



PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. 6852 / 23.12.2021

Subsemnata, **BELDIMAN Alexandra-Georgeta**, am procedat astăzi **23.12.2021**, la afișarea la avizier, cat si pe site-ul Primariei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice avand ca obiectiv: **“PUZ –IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE SANTIER”:**

- **Intenția de elaborare PUZ –IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE SANTIER” (data anunțului 20.12.2021)**
- DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA
- C.U.I. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SA
- C.I. MLENAJEK EDUARD-ANDREI
- CERTIFICAT DE URBANISM NR.1580 din 08.12.2021+ANEXE
- EXTRAS DE PLAN CADASTRAL
- CONTRACT DE VANZARE
- INCHIERE NR.505609
- REFERAT DE ADMITERE NR.145124 din 05.04.2021+ EXTRAS CF
- PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMBILULUI NR.CAD. 130070
- EXTRAS CF NR.CAD.131923
- MEMORIU GENERAL PROIECT NR. U030/2021
- PLANSA INCADRARE IN PUG SC 1/15 000
- PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1/1 000
- PLANSA PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV SC 1/1 000
-

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cat si pe site-ul Primariei Orasului Bragadiru. **Drept care am încheiat azi 23.12.2021 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.**

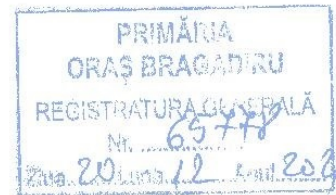
PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU

ÎNTOCMIT,
cons. Alexandra-Georgeta BELDIMAN

Document care contin date cu caracter personal ce intra sub protectia Regulamentului UE-NR.679/2016.

**BIROUL URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

Domnule Primar,



21 DEC. 2021

Subscrisa, [REDACTED]

S.R.L., cu sediul in judetul [REDACTED] sat [REDACTED] comuna [REDACTED] calitate de proprietar al terenului in suprafata de 6.000,00mp ([REDACTED]), situat in Judetul [REDACTED], Orasul [REDACTED], Tarlaua [REDACTED] Parcela [REDACTED] inscris in [REDACTED] va rog a emite **Raportul de informare** al Institutiei Dumneavoastra, conform Ordinului Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/30.12.2010, referitor la documentatia de urbanism **“PUZ- IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER”**, intocmita pentru terenul sus mentionat.

Va multumesc,

DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA

PANOU TEREN INFORMARE PUBLICA

Cf. Ordinului Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/30.12.2010

PUZ_ORASUL BRAGADIRU _

Tarlaua 26, Parcela 109/4, 109/5, 109/6, nr. Cad. 131923,

PUZ- IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY,
MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI
ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE,
AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA
SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE,
UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER



IMPUTERNICIRE

Subscrisa [REDACTED], cu sediul în [REDACTED], str. [REDACTED]
nr. [REDACTED] cod unic de
inregistrare: [REDACTED], nr. Cont [REDACTED], prin Administrator [REDACTED] prin
prezenta imputernicim pe [REDACTED] cu domiciliu în [REDACTED]
[REDACTED], sa ne reprezinte in fata autoritatilor competente in vederea obtinerii
tuturor avizelor si autorizatiilor necesare pentru "[REDACTED] si magazin cu produse
alimentare carne si branzeturi, drumuri acces, alei carosabile si pietonale, spatiu parcare, amenajari
exterioare, sistematizare verticala, panouri firma si publicitate, signalistica, post trafo, bransamente,
utilitati si organizare de santier", situat la adresa: [REDACTED]

Mandatarul nu are dreptul de a semna documente care sa antreneze din punct de vedere financiar
societatea [REDACTED]

Prezenta imputernicire a fost data pentru a fi folosita oriunde va fi necesar.

[REDACTED]


ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL Jfov.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: [REDACTED]

Sediu social: [REDACTED] Comuna [REDACTED] Strada [REDACTED] Nr. [REDACTED]

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: [REDACTED] din data de: 11.02.2004

Nr. de ordine în registrul comerțului: [REDACTED]

Data eliberării: 18-11-2015

DIRECTOR

Elena Simona STRATE

Seria B Nr. 3159602

PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI
Nr. 60221 din 08.12.2021

ROMANIA

Județul ILFOV

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1580 din 08.12.2021

În scopul: aprobarea avizului prealabil de oportunitate privind inițierea și elaborarea documentației PUZ în vederea edificării ulterioare a unui Magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne și branzeturi, drumuri acces, alei pietonale și carosabile, spațiu de parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, bransamente, utilități, organizare de șantier

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ [redacted] ROMANIA S.R.L.
 doniteiului ²⁾ [redacted] municipiul [redacted]
 cu [redacted] în județul [redacted] orașul [redacted]
 sediul [redacted] comuna [redacted]
 satul [redacted] sectorul [redacted] cod poștal [redacted]
 strada [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted]
 telefon / fax [redacted] e-mail [redacted]
 înregistrată la nr. 60221 din 23.11.2021
 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul [redacted]
 municipiul [redacted]
 orașul [redacted] satul [redacted] sectorul [redacted]
 comuna [redacted]
 cod poștal [redacted] strada [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted]
 sau identificat prin ³⁾ [redacted]
 în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. U73/2012 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local [redacted] nr. 98/15.10.2015
 în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul în suprafață totală de 6.000,00 mp cu număr cadastral [redacted] înscris în CF nr. [redacted] a localității Bragadiru este în proprietatea [redacted] conform Contract de vânzare autenticat sub nr.2067/05.11.2021 la BIN [redacted] cu sediul în județul Ilfov, comuna [redacted]. Asupra numărului cadastral este instituit drept de ipotecă legală pt valoarea de [redacted] reprezentând rest de plată, în favoarea d-lui [redacted]. Imobilul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

2.REGIMUL ECONOMIC : arabil intravilan conform cerere nr.505609/09.11.2021 pentru extrasul de CF pentru informare nr. [redacted] eliberat de O.C.P.I. Ilfov;

3. REGIMUL TEHNIC : L-zona de locuit;

L1-subzonă pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2E+M;

Utilizări admise: -Locuințe individuale cu maxim P-2+M nivețuri în regim de construire continuu sau discontinuu, locuințe cu partii special care includ spații pentru profesioni libereale;-Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (cresc,dispensare,grădinite);-Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;-Spații verzi amenajate;-Parcaje la sol;-Anexe gospodărești care nu produc disconfort în suprafața totală construită desfășurată de maxim 100mp/unitate locativă(bucatarii de vară, magazii, depozite și altele asemenea, garaje și piscine neacoperite).

Utilizări interzise: - Locuințe înscrise într-o suită cu mai mult de 7 unități locative;- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau generatoare de trafic greu; - Construcții provizorii pe domeniul public, altele decât cele ce se încadrează la mobilier urban;

- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22:00, produc poluare;- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt înconcomente prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22:00; - Realizarea unor false măsuri;- Construcții provizorii; - Depozitare en-gros; - Depozitari de materiale refoșabile;- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane; - Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; - Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

- Stații de betoane; - Autobaze; - Stații de întreținere auto; - Spălătorii chimice;

- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; - Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;- Se interzice amplasarea locuințelor colective sau a locuințelor semi-colective cu mai mult de 4 apartamente pe unitate locativă

P.O.T.maxim =35%;

C.U.T.maxim = 1,4 ADC/mp teren

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P-2+M (10 metri la cornișă); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;

-Se admit depășiri de maxim 2 metri numai pentru alinierea la cornișă a clădirilor învecinate în cazul regimului de construcție înscris sau cuplat;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

-Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;

-Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

-Se recomandă retrageri față de aliniament de minimum 5,00 metri pe străzi de categoria III (drum de folosință locală).

-Alte anexe permise ale locuințelor se amplasează obligatoriu retras de la aliniament și, pe cât posibil, într-o poziție din care să nu fie percepute din strada.

Stationarea autovehiculelor

-Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

-Se prevede cel puțin un loc de parcare la fiecare 100 mp utili desfășurați și minimum 2 locuri de parcare pentru suprafețe mai mari de 100 mp utili desfășurați în interiorul lotului pentru locuințele individuale.

Spații libere și plantate

În zonele de locuit, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei. Terenul care nu este acoperit cu construcții, alei, platforme va fi plantat. La fiecare 100 mp se va planta un arbore. Arborii se amplasează la minimum 2 m de limitele laterale sau posterioare ale parcelei.

Circulații și accese

-Parcelele este constructibile numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct. Pentru construcția de locuințe, este admis și accesul prin servitute, printr-o altă parcelă cu funcțiunea de locuire (lățimea servituti fiind de minimum 4 m)

Împrejmuiri

-Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu.

Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,00 metri;

-Materiale: lemn,piatră, fier forjat,caramidă,gard viu, soclu poate fi din zidărie,piatră,căramidă;

Împrejmuirile stradale vor respecta distanța de 6,50 m din axul străzilor Plevnei și Generalului conform profilul stradal D-D prevăzut în R.U. - cap. Reglementari cai de comunicații.

-Aspectul clădirilor va fi subordonat funcțiunii specifice,dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

-Se recomandă utilizarea materialelor și culorilor naturale (pământii pastelate) și se interzice utilizarea culorilor stridente;

-Utilitățile se vor realiza din surse proprii. Primăria orașului Bragadiru nedispunând de fondurile necesare de executare;

-Pentru lucrările de branșament electric, gaze naturale, apă și canalizare se vor solicita certificate de urbanism și autorizații de construire separate.

În conformitate cu prevederile art.32 alin.1 lit(c) din legea nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, elaborarea documentației

PUZ, se va face în baza Avizului prealabil de oportunitate aprobat de Primarul orașului Bragadiru.

Dupa aprobarea documentației de urbanism PUZ se va depune documentația pt obținerea autorizației de construire,

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:

OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU : aprobarea avizului prealabil de oportunitate privind inițierea și elaborarea documentației PUZ în vederea edificării ulterioare a unui Magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne și branzeturi, drumuri acces, alei pietonale și carosabile, spațiu de parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafa, bransamente, utilități, organizare de santier

⁴⁾ Scopul criteriilor certificării de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea coreii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism (copie);

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

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

.....

alimentare cu energie electrică

salubritate- contract încheiat cu

.....

alimentare cu energie termică

SC Salserv Ecosistem SRL

.....

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

hotărârea Consiliului Județean pentru aprobare PUZ

avizul prealabil de oportunitate al arhitectului șef al Primăriei orașului Bragadiru

.....

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original) :

- Numar postal si denumire strada ;
 Proces-Verbal actualizat de pichetare a terenului, semnat si stampilat de topometru autorizat, cu noul inventar de coordonate din planul parcelar intocmit STEREO 70 existent in baza de date a O.C.P.J. Ifov ;
- Declaratie notariala cu privire la respectarea retragerilor referitoare la trama stradala; Studiul geotehnic verificat AF ; Deviz general ;
 Calculul coeficientului de izolare termica G; Verificarea documentatiei la cerintele conform Legii nr 10/1995 ; Referate de verificare ; Copii legitimatii verficatori ; Dovada OAR;

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
 f) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie) ; chitanta pt plata taxei de emiter autorizatie;

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

Primar,
GABRIEL LUPULESCU
*(Conducatorul autorității administrației publice emitente ****)*

(Funcția, numele, prenumele și semnătura)

G.L.S.



Secretar general / secretar,
VERONICA IONIȚĂ
(numele, prenumele și semnătura)

VER

JVI

Arhitect - șef **)**
GEORGE ALEXANDRU COSTACHE
(numele, prenumele și semnătura)

Intocmit,
 Rovaș, Dâmbovița

Achitat taxa de : 65,00 lei conform chitanței nr. 0029320/23.11.2021.

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

„Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului GDPR nr.679/27.04.2016”

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

Conducătorul autorității administrației publice emittente ***)
Din oficiu, numele, prenumele și
semnătura

L.S.


Numele, prenumele și
semnătura

Arhitect - șef *****)
Numele, prenumele și
semnătura

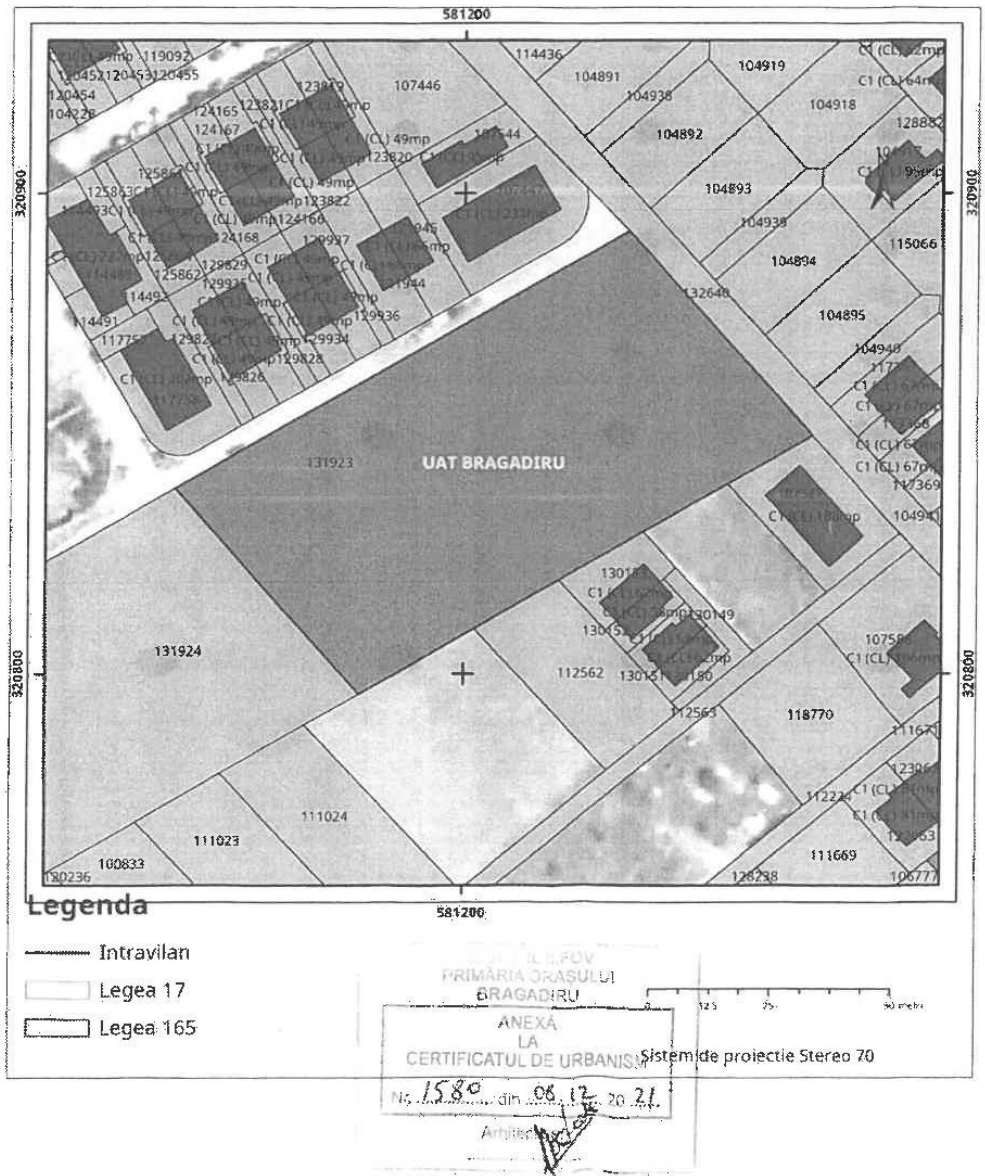
Data prelungirii valabilității :
Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă,




Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Cod verificare	EXTRAS DE PLAN CADASTRAL	Nr. cerere	528071
	pentru imobilul cu IE 131923, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru	Ziua	23
100109883309		Luna	11
		Anul	2021

Teren: 6.000 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 6000mp
 Plan detaliu



Legenda

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165

ILFOV
 PRIMĂRIA ORASULUI
 BRAGADIRU

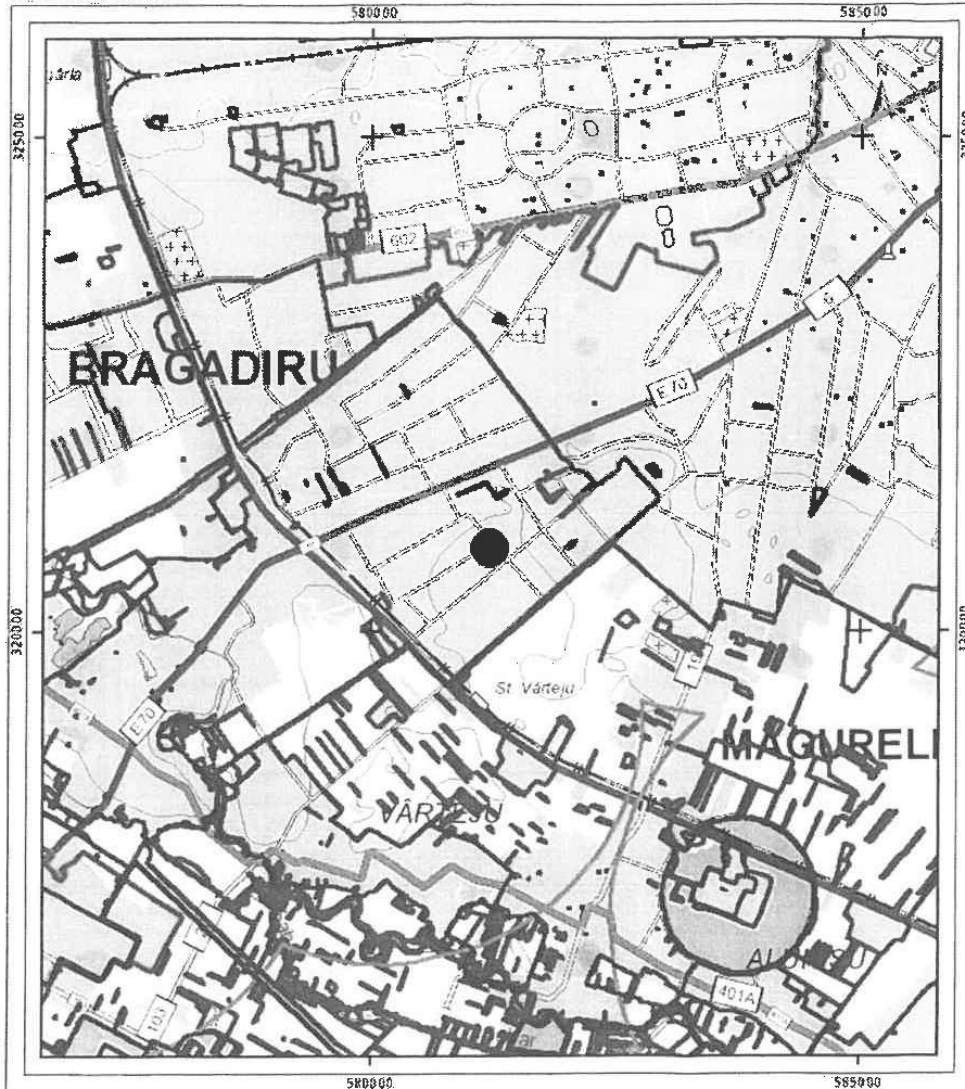
ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM

Sistem de proiectie Stereo 70

Nr. 1580 din 08.12.2021

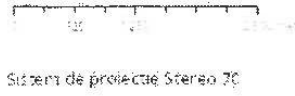
Arhitect *[Signature]*

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BRAGADIRU
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1580 din 08.12.2021
Arhitect șef

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-04-2021
Data și ora generării: 23-11-2021 08:47



DUPLICAT
CONTRACT DE VANZARE

Contractul de vânzare („Contractul”) a fost încheiat astăzi, 05.11.2021 („Data Semnării”), de către și între:

- (1) Subsemnatul [redacted], cetățean român, domiciliat în mun. [redacted], str. [redacted], jud. [redacted], identificat cu CI seria [redacted] nr. [redacted] liberată de SPCEP [redacted] la data de 07.06.2021, cu valabilitate până la data de 28.05.2028, având CNP [redacted], necăsătorit, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

(denumit în continuare „Vânzătorul”)

și

- (2) **REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.**, persoana juridică română cu sediul în Sat Ștefănești de Jos, Comuna Ștefănești de Jos, strada Busteni nr. 7, Județul Ilfov, având numărul de ordine în Registrul Comerțului J23/4103/2015 și CUI RO16128066, reprezentată legal de doamna [redacted] și dl [redacted] în calitate de administratori, ambii reprezentați prin mandatar, **doamna** [redacted], cetățean român, având CNP [redacted], domiciliată în [redacted], posesoare a CI seria [redacted] eliberată de SPCEP [redacted] la data de 29.10.2019, în baza procurii autentificată sub nr. 2049 din data de 03.11.2021 de către notar public Iosep Cristina Mihaela, cu sediul în Ștefănești de Jos, jud. Ilfov și **domnul** [redacted], cetățean român, având CNP [redacted], domiciliat în oraș [redacted], jud. Ilfov, posesor al CI ser. [redacted] nr. [redacted] eliberată de SPCEP [redacted] la data de 03.07.2014, în baza procurii autentificate sub nr. 2050 din data de 03.11.2021 de către notar public Iosep Cristina Mihaela, cu sediul în Ștefănești de Jos, jud. Ilfov, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

(denumită în continuare „Cumpărătorul”),

denumite în continuare individual „Partea” și colectiv „Partile”,

INTRUCAT:

- (A) Vânzătorul este proprietarul legal, tabular și exclusiv al terenului intravilan situat în localitatea Bragadiru, județul Ilfov, dispus în Tarla 26, Parcela 109/4, 109/5, 109/6, în suprafață totală de **6.000 (șase mii) mp**, având categoria de folosință „arabil”, înscris în Cartea Funciară nr. **131923** a localității Bragadiru, identificat cu nr. cadastral **131923** („Terenul”).
- (B) Cumpărătorul dorește să achiziționeze Terenul liber de sarcini, astfel cum este identificat în extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 497023/03.11.2021 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate imobiliară Buftea, atașat prezentului ca **ANEXA 1** și pe schița de amplasament și delimitare a Terenului atașată prezentului Contract ca **ANEXA 3**.
- (C) Vânzătorul a obținut Certificatul de urbanism nr. 723/10.08.2021 emis în scopul obținerii avizului de oportunitate în vederea întocmirii documentației urbanistice PUZ și obținere autorizativă de construire pentru Magazin Penny și magazine cu produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri de acces, alei carosabile și pietonale, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafă, bransamente, utilități și organizare de șantier, atașat ca **ANEXA 8** la prezentul Contract.
- (D) Cumpărătorul intenționează să dezvolte pe Teren, un centru comercial tip «Penny Market» („Magazinul Penny”) constând într-o clădire comercială, reprezentând o clădire independentă cu un nivel (big box) cu destinație comercială (supermarket), cu o suprafață utilă totală de **1.205,01 mp**, care urmează să fie folosită pentru activități de vânzare cu amănuntul de produse alimentare și nealimentare, ce include curtea de aprovizionare și camăngeria, minim **75 locuri de parcare**, din care **3 locuri de parcare pentru persoane**

cu dizabilități, căi de acces și de ieșire, rețele de utilități, potrivit planului lay-out anexat la prezentul ca ANEXA 5 (fiind convenit ca lay-out-ul atasat prezentului poate suferi modificări neesențiale care nu determină modificarea parametrilor tehnici).



(E) Vânzătorul dorește să vândă Terenul Cumpărătorului, iar Cumpărătorul dorește să achiziționeze Terenul de la Vânzător, conform termenilor și condițiilor prezentului Contract.

AVAND ÎN VEDERE CELE DE MAI SUS, PĂRȚILE AU CONVENIT DUPĂ CUM URMEAZĂ:

Articolul 1 Preambul, anexe, titluri și interpretare

- 1.1 Preambulul și anexele fac parte integrantă din prezentul Contract.
- 1.2 Titlurile diverselor articole din prezentul Contract sunt destinate exclusiv pentru o parcurgere mai ușoară și nu vor fi folosite în niciun mod pentru interpretarea acestui Contract.
- 1.3 Termenii și datele exprimate în zile se vor interpreta drept zile calendaristice, dacă nu se prevede altfel în prezentul Contract.
- 1.4 Următoarele documente reprezintă anexe la prezentul Contract, sunt atașate și fac parte integrantă din acesta:
 - 1.4.1 **Anexa 1** Extras de carte funciara pentru autentificare emis de OCPI Ilfov – BCPI Buftea;
 - 1.4.2 **Anexa 2** Certificat fiscal;
 - 1.4.3 **Anexa 3** Schița de amplasament și delimitare a Terenului avizată de OCPI Ilfov – BCPI Buftea;
 - 1.4.4 **Anexa 4** Declarații și garanții ale Vânzătorului;
 - 1.4.5 **Anexa 5** Lay-out-ul Magazinului Penny;
 - 1.4.6 **Anexa 6** Model declarații de încasare a tranșelor din Prețul de Vânzare;
 - 1.4.7 **Anexa 7** Notificare privind prelucrarea datelor cu caracter personal;
 - 1.4.8 **Anexa 8** Certificat de urbanism nr. 723/10.08.2021 emis în scopul obținerii avizului de oportunitate în vederea întocmirii documentației urbanistice PUZ și obținere autorizație de construire pentru Magazin Penny și magazine cu produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri de acces, alei carosabile și pietonale, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, brânșamente, utilități și organizare de șantier.
 - 1.4.9. **Anexa 9** Proces Verbal de predare – primire acte de proprietate și adrese autorități cu privire la istoricul Terenului.
- 1.5 Pentru evitarea oricărui dubiu, anexele la prezentul Contract, inclusiv oricare modificări sau adăugări la Contract, aprobate și semnate de către Partți, fac parte integrantă din prezentul Contract.
- 1.6 Referirile la:
 - 1.6.1 o persoană include orice societate, parteneriat sau asociație neînregistrată (care are sau nu personalitate juridică separată); și
 - 1.6.2 o societate va include orice societate, corporație sau orice persoană juridică, fără a fi important unde a fost constituită;
- 1.7 Termenii „include” sau „inclusiv” vor însemna fără limitare, prin enumerare, și nu vor fi interpretați restrictiv.



- 1.8 Termenul Notar Public se refera strict si exclusiv la notar public Cristina Mihaela Iosep, cu sediul in Șoseaua Stefanesti nr. 53, Stefanestii de Jos, jud. Ilfov, care este notarul public desemnat de Parti pentru autentificarea Contractului.

Articolul 2 Obiectul Contractului

- 2.1 Obiectul Contractului este vanzarea ferma si irevocabila de catre Vanzator Cumparatorului si cumpararea de către Cumparator de la Vanzator, in conformitate cu termenii si conditiile prezentului Contract, a Terenului, avand limitele si amplasamentul din schita de amplasament si delimitare a Terenului avizata de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, atasata prezentului ca ANEXA 3, liber de orice Sarcini si orice fel de constructii.
- 2.2 Transferul dreptului de proprietate asupra Terenului cu toate atributele sale (așa cum rezulta din istoricul Terenului detaliat in ANEXA 1 de mai jos), impreună cu celelalte drepturi accesorii acestuia sau create în legătură cu acesta, precum si transmiterea posesiei si folosinței cu privire la Teren de la Vanzător la Cumpărător are loc azi, data autentificării prezentului Contract, fără alte formalități, liber de orice fel de Sarcini si orice fel de constructii.

In scopul acestui Contract, „Sarcini” inseamna ipoteca mobiliara sau imobiliara, servituti, privilegii, sechestre, uzufruct, drept de superficie, asociere in participatiune, drept de folosinta sau optiune de vanzare/inchiriere, drept de preemtiune, interdictii de a instraina sau orice alt dezmembrament al dreptului de proprietate, contract de inchiriere, contract de comodat sau alte contracte asemanatoare sau situatii de fapt, litigii de orice natura in legatura cu titlul de proprietate, posesia, folosinta sau limitele Terenului sau parti ale acestuia.


- 2.3 Impreuna cu transferul dreptului de proprietate și posesia asupra Terenului, toate si oricare dintre drepturile si obligatiile Vanzatorului cu privire la documentatiile de urbanism obtinute pana la Data Semnarii cu privire la Teren, inclusiv Certificatul de urbanism nr. 723/10.08.2021 emis de Primaria Orasului Bragadiru, in scopul obtinerii avizului de oportunitate in vederea intocmirii documentatiei urbanistice PUZ si obtinere autorizatie de construire pentru Magazin Penny si magazine cu produse alimentare carne si branzeturi, drumuri de acces, alei carosabile si pietonale, spatiu parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, panouri firma si publicitate, signalistica, post trafa, bransamente, utilitati si organizare de santier, atasat la prezentul ca ANEXA 8 (“Certificatul de Urbanism”) sunt cesionate, in mod gratuit, prin prezentul, Cumparatorului.

Articolul 3 Pretul de Vânzare

- 3.1 Pretul ferm de vânzare pentru transferul dreptului de proprietate asupra Terenului este de [REDACTED] Euro („Pretul de Vânzare”) și reprezintă întreaga sumă care urmează sa fie plătită de Cumparator către Vanzator pentru transferul dreptului de proprietate asupra Terenului, liber de Sarcini.

În scopul calculării taxelor notariale aferente prezentului, echivalentul în RON al Prețului de Vânzare integral este de [REDACTED] (patrumilioanepatrusutecincizecisisitreimiisaptesutepatruzeci) RON, calculat la cursul de schimb comunicat de BNR 1 EURO = 4,9486 RON si valabil azi, Data Semnării.

- 3.2 Partile contractante, personal și prin reprezentanți, declara în mod expres ca sunt de acord ca Prețul de Vânzare să se platească de catre Cumparator prin transfer bancar, în echivalent RON, calculat la cursul de referință al Bancii Nationale a Romaniei (denumită în continuare “BNR”) valabil la data plății, după cum urmeaza:
- 3.2.1 30% din Prețul de Vânzare, adică suma de [REDACTED] EURO („Prima Transa”), reprezentând echivalentul [REDACTED] RON, calculat la cursul de schimb 1 EURO = 4,9486 RON, este achitată de către Cumpărător Vanzătorului, astăzi, Data Semnării prezentului, în echivalent RON, astfel:

- 
- (i) la instrucțiunea expresă a Vânzătorului, suma de [REDACTED] RON se achită de Cumpărător, în contul bancar nr. RO40 RNCB 0247 1310 3597 0002 deschis la Banca Comercială Română S.A. pe numele Vânzătorului; și
- (ii) la instrucțiunea expresă a Vânzătorului, suma de [REDACTED], reprezentând impozitul pe venit datorat pentru transferul dreptului de proprietate asupra Terenului, se achită de către Cumpărător, direct în contul nr. RO94 BRDE 441S V672 4107 4410 deschis la BRD Groupe Societe Generale Ag. Dristor, având ca titular Biroul Notarului Public Iosep Cristina Mihaela, cu titlu de impozit datorat de către Vânzător ca urmare a transferului dreptului de proprietate asupra Terenului.

Prin prezentul, Vânzătorul declară expres ca a încasat integral Prima Transa din Prețul de Vânzare prevăzută în acest Articol 3.2.1.

3.2.2 **40% din Prețul de Vânzare**, adică suma de [REDACTED] („A Doua Transa”), se va achita de Cumpărător în echivalent RON, la cursul de schimb EURO/RON comunicat de BNR valabil la data plății, în contul Vânzătorului, în termen de 35 (treizeciséci) de zile de la data emiterii Hotărârii Consiliului Local Bragadiru/Consiliului Județean Ilfov, pentru aprobarea PUZ-ului pentru edificarea Magazinului Penny, sub condiția ca până la expirarea termenului de 35 (treizeciséci) de zile de la emiterea PUZ-ului, să nu fi intervenit vreun Caz de Contestare a PUZ-ului și/sau Autorizațiilor de Construire (astfel cum acest termen este definit mai jos) și/sau vreo pretenție (inclusiv declarație de utilitate publică), cerere, notificare, contestație sau litigiu având ca obiect titlul de proprietate și/sau limitele Terenului.

3.2.3 **30% din Prețul de Vânzare**, adică suma de [REDACTED] EURO („Restul de Preț”) va fi achitată de către Cumpărător, în echivalent RON, la cursul de schimb EURO/RON comunicat de BNR valabil la data plății, în contul Vânzătorului, în termen de 35 (treizeciséci) de zile de la data la care autoritățile competente au emis Autorizația de Construire pentru edificarea Magazinului Penny („Autorizația de Construire a Magazinului Penny”) și Autorizația de Construire privind soluția de trafic/circulație pentru acces la Magazinul Penny, dacă se va obține separat de Autorizația de Construire a Magazinului Penny („Autorizația de Construire pentru Acces”), conform Lay-out-ului atașat la prezentul ca ANEXA 5, ambele autorizații urmând a fi obținute în mod exclusiv de către Cumpărător, sub condiția că, până la expirarea termenului de 35 (treizeciséci) de zile de la emiterea Autorizațiilor de Construire, să nu fi intervenit vreun Caz de Contestare a oricăreia dintre Autorizațiile de Construire (astfel cum acest termen este definit mai jos) emise și/sau a PUZ-ului și/sau a PUD-ului și/sau vreo pretenție (inclusiv declarație de utilitate publică), cerere, notificare, contestație sau litigiu având ca obiect titlul de proprietate și/sau limitele Terenului, data de referință pentru calculul termenului de 35 (treizeciséci) de zile fiind data emiterii ultimei autorizații.

Părțile convin expres ca toate condițiile prevăzute la articolul 3.2.3 să fie îndeplinite într-un termen de 24 (douăzecișipatru) de luni de la Data Semnării prezentului, respectiv până la data de 05.11.2023.

Soluția de trafic/circulație reprezintă modul în care se va realiza accesul la Magazinul Penny, înspre și dinspre drumul public.

Autorizația de Construire a Magazinului Penny și Autorizația de Construire pentru Acces vor fi denumite în continuare împreună „Autorizațiile de Construire”.

În scopul prezentului Contract constituie „Caz de Contestare a PUZ-ului și/sau a Autorizațiilor de Construire”: (i) orice plângere din partea oricărei persoane (inclusiv Vânzătorul și succesorii acestuia) care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes



legitim prin emiterca PUZ-ului si/sau a Autorizatiei de Construire pentru Acces si/sau a Autorizatiei de Construire a Magazinului Penny, depusa la autoritatea publica emitenta a PUZ-ului si/sau a Autorizatiilor de Construire sau la autoritatea ierarhic superioara, prin care se solicita revocarea in tot sau in parte a PUZ-ului si/sau a uneia sau ambelor Autorizatii de Construire; si/sau (ii) revocarea/anularea/blocarea in tot sau in parte a PUZ-ului si/sau a oricareia dintre Autorizatiile de Construire de către autoritatea publica emitenta a PUZ-ului/Autorizatiilor de Construire; si/sau (iii) orice cerere înregistrata pe rolul instantelor judecătoresti având ca obiect suspendarea lucrărilor executate în baza oricăreia dintre Autorizatiile de Construire si/sau anularea in tot sau in parte a oricăreia dintre Autorizatiile de Construire si/sau a PUZ-ului.

- 3.3 Cumpărătorul va plăti Vânzătorului Prețul de Vânzare fără nicio scădere sau retenere în contul comisioanelor bancare.
- 3.4 Prin prezentul, Vanzatorul declara expres ca este de acord cu modul de plata a Pretului de Vanzare in transele prevazute in Articolul 3.2 de mai sus.
- 3.5 In vederea garantarii platii celei de A Doua Transa si a Restului de Pret din Pretul de Vanzare al Terenului prevazute la art. 3.2.2 si art. 3.2.3 de mai sus, in conformitate cu dispozitiile din prezentul, Cumparatorul este de acord cu înscrierea în favoarea Vanzatorului, in Cartea Funciara a Terenului, a dreptului de ipoteca legala prevazut de Art. 2.386 punctul 1 din Codul Civil, pentru suma de [REDACTED] EURO, reprezentand cuantumul total al celei de A Doua Transa si a Restului de Pret din Pretul de Vanzare al Terenului, prevazute la art. 3.2.2 si art. 3.2.3 de mai sus.
- 3.6 Toate taxele si onorariile notariale in legatură cu autentificarea prezentului Contract, precum si cele cu privire la inregistrarea in Cartea Funciara a prezentului Contract vor fi suportate de catre Cumparator.
- 3.7 La data incasarii fiecareia dintre transele din Pretul de Vanzare, prevazute in Articolul 3.2.2 si art. 3.2.3 de mai sus, Vanzatorul va remite Cumparatorului o declaratie in forma autentica, al carei model este atasat in ANEXA 6, din care sa rezulte ca: (i) a primit integral respectiva transa din Pretul de Vanzare/Pretul de Vanzare integral, in conformitate cu dispozitiile Articolului 3.2 de mai sus, ca (ii) solicita actualizarea sumei garantate prin ipoteca legală înscrisă în Cartea Funciara în baza dispozitiilor art. 3.5 de mai sus, conform sumei ramase de achitat de Cumparator din Pretul de Vanzare, ca (iii) dupa incasarea Restului de Preț prevăzut la art. 3.2.3 de mai sus, declara ca nu are si nu va mai avea nicio pretenție fata de Cumpărător in temeiul acestui Contract si ca solicita radierea ipotecii legale înscrise în favoarea sa pentru Restul de Preț in cartea funciara a Terenului.
- Costurile de autentificare ale declaratiilor mentionate in prezentul Art. 3.7 vor fi suportate de catre Vanzator. In cazul in care Vanzatorul nu remite Cumparatorului declaratia in termen de maxim 3 (trei) zile lucratoare de la data incasarii fiecarei transe din Pretul de Vanzare prevazute la art. 3.2.2 si art. 3.2.3 de mai sus, Cumparatorul este indreptatit sa solicite Vanzatorului penalitati de 100 Euro/zi de intarziere calculate pana la data remiterii declaratiilor in forma autentica.
- 3.8 Pretul de Vanzare a fost stabilit prin libera negociere intre Vanzator si Cumparator, fara nicio ingerinta a notarului instrumentator sau a altor persoane, astfel ca reprezinta vointa Partilor semnatare.
- 3.9 Partile contractante, prin reprezentanți, declara, cunoscand dispozitiile Art. 326 din Codul penal privind falsul in declaratii, ca Pretul de Vanzare este pretul real al Terenului, avand cunostinta si de Art. 1.665 din Codul Civil privind seriozitatea pretului.
- 3.10 Vanzatorul declară că nu este înregistrat ca platitor de TVA și că vânzarea Terenului nu constituie o activitate economică potrivit art. 269 alin. 2 din Codul Fiscal, de exploatare a bunurilor în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate. Partile convin in mod expres ca, in cazul in care autoritatile vor stabili ca Pretul de Vanzare/parte din Pretul de Vanzare este purtator de TVA, acesta va fi in sarcina exclusiva a Vanzatorului, fara sa poata solicita Cumparatorului plata vreunei sume in plus fata de Pretul de Vanzare, iar Pretul de Vanzare prevazut in art. 3.1 din prezentul reprezintă suma totală de plată datorată de Cumpărător Vanzatorului pentru dobândirea Terenului. *Vânzătorul declară pe propria răspundere, sub sancțiunea legii,*

privind falsul în declarații, că nu se află în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, că nu a solicitat, pe cale administrativă sau judecătorească, constatarea stării de insolvență, conform Legii nr. 15/2015 și nici nu a îndeplinit vreo altă formalitate prealabilă din cele prevăzute de această lege.



3.11 Partile declara prin prezentul Contract ca au cunostiinta de prevederile Art. 9 din Legea nr. 241/2005 pentru prevenirea si combaterea evaziunii fiscale si ca Pretul de Vanzare indicat in prezentul Contract este cel real. In plus, Partile declara ca au cunostiinta de prevederile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor si declara pe proprie raspundere ca nu au incheiat vreun document secret avand ca obiect Terenul.

Articolul 4 Declaratii si garantii ale Vanzatorului. Obligatiile Vanzatorului

4.1 Declaratii si garantiile Vanzatorului sunt incluse in ANEXA 4 la prezentul Contract.

4.2 Vanzatorul se obliga prin prezentul Contract:

4.2.1 ca in termen de **8 (opt) luni** calculate de la data autentificarii prezentului Contract, respectiv pana la data de **05.07.2022** pe costul exclusiv al Vanzatorului, in baza documentelor furnizate de catre Cumparator in acest sens, inclusiv in baza unui mandat valabil daca este cazul: **(i)** sa obtina toate avizele/autorizatiile de mediu si autorizatiile necesare pentru ingroparea/devierea oricaror cabluri electrice subterane, tevi de gaze, conducte, cabluri de gaz/apa/electricitate, magistrale de utilitati care subtraverseaza/supratraverseaza Terenul si sa efectueze lucrarile de ingropare/deviere a oricaror astfel de tevi, conducte, magistrale de utilitati care subtraverseaza/supratraverseaza Terenul; **(ii)** sa obtina toate avizele/autorizatiile necesare pentru a defrisa vegetatia/copacii de pe Teren si sa efectueze lucrarile de defrisare a vegetatiei/copacilor de pe Teren.

Vanzatorul va face dovada ingroparii/devierii oricaror si tuturor conductelor existente pe Teren prezentand in copii legalizate sau conforme cu originalul de catre Vanzator urmatoarele: (a) procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor incheiat cu autoritatile, fara obiectiuni; si (b) procesul verbal fara obiectiuni semnat de Cumparator, prin care se constata faptul ca toate conductele/cablurile electrice subterane, tevi de gaze aflate pe Teren au fost ingropate/deviate si toata vegetatia/copacii de pe Teren au fost defrisati, daca este cazul.

Partile convin in mod expres ca in cazul in care Vanzatorul, indiferent de motiv, nu isi indeplineste obligatiile prevazute in prezentul articol 4.2.1 in termen de **8 (opt) luni** de la data autentificarii prezentului, respectiv pana la data de 05.07.2022 Cumparatorul, la alegerea sa:

(i) fie va rezolventa prezentul Contract conform dispozitiilor art. 6.1 de mai jos;

(ii) fie va ingropa/devia toate si oricare dintre conductele existente pe Teren si va defrisa vegetatia/copacii de pe Teren, pe cont propriu. In acest caz, Cumparatorul va retine din A Doua Transa din Pretul de Vanzare prevazuta in Art. 3.2.3 din prezentul, drept penalitate pentru neindeplinirea obligatiilor Vanzatorului prevazute in prezentul art. 4.2.1, costurile suportate pentru ingroparea/devierea tuturor si oricarora dintre conductele existente pe Teren si pentru defrisarea vegetatiei/copacilor de pe Teren in cuantum de **10.000 Euro**, iar Vanzatorul se obliga sa remita si sa cesioneze Cumparatorului toate si oricare avize obtinute, si sa furnizeze Cumparatorului orice procuri/documente ii sunt necesare in acest sens in termen de 5 zile de la solicitarea Cumparatorului.

4.2.2 sa coopereze deplin cu Cumparatorul si/sau cu reprezentantii acestuia si sa le furnizeze orice informatii si/sau documentatie aflate in posesia sa pe care acestia le-ar putea solicita in vederea transferului Terenului catre Cumparator si inregistrarii acestuia pe numele Cumparatorului.

4.2.3 sa garanteze pe Cumparator impotriva oricarei evictiuni totale sau pariale - indiferent de motivul sau si indiferent daca, Cumparatorul a avut sau nu cunostiinta de motivul acestei evictiuni, riscul acestei evictiuni fiind asumat in totalitate de Vanzator conform art. 1695 Cod Civil si contra oricaror vicii ascunse conform art. 1707 Cod Civil.



in temeiul garantiei pentru evictiune, sa asigure, la cererea Cumparatorului, orice aparare in legatura cu orice pretentie impotriva Cumparatorului, cu privire la validitatea acestui Contract sau a dreptului de proprietate dobandit in baza acestui Contract si a exercitarii acestuia.

In cazul in care dupa Data Semnarii, este formulata vreo pretentie de catre un tert cu privire la orice drept real/personal asupra Terenului sau legat in orice fel de Teren (sau orice parte din Teren), Cumparatorul va notifica Vanzatorul in scris, indicand numele si prenumele tertului precum si transmitand informatiile disponibile privind pretentia formulata de catre acesta. Vanzatorul se obliga prin prezentul sa depuna toate diligentele pentru a solutiona pretentia tertului spre satisfactia Cumparatorului in termen de 60 (saizeci) de zile de la primirea notificarii transmise de Cumparator. In cazul in care Vanzatorul nu solutioneaza pretentia tertului in termenul stabilit mai sus si nu face dovada ca a depus toate diligentele necesare in acest sens, Cumparatorul poate actiona impotriva tertului in orice fel va considera necesar, iar toate costurile directe si dovedite legate de pretentia tertului vor fi suportate de Vanzator.

- 4.2.5 sa respecte oricare si toate obligatiile sale in baza prezentului Contract si conform legislatiei aplicabile.
- 4.2.6 sa respecte declaratiile si garantiile Vanzatorului din ANEXA 4 la prezentul Contract.
- 4.2.7 sa raspunda fata de Cumparator, fiind tinut sa il despagubeasca pe acesta pentru orice prejudiciu dovedit, direct sau indirect rezultand din sau in legatura cu incalcarea culpabila de catre Vanzator a oricareia dintre declaratiile, obligatiile si garantiile prevazute in prezentul Contract, toate acestea avand caracter esential pentru Cumparator.
- 4.2.8 sa despagubeasca integral Cumparatorul pentru orice amenzi stabilite in sarcina Cumparatorului de catre autoritatea de mediu pentru neindeplinirea obligatiilor de mediu si/sau neluarea masurilor de remediere a unei poluari ecologice a Terenului precum si pentru orice cheltuieli si/sau prejudicii suferite de Cumparator, inclusiv dar fara a se limita la costurile necesare implementarii unor masuri adecvate potrivit legii in vederea inlaturarii poluarii Terenului si/sau contravenitii suportate de catre Cumparator, ca urmare a nerespectarii/neindeplinirii de catre Vanzator a obligatiilor de mediu aflate in sarcina Vanzatorului in legatura cu Terenul.
- 4.2.9 sa predea Cumparatorului toate documentele solicitate de catre Cumparator cu privire la proprietatea asupra Terenului sau dovada scrisa a lipsei acestora emisa de autoritatile competente;
- 4.2.10 Vanzatorul declara si garanteaza ca:
- a) are cunostinta de legislatia aplicabila cu privire la raspunderea penala aplicabila in Romania si legislatia specifica impotriva mitei, coruptiei;
 - b) are cunostinta ca Cumparatorul nu tolcreaza sub nicio forma si nu este raspunzator de orice fapte de mita/coruptie ale reprezentantilor societatii;
 - c) va actiona cu buna credinta si in conformitate cu prevederile legale si totodata, se angajeaza sa ia toate masurile necesare si rezonabile pentru evitarea coruptiei si mitei;
 - d) in executarea prezentului Contract si in obtinerea oricaror documente de la autoritatile publice locale/centrale necesare in vederea derularii acestui Contract, nu va oferi in nume propriu sau in numele Cumparatorului, promite sau acorda, in mod direct sau indirect, beneficii sau avantaje (de exemplu dar fara a ne limita la sume de bani, cadouri de valoare, invitatii la evenimente sportive, concerte, evenimente culturale) angajatilor, reprezentantilor autoritatilor, inclusiv rudelor acestora si nici nu va accepta sub nicio forma oferirea, promisiunea sau acordarea in orice alt mod a unor astfel de beneficii din partea unei terte parti;
 - e) nu a oferit, promis sau acordat, in mod direct sau indirect, beneficii sau avantaje (de exemplu, dar fara a ne limita la sume de bani, cadouri de valoare, invitatii la evenimente sportive, concerte, evenimente culturale) angajatilor, mandatarilor sau membrilor echipei de conducere ori a echipei implicate in achizitia Terenului, inclusiv rudelor acestora si nici nu a acceptat oferirea, promisiunea sau acordarea in

orice alt mod a unor astfel de beneficii din partea unei ori catre terte parti, persoane fizice sau juridice ori alte entitati de drept public ori privat;

- f) nu a primit, in mod direct sau indirect, beneficii sau avantaje (de exemplu, dar fara a ne limita la sume de bani, cadouri de valoare, invitatii la evenimente sportive, concerte, evenimente culturale) de la angajatii Cumparatorului/mandatarii Cumparatorului/membri echipei de conducere ai Cumparatorului/membri echipei Cumparatorului implicate in achizitia Terenului, si nici nu a acceptat oferirea, promisiunea sau acordarea in orice alt mod a unor astfel de beneficii din partea unei terte parti implicate direct sau indirect in executarea prezentului Contract.

- 4.2.11 Vanzatorul declara ca a luat la cunoastinta de prevederile **ANEXEI 7** la prezentul – Notificare privind prelucrarea datelor cu caracter personal.
- 4.2.12 Vanzatorul declara ca a predat Cumparatorului, astazi Data Semnarii prezentului Contract, actele de proprietate mentionate in **ANEXA 9** la prezentul Contract.

Articolul 5 Declaratii si garantii ale Cumparatorului. Obligatii ale Cumparatorului.

- 5.1 Cumparatorul este o societate constituita si care functioneaza in mod legal in baza legilor romane si are capacitatea deplina de a incheia acest Contract. Cumparatorul declara si garanteaza prin prezentul Contract ca detine resursele financiare pentru a incheia tranzactia avuta in vedere in prezentul Contract si se obliga prin prezentul Contract sa plateasca Vanzatorului intregul Pret de Vanzare, in conformitate cu termenii si conditiile acestui Contract.
- 5.2 Cumparatorul declara si garanteaza ca prezentul Contract constituie o obligatie valabila, legala si care produce efecte juridice, care poate fi pusa in executare impotriva sa in conformitate cu termenii acestuia. Nici incheierea prezentului Contract, nici indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul nu vor contraveni, nu vor intra in conflict si nu vor avea ca rezultat incalcarea oricaror obligatii ale Cumparatorului asumate prin alte contracte, instrumente sau restrictii aplicabile sau de care este tinut Cumparatorul.
- 5.3 Cumparatorul, prin reprezentant declara ca a primit de la Vanzator, la semnarea prezentului Contract, actele de proprietate mentionate in **ANEXA 9** la prezentul Contract.
- 5.4 Cumparatorul se obliga prin prezentul Contract sa inregistreze Terenul la Departamentul de Taxe si Impozite Locale in termen de 30 (*treizeci*) de zile de la Data Semnarii.
- 5.5 Cumparatorul se obliga ca in termen de **24 (douazecisipatru) de luni** calculate de la data autentificarii prezentului Contract, respectiv pana la data de 05.11.2023, sa intocmeasca documentatia PUZ, si sa obtina Hotararea Consiliului Local/Judetean prin care se aproba PUZ pentru edificarea Magazinului Penny, conform Layout atasat la prezentul ca **ANEXA 5** si conform Certificatului de Urbanism atasat la prezentul ca **ANEXA 8**.
- Partile convin in mod expres ca toate taxele ocazionate de intocmirea documentatiei PUZ, precum si de emiterea Hotararii Consiliului Local/Judetean prin care se aproba PUZ pentru edificarea Magazinului Penny vor fi suportate si achitate de Cumparator.
- 5.6 Cumparatorul se obliga prin prezentul Contract ca in termen de **24 (douazecisipatru) de luni** calculate de la data autentificarii prezentului Contract, respectiv pana la data de 05.11.2023, sa obtina, pe costul sau, in baza documentatiei intocmita de un proiectant propus de catre Cumparator, toate avizele, acordurile necesare in vederea emiterii Autorizatiilor de Construire conform lay-out-ului atasat la prezentul ca **ANEXA 5** si inclusiv Autorizatiile de Construire.
- 5.7 Cumparatorul se obliga prin prezentul Contract sa respecte oricare si toate obligatiile ce ii revin in baza prezentului Contract si conform legilor aplicabile.
- 5.8 Cumparatorul declara ca in derularea prezentului Contract va actiona cu buna credinta si in conformitate cu prevederile legale si totodata, se angajeaza sa ia toate masurile necesare si rezonabile pentru evitarea



corupției și mitei. În consecință, nu va oferi, promite sau acorda Vânzătorului, inclusiv rudelor acestuia sau oricăror terțe persoane implicate în executarea prezentului Contract direct sau indirect, beneficii sau avantaje (de exemplu dar fără a ne limita la: sume de bani, cadouri sau invitații care nu au legătură cu relația de afaceri, cum ar fi invitații la evenimente sportive, concerte, evenimente culturale). De asemenea, nu va accepta oferirea, promisiunea, primirea sau acordarea în orice alt mod a unor astfel de beneficii din partea unei terțe părți implicate direct sau indirect în executarea prezentului Contract.

Articolul 6 Incetarea Contractului

- 6.1 Partile convin în mod expres că în cazul în care, indiferent de motiv, Vânzătorul: **(i)** nu își îndeplinește obligația de garanție contra viciilor sau evictiunii conform art. 4.2.4 și/sau nu își îndeplinește restul prevederilor din art. 4 din prezentul și ANEXEI 4 la prezentul Contract; și/sau **(ii)** nu își îndeplinește toate obligațiile prevăzute în art. 4.2.1 de mai sus în termen de **8 (opt) luni** de la data autentificării prezentului, respectiv până la data de **05.07.2022**; și/sau **(iii)** în cazul în care, indiferent de motiv, Cumpărătorul nu obține Hotărârea Consiliului Local/Județean pentru aprobare PUZ pentru edificarea Magazinului Penny, în termen de cel mult **24 (douazecisipatru) de luni** de la data autentificării prezentului, respectiv până la data de **05.11.2023**; și/sau **(iv)** în cazul în care, indiferent de motiv, Cumpărătorul nu obține Autorizațiile de Construire în termen de **24 (douazecisipatru) de luni** de la Data Semnării prezentului, respectiv până la data de **05.11.2023** și/sau **(v)** în situația în care, până la expirarea unui termen de 35 (treizeciscinci) de zile de la data la care au fost obținute fiecare dintre PUZ-ul pentru edificarea Magazinului Penny și Autorizațiile de Construire (termenul de 35 de zile fiind calculat de la data emiterii fiecăruia dintre aceste documente), intervine un Caz de Contestare a PUZ și/sau a oricăreia dintre Autorizațiile de Construire și/sau este formulată vreo pretenție (inclusiv declarație de utilitate publică), cerere, notificare, contestație sau litigiu având ca obiect titlul de proprietate și/sau limitele Terenului (sau parte din acesta), și aceste contestații nu au fost soluționate în favoarea Cumpărătorului și într-o formă satisfăcătoare pentru acesta în termen de cel mult **6 (șase) luni** de la data formulării oricărei pretenții dintre cele descrise mai sus,

Cumpărătorul va avea dreptul să înceteze prezentul Contract prin transmiterea către Vânzător a unei simple notificări de încetare („**Notificarea de Incetare**”), încetarea intervenind de la data prevăzută în notificare, fără intervenția vreunei autorități, fără punere în întârziere sau alta formalitate prealabilă în conformitate cu dispozițiile Articolului 1.552 din Codul Civil. Partile convin în mod expres că până la soluționarea Cazului de Contestare a PUZ-ului și/sau a Autorizațiilor de Construire, plata celei de A Doua Trasa și a Restului de Pret din Pretul de Vânzare prevăzute la art. 3.2.2 și 3.2.3 de mai sus se suspendă până la soluționarea favorabilă Cumpărătorului a respectivului Caz de Contestare sau pretenție (inclusiv declarație de utilitate publică), cerere, notificare, contestație sau litigiu având ca obiect titlul de proprietate și/sau limitele Terenului (sau parte din acesta), fără ca aceasta suspendare să afecteze dreptul Cumpărătorului de a transmite Vânzătorului Notificarea de Incetare a prezentului Contract.

- 6.2 În cazul în care Contractul va înceta conform dispozițiilor Art. 6.1 de mai sus, Vânzătorul se obligă să ramburseze Cumpărătorului în contul bancar menționat în Notificarea de Incetare, în termen de 30 (treizeci) zile de la data Notificării de Incetare a Cumpărătorului, transmise conform dispozițiilor art. 6.1 de mai sus: (a) toate sumele achitate de către Cumpărător din Pretul de Vânzare până la data Notificării de Incetare a Cumpărătorului; și (b) toate sumele achitate de către Cumpărător cu titlu de impozit cu privire la Teren de la data semnării Contractului de Vânzare și până la data Notificării de Incetare transmisă de Cumpărător.
- 6.3 Partile convin în mod expres că, în cazul în care, desi: **(i)** Vânzătorul și-a respectat/indeplinit integral toate declarațiile și obligațiile aflate în sarcina sa conform Art. 4.2 din prezentul, și **(ii)** autoritățile competente au emis PUZ-ul și Autorizațiile de Construire conform dispozițiilor prezentului Contract, și **(iii)** nu a fost incident niciunul dintre cazurile de încetare a Contractului conform Art. 6.1 de mai sus, și **(iv)** până la expirarea termenului de 35 (treizeciscinci) de zile de la data la care au fost obținute fiecare dintre PUZ și Autorizațiile de Construire (termenul de 35 de zile fiind calculat de la data emiterii fiecăruia dintre aceste documente), intervine un Caz de Contestare a PUZ sau a oricăreia dintre Autorizațiile de Construire și/sau este formulată vreo pretenție (inclusiv declarație de utilitate publică), cerere, notificare, contestație sau litigiu având ca obiect titlul de proprietate și/sau limitele Terenului (sau parte din acesta), și aceste contestații au fost soluționate în favoarea Cumpărătorului și într-o formă

satisfacatoare pentru acesta in termen de cel mult **6 (sase) luni** de la data formularii oricarei pretentii dintre cele descrise mai sus, Cumparatorul refuza in mod nejustificat sa achite Vanzatorului A Doua Transa si/sau Restul de Pret conform Art. 3.2.2 si art. 3.2.3 de mai sus, Cumparatorul va fi de drept in intarziere, fara alta formalitate prealabila sau subsecventa si fara interventia instantelor de judecata, de la expirarea unui termen de 45 (*patruzecisicinci*) de zile calendaristice de la data scadenta prevazuta la fiecare transa conform art. 3.2.2. si/sau 3.2.3 de mai sus sau de la expirarea termenului de 6 luni pentru solutionarea oricaror contestatii, cereri notificari sau litigiu, fiind aplicabile penalitati in valoare de 100 EURO/zi de intarziere pana la data la care Cumparatorul achita integral A Doua Transa si/sau Restul de Pret. In acest caz, daca Cumparatorul la expirarea termenului de 45 de zile calendaristice prevazut in prezentul paragraf, nu si-a indeplinit nejustificat obligatia de plata a celei de A Doua Transa si/sau a Restului de Pret, Vanzatorul are dreptul sa rezolveze prezentul Contract prin transmiterea catre Cumparator a unei notificari de incetare si cu respectarea unui termen de preaviz de 15 zile. In acest caz, Vanzatorul va rambursa Cumparatorului integral toate sumele achitate de catre Cumparator din Pretul de Vanzare pana la data incetarii Contractului conform art. 6.2 de mai sus.

- 6.4 In termen de 10 (zece) zile de la data la care Vanzatorul a rambursat Cumparatorului sumele prevazute la articolul 6.2 si/sau articolul 6.3 de mai sus, Partile vor semnata documentele autentice in fata notarului public, necesare in vederea redobandirii de catre Vanzator: (i) a dreptului de proprietate asupra Terenului si inregistrarii acestuia in cartea funciara si in evidentele fiscale, precum si (ii) a tuturor si oricaror dintre drepturile si obligatiile Cumparatorului cu privire la documentatia de urbanism si proiectare cu privire la Teren (cu precizarea ca Vanzatorul nu va avea dreptul sa edifice un Magazin Penny, documentatiile de urbanism putand fi utilizate de catre Vanzator pentru edificarea unui alt spatiu commercial daca doreste). Toate taxele de autentificare si inregistrare in cartea funciara a dreptului de proprietate al Vanzatorului asupra Terenului vor fi suportate de catre Vanzator.
- 6.5 Pana la data la care Vanzatorul a rambursat/achitat Cumparatorului sumele prevazute la art. 6.2 si/sau art. 6.3 de mai sus, Cumparatorul beneficiaza de un drept de retentie asupra Terenului conform dispozitiilor art. 2.495 din Codul Civil.

Articolul 7 Forta majora

- 7.1 In sensul prezentului Contract, forta majora reprezinta toate evenimentele externe, absolut imprezibile care se produc dupa semnarea prezentului Contract, care nu pot fi prevazute sau controlate de catre Parti si care impiedica Partile sa-si indeplineasca obligatiile, cum ar fi: razboi, cutremur etc, constatate de Camera de Comert si Industrie a Romaniei.
- 7.2 Partile nu vor fi considerate raspunzatoare una fata de cealalta, pentru nicio incalcare a prezentului Contract, in cazul in care aceasta incalcare rezulta dintr-un eveniment de forta majora astfel cum este descris in prezentul Contract, cu conditia ca acest eveniment de forta majora sa fi fost notificat si prezentat in mod adecvat celeilalte Parti.
- 7.3 Partea care invoca forta majora trebuie sa notifice cealalta Parte cu privire la producerea acestuia si sa furnizeze dovezi scrise in acest sens, in termen de 7 (*sapte*) zile calendaristice de la producerea evenimentului de forta majora. Aceasta Parte trebuie sa realizeze toate demersurile pe care le are la dispozitie pentru a limita consecintele evenimentului de forta majora. Daca evenimentul de forta majora este notificat si demonstrat, toate obligatiile Partilor din prezentul Contract sunt suspendate pe durata acestuia. Termenele stabilite in prezentul Contract vor fi prelungite in mod corespunzator.
- 7.4 Daca evenimentul de forta majora persista timp de peste 30 (*treizeci*) de zile calendaristice de la producerea sa, oricare Parte are dreptul de a notifica celeilalte Parti incetarea prezentului Contract fara nicio alta formalitate in acest sens. In acest caz, Partile nu isi vor datora penalitati si/sau despagubiri sau alte compensatii.

Articolul 8 Jurisdicție. Lege aplicabila

- 8.1 Prezentul Contract este guvernat de legile romane si va fi interpretat in conformitate cu legile romane. Orice disputa, controversa sau pretentie intre Parti, nascuta din sau in legatura cu acest Contract, va fi



solutionată pe cale amiabilă, iar, în cazul în care soluționarea amiabilă nu este posibilă, de către instanțele judecătorești competente.

Articolul 9 Modificări și completări. Clauza de salvagardare

Partile confirmă prin prezentul Contract că acest Contract reprezintă întreaga înțelegere care angajează Partile cu privire la obiectul prezentului Contract și nu există nicio altă înțelegere sau promisiune verbală și/sau scrisă făcută de Partii (și/sau de către oricare altă persoană sau parte care acționează sau despre care se presupune că acționează pe seama acestora) contrară prevederilor prezentului Contract.

- 9.2 Orice modificări și completări la prezentul Contract (inclusiv în legătură cu această clauză) vor fi nule și nu vor produce efecte decât dacă sunt făcute în scris, semnate de ambele Partii și autentificate în fața unui notar public. Dacă oricare din prevederile prezentului Contract încetează să mai fie validă, în întregime sau în parte, aceasta nulitate nu va afecta celelalte prevederi ale prezentului Contract. În acest caz, Partile vor înlocui prevederea nulă cu una validă care să păstreze pe cât posibil scopul economic al prevederii nule și/sau inaplicabile.
- 9.3 Partile convin în mod expres că oricare din termenii prezentului Contract, inclusiv dar fără a se limita la termene de executare a obligațiilor ce revin fiecăreia dintre Partii, vor putea fi modificate prin semnarea de către Partii a unui/unor acte adiționale la Contract.

Articolul 10 Notificări

- 10.1 Orice notificare sau altă comunicare dată în baza acestui Contract, inclusiv comunicări, citatii și alte notificări și comunicări procedurale în fața instanțelor de judecată din România vor fi efectuate în scris în limba română și vor fi date atunci când sunt transmise Partii în cauza la adresele prevăzute în preambulul prezentului Contract (i) personal, (ii) prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau (iii) prin executor judecătoresc. Partile se obligă să se anunțe reciproc cu privire la orice modificare a adresei lor, cu consecința că schimbarea nu va fi opozabilă celeilalte Partii până la notificare.
- 10.2 Toate notificările sau documentele transmise de către Partii în legătură cu prezentul Contract vor fi realizate în scris, în limba română, la adresele menționate în prezentul Contract. Pentru evitarea oricărui dubiu Partile convin că nicio comunicare potrivit prezentului nu va fi transmisă prin fax.

Articolul 11 Confidentialitate

- 11.1 În îndeplinirea obligațiilor ce îi revin, fiecare Parte se obligă să păstreze confidentialitatea tuturor datelor și informațiilor în orice formă (verbală, scrisă, magnetică, grafică sau numerică), puse la dispoziție de către cealaltă Parte, cu excepția informațiilor și documentelor comunicate autorităților calificate pentru obținerea autorizațiilor prevăzute de lege, începând cu data comunicării acestora și care, prin natura lor, devin publice.
- 11.2 Cu toate acestea, Partile pot dezvălui termenii și condițiile prezentului Contract către afiliații, consilierii, avocații, asiguratorii, auditorii și contabilii lor și/sau către orice autoritate sau instituție în vederea conformării cu orice reglementări și/sau legi aplicabile în orice jurisdicție, inclusiv în cele aplicabile asociaților Partilor. Încălcarea obligațiilor de confidentialitate de către oricare Parte duce la plata de despăgubiri, Partea care pretinde încălcarea obligației de confidentialitate fiind obligată să demonstreze culpa celeilalte Partii și valoarea prejudiciului suferit.

Articolul 12 Diverse

- 12.1 Îndeplinirea oricărei obligații în baza prezentului Contract care este scadentă într-o zi nelucrătoare va fi amân timer pentru următoarea zi lucrătoare.
- 12.2 Fiecare Parte se obligă prin prezentul Contract să facă și să încheie toate actele, documentele, asigurările, faptele și lucrurile care pot fi necesare în mod rezonabil pentru finalizarea tranzacției avute în vedere în prezentul Contract și implementarea termenilor prezentului Contract. Fiecare Parte va

suporta propriile costuri datorate in mod direct sau indirect pentru incheierea acestei tranzactii si actiunile avute in vedere in prezentul Contract.



- 12.3 Fiecare Parte la prezentul Contract confirma ca a primit consultanta juridica independenta cu privire la toate aspectele prevazute in prezentul Contract, inclusiv prevederile acestei clauze. Prezentul Contract este rezultatul negocierii Partilor si nu va fi aplicabila nicio regula care sa dea nastere la ambiguitati cu privire la Partea care l-a redactat.
- 12.4 Prezentul Contract reprezinta un titlu executoriu impotriva Partilor si succesorilor acestora in legatura cu indeplinirea obligatiilor asumate in prezentul Contract.
- 12.5 Noi, Partile contractante, declaram ca notarul public ne-a adus la cunostinta consecintele juridice ce pot decurge din nedeclararea pretului real, asupra caruia noi am convenit.
- 12.6 Noi, Partile contractante, declaram ca, inainte de semnarea actului, am citit personal continutul acestuia si, constatand ca el corespunde vointei noastre reale si conditiilor stabilite de noi de comun acord, il semnãm si solicitãm autentificarea lui. Formalitatile de publicitate imobiliara sunt in sarcina biroului notarial, conform Legii nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
- 12.7 Noi, Pãrțile contractante, declarãm cã ni s-a pus în vedere cã avem obligația de a îndeplini toate formalitãțile necesare pentru închiderea și deschiderea rolului fiscal pe numele nostru, privind Terenul ce face obiectul prezentului Contract, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificãrii prezentului înscris.
- 12.8 Eu, Vãnzãtorul, declar în mod expres cã sunt de acord cu radierea dreptului meu de proprietate si cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea Cumpãrãtorului, în Cartea Funciarã a Terenului ce formeazã obiectul prezentului înscris.
- 12.9 Noi, Partile contractante, declaram ca, inainte de semnarea actului, am citit personal continutul acestuia si, constatand ca el corespunde vointei noastre reale si conditiilor stabilite de noi de comun acord, il semnãm si solicitãm autentificarea lui. De asemenea, Partile declara ca prezentul Contract nu conține clauze standard/clauze ne uzuale definite conform art. 1.202/1.203 cod civil, iar art. 1.202/1.203 Cod Civil nu se aplicã prezentului.
- 12.10 Noi, Partile contractante, declaram ca in derularea prezentului Contract am actionat cu buna-credinta si in conformitate cu prevederile legale si totodata, ne angajam sa luam toate masurile necesare si rezonabile pentru prevenirea si combaterea coruptiei si mitei. In consecinta, Vanzatorul garanteaza Cumparatorului ca nu a oferit, promis sau acordat, in mod direct sau indirect, beneficii sau avantaje (de exemplu, dar fara a ne limita la sume de bani, cadouri de valoare, invitatii la evenimente sportive, concerte, evenimente culturale) angajatilor, mandatarilor sau membrilor echipei de conducere ori a echipei implicata in achizitia Terenului, inclusiv rudelor acestora si nici nu a acceptat oferirea, promisiunea sau acordarea in orice alt mod a unor astfel de beneficii din partea unei ori catre terte parti, persoane fizice sau juridice ori alte entitati de drept public ori privat.
- 12.11 Partile declara ca:
- au citit și au înțeles pe deplin conținutul și efectele tuturor clauzelor stabilite în prezentul, inclusiv dar fără a se limita la cele cu privire la elementele esențiale; de asemenea, în mod special, Partile declară, în mod irevocabil, că înțeleg pe deplin toate prevederile din prezentul, prevederi care au fost negociate și convenite de Părți, cu bună credință, precum și că prevederile Legii nr. 193/2000 nu sunt aplicabile prezentului;
 - ca nu sunt în eroare de fapt sau de drept cu privire la orice clauză dintre cele stipulate în prezentul și au încheiat prezentul luând în considerare toate prevederile legale, inclusiv, dar fără a se limita la, prevederile Codului Civil ce sunt aplicabile îndeplinirii termenilor, condițiilor și obligațiilor din prezentul, toate aceste prevederi legale fiind atât previzibile cât și accesibile.



În conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, părțile, declarăm că am luat cunoștința despre prelucrarea datelor noastre cu caracter personal de către cealaltă parte și ne exprimăm consimțământul în mod liber, expres și neechivoc cu privire la această prelucrare în vederea întocmirii actului notarial și în scopul executării prezentului contract și pentru îndeplinirea obligațiilor partilor din domeniul fiscal, și suntem de acord cu prelucrarea lor, și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora, inclusiv a prevederilor Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.

Noi, părțile contractante, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal conținutul acestuia și, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord, îl semnăm și solicităm autentificarea lui.

AVAND IN VEDERE CELE DE MAI SUS, Partile au semnat prezentul Contract la sediul Biroului Individual Notarial Iosep Cristina Mihaela, cu sediul în Soseaua Stefanesti nr. 53, Stefanestii de Jos, jud. Ilfov astăzi, data autentificării sale, într-un singur original ce rămâne în arhiva biroului notarial și în 5 (cinci) duplicate, din care patru au fost eliberate părților.

VANZATOR:

LS _____

CUMPARATOR:

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMAIA S.R.L.

Prin mandatar: _____

LS _____

Prin mandatar: _____

LS _____



100109455711

Incheiere Nr. 505609 / 09-11-2021



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Dosarul nr. 505609 / 09-11-2021

INCHEIERE Nr. 505609

Registrator: [REDACTED]

Asistent: [REDACTED]

Asupra cererii introduse de [REDACTED] domiciliat in -
privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.2067/05-11-2021 emis de IOSEP Cristina Mihaela;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de [REDACTED] lei,
cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr.3004/08-11-2021 in suma de 22269
pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 131923, inscris in cartea funciara 131923 UAT Bragadiru avand proprietarii: [REDACTED] in cota de 1/1 de sub B.10;
- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de [REDACTED] reprezentand rest de pret asupra A.1 in favoarea [REDACTED] sub C.3 din cartea funciara 131923 UAT Bragadiru;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea [REDACTED] sub B.11 din cartea funciara 131923 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrador,

Asistent Registrator,

16-11-2021

[REDACTED]

[REDACTED]

Digitally signed by Mihaela Ioana
Cosișan
Date: 2021.11.16 11:16:49
+02'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea
Adresa: LOC: BUCUREȘTI, SOS. PAVEL D. KISELEFF NR. 34, SECTOR 1, TEL:
021/2246085; 021/2246082 FAX: 021/2246084; 021/2246156

Nr.	145124
Ziua	05
Luna	04
Anul	2021

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei [REDACTAT]
Domiciliul Loc. [REDACTAT]

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **145124** din data **05-04-2021**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, UAT Bragadiru având numărul cadastral 130070 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **131923** situat în Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, UAT Bragadiru având suprafața măsurată 6000 mp;
- 2) **131924** situat în Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, UAT Bragadiru având suprafața măsurată 9087 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ILFOV la data: 14-04-2021.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
[REDACTAT]



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea
 LOC: BUCUREȘTI, SOS. PAVEL D. KISELEFF NR. 34, SECTOR 1, TEL: 021/2246085; 021/2246082 FAX:
 021/2246084; 021/2246156

Nr. cerere	145124
Ziua	05
Luna	04
Anul	2021

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
 pentru
 Imobil număr cadastral 130070 / UAT Bragadiru**

TEREN intravilan

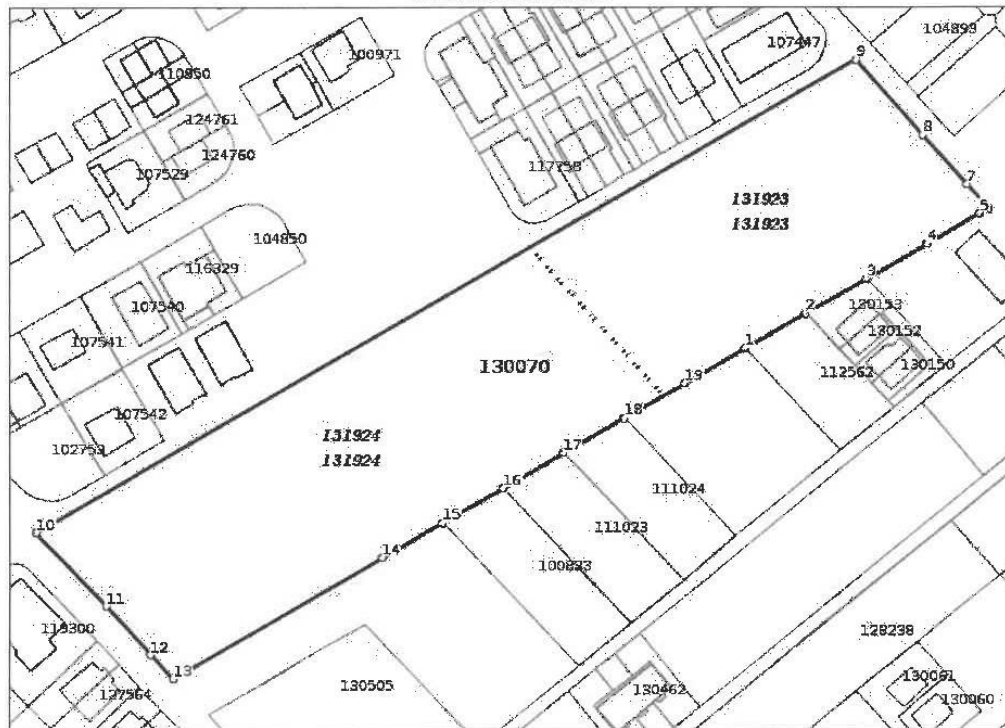
Adresa: Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov

Comuna/Oraș/Municipiu: Bragadiru

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
130070	15087	Teren intravilan împrejmuit cu gard de pl

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:5000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	15.087	26		
TOTAL:			15.087			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	20.01
2	3	20.01
3	4	20.01
4	5	17.282
5	6	2.773
6	7	9.364
7	8	18.965
8	9	28.697
9	10	270.914
10	11	28.882
11	12	19.067
12	13	9.42
13	14	89.199
14	15	20.034
15	16	20.01
16	17	20.009
17	18	20.013
18	19	20.006
19	1	20.01

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

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

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	145124	05.04.2021	14.04.2021	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 145124 înregistrată la data de 05.04.2021, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	131923	6000	Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov
2	131924	9087	Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ILFOV la data: 14-04-2021

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

[Redacted Signature]



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. [REDACTAT]

Nr. cerere	505609
Ziua	09
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare

100109455711



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. [REDACTAT] Jud. [REDACTAT]

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	131923	6.000	Teren neimprejmuit; Teren intravilan imprejmuit cu gard de pl

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
505609 / 09/11/2021		
Act Notarial nr. 2067, din 05/11/2021 emis de IOSEP [REDACTAT]		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) [REDACTAT]	A1

C. Partea III. SARCINI

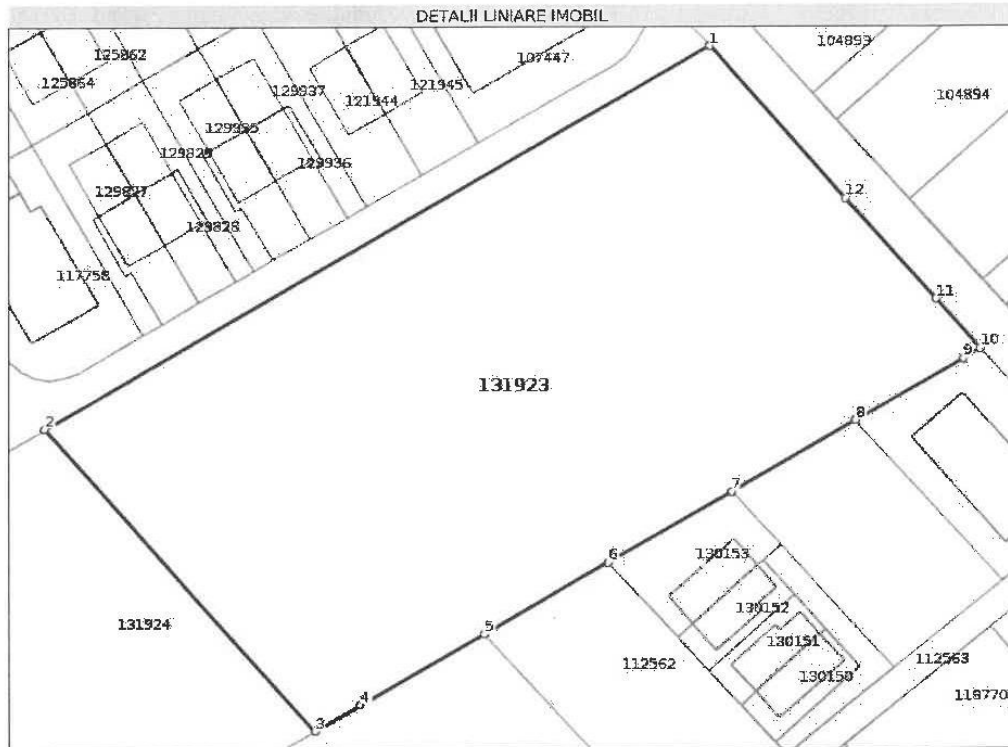
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
505609 / 09/11/2021		
Act Notarial nr. 2067, din 05/11/2021 emis de IOSEP [REDACTAT]		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: [REDACTAT] reprezentand rest de pret 1) [REDACTAT]	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
131923	6.000	Teren intravilan împrejmuit cu gard de pl

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	6.000	26	109/4,109/5, 109/6	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	107.365
2	3	57.015
3	4	7.331
4	5	20.01
5	6	20.01
6	7	20.01

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	20.01
8	9	17.282
9	10	2.773
10	11	9.364
11	12	18.965
12	1	28.698

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

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

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

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

S-a achitat tariful de [REDACTED] -Ordin de plată cont colaborator nr.3004/08-11-2021 în suma de [REDACTED] pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

16-11-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

[REDACTED]

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

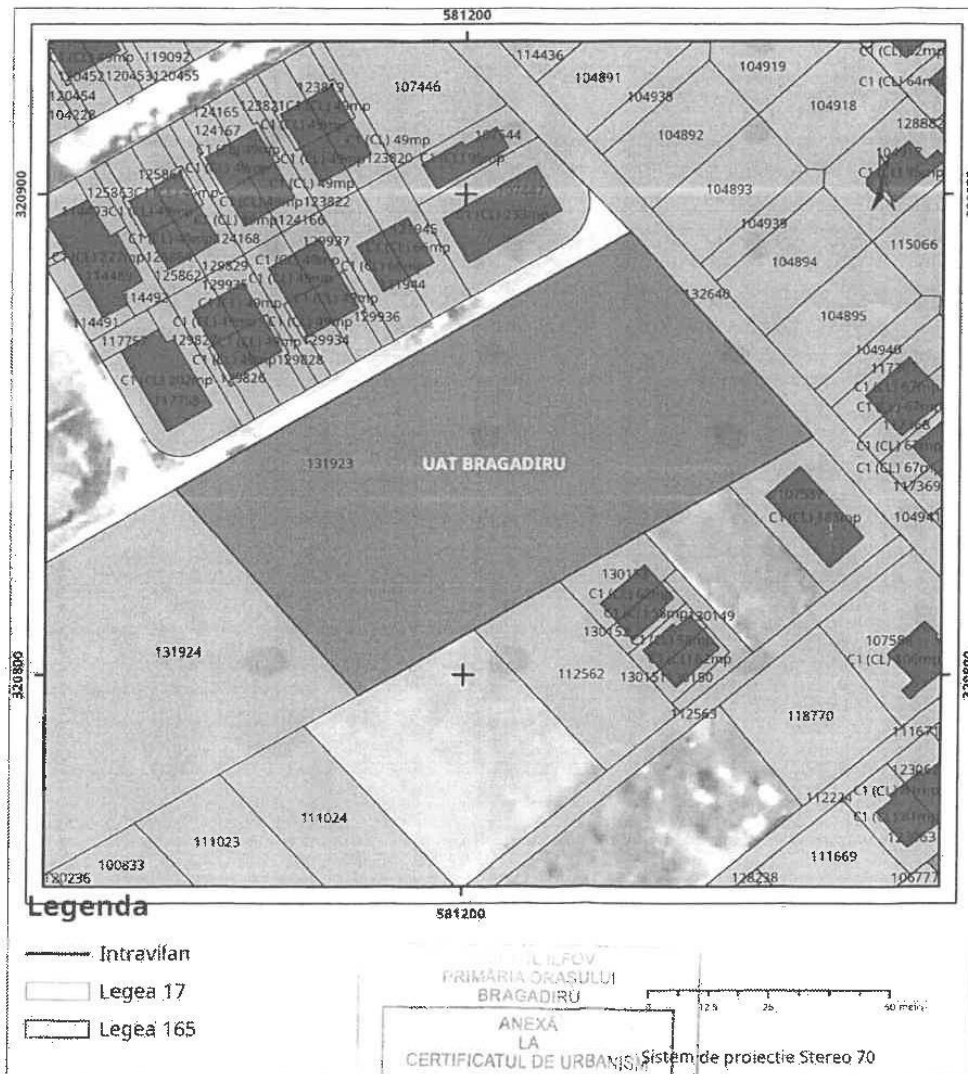


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

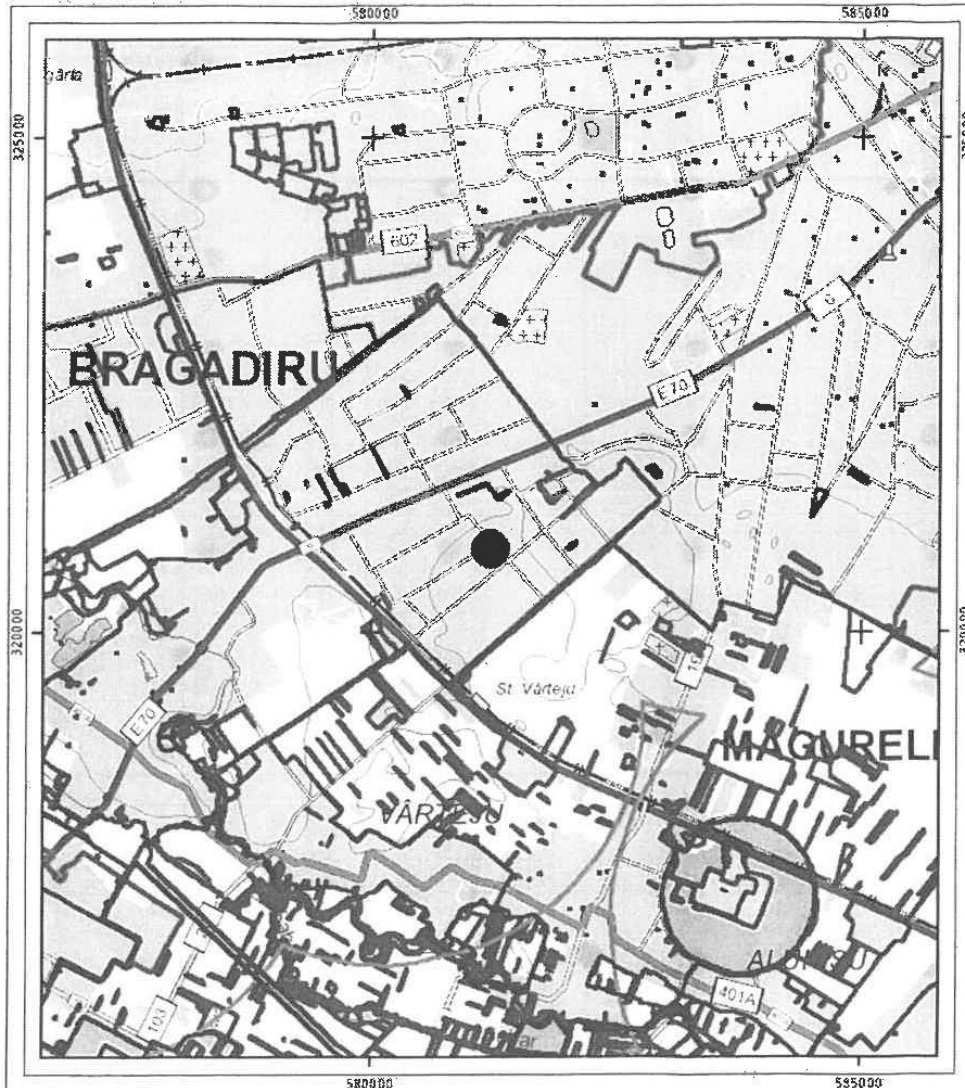
pentru imobilul cu IE 131923, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru

Nr.cerere	528071
Ziua	23
Luna	11
Anul	2021

Teren: 6.000 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 6000mp
 Pfan detaliu

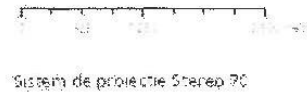


Plan de ansamblu



Legenda

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 135



Sistem de proiecție Stereop 70

PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BRAGADIRU
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 1580 din 08.12.2021
Aghileș Ștefan

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-04-2021
Data și ora generării: 23-11-2021 08:47

PROIECT NR. U030/2021
PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov

PROPUNERI

Tema de proiectare, a fost intocmită de comun acord între beneficiar si proiectant, ce a stat la baza eliberării Certificatului de Urbanism de catre Consiliul Local Bragadiru.

Se doreste construirea magazin [REDACTED] magazin cu produse alimentare carne si branzeturi, drumuri acces, alei pietonale si carosabile, spatiu de parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, panouri firma si publicitate, signalistica, post trafo, bransamente, utilitati, organizare de santier pe intreaga suprafata de 6.000,00mp.

Pe parcela destinata constructiilor pentru complexul comercial, sunt rezervate spatii tehnice si spatii pentru artera de circulatie si parcaje.

Alimentare cu apa alimentarea cu apa se va realiza in sistem local din reseaua orasului Bragadiru.

Evacuarea apelor uzate apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare si preluate in reseaua de canalizare a orasului Bragadiru.

Evacuarea apelor pluviale apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticala spre spatiile verzi din zona PUZ. Apele pluviale de pe suprafata partii carosabile si a parcarilor sunt dirijate prin rigole intr-un separator de hidrocarburi si stocate intr-un bazin de retentie, urmand a fi utilizate la udarea spatiilor verzi din incinta.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. Zona IS-comert, servicii

Se admit functiuni

- comert alimentar si nealimentar
- magazine generale si supermarketuri si hipermarketuri
- alimentatie publica
- servicii
- semnal luminos, punct aer-apa, catarge steaguri, semne directionale, panouri firma si publicitate
- platforme carosabile si pietonale
- bazin apa incendiu, si pompe de incendiu,
- post trafo
- birouri, zona administrativa
- spatii de recreere pentru angajati
- parcaje supraterane
- platforme pentru depozitarea deseurilor menajere
- spatii tehnice , cabina poarta



PROIECT NR. U030/2021
PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov

- spatii pentru functiuni comerciale diverse
- spatii pentru showroom;
- plantatii ornamentale

Se interzic urmatoarele utilizari: anexe pentru cresterea animalelor, constructii provizorii, hale, platforme de precolectare a deseurilor, si orice alta functiune incompatibila cu cea majora, de comert.

Fata de aliniament, constructiile vor fi amplasate –la 4.00m fata de drumul Str. Gliei, iar fata de Str. Plevnei la 5,00m.

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei va fi de 5,00m.

Pe parcela este obligatorie asigurarea conditiilor pentru accesul autoturismelor si pentru parcare/gararea acestora prin realizarea unor paltforme cu dale inierbate.

Inaltimea maxima a cladirilor va fi:

Parter cu max. 7,00 m la cornisa.

Cladirile se vor racorda la retele tehnico-edilitare existente in zona.

Gardurile spre strada vor fi transparente si dublate de gard viu, cu inaltimea maxima de 2,20m, din care un soclu opac de cca 0.60m.

Bilant teritorial

Zone functionale	Existent				Propus			
	extravilan		intravilan		extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona IS- din care:	--	--	--	--	--	--	6.000,00	100.00
constructii							3.000,00	50.00
spatii verzi							1.200,00	20.00
circulatii interioare, parcare, trotuare							1.800,00	30.00
Zona arabil	--	--	6.000,00	100	--	--	--	--
Total	--	--	6.000,00	100	--	--	6.000,00	100

3.6. Spatii verzi. Bilant teritorial propus

Zone verzi plantate	Existent		Propus	
	extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%(din S total puz)
Spatii verzi plantate pe parcela 20.00% x total zona (6.000,00)=1.200,00mp	--	--	1.200,00	20.00
Zone verzi in cadrul zonei studiate	--	--	1.200,00	20.00



PROIECT NR. U030/2021
PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov

Indicatori urbanistici

Procent maxim de ocupare a terenului **POT = 50%**

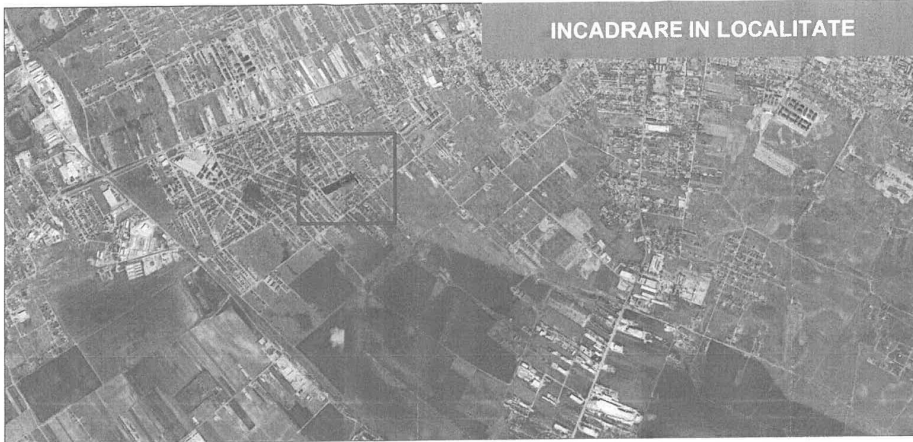
Coeficient maxim de utilizare a terenului **CUT = 1.40**

Se solicita raport informare PUZ conform Ordinului Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/30.12.2010.



Intocmit,

urb.



INCADRARE IN LOCALITATE



INCADRARE IN ZONA



INCADRARE IN ZONA



numar/proiect	nume	semnatura	data	nr./nr. autoriz. nr.	data
Denumire:		Proiect:		Scara:	
IMBRIE FLORIAN DONA		IMBRIE FLORIAN DONA		IMBRIE FLORIAN DONA	
1:500		1:500		1:500	
		ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 5145 Florian DONA Arhitect cu drept de semnatura			
Beneficiar: BC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL					
Adresa: Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, Nr. Cad. 131923					
TIPO PROIECT: CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY si magazin cu produse alimentare curate si tratate, drumuri acces, si el circoscrie si punctele de parcare, amenajari terenului, salubritate verticala, parcuri tema si publicitate, echiparea, post-talo, dispozitivul, toate la dispozitie de arhitect				Faza: CU	
Titlu planșă:		PLAN DE INCADRARE -stadiu conceptual-		Scara:	
Specialitate:		Data:		Anuar proiect:	
Arhitectura		noiembrie 2021		498PA/2021	
SUPER ARCHITECTURE S.R.L. Piata nr. 10, etaj nr. 2, etaj nr. 2 Cluj-Napoca, Jud. Cluj Tel: 0754401015, Email: info@superarchi.ro, www.superarchi.ro					

PLANSĂ 3 - PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV



LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita teren care a generat PUZ

- Constructii
- Spatii verzi
- Trotuar
- Carosabil
- ▼ Accese carosabile
- ▼ Acces pietonal

1. Constructie spatiu comercial
2. parcuri aferente spatiului comercial
3. Bazin de retentie cu separator de hidrocarburi
4. Panou publicitar
5. Stalp publicitar
6. Post trafo
7. Generator

RETELE EXISTENTE

- Retea energie electrica
- Retea alimentare apa
- Retea canalizare

RETELE PROPUSE

- Retea energie electrica
- Retea alimentare apa
- Retea canalizare
- Bazin de retentie cu separator de hidrocarburi

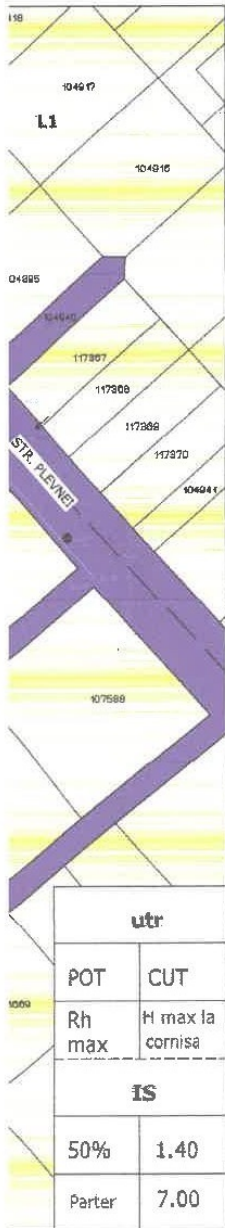
100 locuri de parcare aferente spatiului comercial

S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL		BENEFICIAR:	
J40/0674/19.12.2017 CUI 38614598		Comisii Local Bragadiru S.C. RENVE PROJEKTENTWICKLUNG RO	
SPECIALIST		PROIECT NR.	
SPECIFICATIE	NUME	SCALA	U.030
SEF PROIECT	urb. Andrei Mlenajek	1:1000	FAZA
PROIECTAT	urb. Andrei Mlenajek	DATA:	Informare
DESENAT	urb. Andrei Mlenajek	Decembrie 2021	PLANSĂ NR.
TITLU PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV			3



JUD. ILFOV - ORASUL BRAGADIRU

-ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII



LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita teren care a generat PUZ

RESTRICTII

- Limita edificabil

ZONE FUNCTIONALE

- IS Zona comert, servicii- P
- Subzona pentru locuire individuala -P+2E+M
- Drum
- ▼ Accese carosabile



Zone functionale	Existent				Propus			
	extravilan		intravilan		extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona IS - din care:								
constructii	--	--	--	--	--	--	6.000,00	100.00
spatii verzi	--	--	--	--	--	--	3.000,00	50.00
Circulatii –strazi carosabile si zona de protectie a lor (acostamente, santuri, trotuare, spatii verzi de aliniament) modernizare existente si noi	--	--	--	--	--	--	1.200,00	20.00
Circulatii –strazi carosabile si zona de protectie a lor (acostamente, santuri, trotuare, spatii verzi de aliniament) modernizare existente si noi	--	--	--	--	--	--	1.800,00	30.00
Zona arabil	--	--	6.000,00	100	--	--	--	--
Total	--	--	6.000,00	100	--	--	6.000,00	100

S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL J40/0674/19.12.2017 CUI 38614598		BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNIATURA	SACARA:
SEF PROIECT	urb. Andrei Mlenajek		1:1000
PROIECTAT	urb. Andrei Mlenajek		DATA:
DESENAT	urb. Andrei Mlenajek		Decembrie 2021
TITLU PROIECT:		TITLU PLANSA:	
PUZ- IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFIC, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANITIER		REGLEMENTARI URBANISTICE	
PROIECT NR. U.030			PLANSA NR. 2
FAZA Informare			



PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
(denumirea administratiei publice locale)

Data anuntului: 20.12.2021 (ziua/luna/anul)

INTENTIA DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL - IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA POST TRAFIC, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANCTIER

Argumentare: TENDINTA DE DEZVOLTARE A LOCALITATII. (general, zonal, de detaliu)

Initiator: S.C. REME PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
(numele si prenumele/denumirea)

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVAȚII SI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a planului urbanistic: ZONAL (general, zonal, de detaliu)

In perioada 20.12.2021 - 13.01.2022
(ziua/luna/anul) (ziua/luna/anul)

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: SERVICIUL URBANISM AL PRIMĂRIEI
ORASULUI BRAGADIRU
(numele și prenumele, funcția)

adresa: telefon: 021 448 07 95 e-mail: registratura@primariaorasbragadiru.ro
Observațiile sunt necesare în vederea elaborării P.U.Z.

(de exemplu: stabilirii centrelor de elaborare/eliberării avizului de oportunitate)
Răspunsul la observațiile transmise va fi AFISARE LA AMPLAȘAMENT SI LA PRIMARIA BRAGADIRU
(modul în care va fi pus la dispoziția publicului, data și perioada) 14.01.2022 - 28.01.2022

Etapela preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- OBTINERE AVIZ OPORTUNITATE
- AVIZARE P.U.Z.
- APROBARE P.U.Z.

(metoda/scopul/perioada)

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANSĂ 2 - REGLEMENTARI

JUDEȚUL ILOVOY - ORASUL BRAGADIRU
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, CĂI DE COMUNICĂȚIE, RESTRICȚII



LEGENDA

- Linie de proprietate
- Linie de servitute și servitute P.U.Z.
- RESTRICȚII
- Linie edificabilă
- ZONE FUNCȚIONALE
- Zone rezidențiale, servitute P
- Sistemul pentru servitutele de utilitate P-28-14
- Drumuri
- Alte servitute

Tipul zonei	Simbol	Descriere
Zone rezidențiale	[Symbol]	Zone rezidențiale
Zone comerciale	[Symbol]	Zone comerciale
Zone industriale	[Symbol]	Zone industriale
Zone de servitute	[Symbol]	Zone de servitute

Scara: 1:1000

LA DISPOZIȚIA PRIMĂRIEI
SERVICIUL URBANISM AL PRIMĂRIEI
ORASULUI BRAGADIRU

Director Serviciu Urbanism
[Signature]

Șeful Serviciului Urbanism
[Signature]