

**ROMÂNIA,
JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU**

INIȚIATOR,
PREȘEDINTE,
Toma 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 Aleea Fabricii de Zahăr, nr.8, FN, precum și în strada Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr, înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.22442 din 14 noiembrie 2025 al Președintelui Consiliului Județean Giurgiu;
- raportul de specialitate nr.22444 din 14 noiembrie 2025 al Direcției patrimoniu, coordonare servicii publice de interes județean și administrativ;
- avizul nr. 84 / 21.11.2025 al Comisiei pentru investiții, patrimoniu, urbanism și infrastructură;
- avizul nr. 190 / 21.11.2025 al Comisiei juridice, ordine publică și situații de urgență;
- adresa nr.1829 din 12 noiembrie 2025 a Direcției Județene pentru Cultură Giurgiu;
- adresa nr.22345 din 12 noiembrie 2025 a domnului Ionică Marian reprezentant Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București – UNITEH;
- 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 Aleea Fabricii de Zahăr, nr.8, FN, precum și în strada Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr”, Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269, identificate conform Anexei parte integrantă din 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;
- domnul Ionică Marian în calitate de reprezentant Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București – UNITEH;
- Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București – UNITEH 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 „împotriva” și ____ „abțineri”.

DATE DE IDENTIFICARE

Nr crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare
1.	Imobil 1	Compus din : -Teren intravilan în suprafață din acte de 1.152 mp și măsurată de 268 mp, situat în municipiul Giurgiu, strada Aleea Fabricii de Zahăr, nr.8, identificat cu număr cadastral 32535, înscris în Cartea Funciară nr.32535 a localității Giurgiu - construcția C1 (S+P+E) în suprafață construită la sol de 253,8 mp, identificată cu numărul cadastral 32535-C1, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269
2.	Imobil 2	Teren intravilan în suprafață din acte de 871 mp și măsurată de 851 mp, situat în municipiul Giurgiu, strada Aleea Fabricii de Zahăr, nr.8, identificat cu număr cadastral 31367, înscris în Cartea Funciară nr.31367 a localității Giurgiu, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr ” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269
3.	Imobil 3	Teren în suprafață din acte de 1.152 și suprafață măsurată de 1.021 mp, situat în Str.Aleea Fabricii de zahăr, Nr.8, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr.32534, identificat cu numărul cadastral 32534 a localității Giurgiu, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr ” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269
4.	Imobil 4	Teren în suprafață din acte de 212 mp și suprafață măsurată de 204 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții, situat în Str. Aleea Fabricii de zahăr, FN, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr.31320, identificat cu numărul cadastral 31320, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269
5.	Imobil 5	Teren în suprafață din acte de 288 mp și suprafață măsurată de 288 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții, situat în Str. Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr.31327, identificat cu numărul cadastral 31327, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr ” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269
6.	Imobil 6	Teren în suprafață din acte de 103 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții ,situat în Str. Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 31328, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr ” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269 identificat cu numărul cadastral 31328.

**Director Executiv,
Daniela Burcea**

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

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa nr.1829 din 12 noiembrie 2025, Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu ne înștiințează despre neexercitarea dreptului de preemțiune a Statului Român pentru vânzarea următoarelor imobile:

- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 1.152 mp și suprafață măsurată de 268 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții și construcția C1(S+P+E) în suprafață la sol de 253,8 mp, situat în Str. Aleea Fabricii de zahăr, Nr.8, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr.32535, identificat cu numărul cadastral 32535;
- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 871 mp și suprafață măsurată de 851 mp încadrat în categoria de folosință curți construcții, situat în Str. Aleea Fabricii de zahăr, Nr. 8, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 31367, identificat cu numărul cadastral 31367;
- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 1.152 și suprafață măsurată de 1.021 mp, situat în Str. Aleea Fabricii de zahăr, Nr. 8, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 32534, identificat cu numărul cadastral 32534;
- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 212 mp și suprafață măsurată de 204 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții, situat în Str. Aleea Fabricii de zahăr, FN, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 31320, identificat cu numărul cadastral 31320;
- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 288 mp și suprafață măsurată de 288 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții, situat în Str. Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr.31327, identificat cu numărul cadastral 31327.
- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 103 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții, situat în Str. Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 31328, identificat cu numărul cadastral 31328.

Ulterior prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Giurgiu sub nr.22345 din 12 noiembrie 2025, dl Ionică Marian, reprezentant legal al Fundației de Cultură Universitară și Tehnică București – UNITEH cu sediul în municipiul Giurgiu, str. Aleea Fabricii de Zahăr, nr.10 ne aduce la cunoștință intenția de vânzare a imobilelor de mai sus.

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 Aleea Fabricii de Zahăr , nr.8, FN, precum și în strada Fabricii de Zahăr , Zona Parc Fabrica de Zahăr, înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269.

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 Alea Fabricii de Zahăr, nr.8, FN, precum și în strada Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr”.

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 Alea Fabricii de Zahăr, nr.8, FN, precum și în strada Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269.

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. 22444 din 14 noiembrie 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilelor, situate în municipiul Giurgiu, strada Alea Fabricii de Zahăr, nr.8, FN, precum și în strada Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr ” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269

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 următoarele imobile:

- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 1.152 mp și suprafață măsurată de 268 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții și construcția C1(S+P+E) în suprafață la sol de 253,8 mp, situat în Str. Alea Fabricii de zahăr, Nr. 8, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 32535, identificat cu numărul cadastral 32535;
- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 871 mp și suprafață măsurată de 851 mp încadrat în categoria de folosință curți construcții, situat în Str. Alea Fabricii de zahăr, Nr. 8, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr.31367, identificat cu numărul cadastral 31367;
- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 1.152 și suprafață măsurată de 1.021 mp, situat în Str. Alea Fabricii de zahăr, Nr.8, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 32534, identificat cu numărul cadastral 32534;
- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 212 mp și suprafață măsurată de 204 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții, situat în Str. Alea Fabricii de zahăr, FN, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 31320, identificat cu numărul cadastral 31320;
- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 288 mp și suprafață măsurată de 288 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții, situat în Str. Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 31327, identificat cu numărul cadastral 31327.
- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 103 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții, situat în Str. Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 31328, identificat cu numărul cadastral 31328.

Prin adresa nr.1829 din 12 noiembrie 2025, Direcția Județeană pentru Cultură Giurgiu ne înștiințează despre neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea imobilelor situate în municipiul Giurgiu, strada Alea Fabricii de Zahăr, nr.8, FN, precum și în strada Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269.

Totodată, prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Giurgiu sub nr.22345 din 12 noiembrie 2025 d-l Ionică Marian, reprezentant legal al Fundației de Cultură Universitară și Tehnică București – UNITEH cu sediul în municipiul Giurgiu, str. Alea Fabricii de Zahăr, nr.10 ne aduce la cunoștință intenția de vânzare a imobilelor mai sus menționate.

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.

(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 Alea Fabricii de Zahăr, nr.8, FN, precum și în strada Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269.

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

DATE DE IDENTIFICARE

Nr crt.	Denumirea Bunului	Elemente de identificare
1.	Imobil 1	Compus din : -Teren intravilan în suprafață din acte de 1.152 mp și măsurată de 268 mp, situat în municipiul Giurgiu, strada Aleea Fabricii de Zahăr, nr.8, identificat cu număr cadastral 32535, înscris în Cartea Funciară nr. 32535 a localității Giurgiu - construcția C1 (S+P+E) în suprafață construită la sol de 253,8 mp, identificată cu numărul cadastral 32535-C1, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr ” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269
2.	Imobil 2	Teren intravilan în suprafață din acte de 871 mp și măsurată de 851 mp, situat în municipiul Giurgiu, strada Aleea Fabricii de Zahăr, nr.8, identificat cu număr cadastral 31367, înscris în Cartea Funciară nr.31367 a localității Giurgiu, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr ” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269
3.	Imobil 3	Teren în suprafață din acte de 1.152 și suprafață măsurată de 1.021 mp, situat în Str.Aleea Fabricii de zahăr, Nr.8, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr.32534, identificat cu numărul cadastral 32534 a localității Giurgiu, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr ” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269
4.	Imobil 4	Teren în suprafață din acte de 212 mp și suprafață măsurată de 204 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții, situat în Str. Aleea Fabricii de zahăr, FN , înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 31320, identificat cu numărul cadastral 31320, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr ” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269
5.	Imobil 5	Teren în suprafață din acte de 288 mp și suprafață măsurată de 288 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții, situat în Str. Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr.31327, identificat cu numărul cadastral 31327, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr ” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269
6.	Imobil 6	Teren în suprafață din acte de 103 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții, situat în Str. Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr.31328, înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban “Cartierul Fabricii de Zahăr ” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269 identificat cu numărul cadastral 31328.

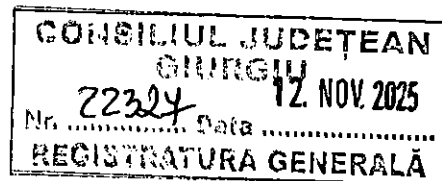
DIRECTOR EXECUTIV,
Daniela Burcea

Şef serviciu,
Alin Mihăilă

Consilier,
Nicoleta Mortu



Nr. înscr.: 3900/12.11.2025
MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

In-Protocolul Nr. 1829 din 12.11.2025

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU

Prin prezenta, vă înaintăm spre știință, adresa nr 1822/11.11.2025, privind intenția de vânzare a imobilelor situate în Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu:

- Str. Aleea Fabricii de Zahăr, nr.8, imobil teren intravilan în suprafață din acte de 1152mp și măsurată de 268mp, număr cadastral 32535 și imobil construcție în suprafață construită la sol 253,8mp, C1: S+P+E, număr cadastral 32535-C1;
- Str. Aleea Fabricii de Zahăr, nr.8, imobil teren intravilan în suprafață din acte de 871mp și măsurată de 851mp, număr cadastral 31367;
- Str. Aleea Fabricii de Zahăr, nr.8, imobil teren intravilan în suprafață din acte de 1152mp și măsurată de 1021mp, număr cadastral 32534;
- Str. Aleea Fabricii de Zahăr, nr. FN, imobil teren intravilan în suprafață din acte de 212mp și măsurată de 204mp, număr cadastral 31320;
- Str. Fabricii de Zahăr, Zona parc Fabricii de Zahăr, imobil teren intravilan în suprafață de 288mp, număr cadastral 31327;
- Str. Fabricii de Zahăr, Zona parc, imobil teren intravilan în suprafață de 103mp, număr cadastral 31328;

proprietar: FUNDAȚIA DE CULTURĂ UNIVERSITARĂ ȘI TEHNICĂ "UNITEH", imobile care fac parte din Ansamblul urban "Cartierul Fabricii de Zahăr" cod LMI 2015, cod GR-II-a-B-14882, poziția 269.

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 GENERAL

Crăciunescu Șerban Valeriu

COMPARTIMENTUL MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE

Hroniade Marlena



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ GIURGIU

Nr. 1822 din 11.11.2025

Către,

FUNDAȚIA DE CULTURĂ UNIVERSITARĂ ȘI TEHNICĂ "UNITEH"

Municipiul Giurgiu, Alea Fabrica de Zahăr, nr. 10, județul Giurgiu

Spre știință: **Consiliul Local Giurgiu**

Consiliul Județean Giurgiu

Referitor la: Neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilele situate în Localitatea Giurgiu, Județul Giurgiu:

- Str. Alea Fabricii de Zahăr, nr.8, imobil teren intravilan în suprafață din acte de 1152mp și măsurată de 268mp, număr cadastral 32535 și imobil construcție în suprafață construită la sol 253,8mp, Cl: S+P+E, număr cadastral 32535-C1;
- Str. Alea Fabrica de Zahăr, nr.8, imobil teren intravilan în suprafață din acte de 871mp și măsurată de 851mp, număr cadastral 31367;
- Str. Alea Fabrica de Zahăr, nr.8, imobil teren intravilan în suprafață din acte de 1152mp și măsurată de 1021mp, număr cadastral 32534;
- Str. Alea Fabricii de Zahăr, nr. FN, imobil teren intravilan în suprafață din acte de 212mp și măsurată de 204mp, număr cadastral 31320;
- Str. Fabricii de Zahăr, Zona parc Fabrica de Zahăr, imobil teren intravilan în suprafață de 288mp, număr cadastral 31327;
- Str. Fabricii de Zahăr, Zona parc, imobil teren intravilan în suprafață de 103mp, număr cadastral 31328;

în Ansamblul urban "Cartierul Fabricii de Zahăr" cod LMI 2015, cod GR-II-a-B-14882, poziția 269, 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;



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.

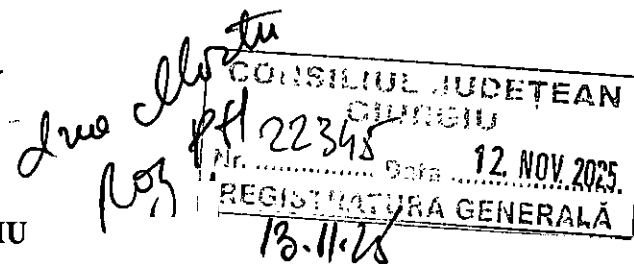
De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 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,

Director Executiv
CRĂCIUNESCU Șerban-Valeriu

Ion. Patumou
Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU



Prin prezenta, subsemnatul Ionică Marian, reprezentant legal al Fundației de Cultură Universitară și Tehnică București – UNITEH cu sediul în municipiul Giurgiu, strada Aleea Fabricii de Zahăr, nr. 10, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, vă înștiințez cu privire la intenția de vânzare a imobilelor situate în municipiul Giurgiu, înscrise în Lista Monumentelor Istorice la poziția 269 – Ansamblul Urban „Cartierul Fabricii de Zahăr” – cod GR-II-a-B 14882, după cum urmează:

- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 1.152 mp și suprafață măsurată de 268 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții și construcția C1 (S+P+E) în suprafață la sol de 253,8 mp, situat în Str. Aleea Fabricii de zahăr, Nr. 8, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 32535, identificat cu numărul cadastral 32535;
- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 871 mp și suprafață măsurată de 851 mp încadrat în categoria de folosință curți construcții, situat în Str. Aleea Fabricii de zahăr, Nr. 8, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 31367, identificat cu numărul cadastral 31367;
- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 1.152 și suprafață măsurată de 1.021 mp, situat în Str. Aleea Fabricii de zahăr, Nr. 8, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 32534, identificat cu numărul cadastral 32534;
- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 212 mp și suprafață măsurată de 204 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții, situat în Str. Aleea Fabricii de zahăr, FN , înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 31320, identificat cu numărul cadastral 31320;
- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 288 mp și suprafață măsurată de 288 mp , intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții ,situat în Str. Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 31327, identificat cu numărul cadastral 31327.
- Imobilul compus din teren în suprafață din acte de 103 mp, intravilan, încadrat în categoria de folosință curți construcții ,situat în Str. Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr, înscris în cartea funciară a localității Giurgiu nr. 31328, identificat cu numărul cadastral 31328.

Anexez prezentei următoarele documente:

- Extrase CF-uri
- Sentința civilă din dosarul nr. 9208/236/2009
- Decizia nr. 654/928/236/2009
- Decizia civilă nr. 254 A din 11 iunie 2012

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

Cu stimă,
Ionică Marian

Data: 12.11.2025

Judecătoria Giurgiu - Biroul Persoane Juridice

Operator de date cu caracter personal nr. 8756

Dosar nr. 38/236/2021

NR. /12A / 09.07.2024

CERTIFICAT DE GREFĂ,

Se certifică de noi prin prezentul că din verificările efectuate reiese că petenta FUNDAȚIA DE CULTURĂ UNIVERSITARĂ și TEHNICĂ UNITEH , sediul în Mun. Giurgiu, str. Aleea Fabrica de Zahăr nr. 10, jud. Giurgiu , este înregistrată la poziția nr. 2 din 02.05.2011 în Registrul special – Partea B- Fundații – Secțiunea a II-a.

De asemenea se certifică că pe rolul Judecătoria Giurgiu a fost înregistrată sub nr. 38/236/2021, cererea formulată de petenta FUNDAȚIA DE CULTURĂ UNIVERSITARĂ și TEHNICĂ UNITEH prin care s-a solicitat modificarea actelor constitutive ale fundației, cerere soluționată prin încheierea nr. 5/21.01.2021, pronunțată în dosarul nr. 38/236/2021 rămasă definitivă prin neapelare , prin care s-a luat act de modificările aduse actelor constitutive ale asociației, vizând demisia doamnei Pană Mirela din funcția de membru în Consiliul Director și numirea domnului Udrea Raoul Octavian în funcția de membru în Consiliul Director, în conformitate cu procesul verbal al Consiliului Director al Fundației de Cultură Universitară și Tehnică UNITEH Giurgiu din data de 03.12.2020.

Încheierea a fost îndreptată la data de 11.02.2021, în sensul că modificările actelor constitutive ale asociației vizează demisia doamnei Soare Mirela din funcția de membru în Consiliul Director, și nu demisia doamnei Pană Mirela, cum din eroare s-a consemnat, iar numirea în funcția de membru în Consiliul Director îl vizează pe domnul Urdea Raoul Octavian și nu domnul Udrea Raoul Octavian, cum din eroare s-a consemnat.

Menționăm că la data înregistrării cererii ce face obiectul dosarului 38/236/2021 nu s-au înregistrat alte cereri de modificare a actelor constitutive ori de dizolvare.

Am eliberat prezentul certificat la cererea petentei.

Anulat taxă judiciară de timbru de 1 leu.

~~pentru~~ grefier delegat aflat în CO ,

semnează grefier șef,



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 32535 Giurgiu

Nr. cerere	138701
Ziua	03
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare

100196605865



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7995/N
Nr. cadastral vechi:6394

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str ALEEA FABRICII DE ZAHAR, Nr. 8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32535	Din acte: 1.152 Masurata: 268	...

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	32535-C1	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str ALEEA FABRICII DE ZAHAR, Nr. 8	S. construita la sol:253.8 mp; C1 S+P+E SC 254MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26535 / 15/09/2009		
Sentinta Civila nr. 14 din 1998 emis de TRIBUNALUL GIURGIU (data in dosar nr 3/1996 def si irev, incheierea data in dosar nr 3/1996);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de adjudecare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 2) FUNDATIA DE CULTURA UNIVERSITARA SI TEHNICA BUCURESTI UNITEH, cu sediul in Bucuresti, sos Pantelimon, nr 266, sector 2 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7995/N)	A1, A1.1
4987 / 10/02/2011		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere dindosar nr 1/122/1996, din 12/10/2010 emis de TRIBUNALUL GIURGIU (Adresa nr 3185/05.11.2010 emisa de Consiliul Local al Mun Giurgiu-SC Administratia Domeniului Public si Privat Giurgiu SA);		
B2	Se noteaza adresa corecta a imobilului de sub A,1 - Strada Aleea Fabricii de Zahar , nr 8	A1, A1.1
B3	Se noteaza schimbare denumire proprietar din UNIVERSITATEA TEHNOLOGICA UNITEH BUCURESTI in FUNDATIA DE CULTURA UNIVERSITARA SI TEHNICA BUCURESTI UNITEH	A1, A1.1
32213 / 25/03/2025		
Act Administrativ nr. 56, din 21/02/2025 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU; Act Administrativ nr. 232539353, din 25/03/2025 emis de PAD; Act Administrativ nr. 163/12A, din 27/02/2025 emis de JUDECĂTORIA GIURGIU; Act Administrativ nr. 251, din 10/01/2025 emis de FUNDATIA DE CULTURA UNIVERSITARA UNITEH;		
B5	Se notează schimbarea destinației construcției C1 din construcție administrativ-teritorială în locuință.	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

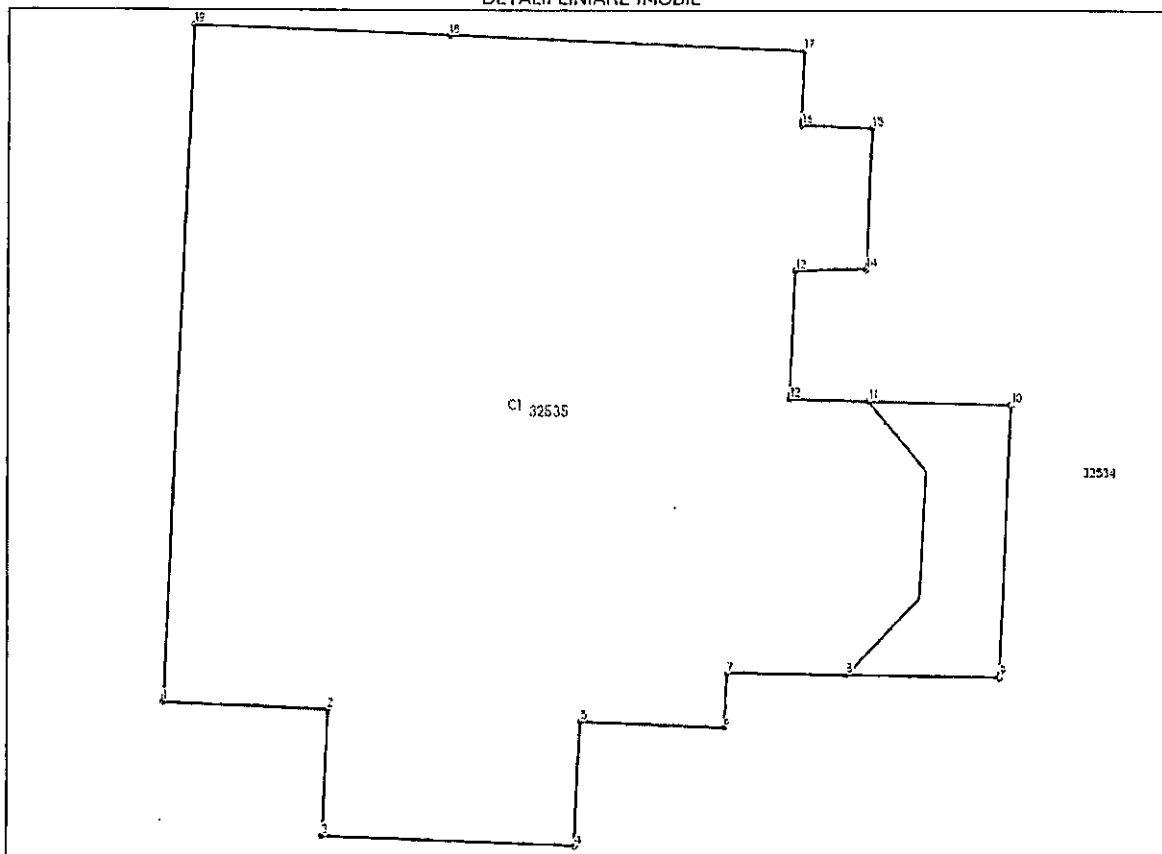
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32535	Din acte: 1.152 Masurata: 268	...

* 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: 1.152 Masurata: 268	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	32535-C1	construcții de locuințe	253,8	Cu acte	S. construita la sol: 253,8 mp; C1 S+P+E SC 254MP

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.753
2	3	2.847

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	5.817
4	5	2.815
5	6	3.314
6	7	1.221
7	8	2.752
8	9	3.498
9	10	6.161
10	11	3.248
11	12	1.817
12	13	2.91
13	14	1.625
14	15	3.221
15	16	1.626
16	17	1.689
17	18	8.195
18	19	5.852
19	1	15.361

** 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,

03/11/2025, 12:43

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 PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 32535, UAT Giurgiu / GIURGIU, Loc.
Giurgiu, Str. Aleea Fabricii De Zahar, Nr. 8

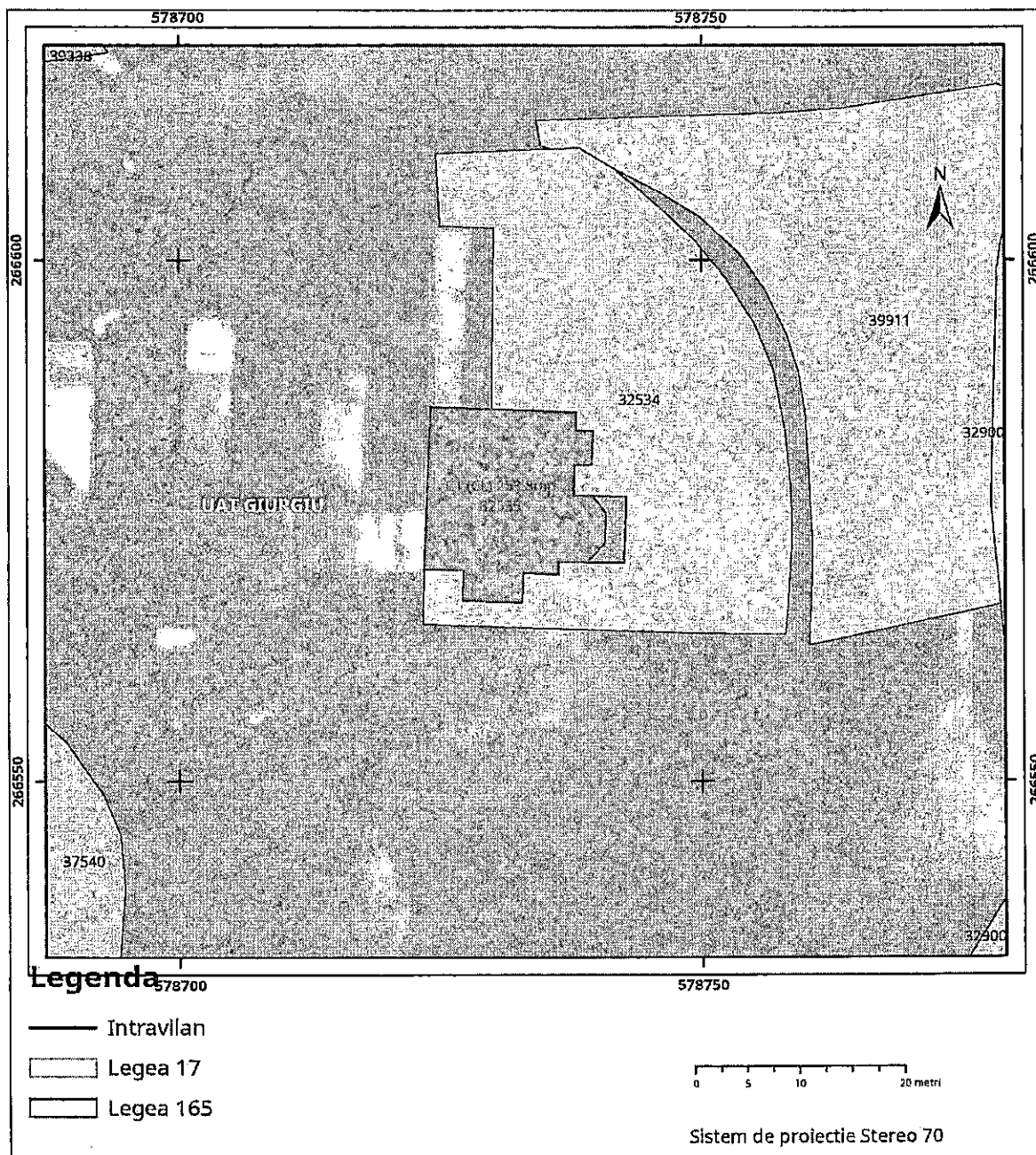
Nr.cerere	138704
Ziua	03
Luna	11
Anul	2025

Teren: 268 mp

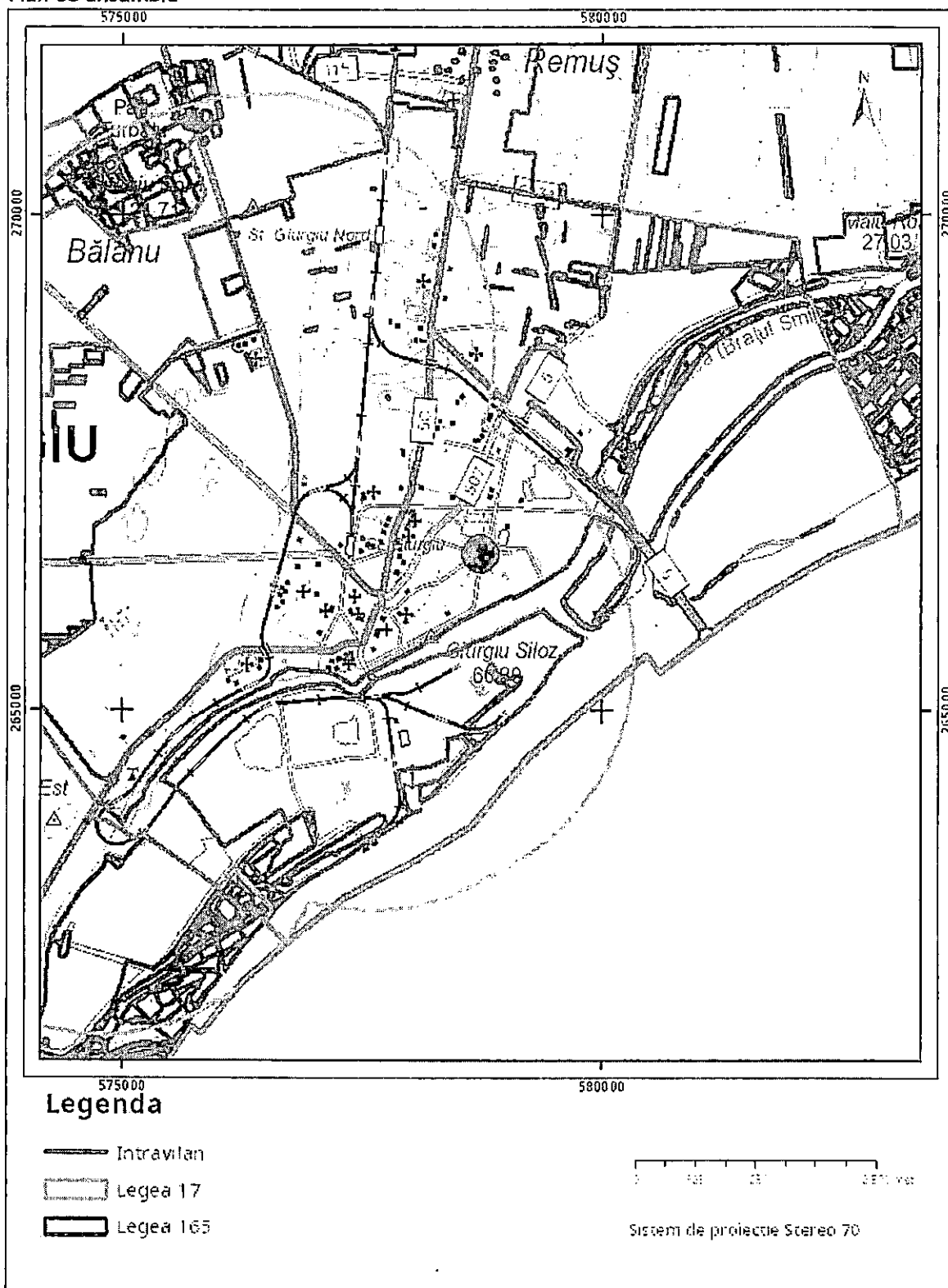
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): C rti Constructii 268mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

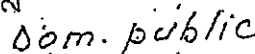
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: -
Data și ora generării: 03-11-2025 12:45

Tariful ...
Referent ...

AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
6394	268 mp	mun. GIURGIU, str. Aleea Fabricii de Zahăr
Cartea Funciară	UAT	GIURGIU



B. Date referitoare la construcții

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREO '70

Executant:
teh. STANESCU CORNELIU
Semnatura si stampila

Date: 19. Aug. 2009 6:01

Paradise

PLAN INCADRARE IN ZONA
 NR. CAD 6374
 UAT: GIURGIU

- 4 - B - d - 2 - IV - 1

Referință
 Nr. înregistrare: 104/98 luna 12 anul 2015
 Copie conform cu exemplarul din arhivă, BCP
 eliberată la data de 25.05.2015
 Târlui, cu chitanță nr. 254/98-2015





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 32534 Giurgiu

Nr. cerere	138748
Ziua	03
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100196612574



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7975/N
Nr. cadastral vechi:822

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Al FABRICA DE ZAHAR, Nr. 8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32534	Din acte: 1.152 Masurata: 1.021	... supraf. din mas. 1020,6 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26539 / 15/09/2009		
Sentinta Civila nr. 14/1998 emis de Tribunalul Giurgiu (incheierea din data de 31.03.1998 dos. 3/1996 pronuntata de Tribunalul Giurgiu);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul adjudecate, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1	A1
	2) FUNDATIA DE CULTURA UNIVESITARA SI TEHNICA BUCURESTI - UNITEH , cu sediul in Bucuresti, sos. Pantelimon, nr. 266 sector 2	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7975/N)		
4985 / 10/02/2011		
Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 1/122/1996, din 12/10/2010 emis de TRIBUNALUL GIURGIU (act administrativ nr. 3185/05-11-2010 emis de DGSPGC GIURGIU);		
B2	Se noteaza schimbarea denumirii proprietarului din UNIVERSITATEA TEHNOLOGICA UNITEH Bucuresti in FUNDATIA DE CULTURA UNIVERSITARA SI TEHNICA Bucuresti - UNITEH	A1
B3	Se noteaza atribuirea adresei in strada Aleea Fabrica de Zahar nr. 8	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri 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
32534	Din acte: 1.152 Masurata: 1.021	... supraf. din mas. 1020,6 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **32534**, UAT Giurgiu / GIURGIU, Loc.
Giurgiu, Al. Fabrica De Zahar, Nr. 8

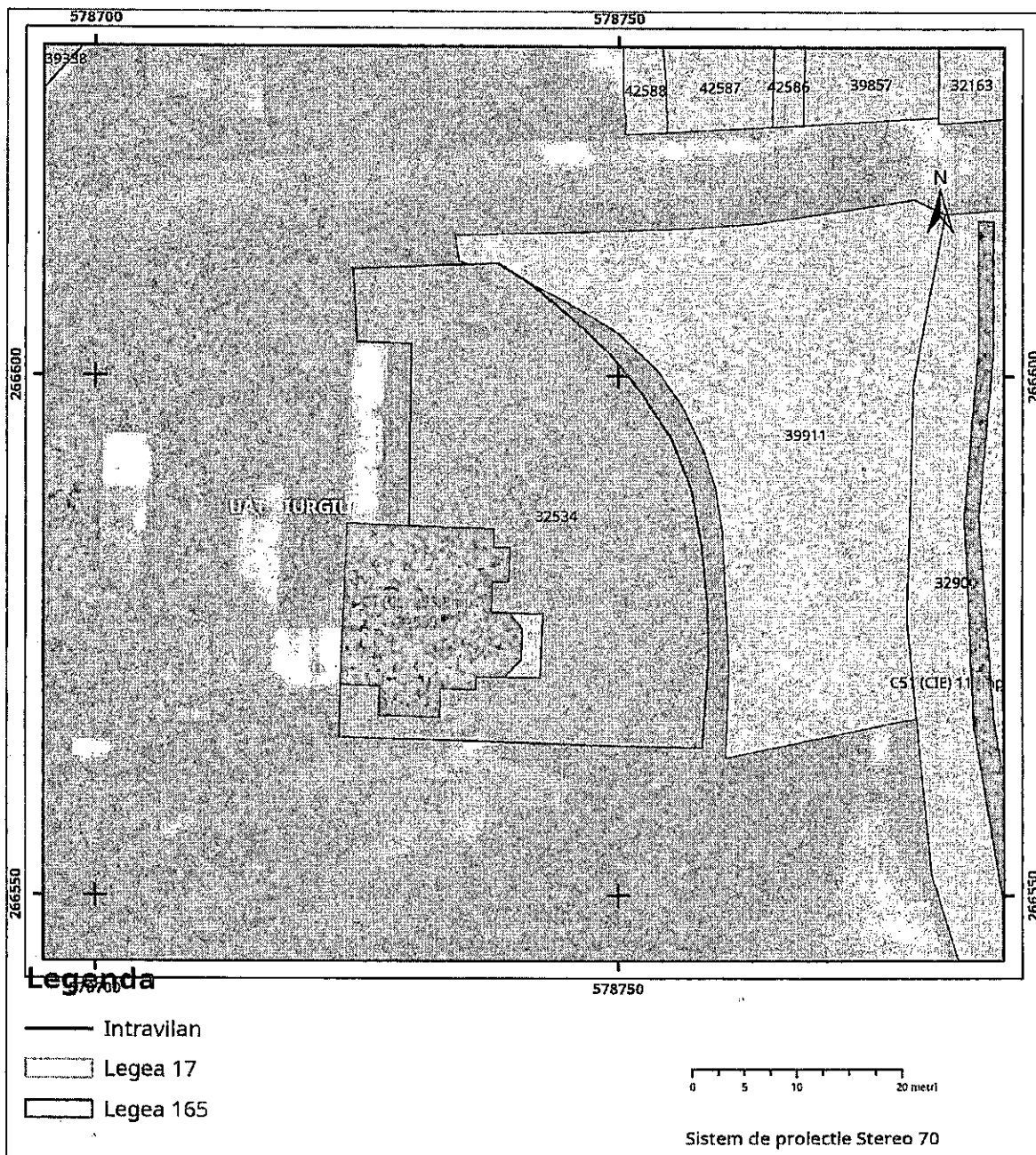
Nr.cerere	138750
Ziua	03
Luna	11
Anul	2025

Teren: 1.021 mp

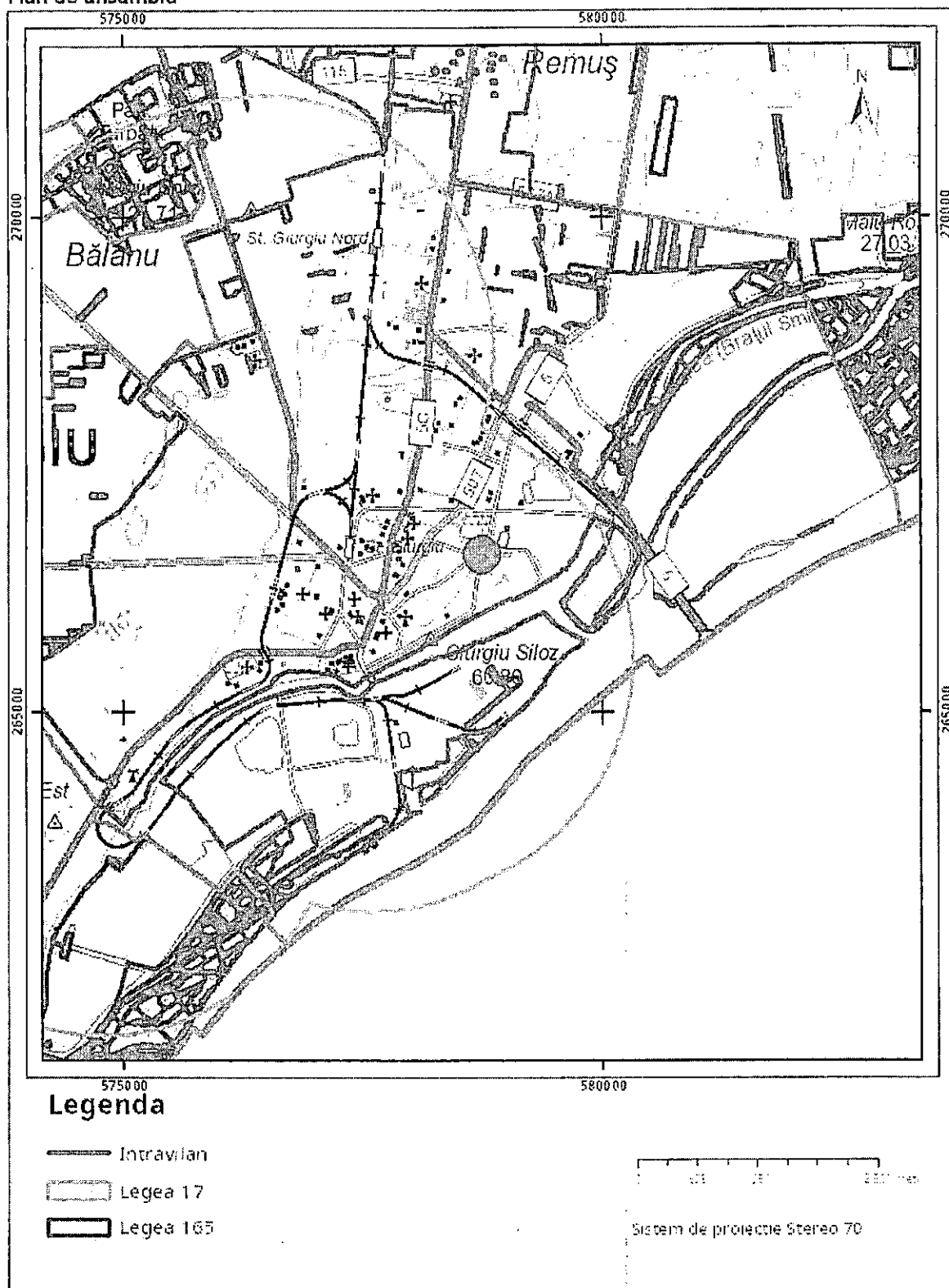
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1021mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: -
Data și ora generării: 03-11-2025 13:18

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL (intravilan) Scara: 1:500

9

Judetul .GIURGIU

Teritoriul adm.GIURGIU.

Cod SIRUTA100530

Adr.imobil: str.Aleea Fabricii de Zahar

Nr. cadastral al bunului imobil 822

Numele si prenumele proprietarului:

UNIVERSITATEA TEHNOLOGICA "UNITEH"

Adresa:str.Pantelimon Nr.266 sec.2

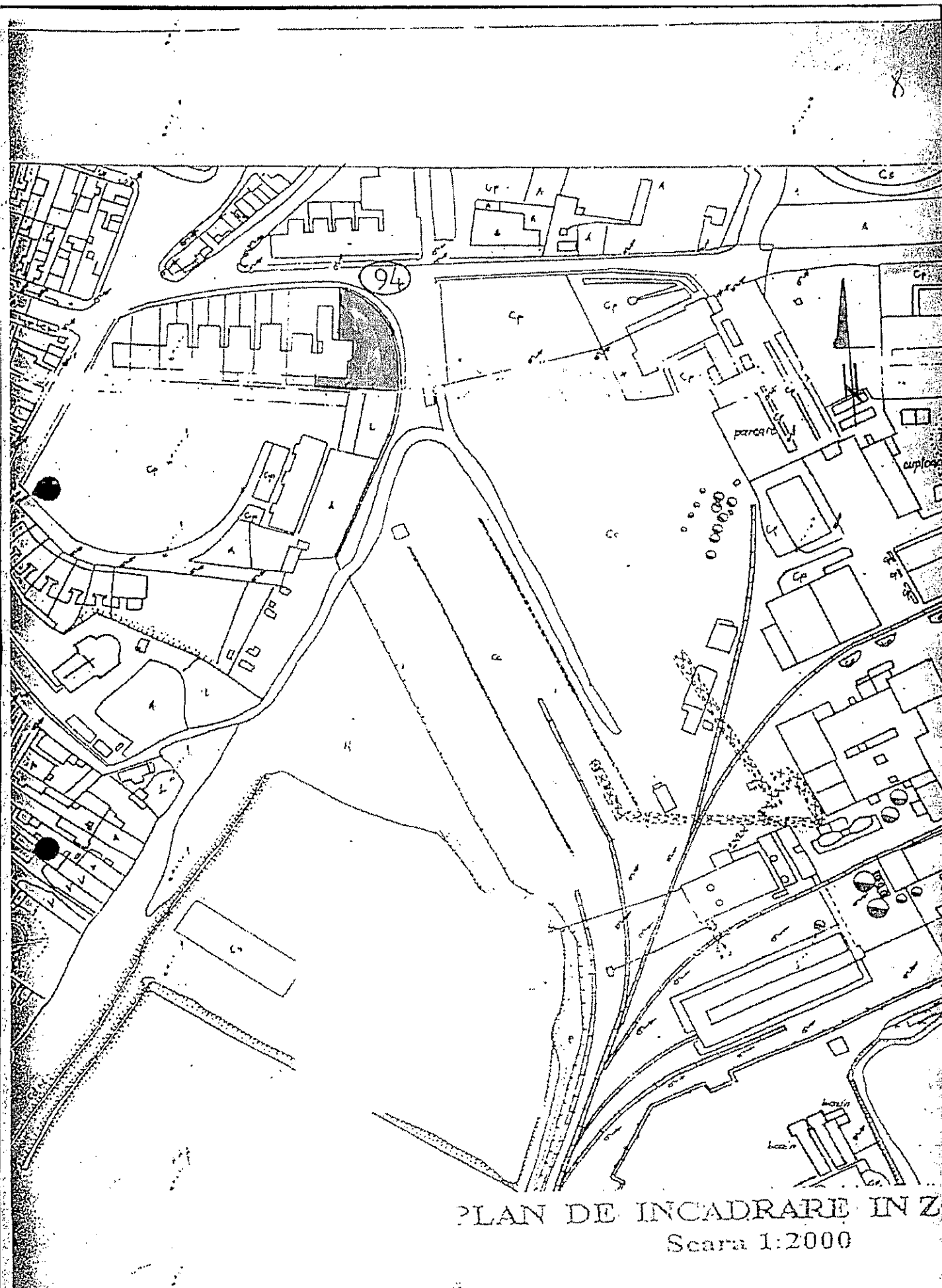
Loc.BUCURESTI

266650

266600

COORDINATA TOTALA AMPLASAMENT

Nr.	COORDINATA X	COORDINATA Y
1	266610.250	578724.500
2	266619.750	578730.250
3	266624.500	578741.500
4	266630.250	578745.250
5	266634.500	578749.500
6	266638.750	578752.250
7	266644.500	578755.500
8	266650.250	578758.250
9	266654.500	578760.500
10	266658.750	578762.250
11	266664.500	578765.500
12	266670.250	578768.250
13	266674.500	578770.500
14	266678.750	578772.250
15	266684.500	578775.500
16	266690.250	578778.250
17	266694.500	578780.500
18	266698.750	578782.250
19	266704.500	578785.500
20	266710.250	578788.250
21	266714.500	578790.500
22	266718.750	578792.250
23	266724.500	578795.500
24	266730.250	578798.250
25	266734.500	578800.500
26	266738.750	578802.250
27	266744.500	578805.500
28	266750.250	578808.250
29	266754.500	578810.500
30	266758.750	578812.250
31	266764.500	578815.500
32	266770.250	578818.250
33	266774.500	578820.500
34	266778.750	578822.250
35	266784.500	578825.500
36	266790.250	578828.250
37	266794.500	578830.500
38	266798.750	578832.250
39	266804.500	578835.500
40	266810.250	578838.250
41	266814.500	578840.500
42	266818.750	578842.250
43	266824.500	578845.500
44	266830.250	578848.250
45	266834.500	578850.500
46	266838.750	578852.250
47	266844.500	578855.500
48	266850.250	578858.250
49	266854.500	578860.500
50	266858.750	578862.250
51	266864.500	578865.500
52	266870.250	578868.250
53	266874.500	578870.500
54	266878.750	578872.250
55	266884.500	578875.500
56	266890.250	578878.250
57	266894.500	578880.500
58	266898.750	578882.250
59	266904.500	578885.500
60	266910.250	578888.250
61	266914.500	578890.500
62	266918.750	578892.250
63	266924.500	578895.500
64	266930.250	578898.250
65	266934.500	578900.500
66	266938.750	578902.250
67	266944.500	578905.500
68	266950.250	578908.250
69	266954.500	578910.500
70	266958.750	578912.250
71	266964.500	578915.500
72	266970.250	578918.250
73	266974.500	578920.500
74	266978.750	578922.250
75	266984.500	578925.500
76	266990.250	578928.250
77	266994.500	578930.500
78	266998.750	578932.250
79	267004.500	578935.500
80	267010.250	578938.250
81	267014.500	578940.500
82	267018.750	578942.250
83	267024.500	578945.500
84	267030.250	578948.250
85	267034.500	578950.500
86	267038.750	578952.250
87	267044.500	578955.500
88	267050.250	578958.250
89	267054.500	578960.500
90	267058.750	578962.250
91	267064.500	578965.500
92	267070.250	578968.250
93	267074.500	578970.500
94	267078.750	578972.250
95	267084.500	578975.500
96	267090.250	578978.250
97	267094.500	578980.500
98	267098.750	578982.250
99	267104.500	578985.500
100	267110.250	578988.250
101	267114.500	578990.500
102	267118.750	578992.250
103	267124.500	578995.500
104	267130.250	578998.250
105	267134.500	579000.500
106	267138.750	579002.250
107	267144.500	579005.500
108	267150.250	579008.250
109	267154.500	579010.500
110	267158.750	579012.250
111	267164.500	579015.500
112	267170.250	579018.250
113	267174.500	579020.500
114	267178.750	579022.250
115	267184.500	579025.500
116	267190.250	579028.250
117	267194.500	579030.500
118	267198.750	579032.250
119	267204.500	579035.500
120	267210.250	579038.250
121	267214.500	579040.500
122	267218.750	579042.250
123	267224.500	579045.500
124	267230.250	579048.250
125	267234.500	579050.500
126	267238.750	579052.250
127	267244.500	579055.500
128	267250.250	579058.250
129	267254.500	579060.500
130	267258.750	579062.250
131	267264.500	579065.500
132	267270.250	579068.250
133	267274.500	579070.500
134	267278.750	579072.250
135	267284.500	579075.500
136	267290.250	579078.250
137	267294.500	579080.500
138	267298.750	579082.250
139	267304.500	579085.500
140	267310.250	579088.250
141	267314.500	579090.500
142	267318.750	579092.250
143	267324.500	579095.500
144	267330.250	579098.250
145	267334.500	579100.500
146	267338.750	579102.250
147	267344.500	579105.500
148	267350.250	579108.250
149	267354.500	579110.500
150	267358.750	579112.250
151	267364.500	579115.500
152	267370.250	579118.250
153	267374.500	579120.500
154	267378.750	579122.250
155	267384.500	579125.500
156	267390.250	579128.250
157	267394.500	579130.500
158	267398.750	579132.250
159	267404.500	579135.500
160	267410.250	579138.250
161	267414.500	579140.500
162	267418.750	579142.250
163	267424.500	579145.500
164	267430.250	579148.250
165	267434.500	579150.500
166	267438.750	579152.250
167	267444.500	579155.500
168	267450.250	579158.250
169	267454.500	579160.500
170	267458.750	579162.250
171	267464.500	579165.500
172	267470.250	579168.250
173	267474.500	579170.500
174	267478.750	579172.250
175	267484.500	579175.500
176	267490.250	579178.250
177	267494.500	579180.500
178	267498.750	579182.250
179	267504.500	579185.500
180	267510.250	579188.250
181	267514.500	579190.500
182	267518.750	579192.250
183	267524.500	579195.500
184	267530.250	579198.250
185	267534.500	579200.500
186	267538.750	579202.250
187	267544.500	579205.500
188	267550.250	579208.250
189	267554.500	579210.500
190	267558.750	579212.250
191	267564.500	579215.500
192	267570.250	579218.250
193	267574.500	579220.500
194	267578.750	579222.250
195	267584.500	579225.500
196	267590.250	579228.250
197	267594.500	579230.500
198	267598.750	579232.250
199	267604.500	579235.500
200	267610.250	579238.250
201	267614.500	579240.500
202	267618.750	579242.250
203	267624.500	579245.500
204	267630.250	579248.250
205	267634.500	579250.500
206	267638.750	579252.250
207	267644.500	579255.500
208	267650.250	579258.250
209	267654.500	579260.500
210	267658.750	579262.250
211	267664.500	579265.500
212	267670.250	579268.250
213	267674.500	579270.500
214	267678.750	579272.250
215	267684.500	579275.500
216	267690.250	579278.250
217	267694.500	579280.500
218	267698.750	579282.250
219	267704.500	579285.500
220	267710.250	579288.250
221	267714.500	579290.500
222	267718.750	579292.250
223	267724.500	579295.500
224	267730.250	579298.250
225	267734.500	579300.500
226	267738.750	579302.250
227	267744.500	579305.500
228	267750.250	579308.250
229	267754.500	579310.500
230	267758.750	579312.250
231	267764.500	579315.500
232	267770.250	579318.250
233	267774.500	579320.500
234	267778.750	579322.250
235	267784.500	579325.500
236	267790.250	579328.250
237	267794.500	579330.500
238	267798.750	579332.250
239	267804.500	579335.500
240	267810.250	579338.250
241	267814.500	579340.500
242	267818.750	579342.250
243	267824.500	579345.500
244	267830.250	579348.250
245	267834.500	579350.500
246	267838.750	579352.250
247	267844.500	579355.500
248	267850.250	579358.250
249	267854.500	579360.500
250	267858.750	579362.250
251	267864.500	579365.500
252	267870.250	579368.250
253	267874.500	579370.500
254	267878.750	579372.250
255	267884.500	579375.500
256	267890.250	579378.250
257	267894.500	579380.500
258	267898.750	579382.250
259	267904.500	579385.500
260	267910.250	579388.250
261	267914.500	579390.500
262	267918.750	579392.250
263	267924.500	579395.500
264	267930.250	579398.250
265	267934.500	579400.500
266	267938.750	579402.250
267	267944.500	579405.500
268	267950.250	579408.250
269	267954.500	579410.500
270	267958.750	579412.250
271	267964.500	579415.500
272	267970.250	579418.250
273	267974.500	579420.500
274	267978.750	





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 31367 Giurgiu

Nr. cerere	140138
Ziua	05
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100194751924



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3675/N
Nr. cadastral vechi:3592

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str ALEEA FABRICII DE ZAHAR, Nr. 8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31367	Din acte: 871 Masurata: 851	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22412 / 15/05/2013		
Hotarare Judecatoreasca nr. 182, din 22/12/2011 emis de TRIBUNALUL GIURGIU (hotarare judecatoreasca nr. 245 A/11-06-2012 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI; certificat in dosar 9208/236/2009 din 03.04.2013 emis de Inalta Curte de Casatie si Justitie, act administrativ nr. FN/15-12-2010 emis de FUNDATIA DE CULTURA UNIVERSITARA SI TEHNICA BUCURESTI; act administrativ nr. 1/07-02-2011 emis de FUNDATIA DE CULTURA UNIVERSITARA SI TEHNICA BUCURESTI; Incheiere in DOSAR 5042/300/2011/16-02-2011 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI; act administrativ nr. A/0782558/27-07-2011 emis de ANAF; act administrativ nr. 3185/05-11-2010 emis de CL MUN GIURGIU-SC ADMINIS DOM PUBLIC SI PRIVAT GIURGIU SA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de schimb, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) FUNDATIA DE CULTURA UNIVERSITARA SI TEHNICA UNITEH	A1
B3	Se noteaza adresa administrativa a imobilului de sub A1: str Aleea Fabrica de Zahar nr 8	A1
B4	Se noteaza schimbare sediu firma din Bucuresti sos Pantelimon nr 266, sector 2 in Giurgiu str Aleea fabrica de Zahar nr 10	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

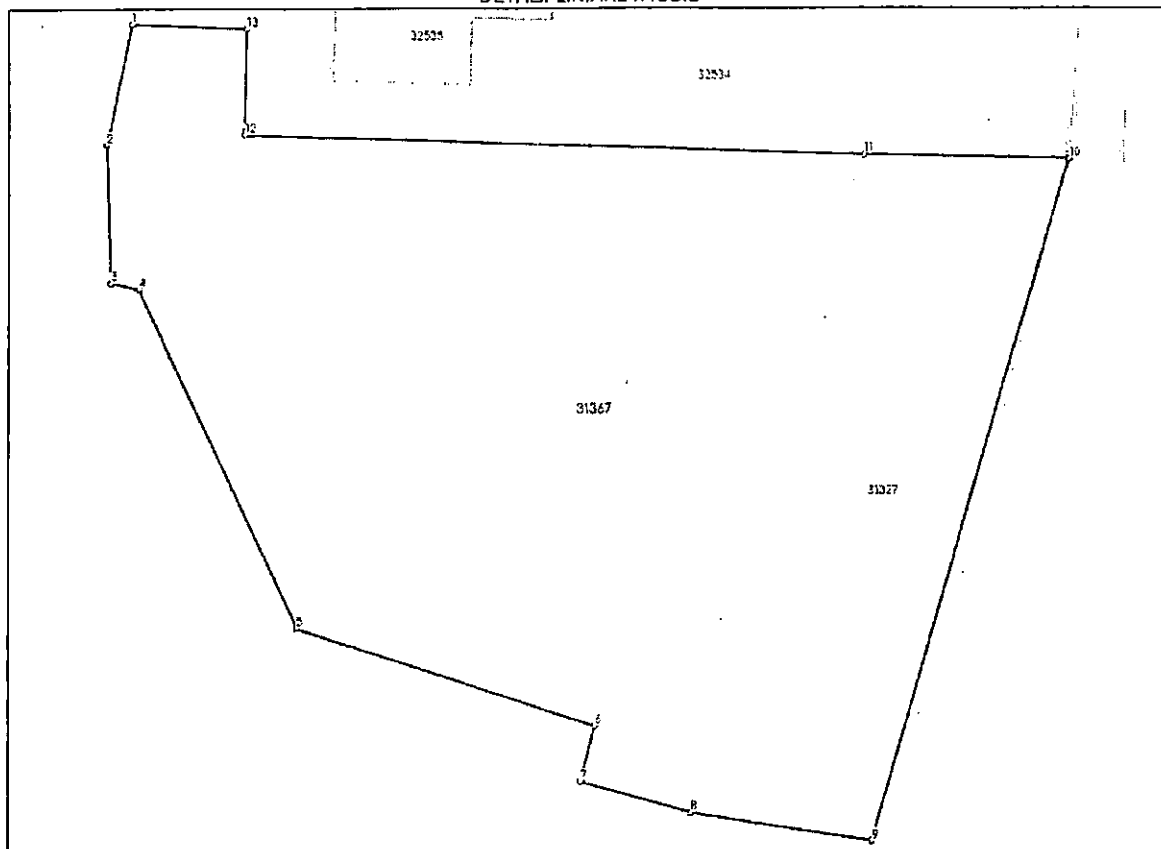
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
31367	Din acte: 871 Masurata: 851	

* 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: 871 Masurata: 851	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.124
2	3	5.846
3	4	1.194
4	5	15.633

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	13.289
6	7	2.399
7	8	4.887
8	9	7.756
9	10	29.65
10	11	8.564
11	12	26.264
12	13	4.401
13	1	4.847

** 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 ANCPI 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,

05/11/2025, 15:56

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>

Cod verificare



100196669302

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 31367, UAT Giurgiu / GIURGIU, Loc.
 Giurgiu, Str. Aleea Fabricii De Zahar, Nr. 8

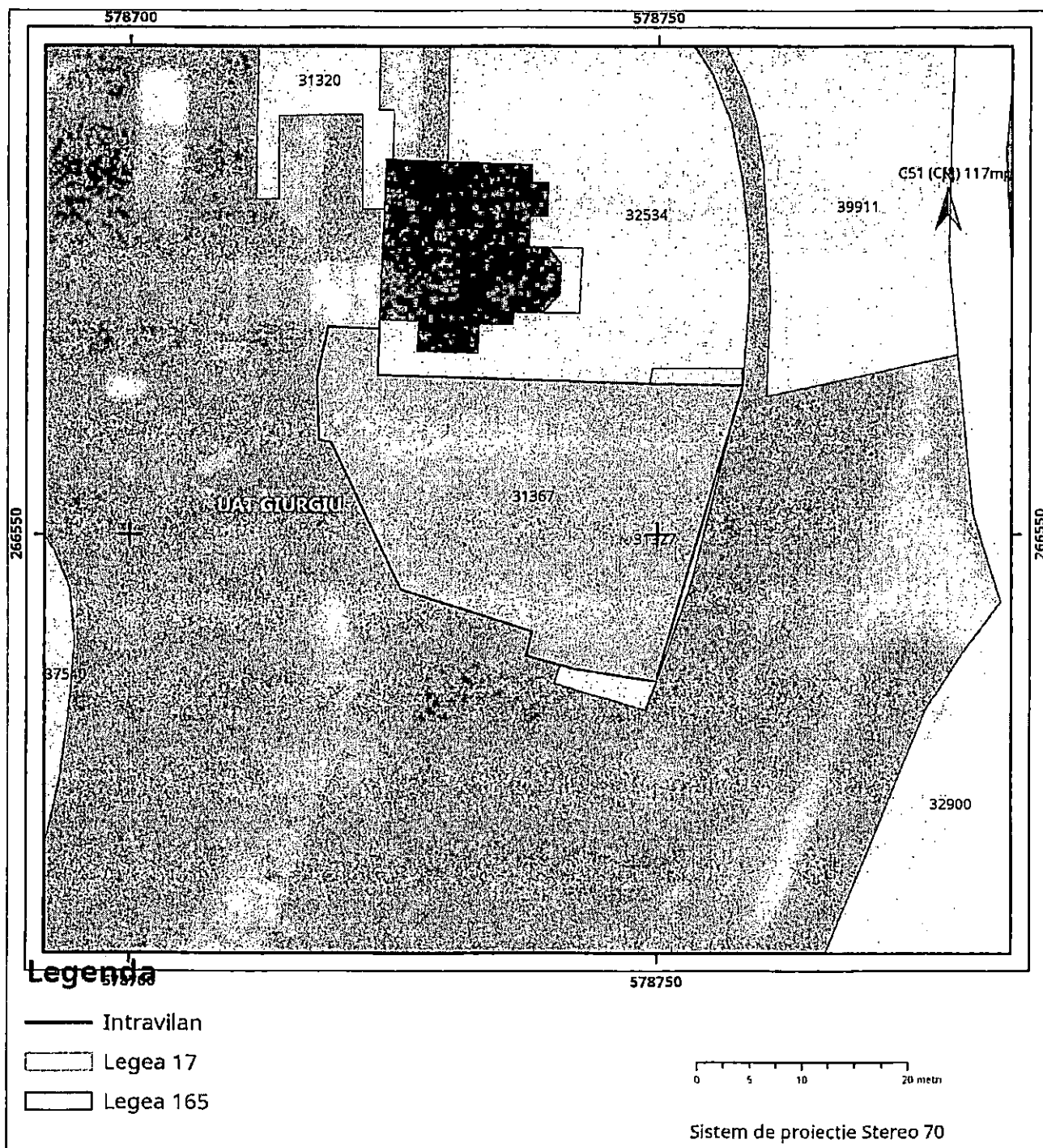
Nr.cerere	139608
Ziua	05
Luna	11
Anul	2025

Teren: 851 mp

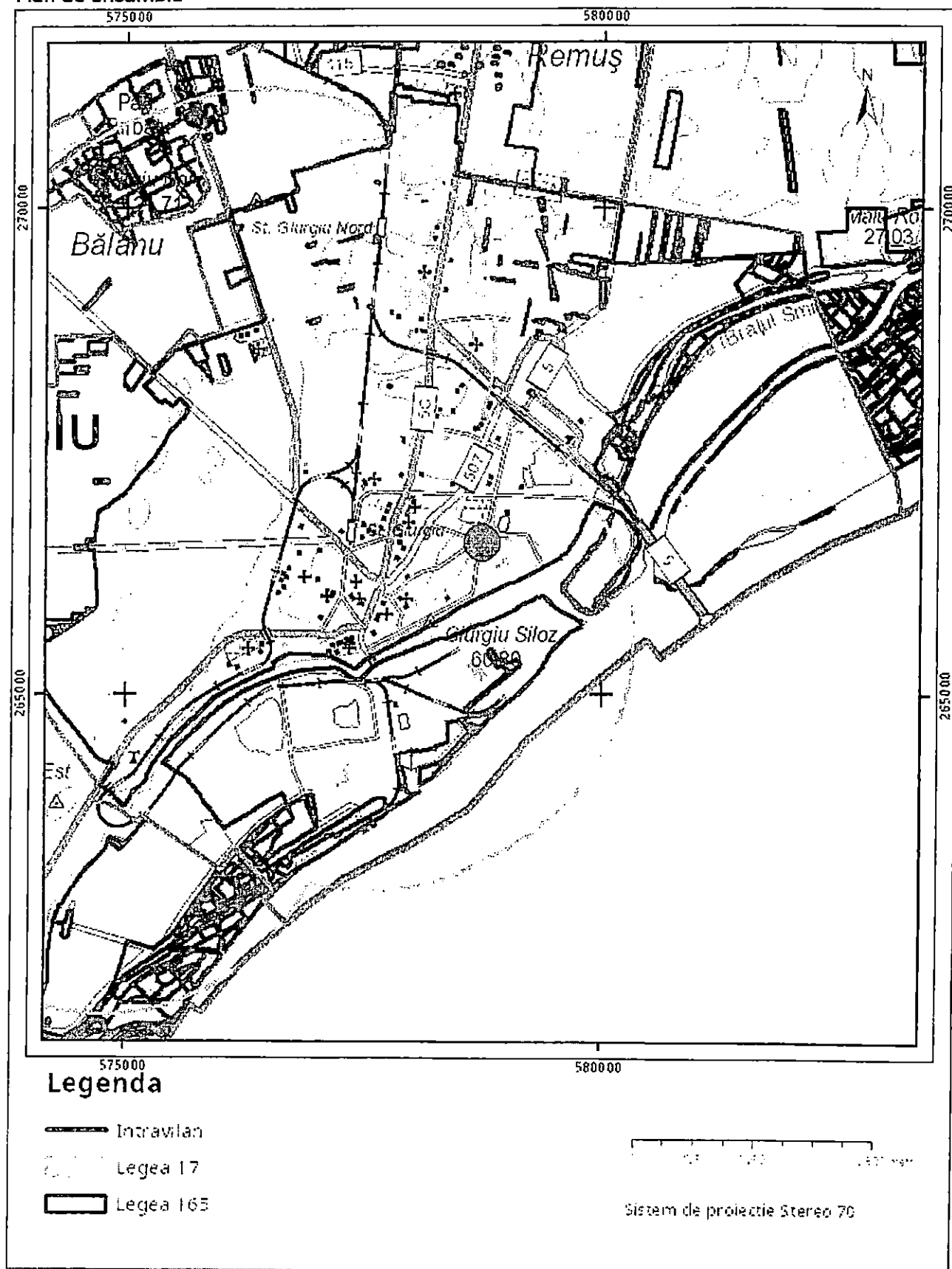
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 851mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: -



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA GIURGENI

Dosar nr. 8633 / 2001

ÎNCHEIERE Nr. 8633/2001

Registrator

Asistent - registrator

Asupra cererii introduse de ROȘU PETRE domiciliat în Giurgeni privind autab. de cl. prop. în cartea funciară, în baza Hotărârea Consiliului Local - nr. 293/2004 - a. mun. Giurgeni, văzând referatul asistentului - registrator, în sensul ca nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art.50 din Legea nr. 71/1996 cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în sumă de lei, cu chitanța nr., pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la imobilul Teren mitrovitan - cu suprafață de 871 mp. din oct. din mas. suprafață de 851 mp. și în Alleea Fabricii de Zahar F.N. Jud. Giurgeni înscris în cartea funciară nr. 3675/N a comunei/ orașului/ municipiului Giurgeni cu nr. cadastral 3542 proprietatea PRIMĂRIA MUN. GIURGENI de sub Pai și să se înscrie:

DOMENIUL PRIVAT al. MUNICIPIULUI GIURGENI

Prezenta se va comunica partitur

Cu drept de plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, se înscrie în cartea funciară și se soluționează de instanța competentă din circumscripția în care se află imobilul.

Data la data de 08-06/2001

Registrator,

Asistent - registrator,



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

**privind trecerea unui teren din domeniul public în domeniul privat al
municipiului Giurgiu**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.15873/17.09.2004;
- referatul de specialitate al Direcției Tehnice, Compartimentul Cadastru, înregistrat la nr.15989/20.09.2004;
- raportul comisiei juridice;
- raportul comisiei de urbanism;
- prevederile art.18, alin. (3) din Legea nr.18/1991, republicată, privind fondul funciar și ale art.4 și art.10, alin. (2) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia coroborat cu art.123 din Legea nr.215/2001 privind Administrația Publică Locală.

În temeiul art.38, lit. „f” și art.46 din Legea nr.215/2001, privind Administrația Publică Locală,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se constată trecerea terenului în suprafață de 212,00 m², în domeniul privat al municipiului Giurgiu.

Terenul prevăzut la alin. (1) este situat în municipiul Giurgiu, Alea Fabricii de Zahăr, având următoarele vecinătăți:

Nord: Alea Fabricii de Zahăr

Sud: Universitatea Tehnologică „UNITEH”

Est: Universitatea Tehnologică „UNITEH”

Vest: Universitatea Tehnologică „UNITEH”

Art.2. Se aprobă trecerea terenului în suprafață de 871,00 m², din domeniul public în domeniul privat al municipiului Giurgiu și se diminuează cu aceeași suprafață la capitolul „Parcuri publice, zone de agrement și ștranduri”, cod de clasificare 1.6.2.

Terenul prevăzut la alin. (1) este situat în partea de nord a parcului de la Fabrica de zahăr, având următoarele vecinătăți:

Nord: Universitatea Tehnologică „UNITEH”

Est: Alea Fabricii de Zahăr

Sud: bloc de locuințe – Fabrica de Zahăr

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Direcției Tehnice, pentru ducerea la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cornoiu Dorin

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR.
Roșu Petre

Conform cu originalul

ROMANIA
DIRECȚIA DE
IMPOZITE ȘI TAXE
LOCALE GIURGIU

Codul de înregistrare fiscală al unității
administrativ-teritoriale: 15184084

Nr. 10591 din 07.06.2005

**CERTIFICATUL FISCAL
PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE
ÎN CAZUL PERSOANELOR JURIDICE**

Ca urmare a cererii nr. 421 din data de 06.06.2005 și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorității administrației publice locale la nr. de rol nominal unic unde este înregistrată persoana juridică PRIMĂRIA GIURGIU, având codul unic de înregistrare 4832465, cu sediul în județul GIURGIU, localitatea GIURGIU, str. BUCUREȘTI, nr. 495, bl., sc., et., rep., reprezentată de d. POȘU PETRE, identificat(ă) prin actul de identitate nr. și codul numeric personal ... se confirmă/atestă²⁾

TEREN - ALEEA FABRICII DE ZAHAR F.H. - 821 MP.

De asemenea, la data prezentului certificat fiscal, figurează cu următoarele creanțe bugetare de plată către bugetul local:

Nr. crt.	Denumirea creanței bugetare	Curent	Rămășiță	Dobânzi	Penalități întârziere	Codul venitului
0	1	2	3	4	5	6
1	IMP. TEREN				SCUTIT	

Prezentul certificat s-a eliberat în vederea³⁾ INTABULĂRII

s-a servit la D.E.P.I. GIURGIU și pentru care s-a încasat taxa extrajudiciară de timbru în sumă de 38000 lei prin chitanța pentru creanțe ale bugetelor locale seria GRAB nr. 0928406 din data de 06.06.2005 emisă de D.I.T.C. GIURGIU

DIRECTOR

(funcția)

L.S. EC. MIOARA VASILIU

(semnătura și ștampila primarului ori a împuternicitului acestuia)

ANT. BÎROU

MARIA TANISJEANU

NOTĂ: Prezentul certificat fiscal este valabil: LOCALE

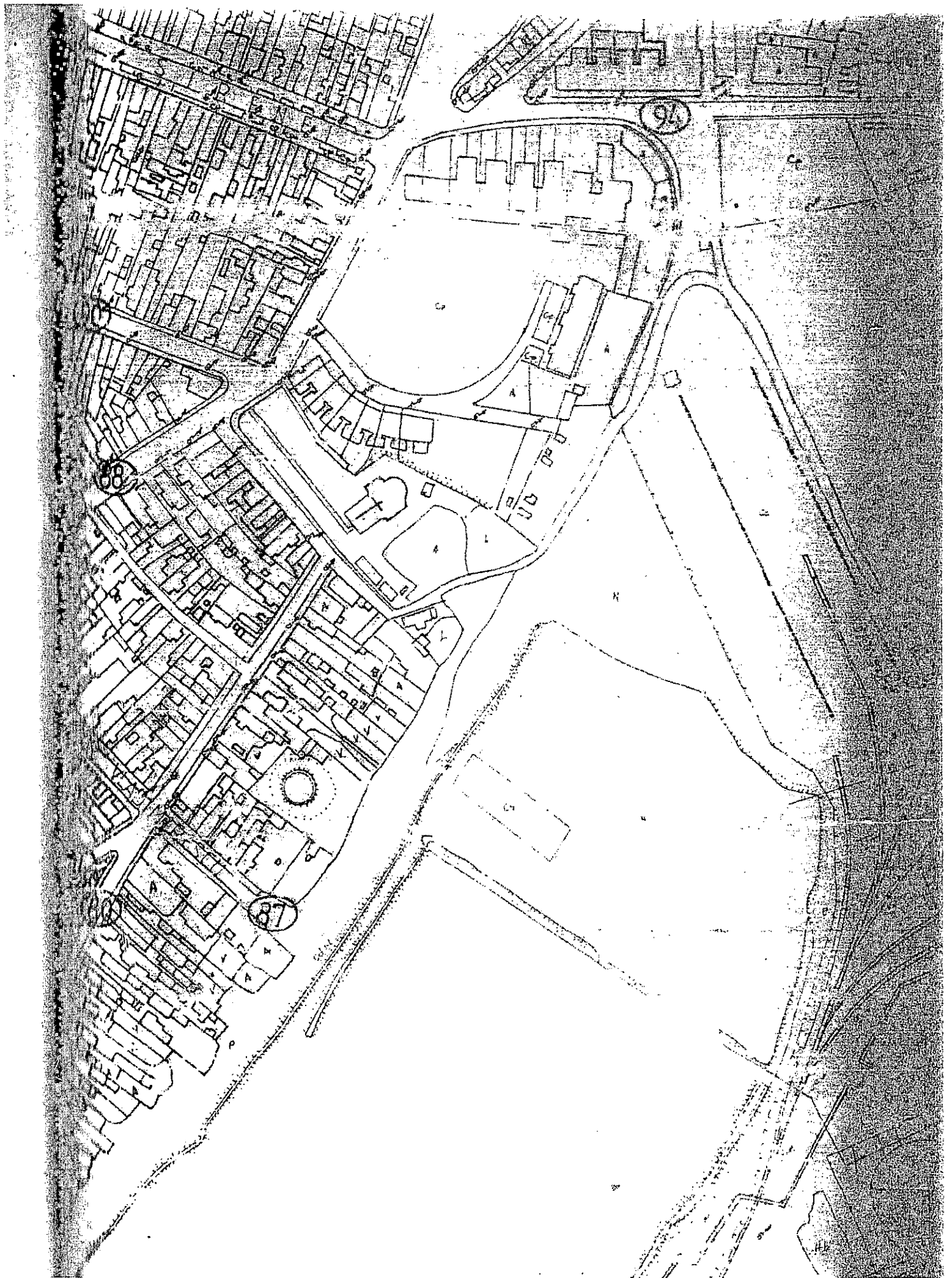
- a) 3 zile lucrătoare, inclusiv ziua eliberării, în cazul în care se depune la o entitate care are sediul în aceeași unitate administrativ-teritorială cu sediul titularului certificatului fiscal;
- b) 10 zile lucrătoare, inclusiv ziua eliberării, în cazul în care se depune la o entitate care are sediul în altă unitate administrativ-teritorială decât cea în care își are sediul titularul certificatului fiscal.

¹⁾ Se înscrie antetul autorității executive a administrației publice locale.

²⁾ Se menționează pentru situațiile *) sau *) din cerere.

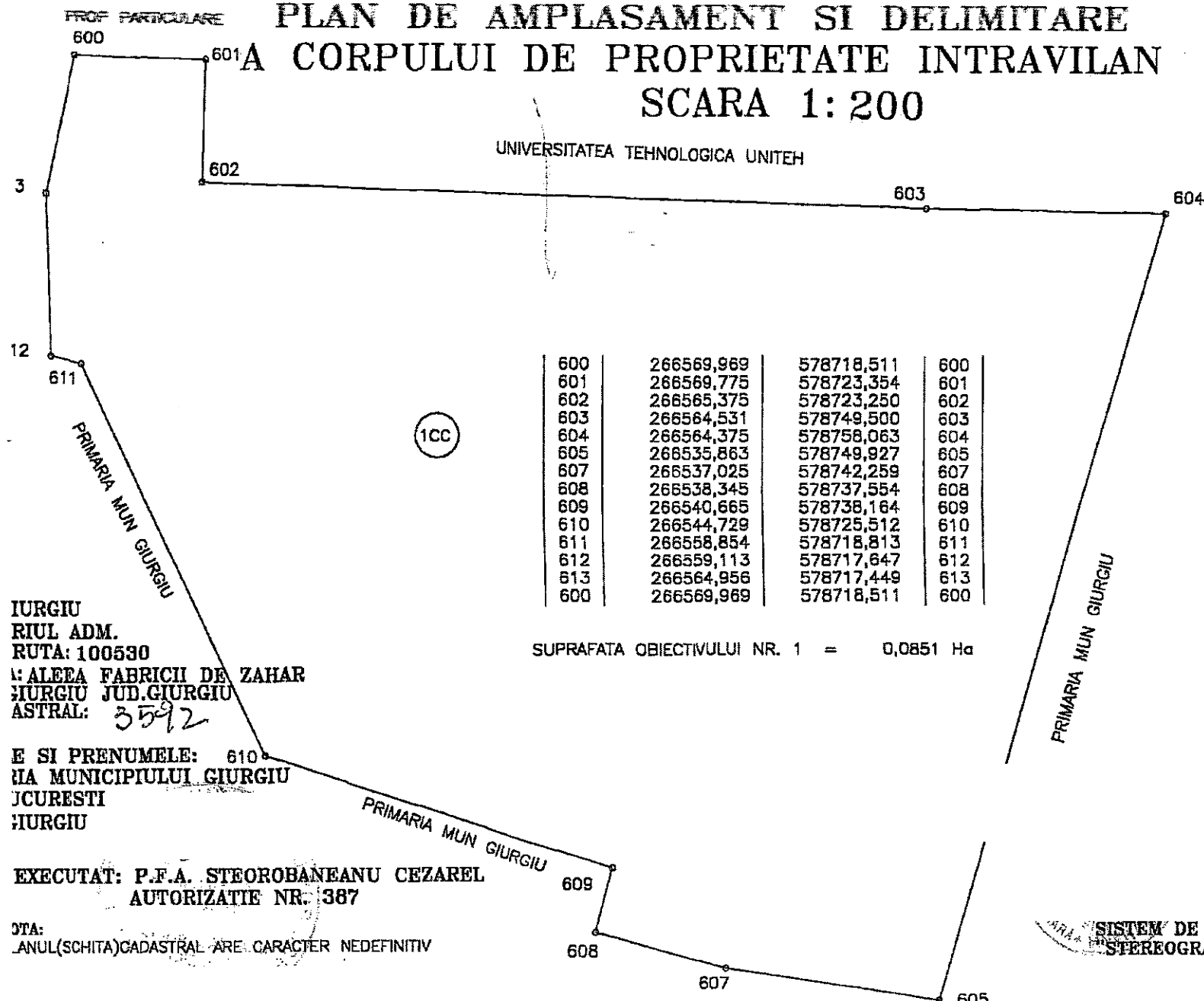
³⁾ Se menționează pentru situația *) din cerere.

⁴⁾ Se menționează oricare din situațiile *)-*) din cerere.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE INTRAVILAN SCARA 1:200

UNIVERSITATEA TEHNOLOGICA UNITEH



GIURGIU
RAUL ADM.
RUTA: 100530
ALEEA FABRICII DE ZAHAR
GIURGIU JUD. GIURGIU
ASTRAL: 3592

E SI PRENUMELE: 610
IA MUNICIPIULUI GIURGIU
UCURESTI
GIURGIU

EXECUTAT: P.F.A. STEOROBANEANU CEZAREL
AUTORIZATIE NR. 387

OTA:
ANUL(SCHITA)CADASTRAL ARE CARACTER NEDEFINITIV

SISTEM DE PROIECTIE
STEREOGRAFIC 1970"

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE

3592

VEZI PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Nr parc	Categorie de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori(mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentiuni
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	TDI	851			
TOTAL			851			

Nr corp cladire/ Constructie	Denumire	Suprafata construita la sol(mp)	Cod grupa Destinatie	Mentiuni
TOTAL				

Nr.	Denumire proprietar	Denumire /sediu proprietar	Cod numeric personal Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii/eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (ha sau mp)		Mod de detinere Teren/constructie		Mentii
						Teren	Constr	Exclu-siv	Indivi-zuie	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	PRIMARIA MUN. GIURGIU	STR. BUCURESTI NR. 49-51 MUN. GIURGIU JUD. GIURGIU		HCLM nr. 293/2004	PJ	871				

Verificat

INVENTAR DE COORDONATE
PUNCTE NOI SI VECHI 5UNITE

PAGINA NR. 1

Numar	Coordonate definitive		Numar
punct	X	Y	punct
8	266552,587	578755,399	8
9	266543,617	578752,971	9
10	266536,420	578750,537	10
11	266544,890	578726,415	11
12	266559,249	578718,793	12
13	266565,525	578718,038	13
201	266610,250	578724,563	201
202	266610,750	578738,375	202
203	266608,750	578741,625	203
204	266605,656	578745,375	204
205	266601,938	578749,375	205
206	266598,469	578752,250	206
207	266603,063	578730,125	207
208	266603,281	578724,938	208
301	266594,063	578755,125	301
302	266589,469	578756,938	302
303	266583,750	578758,000	303
304	266578,188	578758,563	304
305	266573,469	578758,688	305
306	266564,375	578758,063	306
306	266564,375	578758,063	306
401	266585,781	578729,875	401
402	266585,438	578738,063	402
403	266583,750	578738,000	403
404	266583,688	578739,625	404
405	266580,469	578739,500	405
406	266580,438	578737,875	406
407	266577,531	578737,750	407
408	266577,406	578742,813	408
409	266571,250	578742,563	409
501	266564,531	578749,500	501
501	266564,531	578749,500	501
502	266571,344	578736,313	502
503	266570,125	578736,250	503
504	266570,250	578732,938	504
505	266567,438	578732,813	505
506	266567,656	578727,000	506
507	266565,375	578723,250	507
507	266565,375	578723,250	507
600	266569,969	578718,511	600
601	266569,775	578723,354	601
602	266565,375	578723,250	602
603	266564,531	578749,500	603
604	266564,375	578758,063	604
605	266535,863	578749,927	605
606	266536,345	578748,168	606
607	266537,025	578742,259	607
608	266538,345	578737,554	608
609	266540,665	578738,164	609
610	266544,729	578725,512	610
611	266558,854	578718,813	611
612	266559,113	578717,647	612
613	266564,956	578717,449	613
650	266603,987	578712,013	650
651	266603,397	578723,799	651
652	266603,281	578724,938	652



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 31320 Giurgiu

Nr. cerere	140137
Ziua	05
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare

100194751169



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3676/N
Nr. cadastral vechi:3593

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str ALEEA FABRICII DE ZAHAR, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31320	Din acte: 212 Masurata: 204	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47234 / 18/10/2013		
Hotarare Judecatoreasca nr. 182, din 22/12/2011 emis de TRIBUNALUL GIURGIU (Certificat la dosar nr. 9208/236/2009 INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE - SECTIA I CIVILA ; Decizia Civila nr. 245 A/11-06-2012 - dosar nr.9208/236/2009 emisa de CURTEA DE APEL BUCURESTI-SECTIA AIII A CIVILA; PROCES VERBAL aut. sub nr. 172/03-02-2011 de BNP CIOBANU VICTOR; act aditional nr. 1/01-02-2011 emis de UNITEH; Certificat de inregistrare fiscala seria A nr. 0782558/27-07-2011 emis de ANAF; INCHEIERE la DOSAR nr. 5042/300/2011/16-02-2011 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI;Certificat fiscal nr. 36910/18-10-2013 DITL Giurgiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEtitlu drept schimb, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) FUNDATIA DE CULTURA UNIVERSITARA SI TEHNICA UNITEH, cu sediul in mun. Giurgiu , str. Aleea de Zahar nr. 10 , jud. Giurgiu ;	A1
B3	se noteaza schimbare adresei sediului fundatiei din mun. Bucuresti sos. Pantelimon nr. 266 , sector 2 , in mun. Giurgiu , str. Aleea Fabrica de Zahar nr. 10 , jud. Giurgiu ;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

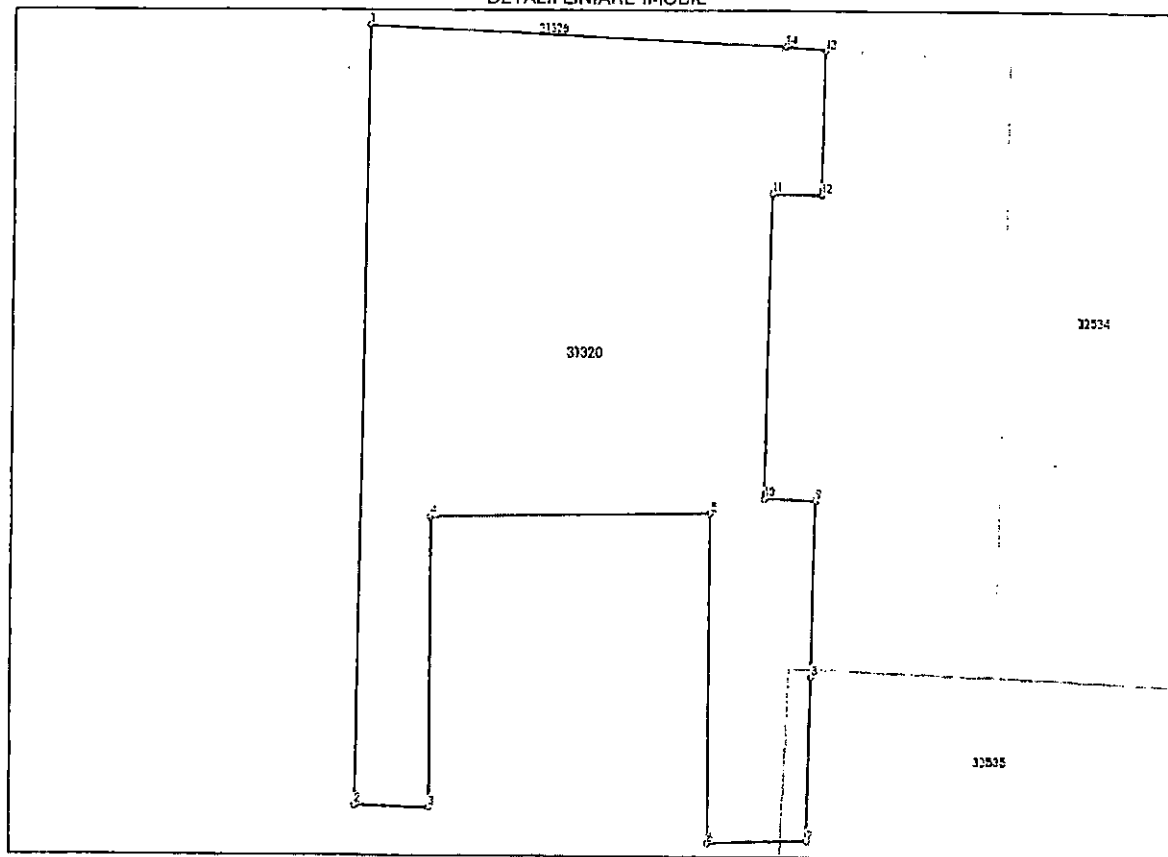
Carte Funciară Nr. 31320 Comuna/Oraș/Municipiu: Giurgiu
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
31320	Din acte: 212 Masurata: 204	

* 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	204	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	21.837
2	3	2.11
3	4	8.111
4	5	7.92
5	6	9.217
6	7	2.798

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	4.596
8	9	4.93
9	10	1.456
10	11	8.51
11	12	1.404
12	13	4.049
13	14	1.145
14	1	11.801

** 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 ANCPI 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,

05/11/2025, 15:49

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>

Cod verificare



100196669281

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **31320**, UAT Giurgiu / GIURGIU, Loc.
 Giurgiu, Str. Aleea Fabricii De Zahar, Nr. FN

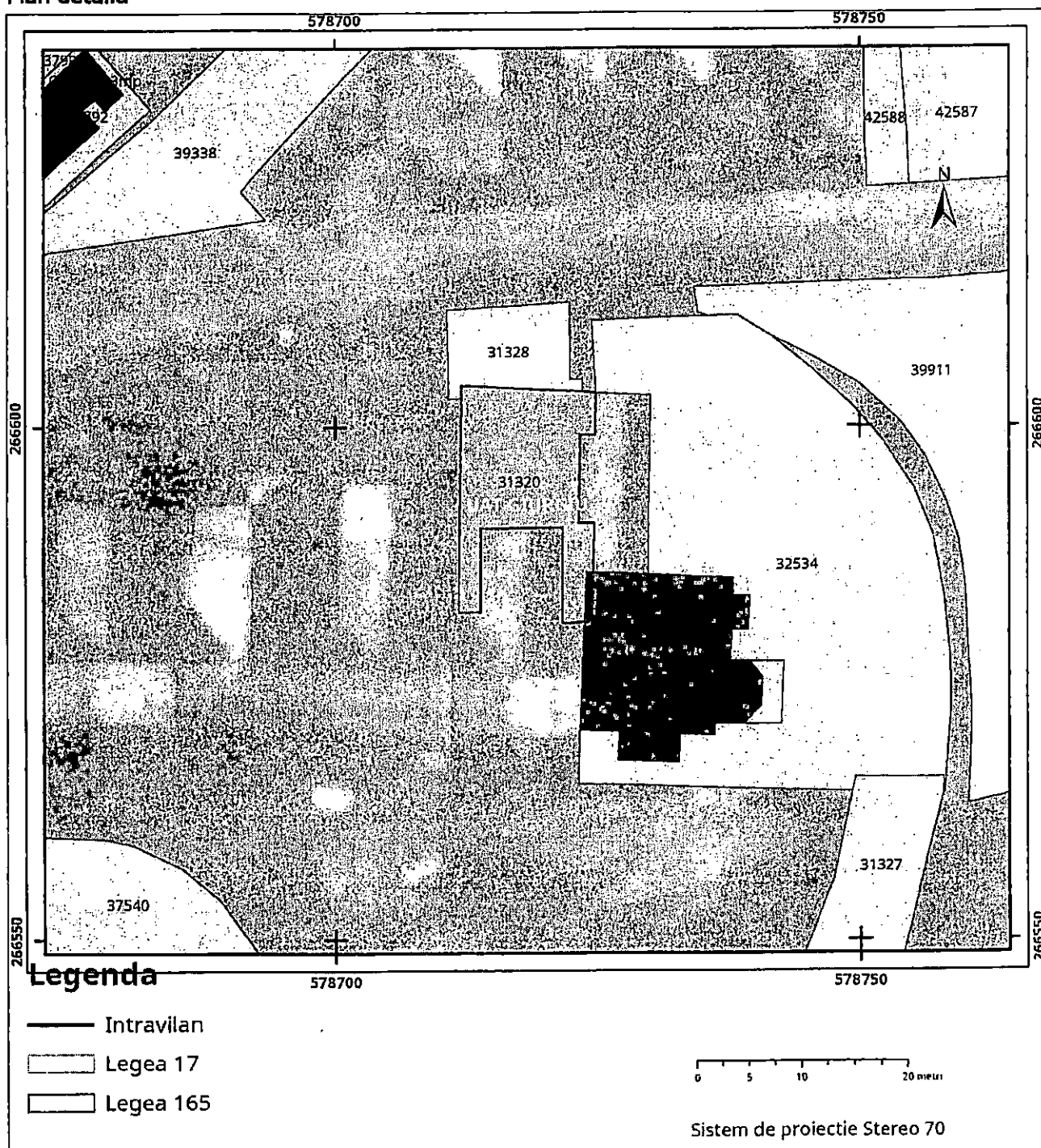
Nr.cerere	139607
Ziua	05
Luna	11
Anul	2025

Teren: 204 mp

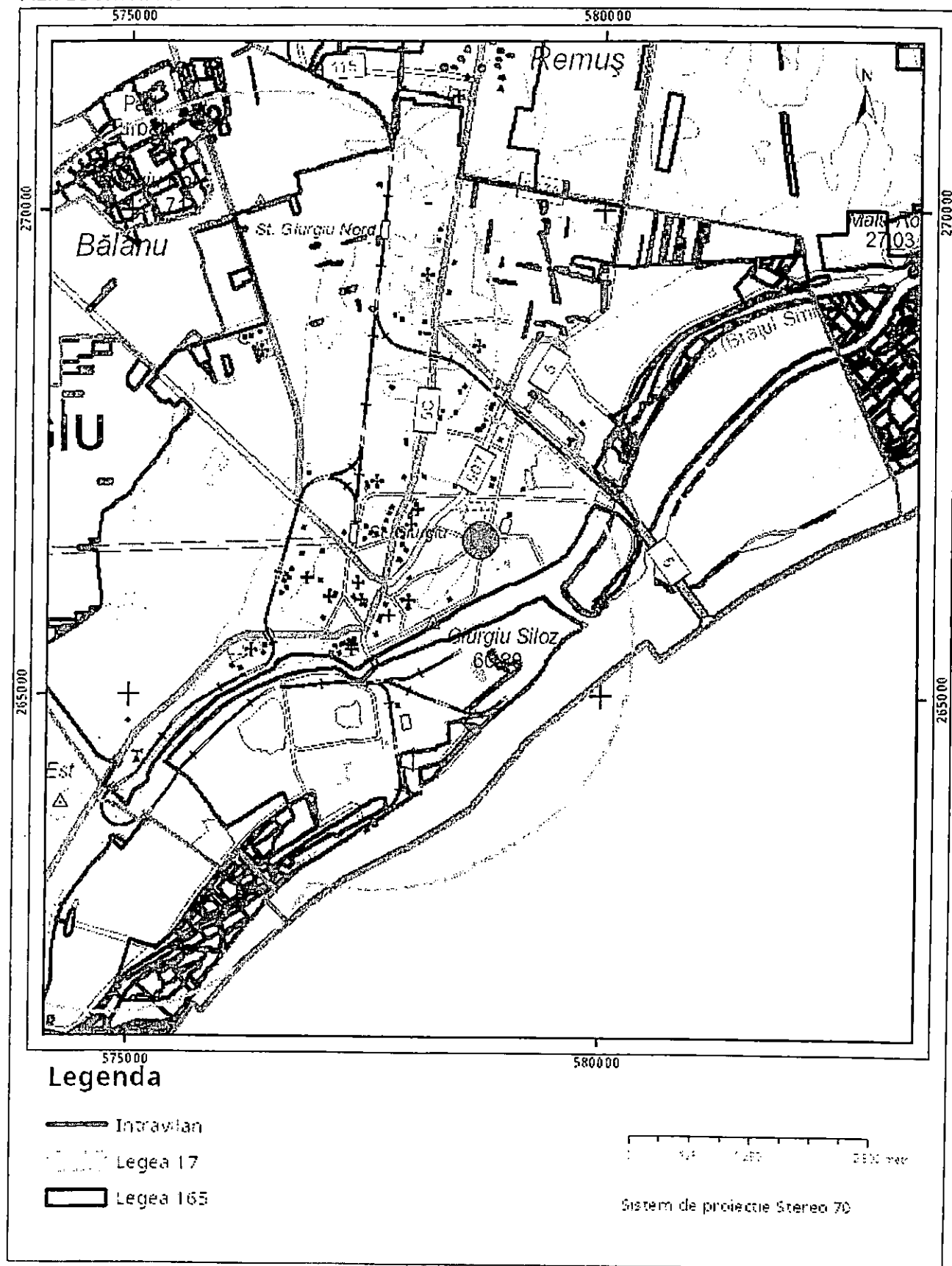
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 204mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (Intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

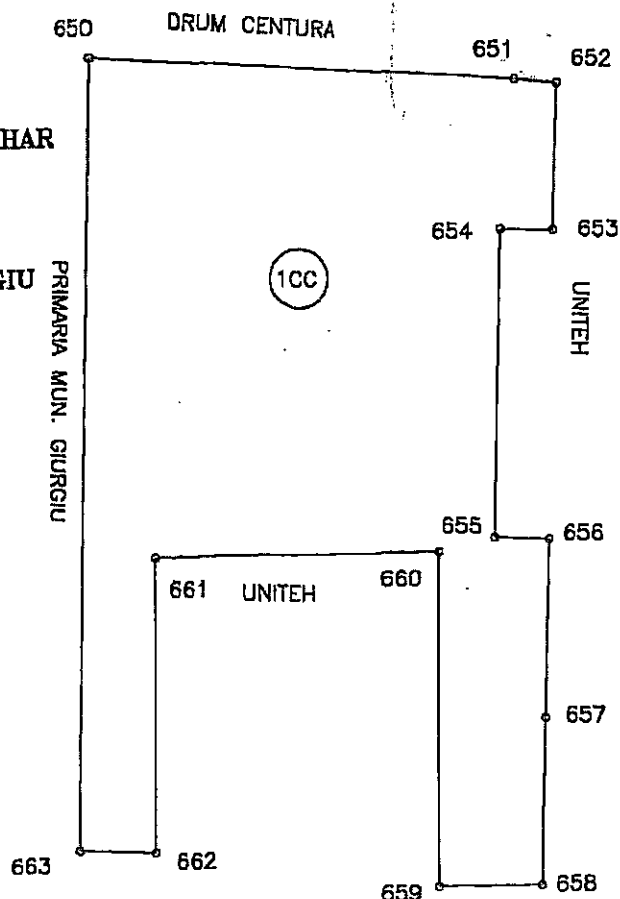
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: -

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE INTRAVILAN SCARA 1: 200

GIURGIU
CUL. ADM.
UTA: 100530
ALEEA FABRICII DE ZAHAR
GIURGIU JUD. GIURGIU
STRAL: 3993.

SI PRENUMELE:
A MUNICIPIULUI GIURGIU
URESTI
RGIU



Agentia Nationala
de Cadastru si Cartografie
Societate cu Raspundere Limitata
Sediu: Strada 13 Septembrie 541
Bucuresti, Romania
31/10/2004
Functia
Numerul



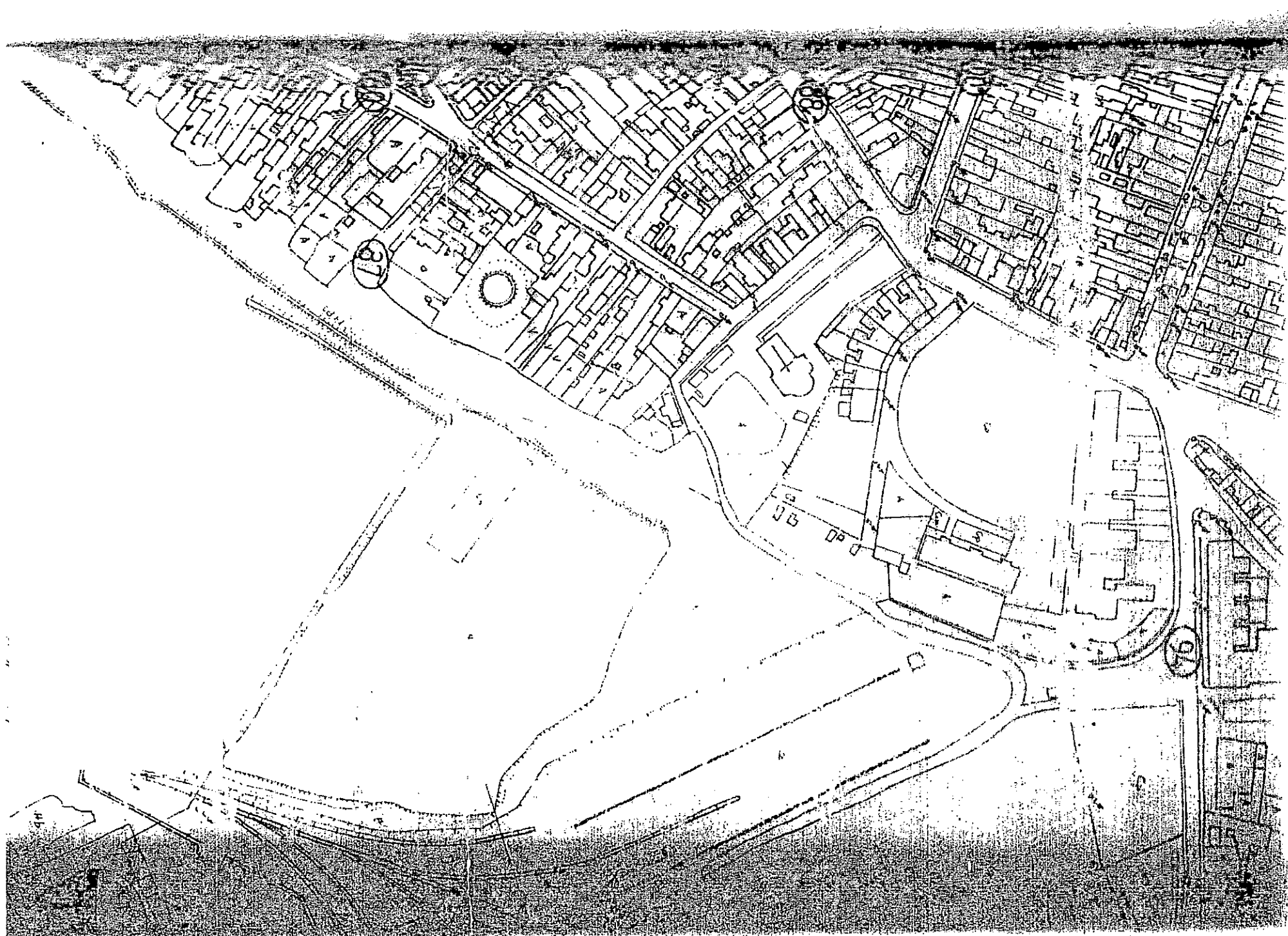
650	266603,987	578712,013	650
651	266603,397	578723,799	651
652	266603,281	578724,938	652
653	266599,233	578724,845	653
654	266599,258	578723,441	654
655	266590,749	578723,294	655
656	266590,700	578724,749	656
657	266585,771	578724,652	657
658	266581,176	578724,562	658
659	266581,117	578721,765	659
660	266590,334	578721,766	660
661	266590,215	578713,847	661
662	266582,104	578713,843	662
663	266582,152	578711,734	663
650	266603,987	578712,013	650

SUPRAFATA OBIECTIVULUI NR. 1 = 0,0204 Ha

EXECUTAT/P.F.A. STEOROBANEANU CEZAREL
AUTORIZATIE NR. 387

TA:
ANUL(SCHITA)CADASTRAL ARE CARACTER NEDEFINITIV

SISTEM DE PROIECTIE
"STEREOGRAFIC 1970"





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA GIURGU

Dosar nr. 8631 / 2005

ÎNCHEIERE Nr. 8631/2005

Registrator

Asistent - registrator

Asupra cererii introduse de ROȘU PETRE domiciliat în GIURGU privind intab. dr. de proprietate în cartea funciară, în baza Hot. Consiliul Local al mun. Giurgiu nr 293/2004, văzând referatul asistentului - registrator, în sensul că nu există piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art.50 din Legea nr. 71/1996 cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în sumă de 250.000 lei, cu chitanța nr. OP-26/1.2005, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. P.15

Teren situat în fața în suprafață de 212 mp. din oct, din măs. 204 mp. Sit în Giurgiu sta. Alcea Fabricii de Zahăr SA, Județ Giurgiu

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la imobilul înscris în cartea funciară nr. 3676/M a comunei/orașului/municipiului GIURGU și nr. cadastral 5593 a proprietății Proprietate mun. Giurgiu de sub P.15 și să se înscrie:

DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI GIURGU

Prezenta se va comunica pentru tot

Cu drept de plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, se înscrie în cartea funciară și se soluționează de instanța competentă din circumscripția în care se află imobilul.

Data la data de 08-06/2005

Registrator,

Asistent - registrator,



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind trecerea unui teren din domeniul public în domeniul privat al
municipiului Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.15873/17.09.2004;
- referatul de specialitate al Direcției Tehnice, Compartimentul Cadastru, înregistrat la nr.15989/20.09.2004;
- raportul comisiei juridice;
- raportul comisiei de urbanism;
- prevederile art.18, alin. (3) din Legea nr.18/1991, republicată, privind fondul funciar și ale art.4 și art.10, alin. (2) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia coroborat cu art.123 din Legea nr.215/2001 privind Administrația Publică Locală.

În temeiul art.38, lit. „f” și art.46 din Legea nr.215/2001, privind Administrația Publică Locală,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se constată trecerea terenului în suprafață de 212,00 m², în domeniul privat al municipiului Giurgiu.

Terenul prevăzut la alin. (1) este situat în municipiul Giurgiu, Aleea Fabricii de Zahăr, având următoarele vecinătăți:

Nord: Aleea Fabricii de Zahăr

Sud: Universitatea Tehnologică „UNITEH”

Est: Universitatea Tehnologică „UNITEH”

Vest: Universitatea Tehnologică „UNITEH”

Art.2. Se aprobă trecerea terenului în suprafață de 871,00 m², din domeniul public în domeniul privat al municipiului Giurgiu și se diminuează cu aceeași suprafață la capitolul „Parcuri publice, zone de agrement și ștranduri”, cod de clasificare 1.6.2.

Terenul prevăzut la alin. (1) este situat în partea de nord a parcului de la Fabrica de zahăr, având următoarele vecinătăți:

Nord: Universitatea Tehnologică „UNITEH”

Est: Aleea Fabricii de Zahăr

Sud: bloc de locuințe – Fabrica de Zahăr

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Direcției Tehnice, pentru ducerea la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cornoilă Dorin

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR.
Rosu Petre

Giurgiu, 30 septembrie 2004

ROMANIA
DIRECȚIE DE IMPOZITE
ȘI TAXE LOCALE
GURBIV *)

Antetul de înregistrare fiscală al unității
administrativ-teritoriale: **15184084**

Nr. **10591** din **04.06** 20**05**

CERTIFICATUL FISCAL
PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE
ÎN CAZUL PERSOANELOR JURIDICE

Ca urmare a cererii nr. **421** din data de **06.06** 20**05** și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic unde este înregistrată persoana juridică **ROMANIA GURBIV** având codul unic de înregistrare **4852455**, cu sediul în județul **GURBIV**, localitatea **GURBIV**, str. **BUCUREȘTI**, nr., bl., sc., et., ap., reprezentată de d. **POIU PETRE** identificat(ă) prin actul de identitate. seria (.....) nr. : și codul numeric personal se confirmă¹⁾/atestă²⁾

TEREN - ALEEA FABRICII DE ZAHAR F.N. 212 APP.

De asemenea, la data prezentului certificat fiscal, figurează cu următoarele creanțe bugetare de plată către bugetul local:

Nr. crt.	Denumirea creanței bugetare	Curent	Rămășiță	Dobânzi	Penalități întârziere	Codul venitului
0	1	2	3	4	5	6
1	IMP. TEREN				30000	

Prezentul certificat s-a eliberat în vederea³⁾ **INTABULARE**

apre-a-i servi la **D.C. P.I. GURBIV**
și pentru care s-a încasat taxa extrajudiciară de timbru în sumă de **38000** lei prin chitanța pentru creanțe ale bugetelor locale seria **GR. 103** nr. **0928406** din data de **06.06** 20**05** emisă de **D.I.T.L. GURBIV**

DIRECTOR

(funcția)

L.S. EC. TUDORA VASILU

(președintele și numele primarului ori însoțitorului acestuia)

NOTA: Prezentul certificat fiscal este valabil:

- a) 3 zile lucrătoare, inclusiv ziua eliberării, în cazul în care se depune la o entitate care are sediul în aceeași unitate administrativ-teritorială cu sediul titularului certificatului fiscal;
- b) 10 zile lucrătoare, inclusiv ziua eliberării, în cazul în care se depune la o entitate care are sediul în altă unitate administrativ-teritorială decât în care își are sediul titularul certificatului fiscal.

¹⁾ Se înscrie antetul autorității executive a administrației publice locale.

²⁾ Se menționează pentru situațiile *) sau *) din cerere.

³⁾ Se menționează pentru situația *) din cerere.

⁴⁾ Se menționează oricare din situațiile *)-*) din cerere.

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE

Nr. carte funciara

3593

VEZI PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Nr parc	Categorie de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori(mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentiuiri
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	TDI	204			
TOTAL			204			

Nr corp cladire/ Constructie	Denumire	Suprafata construita la sol(mnp)	Cod grupa Destinatie	Mentiuni
TOTAL				

Nr. crt	Nume/Denumire proprietar	Denumire /sediul proprietar	Cod numeric personal Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii/eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (ha sau mp)		Mod de detinere Teren/constructie		Mentioni
						Teren	Constructie	Exclusiv	Indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	PRIMARIA MUN. GIURGIU	STR. BUCURESTI NR. 49-51 MUN. GIURGIU JUD. GIURGIU		HCLM nr. 293/2004	PJ	~~204~~ 212	-			

Verificat

OBIECTIV NR. 1

Numar	Coordonate definitive		Numar
punct	X	Y	punct
650	266603,987	578712,013	650
651	266603,397	578723,799	651
652	266603,281	578724,938	652
653	266599,233	578724,845	653
654	266599,258	578723,441	654
655	266590,749	578723,294	655
656	266590,700	578724,749	656
657	266585,771	578724,652	657
658	266581,176	578724,562	658
659	266581,117	578721,765	659
660	266590,334	578721,766	660
661	266590,215	578713,847	661
662	266582,104	578713,843	662
663	266582,152	578711,734	663
650	266603,987	578712,013	650

SUPRAFATA OBIECTIVULUI NR. 1 = 0,0204 Ha



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 31327 Giurgiu

Nr. cerere	140103
Ziua	05
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100196749673



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4645/N
Nr. cadastral vechi:4281

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str Fabricii De Zahar, Zona parc Fabrica de Zahar

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31327	288	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47233 / 18/10/2013		
Act Notarial nr. 172, din 03/02/2011 emis de CIOBANU VICTOR (hotarare judecatoreasca nr. 182/22-12-2011 emis de TRIBUNALUL GIURGIU; incheiere in DOSAR nr 5042/300/2011/16-02-2011 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI; hotarare judecatoreasca nr. 245 A/11-06-2012 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI-SECTIA AIII A CIVILA; act administrativ nr. A/0782558/27-07-2011 emis de ANAF; act administrativ nr. 1/07-02-2011 emis de UNITEH; certificat de grea in dosar nr 9208/236/2009 din 03.04.2013 emis de Inalta Curte de Casatie si Justitie-Sectia I Civila , certificat fiscal nr 36912/2013 Primaria Giurgiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de schimb, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) FUNDATIA DE CULTURA UNIVERSITARA SI TEHNICA UNITEH	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

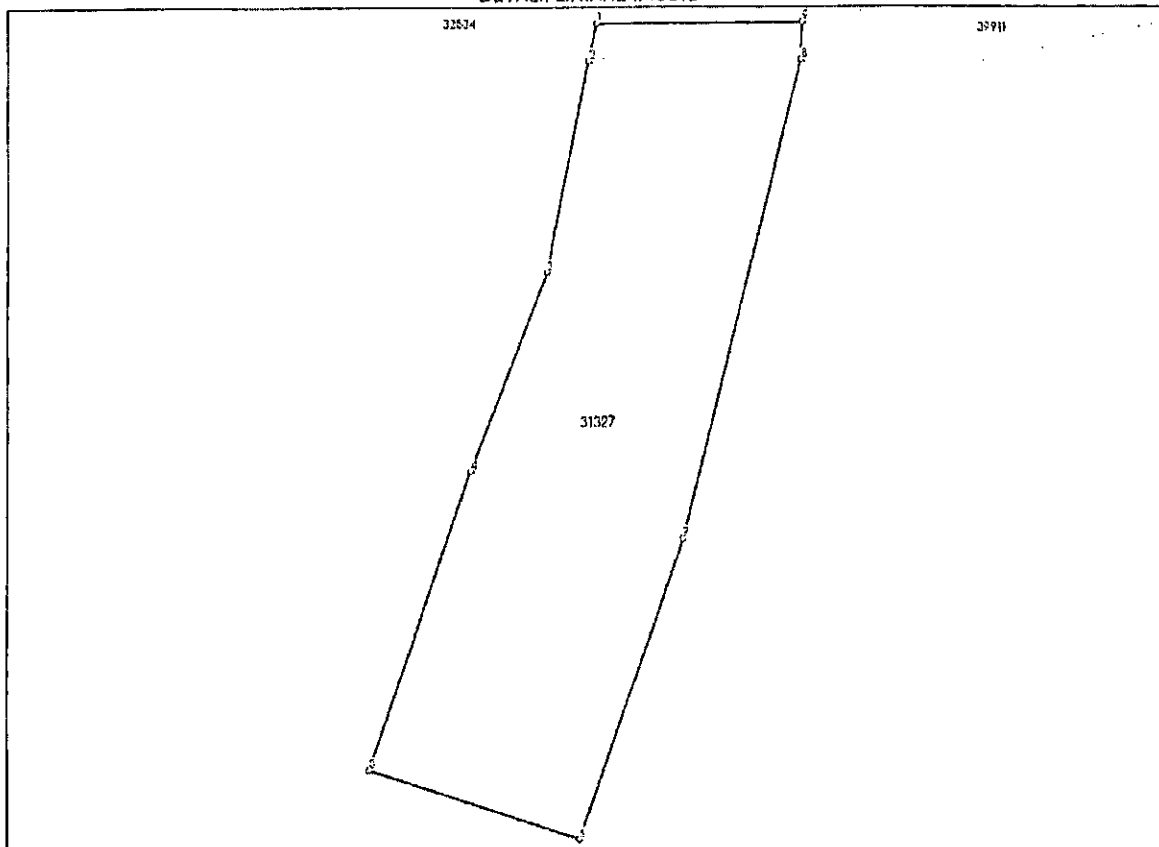
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
31327	288	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarlă	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	288	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.554
2	3	8.765
3	4	8.668
4	5	12.781
5	6	9.098
6	7	12.85

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	20.025
8	9	1.523
9	1	8.435

** 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 ANCPI 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,
05/11/2025, 15:00

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>

Cod verificare



100196669111

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 31327, UAT Giurgiu / GIURGIU, Loc.
 Giurgiu, Str. Fabricii De Zahar

Nr.cerere	139466
Ziua	04
Luna	11
Anul	2025

Teren: 288 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(imp): Curti Constructii 288mp

Plan detaliu



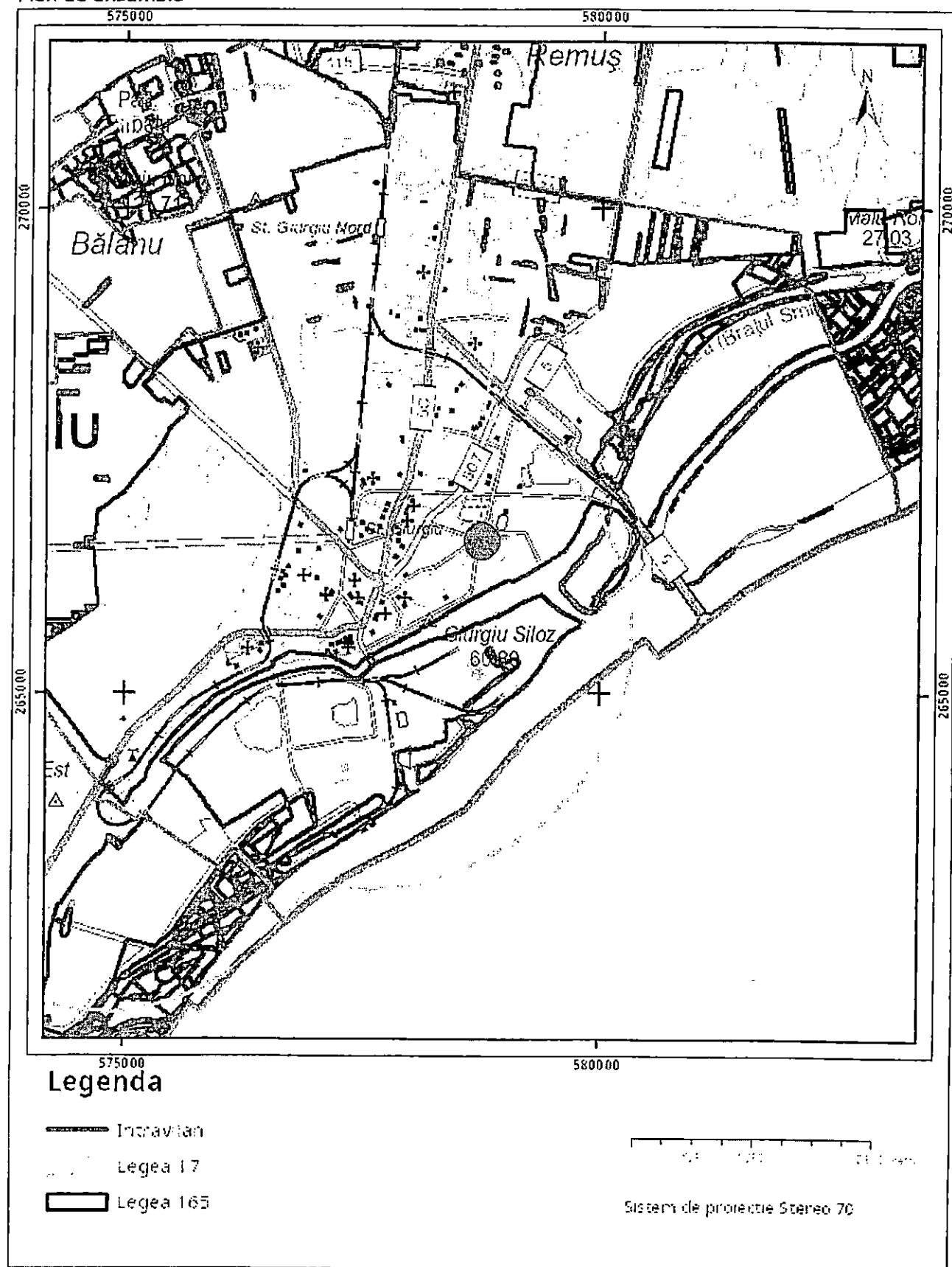
Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: -

578740

578760

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
intravilan
Scara 1:200

Judetul: Giurgiu

Teritoriul adm.: Giurgiu

Cod Sirta: 100530

Adresa corpului de proprietate:

201A PARC F-CA DE ZAHAR

Nr. sector cadastral:

Numele si prenumele proprietarului:

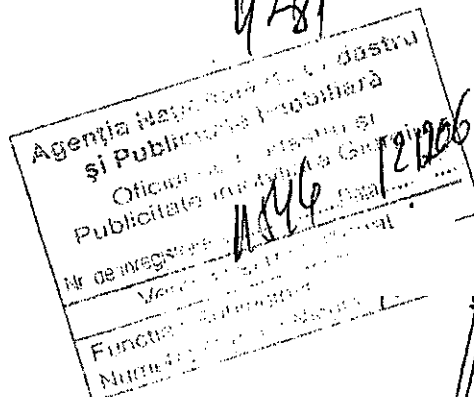
Primaria Mun. Giurgiu

Adresa:

Sos. Bucuresti nr. 49-51

Mun.: Giurgiu

Jud.: Giurgiu

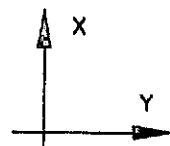
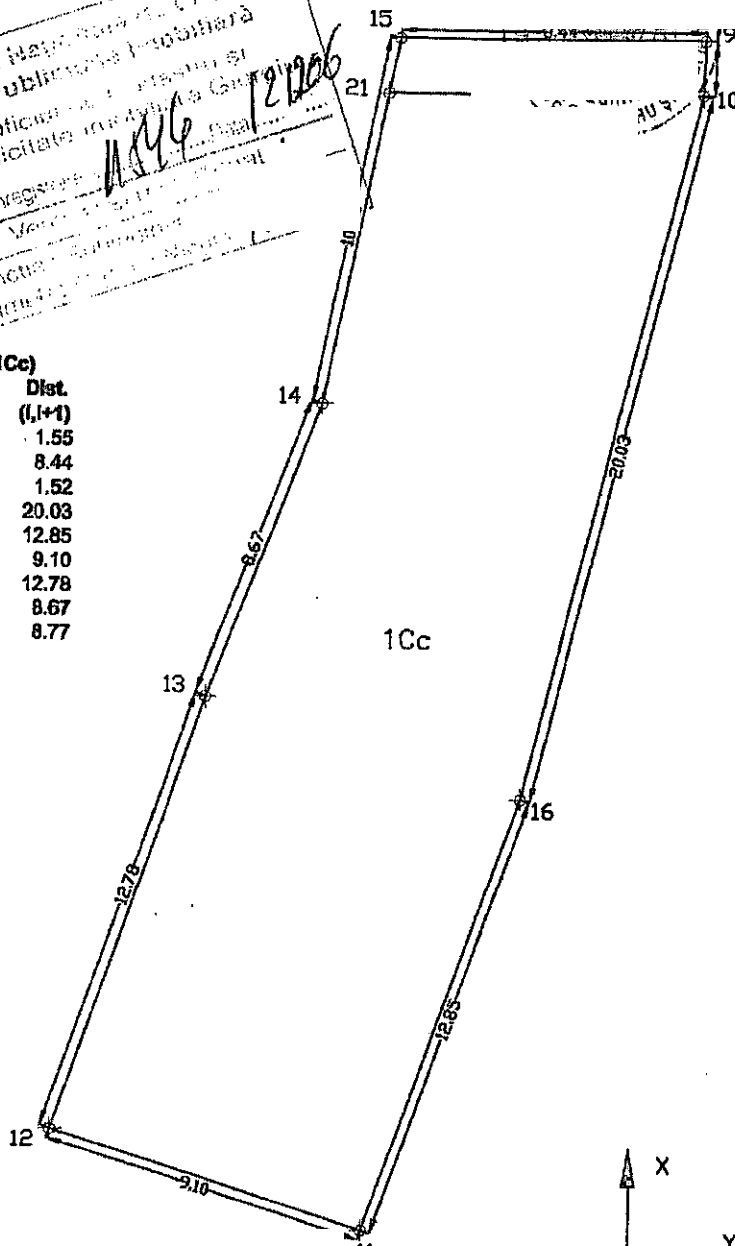


Suprafata curti constructii 1Cc S(1Cc)

Nr.	X[m]	Y[m]	Dist. (l _{i-1} l _i)
Punct			
15	268565.949	578749.567	1.55
9	268565.990	578758.002	8.44
10	268564.468	578757.961	1.52
18	268545.024	578763.171	20.03
11	266532.898	578748.918	12.85
12	268535.859	578740.249	9.10
13	266547.750	578744.382	12.78
14	266555.835	578747.518	8.67
21	268564.426	578749.258	8.77

S(1Cc)(m²) = 288.14

P(1Cc)(m) = 83.70



CUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Responsoar

Se confirma in actul de proprietate
si se confirma prin masuratori topografice.
Cadastrul are caracter nedefinitiv.

Sistem de proiectie Stereo 70

Data: Noiembrie 2006

Numele si prenumele executantului:

Comanda de executare

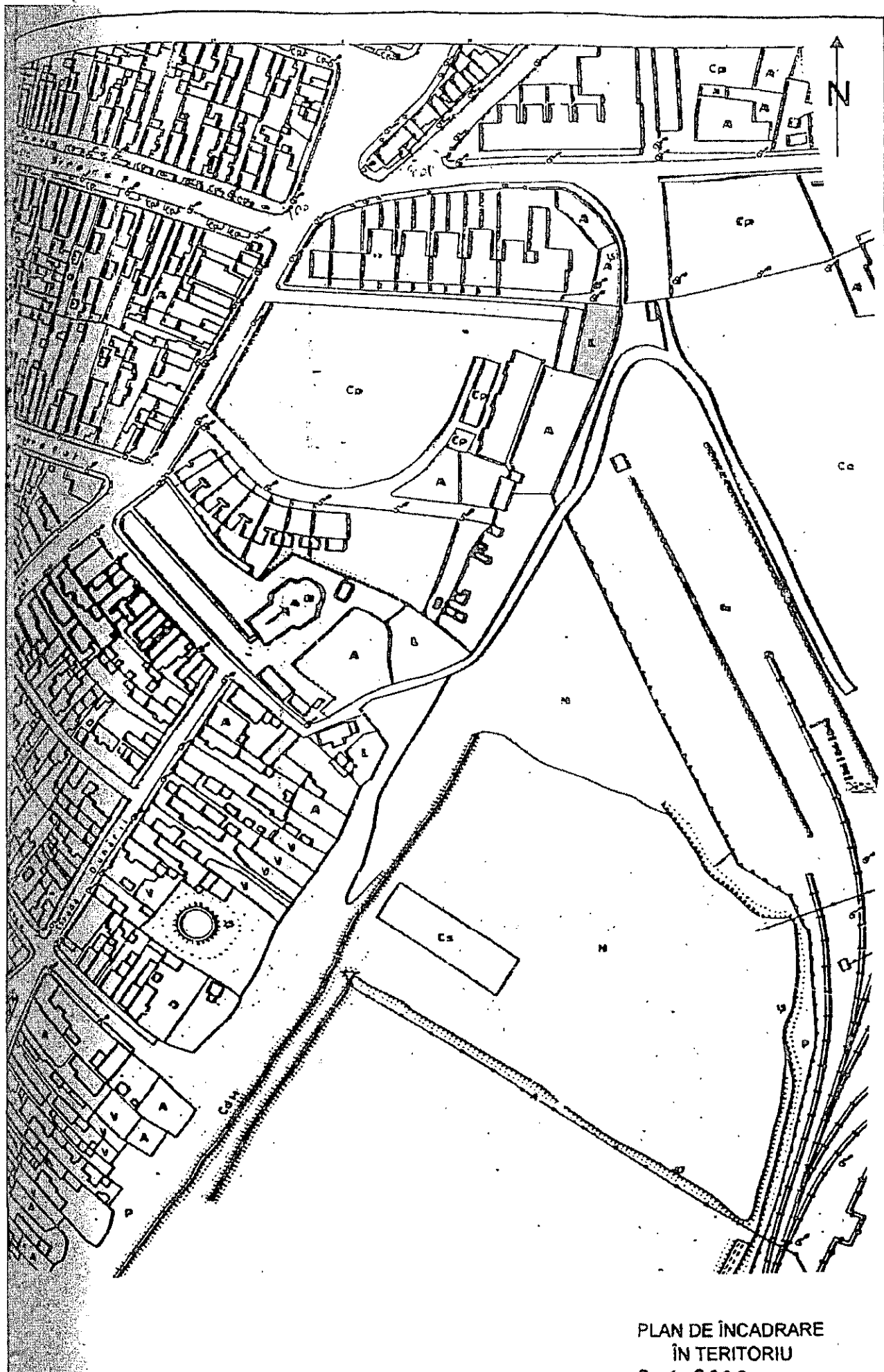
571

139336 04 11 2006

Nr. înregistrare: ...

Copie conformă cu exemplarul din arhiva SCPI.

eliberată la data de 10.11.2006



PLAN DE ÎNCADRARE
ÎN TERITORIU
Sc 1:10000



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind trecerea în domeniul privat al municipiului Giurgiu a unor terenuri
situate în municipiul Giurgiu în suprafață de 2.732,33 mp

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
înrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată cu nr.14648/20.07.2006;
- referatul de specialitate al Direcției Tehnice, Biroul Cadastru, înregistrat cu nr.14583/19.07.2006;
- raportul comisiei juridice;
- raportul comisiei de buget - finanțe;
- raportul comisiei de urbanism;
- prevederile art.18 alin. (3) din Legea nr.18/1991, republicată, privind fondul funciar;

În temeiul art.38, alin. (2), lit. „f” și art.46 din Legea nr.215/2001, privind
Administrația Publică Locală,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Constată trecerea în domeniul privat al municipiului Giurgiu a terenurilor
în suprafață de 2.732,33 mp, identificate prin schița Anexă nr.1, situate în intravilanul
municipiului Giurgiu, având următoarele vecinătăți:

a) teren în suprafața de 1112,38 mp – zona Piața Decebal – anexa 2 .

NORD	- teren Primaria municipiului Giurgiu
EST	- teren Primăria municipiului Giurgiu
SUD	- teren Primăria municipiului Giurgiu
VEST	- strada Decebal .

b) teren în suprafața 1228,95 mp – zona din spatele Complexului Interex – anexa 3.

NORD	- strada Caramidarii Vechi
EST	- strada Caramidarii Vechi
SUD	- Complex Interex
VEST	- strada Nou creată

c) teren in suprafata 288,00 mp – zona Parc Fabrica de Zahar – anexa 4.

NORD - teren Universitatea Ecologica Uniteh
 EST - teren Primăria municipiului Giurgiu
 SUD - teren Primăria municipiului Giurgiu
 VEST - teren Primaria municipiului Giurgiu

d) teren in suprafata de 103,00 mp – zona Parc Fabrica de Zahar – anexa 5.

NORD - Aleea Fabricii de Zahar
 EST - teren Primăria municipiului Giurgiu
 SUD - teren Primăria municipiului Giurgiu
 VEST - teren Primaria municipiului Giurgiu

Art.2. Prezenta hotărâre se va comunica Direcției Economice și D. Tehnice – Biroul Cadastru.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Buscu Rodica

CONTRASEMNEAZĂ:
 SECRETAR,
 Rosu Petre

1. Denumire

2. Beneficiar
 Adresa

3. Execuție
 ELIBERARE

4. Obiect

Nr.crt

C1

5. Scopul

6. Amplasament

7. Situație

8. Operațiune
 amplasament
 din 17
 măsurato

fost dete
 analitic, c
 Pentru ra
 sistemul
 coordona
 în

tolerante
 originalu
 originalu
 lucrarea
 lucrarea

MEMORIU TEHNIC

1. Denumirea lucrării: Ridicare topografică pentru imobil INTRAVILAN
GIURGIU - ZONA PARC F-CA DE ZAHAR
2. Beneficiarul lucrării: PRIMARIA MUN. GIURGIU
Adresa: STR. BUCURESTI - NR. 49-51
3. Executantul lucrării: P.F.A. CUCU 2020 AUT. NR. 1992 SERIA B
ELIBERATA DE ONCGC BUCURESTI CATEGORIA DE LUCRARI A, B, C,
4. Obiectul lucrării: PL. AMPLASAMENT SC. 1:200

Nr. crt.	Destinație	Suprafața ocupată la sol	Nr. etaje	Nr. camere
C1				

5. Scopul lucrării: INTABULARE IMOBIL

6. Amplasamentul bunului imobil: ZONA PARC F-CA DE ZAHAR

7. Situația juridică a imobilului în Cartea Funciara Veche:

8. Operațiuni topo-cadastrale efectuate: În vederea întocmirii planului de amplasament și delimitare s-a executat drumuire tahimetrică, formată din 17 stații, stații materializate prin țarusi metalici. S-a folosit pentru măsuratori un tahimetru THEO 020 B.

Punctele ce definesc varfurile conturului parcelelor cadastrale au fost determinate prin metoda radierii, iar calculul de suprafețe s-a executat analitic, din coordonatele punctelor de contur.

Pentru racordarea la sistemul de referință STEREO 70, s-au folosit reperi din sistemul național de sprijin al țării, punctele fiind evidențiate în inventarul de coordonate al punctelor vechi.

În urma calculelor efectuate s-au obținut rezultate cuprinse în toleranțele admise de normele în vigoare, astfel că s-a trecut la întocmirea originalului de teren pe hirtie milimetrică, prin raportare rectangulară, apoi a originalului de editare pe hirtie de calc.

După efectuarea verificărilor de teren și de birou s-a constatat că lucrarea se încadrează în prevederile normativelor în vigoare astfel încât lucrarea poate fi înaintată spre recepționare și apoi beneficiarului.

DATA: NOV. 2006

Inventar de coordonate puncte vechi

Reperi	Den. Punct	X[m]	Y[m]
150	Bulon metalic	266791.164	579487.119
151	Bulon metalic	266791.164	579487.119
1000	Turn Oinac	267803.800	578962.195
1001	Turn Oinac	267803.800	578962.195
2000	Cos Fab. Zahar	266345.455	579027.074
6000	Cos Mic Bulg.	263601.047	581323.970
7000	Cos Mare Bulg.	263495.977	581318.180

Inventar de coordonate puncte noi

Statii	Den. Punct	X[m]	Y[m]
100	Bulon metalic	266745.823	579377.680
101	Bulon metalic	266745.820	579377.681
200	Bulon metalic	266687.414	579347.491
201	Bulon metalic	266687.410	579347.491
300	Bulon metalic	266629.543	579294.275
301	Bulon metalic	266629.538	579294.274
400	Bulon metalic	266621.011	579238.564
401	Bulon metalic	266621.005	579238.564
500	Bulon metalic	266637.347	579193.738
501	Bulon metalic	266637.342	579193.738
600	Bulon metalic	266635.020	579012.203
601	Bulon metalic	266635.017	579012.203
700	Bulon metalic	266622.636	578850.076
701	Bulon metalic	266622.634	578850.075
800	Bulon metalic	266617.204	578770.320
900	Bulon metalic	266612.894	578728.120
901	Bulon metalic	266553.403	578762.656

Inventar de coordonate puncte radiate

Den.Punct	X[m]	Y[m]
1	266612.050	578723.669
2	266811.984	578722.432
3	266611.238	578710.658
4	266611.174	578709.449
5	266603.865	578724.102
6	266603.909	578723.668
7	266604.553	578722.535
8	266603.325	578710.791
9	266565.990	578758.002
10	266564.468	578757.961
11	266532.898	578748.918
12	266535.659	578740.249
13	266547.750	578744.392
14	266555.835	578747.518
15	266565.949	578749.567
16	266545.024	578753.171
17	266603.261	578709.582
18	266602.720	578710.801
19	266603.304	578723.676
20	266604.604	578723.658
21	266564.426	578749.258

Calcul suprafete

Suprafata curti constructii 1Cc S(1Cc)

Nr. Punct	X[m]	Y[m]	Dist. (i,i+1)
15	266565.949	578749.567	1.55
9	266565.990	578758.002	8.44
10	266564.468	578757.961	1.52
16	266545.024	578753.171	20.03
11	266532.898	578748.918	12.85
12	266535.659	578740.249	9.10
13	266547.750	578744.392	12.78
14	266555.835	578747.518	8.67
21	266564.426	578749.258	8.77
S(1Cc)(m2) = 288.14		P(1Cc)(m) = 83.70	

SCHITA DRUMUIRII SCARA 1:5000

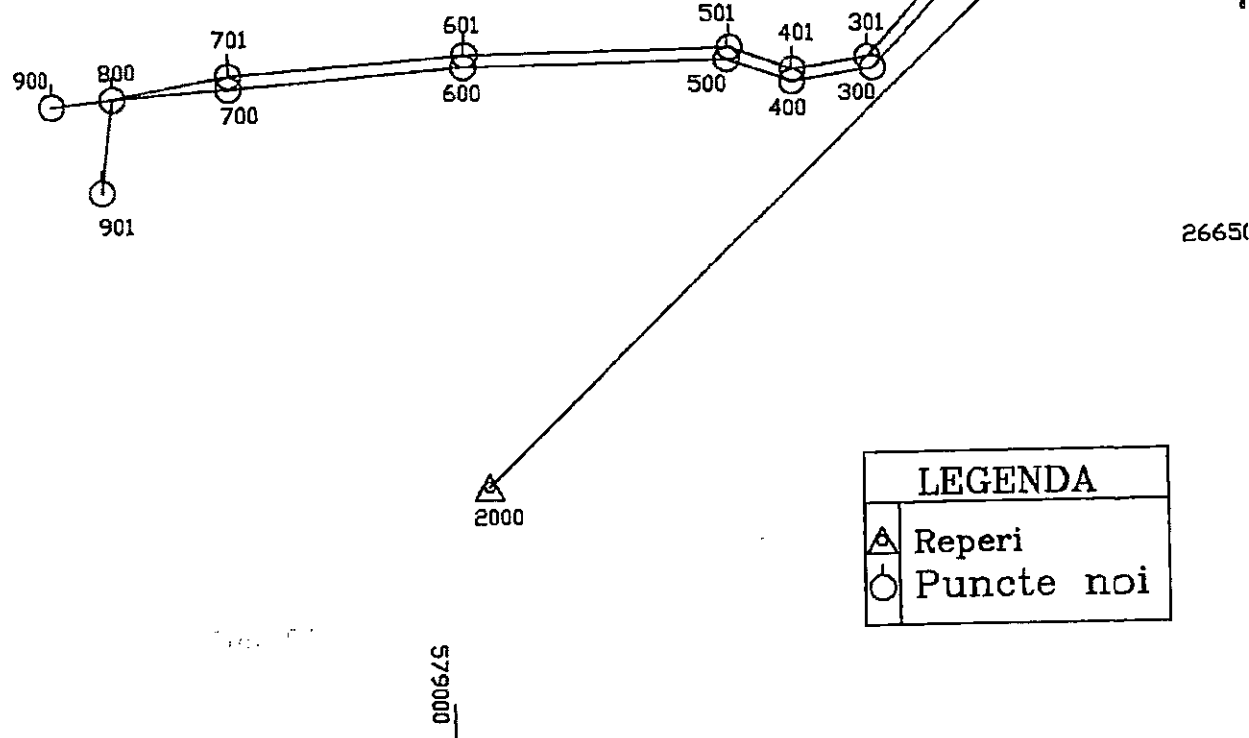


267000

26700

Inventar de coordonate puncte vechi si puncte noi

Punct	Den. Punct	X[m]	Y[m]
150	Bulon metallic	266791.164	579487.119
151	Bulon metallic	266791.164	579487.119
1000	Turn Olnac	267803.800	578862.185
1001	Turn Olnac	267803.800	578862.185
2000	Cos Fab. Zahar	266345.455	579027.074
6000	Cos Mic Bulg.	263601.047	581323.970
7000	Cos Mare Bulg.	263495.877	581318.180
100	Bulon metallic	266745.823	579377.680
101	Bulon metallic	266745.820	579377.681
200	Bulon metallic	266687.414	579347.491
201	Bulon metallic	266687.410	579347.491
300	Bulon metallic	266629.543	579294.275
301	Bulon metallic	266629.538	579294.274
400	Bulon metallic	266621.011	579238.564
401	Bulon metallic	266621.005	579238.564
500	Bulon metallic	266637.347	579193.738
501	Bulon metallic	266637.342	579193.738
600	Bulon metallic	266635.020	579012.203
601	Bulon metallic	266635.017	579012.203
700	Bulon metallic	266622.636	578850.076
701	Bulon metallic	266622.634	578850.076
800	Bulon metallic	266617.204	578770.320
801	Bulon metallic	266617.204	578770.320
900	Bulon metallic	266612.894	578728.120
901	Bulon metallic	266553.403	578762.656



LEGENDA	
	Reperi
	Puncte noi

TUGRAREA: R.T. pentru stabilirea suprafeței ocupate de				
Nr. art.	Nr. pct.	Modul bornarii	Descrierea topografică coordonate	Schita
	900	Bulon metalic	Este amplasat conform planului de situație $X = 266612,894 \text{ m}$ $Y = 578728,120 \text{ m}$	
	901	Bulon metalic	Este amplasat conform planului de situație $X = 266553,403 \text{ m}$ $Y = 578762,656 \text{ m}$	



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu,

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 31328 Giurgiu

Nr. cerere	140101
Ziua	05
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare

100196748406



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4643/N
Nr. cadastral vechi:4282

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str Fabricii De Zahar, Zona Parc

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31328	103	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47235 / 18/10/2013		
Hotarare Judecatoreasca nr. 182, din 22/12/2011 emis de TRIBUNALUL GIURGIU (act notarial nr. 172/03-02-2011 emis de CIOBANU VICTOR; incheiere in DOSAR nr 5042/300/2011/16-02-2011 emis de JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI; hotarare judecatoreasca nr. 245 A/11-06-2012 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI-SECTIA AIII A CIVILA; act administrativ nr. A/0782558/27-07-2011 emis de ANAF; act administrativ nr. 1/07-02-2011 emis de UNITEH; certificat de grea in dosar nr 9208/236/2009 din 03.04.2013 emis de Inalta Curte de Casatie si Justitie-Sectia I Civila , certificat fiscal nr 36911/18.10.2013 Primaria Giurgiu;;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) FUNDATIA DE CULTURA UNIVERSITARA SI TEHNICA UNITEH	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

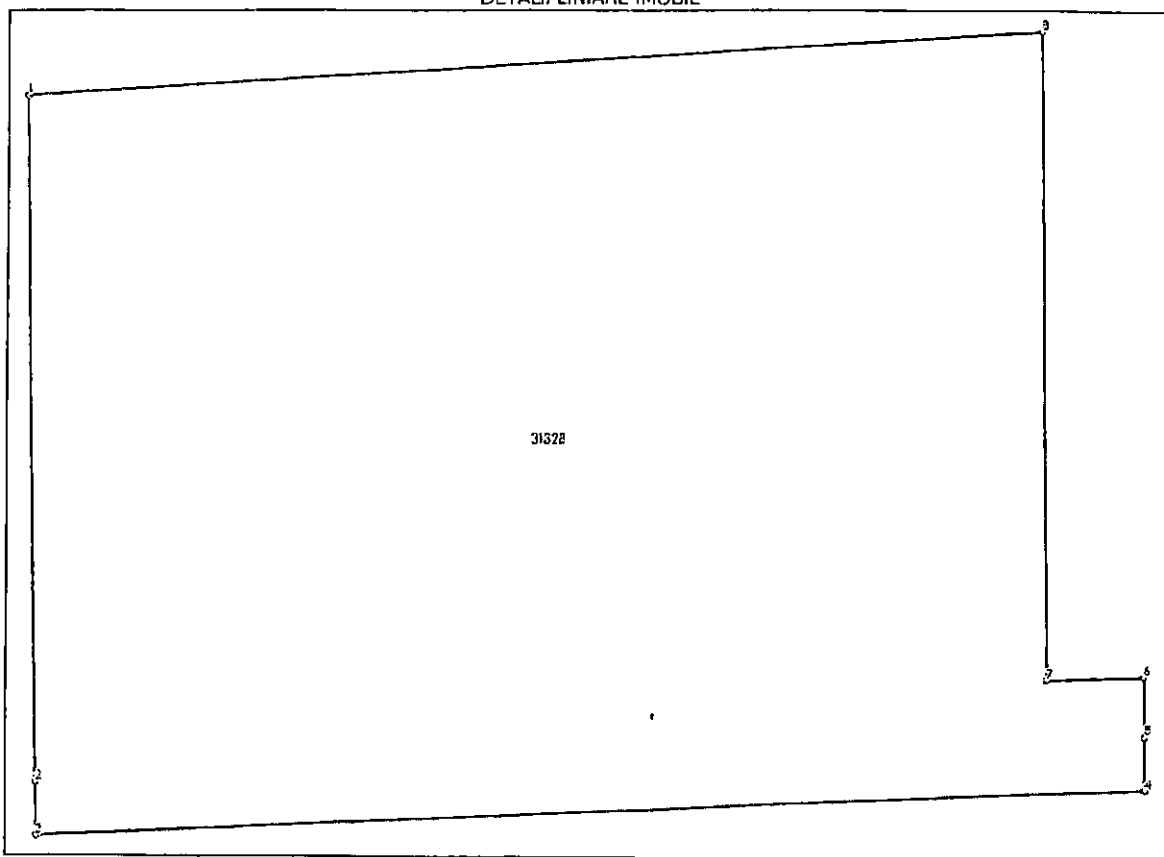
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
31328	103	

* 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	103	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.914
2	3	0.605
3	4	12.888
4	5	0.605
5	6	0.695
6	7	1.124

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	7.432
8	1	11.798

** 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 ANCPI 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,

05/11/2025, 14:51

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>

Cod verificare



100196669083

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 31328, UAT Giurgiu / GIURGIU, Loc.
 Giurgiu, Str. Fabricii De Zahar

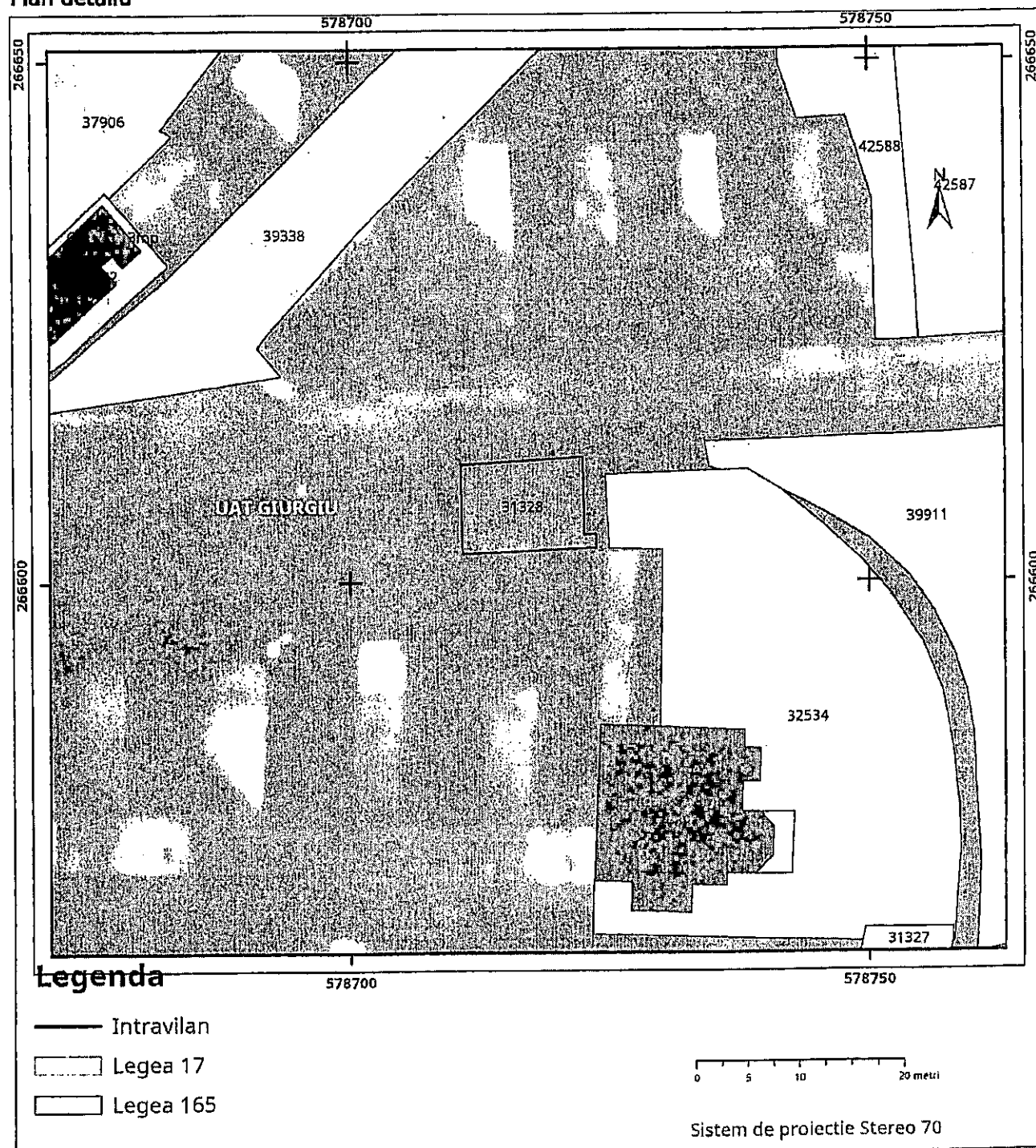
Nr.cerere	139465
Ziua	04
Luna	11
Anul	2025

Teren: 103 mp

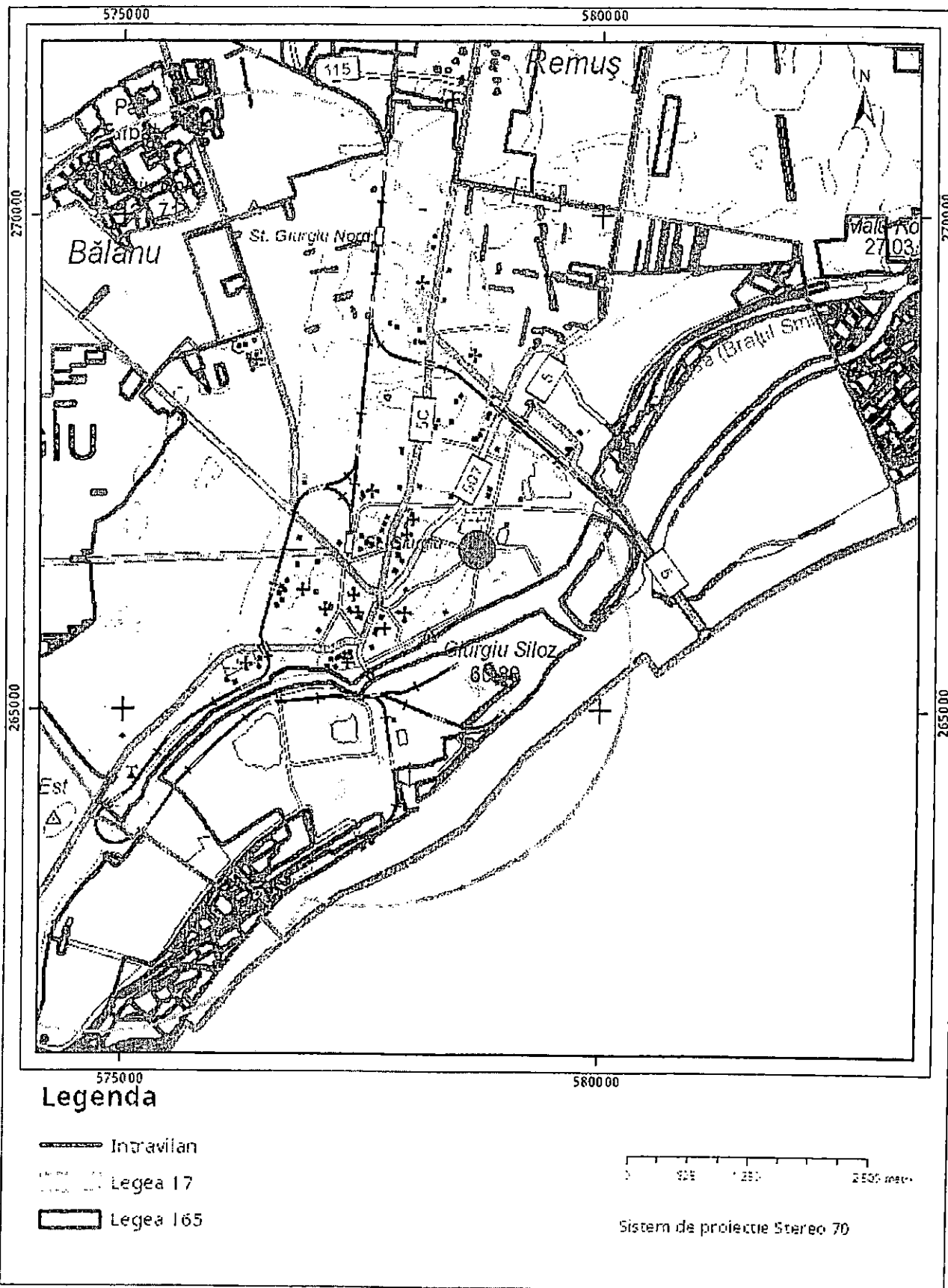
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 103mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
intravilan
Scara 1:200

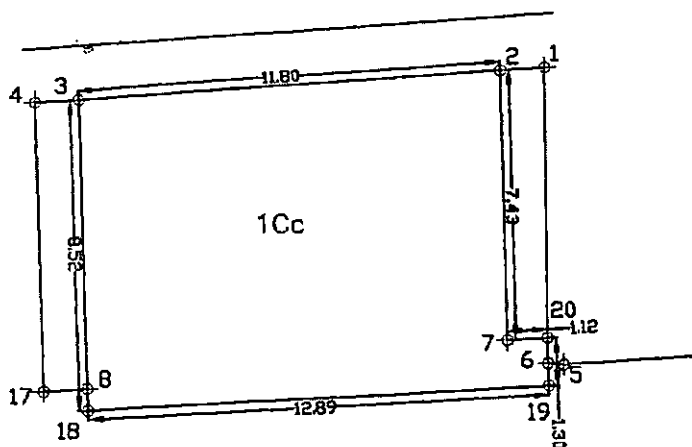
Judetul: Giurgiu
Teritoriul adm.: Giurgiu
Cod Sirta: 100530

Adresa corpului de proprietate: **ZONA PARC FABRICA DE ZAHAR**
Nr. sector cadastral:

Numele si prenumele proprietarului:
Primaria Mun. Giurgiu
Adresa:
Sos. Bucuresti nr. 49-51
Mun.: Giurgiu
Jud.: Giurgiu

4282

Agencia Națională de Cadastru
și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară Giurgiu
Nr. de înregistrare M. 144 121206
Verificat și recepționat:
Funcția: Subinginer
Numele: Geană Nicu



Suprafata curti constructii 1Cc S(1Cc)

Nr.	X[m]	Y[m]	Dist. (l,l+1)
3	266611.238	578710.658	7.91
2	266611.984	578722.432	11.80
7	266604.553	578722.535	7.43
20	266604.604	578723.658	1.12
6	266603.909	578723.888	0.69
19	266603.304	578723.676	0.60
18	266602.720	578710.801	12.89
8	266603.325	578710.791	0.60

S(1Cc)(m²) = 102.99

P(1Cc)(m) = 43.08

266600

O.C.P.I. Giurgiu
Verificat
Ristea Liviu
Data 11.12.2006
Semnatura

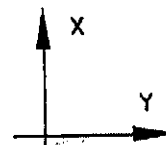
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Recepționat

Suprafata inserisa in actul de proprietate
nu se confirma prin masuratori topografice.
Planul cadastral are caracter nedefinitiv.

571

Nr. înregistrare 139.186 06 11 anul 2005
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,
eliberată la data de 03.11.2005
Tariful 345 cu chitanța nr. 35851



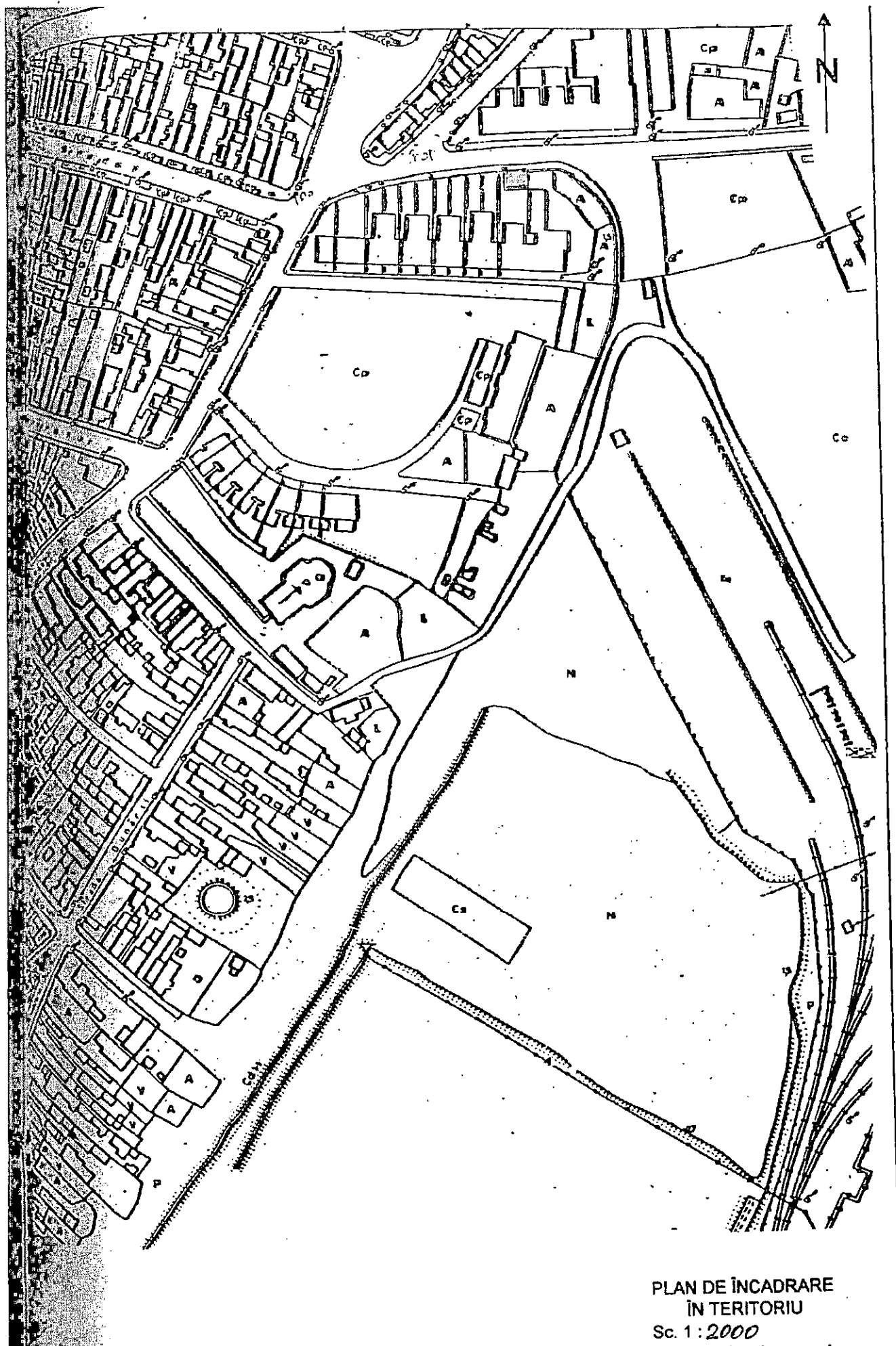
Sistem de proiectie Stereo 70

Data: Noiembrie 2006

Numele si prenumele executantului:

Semnatura si stampila:

571



PLAN DE ÎNCADRARE
ÎN TERITORIU
Sc. 1 : 2000



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind trecerea în domeniul privat al municipiului Giurgiu a unor terenuri
situate în municipiul Giurgiu în suprafață de 2.732,33 mp

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întreunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată cu nr. 14648/20.07.2006;
- referatul de specialitate al Direcției Tehnice, Biroul Cadastru, înregistrat cu nr. 14583/19.07.2006;
- raportul comisiei juridice;
- raportul comisiei de buget - finanțe;
- raportul comisiei de urbanism;
- prevederile art.18 alin. (3) din Legea nr.18/1991, republicată, privind fondul funciar;

În temeiul art.38, alin. (2), lit. „f” și art.46 din Legea nr.215/2001, privind Administrația Publică Locală,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Constată trecerea în domeniul privat al municipiului Giurgiu a terenurilor în suprafață de 2.732,33 mp, identificate prin schița Anexă nr.1, situate în intravilanul municipiului Giurgiu, având următoarele vecinătăți:

a) teren în suprafața de 1112,38 mp – zona Piața Decebal – anexa 2 .

- | | | |
|-------------|---|-------------------------------------|
| NORD | - | teren Primaria municipiului Giurgiu |
| EST | - | teren Primăria municipiului Giurgiu |
| SUD | - | teren Primăria municipiului Giurgiu |
| VEST | - | strada Decebal . |

b) teren în suprafața 1228,95 mp – zona din spatele Complexului Interex – anexa 3.

- | | | |
|-------------|---|--------------------------|
| NORD | - | strada Caramidarii Vechi |
| EST | - | strada Caramidarii Vechi |
| SUD | - | Complex Interex |
| VEST | - | strada Nou creată |

c) teren in suprafata 288,00 mp – zona Parc Fabrica de Zahar – anexa 4.

NORD - teren Universitatea Ecologica Uniteh
EST - teren Primăria municipiului Giurgiu
SUD - teren Primăria municipiului Giurgiu
VEST - teren Primaria municipiului Giurgiu

d) teren in suprafata de 103,00 mp – zona Parc Fabrica de Zahar – anexa 5.

NORD - Aleea Fabricii de Zahar
EST - teren Primăria municipiului Giurgiu
SUD - teren Primăria municipiului Giurgiu
VEST - teren Primaria municipiului Giurgiu

Art.2. Prezenta hotărâre se va comunica Direcției Economice și Direcției Tehnice – Biroul Cadastru.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Bușcu Rodica

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
Roșu Petre

MEMORIU TEHNIC

1. Denumirea lucrării: Ridicare topografică pentru imobil INTRAVILAN
GIURGIU - ZONA PARC F-CA DE ZAHAR

2. Beneficiarul lucrării: PRIMĂRIA MUN. GIURGIU

Adresa: STR. BUCUREȘTI - NR. 49-51

3. Executantul lucrării: P.F.A. CUCU ZORN AUT. NR. 1992 SERIA B
ELIBERATA DE ONCG BUCUREȘTI CATEGORIA DE LUCRARI A, B, C,

4. Obiectul lucrării: PL. AMPLASAMENT 80 : 1:200

Nr. crt.	Destinație	Suprafața ocupată la sol	Nr. etaje	Nr. camere
01				

5. Scopul lucrării: INTABULARE IMOBIL

6. Amplasamentul bunului imobil: ZONA PARC F-CA DE ZAHAR

7. Situația juridică a imobilului în Cartea Funciara veche:

8. Operațiuni topo-cadastrale efectuate: În vederea întocmirii planului de amplasament și delimitare s-a executat o drumuire tahimetrică, formată din 17 stații, stații materializate prin țarusi metalici. S-a folosit pentru măsuratori un tahimetru THEO 1020 B

Punctele ce definesc varfurile conturului parcelelor cadastrale au fost determinate prin metoda radierii, iar calculul de suprafețe s-a executat analitic, din coordonatele punctelor de contur.

Pentru racordarea la sistemul de referință STEREO 70, s-au folosit reperi din sistemul național de sprijin al țării, punctele fiind evidențiate în inventarul de coordonate al punctelor vechi.

În urma calculelor efectuate s-au obținut rezultate cuprinse în toleranțele admise de normele în vigoare, astfel ca s-a trecut la întocmirea originalului de teren pe hirtie milimetrică, prin raportare rectangulară, apoi a originalului de editare pe hirtie de calc.

După efectuarea verificărilor de teren și de birou s-a constatat că lucrarea se încadrează în prevederile normativelor în vigoare astfel încât lucrarea poate fi înaintată spre recepționare și apoi beneficiarului.

DATA: NOV. 2006

Inventar de coordonate puncte vechi

Reperi	Den. Punct	X[m]	Y[m]
150	Bulon metalic	266791.164	579487.119
151	Bulon metalic	266791.164	579487.119
1000	Turn Oinac	267803.800	578962.195
1001	Turn Oinac	267803.800	578962.195
2000	Cos Fab. Zahar	266345.455	579027.074
6000	Cos Mic Bulg.	263601.047	581323.970
7000	Cos Mare Bulg.	263495.977	581318.180

Inventar de coordonate puncte noi

Statii	Den. Punct	X[m]	Y[m]
100	Bulon metalic	266745.823	579377.680
101	Bulon metalic	266745.820	579377.681
200	Bulon metalic	266687.414	579347.491
201	Bulon metalic	266687.410	579347.491
300	Bulon metalic	266629.543	579294.275
301	Bulon metalic	266629.538	579294.274
400	Bulon metalic	266621.011	579238.564
401	Bulon metalic	266621.005	579238.564
500	Bulon metalic	266637.347	579193.738
501	Bulon metalic	266637.342	579193.738
600	Bulon metalic	266635.020	579012.203
601	Bulon metalic	266635.017	579012.203
700	Bulon metalic	266622.636	578850.076
701	Bulon metalic	266622.634	578850.075
800	Bulon metalic	266617.204	578770.320
900	Bulon metalic	266612.894	578728.120
901	Bulon metalic	266553.403	578762.656

Inventar de coordonate puncte radiate

Den.Punct	X[m]	Y[m]
1	266612.050	578723.669
2	266611.984	578722.432
3	266611.238	578710.658
4	266611.174	578709.449
5	266603.865	578724.102
6	266603.909	578723.668
7	266604.553	578722.535
8	266603.325	578710.791
9	266565.990	578758.002
10	266564.468	578757.961
11	266532.898	578748.918
12	266535.659	578740.249
13	266547.750	578744.392
14	266555.835	578747.518
15	266565.949	578749.567
16	266545.024	578753.171
17	266603.261	578709.582
18	266602.720	578710.801
19	266603.304	578723.676
20	266604.604	578723.658
21	266564.426	578749.258

Calcul suprafete

Suprafata curti constructii 1Cc S(1Cc)

Nr. Punct	X[m]	Y[m]	Dist. (i,i+1)
3	266611.238	578710.658	7.91
2	266611.984	578722.432	11.80
7	266604.553	578722.535	7.43
20	266604.604	578723.658	1.12
6	266603.909	578723.668	0.69
19	266603.304	578723.676	0.60
18	266602.720	578710.801	12.89
8	266603.325	578710.791	0.60
S(1Cc)(m2) = 102.99		P(1Cc)(m) = 43.06	

67000

SCHITA DRUMUIRII

SCARA 1:5000

N

26700

150 151

101 100

201 200

501 401 301
500 400 300900 800 701 700 601 600 501 401 301
901

26650

Inventar de coordonate puncte vechi si puncte noi

Punct	Den. Punct	X[m]	Y[m]
150	Bulon metallic	266781.184	578487.119
151	Bulon metallic	266781.184	578487.119
1000	Tum Olac	267803.800	578862.185
1001	Tum Olac	267803.800	578862.185
2000	Cos Fab. Zahar	268345.455	579027.074
6000	Cos Mic Bulg.	268601.047	581323.970
7000	Cos Mare Bulg.	263495.877	581318.180
100	Bulon metallic	266745.823	578377.680
101	Bulon metallic	266745.820	578377.681
200	Bulon metallic	266887.414	578347.491
201	Bulon metallic	266887.410	578347.491
300	Bulon metallic	266828.543	578294.275
301	Bulon metallic	266828.538	578294.274
400	Bulon metallic	266821.011	578238.584
401	Bulon metallic	266821.005	578238.584
500	Bulon metallic	266837.347	578193.738
501	Bulon metallic	266837.342	578193.738
600	Bulon metallic	266835.020	578012.203
601	Bulon metallic	266835.017	578012.203
700	Bulon metallic	266822.636	578850.076
701	Bulon metallic	266822.634	578850.076
800	Bulon metallic	266817.204	578770.320
801	Bulon metallic	266812.894	578728.120
901	Bulon metallic	266553.403	578762.656

6500

2000

579000

LEGENDA

- ▲ Reperi
- Puncte noi

CADASTRU PUBLICITAT

578500

R.T. pentru stabilirea suprafeței ocupate de				
Nr. crt.	Nr. pct.	Modul bornării	Descrierea topografică coordonate	Schita
900		Bulon metalic	Este amplasat conform planului de situație $X=266612,894\text{ m}$ $Y=578728,120\text{ m}$	Trotuar 17.54 scări 1cc 5.76 10.53 9.00
901		Bulon metalic	Este amplasat conform planului de situație $X=266553,403\text{ m}$ $Y=578762,656\text{ m}$	scări 1cc 18.55 12.02 8.88 9.01 betonat

R O M Â N I A
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
SECȚIA I CIVILĂ

Decizia nr. 654

Dosar nr.9208/236/2009

Sedința publică din 12 februarie 2013

Nina - Ecaterina Grigoraș	- Președinte
Cristina Luzescu	- Judecător
Doina Popescu	- Judecător
Monica Boboc	- Magistrat asistent

S-a luat în examinare recursul declarat de pârâțul Municipiul Giurgiu, prin primar împotriva deciziei nr.245A din data de 11 iunie 2012 a Curții de Apel București – Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie.

La apelul nominal se prezintă consilier juridic Ghincea Vasile pentru recurentul-pârât Municipiul Giurgiu, prin primar și avocat Zamora-Ciobanu Bogdan pentru intimata-reclamantă Fundația de cultură universitară și tehnică București Uniteh – Filiala Giurgiu.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Se referă de magistratul asistent asupra faptului că motivele de recurs au fost comunicate intimătei și că recurentul-pârât a fost citat cu mențiunea achitării taxei judiciare de timbru de 1.931,55 lei și depunerii timbrului judiciar de 5 lei, însă nu a făcut dovada achitării.

Consilier juridic Ghincea Vasile depune la dosar dovada achitării taxei judiciare de timbru de 1.931,55 lei (op. nr.33 din 8.02.2013) și timbru judiciar de 5 lei.

Nemaifiind cereri și chestiuni prealabile, Înalta Curte constată pricina în stare de judecată și acordă cuvântul în dezbateră recursului.

Consilier juridic Ghincea Vasile solicită admiterea recursului pentru motivele prevăzute de dispozițiile art.304 pct.6 și pct.7 Cod procedură civilă.

În susținerea primului motiv de recurs, apărătorul recurentului arată că instanța de apel a acordat ceea ce nu s-a cerut, respectiv a acordat reclamantei suma de 98.000 euro, cu alt titlu decât fusese solicitată această sumă. Instanța de apel a obligat pârâta-recurentă la plata unei sume mai mari decât cea rezultată din acte, motivată pe îmbogățirea fără justă cauză. Totodată, în speță nu s-a verificat dacă există prejudicii și instanța a acordat reclamantei daune interese, pe care aceasta nu le-a cerut.

În susținerea celui de-al doilea motiv de recurs, reprezentantul recurentului arată că hotărârea atacată cuprinde motive străine de natura pricinii. Solicită admiterea recursului, astfel cum a fost formulat și înlăturarea obligării pârâțului de a plăti o sumă mai mare de 300.000 lei.

Avocat Zamora-Ciobanu Bogdan pune concluzii de respingere a recursului și menținerea hotărârilor pronunțate, ca fiind temeinice și legale.

În combaterea primului motiv de recurs, apărătorul intimatului arată că instanța a acordat ceea ce s-a cerut, respectiv suma de 98.000 euro, negociată de cele două părți, conform procesului verbal încheiat la data de 7.05.2007.

Referitor la cel de-al doilea motiv de recurs, avocatul intimatului arată că instanța de apel a detaliat foarte clar în motivarea deciziei modul în care a ajuns la concluzia că suma ce trebuie plătită este cea de 98.000 euro. Solicită plata cheltuielilor de judecată în cuantum de 8.500 lei.

ÎNALTA CURTE,

Deliberând, în condițiile art.256 Cod procedură civilă, asupra recursului de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată inițial pe rolul Judecătoriei Giurgiu la data de 30.09.2009, reclamanta Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITECH – Filiala Giurgiu a chemat în judecată pe pârâta Primăria municipiului Giurgiu, solicitând pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de schimb, în sensul că terenurile proprietatea Fundației, situate în mun. Giurgiu, respectiv teren intravilan în suprafață de 6875 m.p., adiacent Fabricii de zahăr, având număr cadastral 4267/3, C.F. nr. 4695/N; teren intravilan în suprafață de 2528 m.p. cu Corpul C1, sală de spectacole+cantină pe o suprafață construită de 792,5 m.p. și Corpul C2, reprezentând popicarie pe o suprafață construită de 391,5 m.p., situat în strada Păcii, având număr cadastral 1069, C.F. nr. 4136/N; să fie trecute în proprietatea statului, iar imobilele proprietatea pârâtei situate în mun. Giurgiu, respectiv teren intravilan în suprafață de 450 m.p. pe strada Viespilor-adiacent blocul B6, având număr cadastral 4284, C.F. nr. 4644/N; teren intravilan în suprafață de 656 m.p. din acte, pe strada Petre Ghelmez (fostul B-dul CFR), având nr. cadastral 4574, C.F. nr. 5127/N; teren intravilan în suprafață de 288 m.p. situat în zona Parc, Fabrica de zahăr, având număr cadastral 4281, C.F. nr. 4645/N; teren intravilan în suprafață de 871 m.p. situat pe alea Fabricii de zahăr, fără număr, având număr cadastral 3592, C.F. 3675/N; teren intravilan în suprafață de 212 m.p. situat pe alea Fabricii de zahăr, fără număr, având număr cadastral 3593, C.F. 3676/N; teren intravilan în suprafață de 1031 m.p. situat în zona Parc, Fabrica de zahăr, fără număr, având număr cadastral 4282, C.F. 4643/N; teren intravilan în suprafață de 1228,95 m.p. situat pe strada Căramidarii vechi, fără număr, având număr cadastral 4136, C.F. 4424/N; teren intravilan în suprafață de 1112 m.p. situat în zona Piața Decebal, având număr cadastral 4283, C.F. 4628/N; teren intravilan în suprafață de 1548 m.p. situat pe Sos. București fără număr, având număr cadastral 4573, C.F. 5128/N; să fie trecute în proprietatea sa, astfel cum părțile au convenit prin înscrisul intitulat Convenție, înregistrat sub nr. 4939/16.03.2006. A solicitat totodată, radierea din Cartea funciară a terenurilor mai sus menționate, înregistrate pe numele pârâtei și înscrierea lor în Cartea Funciară pe numele

Fundației de Cultură Universitară și Tehnică București UNITEH - Filiala Giurgiu; radierea din Cartea Funciară a terenurilor mai sus-menționate, înregistrate pe numele Fundației și înscrierea acestora pe numele pârâtei; obligarea pârâtei la plata sumei de 412.605,26 lei (echivalentul a 98.006 euro în data de 24.09.2009 - curs BNR), ce reprezintă compensarea diferenței de valoare a terenurilor supuse schimbului, astfel cum s-a convenit prin procesul-verbal de negociere din data de 07.05.2007, precum și la plata cheltuielilor de judecată.

La data de 28.04.2010 reclamanta a depus la dosar cerere precizatoare a acțiunii introductive, învederând că înțelege să se judece în contradictoriu cu pârâtul Municipiul Giurgiu reprezentat de primar.

La termenul de judecată din 28.04.2010, Judecătoria Giurgiu, din oficiu, a invocat excepția necompetenței materiale în soluționarea cauzei.

Prin sentința civilă nr.3287 din 5.05.2010, Judecătoria Giurgiu a admis excepția necompetenței sale materiale invocată de pârâtul Municipiul Giurgiu, prin primar, iar în temeiul art.159 alin.2, art.158 alin.1 și art.5 alin.2 lit.b C.pr.civ. a declinat competența de soluționare a cauzei în favoarea Tribunalului Giurgiu.

Prin sentința civilă nr.182 din 22 decembrie 2011, Tribunalul Giurgiu a admis în parte acțiunea formulată de reclamantă împotriva pârâtului Municipiul Giurgiu, prin primar, astfel cum a fost precizată; a constatat că între reclamantă și pârât, în calitate de copermutanți, a intervenit, potrivit Convenției nr.4939/16.03.2006 aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr.190/31.05.2007, schimbul de terenuri, conform căruia reclamanta Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITECH - Filiala Giurgiu dobândește dreptul de proprietate asupra următoarelor suprafețe de teren, proprietatea pârâtului Municipiul Giurgiu, prin primar:

- teren intravilan în suprafață de 212 mp (204 mp din măsurători) situat în mun. Giurgiu, zona Parc Fabrica de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 1 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 3593, intabulat în cartea funciară nr. 31320 provenită din conversia cărții funciare nr. 3676/N;
- teren intravilan în suprafață de 871 (851 mp din măsurători), situat în mun. Giurgiu, zona Parc Fabrica de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 2 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 3592, intabulat în cartea funciară nr. 31367 provenită din conversia cărții funciare nr. 3675/N;
- teren intravilan în suprafață de 103 mp, situat în mun. Giurgiu, zona Parc Fabrica de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 3 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4282, intabulat în cartea funciară nr. 31338 provenită din conversia cărții funciare nr. 4643/N;
- teren intravilan în suprafață de 288 mp, situat în mun. Giurgiu, zona Parc Fabrica de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 4 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4281, intabulat în cartea funciară nr. 31327 provenită din conversia cărții funciare nr. 4645/N;
- teren intravilan în suprafață de 1112,38 mp (1112 mp din măsurători), situat în mun. Giurgiu, zona Piața Decebal, identificat în teren conform

Anexei 5 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4283, intabulat în cartea funciară nr. 31322 provenită din conversia cărții funciare nr. 4628/N;

- teren intravilan în suprafață de 1228,95 mp (1229 mp din măsurători), situat în spatele Complexului Interex, identificat în teren conform Anexei 6 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4136, intabulat în cartea funciară nr. 31324 provenită din conversia cărții funciare nr. 4424/N;

- teren intravilan în suprafață de 450 mp, situat în mun. Giurgiu, str. Viespilor – adiacent bl. B6, identificat în teren conform Anexei 7 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4284, intabulat în cartea funciară nr. 31349 provenită din conversia cărții funciare nr. 4644/N;

- teren intravilan în suprafață de 1630 mp (1548 mp din măsurători), situat în mun. Giurgiu, șos. București, fără număr, identificat în teren conform Anexei 8 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4573, intabulat în cartea funciară nr. 31331 provenită din conversia cărții funciare nr. 5128/N;

- teren intravilan în suprafață de 664 mp (656 mp din măsurători) situat în mun. Giurgiu, str. Petre Ghelmez, identificat în teren conform Anexei 9 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4574, intabulat în cartea funciară nr. 31319 provenită din conversia cărții funciare nr. 5127/N.

S-a constatat că pârâțul Municipiul Giurgiu, prin primar dobândește în schimb, dreptul de proprietate asupra următoarelor suprafețe de teren, proprietatea reclamantei Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITECH – Filiala Giurgiu:

- teren intravilan în suprafață de 6875 mp, situat în mun. Giurgiu, adiacent Fabricii de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 10 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4267/3, intabulat în cartea funciară nr. 32536 provenită din conversia cărții funciare nr. 4695/N;

- teren intravilan în suprafață de 2528 mp (2557 din măsurători), adiacent Fabricii de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 11 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 1069, intabulat în cartea funciară nr. 31908 provenită din conversia cărții funciare nr. 4136/N;

A fost obligat pârâțul să plătească reclamantului suma de 98.006 euro, în echivalent lei la cursul B.N.R. din ziua plății, ce reprezintă compensarea diferenței rezultată din valorile stabilite de părți prin raportul de evaluare ce a rezultat ca urmare a valorii de piață dintre imobilele proprietatea reclamantei și imobilele proprietatea pârâtei, așa cum părțile au convenit prin procesul verbal de negociere din data de 7.05.2007.

A fost obligat pârâțul la plata sumei de 11.931 lei, reprezentând cheltuieli de judecată către reclamantă, s-a dispus ca hotărârea instanței să țină loc de act autentic de schimb, iar în baza art.77/1 alin. 6 cod fiscal, să dispus comunicarea unei copii a hotărârii, la rămânerea irevocabilă, către organele fiscale de la sediile fiscale ale părților.

În baza art.54 alin.2 din Legea nr.7/1996, s-a dispus comunicarea unei copii a hotărârii, la rămânerea irevocabilă și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a reținut că, la data de 16.03.2006 între părți, respectiv Municipiul Giurgiu, prin primar, pe de o parte, și Universitatea Tehnologică Unitech, pe de altă parte, s-a încheiat o Convenție, înregistrată la Primăria Giurgiu sub nr.4939/16.03.2006 (fila 11 dosar Judecătoria Giurgiu) al cărei obiect îl constituie efectuarea unui schimb de terenuri proprietatea copermutanților, ca și soluție de compensare a unui segment din drumul de centură ce afecta proprietatea reclamantei, care a cedat 6576 mp în vederea realizării acestui obiectiv, în schimbul căreia pârâtul Municipiul Giurgiu s-a obligat să predea mai multe suprafețe de teren menționate în Convenție și individualizate în anexele la aceasta.

Prin aceeași Convenție, Municipiul Giurgiu s-a obligat să inițieze un proiect de hotărâre pentru acordarea avizului de principiu de către Consiliul Local al mun. Giurgiu în vederea schimbului și s-a făcut mențiunea expresă cu privire la faptul că terenurile se predau liber în posesia și spre folosința fiecărui copermutant la data încheierii în formă autentică a actului de schimb, părțile garantând reciproc pentru evicțiune și obligându-se în aceeași măsură, să îndeplinească formalitățile necesare perfectării actului de schimb în formă autentică.

Ulterior, constatându-se din rapoartele de evaluare întocmite că valoarea de piață a imobilelor proprietatea reclamantei este mai mare decât a celor oferite la schimb de către Municipiul Giurgiu, între părți s-au purtat negocieri sub acest aspect, sens în care s-a încheiat Procesul-verbal de negociere nr.10055/07.05.2007 (fila 12 dosar Judecătoria Giurgiu), în cuprinsul căruia se menționează o valoare de 222.634 euro pentru imobilele aparținând municipiului Giurgiu și o valoare de 320.640 euro pentru cele aparținând Fundației Unitech, stabilindu-se totodată că Municipiul Giurgiu va compensa diferența negociată cu suma de 300.000 lei.

Prin Hotărârea nr.190/31.05.2007 Consiliul Local al mun. Giurgiu și-a însușit respectivele rapoarte de evaluare și a aprobat schimbul de terenuri între Municipiul Giurgiu și Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București Unitech – Filiala Giurgiu, primul cedând o suprafață de 6560,34 mp, proprietatea sa, în schimbul unei suprafețe de 9104 mp, proprietatea celei din urmă, care va primi și suma de 300.000 lei, reprezentând diferența rezultată din valorile stabilite conform rapoartelor de evaluare a imobilelor ce fac obiectul schimbului, precizându-se că sunt delimitate potrivit planurilor de situație din anexele 4, 5, 6, 7, 8, 9 și 10 și care se menționează că fac parte integrantă din hotărârea de Consiliu Local.

De asemenea, în cuprinsul aceleiași Hotărâri se arată că, atât contravaloarea raportului de evaluare, cât și taxele pentru perfectarea actelor notariale aferente schimbului, se vor suporta de Primăria mun. Giurgiu.

Ca urmare a înțelegerii dintre părți, concretizată în actele anterior menționate, tribunalul a reținut în continuare că, reclamanta Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București Unitech – Filiala Giurgiu a notificat în mai multe rânduri pe pârâtul Municipiul Giurgiu, prin primar în vederea prezentării la notar pentru încheierea actului de schimb în formă

autentică, ultima oară pentru data de 31.08.2009 (fila 21 dosar Judecătoria Giurgiu), pârât care sub diverse pretexte, s-a sustras de la această obligație asumată prin Convenția nr.4939/16.03.2006, fără însă să nege încheierea înțelegerii în sensul efectuării schimbului.

S-a reținut în acest sens că, prin adresa nr.14207/17.07.2009 pârâtul arată că motivele pentru care nu poate da curs solicitării privind prezentarea în vederea perfectării actelor de schimb sunt legate, pe de o parte, de faptul că în accepțiunea sa încheierea în formă autentică a actului de schimb trebuie făcută la Notariatul pe a cărui rază teritorială sunt situate terenurile ce fac obiectul schimbului, iar pe de altă parte, de acela că reclamanta nu ar fi răspuns invitației nr. 9375/08.04.2008 prin care i se solicita prezentarea cu actele de proprietate la sediul Primăriei.

A reținut tribunalul că nici unul din aceste motive nu este întemeiat în a constitui un refuz justificat al pârâtului, având în vedere pe de o parte, că ele nu corespund realității, întrucât Notificarea viza prezentarea părților pentru perfectarea actelor la un cabinet notarial din mun. Giurgiu (respectiv Cabinetul Notarului Public Ciobanu Victor), localitate unde se află situate și terenurile, iar actele ce atestă dreptul de proprietate al reclamantei asupra terenurilor pe care aceasta trebuie să le dea la schimb, s-a dovedit că au fost înaintate prin intermediul unui executor judecătoresc Primăriei Giurgiu (fila 20 dosar Judecătoria Giurgiu); iar, pe de altă parte, ele nefiind impedimente reale în perfectarea actului de schimb, notarul fiind cel care în urma verificării actelor de proprietate proceda ori nu la întocmirea actului, acesta fiind atributul său legal.

În aceste condiții, tribunalul a reținut că părțile se află în situația tipică în care unul dintre semnatarii unui antecontract refuză ulterior, în mod nejustificat, să se prezinte la notar în vederea perfectării actelor în formă autentică, ceea ce determină cealaltă parte să se adreseze instanței, conform dispozițiilor art.1073 și urm. cod civil.

S-a reținut în acest context că, potrivit art.1405 cod civil schimbul „este un contract prin care părțile – numite copermutanți își dau respectiv un lucru pentru altul”, pentru care Codul civil și alte acte normative prevăd doar câteva reguli speciale, în rest schimbul fiind guvernat de regulile prevăzute pentru contractul de vânzare-cumpărare – art. 1409 cod civil.

Astfel, sunt aplicabile și în cazul schimbului regulile privind condițiile de validitate pentru contractul de vânzare-cumpărare, dar și aceea că sub sancțiunea nulității absolute, contractul de schimb de terenuri trebuie încheiat în formă autentică.

S-a reținut că actul încheiat între părți intitulat „Convenția” aprobată prin H.C.L. Giurgiu nr.190/31.05.2007, nu poate constitui act valabil de schimb, dar este valabilă ca și antecontract de schimb (promisiune de schimb), ce dă naștere în sarcina părților obligației de a o perfectă, iar în caz de refuz, posibilitatea de a se adresa instanței, conform dispozițiilor susmenționate, respectiv cele ale art.1073 și urm. cod civil, în condițiile în care îndeplinește la rândul său toate elementele de valabilitate prevăzute de

art.948 cod civil pentru orice act juridic, vizând capacitatea de a contracta, consimțământul valabil a părții ce se va obliga, un obiect determinat, o cauză ilicită.

În cauză, tribunalul a apreciat că toate aceste condiții sunt îndeplinite raportat la Convenția nr.4939/16.03.2006 încheiată între părți și aprobată prin Hotărârea nr.190/31.05.2007, (dat fiind că unul dintre copernutanți este Municipiul Giurgiu, prin primar), prin care Consiliul Local și-a însușit și rapoartele de evaluare efectuate cu privire la respectivul schimb, conform dispozițiilor art. 121 din Legea nr.215/2001.

S-a reținut că Hotărârea Consiliului Local constituie un act administrativ de autoritate, prin care se exprimă manifestarea de voință a acestui organ, competent conform legii să efectueze schimbul imobiliar cu o altă persoană juridică de drept privat.

Așadar, această hotărâre nu constituie, prin ea, însăși actul de schimb, nici în sensul de negotium (căci operațiunea juridică nu s-a perfectat în formă autentică), dar nici de instrumentum (acesta fiind numai contractul de schimb încheiat și autentificat de notarul public ori hotărârea instanței în același sens).

Referitor la aspectul pretins de părât că nu s-ar fi realizat acordul de voință al părților, în sensul schimbului cu privire la terenuri determinate, tribunalul a apreciat că nu-l poate reține, câtă vreme rezultă fără putință de tăgadă, atât din cuprinsul Convenției nr. 4939/16.03.2006, cât și din acela al H.C.L. Giurgiu nr.190/31.05.2007 că acordul de voință s-a manifestat în sensul efectuării schimbului, între reprezentanții celor două părți, fiind ratificat și de Consiliul Local potrivit atribuțiilor sale conferite de art. 36 alin. 1 lit. c din Legea nr. 215/2001.

De asemenea, realizarea acordului de voință se poate reține pe lângă cele deja arătate, că s-a făcut și în mod tacit, câtă vreme Municipiul Giurgiu a folosit cea mai mare parte din terenurile reclamantei, pe care, conform expertizei efectuate în cauză, s-a edificat drumul de centură al mun. Giurgiu.

Or, în aceste condiții, coroborând actele analizate cu situația de fapt, tribunalul a considerat că este de netăgăduit realizarea acordului de voință în sensul schimbului.

În ceea ce privește determinarea terenurilor pe care Municipiul Giurgiu s-a obligat să le dea la schimb, s-a reținut că ele sunt individualizate în cuprinsul Convenției, cu excepția a două terenuri, respectiv cel de 1630 mp (1548 mp din măsurători) situat în mun. Giurgiu, șos. București f.n. și cel în suprafață de 664 mp (656 mp din măsurători) situat în mun. Giurgiu, str. Petre Ghelmez, care însă apar individualizate, alături de celelalte din cuprinsul Convenției, în Hotărârea nr.190/31.05.2007 a Consiliului Local Giurgiu care a aprobat schimbul cu privire și la acestea două.

Cu privire la acestea, instanța de fond a reținut că este posibil ca ele să fi fost omise din eroare din cuprinsul Convenției, cum există și posibilitatea ca necesitatea adăugirii lor alături de celelalte să fi reieșit tocmai ca urmare a negocierii între părți cu privire la valoare și tocmai în vederea diminuării sulte pe care Municipiul Giurgiu trebuia să o plătească reclamantei, ca

urmare a existenței unor diferențe de valoare între terenurile supuse inițial schimbului.

Din actele depuse la dosar, tribunalul a reținut că, părțile sunt proprietarele terenurilor ce fac obiectul antecontractului de schimb, iar referitor la sulta rezultată în urma negocierilor dintre părți și care reprezintă diferența de valoare dintre terenurile supuse schimbului, valori exprimate în cuprinsul rapoartelor de evaluare și respectiv procesul-verbal de negociere în euro, ea se constituie tocmai din diferența rezultată dintre valoarea terenurilor aparținând reclamantei, respectiv 320.640 euro și cea a terenurilor aparținând pârâtului – 222.634 euro, mai exact 98.006 euro, sumă pe care aceasta din urmă s-a obligat implicit să o achite în compensare, evident în echivalent la cursul BNR din ziua plății, care cel mai probabil, la momentul încheierii procesului verbal nr. 10055/07.05.2007 era 300.000 lei, astfel că pentru o despăgubire corectă se impune a se avea în vedere cursul de schimb al B.N.R. din ziua plății.

Cât privește capetele de cereri privind radierea din Cartea funciară a terenurilor mai sus menționate înregistrate pe numele pârâtei și înscrierea lor în Cartea Funciară pe numele Fundației de Cultură Universitară și Tehnică București UNITEH - Filiala Giurgiu și radierea din Cartea Funciară a terenurilor înregistrate pe numele Fundației și înscrierea acestora pe numele pârâtei, instanța a reținut că acestea sunt lipsite de interes în condițiile în care Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, căruia instanța, în temeiul art. 54 alin. 2 din Legea nr. 7/1996 este obligată să-i comunice hotărârea constitutivă ori declarativă de drepturi, rămasă irevocabilă, are obligația ca din oficiu, să procedeze în sensul celor anterior menționate, respectiv a înscrierii mențiunilor privind dreptul de proprietate conform hotărârii.

Împotriva sentinței instanței de fond a declarat apel pârâtul Municipiul Giurgiu prin Primar criticând-o pentru nelegalitate și netemeinicie.

Prin decizia nr.245A din 11 iunie 2012, Curtea de Apel București – Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie a respins apelul, ca nefondat.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a reținut următoarele:

Conform dispozițiilor art.5 alin.2 din Legea nr.247/2005 „în situația în care după încheierea unui antecontract cu privire la teren, cu sau fără construcții, una dintre părți refuză ulterior să încheie contractul, partea care și-a îndeplinit obligațiile poate sesiza instanța competentă care poate pronunța o hotărâre care să țină loc de contract”.

Invocând acest text de lege, Convenția încheiată între părți la data de 16.03.2006, înregistrată sub nr.4939, Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr.190 din data de 31.05.2007, procesul verbal de negociere încheiat între părți la data de 07.05.2007 și refuzul pârâtului de a-și îndeplini obligațiile asumate prin convenție, reclamantul a solicitat instanței pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act de schimb pentru mai multe terenuri menționate expres în acțiune.

Din înscrisurile depuse la dosar, instanța de fond a reținut că între părți s-a încheiat o promisiune bilaterală privind schimbul terenurilor menționate în acțiune, în condițiile stipulate expres în procesul verbal de negociere din data de 07.05.2007 și, deși reclamanta și-a îndeplinit obligațiile asumate prin antecontract, pârâtul refuză nejustificat să se prezinte la notariat pentru perfectarea actului de schimb în formă autentică, situație în care, consimțământul acestuia la înstrăinare poate fi suplinat de instanță prin pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de schimb.

Criticând această soluție, apelantul pârât susține în primul rând că, nu a existat între părți o convenție de schimb cu privire la terenuri, ci doar o convenție prin care Municipiul Giurgiu s-a obligat să inițieze procedurile pentru obținerea unei hotărâri a consiliului local în vederea realizării unui schimb de terenuri, fără să se stabilească un termen în acest sens.

La fila 11 din dosarul instanței de fond s-a depus însă înscrisul intitulat *Convenție, încheiat între părți la data de 16.03.2006*, iar la pct. 2 din contract este menționat expres obiectul contractului, respectiv *„efectuarea unui schimb de terenuri între Municipiul Giurgiu și Universitatea Tehnologică UNITEH, proprietatea copermutanților menționați mai sus, ca soluție de compensare a unui segment din drumul de centură ce afectează proprietatea celui din urmă,,* (Universitatea Tehnologică UNITEH), situație în care critica recurentului este, în mod evident, nefondată.

Faptul că prin aceeași convenție, apelantul pârât s-a obligat și *„să inițieze un proiect de hotărâre pentru acordarea avizului de principiu de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu în vederea schimbului de terenuri ce fac obiect al convenției,,* nu poate duce la concluzia, susținută de apelant, în sensul inexistenței unei convenții de schimb între părți și al existenței doar a unei obligații de diligență din partea sa.

Menționarea expresă a unei astfel de obligații a fost determinată de faptul că un schimb legal între cele două părți nu se putea face fără aprobarea consiliului local, scopul obținerii unei astfel de hotărâri fiind însă realizarea obiectului convenției, respectiv a schimbului de terenuri, astfel cum se menționează expres în convenție.

Faptul că două dintre terenurile menționate în acțiune și reținute în dispozitivul sentinței instanței de fond nu au fost menționate în cuprinsul Convenției încheiate între părți la data de 16.03.2006, nu poate duce la concluzia inexistenței unei convenții de schimb a părților cu privire la acestea și, implicit, la reținerea nelegalității sentinței instanței de fond, astfel cum se susține de către apelantul pârât.

Aceste terenuri au fost menționate în Hotărârea nr.190/31.05.2007 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu (situație reținută și la punctele 8 și 9 din raportul de expertiză), dar și în procesul verbal de conciliere încheiat între apelantul pârât și intimata reclamantă la data de 7.05.2007, au fost evaluate alături de celelalte terenuri și luate în calcul la stabilirea sumei ce urma să fie plătită de pârât în compensare, situație în care, în mod corect instanța de fond a apreciat că părțile au convenit expres și cu privire la

schimbul acestora, scopul fiind cel al plății unei sume în compensare cât mai mică.

Instanța de apel a reținut că, un argument în plus îl reprezintă și faptul că anterior formulării cererii de chemare în judecată, încercând să argumenteze refuzul de a se prezenta la notariat pentru perfectarea contractului de schimb în formă autentică, apelantul pârât nu a invocat nici una din neregularitățile invocate în apărare în prezenta cauză, ci că dorește încheierea actului la un notariat pe a cărui rază teritorială sunt situate terenurile, iar reclamanta nu ar fi răspuns invitației de a prezenta actele de proprietate pentru terenurile oferite la schimb, situație de fapt înfirmată de probele administrate în cauză.

Conform concluziilor raportului de expertiză efectuat în cauză, necontestat de părți, din cele două suprafețe de teren oferite la schimb de către intimata reclamantă, de 6875 mp și 2528 mp, prima este ocupată în totalitate de drumul de centură, iar cea de a doua este ocupată în parte de drumul de centură și în parte de construcția demolată.

Acest lucru nu reprezenta însă un motiv de admitere în parte a acțiunii, astfel cum se susține de către apelantul pârât, ci dovedește încă o dată existența convenției de schimb între părți, cum în mod corect a apreciat și instanța de fond.

Cu privire la suma pe care apelantul pârât a fost obligat să o plătească în compensare, curtea de apel a reținut că a fost stabilită în mod legal, în raport de convenția părților și de dispozițiile codului fiscal.

Chiar dacă în dispozitiv s-a menționat obligația pârâtului de a plăti reclamantei suma de 98.006 Euro, s-a consemnat în același timp că plata se va face în lei, la cursul BNR din ziua plății.

Pe de altă parte, suma a fost stabilită ca echivalent în lei al sumei de 300.000 lei, menționată în procesul verbal de negociere și e datorată de pârât, în condițiile în care este singurul vinovat pentru neexecutarea voluntară a convenției.

A considera altfel și a obliga pârâtul doar la plata sumei în lei menționată în procesul verbal de negociere, fără a lua în calcul și prejudiciul suferit de intimata reclamantă prin devalorizarea monedei naționale ar reprezenta o îmbogățire fără justă cauză a apelantului pârâtul, motiv pentru care, apreciind că sentința instanței de fond este legală și temeinică, instanța de apel a dispus respingerea apelului, ca nefondat.

Împotriva acestei decizii a exercitat calea de atac a recursului pârâtul Municipiului Giurgiu, prin primar, invocând în drept dispozițiile art.304 pct.6 și 7 Cod procedură civilă și solicitând înlăturarea obligării sale de la plata unei sume mai mari decât cea de 300.000 lei.

În susținerea motivului de recurs prevăzut de art.304 pct.6 Cod procedură civilă, pârâtul a arătat că intimata-reclamantă a formulat un capăt de cerere prin care a solicitat ca instanța să pronunțe o hotărâre care să țină loc de act de înstrăinare și doar ca efect al admiterii acestui capăt, suma solicitată cu titlu de sultă să fie achitată. S-a reținut în motivarea deciziei, la

fila 12, că suma stabilită de părți în procesul verbal de negociere a fost de 300.000 lei. Cu toate acestea, instanța de apel acordă reclamantei suma de 98.006 euro, cu alt titlu decât fusese solicitată această sumă.

Nu s-a solicitat și nu s-a discutat nimic legat de daune interese, nici de îmbogățire fără justă cauză, nimeni nu a verificat dacă există un prejudiciu și cum ar trebui cuantificat, care ar fi perioada pentru care s-ar datora asemenea daune interese.

În apel, obligarea recurentului-pârât la plata unei sume mai mari decât cea care rezultă din actul ce emană de la instituția pârâtă este motivată pe îmbogățirea fără justă cauză și pe răspunderea contractuală.

Este o motivare nouă, dată de instanța de apel în calea de atac a pârâtului, acesta fiind obligat să plătească daune interese reclamantei care nu a solicitat acest lucru, respectiv pârâtul este obligat să plătească o sumă mai mare decât cea la care s-a obligat, fără ca reclamanta să fi cerut altceva decât sulta.

Cu privire la motivul de recurs întemeiat pe disp. art.304 pct.7 Cod procedură civilă, pârâtul a arătat că motivarea instanței de apel că suma trebuie acordată ca echivalent al prejudiciului suferit de reclamantă prin devalorizarea monedei naționale și prin raportare la îmbogățirea fără justă cauză este străină de natura pricinii.

Motivarea instanței de apel este diferită de cea a primei instanțe cu privire la suma de 98.006 euro. Pârâtul a criticat sentința tribunalului în ceea ce privește obligarea acestuia la achitarea unei sume mai mari decât cea care a fost convenită, iar instanța de apel urma să decidă dacă soluția primei instanțe a fost corectă sau nu sub acest aspect, prin raportare la ceea ce se solicitase și la ceea ce reținuse instanța de fond în legătură cu această sumă.

Instanța de apel a considerat că diferența între suma de 300.000 lei și cea de 98.006 euro ar putea fi acordată ca echivalent al unui prejudiciu. Prima instanță hotărâse că această sumă este sulta care rezultă din diferența valorii imobilelor oferite spre schimb la momentul negocierilor. Dacă față de aceste diferențe de apreciere a pretențiilor reclamantei se are în vedere și faptul că în acest proces nu s-au solicitat daune interese și nici o sumă de bani întemeiată pe îmbogățirea fără justă cauză rezultă că hotărârea instanței de apel cuprinde motive străine de natura pricinii.

Recursul este nefondat, urmând a fi respins pentru considerentele ce succed:

Sustinerile recurentului întemeiate pe motivul prevăzut de art.304 pct.6 Cod procedură civilă prevede ipoteza de *plus petita* (acordarea a mai mult decât s-a cerut), ce presupune, ca de altfel și cealaltă ipoteză din motivul de recurs invocat (*extra petita*), ca instanța de apel să se pronunțe cu depășirea limitelor stabilite prin obiectul cererii de chemare în judecată.

Cele două ipoteze prevăzute de acest text de lege sunt expresia aplicării principiului disponibilității în procesul civil și vizează *inadvertențele dintr-un obiectul pricinii deduse judecării* (pretențiile concrete formulate de reclamant

în cererea de chemare în judecată, precum și acele cereri ale părților care determină cadrul litigiului) și ceea ce instanța a hotărât.

Din această perspectivă, decizia recurată a fost pronunțată cu respectarea limitelor de investire, iar criticile formulate sub acest aspect nu pot fi încadrate în textul legal enunțat.

Astfel, prin cererea de chemare în judecată reclamanta a solicitat instanței: „să obligați pârâta să ne plătească suma de 412605,26 lei (echivalentul a 98.006 euro la data de 24.09.2009 – curs BNR) ce reprezintă compensarea diferenței rezultată din valorile stabilite de părți prin raportul de evaluare ce a rezultat ca urmare a valorii de piață dintre imobilele proprietatea subscrisei și imobilele proprietatea pârâtei, așa cum au convenit prin procesul-verbal de negociere din data de 07.05.2007” (petitul nr.4 din acțiune).

Așadar, instanța de fond s-a pronunțat cu privire la ceea ce reclamanta a solicitat prin acțiunea introductivă, soluție menținută de către instanța de apel, prin respingerea apelului declarat de pârât, ca nefondat.

Mai mult, Tribunalul Giurgiu a reținut în dispozitivul sentinței civile nr.182/2011, obligația pârâtului de plată către reclamantă a sumei de 98.006 euro, în echivalent lei la cursul BNR din ziua plății exact așa cum a cerut reclamanta prin acțiune, respectiv pentru compensarea diferenței rezultată din valorile stabilite de părți prin raportul de evaluare ce a rezultat ca urmare a valorii de piață dintre imobilele proprietatea reclamantei și imobilele proprietatea pârâtei, așa cum părțile au convenit prin procesul-verbal de negociere din data de 7.05.2007.

Contrar susținerilor recurentului, suma stabilită de părți cu titlu de sultă prin procesul verbal de negociere, nu a fost de 300.000 lei.

Reclamanta a invocat ca temei al petiției nr.4 din acțiune procesul-verbal de negociere din data de 7.05.2007, în cuprinsul căruia s-a menționat faptul că, din rapoartele de evaluare a rezultat că valoarea de piață a imobilelor proprietatea fundației UNITEH este mai mare decât cea oferită la schimb de către Municipiul Giurgiu și s-a procedat la negocierea între părți a acestei valori.

Drept urmare, părțile au stabilit: „ca urmare a negocierii purtate au rezultat valorile de 222.634 euro pentru imobilele aparținând Municipiului Giurgiu și 320.640 euro, situația fiind prezentată în tabelul anexat acestui proces-verbal (Anexa nr.1).

Municipiul Giurgiu va compensa diferența negociată cu suma de 300.000 lei.”

Din cuprinsul procesului-verbal de negociere rezultă fără echivoc care a fost intenția părților la acea dată, în baza căreia acestea au convenit să compenseze diferența rezultată dintre valorile de piață ale imobilelor (conform raportului de evaluare), proprietatea celor două părți și care au constituit obiect al schimbului efectuat.

Astfel, în procesul-verbal încheiat de părți la data de 7.05.2007 s-au menționat valorile terenurilor – evaluate și stabilite în euro – diferența

rezultată fiind de 98.006 euro, adică 300.000 lei în echivalent în lei (curs BNR) la momentul respectiv.

Acest aspect a fost reținut și de instanța de apel în motivarea deciziei pronunțate, *care a expus raționamentul și argumentele pe care le-a avut în vedere*, rezultate din *interpretarea voinței și convenției părților*, în conformitate cu probatoriul depus la dosar.

În acest sens, curtea de apel a arătat că plata sumei de 98.006 euro se va face în echivalent în lei la data plății, astfel că pârâtul-apelant urmează să achite reclamantei o sumă mai mare în lei decât cea de 300.000 lei, datorită faptului că nu și-a executat voluntar și la timp obligația de plată asumată prin convenție. Pe cale de consecință, dacă pârâtul ar fi obligat la 300.000 lei, reprezentând echivalentul sumei de 98.006 euro la data încheierii convenției dintre părți, reclamanta nu ar mai primi în realitate diferența rezultată dintre valorile de piață ale imobilelor obiect al schimbului, *ci o sumă mai mică* (datorită devalorizării monedei naționale) și astfel, ar fi prejudiciată, iar pârâtul s-ar îmbogăți fără justă cauză.

Cel de-al doilea motiv de recurs invocat de pârât este întemeiat pe dispozițiile art.304 pct.7 Cod procedură civilă, care reglementează situația când hotărârea nu cuprinde motivele pe care se sprijină sau când cuprinde motive contradictorii ori străine de natura pricinii și vizează nemotivarea unei hotărâri judecătorești.

Motivarea hotărârii înseamnă că aceasta trebuie să cuprindă în considerentele sale motivele de fapt și de drept care au condus la soluția pronunțată, care au legătură directă cu această și care susțin soluția adoptată.

În speță, în raport de criticile formulate de recurent („nu s-au solicitat daune interese și nici o sumă de bani întemeiată pe îmbogățirea fără justă cauză”), nu sunt îndeplinite cerințele textului de lege enunțat, întrucât hotărârea instanței de apel nu cuprinde motive străine de natura pricinii, așa cum greșit susține pârâtul.

Analizând considerentele deciziei nr.245A/2012 a Curții de Apel București se constată că instanța a motivat soluția pronunțată cu privire la suma pe care apelantul pârât a fost obligat să o plătească în compensare *prin raportare la convenția părților și la dispozițiile legale incidente în cauză*.

Contrar susținerilor recurentului, instanța de apel nu a reținut un alt temei al obligației de plată a sumei de 98.006 euro, nu a schimbat motivarea primei instanțe și nu a considerat că pârâtul datorează suma cu titlu de daune interese pentru neexecutarea la termen a convenției și nici ca o sumă de bani întemeiată pe îmbogățirea fără justă cauză.

După cum s-a reținut în precedent, curtea de apel *a expus raționamentul și argumentele pe care le-a avut în vedere, rezultate din interpretarea voinței reale a părților*, materializată *prin convenția încheiată între acestea* cu privire la schimbul de terenuri aflate în proprietatea lor.

Astfel, sub aspectul criticat, hotărârea instanței de apel nu se sprijină pe motive străine de natura pricinii, deoarece s-a reținut obligația pârâtului-apelant de plată a sumei de 98.006 euro (echivalent în lei la data plății la

cursul BNR) reprezentând diferența rezultată dintre valorile de piață ale terenurilor (sumă în compensare, sultă), stabilită de cele două părți prin procesul-verbal de negociere încheiat la data de 7.05.2007.

Mai mult, analizând acest motiv de apel, Curtea de Apel București a reținut că Tribunalul Giurgiu a stabilit în mod legal suma pe care pârâtul-apelant este obligat să o plătească în compensare, apreciind sentința atacată ca fiind legală și temeinică, ceea ce impune respingerea apelului, ca nefondat.

Reținând, așadar, că hotărârea atacată a fost dată cu aplicarea corectă a legii pe aspectele contestate și că, astfel, nu sunt îndeplinite condițiile cazurilor de modificare prevăzute de art. 304 pct. 6 și 7 Cod procedură civilă, Înalta Curte constată că recursul pârâtului este nefondat și îl va respinge ca atare, conform art.312 alin.1 Cod procedură civilă.

În temeiul art.274 alin.1 Cod procedură civilă, recurentul-pârât va fi obligat către intimata-reclamantă la plata cheltuielilor de judecată reprezentând onorariu de avocat, conform chitanței depuse la fila 14 din dosarul de recurs.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
DECIDE:**

Respinge, ca nefondat, recursul declarat de pârâtul Municipiul Giurgiu prin primar împotriva deciziei nr.245A din data de 11 iunie 2012 a Curții de Apel București – Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie.

Obligă pe recurentul-pârât la plata sumei de 8.500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată către intimata-reclamantă Fundația de cultură universitară și tehnică București Unitech – Filiala Giurgiu.

Irevocabilă.

Pronunțată în ședință publică, astăzi 12 februarie 2013.

PREȘEDINTE

Nina - Ecaterina Grigoraș

JUDECĂTOR

Cristina Luțescu

JUDECĂTOR

Doina Pănescu

MAGISTRAT ASISTENT

Monica Boboc

TRIBUNALUL GIURGIU

Prezenta copie fiind conformă

afiată la dosarul nr. 208/236/

la Tribunal, se legalizează 209

Red. și tehnored. M.B./2 cx.

Judecători C.A. București: D.A. Bîna, I. Buzca

Judecător T. Giurgiu: L. Roșu

Dosar nr. 9208/236/2009
(998/2012)

ROMANIA

**CURTEA DE APEL BUCUREȘTI - SECȚIA A III A CIVILĂ ȘI PENTRU
CAUZE CU MINORI ȘI DE FAMILIE**

DECIZIA CIVILĂ NR.245 A

Ședința publică de la 11 iunie 2012

Curtea constituită din:

PREȘEDINTE – DANIELA ADRIANA BÎNĂ

JUDECĂTOR - IOANA BUZEA

GREFIER - LUCREȚIA CHIRICEANU

Pe rol se află pronunțarea apelului formulat de apelantul-pârât **MUNICIPIUL GIURGIU PRIN PRIMAR**, împotriva sentinței civile nr. 182 din 22.12.2011, pronunțată de Tribunalul Giurgiu - Secția Civilă în dosarul nr. 9208/236/2009, în contradictoriu cu intimata-reclamantă **FUNDAȚIA DE CULTURĂ UNIVERSITARĂ ȘI TEHNICĂ BUCUREȘTI UNITEH –FILIALA GIURGIU**.

Cauza are ca obiect – hotărâre care să țină loc de act autentic.

Dezbaterile în fond și susținerile orale ale părților au avut loc în ședința publică din data de 28 mai 2012, fiind consemnate în încheierea de ședință de la această dată, care face parte integrantă din prezenta decizie; pentru a da posibilitate apelantului-pârât să depună note scrise și în vederea deliberării, Curtea a amânat pronunțarea cauzei la data de 5 iunie 2012 și apoi la 11 iunie 2012, când a decis următoarele:

CURTEA

Deliberând asupra apelului civil de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată inițial pe rolul Judecătoriei Giurgiu sub nr. 9208/236/30.09.2009 reclamanta Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITEH – Filiala Giurgiu, a chemat în judecată pe pârâta Primăria Municipiului Giurgiu, solicitând pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de schimb, în sensul că terenurile proprietatea Fundației situate în mun. Giurgiu, respectiv teren intravilan în suprafață de 6875 m.p., adiacent Fabricii de zahăr, având număr cadastral 4267/3, C.F. nr. 4695/N; teren intravilan în suprafață de 2528 m.p. cu Corpul C1, sală de spectacole+cantină pe o suprafață construită de 792,5 m.p. și Corpul C2, reprezentând popicărie pe o suprafață construită de 391,5 m.p., situat în strada Păcii, având număr cadastral 1069, C.F. nr. 4136/N; să fie trecute în proprietatea statului, iar imobilele proprietatea pârâtei situate în mun. Giurgiu, respectiv teren intravilan în suprafață de 450 m.p. pe strada Viespilor-

adiacent blocul B6, având număr cadastral 4284, C.F. nr. 4644/N; teren intravilan în suprafață de 656 m.p. din acte, pe strada Petre Ghelmez (fostul B-dul CFR), având nr. cadastral 4574, C.F. nr. 5127/N; teren intravilan în suprafață de 288 m.p. situat în zona Parc, Fabrica de zahăr, având număr cadastral 4281, C.F. nr. 4645/N; teren intravilan în suprafață de 871 m.p. situat pe aleea Fabricii de zahăr, fără număr, având număr cadastral 3592, C.F. 3675/N; teren intravilan în suprafață de 212 m.p. situat pe aleea Fabricii de zahăr, fără număr, având număr cadastral 3593, C.F. 3676/N; teren intravilan în suprafață de 103 m.p. situat în zona Parc, Fabrica de zahăr, fără număr, având număr cadastral 4282, C.F. 4643/N; teren intravilan în suprafață de 1228,95 m.p. situat pe strada Căramidarii vechi, fără număr, având număr cadastral 4136, C.F. 4424/N; teren intravilan în suprafață de 1112 m.p. situat în zona Piața Decebal, având număr cadastral 4283, C.F. 4628/N; teren intravilan în suprafață de 1548 m.p. situat pe Sos. București fără număr, având număr cadastral 4573, C.F. 5128/N; să fie trecute în proprietatea sa, astfel cum părțile au convenit prin înscrisul intitulat Convenție, înregistrat sub nr. 4939/16.03.2006. A solicitat totodată radierea din Cartea funciară a terenurilor mai sus menționate, înregistrate pe numele pârâtei și înscrierea lor în Cartea Funciară pe numele Fundației de Cultură Universitară și Tehnică București UNITEH - Filiala Giurgiu; radierea din Cartea Funciară a terenurilor mai sus menționate, înregistrate pe numele Fundației și înscrierea acestora pe numele pârâtei; obligarea pârâtei la plata sumei de 412.605,26 lei (echivalentul a 98.006 euro în data de 24.09.2009 - curs BNR) ce reprezintă compensarea diferenței de valoare a terenurilor supuse schimbului, astfel cum s-a convenit prin procesul-verbal de negociere din data de 07.05.2007, precum și la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamanta arată că în data de 30.03.2004 Primăria municipiului Giurgiu a solicitat reprezentanților Fundației să participe la o discuție despre situația terenurilor, pe care aceasta le avea în proprietate și posesie și pe care pârâta le dorea, pentru a stabili în mod concret modalitățile de despăgubire ca urmare a realizării din partea primăriei a unui drum de 5,1 km necesar la îmbunătățirea infrastructurii de acces la graniță, iar în urma numeroaselor întâlniri cu reprezentanții Primăriei s-a ajuns la o convenție, care avea drept scop efectuarea unui schimb de imobile între Fundație și pârâtă.

Astfel, pe data de 16.03.2006 s-a încheiat convenția purtând nr. 4939 prin care Municipiul Giurgiu se obligă să predea terenurile proprietatea sa, menționate în petitul acțiunii, în schimbul imobilelor proprietatea reclamantei, menționate în același petit.

Mai arată aceasta că după mai multe discuții și înțelegeri intervenite între părți, Primăria mun. Giurgiu a intrat de îndată în posesia terenurilor, efectuând lucrări de îmbunătățire a infrastructurii de acces la graniță, în schimb Fundația nu a fost pusă în posesia terenurilor promise la schimb de către Primăria Giurgiu, nici până la momentul formulării acțiunii.

În continuare, reclamanta a arătat că, pe data de 07.05.2007 a încheiat cu pârâta un proces-verbal de negociere prin care s-a convenit ca pârâta să

cuprinzând valoarea de piață a terenurilor aparținând primăriei și a terenurilor ce aparțineau reclamantei, așa cum rezultă din anexa 1 a procesului-verbal de negociere nr.10055/07.05.2007, diferența de valoare negociată dintre terenuri fiind de 98.006 euro, sumă ce urma a fi achitată de către pârâta la cursul BNR din data plății.

De asemenea, pe data de 31.05.2007 se hotărăște în cadrul Consiliului Local al municipiului Giurgiu, întrunit în ședință ordinară, cu un număr de 19 voturi pentru și o abținere din totalul de 20 de consilieri prezenți, să se efectueze schimbul imobilelor ce fac obiectul prezentei acțiuni și totodată plata către reclamantă a sumei de 300.000 lei, așa cum a fost stabilit în raportul de evaluare, sumă ce reprezenta echivalentul la acea dată a celor 98.006 euro.

Practic, din momentul când s-a hotărât posibilitatea efectuării schimbului reprezentanții Primăriei puteau să se prezinte la notariat în vederea efectuării contractului de schimb în formă autentică, lucru care nu s-a întâmplat însă nici până la data formulării acțiunii, situație în care reclamanta a hotărât să solicite instanței de judecată pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract de schimb, prin suplinirea consimțământului pârâtei.

Reclamanta a mai susținut că a încercat de nenumărate ori să invite reprezentanții Primăriei la notariat pentru perfectarea actului de schimb în formă autentică, notificându-i în final prin intermediul biroului executorului judecătoresc Gogoșe Popescu Florinel, să se prezinte la biroul notarial Ad Solemnitateam din București pe data de 30.07.2009, orele 12, însă pârâta a refuzat sub pretextul că perfectarea actului de schimb pentru terenurile prevăzute în convenție trebuie făcută la un notariat din raza teritorială unde sunt situate terenurile ce fac obiectul schimbului.

În această situație, reclamanta a notificat din nou pârâta, pentru a se prezenta la BNP Ciobanu Victor cu sediul în Giurgiu, str. Portului nr. 14, în ziua de 20 august 2009, dată la care reprezentanții acesteia s-au prezentat și au solicitat un alt termen pentru a lua cunoștință de toate actele de proprietate a terenurilor ce urmau a fi date la schimb, stabilind astfel o altă dată și anume 31.08.2009, când părțile urmau să se întâlnească la același notariat, dată la care reprezentanții primăriei nu s-au mai prezentat.

Pârâtul Municipiul Giurgiu prin Primar a depus la dosar întâmpinare, prin care a solicitat respingerea acțiunii, ca neîntemeiată, susținând că două dintre terenurile menționate în petitul acțiunii, respectiv terenul intravilan în suprafață de 656 mp, situat pe str. Petre Ghelmez având număr Cadastral 4574 CF nr. 5127/N și terenul în suprafață de 1.548 mp, situat pe Șos. București, fără număr, având nr. Cadastral 4573 CF nr. 5128/N (ambele terenuri proprietatea Mun. Giurgiu), nu au făcut obiectul schimbului, conform Convenției nr.4939/16.03.2006.

În al doilea rând, din rapoartele de evaluare, a rezultat faptul că valoarea de piață a imobilelor, proprietatea fundației reclamante este mai mare decât cea oferită la schimb de către Municipiul Giurgiu cu 98 000 euro, astfel după cum rezultă din procesul verbal de negociere încheiat la data de

07.05.2007 între cele două părți, urmând ca Mun. Giurgiu să compenseze diferența negociată cu suma de 300.000 lei, iar în acțiunea sa pretențiile reclamantei sunt mult mai mari.

S-a mai susținut de pârâtă că există neconcordanță între suprafețele de teren pretinse a face obiectul schimbului precizate în acțiune și suprafețele de teren aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 190/31.05.2007.

Astfel, în acțiune reclamanta solicită să primească de la Municipiul Giurgiu suprafața totală de 6.458,95 mp și să ofere în schimb 10.587 mp, iar prin Hotărârea Consiliului Local anterior menționată s-a aprobat în schimbul imobilelor proprietatea Municipiului Giurgiu oferite Fundației, în suprafața totală de 6.560,34 mp, Municipiul Giurgiu să primească de la Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITEH-Filiala Giurgiu, o suprafață de 9.104,00 mp, teren proprietatea acesteia afectat de un segment al drumului de centură.

În raport de aspectele menționate, de faptul că reclamanta nu a dat curs invitației instituției pentru verificarea titlurilor sale de proprietate asupra terenurilor ce fac obiectul înțelegerii prin Convenția nr.4939/16.03.2006, precum și de faptul că pretențiile reclamantei sunt mai mari decât cele stabilite prin Convenție, ceea ce necesită includerea diferenței de sumă în bugetul local pe anul 2010, iar tergiversarea încheierii actului în formă autentică prin Notariat s-a datorat din culpa reclamantei, având ca efect creșterea vertiginoasă a cursului Euro în raport de data evaluării terenurilor, scopul real fiind de eludare a taxelor notariale, pârâta consideră acțiunea reclamantei ca nejustificată.

La data de 28.04.2010 reclamanta a depus la dosar cerere precizatoare a acțiunii introductive, învederând că înțelege să se judece în contradictoriu cu pârâtul Municipiul Giurgiu reprezentat de Primar.

La termenul de judecată din 28.04.2010 Judecătoria Giurgiu, din oficiu, a invocat excepția necompetenței materiale în soluționarea cauzei.

Prin sentința civilă nr. 3287/05.05.2010 Judecătoria Giurgiu a admis excepția necompetenței sale materiale invocată de pârâtul Municipiul Giurgiu prin Primar, iar în temeiul art. 159 alin. 2, art. 158 alin. 1 și art. 5 alin. 2 lit. b C.pr.civ. a declinat competența de soluționare a cauzei în favoarea Tribunalului Giurgiu.

Pentru a hotărî astfel, instanța a reținut că, din analiza actelor de la dosarul cauzei rezultă că valoarea obiectului cauzei privind pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de schimb pentru imobilele descrise în petitul acțiunii, conform centralizatorului cu valorile terenurilor rezultate în urma negocierilor părților, centralizator ce a însoțit procesul verbal de negociere din 7 mai 2007 și Convenția de schimb nr. 4939/16.03.2006 este de 222.634 Euro circa 880.000 lei, iar valoarea imobilelor ce aparțin reclamantei, conform aceluiași înscris este de 320.640 Euro 1.200.000 lei.

Față de aspectul că valoarea totală a terenurilor pentru care se solicită pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de schimb este de 542.274 Euro, aproximativ de 2.284.754 lei, sumei pe care pârâtul nu o poate plăti.

98.600 Euro solicitat pe capătul 4 de cerere, rezultând o valoare a obiectului cauzei de 2.694.356,26 lei sumă ce depășește cu mult pragul de 500.000 lei ce atrage competența materială de soluționare a cauzei în primă instanță a Tribunalului, astfel cum este stabilită prin dispozițiile art. 2 alin. 1 lit. b C.pr.civ., instanța a constatat întemeiată excepția invocată și a dispus declinarea competenței soluționării cauzei în favoarea Tribunalului Giurgiu.

După declinare, cauza a fost înregistrată la data de 19.05.2010, sub același număr de dosar 9208/236/2009, la Tribunalul Giurgiu – complet specializat în soluționarea cauzelor civile.

În cauză s-au administrat proba cu înscrisuri, interogatoriu, expertiză tehnică specialitatea topografie.

Prin sentința civilă nr.182/2011, Tribunalul Giurgiu a admis în parte acțiunea formulată de reclamantă împotriva pârâtului Municipiul Giurgiu prin Primar, astfel cum a fost precizată la data de 28.04.2010 (fila 115 dosar Judecătoria Giurgiu); a constatat că între reclamantă și pârât, în calitate de copermutanți, a intervenit, potrivit Convenției nr. 4939/16.03.2006 aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr.190/31.05.2007, schimbul de terenuri, conform căruia reclamanta Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITECH – Filiala Giurgiu dobândește dreptul de proprietate asupra următoarelor suprafețe de teren, proprietatea pârâtului Municipiul Giurgiu prin Primar:

- teren intravilan în suprafață de 212 mp (204 mp din măsurători) situat în mun. Giurgiu, zona Parc Fabrica de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 1 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 3593, intabulat în cartea funciară nr. 31320 provenită din conversia cărții funciare nr. 3676/N;

- teren intravilan în suprafață de 871 (851 mp din măsurători) , situat în mun. Giurgiu, zona Parc Fabrica de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 2 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 3592, intabulat în cartea funciară nr. 31367 provenită din conversia cărții funciare nr. 3675/N;

- teren intravilan în suprafață de 103 mp, situat în mun. Giurgiu, zona Parc Fabrica de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 3 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4282, intabulat în cartea funciară nr. 31328 provenită din conversia cărții funciare nr. 4643/N;

- teren intravilan în suprafață de 288 mp, situat în mun. Giurgiu, zona Parc Fabrica de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 4 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4281, intabulat în cartea funciară nr. 31327 provenită din conversia cărții funciare nr. 4645/N;

- teren intravilan în suprafață de 1112,38 mp (1112 mp din măsurători), situat în mun. Giurgiu, zona Piața Decebal, identificat în teren conform Anexei 5 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4283, intabulat în cartea funciară nr. 31322 provenită din conversia cărții funciare nr. 4628/N;

- teren intravilan în suprafață de 1228,95 mp (1229 mp din măsurători). situat în spatele Complexului Interex identificat în teren conform

Anexei 6 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4136, intabulat în cartea funciară nr. 31324 provenită din conversia cărții funciare nr. 4424/N;

- teren intravilan în suprafață de 450 mp, situat în mun. Giurgiu, str. Viespilor – adiacent bl. B6, identificat în teren conform Anexei 7 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4284, intabulat în cartea funciară nr. 31349 provenită din conversia cărții funciare nr. 4644/N;

- teren intravilan în suprafață de 1630 mp (1548 mp din măsurători), situat în mun. Giurgiu, șos. București, fără număr, identificat în teren conform Anexei 8 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4573, intabulat în cartea funciară nr. 31331 provenită din conversia cărții funciare nr. 5128/N;

- teren intravilan în suprafață de 664 mp (656 mp din măsurători) situat în mun. Giurgiu, str. Petre Ghelmez, identificat în teren conform Anexei 9 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4574, intabulat în cartea funciară nr. 31319 provenită din conversia cărții funciare nr. 5127/N.

S-a constatat că pârâțul Municipiul Giurgiu prin Primar dobândește în schimb, dreptul de proprietate asupra următoarelor suprafețe de teren, proprietatea reclamantei Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITECH – Filiala Giurgiu:

- teren intravilan în suprafață de 6875 mp, situat în mun. Giurgiu, adiacent Fabricii de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 10 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4267/3, intabulat în cartea funciară nr. 32536 provenită din conversia cărții funciare nr. 4695/N;

- teren intravilan în suprafață de 2528 mp (2557 din măsurători), adiacent Fabricii de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 11 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 1069, intabulat în cartea funciară nr. 31908 provenită din conversia cărții funciare nr. 4136/N;

A fost obligat pârâțul să plătească reclamantului suma de 98.006 euro, în echivalent lei la cursul B.N.R. din ziua plății, ce reprezintă compensarea diferenței rezultată din valorile stabilite de părți prin raportul de evaluare ce a rezultat ca urmare a valorii de piață dintre imobilele proprietatea reclamantei și imobilele proprietatea pârâtei, așa cum părțile au convenit prin procesul verbal de negociere din data de 07.05.2007.

A fost obligat pârâțul la plata sumei de 11.931 lei, reprezentând cheltuieli de judecată către reclamantă, s-a dispus ca hotărârea instanței să țină loc de act autentic de schimb, iar în baza art. 77/1 alin. 6 cod fiscal, s-a dispus dispune comunicarea unei copii a hotărârii, la rămânerea irevocabilă, către organele fiscale de la sediile fiscale ale părților.

În baza art. 54 alin. 2 din Legea 7/1996 s-a dispus comunicarea unei copii a hotărârii, la rămânerea irevocabilă, și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a reținut că, la data de 16.03.2006 între părți, respectiv Municipiul Giurgiu prin Primar, pe de o parte, și Universitatea Tehnologică Unitech, pe de altă parte, s-a încheiat o Convenție, înregistrată la Primăria Giurgiu sub nr. 4939/16.03.2006 (fila 11

de terenuri proprietatea copermutanților, ca și soluție de compensare a unui segment din drumul de centură ce afecta proprietatea reclamantei, care a cedat 6576 mp în vederea realizării acestui obiectiv, în schimbul căreia pârâtul Municipiul Giurgiu s-a obligat să predea mai multe suprafețe de teren menționate în Convenție și individualizate în anexele la aceasta.

Prin aceeași Convenție, Municipiul Giurgiu s-a obligat să inițieze un proiect de hotărâre pentru acordarea avizului de principiu de către Consiliul Local al mun. Giurgiu în vederea schimbului, și s-a făcut mențiunea expresă cu privire la faptul că terenurile se predau liber în posesia și spre folosința fiecărui copermutant la data încheierii în formă autentică a actului de schimb, părțile garantând reciproc pentru evicțiune și obligându-se în aceeași măsură, să îndeplinească formalitățile necesare perfectării actului de schimb în formă autentică.

Ulterior, constatându-se din rapoartele de evaluare întocmite că valoarea de piață a imobilelor proprietatea reclamantei este mai mare decât a celor oferite la schimb de către Municipiul Giurgiu, între părți s-au purtat negocieri sub acest aspect, sens în care s-a încheiat Procesul-verbal de negociere nr.10055/07.05.2007 (fila 12 dosar Judecătoria Giurgiu), în cuprinsul căruia se menționează o valoare de 222.634 euro pentru imobilele aparținând municipiului Giurgiu și o valoare de 320.640 euro pentru cele aparținând Fundației Unitech, stabilindu-se totodată că Municipiul Giurgiu va compensa diferența negociată cu suma de 300.000 lei.

Prin Hotărârea nr.190/31.05.2007 Consiliul Local al mun. Giurgiu și-a însușit respectivele rapoarte de evaluare și a aprobat schimbul de terenuri între Municipiul Giurgiu și Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București Unitech – Filiala Giurgiu, primul cedând o suprafață de 6560,34 mp, proprietatea sa, în schimbul unei suprafețe de 9104 mp, proprietatea celei din urmă, care va primi și suma de 300.000 lei reprezentând diferența rezultată din valorile stabilite conform rapoartelor de evaluare a imobilelor ce fac obiectul schimbului, precizându-se că sunt delimitate potrivit planurilor de situație din anexele 4, 5, 6, 7, 8, 9 și 10 și care se menționează că fac parte integrantă din hotărârea de Consiliu Local.

De asemenea, în cuprinsul aceleiași Hotărâri se arată că atât contravaloarea raportului de evaluare, cât și taxele pentru perfectarea actelor notariale aferente schimbului, se vor suporta de Primăria mun. Giurgiu.

Ca urmare a înțelegerii dintre părți, concretizată în actele anterior menționate, tribunalul a reținut în continuare că, reclamanta Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București Unitech – Filiala Giurgiu a notificat în mai multe rânduri pe pârâtul Municipiul Giurgiu prin Primar în vederea prezentării la notar pentru încheierea actului de schimb în formă autentică, ultima oară pentru data de 31.08.2009 (fila 21 dosar Judecătoria Giurgiu), pârât care sub diverse pretexte, s-a sustras de la această obligație asumată prin Convenția nr. 4939/16.03.2006, fără însă să nege încheierea înțelegerii în sensul efectuării schimbului.

S-a reținut în acest sens că, prin adresa nr. 14207/17.07.2009 pârâtul arată că motivele pentru care nu poate da curs solicitării privind prezentarea

În vederea perfectării actelor de schimb sunt legate, pe de o parte, de faptul că în accepțiunea sa încheierea în formă autentică a actului de schimb trebuie făcută la Notariatul pe a cărui rază teritorială sunt situate terenurile ce fac obiectul schimbului, iar pe de altă parte, de acela că reclamanta nu ar fi răspuns invitației nr. 9375/08.04.2008 prin care i se solicita prezentarea cu actele de proprietate la sediul Primăriei.

A reținut tribunalul că nici unul din aceste motive nu este întemeiat în a constitui un refuz justificat al părâtului, având în vedere pe de o parte, că ele nu corespund realității, întrucât Notificarea viza prezentarea părților pentru perfectarea actelor la un cabinet notarial din mun. Giurgiu (respectiv Cabinetul Notarului Public Ciobanu Victor), localitate unde se află situate și terenurile, iar actele ce atestă dreptul de proprietate al reclamantei asupra terenurilor pe care aceasta trebuie să le dea la schimb, s-a dovedit că au fost înaintate prin intermediul unui executor judecătoresc Primăriei Giurgiu (fila 20 dosar Judecătoria Giurgiu); iar, pe de altă parte, ele nefiind impedimente reale în perfectarea actului de schimb, notarul fiind cel care în urma verificării actelor de proprietate proceda ori nu la întocmirea actului, acesta fiind atributul său legal.

În aceste condiții, tribunalul a reținut că părțile se află în situația tipică în care unul dintre semnatarii unui antecontract refuză ulterior, în mod nejustificat, să se prezinte la notar în vederea perfectării actelor în formă autentică, ceea ce determină cealaltă parte să se adreseze instanței, conform dispozițiilor art. 1073 și urm. cod civil.

S-a reținut în acest context că, potrivit art. 1405 cod civil schimbul „este un contract prin care părțile – numite copermutanți își dau respectiv un lucru pentru altul”, pentru care Codul civil și alte acte normative prevăd doar câteva reguli speciale, în rest schimbul fiind guvernat de regulile prevăzute pentru contractul de vânzare-cumpărare – art. 1409 cod civil.

Astfel, sunt aplicabile și în cazul schimbului regulile privind condițiile de validitate pentru contractul de vânzare-cumpărare, dar și aceea că sub sancțiunea nulității absolute, contractul de schimb de terenuri trebuie încheiat în formă autentică.

S-a reținut că actul încheiat între părți intitulat „Convenția” aprobată prin H.C.L. Giurgiu nr. 190/31.05.2007, nu poate constitui act valabil de schimb, dar este valabilă ca și antecontract de schimb (promisiune de schimb), ce dă naștere în sarcina părților obligației de a o perfectă, iar în caz de refuz, posibilitatea de a se adresa instanței, conform dispozițiilor susmenționate, respectiv cele ale art. 1073 și urm. cod civil, în condițiile în care îndeplinește la rândul său toate elementele de valabilitate prevăzute de art. 948 cod civil pentru orice act juridic, vizând capacitatea de a contracta, consimțământul valabil a părții ce se va obliga, un obiect determinat, o cauză ilicită.

În cauză, tribunalul a apreciat că toate aceste condiții sunt îndeplinite raportat la Convenția nr. 4939/16.03.2006 încheiată între părți și aprobată prin Hotărârea nr. 190/31.05.2007, (dat fiind că unul dintre copermutanți este

rapoartele de evaluare efectuate cu privire la respectivul schimb, conform dispozițiilor art. 121 din Legea nr. 215/2001.

S-a reținut că Hotărârea Consiliului Local constituie un act administrativ de autoritate, prin care se exprimă manifestarea de voință a acestui organ, competent conform legii să efectueze schimbul imobiliar cu o altă persoană juridică de drept privat.

Așadar, această hotărâre nu constituie, prin ea, însăși actul de schimb, nici în sensul de negotium (căci operațiunea juridică nu s-a perfectat în formă autentică), dar nici de instrumentum (acesta fiind numai contractul de schimb încheiat și autenticat de notarul public ori hotărârea instanței în același sens).

Referitor la aspectul pretins de pârât că nu s-ar fi realizat acordul de voință al părților, în sensul schimbului cu privire la terenuri determinate, tribunalul a apreciat că nu-l poate reține, câtă vreme rezultă fără putință de tăgadă, atât din cuprinsul Convenției nr. 4939/16.03.2006, cât și din acela al H.C.L. Giurgiu nr.190/31.05.2007 că acordul de voință s-a manifestat în sensul efectuării schimbului, între reprezentanții celor două părți, fiind ratificat și de Consiliul Local potrivit atribuțiilor sale conferite de art. 36 alin. 1 lit. c din Legea nr. 215/2001.

De asemenea, realizarea acordului de voință se poate reține pe lângă cele deja arătate, că s-a făcut și în mod tacit, câtă vreme Municipiul Giurgiu a folosit cea mai mare parte din terenurile reclamantei, pe care, conform expertizei efectuate în cauză, s-a edificat drumul de centură al mun. Giurgiu.

Or în aceste condiții, coroborând actele analizate cu situația de fapt, tribunalul a considerat că este de netăgăduit realizarea acordului de voință în sensul schimbului.

În ceea ce privește determinarea terenurilor pe care Municipiul Giurgiu s-a obligat să le dea la schimb, s-a reținut că ele sunt individualizate în cuprinsul Convenției, cu excepția a două terenuri, respectiv cel de 1630 mp (1548 mp din măsurători) situat în mun. Giurgiu, șos. București f.n. și cel în suprafață de 664 mp (656 mp din măsurători) situat în mun. Giurgiu, str. Petre Ghelmez, care însă apar individualizate, alături de celelalte din cuprinsul Convenției, în Hotărârea nr.190/31.05.2007 a Consiliului Local Giurgiu care a aprobat schimbul cu privire și la acestea două.

Cu privire la acestea, instanța de fond a reținut că este posibil ca ele să fi fost omise din eroare din cuprinsul Convenției, cum există și posibilitatea ca necesitatea adăugirii lor alături de celelalte să fi reieșit tocmai ca urmare a negocierii între părți cu privire la valoare și tocmai în vederea diminuării sulte pe care Municipiul Giurgiu trebuia să o plătească reclamantei, ca urmare a existenței unor diferențe de valoare între terenurile supuse inițial schimbului.

Din actele depuse la dosar, tribunalul a reținut că, părțile sunt proprietarele terenurilor ce fac obiectul antecontractului de schimb, iar referitor la sulta rezultată în urma negocierilor dintre părți și care reprezintă diferența de valoare dintre terenurile supuse schimbului, valori exprimate în cuprinsul rapoartelor de evaluare și respectiv procesul-verbal de negociere în euro, ea se constituie tocmai din diferența rezultată dintre valoarea terenurilor

aparținând reclamantei, respectiv 320.640 euro și cea a terenurilor aparținând pârâtului – 222.634 euro, mai exact 98.006 euro, sumă pe care aceasta din urmă s-a obligat implicit să o achite în compensare, evident în echivalent la cursul BNR din ziua plății, care cel mai probabil, la momentul încheierii procesului verbal nr. 10055/07.05.2007 era 300.000 lei, astfel că pentru o despăgubire corectă se impune a se avea în vedere cursul de schimb al B.N.R. din ziua plății.

Cât privește capetele de cereri privind radierea din Cartea funciară a terenurilor mai sus menționate înregistrate pe numele pârâtei și înscrierea lor în Cartea Funciară pe numele Fundației de Cultură Universitară și Tehnică București UNITEH - Filiala Giurgiu și radierea din Cartea Funciară a terenurilor înregistrate pe numele Fundației și înscrierea acestora pe numele pârâtei, instanța a reținut că acestea sunt lipsite de interes în condițiile în care Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, căruia instanța, în temeiul art. 54 alin. 2 din Legea nr. 7/1996 este obligată să-i comunice hotărârea constitutivă ori declarativă de drepturi, rămasă irevocabilă, are obligația ca din oficiu, să procedeze în sensul celor anterior menționate, respectiv a înscrierii mențiunilor privind dreptul de proprietate conform hotărârii.

Împotriva sentinței instanței de fond a declarat apel pârâtul Municipiul Giurgiu prin Primar criticând-o pentru nelegalitate și netemeinicie.

Prin motivele de apel a susținut că nu există un act însoțit de ambele părți care să conțină acordul de voință în sensul încheierii în viitor a unui contract de schimb, pentru bunuri individual determinate.

În dezvoltarea acestei critici a arătat că sunt terenuri care se regăsesc în Hotărârea Consiliului Local nr.190/31.05.2007 și care nu se regăsesc în Convenția nr. 4939/16.03.2006 încheiată între Primarul Municipiului Giurgiu și reclamantă, respectiv terenul în suprafață de 1630 mp situat în Șoseaua București, fără număr și terenul în suprafață de 664 mp situat în str.Petre Ghelmez, care nu sunt menționate în Hotărârea Consiliului Local. Asupra acestor terenuri, părțile nu au contractat, situație în care acțiunea se impunea a fi respinsă, conform art. 5 alin. 2 din Titlul XX al Legii nr. 247/2005.

În continuare a susținut că nu putea fi pronunțată o hotărâre care să țină loc de act de vânzare - cumpărare în baza Convenției nr. 4939/16.03.2006 pentru că aceasta conținea doar obligația Primarului Municipiului Giurgiu de a iniția procedurile pentru emiterea unei hotărâri de către Consiliul Local în vederea realizării unui schimb de terenuri, respectiv o obligație de diligență și nu o convenție de schimb. Până la momentul realizării unui acord de voință, ulterior adoptării hotărârii consiliului local nr.31/2007, Convenția invocată de reclamantă reprezintă doar o ofertă de a contracta, fără menționarea expresă a unui termen în acest sens.

S-a recunoscut de apelant faptul că dintre terenurile aflate în proprietatea reclamantei sunt ocupate parțial de drumul de centură, astfel cum a concluzionat și expertul, dar problema se poate rezolva doar pentru cele două terenuri și nu prin pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act

În finalul motivelor de apel s-a arătat că instanța de fond a greșit și atunci când a obligat apelantul la plata sumei de 98006 Euro, deși suma propusă de consiliul local, menționată expres în Hotărârea nr.190/31.05.2007 nu a fost stabilită în Euro și era de 300 000 lei .

Analizând sentința instanței de fond în raport de probatoriile administrate în cauză și de criticile dezvoltate în scris de recurentul reclamant, care stabilesc limitele devoluțiunii cauzei în prezenta cale de atac, Curtea va reține că apelul este nefondat, pentru următoarele considerente:

Conform dispozițiilor art. 5 alin. 2 din Legea nr. 247/2005 „în situația în care după încheierea unui antecontract cu privire la teren, cu sau fără construcții, una dintre părți refuză ulterior să încheie contractul, partea care și-a îndeplinit obligațiile poate sesiza instanța competentă care poate pronunța o hotărâre care să țină loc de contract” .

Invocând acest text de lege, Convenția încheiată între părți la data de 16.03.2006, înregistrată sub nr. 4939, Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr.190 din data de 31.05.2007, procesul verbal de negociere încheiat între părți la data de 07.05.2007 și refuzul pârâtului de a-și îndeplini obligațiile asumate prin convenție, reclamantul a solicitat instanței pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act de schimb pentru mai multe terenuri menționate expres în acțiune .

Din înscrisurile depuse la dosar, instanța de fond a reținut că între părți s-a încheiat o promisiune bilaterală privind schimbul terenurilor menționate în acțiune , în condițiile stipulate expres în procesul verbal de negociere din data de 07.05.2007 și, deși reclamanta și-a îndeplinit obligațiile asumate prin antecontract, pârâtul refuză nejustificat să se prezinte la notariat pentru perfectarea actului de schimb în formă autentică, situație în care, consimțământul acestuia la înstrăinare poate fi suplinat de instanță prin pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de schimb

Criticând această soluție, apelantul pârât susține în primul rând că, nu a existat între părți o convenție de schimb cu privire la terenuri ci doar o convenție prin care Municipiul Giurgiu s-a obligat să inițieze procedurile pentru obținerea unei hotărâri a consiliului local în vederea realizării unui schimb de terenuri, fără să se stabilească un termen în acest sens.

La fila 11 din dosarul instanței de fond s-a depus însă înscrisul intitulat Convenție, încheiat între părți la data de 16.03.2006 , iar la pct. 2 din contract este menționat expres obiectul contractului, respectiv „efectuarea unui schimb de terenuri între Municipiul Giurgiu și Universitatea Tehnologică UNITEH ,proprietatea copermutanților menționați mai sus, ca soluție de compensare a unui segment din drumul de centură ce afectează proprietatea celui din urmă,, (Universitatea Tehnologică UNITEH), situație în care critica recurentului este, în mod evident, nefondată .

Faptul că prin aceeași convenție, apelantul pârât s-a obligat și „să inițieze un proiect de hotărâre pentru acordarea avizului de principiu de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu în vederea schimbului de terenuri ce fac obiect al convenției,, ,nu poate duce la concluzia, susținută de apelant, în

sensul inexistenței unei convenții de schimb între părți și al existenței doar a unei obligații de diligență din partea sa .

Menționarea expresă a unei astfel de obligații a fost determinată de faptul că un schimb legal între cele două părți nu se putea face fără aprobarea consiliului local, scopul obținerii unei astfel de hotărâri fiind însă realizarea obiectului convenției, respectiv a schimbului de terenuri, astfel cum se menționează expres în convenție.

Faptul că două dintre terenurile menționate în acțiune și reținute în dispozitivul sentinței instanței de fond nu au fost menționate în cuprinsul Convenției încheiate între părți la data de 16.03.2006, nu poate duce la concluzia inexistenței unei convenții de schimb a părților cu privire la acestea și, implicit, la reținerea nelegalității sentinței instanței de fond, astfel cum se susține de către apelantul pârât .

Aceste terenuri au fost menționate în Hotărârea nr. 190/31.05.2007 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu (situație reținută și la punctele 8 și 9 din raportul de expertiză), dar și în procesul verbal de conciliere încheiat între apelantul pârât și intimata reclamantă la data de 07.05.2007, au fost evaluate alături de celelalte terenuri și luate în calcul la stabilirea sumei ce urma să fie plătită de pârât în compensare, situație în care, în mod corect instanța de fond a apreciat că părțile au convenit expres și cu privire la schimbul acestora, scopul fiind cel al plății unei sume în compensare cât mai mică.

Un argument în plus îl reprezintă și faptul că anterior formulării cererii de chemare în judecată, încercând să argumenteze refuzul de a se prezenta la notariat pentru perfectarea contractului de schimb în formă autentică, apelantul pârât nu a invocat nici una din neregularitățile invocate în apărare în prezenta cauză, ci că dorește încheierea actului la un notariat pe a cărui rază teritorială sunt situate terenurile iar reclamanta nu ar fi răspuns invitației de a prezenta actele de proprietate pentru terenurile oferite la schimb, situație de fapt infirmată de probele administrate în cauză .

Conform concluziilor raportului de expertiză efectuat în cauză, necontestat de părți, din cele două suprafețe de teren oferite la schimb de către intimata reclamantă, de 6875 mp și 2528 mp, prima este ocupată în totalitate de drumul de centură, iar cea de a doua este ocupată în parte de drumul de centură și în parte de construcția demolată .

Acest lucru nu reprezenta însă un motiv de admitere în parte a acțiunii, astfel cum se susține de către apelantul pârât ci dovedește încă o dată existența convenției de schimb între părți, cum în mod corect a apreciat și instanța de fond.

Cu privire la suma pe care apelantul pârât a fost obligat să o plătească în compensare, Curtea va reține că a fost stabilită în mod legal, în raport de convenția părților și de dispozițiile codului fiscal.

Chiar dacă în dispozitiv s-a menționat obligația pârâtului de a plăti reclamantei suma de 98.006 Euro, s-a consemnat în același timp că plata se va face în lei, la cursul BNR din ziua plății.

Pe de altă parte, suma a fost stabilită ca echivalent în lei al sumei de 300 000 lei, menționată în procesul verbal de negociere și a determinat de

pârât, în condițiile în care este singurul vinovat pentru neexecutarea voluntară a convenției.

A considera altfel și a obliga pârâtul doar la plata sumei în lei menționată în procesul verbal de negociere, fără a lua în calcul și prejudiciul suferit de intimata reclamantă prin devalorizarea monedei naționale ar reprezenta o îmbogățire fără justă cauză a apelantului pârâtul, motiv pentru care, apreciind că sentința instanței de fond este legală și temeinică, Curtea va dispune, în baza art. 296 Cod Procedură Civilă, respingerea apelului ca nefondat.

În baza art. 274 Cod Procedură Civilă, Curtea va obliga apelantul la 8500 lei cheltuieli de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:**

Respinge, ca nefondat, apelul declarat de apelantul-pârât **MUNICIPIUL GIURGIU PRIN PRIMAR**, cu sediul în Giurgiu, str. București, nr. 49-51, județ Giurgiu, împotriva sentinței civile nr. 182 din 22.12.2011, pronunțată de Tribunalul Giurgiu - Secția Civilă în dosarul nr. 9208/236/2009, în contradictoriu cu intimata-reclamantă **FUNDAȚIA DE CULTURĂ UNIVERSITARĂ ȘI TEHNICĂ BUCUREȘTI UNITEH - FILIALA GIURGIU**, cu sediul ales în Giurgiu, str. Păcii nr. 60, județ Giurgiu.

Obligă apelantul la 8.500 lei cheltuieli de judecată.

Cu recurs.

Pronunțată în ședința publică din 11 iunie 2012.

PREȘEDINTE	JUDECĂTOR
DANIELA ADRIANA BÎNĂ	IOANA BUZEA



**GRĂIEȘI
LUCRETIA CHIRICEANU**

TRIBUNALUL GIURGIU

Prezenta copie fiind conformă
originalul aflat la dosarul nr. 9208/236/2009
al acestui tribunal, se legalizează
de noi.

Grefier

Red. I.B.
Tehnored. B.I.
4 ex/20.06.2012

T. Giurgiu - L. Roșu

S-a anulat chitanța Nr. 2000 din
în valoare de 8.500 lei
reprezentând taxa judiciară

TRIBUNALUL GIURGIU

Prezenta copie fiind conformă
originalul aflat la dosarul nr. 9208/236/2009
al acestui tribunal, se legalizează
de noi.

Grefier

R O M Â N I A

TRIBUNALUL GIURGIU

SECȚIA CIVILĂ

Sentința civilă Nr. 182/2011

Ședința publică de la 22 Decembrie 2011

Completul compus din:

PREȘEDINTE Luciana Roșu

Grefier Mirela Simona Pastrama

Pe rol judecarea cauzei Civil privind pe reclamant **FUNDAȚIA DE CULTURĂ UNIVERSITARĂ ȘI TEHNICĂ BUCUREȘTI UNITEH FILIALA GIURGIU CU SEDIUL ALES** și pe pârât **MUNICIPIUL GIURGIU PRIN PRIMAR**, având ca obiect hotărâre care să țină loc de act autentic.

Dezbaterile și susținerile părților au avut loc în ședința din data de 15.12.2011, fiind consemnate în încheierea de ședință din aceea dată, care face corp comun cu prezenta sentință și când instanța pentru a da posibilitate apărătorul reclamantului să depună note scrise, a amânat pronunțarea în cauză la data de 22.12.2011, când:

INSTANȚA

Asupra cauzei civile de față,

Prin cererea înregistrată inițial pe rolul Judecătoriei Giurgiu sub nr. 9208/236/30.09.2009 reclamanta **Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITECH – Filiala Giurgiu**, a chemat în judecată pe pârâta **Primăria Municipiului Giurgiu**, solicitând pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de schimb în sensul că terenurile proprietatea Fundației situate în mun. Giurgiu astfel: teren intravilan în suprafață de 6875 m.p., adiacent Fabricii de zahăr, având număr cadastral 4267/3, C.F. nr. 4695/N; teren intravilan în suprafață de 2528 m.p. cu Corpul C1; respectiv sală de spectacole+cantină pe o suprafață construită de 792,5 m.p. și Corpul C2, reprezentând popicărie pe o suprafață construită de 391,5 m.p., situat în strada Păcii, având număr cadastral 1069, C.F. nr. 4136/N; să fie

trecute în proprietatea pârâtei, iar imobilele proprietatea pârâtei situate în mun. Giurgiu astfel: teren intravilan în suprafață de 450 m.p. pe strada Viespilor-adiacent blocul B6, având număr cadastral 4284, C.F. nr. 4644/N; teren intravilan în suprafață de 656 m.p. din acte, pe strada Petre Ghelmez (fostul B-dul CFR), având nr. cadastral 4574, C.F. nr. 5127/N; teren intravilan în suprafață de 288 m.p. situat în zona Parc, Fabrica de zahăr, având număr cadastral 4281, C.F. nr. 4645/N; teren intravilan în suprafață de 871 m.p. situat pe aleea Fabricii de zahăr, fără număr, având număr cadastral 3592, C.F. 3675/N; teren intravilan în suprafață de 212 m.p. situat pe aleea Fabricii de zahăr, fără număr, având număr cadastral 3593, C.F. 3676/N; teren intravilan în suprafață de 103 m.p. situat în zona Parc, Fabrica de zahăr, fără număr, având număr cadastral 4282, C.F. 4643/N; teren intravilan în suprafață de 1228,95 m.p. situat pe strada Căramidarii vechi, fără număr, având număr cadastral 4136, C.F. 4424/N; teren intravilan în suprafață de 1112 m.p. situat în zona Piața Decebal, având număr cadastral 4283, C.F. 4628/N; teren intravilan în suprafață de 1548 m.p. situat pe Sos. București fără număr, având număr cadastral 4573, C.F. 5128/N; să fie trecute în proprietatea sa așa cum s-a stabilit prin înscrisul intitulat Convenție cu nr. 4939-16.03.2006; solicitând totodată radierea din Cartea funciară a terenurilor mai sus menționate înregistrate pe numele pârâtei și înscrierea lor în Cartea Funciară pe numele Fundației de Cultură Universitară și Tehnică București UNITEH - Filiala Giurgiu; radierea din Cartea Funciară a terenurilor mai sus menționate înregistrate pe numele Fundației și să fie înscrise pe numele pârâtei; obligarea pârâtei la plata sumei de 412.605,26 lei (echivalentul a 98.006 euro în data de 24.09.2009 - curs BNR) ce reprezintă compensarea diferenței rezultată din valorile stabilite de părți prin raportul de evaluare ce a rezultat ca urmare a valorii de piață dintre imobilele proprietatea subscrisei și imobilele proprietatea pârâtei așa cum au convenit prin procesul-verbal de negociere din data de 07.05.2007; precum și la plata cheltuielilor de judecată, inclusiv plata onorariului de avocat.

În motivarea acțiunii, reclamanta arată că în data de 30.03.2004 Primăria municipiului Giurgiu a solicitat reprezentanților Fundației să participe la o discuție despre situația terenurilor pe care le aceasta le are în proprietate și posesie și pe care pârâta le dorea, pentru a stabili în mod concret modalitățile de despăgubire ca urmare a realizării din partea primăriei a unui drum de 5,1 km necesar la îmbunătățirea infrastructurii de acces la graniță, iar în urma numeroaselor întâlniri cu reprezentanții Primăriei s-a ajuns la o convenție care avea drept scop efectuarea unui schimb de imobile între Fundație și pârâta.

Astfel, pe data de 16.03.2006 s-a încheiat convenția purtând nr. 4939 prin care Municipiul Giurgiu se obligă să predea terenurile mai sus menționate în schimbul imobilelor subscrisei prevăzute mai sus.

Mai arată aceasta că după respective tratative și înțelegeri intervenite între părți, Primăria mun. Giurgiu a intrat deîndată în posesia terenurilor efectuând lucrări de îmbunătățire a infrastructurii de acces la graniță, în schimb Fundația, nu a fost pusă în posesia terenurilor promise la schimb de către primăria Giurgiu, nici până astăzi.

Pe data de 07.05.2007 s-a încheiat cu părâta un proces-verbal de negociere prin care s-a realizat un tabel cuprinzând valoarea de piață a terenurilor aparținând primăriei și terenurilor ce aparțineau subscrisei, așa cum rezultă din anexa 1 a procesului-verbal de negociere nr. 10055/07.05.2007, diferența de valoare negociată dintre terenuri fiind de 98.006 euro, sumă ce urma a fi achitată de către părâta la cursul BNR din data plății.

De asemenea, pe data de 31.05.2007 se hotărăște în cadrul Consiliului Local al municipiului Giurgiu întrunit în ședință ordinară, cu un număr de 19 voturi pentru și o abținere din totalul de 20 de consilieri prezenți, să se efectueze schimbul imobilelor ce fac obiectul prezentei acțiuni și totodată plata către subscrisă a sumei de 300.000 lei așa cum a fost stabilit în raportul de evaluare, sumă ce reprezenta echivalentul la acea dată a celor 98.006 euro.

Practic, din momentul când s-a hotărât posibilitatea efectuării schimbului reprezentanții Primăriei puteau să se prezinte la notariat în vederea efectuării contractului de schimb în formă autentică, lucru care nu s-a întâmplat nici până în ziua de astăzi, fapt ce a determinat formularea prezentei acțiuni.

Reclamanta învederează că a încercat de nenumărate ori să invite reprezentanții Primăriei la notariat pentru perfectarea actului de schimb în formă autentică notificându-i în final, prin intermediul biroului executiv al judecătoreșc Gogoșe Popescu Florinei, să se prezinte la biroul notarial Ad Solemnitateam din București pe data de 30.07.2009, orele 12, însă părâta ne-a răspuns că perfectarea actului de schimb pentru terenurile prevăzute în convenție trebuie făcută la un notariat din raza teritorială unde sunt situate terenurile ce fac obiectul schimbului.

Chiar dacă acest răspuns este lipsit de temei juridic și în speranța unei atitudini corecte (chiar dacă tardivă) din partea părâtei, aceasta a fost notificată din nou, de data aceasta la BNP Ciobanu Victor cu sediul în Giurgiu, str. Portului nr. 14, în ziua de 20 august 2009, dată la care reprezentanții acesteia s-au prezentat și au solicitat un alt termen pentru a lua cunoștință de toate actele de proprietate a

terenurilor ce urmau a fi date la schimb, stabilind astfel o altă dată și anume 31.08.2009 la același notariat, dată la care reprezentanții primăriei nu s-au mai prezentat, ceea ce denotă că atitudinea lor a fost clar de tergiversare și nedemnă de o primărie dintr-un stat european.

Reclamanta solicită admiterea acțiunii astfel cum a fost formulată și având în vedere culpa procesuală în care se află pârâta, obligarea acesteia la plata cheltuielilor de judecată ocazionate cu acest proces (taxă de timbru, timbru judiciar, onorariu de avocat, etc.)

În drept, s-au invocat dispozițiile art. 112 C. pr. civ., art. 969, 1294 și 1295 Cod civil.

Reclamanta a depus la dosar următoarele înscrisuri: adrese, notificări, Convenție, proces-verbal de negociere din 07.05.2007, corespondență purtată între cele două părți, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 190/31.05.2007, încheieri de Carte Funciară, schițe, certificate de urbanism,

La data de 03.02.2010 pârâtul Municipiul Giurgiu prin Primar a formulat **întâmpinare** prin care a solicitat respingerea acțiunii .

Învederează acesta că nu toate terenurile pretinse de către partea reclamantă pentru a fi trecute în proprietatea acesteia fac obiectul convenției nr. 4939/16.03.2006.

Astfel, în acțiune, partea reclamantă solicită să se treacă în proprietatea acesteia, terenul intravilan în suprafață de 656 mp, situat pe str. Petre Ghelmeaz având număr Cadastral 4574 CF nr. 5127/N, terenul în suprafață de 1.548 mp, situat pe Șos. București, fără număr, având nr. Cadastral 4573 CF nr. 5128/N (ambele terenuri proprietatea Mun. Giurgiu), terenurile nefăcând obiectul schimbului conform înțelegerii din Convenția 4939/16.03.2006.

În al doilea rând, din rapoartele de evaluare, a rezultat faptul că valoarea de piață a imobilelor, proprietatea fundației sus amintite, este mai mare decât cea oferită la schimb de către Municipiul Giurgiu cu 98 000 euro, astfel după cum rezultă din procesul verbal de negociere încheiat la data de 07.05.2007 între cele două părți, urmând ca Mun. Giurgiu să compenseze diferența negociată cu sumă de 300 000 lei, iar în acțiunea sa pretențiile reclamantei sunt mult mai mari.

De asemenea, există neconcordanță între suprafețele de teren pretinse a face obiectul schimbului precizate în acțiune și suprafețele de teren aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 190/31.05.2007.

Astfel, în acțiune reclamanta solicită să primească de la Municipiul Giurgiu suprafața totală de 6.458,95 mp și să ofere în schimb 10.587 mp, iar prin Hotărârea

Consiliul Local anterior menționată s-a aprobat în schimbul imobilelor proprietatea Municipiului Giurgiu oferite Fundației, în suprafață totală de 6.560,34 mp, Municipiul Giurgiu să primească de la Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITEH-Filiala Giurgiu, o suprafață de 9.104,00 mp, teren proprietatea acesteia afectat de un segment al drumului de centură.

De asemenea, prin aceeași hotărâre s-a stabilit de către Municipiul Giurgiu compensarea diferenței rezultate din valorile stabilite prin raportul de evaluare cu suma de 300 000 lei. Ori în acțiune reclamanta solicită să i se plătească suma de 412 605,26 lei (echivalentul a 98 006 euro în data de 24.09.2009 - curs BNR, fără a ține cont că la acest moment piața imobiliară a scăzut foarte mult în raport cu perioada încheierii înțelegerii între părți.

În raport de aspectele menționate, de faptul că reclamanta nu a dat curs invitației instituției pentru verificarea titlurilor sale de proprietate asupra terenurilor ce fac obiectul înțelegerii prin Convenția nr. 4939/16.03.2006, precum și de faptul că pretențiile reclamantei sunt mai mari decât cele stabilite prin Convenție, ceea ce necesită includerea diferenței de sumă în bugetul local pe anul 2010, iar tergiversarea încheierii actului în formă autentică prin Notariat s-a datorat din culpa reclamantei, având ca efect creșterea vertiginoasă a cursului Euro în raport de data evaluării terenurilor, scopul real fiind de eludare a taxelor notariale, consideră acțiunea reclamantei ca nejustificată.

În concluzie, pârâtul apreciază că la această dată, numai pe baza documentelor prezentate de reclamantă nu se poate stabili un schimb corect și echitabil între părți, fiind necesară o reevaluare a terenurilor, în sensul stabilirii pe de o parte a suprafețelor exacte, iar pe de altă parte a valorii de schimb a acestora.

Mai arată acesta că reclamanta nu face dovada unei reale credințe din partea instituției, privind efectuarea schimbului, dimpotrivă s-au depus diligențe în vederea ajungerii la un consens, iar din acest punct de vedere, apreciază acțiunea ca prematur introdusă și solicită respingerea pe acest considerent, precum și ca nefondată.

În drept, s-au invocat dispozițiile art. 115 Cod procedură Civilă.

Pârâtul a depus la dosar note de ședință, adrese, notificări, informări, centralizator cu valorile terenurilor rezultate în urma negocierilor.

La data de 28.04.2010 reclamanta a depus la dosar **cerere precizatoare a acțiunii introductive**, învederând că înțelege să se judece în contradictoriu cu pârâtul Municipiul Giurgiu reprezentat de Primar.

La termenul de judecată din 28.04.2010 Judecătoria Giurgiu, din oficiu, a invocat excepția necompetenței materiale în soluționarea cauzei.

Prin sentința civilă nr. 3287/05.05.2010 Judecătoria Giurgiu a admis excepția necompetenței sale materiale invocată de pârâtul Municipiul Giurgiu prin Primar, iar în temeiul art. 159 alin. 2, art. 158 alin. 1 și art. 5 alin. 2 lit. b C.pr.civ. a declinat declină competența de soluționare a cauzei în favoarea Tribunalului Giurgiu.

Pentru a hotărî astfel, instanța a reținut că din analiza actelor de la dosarul cauzei rezultă că, valoarea obiectului cauzei având ca obiect pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de schimb pentru imobilele descrise în petitul acțiunii, conform centralizatorului cu valorile terenurilor rezultate în urma negocierilor părților, centralizator ce a însoțit procesul verbal de negociere din 7. mai 2007 și Convenția de schimb nr. 4939/16.03.2006 este de 222.634 Euro circa 880.000 lei, iar valoarea imobilelor ce aparțin reclamantei, conform aceluiași înscris este de 320.640 Euro 1.200 000 lei.

Față de aspectul că valoarea totală a terenurilor pentru care se solicită pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de schimb este de 543.274 Euro, aproximativ de 2.281.751 lei, numai pe capătul unu de cerere la care se mai adaugă valoarea de 412.605,26 lei echivalentul sumei de 98.600 Euro solicitat pe capătul 4 de cerere, rezultând o valoare a obiectului cauzei de 2.694.356,26 lei sumă ce depășește cu mult pragul de 500.000 lei ce atrage competența materială de soluționare a cauzei în primă instanță a Tribunalului, astfel cum este stabilită prin dispozițiile art. 2 alin. 1 lit. b C.pr.civ., instanța constată întemeiată excepția invocată. Potrivit Deciziei nr. XXXII din 9 iunie 2008 a Secțiilor Unite ale Înaltei Curți de Casație și Justiție a României acțiunea promovată de reclamanta este una patrimonială, valoarea obiectului acțiunii determinând competența materială a instanței competente în soluționarea cauzei.

Coroborând aceste dispoziții legale cu dispozițiile art. 159 alin. 2 C.pr.civ. potrivit cărora necompetența este de ordine publică atunci când pricina este de competența unei alte instanțe de alt grad, cu privire la competența materială de soluționare a cauzelor, competență pe care părțile nu o pot înlătura, fiind de ordine publică, instanța a admis excepția necompetenței materiale a Judecătoriei Giurgiu și, în consecință, a declinat competența de soluționare a cauzei în favoarea Tribunalului Giurgiu.

După declinare, cauza a fost înregistrată la data de 19.05.2010, sub același număr de dosar 9208/236/2009, la tribunalul Giurgiu – complet specializat în soluționarea cauzelor civile.

În cauză s-au administrat proba cu înscrisuri, interogatoriu, expertiză tehnică specialitatea topografie.

Analizând actele și lucrările dosarului, tribunalul reține următoarele:

La data de 16.03.2006 între părți, respectiv Municipiul Giurgiu prin Primar, pe de o parte și Universitatea Tehnologică Unitech, pe de altă parte, s-a încheiat o Convenție, înregistrată la Primăria Giurgiu sub nr. 4939/16.03.2006 (fila 11 dosar Judecătoria Giurgiu) al cărei obiect îl constituie efectuarea unui schimb de terenuri proprietatea copermutanților, ca și soluție de compensare a unui segment din drumul de centură ce afectează proprietatea reclamantei, care a cedat 6576 mp în vederea realizării acestui obiectiv, în schimbul căreia pârâtul Municipiul Giurgiu s-a obligat să predea mai multe suprafețe de teren menționate în Convenție și individualizate în anexele la aceasta.

Prin aceeași Convenție, Municipiul Giurgiu s-a obligat să inițieze un proiect de hotărâre pentru acordarea avizului de principiu de către Consiliul Local al mun. Giurgiu în vederea schimbului respectiv; de asemenea, s-a arătat în cuprinsul aceleiași Convenții că terenurile se predau liber în posesia și spre folosința fiecărui copermutant la data încheierii în formă autentică a actului de schimb, părțile garantând reciproc pentru evicțiune și obligându-se în aceeași măsură, să îndeplinească formalitățile necesare perfectării actului de schimb în formă autentică.

Ulterior, constatându-se din rapoartele de evaluare întocmite că valoarea de piață a imobilelor proprietatea reclamantei este mai mare decât a celor oferite la schimb de către Municipiul Giurgiu, între părți s-au purtat negocieri sub acest aspect, sens în care s-a încheiat Procesul-verbal de negociere nr. 10055/07.05.2007 (fila 12 dosar Judecătoria Giurgiu), în cuprinsul căruia se menționează o valoare de 222.634 euro pentru imobilele aparținând municipiului Giurgiu și o valoare de 320.640 euro pentru cele aparținând Fundației Unitech, stabilindu-se totodată că Municipiul Giurgiu va compensa diferența negociată cu suma de 300.000 lei.

Prin Hotărârea nr. 190/31.05.2007 Consiliul Local al mun. Giurgiu și-a însușit respectivele rapoarte de evaluare și a aprobat schimbul de terenuri între Municipiul Giurgiu și Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București Unitech – Filiala Giurgiu, primul cedând o suprafață de 6560,34 mp, proprietatea sa, în schimbul unei suprafețe de 9104 mp, proprietatea celei din urmă, care va primi și suma de 300.000 lei reprezentând diferența rezultată din valorile stabilite conform rapoartelor de evaluare a imobilelor ce fac obiectul schimbului, precizându-se că sunt delimitate potrivit planurilor de situație din anexele 4, 5, 6, 7, 8, 9 și 10 și care se menționează că fac parte integrantă din hotărârea de Consiliu Local.

De asemenea, în cuprinsul aceleiași Hotărâri se arată că atât contravaloarea raportului de evaluare, cât și taxele pentru perfectarea actelor notariale aferente schimbului, se vor suporta de Primăria mun. Giurgiu.

Ca urmare a înțelegerii dintre părți, concretizată în actele anterior menționate, reclamanta Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București Unitech – Filiala Giurgiu a notificat în mai multe rânduri pe pârâtul Municipiul Giurgiu prin Primar în vederea prezentării la notar pentru încheierea actului de schimb în formă autentică, ultima oară pentru data de 31.08.2009 (fila 21 dosar Judecătoria Giurgiu), pârât care sub diverse pretexte, s-a sustras de la această obligație asumată prin Convenția nr. 4939/16.03.2006, fără însă să nege încheierea înțelegerii în sensul efectuării schimbului.

Astfel, prin adresa nr. 14207/17.07.2009 (fila 14 dosar Judecătoria Giurgiu) arată pârâtul că motivele pentru care nu poate da curs solicitării privind prezentarea în vederea perfectării actelor de schimb sunt legate, pe de o parte, de faptul că în accepțiunea sa încheierea în formă autentică a actului de schimb trebuie făcută la Notariatul pe a cărui rază teritorială sunt situate terenurile ce fac obiectul schimbului, iar pe de altă parte, de acela că reclamanta nu ar fi răspuns invitației nr. 9375/08.04.2008 prin care i se solicita prezentarea cu actele de proprietate la sediul Primăriei.

Reține tribunalul că nici unul din aceste motive nu este întemeiat în a constitui un refuz justificat al pârâtului, având în vedere pe de o parte, că ele nu corespund realității, întrucât Notificarea viza prezentarea părților pentru perfectarea actelor la un cabinet notarial din mun. Giurgiu (respectiv Cabinetul Notarului Public Ciobanu Victor), localitate unde se află situate și terenurile, iar actele ce atestă dreptul de proprietate al reclamantei asupra terenurilor pe care aceasta trebuie să le dea la schimb, s-a dovedit că au fost înaintate prin intermediul unui executor judecătoresc Primăriei Giurgiu (fila 20 dosar Judecătoria Giurgiu); iar, pe de altă parte ele nefiind impedimente reale în perfectarea actului de schimb, notarul fiind cel care în urma verificării actelor de proprietate proceda ori nu la întocmirea actului, acesta fiind atributul său legal.

În aceste condiții, reține tribunalul că ne aflăm în situația tipică în care unul dintre semnatarii unui antecontract, căci aceasta este practic natura Convenției încheiate între părți, refuză ulterior în mod nejustificat, să se prezinte la notar în vederea perfectării actelor în formă autentică, ceea ce determină cealaltă parte să se adreseze instanței, conform dispozițiilor art. 1073 și urm. cod civil.

Se reține în acest context că, potrivit art. 1405 cod civil **schimbul** „este un contract prin care părțile – numite copermutanți își dau respectiv un lucru pentru altul”, pentru care Codul civil și alte acte normative prevăd doar câteva reguli speciale, în rest schimbul fiind guvernat de regulile prevăzute pentru contractul de vânzare-cumpărare – art. 1409 cod civil.

Astfel, sunt aplicabile și în cazul schimbului regulile privind condițiile de validitate pentru contractul de vânzare-cumpărare, dar și aceea că sub sancțiunea nulității absolute, contractul de schimb de terenuri trebuie încheiat în formă autentică.

Or în speță, Convenția încheiată între părți cu privire la schimbul de terenuri aprobată prin H.C.L. Giurgiu nr. 190/31.05.2007, nu poate constitui act valabil de schimb, dar este valabilă ca și antecontract de schimb (promisiune de schimb), ce dă naștere în sarcina părților obligației de a o perfecta, iar în caz de refuz, posibilitatea de a se adresa instanței, conform dispozițiilor susmenționate, respectiv cele ale art. 1073 și urm. cod civil; în condițiile în care îndeplinește la rândul său toate elementele de valabilitate prevăzute de art. 948 cod civil pentru orice act juridic, vizând capacitatea de a contracta, consimțământul valabil a părții ce se va obliga, un obiect determinat, o cauză ilicită.

În cauză, reține tribunalul că toate aceste condiții sunt îndeplinite raportat la Convenția nr. 4939/16.03.2006 încheiată între părți și aprobată prin Hotărârea nr. 190/31.05.2007, (dat fiind că unul dintre copermutanți este Municipiul Giurgiu prin Primar), prin care Consiliul Local și-a însușit și rapoartele de evaluare efectuate cu privire la respectivul schimb, conform dispozițiilor art. 121 din Legea nr. 215/2001.

Se reține cu privire la Hotărârea Consiliului Local că ea constituie un act administrativ de autoritate, prin care se exprimă manifestarea de voință a acestui organ, competent conform legii să efectueze schimbul imobiliar cu o altă persoană juridică de drept privat.

Așadar, această hotărâre nu constituie, prin ea însăși actul de schimb, nici în sensul de negotium (căci operațiunea juridică nu s-a perfectat în formă autentică),/ dar nici de instrumentum (acesta fiind numai contractul de schimb încheiat și autentificat de notarul public ori hotărârea instanței în același sens).

Referitor la aspectul pretins de pârât că nu s-ar fi realizat acordul de voință al părților, în sensul schimbului cu privire la terenuri determinate, tribunalul nu-l poate reține, câtă vreme rezultă fără putință de tăgadă, atât din cuprinsul Convenției nr. 4939/16.03.2006, cât și din acela al H.C.L. Giurgiu nr. 190/31.05.2007 că acordul de voință s-a manifestat în sensul efectuării schimbului, între reprezentanții celor două

părți, fiind ratificat și de Consiliul Local potrivit atribuțiilor sale conferite de art. 36 alin. 1 lit. c din Legea nr. 215/2001.

De asemenea, realizarea acordului de voință se poate reține pe lângă cele deja arătate, că s-a făcut și în mod tacit, câtă vreme Municipiul Giurgiu a folosit cea mai mare parte din terenurile reclamantei, pe care, conform expertizei efectuate în cauză, s-a edificat drumul de centură al mun. Giurgiu.

Or în aceste condiții, coroborând actele analizate cu situația de fapt, este de netăgăduit realizarea acordului de voință în sensul schimbului.

În ceea ce privește determinarea terenurilor pe care Municipiul Giurgiu s-a obligat să le dea la schimb, se reține că ele sunt individualizate în cuprinsul Convenției, cu excepția a două terenuri, respectiv cel de 1630 mp (1548 mp din măsurători) situat în mun. Giurgiu, șos. București f.n. și cel în suprafață de 664 mp (656 mp din măsurători) situat în mun. Giurgiu, str. Petre Ghelmez, care însă apar individualizate, alături de celelalte din cuprinsul Convenției, în Hotărârea nr. 190/31.05.2007 a Consiliului Local Giurgiu care a aprobat schimbul cu privire și la acestea două.

Reține instanța cu privire la aceste terenuri că este posibil ca ele să fi fost omise din eroare din cuprinsul Convenției, cum există și posibilitatea ca necesitatea adăugirii lor alături de celelalte să fi reieșit tocmai ca urmare a negocierii între părți cu privire la valoare și tocmai în vederea diminuării sultei pe care Municipiul Giurgiu trebuia să o plătească reclamantei, ca urmare a existenței unor diferențe de valoare între terenurile supuse inițial schimbului.

Reține tribunalul că potrivit actelor de la dosar, constituite și din documentații cadastrale, dar și concluziilor raportului de expertiză întocmit în cauză, rezultă fără nici un dubiu că părțile sunt proprietățile terenurilor ce fac obiectul antecontractului de schimb, nici din acest punct de vedere neexistând un impediment la perfectarea actului.

Referitor la sulta rezultată în urma negocierilor dintre părți și care reprezintă diferența de valoare dintre terenurile supuse schimbului, valori exprimate în cuprinsul rapoartelor de evaluare și respectiv procesul-verbal de negociere în euro, ea se constituie tocmai din diferența rezultată dintre valoarea terenurilor aparținând reclamantei, respectiv 320.640 euro și cea a terenurilor aparținând pârâtului – 222.634 euro, mai exact 98.006 euro, sumă pe care aceasta din urmă s-a obligat implicit să o achite în compensare, evident în echivalent la cursul BNR din ziua plății, care cel mai probabil, la momentul încheierii procesului verbal nr. 10055/07.05.2007

era 300.000 lei, astfel că pentru o despăgubire corectă se impune a se avea în vedere cursul de schimb al B.N.R. din ziua plății.

Referitor la această sumă, se reține că și din cuprinsul H.C.L. nr. 190/31.05.2007 rezultă fără putință de tăgadă că s-au însușit rapoartele de evaluare inclusiv cu privire la valori.

Cât privește capetele de cereri privind radierea din Cartea funciară a terenurilor mai sus menționate înregistrate pe numele pârâtei și înscrierea lor în Cartea Funciară pe numele Fundației de Cultură Universitară și Tehnică București UNITEH - Filiala Giurgiu și radierea din Cartea Funciară a terenurilor înregistrate pe numele Fundației și înscrierea acestora pe numele pârâtei, instanța reține că acestea sunt lipsite de interes în condițiile în care Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, căruia instanța, în temeiul art. 54 alin. 2 din Legea nr. 7/1996 este obligată să-i comunice hotărârea constitutivă ori declarativă de drepturi, rămasă irevocabilă, are obligația ca din oficiu, să procedeze în sensul celor anterior menționate, respectiv a înscrierii mențiunilor privind dreptul de proprietate conform hotărârii.

Pentru toate considerentele expuse, tribunalul urmează să admită în parte acțiunea formulată de reclamanta **Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITECH – Filiala Giurgiu**, în contradictoriu cu pârâtul **Municipiul Giurgiu prin Primar**, astfel cum a fost precizată la data de 28.04.2010 (fila 115 dosar Judecătoria Giurgiu); să omologheze raportul de expertiză întocmit de expert Rotaru Virgil; să constate că între reclamanta Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITECH – Filiala Giurgiu și pârâtul Municipiul Giurgiu prin Primar, în calitate de copermutanți, a intervenit, potrivit Convenției nr. 4939/16.03.2006 aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 190/31.05.2007, schimbul de terenuri, conform căruia reclamanta Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITECH – Filiala Giurgiu dobândește dreptul de proprietate asupra următoarelor suprafețe de teren, proprietatea pârâtului Municipiul Giurgiu prin Primar: teren intravilan în suprafață de 212 mp (204 mp din măsurători) situat în mun. Giurgiu, zona Parc Fabrica de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 1 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 3593, intabulat în cartea funciară nr. 31320 provenită din conversia cărții funciare nr. 3676/N; teren intravilan în suprafață de 871 (851 mp din măsurători), situat în mun. Giurgiu, zona Parc Fabrica de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 2 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 3592, intabulat în cartea funciară nr. 31367 provenită din conversia cărții funciare nr. 3675/N; teren intravilan în suprafață de 103 mp, situat în

mun. Giurgiu, zona Parc Fabrica de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 3 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4282, intabulat în cartea funciară nr. 31328 provenită din conversia cărții funciare nr. 4643/N; teren intravilan în suprafață de 288 mp, situat în mun. Giurgiu, zona Parc Fabrica de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 4 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4281, intabulat în cartea funciară nr. 31327 provenită din conversia cărții funciare nr. 4645/N; teren intravilan în suprafață de 1112,38 mp (1112 mp din măsurători), situat în mun. Giurgiu, zona Piața Decebal, identificat în teren conform Anexei 5 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4283, intabulat în cartea funciară nr. 31322 provenită din conversia cărții funciare nr. 4628/N; teren intravilan în suprafață de 1228,95 mp (1229 mp din măsurători), situat în spatele Complexului Interex, identificat în teren conform Anexei 6 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4136, intabulat în cartea funciară nr. 31324 provenită din conversia cărții funciare nr. 4424/N; teren intravilan în suprafață de 450 mp, situat în mun. Giurgiu, str. Viespiilor – adiacent bl. B6, identificat în teren conform Anexei 7 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4284, intabulat în cartea funciară nr. 31349 provenită din conversia cărții funciare nr. 4644/N; teren intravilan în suprafață de 1630 mp (1548 mp din măsurători), situat în mun. Giurgiu, șos. București, fără număr, identificat în teren conform Anexei 8 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4573, intabulat în cartea funciară nr. 31331 provenită din conversia cărții funciare nr. 5128/N; teren intravilan în suprafață de 664 mp (656 mp din măsurători) situat în mun. Giurgiu, str. Petre Ghelmez, identificat în teren conform Anexei 9 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4574, intabulat în cartea funciară nr. 31319 provenită din conversia cărții funciare nr. 5127/N; iar pârâtul Municipiul Giurgiu prin Primar dobândește în schimb, dreptul de proprietate asupra următoarelor suprafețe de teren, proprietatea reclamantei Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITECH – Filiala Giurgiu: teren intravilan în suprafață de 6875 mp, situat în mun. Giurgiu, adiacent Fabricii de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 10 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4267/3, intabulat în cartea funciară nr. 32536 provenită din conversia cărții funciare nr. 4695/N; teren intravilan în suprafață de 2528 mp (2557 din măsurători), adiacent Fabricii de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 11 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 1069, intabulat în cartea funciară nr. 31908 provenită din conversia cărții funciare nr. 4136/N; să oblige pârâtul să plătească reclamantului suma de 98.006 euro, în echivalent lei la cursul B.N.R. din ziua plății, ce reprezintă compensarea diferenței rezultată din valorile stabilite de părți prin raportul de evaluare ce a rezultat ca urmare a valorii de piață

dintre imobilele proprietatea reclamantei și imobilele proprietatea pârâtei, așa cum părțile au convenit prin procesul verbal de negociere din data de 07.05.2007.

În baza art. 274 cod proc. civ., va obliga pârâtul la plata către reclamantă a cheltuielilor de judecată în sumă de 11.931 lei reprezentând cheltuieli de judecată (3931 lei – taxă de timbru, 7000 lei – onorariu avocat și 1000 lei – onorariu expert) .

În baza art. 77/1 alin. 6 cod fiscal, va dispune comunicarea unei copii a prezentei, la rămânerea irevocabilă, către organele fiscale de la sediile fiscale ale părților.

În baza art. 54 alin. 2 din Legea 7/1996 va dispune comunicarea unei copii a prezentei, la rămânerea irevocabilă, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Admite în parte acțiunea formulată de reclamanta **Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITECH – Filiala Giurgiu**, cu sediul în mun. Giurgiu, str. Păcii, nr. 60, jud. Giurgiu, în contradictoriu cu pârâtul **Municipiul Giurgiu prin Primar**, cu sediul în mun. Giurgiu, șos. București, nr. 49-51, jud. Giurgiu, astfel cum a fost precizată la data de 28.04.2010 (fila 115 dosar Judecătoria Giurgiu).

Omologhează raportul de expertiză întocmit de expert Rotaru Virgil.

Constată că între reclamanta **Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITECH – Filiala Giurgiu** și pârâtul **Municipiul Giurgiu prin Primar** în calitate de copermutanți, a intervenit, potrivit Convenției nr. 1939/16.03.2006 aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 190/31.05.2007, schimbul de terenuri, conform căruia:

Reclamanta Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITECH – Filiala Giurgiu dobândește dreptul de proprietate asupra următoarelor suprafețe de teren, proprietatea pârâtului Municipiul Giurgiu prin Primar:

- teren intravilan în suprafață de 212 mp (204 mp din măsurători) situat în mun. Giurgiu, zona Parc Fabrica de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 1 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 3593, intabulat în cartea funciară nr. 31320 provenită din conversia cărții funciare nr. 3676/N;

- teren intravilan în suprafață de 871 (851 mp din măsurători) , situat în mun. Giurgiu, zona Parc Fabrica de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 2 la

raportul de expertiză, cu numărul cadastral 3592, intabulat în cartea funciară nr. 31367 provenită din conversia cărții funciare nr. 3675/N;

- teren intravilan în suprafață de 103 mp, situat în mun. Giurgiu, zona Parc Fabrica de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 3 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4282, intabulat în cartea funciară nr. 31328 provenită din conversia cărții funciare nr. 4643/N;

- teren intravilan în suprafață de 288 mp, situat în mun. Giurgiu, zona Parc Fabrica de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 4 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4281, intabulat în cartea funciară nr. 31327 provenită din conversia cărții funciare nr. 4645/N;

- teren intravilan în suprafață de 1112,38 mp (1112 mp din măsurători), situat în mun. Giurgiu, zona Piața Decebal, identificat în teren conform Anexei 5 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4283, intabulat în cartea funciară nr. 31322 provenită din conversia cărții funciare nr. 4628/N;

- teren intravilan în suprafață de 1228,95 mp (1229 mp din măsurători), situat în spatele Complexului Interex, identificat în teren conform Anexei 6 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4136, intabulat în cartea funciară nr. 31324 provenită din conversia cărții funciare nr. 4424/N;

- teren intravilan în suprafață de 450 mp, situat în mun. Giurgiu, str. Viespilor – adiacent bl. B6, identificat în teren conform Anexei 7 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4284, intabulat în cartea funciară nr. 31349 provenită din conversia cărții funciare nr. 4644/N;

- teren intravilan în suprafață de 1630 mp (1548 mp din măsurători), situat în mun. Giurgiu, șos. București, fără număr, identificat în teren conform Anexei 8 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4573, intabulat în cartea funciară nr. 31331 provenită din conversia cărții funciare nr. 5128/N;

- teren intravilan în suprafață de 664 mp (656 mp din măsurători) situat în mun. Giurgiu, str. Petre Ghelmez, identificat în teren conform Anexei 9 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 4574, intabulat în cartea funciară nr. 31319 provenită din conversia cărții funciare nr. 5127/N.

Pârâțul Municipiul Giurgiu prin Primar dobândește în schimb, dreptul de proprietate asupra următoarelor suprafețe de teren, proprietatea reclamantei Fundația de Cultură Universitară și Tehnică București UNITECH – Filiala Giurgiu:

- teren intravilan în suprafață de 6875 mp, situat în mun. Giurgiu, adiacent Fabricii de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 10 la raportul de

expertiză, cu numărul cadastral 4267/3, intabulat în cartea funciară nr. 32536 provenită din conversia cărții funciare nr. 4695/N;

- teren intravilan în suprafață de 2528 mp (2557 din măsurători), adiacent Fabricii de Zahăr, identificat în teren conform Anexei 11 la raportul de expertiză, cu numărul cadastral 1069, intabulat în cartea funciară nr. 31908 provenită din conversia cărții funciare nr. 4136/N;

Obligă pârâtul să plătească reclamantului suma de 98.006 euro, în echivalent lei la cursul B.N.R. din ziua plății, ce reprezintă compensarea diferenței rezultată din valorile stabilite de părți prin raportul de evaluare ce a rezultat ca urmare a valorii de piață dintre imobilele proprietatea reclamantei și imobilele proprietatea pârâtei, așa cum părțile au convenit prin procesul verbal de negociere din data de 07.05.2007.

Obligă pârâtul la plata sumei de 11.931 lei reprezentând cheltuieli de judecată (3931 lei – taxă de timbru, 7000 lei – onorariu avocat și 1000 lei – onorariu expert) către reclamantă.

Prezenta ține loc de act autentic de schimb.

În baza art. 77/1 alin. 6 cod fiscal, dispune comunicarea unei copii a prezentei, la rămânerea irevocabilă, către organele fiscale de la sediile fiscale ale părților.

În baza art. 54 alin. 2 din Legea 7/1996 dispune comunicarea unei copii a prezentei, la rămânerea irevocabilă, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Cu drept de apel în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică, azi 22.12.2011.

TRIBUNALUL GIURGIU
Prezenta copie fiind conformă cu
originalul aflat la dosarul nr. 9208
și este legalizată

236/2009
Președinte,
Luciana Roșu

Grefier,

Mirela Simona Pastrama

Red. Jud. R.L.

Dact. M.S.P. 4 ex./2012

Tribunalul Giurgiu Judetul Giurgiu
Dosar nr.3/1996

ROMANIA
TRIBUNALUL GIURGIU
Sedinta din camera de consiliu din 25 mai 1998
Sentinta civila nr. 14
Presedinte Lazureanu Elisabeta
Grefier Gidea Ioan

Pe rol solutionarea cererii formulate de adjudecatarul
UNIVERSITATEA TEHNOLOGICA BUCURESTI
"UNITEH", cu sediul in Bucuresti , sos. Pantelimon, nr. 266,
sect 2 , pentru eliberarea ordonantei de adjudecare pentru
activele cumparate prin licitatie publica din data de 31 martie
1998 de la SC Olimpia SA Giurgiu.

Parti: SC Olimpia SA Giurgiu, comitetul creditorilor
debitorului, adjudecatarul Universitatea Tehnologica Bucuresti
"UNITEH" Bucuresti.

Adjudecarea definitiva a avut loc in sedinta de licitatie
publica de la sediul debitorului din data de 31 martie 1998, cand
s-a acordat termen pentru achitarea integrala a pretului si a
taxelor prev de art 544 c proc civila.

Constatand ca adjudecatarul a achitat pretul integral precum
si taxele prev.de art. 544C.pr.civ.

PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
HOTARASTE

Admite cererea formulata de adjudecatarul
UNIVERSITATEA TEHNOLOGICA BUCURESTI
"UNITEH", cu sediul in Bucuresti sos. Pantelimon nr.266 sect 2.

Dispune eliberarea ordonantei de adjudecare in favoarea adjudecatarului Universitatea Tehnologica Bucuresti "UNITEH" pentru activul " MODULUL NR 10-11 (CANTINA-SALA DE SPECTACOLE- POPICARIE-CLUB APARTAMENT) format din teren in suprafata totala de 3680 mp si constructiile de pe teren si anume: submodulul 1 Club Apartament -format din teren in suprafata de 1152 mp si constructiile existente si submodulul 2 Popicarie-Cantina - Sala spectacole format din teren in suprafata de 2528 mp si constructiile existente pe teren, activ identificat conf schitei anexe , care face parte integranta din ordonanta, cu vecinii : submodulul 1 - la N: strada Pacii, S : locuinte particulare , E: cale acces bascula SC Olimpia SA, V: locuinte particulare ; submodulul 2- la N: strada Unirii, S: strada Pacii, E: locuinte particulare, gradini , V: locuinte particulare, adjudecat definitiv pentru pretul de 320.000.000 lei.

Cu OP nr. 804/1998 , OP nr 806/1998, OP 807/1998 OP 808/1998 si chitanta nr.64/1998 , adjudecatarul a achitat integral pretul activului adjudecat.

Cu chitanta nr 0714396 /1998 adjudecatarul a achitat taxa de eliberarea ordonantei iar cu chitanta nr. 0714395/1998 adjudecatarul a achitat taxa de transcriere a ordonantei in cuantum de 3.050.000 lei.

Dispune transcrierea prezentei ordonante in registrul de inscriptiuni si transcriptiuni al Judecatoriei Giurgiu , la cererea adjudecatarului.

Dispune ridicarea ipotecii luata asupra imobilului vandut la cererea Bancii Agricole SA Giurgiu.

Definitiva si irevocabila.

Pronuntata in camera de consiliu azi 25 mai 1998.

Presedinte,

Grefier

Dosar nr. 3/1996

ROMANIA
TRIBUNALUL GIURGIU
INCHEIERE
SEDINTA DE LICITATIE PUBLICA DIN 31 martie 1998
PRESEDINTE: LAZUREANU ELISABETA
GREFIER: GADEA IOAN

Pe rol vânzarea prin licitație publică a patrimoniului debitoarei SC Olimpia SA Giurgiu, cu sediul în Giurgiu str. Păcii nr. 60, județul Giurgiu.

Licitația este organizată în condițiile art. 544 si urm. c. proc. civilă pe seama și pe cheltuiala adjudecatarului SC Roinvest Construct SA Bucuresti, care în termenul prev de art. 544 c proc civilă nu a achitat prețul pentru care i s-a adjudecat în mod definitiv patrimoniul SC Olimpia SA Giurgiu de 19.000.000.000 lei.

Pentru activul modulul nr. 10-11 Cantina-Sala de spectacole-Popicărie-Club apartament format din teren în suprafață de 3680 mp și construcții, identificat conf schiței anexe și listei anexe s-a înscris la licitație Universitatea Tehnologică București "UNITEH", cu sediul în București, str. Pantelimon nr.266 sect 2 reprezentată prin rectorul universității Prof. Univ. Dr. ing. Pană S Gheorghe.

Prețul minim de începere a licitației este de 98.500.000 lei.

UNIVERSITATEA TEHNOLOGICĂ "UNITEH"
BUCUREȘTI oferă suma de 320.000.000 lei.

Se fac 3 strigări din 5 in 5 minute, după care, constatând că nici o altă persoană nu oferă mai mult,

PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
DISPUNE

Adjudecă în mod definitiv asupra licitatorului
UNIVERSITATEA TEHNOLOGICĂ BUCUREȘTI

"UNITEH" cu sediul în BUCUREȘTI, str. Pantelimon, nr.266, sect.2 activul MODULUL NR. 10-11 (CANTINA-SALA DE SPECTACOLE-POPICĂRIE-CLUB APARTAMENT), format din teren în suprafață totală de 3680 mp și construcțiile de pe teren și anume: submodulul 1 - Club Apartament format din teren în suprafață de 1152 mp și construcțiile existente și submodulul 2 -Popicărie -Cantină -Sala spectacole format din teren în suprafață de 2528 mp și construcțiile existente pe teren, activ identificat conf schiței anexe care face parte integrantă din prezenta ordonanță, cu vecinii: submodulul 1 - la N: strada Păcii, S: locuințe particulare, E: cale acces bascula SC Olimpia SA, V: locuințe particulare; submodulul 2 - la N: strada Unirii, S: strada Păcii, E: locuințe particulare,grădini, V: locuințe particulare , pentru prețul de 320.000.000 LEI.

Pentru eliberarea ordonanței de adjudecare adjudecatorul va achita integral prețul și va achita taxele de eliberare și de transcrierea ordonanței în termen de 1 lună de la data adjudecării.

Pronunțată, în ședință publică azi 31 martie 1998.

Presedinte

Grefier

TRIBUNALUL GIURGIU
Prezentă copie fiind conformă cu
originalul arătat la dosarul nr. 305/1998
al acestui Tribunal, se legitimează

TRIBUNALUL GIURGIU	
S-a anulat bugetul Nr. 305/1998	din
reprezentând taxa	

CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU
Comisia pentru investiții, patrimoniu, urbanism și infrastructură

AVIZUL

nr. 84 din 21 noiembrie 2025

Având în vedere proiectul de hotărâre, referatul de aprobare nr.22442 din 14 noiembrie 2025 al președintelui, raportul de specialitate nr.22444 din 14 noiembrie 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.256 din 14 noiembrie 2025** privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilelor situate în municipiul Giurgiu, strada Aleea Fabricii de Zahăr, nr.8, FN, precum și în strada Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr, înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269, 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. 190 din 21 noiembrie 2025

Având în vedere proiectul de hotărâre, referatul de aprobare nr.22442 din 14 noiembrie 2025 al președintelui, raportul de specialitate nr.22444 din 14 noiembrie 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.256 din 14 noiembrie 2025** privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru vânzarea - cumpărarea imobilelor situate în municipiul Giurgiu, strada Alcea Fabricii de Zahăr, nr.8, FN, precum și în strada Fabricii de Zahăr, Zona Parc Fabrica de Zahăr, înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Ansamblul urban „Cartierul Fabricii de Zahăr” Cod GR -II-a – B – 14882, poziția 269, 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