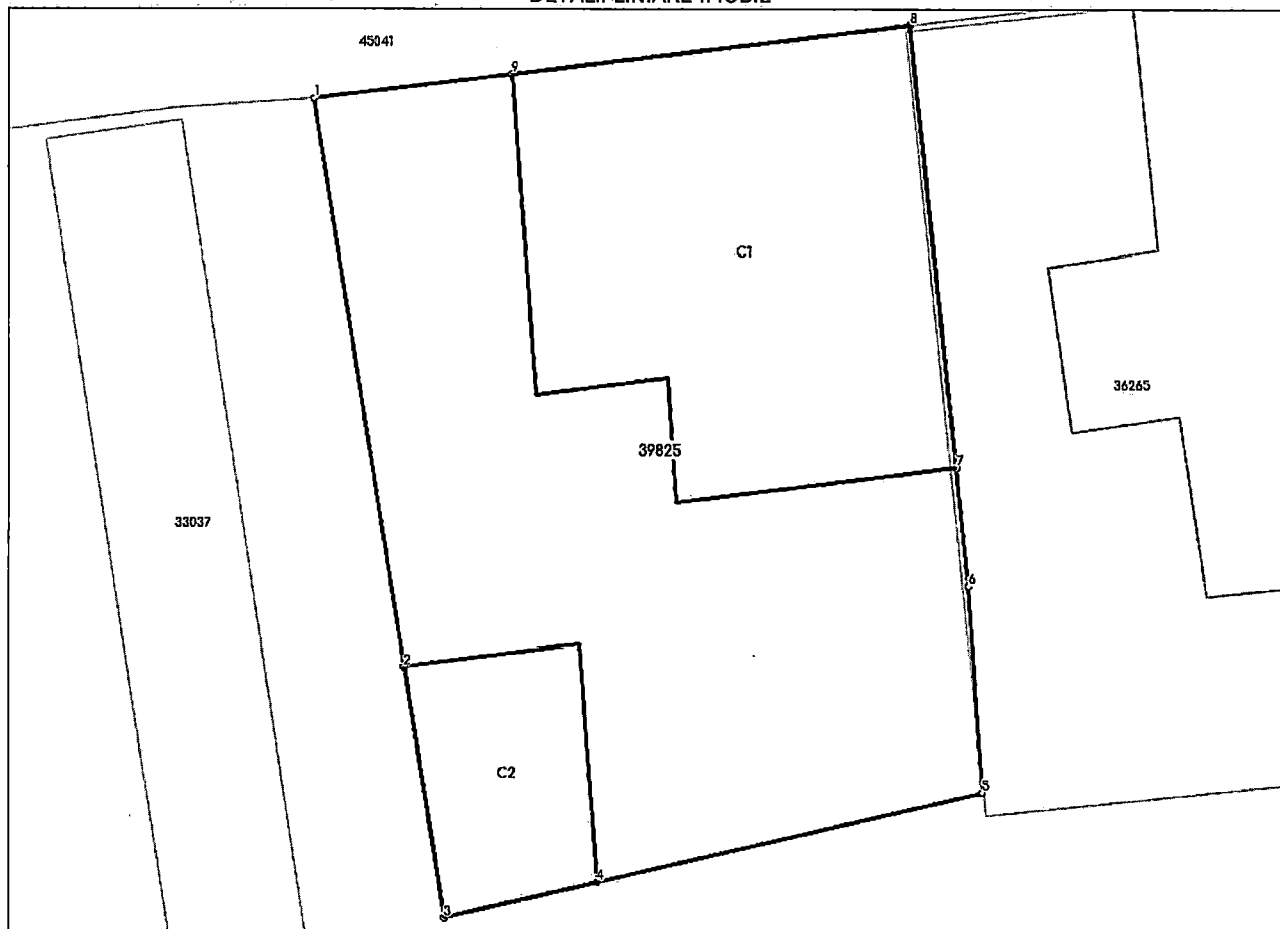
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39825	231	IMPREJMUIT LA NORD INTRE PUNCTELE 14,15 CU GARD DIN METAL, LA EST INTRE PUNCTELE 17,18,19 CO GARD DIN SCANDURA, LA SUD INTRE PUNCTELE 19,20 CU GARD DIN SCANDURA, LA VEST INTRE PUNCTELE 22,14 CU GARD DIN SCANDURA, IN REST CONSTRUCTIILE C1 SI C2 SE AFLA PE HOTAR

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	231	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	39825-C1	construcții de locuințe	83	Cu acte	S. construită la sol: 83 mp; S. construită desfășurată: 83 mp; LOCUINTA AN 1910 CARAMIDA S. CONSTRUITA DESFASURATA=83 m.p.
A1.2	39825-C2	construcții anexa	20	Cu acte	S. construită la sol: 20 mp; S. construită desfășurată: 20 mp; ANEXA AN 1910 PAINTA S. CONSTRUITA DESFASURATA=20 m.p.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	12.821
2	3	5.665
3	4	3.531
4	5	8.871
5	6	4.591
6	7	2.667
7	8	9.939
8	9	9.0
9	1	4.451

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/07/2025, 14:15

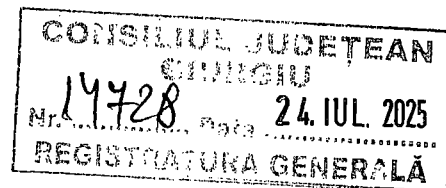
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Min. email: 2360/24.07.2025
MINISTERUL CULTURII

Sorinel Iordache
DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA GIURGIU

Asin Patrinoiu



Nr. 1249 din 24.07.2025

Anda Mădă

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

Prin prezenta, vă înaintăm spre știință, adresa de răspuns nr 1247/23.07.2025, privind intenția de vânzare a imobilului situat în Municipiul Giurgiu, Strada Ștefan cel Mare, nr. 13, Județul Giurgiu, proprietar , imobil care face parte din "Ansamblu urban Str. Ștefan cel Mare", cod LMI: GR-II-a-B-14906, poz. 287.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejare a 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-Valea

COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,

Consilier.

Hroniade Mariana

PH August



MINISTERUL CULTURII

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;
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,

CRĂCIUNESCU Șerban Valeriu

COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE,

Consilier.

Hroniade Marlena

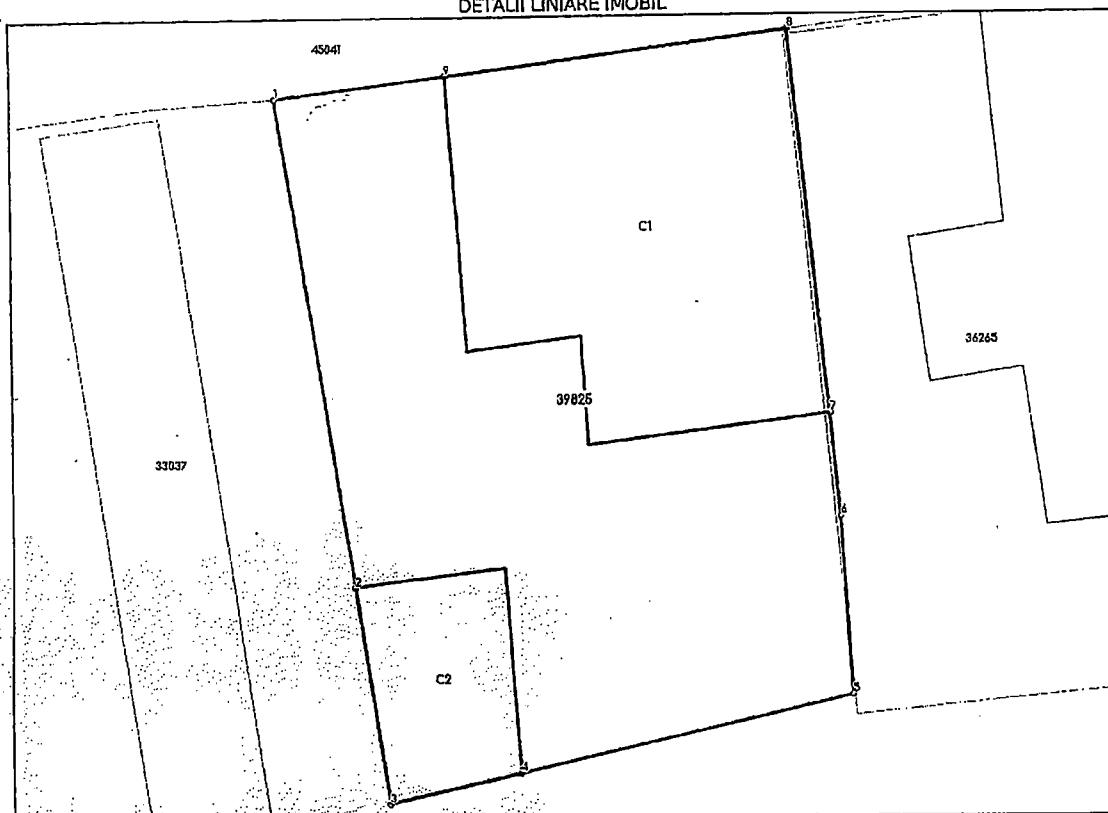
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafață (mp)*	Observații / Referințe
39825	231	IMPREJMUIT LA NORD INTRE PUNCTELE 14,15 CU GARD DIN METAL, LA EST INTRE PUNCTELE 17,18,19 CU GARD DIN SCANDURA, LA SUD INTRE PUNCTELE 19,20 CU GARD DIN SCANDURA, LA VEST INTRE PUNCTELE 22,14 CU GARD DIN SCANDURA, IN REST CONSTRUCTIILE C1 SI C2 SE AFLA PE HOTAR

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	231	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	39825-C1	construcții de locuințe	83	Cu acte	S. construita la sol:83 mp; S. construita desfasurata:83 mp; LOCUINTA AN 1910 CARAMIDA-S. CONSTRUITA DESFASURATA=83 m.p.
A1.2	39825-C2	construcții anexa	20	Cu acte	S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; ANEXA AN 1910 PAIANTA S. CONSTRUITA DESFASURATA=20 m.p.

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

Comisia pentru investiții, patrimoniu, urbanism și infrastructură

AVIZUL

nr. 68 din 12 august 2025

Având în vedere proiectul de hotărâre, referatul de aprobare nr.15813 din 8 august 2025 al președintelui, raportul de specialitate nr.15814 din 8 august 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.194 din 8 august 2025** privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilului situat în municipiul Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.13, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Strada Ștefan cel Mare” Cod GR -II-a – B - 14906, 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. 147 din 12 august 2025

Având în vedere proiectul de hotărâre, referatul de aprobare nr.15813 din 8 august 2025 al președintelui, raportul de specialitate nr.15814 din 8 august 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.194 din 8 august 2025** privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilului situat în municipiul Giurgiu, strada Ștefan cel Mare, nr.13, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Strada Ștefan cel Mare” Cod GR -II-a – B - 14906, 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.

SECRETAR,

Adrian-Ionuț CHIRAN