



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI  
BRAGADIRU  
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



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

**PROCES VERBAL DE AFIȘARE**

Nr. 68817 12.12.2022

Subsemnata, **BELDIMAN Alexandra-Georgeta**, am procedat **astăzi 12.12.2022**, la afișarea la avizier, cat si pe site-ul Primariei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice avand ca obiectiv **PUZ –“ CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, AMENAJARE CIRCULAȚII ȘI UTILITĂȚI”**:

1. cerere nr.59412 din 27.10.2022;
2. Anunt panou public – panou teren informare publica;
3. Documentatie fotografica;
4. Certificate de urbanism nr.1466 din 21.10.2022+anexe;
5. Extras CF nr.449475 din 26.10.2022;
6. Extras de plan cadastral nr.401715 din 26.09.2022;
7. Imputernicire;
8. Procura nr.1216 din 19 septembrie 2022;
9. C.I. GRIGORE ION si C.I. GRIGORE NICOLETA;
10. C.I. MLENAJEK EDUARD-ANDREI;
11. C.I. CONSTANTINESCU ILEANA + C.I. MIHALACHE VERONICA;
12. Incheiere nr.378555;
13. Act de alipire nr.1184 din 12 septembrie 2022;
14. Promisiune builaterală de vanzare-cumparare cu nr.2317 din 03.august.2022;
15. Declaratie GRIGORE ION;
16. Plan de incadrare sc 1: 5000;
17. Plan de amplasament delimitare sc 1:2000;
18. Extras CF nr.319882 din 29.07.2022;
19. Extras CF nr.319899 din 29.07.2022;
20. Adresa COMETEX SRL + anexa 2 + propuneri;
21. Memoriu general proiect nr.U034/2022;
22. Plansa nr.1 – INCADRARE IN PUG SC 1: 15 000;
23. Plansa nr.2 – REGLEMENTARI SC 1: 1 000;
24. Plansa nr.3 – 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 12.12.2022 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.**

PRIMAR,  
GABRIEL I. LUPESCU

ARHITECT SEF,  
GEORGE ALEXANDRU COSTACHE



ÎNTOCMIT,  
cons. Alexandra-Georgeta BELDIMAN



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
ORAȘUL BRAGADIRU



Nr. 688161 12.12.2022

ANUNȚ DEZBATERE PUBLICĂ

Primăria orașului Bragadiru vă invită la dezbateră publică a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL având ca obiectiv „P.U.Z.-CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, AMENAJARE CIRCULAȚII ȘI UTILITĂȚI”, amplasament ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NR.-, T 20, P 95/45, P 95/44, nr.cad. 130653.**

Primăria orașului Bragadiru a demarat prima procedura de consultare a populației, evenimentul având loc în data de **16.01.2023, orele 11<sup>00</sup>**, în incinta Casei de Cultură ”Mihai Eminescu” Bragadiru, județul Ilfov.

Orice persoană sau grup interesat de prevederile proiectului de hotărâre sunt invitate să depună propuneri, opinii sau sugestii până la data de 13.01.2023, ora 13<sup>00</sup> în format electronic la adresa: [registratura@primariaorasbragadiru.ro](mailto:registratura@primariaorasbragadiru.ro).

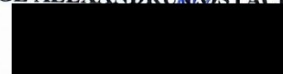
Persoanele care au inițiat propuneri scrise în termenul prevăzut, au dreptul de a-și susține punctele de vedere în cadrul evenimentului de dezbatere publică din data de **16.01.2023, orele 11<sup>00</sup>**, organizat de Primăria orașului Bragadiru. Vor fi alocate câte 3 minute pentru fiecare vorbitor pentru a-și prezenta recomandările și propunerile. Acest interval a fost decis pentru a putea permite accesul la opinii verbale pentru cât mai mulți vorbitori.

Participanții la dezbateră care se înscriu la cuvânt își vor susține punctul de vedere exclusiv pe marginea proiectului de hotărâre aflat pe ordinea de zi. În cadrul dezbaterii nu se vor lua în considerare opiniile, sugestiile și sesizările care nu au legătură cu subiectul dezbaterii.

**PRIMAR,  
GABRIEL LUPULESCU**



**ARHITECT ȘEF**  
**GEORGE ALEXANDRU COSTACHE**



**Intocmit,**  
**Consilier, Alexandra Georgeta BELDIMAN**



BIROUL URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI

28 OCT. 2022

Domnule Primar,



Subsemnatul [REDACTED], domiciliat în sat [REDACTED] nr [REDACTED] jud Ilfov, proprietarul terenului situat în intravilanul Orașului Bragadiru, Tarla 20, Parcela 95/44, Nr. Cad. 130653, în suprafața totală de 12.506 mp;

vă rog să îmi eliberați raportul de informare aferent proiectului **P.U.Z. - CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, AMENAJARE CIRCULATII SI UTILITATI**, Orasul Bragadiru, Tarla 20, Parcela 95/44, Nr. Cad. 130653, în suprafața totală de 12.506 mp.

Vă mulțumesc anticipat.

Data: 27.10.2022

Solicitant:

DATE DE CONTACT:

Tel: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED].com

Adresă corespondență: Str. [REDACTED]

*Am luat la cunostință că informațiile din cererea depusă și actele anexate la acestea vor fi prelucrate de către Primăria Bragadiru cu respectarea prevederilor Regulamentului(UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.*

Semnătura solicitantului

[REDACTED]

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1466 din 21.10.2022

În scopul: initierea, elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiei PUZ in baza avizului de oportunitate aprobat conform art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in vederea obtinerii autorizatiei de construire spatiu comercial, amenajare circulatii si utilitati

Ca urmare a cererii adresate de <sup>1)</sup> [redacted] domiciliul <sup>2)</sup> [redacted] cu [redacted] în județul [redacted] municipiul [redacted] orașul [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. 53800 din 06.10.2022.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul [redacted] municipiul [redacted] orașul [redacted] comuna [redacted] satul [redacted] sectorul [redacted] cod poștal [redacted] strada [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted] sau identificat prin <sup>3)</sup> NR. CAD. 130653 NR. CF. 130653

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. U73/2012 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local BRAGADIRU nr. 98/15.10.2015 și PUZ aprobat cu HCL nr.123/30.08.2018.

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 și PUZ aprobat prin H.C.L. nr.123/30.08.2018. Terenul în suprafață de 12.506,00 mp cu număr cadastral 130653 intabulat în CF nr. [redacted] a localității [redacted] este proprietatea d-lor [redacted] și [redacted] conform Act de alipire autentificat sub nr.1184/12.09.2022 la SPN Conf.Dr. [redacted] și [redacted] cu sediul în [redacted] Bd. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted] sector [redacted] Terenul este amplasat adiacent [redacted] este traversat de linia aeriana existenta de medie tensiune de 20 kV, se afla pe culoarul de transport al liniei 7 de metrou și este afectat de zona de protecție sanitară a cimitirului existent; pentru reglementarea tuturor zonelor de protecție se vor solicita avizele SC Enel Distribuție Muntenia SA, compania CNAIR, Direcția de sănătate publică, Ministerul Mediului.

**2.REGIMUL ECONOMIC** : arabil intravilan conform cererii nr.401715/26.09.2022 pentru extrasul de CF pentru informare nr. [redacted] eliberat de O.C.P.I. Ilfov;

**3. REGIMUL TEHNIC conform PUZ aprobat: M- zona mixta pentru locuire si servicii compementare locuirii;**

Conform H.C.L. nr.123/30.08.2018 prin care s-a aprobat executarea Ansamblului de locuinte colective S+P+5E+6Retras, zona urbanistica propusa este M- zona mixta pentru locuire si servicii compementare locuirii; astfel, se vor respecta prevederile documentatiei aprobate privind regimul de construire – izolat/cuplat,

- inaltimea maxima a imobilelor Hmax=18,00 m pt regimul de inaltime S+P+5E+6Retras,
- indicatorii tehnici POTmax=30% si CUT max=1,8 ACD/mp,
- retragerea minima fata de aliniamentul Sos.Alexandriei de 10,00 m,
- retragerea minima fata de DE 94 de 45,00 m,
- retragerile minime fata de limitele laterale de H/2 dar nu mai putin de 5,00 m,
- circulatii si accese vor fi cele din documentatia aprobata,
- echiparea tehnico-edilitara va fi conform avizelor solicitate.

**Amplasamentul studiat a facut obiectul PUZ-ului "Ansamblu locuinte colective S+P+5E+6Retras, amenajare circulatii, parcare, imprejmuire si asigurare utilitati" aprobat cu HCL nr.123/30.08.2018.**

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat <sup>4)</sup> **pentru** :

~~**OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU**~~ : initierea, elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiei PUZ in baza avizului de oportunitate aprobat conform art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in vederea obtinerii autorizatiei de construire spatiu comercial, amenajare circulatii si utilitati

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire / desfiintare  
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.**

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desfiintare – 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, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor 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 acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiteră 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

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate- contract încheiat cu SC Salserv Ecosistem SRL

transport urban

*Alte avize/acorduri*

aviz compania CNAIR

aviz SC Metrorex SA

aviz SC Enel Distribuție Muntenia SA

aviz Direcția de sănătate publică

aviz Ministerul Mediului

studiu privind posibilitatea utilizării

unor sisteme alternative de eficiență

energetică ridicată, conf. art.6 din

Legea nr.372/2005

*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)*

avizul arhitectului șef al Consiliului Județean Ilfov și Regulamentul Local de Urbanism

hotărârea Consiliului Local pentru aprobare PUZ

aviz de oportunitate aprobat de Primar

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

Numar postal și denumire stradă,  
 Proces-Verbal actualizat de pichetare a terenului, semnat și stampilat de topometru autorizat, cu noul inventar de coordonate din planul parcelar întocmit STEREO 70 existent în baza de date a OCPI Ilfov;  Grafic de execuție pe tipuri de lucrări pt fiecare bransament;  
 Contract încheiat cu firmă specializată pt refacere pavaj-asfalt pt fiecare bransament;  Aviz de săpătură pt fiecare bransament ;

Declarație notarială cu privire la respectarea retragerilor referitoare la trama strădala;  Studiul geotehnic verificat AF;  Deviz general ;  
 Calculul coeficientului de izolare termică G;  Verificarea documentației la cerințele conform Legii nr 10/1995;  Referate de verificare;  Copii legitimații verificatori ;  Dovada OAR;

avizul tehnic de racordare al SC E-Distribuție Muntenia SA

avizul tehnic de racordare al SC Engie SA

avizul tehnic de racordare al SC Apa-Canal Ilfov SA

studiu de insorire

studiu circulații

e)  punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe ( copie ) :  chitanța pt plată taxei de emiteră autorizată;

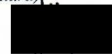
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

**NOTA : În conformitate cu prevederile impuse prin Anexa nr.1 Conținutul cadru, din Legea nr.50/1991, la etapa de emiteră a autorizației de construire, în funcție de reglementările urbanistice finale aprobate și de complexitatea lucrărilor ce fac obiectul autorizării, se pot solicita suplimentar detalii/avize tehnice ce vor face parte integrantă din DTAC.**

Primar,  
**GABRIEL LUPULESCU**  
(Conducătorul autorității administrației publice emitente \*\*\*),  
(Funcția, numele, prenumele și  
semnătura)



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



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



Intocmit,  
Roxana Dănilache



Achitat taxa de : 130,00 lei conform chitanței nr. 0006900/06.10.2022.  
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,**

(numele, prenumele și  
semnătura)

\_\_\_\_\_  
Conducătorul autorității administrației publice emitente \*\*\*),  
(Funcția, numele, prenumele și  
semnătura)

L.S.

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.



100119018503

Incheiere Nr. 378555 / 13-09-2022



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

Dosarul nr. 378555 / 13-09-2022

### INCHEIERE Nr. 378555

Registrator: [REDACTED]

Asistent: [REDACTED]

Asupra cererii introduse de [REDACTED] domiciliat in [REDACTED]  
[REDACTED] privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:  
-Act Notarial nr.1184/12-09-2022 emis de [REDACTED];

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 60 lei, cu documentul de plata:

-Bon fiscal nr.4701/12-09-2022 in suma de 60  
pentru serviciul avand codul 222

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

### DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 101721, inscris in cartea funciara 101721 UAT Bragadiru avand proprietarii: [REDACTED] in cota de 1/1 de sub B.3;
- imobilul cu nr. cadastral 117588, inscris in cartea funciara 117588 UAT Bragadiru avand proprietarii: [REDACTED] in cota de 1/1 de sub B.3;
- Se sisteaza cartea funciara 101721 a imobilului cu numarul cadastral 101721/Bragadiru ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 130653/Bragadiru asupra A.1 sub B.9 din cartea funciara 101721 UAT Bragadiru;
- Se infiinteaza cf. 130653 a imobilului cu nr. cad. 130653/Bragadiru ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile:  
~- nr.cad.101721\cf.101721;  
~- nr.cad.117588\cf.117588;  
asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 130653 UAT Bragadiru;
- Se sisteaza cartea funciara 117588 a imobilului cu numarul cadastral 117588/Bragadiru ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 130653/Bragadiru asupra A.1 sub B.9 din cartea funciara 117588 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

[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,

21-09-2022

Registrator,

[REDACTED]

Asistent Registrator,

[REDACTED]

Semnat digital de  
Florina Otelea  
Data: 2022.09.21  
4:17 +03'00'

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

**DUPLICAT**



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

**ACT DE ALIPIRE**

Subsemnatul [REDACTED] cetățean român, domiciliat în [REDACTED] județul [REDACTED] în nume propriu și ca mandatar al soției mele, [REDACTED] cetățean român, domiciliată în comuna [REDACTED], județul [REDACTED] în baza procurii autentificată sub nr. 1738 din 18.12.2020 de notarul public [REDACTED] cu sediul în [REDACTED] nerevocată, conform certificatului nr. 543442 din 12.09.2022 emis de RNNEPR, în calitate de **PROPRIETARI**,

**ALIPIM URMĂTOARELE TERENURI:**

– **Terenul intravilan arabil în suprafață de 7.500 m.p. - din acte (7.498 m.p. - din măsurătorile cadastrale), situat în orașul [REDACTED] [REDACTED] identificat cu număr cadastral 101721 (număr cadastral vechi 720) și intabulat în cartea funciară nr. [REDACTED] (număr CF [REDACTED]) a localității [REDACTED], prin încheierea nr. 312911/14.12.2016 pronunțată de OCPI Ilfov - BCPI Bufta, conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 376517 din 12.09.2022 emis de OCPI Ilfov - BCPI Bufta.**

– **Terenul intravilan arabil în suprafață de 5.000 m.p. - din acte (5.007 m.p. - din măsurătorile cadastrale), situat în orașul [REDACTED] județul [REDACTED] [REDACTED] identificat cu număr cadastral 117588 (număr cadastral vechi 721) și intabulat în cartea funciară nr. [REDACTED] (număr CF [REDACTED]) a localității [REDACTED] cu încheierea nr. 312908/14.12.2016, pronunțată de OCPI Ilfov - BCPI Bufta, conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 376518 din 12.09.2022 emis de OCPI Ilfov - BCPI Bufta.**

**Din alipirea acestor imobile, rezultă imobilul cu număr cadastral 130653, situat în intravilanul comunei [REDACTED] în suprafață totală de 12.506 mp.**

**ISTORICUL PROPRIETĂȚII:**

Noi, [REDACTED] soți, în nume propriu și prin mandatar, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații și dispozițiile art. 244 pct.1 Cod penal privind înșelăciunea în convenții, că am dobândit aceste terenuri, în timpul căsătoriei noastre, prin cumpărare de la societatea [REDACTED] în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 807 din 13.12.2016 de notarul public [REDACTED] cu sediul în [REDACTED] care la rândul lor dobândiseră terenurile ca urmare a dizolvării societății [REDACTED] în baza Legii nr. 31/1990, art. 235 alin. (1) - (4), conform actului adițional autentificat sub nr. 494/26.05.2015 de notarul public [REDACTED] a certificatului de radiere din data de 15.05.2015, rezoluția nr.70064/13.05.2015, certificatul constatator nr.185155/15.05.2015,

emise de Oficiul Registrului Comerțului București, raportul din data de 30.04.2015 societății [REDACTAT] nr. 3/17.03.2015 a societății [REDACTAT]

Imobilele ce formează obiectul prezentului înscris sunt libere de sarcini și urmări și nu au fost trecute în proprietatea statului prin vreun mod de dobândire a dreptului de proprietate, conform extraselor de carte funciară pentru autentificare nr. 376518 din 12.09.2022 și nr. 376517 din 12.09.2022 emise de OCPI Ilfov - BCPI Buftea.

Impozitele și taxele de orice natură către stat aferente terenurilor sunt achitate la zi, conform certificatelor de atestare fiscală nr. 9643 și nr.9644 din 12.09.2022 emise de Primăria orașului Bragadiru, județul Ilfov - Serviciul Impozite și Taxe Locale.

În vederea alipirii terenului a fost emis de către Primăria orașului Bragadiru, județul Ilfov, certificatul de urbanism nr. 32 din 05.01.2021 înregistrat sub nr. 57079/05.01.2021, iar alipirea terenului s-a efectuat în scopul înstrăinării și nu în scopul construirii.

**ACTELE CARE AU STAT LA BAZA AUTENTIFICĂRII PREZENTULUI ÎNSCRIS SUNT:** contractul de vânzare autentificat sub nr. 807 din 13.12.2016 de notarul public [REDACTAT]; extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 376517 din 12.09.2022 și nr. 376518 din 12.09.2022 emise de OCPI Ilfov - BCPI Buftea; certificatele de atestare fiscală nr. 9643 și nr.9644 din 12.09.2022 emise de Primăria orașului Bragadiru, județul Ilfov - Serviciul Impozite și Taxe Locale; certificatul de urbanism nr. 32 din 05.01.2021 înregistrat sub nr. 57079/05.01.2021 și documentația cadastrală legală notată în cartea funciară prin încheierea nr. 32420/27.01.2021 pronunțată de OCPI Ilfov - BCPI Buftea; procura autentificată sub nr. 1738 din 18.12.2020 de notarul public [REDACTAT] și certificatul nr. 543442 din 12.09.2022 emis de RNNEPR.

Redactat și autentificat la sediul S.P.N. Conf. Dr. [REDACTAT], [REDACTAT] și [REDACTAT] astăzi, data autentificării prezentului înscris, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care 3 (trei) s-au eliberat părților și un exemplar s-a depus la arhiva biroului notarial.



ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Conf. dr. [REDACTAT]

ȘI [REDACTAT]

Bd. [REDACTAT]

Tel.: [REDACTAT] e-mail: [REDACTAT]

*Licența de funcționare nr. 254/09.09.2022*

*Operator de date cu caracter personal nr. 10242/2008*

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1184**

**ANUL 2022 LUNA SEPTEMBRIE ZIUA 12**

În fața mea, *Conf. univ. dr.* [REDACTAT], *notar public*, la sediul biroului s-a prezentat:

[REDACTAT] cetățean român, domiciliat în [REDACTAT]  
[REDACTAT] identificat cu [REDACTAT] emisă de [REDACTAT]  
la data de [REDACTAT] CNP [REDACTAT] în nume propriu și ca mandatar al soției sale,  
[REDACTAT] CNP [REDACTAT] în baza procurii autentificată sub nr. 1738 din  
18.12.2020 de notarul public [REDACTAT] cu sediul în [REDACTAT] județul [REDACTAT] nerevocată,  
conform certificatului nr. 543442 din 12.09.2022 emis de RNNEPR,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

S-a încasat onorariu în suma de 600 lei plus 114 lei TVA, în total suma de **714 lei**, cu bon fiscal nr. 4700 din 12.09.2022.

S-a încasat suma de **60 lei**, cu bon fiscal nr. 4701 din 12.09.2022, reprezentând taxă intabulare la *O.C.P.I. Ilfov, cod 222*.

**NOTAR PUBLIC,**

*Conf. univ. dr.* [REDACTAT]

S. [REDACTAT]

Redactat RV

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Conf. univ. dr.* [REDACTAT] *notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*

ROMÂNIA  
NOTAR PUBLIC

## DECLARAȚIE

Subsemnatul, [REDACTAT] cetățean roman, CNP [REDACTAT] domiciliat în [REDACTAT], Șos. [REDACTAT] județ [REDACTAT] posesor al [REDACTAT] emisă de SPCLEP [REDACTAT] la data de [REDACTAT] cu valabilitate până la data de [REDACTAT] și subsemnatata, [REDACTAT] cetățean român, CNP [REDACTAT] domiciliată în [REDACTAT], Șos. [REDACTAT] nr. [REDACTAT] posesoare a [REDACTAT] emisă de SPCLEP [REDACTAT] la data de [REDACTAT] cu valabilitate până la data de [REDACTAT] soți căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, în calitate de coproprietari ai terenului situat în intravilanul comunei Bragadiru, județul Ilfov, tarla 20, parcelele 95/44, 95/44, în suprafață totală de 12.506 mp, număr cadastral 130653, înscris în Cartea Funciară nr. [REDACTAT]

Cunoscând sancțiunile prevăzute de articolul 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, **declarăm pe proprie răspundere că:**

- pe imobilul mai sus menționat nu există edificată nicio construcție cu excepția LEA de 20kV ce urmează a fi deviată;
- imobilul mai sus menționat nu face obiectul vreunui litigiu, de nicio natură, cu persoane fizice sau juridice (inclusiv de revendicare în baza Legii nr. 10/2001) aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

Dăm prezenta declarație spre a servi în fața tuturor autorităților competente.

[REDACTAT]  
[REDACTAT]  
[REDACTAT]



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



Cod verificare

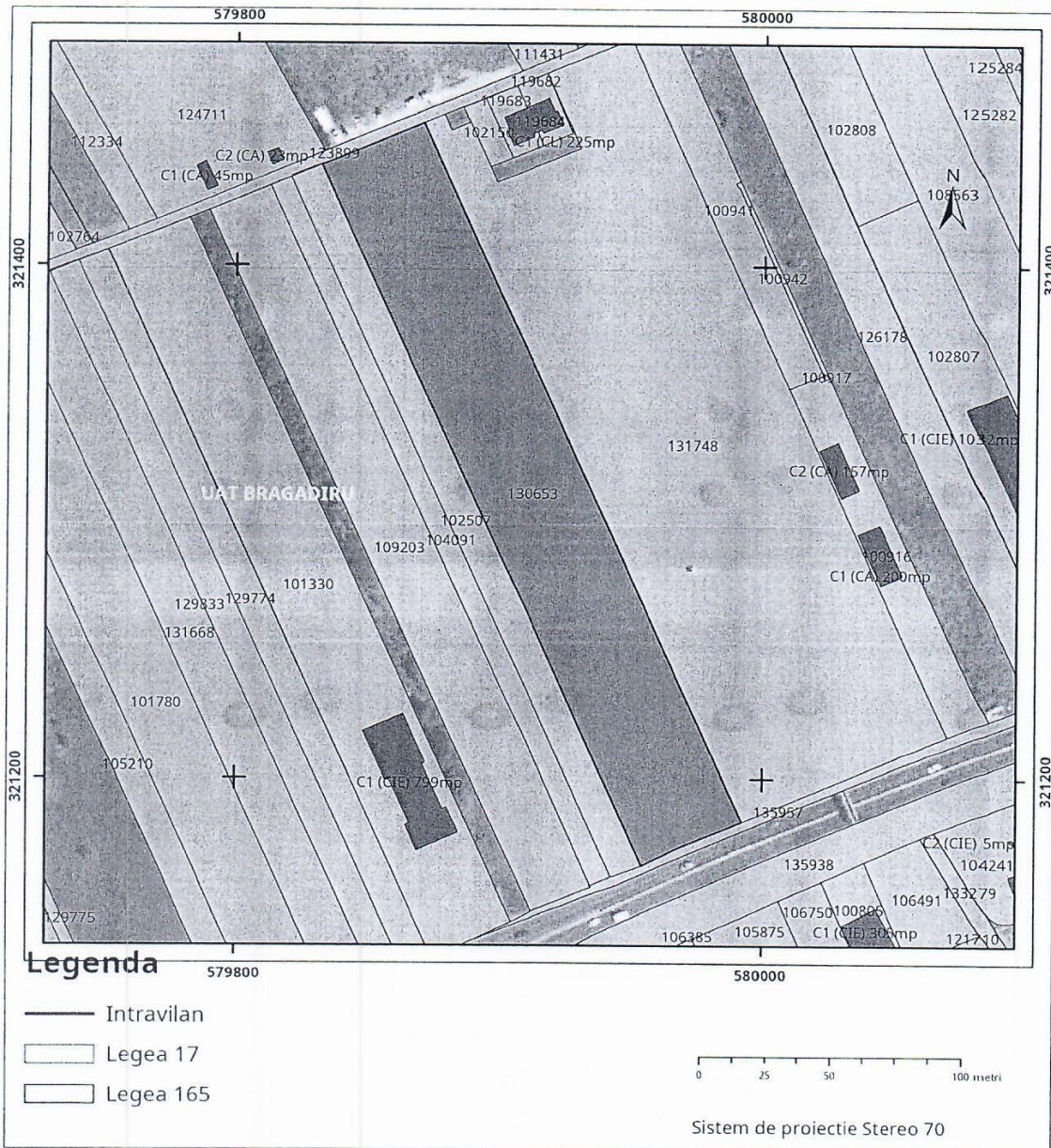
100119441935

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

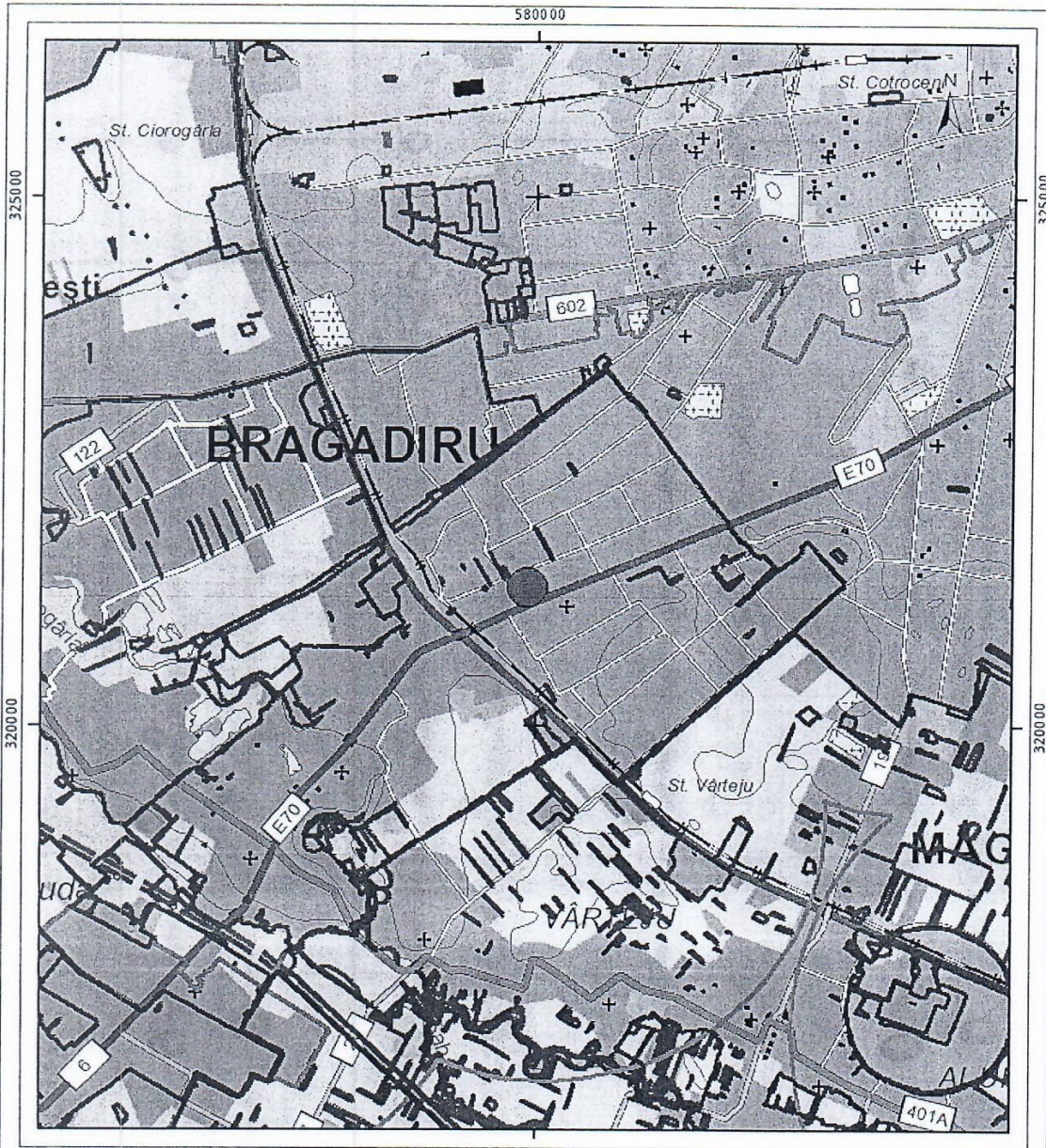
pentru imobilul cu IE **130653**, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru

Nr.cerere	401715
Ziua	26
Luna	09
Anul	2022

Teren: 12.506 mp  
Teren: Intravilan  
Categoria de folosinta(mp): Arabil 12506mp  
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 26-01-2021  
Data și ora generării: 26-09-2022 14:43

# Plan de incadrare in zona

Cererea nr. 412147/03.10.2022

Daniela-  
Paula Safta

Digitally signed by  
Daniela-Paula Safta  
Date: 2022.10.05  
14:46:30 +0300'

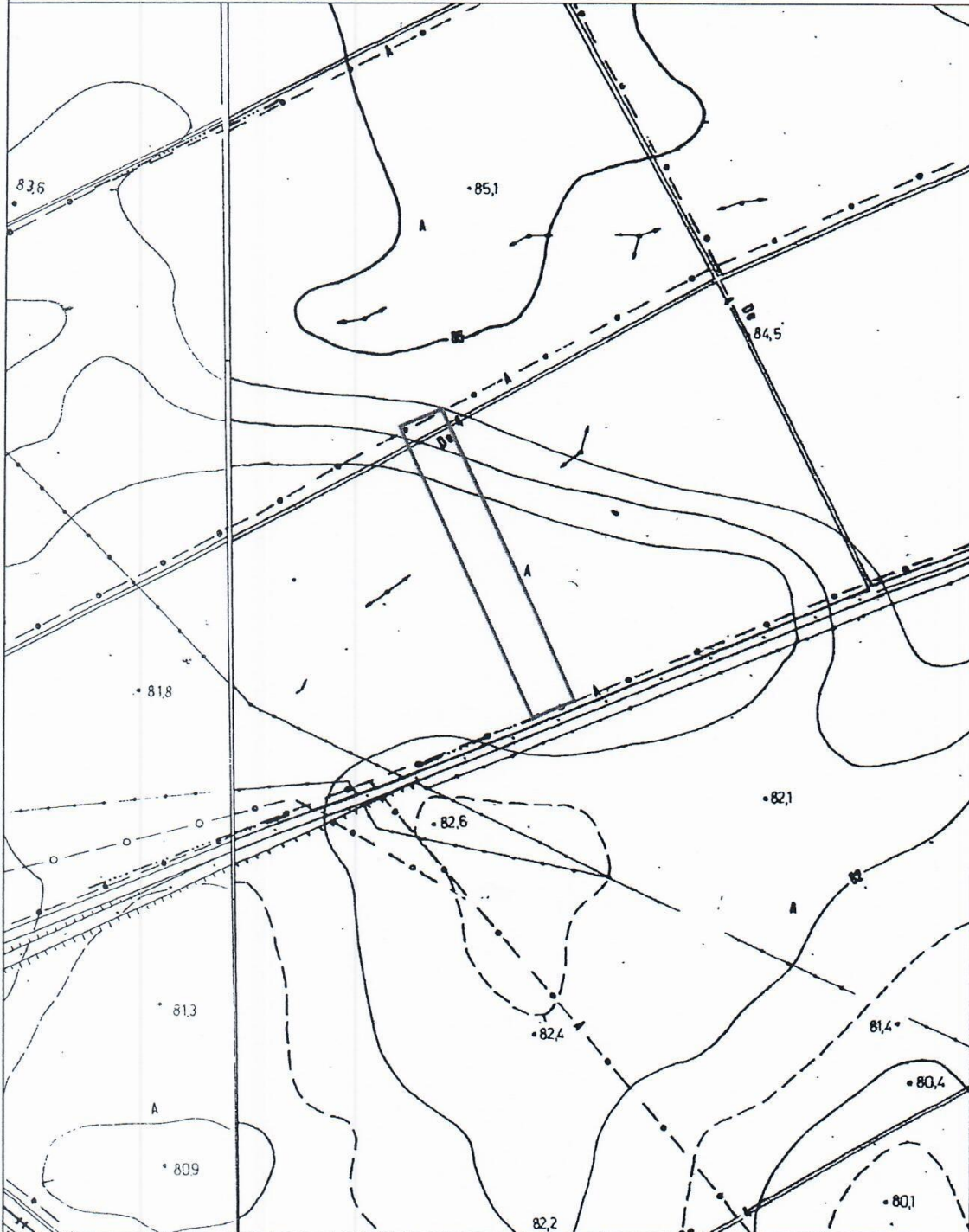
Scara: 1:5000

UAT: Bragadiru

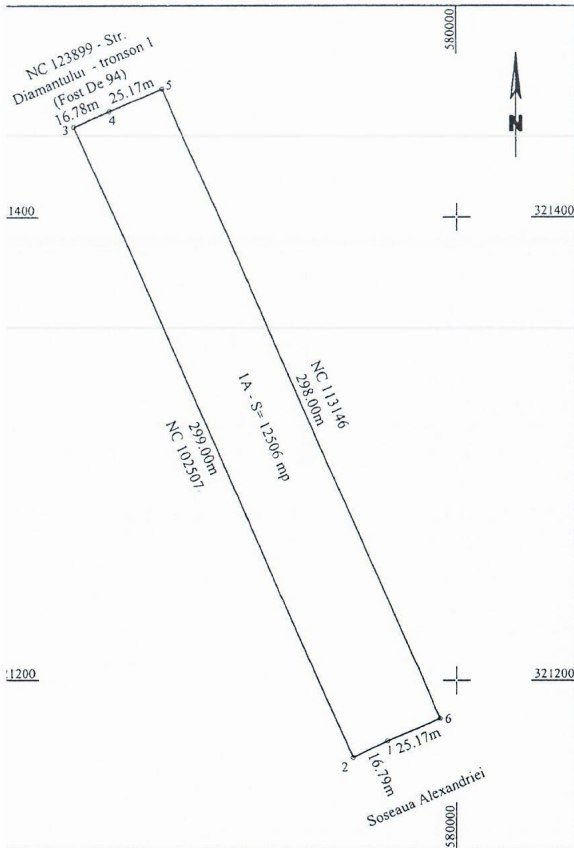
Nr. Cad. 130653



Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970



PLAN DE AMPLASAMENTI DELIMITARE A IMOBILULUI  
Scara 1:2000



Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
130653	12506	Com. Bragadiru, Tarla 20, Parcelele 95/45, 95/44, Jud. Ilfov
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	BRAGADIRU	

Nr. înregistrare: 1112/2021  
Copie conformă cu exemplarul din Sistemul integrat de cadastru și carte funciară e-liberată la data de 05.01.2021  
Tariful: 16 RON, cu chitanță nr. 1112/2021  
Referent: L.S.

## A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	12506	Teren intravilan, neîmprejmuit.
Total		12506	

## B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 12506 mp

Suprafața din act = 12505 mp

Executant: SC MIROTOP SURVEY SRL  
Seria RO-B-J Nr. 0915/2016  
Ing. [REDACTED]  
Seria RO-BZ-F Nr. 0080/2014

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentație cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Data:

Ștampila B[REDACTED]

Digitally signed  
by Florin Marian  
Problea  
Date: 2021.01.25  
12:10:02Z

Data: 05.01.2021

25/01/2021 13:12:51 UTC+02

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Parcela (EREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de cunur		Lungimi laturi D(L <sup>2</sup> )
	N [m]	E [m]	
4	321445.573	579847.416	16,78
3	321439.077	579831.944	299,00
2	321186.274	579954.335	16,79
1	321173.682	579969.398	25,17
6	321183.426	579992.606	298,00
5	321455.316	579870.623	25,17
S(EREN)=12506mp P=680,91m			

SC MIKOTOP SURVEY SRL

Seria RO-B-J Nr. 0915/2016

Ing. [REDACTED]

Seria RO-BZ-F Nr. 0080/2014

Conform cu exemplarul  
din Sistemul integrat de cadastru  
și carte func [REDACTED]



100119018503

Incheiere Nr. 378555 / 13-09-2022



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV  
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Dosarul nr. 378555 / 13-09-2022

**INCHEIERE Nr. 378555**

Registrator: [redacted]

Asistent: [redacted]

Asupra cererii introduse de [redacted] domiciliat in Loc. [redacted] privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza: -Act Notarial nr.1184/12-09-2022 emis de [redacted]

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 60 lei, cu documentul de plata: -Bon fiscal nr.4701/12-09-2022 in suma de 60 pentru serviciul avand codul 222 Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 101721, inscris in cartea funciara 101721 UAT Bragadiru avand proprietarii: [redacted] in cota de 1/1 de sub B.3;
- imobilul cu nr. cadastral 117588, inscris in cartea funciara 117588 UAT Bragadiru avand proprietarii: [redacted] in cota de 1/1 de sub B.3;
- Se sisteaza cartea funciara 101721 a imobilului cu numarul cadastral 101721/Bragadiru ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 130653/Bragadiru asupra A.1 sub B.9 din cartea funciara 101721 UAT Bragadiru;
- Se infiinteaza cf. 130653 a imobilului cu nr. cad. 130653/Bragadiru ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile:
  - nr.cad.101721\cf.101721;
  - nr.cad.117588\cf.117588;
- asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 130653 UAT Bragadiru;
- Se sisteaza cartea funciara 117588 a imobilului cu numarul cadastral 117588/Bragadiru ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 130653/Bragadiru asupra A.1 sub B.9 din cartea funciara 117588 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

[redacted]

Conform cu exemplarul  
din Sistemul  
și cartea [redacted]

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

Data soluționării,

21-09-2022

Registrator,

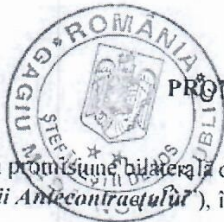
[redacted]

Asistent Registrator,

[redacted]

Emnat digital de  
Iorina Otetea  
Data 2022.09.21  
06:54:17 +03'00'

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



## DUPLICAT

### PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Prezenta promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare („Antecontractul”) a fost încheiată astăzi, 03.08.2022 („Data Semnării Antecontractului”), între:

- (I) [redacted] cetățean român, [redacted] domiciliat în [redacted] Jud. [redacted] posesor al [redacted] emisă de [redacted] la data de 11.03.2015 cu valabilitate până la data de [redacted] și [redacted] cetățean român, CNP [redacted] domiciliată în [redacted] Jud. [redacted] posesoare a [redacted] seria [redacted] nr. [redacted] emisă de [redacted] la data de [redacted] cu valabilitate până la data de [redacted] reprezentată de mandatar [redacted] cetățean român, CNP [redacted] domiciliat în [redacted] Jud. [redacted] posesor al [redacted] emisă de [redacted] la data de [redacted] cu valabilitate până la data de [redacted] conform Procurii autentificate sub nr.1738 din data de 18.12.2020, de notar public [redacted] cu sediul în [redacted], soți căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, („Promitentul Vanzător”), și
- (II) [redacted], o societate română cu răspundere limitată, având sediul social în jud. [redacted] sala de meeting [redacted] etaj [redacted] înregistrată la Registrul Comertului sub nr. [redacted] Identificator Unic la Nivel European (EUID) [redacted] reprezentată de către [redacted] în calitate de Director General, în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Asociaților din data de 02.08.2022 și în baza Procurii autentificată sub nr. 2308 din data de 02 August 2022 de Notar Public [redacted] cu sediul în Jud. [redacted] („Promitentul Cumpărător”)

Promitentul Vanzător și Promitentul Cumpărător vor fi denumiți în mod colectiv „Părțile” și în mod individual „Partea”,

#### PREAMBUL:

Având în vedere că:

(A) Promitentul Vanzător deține în proprietate exclusivă următoarele terenuri situate în intravilanul localității Bragadiru:

- i. Teren intravilan arabil situat în Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, Tarla 20, Parcela 95/45, în suprafața de 7.500 mp (din acte), suprafață măsurată 7.498 mp, înregistrat în Cartea Funciara nr. [redacted] (nr. CF vechi [redacted] a localității Bragadiru, cu număr cadastral/topografic 101721 (nr. cadastral vechi 720) (Terenul 1)
- ii. Teren intravilan arabil situat în Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, Tarla 20, Parcela 95/44, în suprafața de 5.000 mp (din acte), suprafață măsurată 5.007 mp, înregistrat în Cartea Funciara nr. [redacted] (nr. CF vechi [redacted] a localității Bragadiru, cu număr cadastral/topografic 117588 (nr. cadastral vechi 721) (Terenul 2)

(Fiecare un „Teren” și denumite împreună în mod colectiv „Terenurile Inițiale”. Lotul de teren care va rezulta în urma operațiunilor de alipire a Terenurilor Inițiale este denumit în continuare „Terenul Alipit” și are configurația din Anexa 3 la prezentul Antecontract.)

(B) În considerarea Prețului de Achiziție, a obligațiilor asumate, a condițiilor, a declarațiilor și garanțiilor acordate, Promitentul Vanzător intenționează să vândă Promitentului Cumpărător Terenul Alipit descris la Punctul A) de mai sus, iar Promitentul Cumpărător intenționează să cu mpere Imobilul în vederea dezvoltării pe Terenul Alipit a unui proiect imobiliar „Proiectul”, care va consta în edificarea și dezvoltarea unui ansamblu de cladiri, de tip „pare retail”, împreună cu spațiile de parcare, căile de acces și orice alte lucrări de construcție subterane și supraterane ce deserveșc parcul retail) („Proiectul / Proiectul Retail” Anexa 4);

**PĂRȚILE, AVÂND ÎN VEDERE ANGAJAMENTELE, DECLARAȚIILE, GARANȚIILE ȘI CONVENȚIILE CONȚINUTE ÎN PREZENTUL ANTECONTRACT, AU HOTĂRÂT ÎNCHEIEREA PREZENTULUI ANTECONTRACT, DUPĂ CUM URMEAZĂ:**

## 1. DEFINIȚII ȘI INTERPRETĂRI

1.1. Oriunde sunt folosiți în prezentul Anteccontract, cu excepția cazului în care contextul impune altă interpretare, termenii scriși cu litera mare, vor avea semnificațiile de mai jos:

„**Anteccontract**” înseamnă prezenta promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare, inclusiv toate Anexele și Actele Adiționale la aceasta;

„**Autoritate**” înseamnă orice autoritate publică națională sau locală, orice agenție, orice autoritate sau organism guvernamental, judiciar, public sau administrativ, orice instanță cu jurisdicție competentă și orice agenție locală sau națională, inspectorat, ministere, oficialitate sau persoană publică care acționează conform autorității pe care o deține și care are jurisdicție asupra prezentului Anteccontract sau orice părți sau persoane la care se face referire în prezentul Anteccontract;

„**Autorizațiile**” înseamnă orice permis, acord, aviz, licență al oricărei Autorități sau orice altă autorizație de acest fel necesară în vederea (i) încheierii și executării prezentului Anteccontract și/sau (ii) planificării, cadastrării, proiectării, construirii și utilizării Imobilului și construcțiilor/Proiectului ce au fost/vor fi edificate pe acesta, inclusiv, dar fără a se limita la oricare și toate avizele aferente certificatului de urbanism, certificatul de urbanism, PUZ, autorizații de racordare la utilități, Autorizația de Construire și orice alte asemenea;

„**Cartea Funciara**” înseamnă registrul actelor și faptelor juridice referitoare la imobile care este ținut și care funcționează în conformitate cu Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, astfel cum aceasta a fost republicată și modificată;

„**Contractul de Vânzare Cumpărare**” înseamnă contractul de vânzare care se va încheia în termenii și sub rezerva îndeplinirii condițiilor din prezentul Anteccontract, între Promitentul Vânzător în calitate de „Vânzător” și de Promitentul Cumpărător în calitate de „Cumpărător”;

„**Legea Aplicabilă**” înseamnă orice lege română, hotărâre, ordonanță, decizie, ordin sau altă dispoziție sau reglementare, opozabilă *erga omnes* și având forță obligatorie pentru subiectele de drept relevante;

„**Prețul de Achiziție**” înseamnă suma menționată în clauza 6.2 din prezentul Anteccontract;

„**Sarcina**” înseamnă orice servituți, ipotecă, garanții, pretenții, privilegii, garanții reale, dobânzi, drepturi ale terților (fie drepturi reale, fie de creanță, inclusiv din contracte de închiriere, subînchiriere sau anteccontracte de închiriere sau orice alte contracte în vigoare, care să acorde oricărui terț, și nu Cumpărătorului, dreptul de folosință sau alt drept asupra oricărei părți a Terenurilor), precum și orice drept de folosință, arendă, drept de trecere, sau alte drepturi similare, alte dezmembrăminte, contracte, opțiuni, drepturi de primă ofertă sau de prim refuz, drepturi de preempțiune, sau orice contract, act care are scopul sau efectul de a limita în orice fel dreptul de proprietate, folosință, transferabilitatea sau exercițiul oricărui alt atribut al dreptului de proprietate asupra Terenurilor, orice interdicție și/sau restricție de orice natură, înscrisă sau nu în Cartea Funciara relevantă sau alt registru public

„**Taxe**” înseamnă toate taxele și impozitele pe, sau legate de Terenuri (inclusiv dobânzi și penalități la acestea și inclusiv impozite estimate în legătură cu acestea);

„**Zi Lucrătoare**” înseamnă orice zi a anului (alta decât sâmbătă, duminică sau o zi de sărbătoare legală) în care băncile sunt deschise pentru operațiuni în România;

1.2. În prezentul Anteccontract, cu excepția cazului în care Părțile consimt în mod diferit sau dacă rezultă altfel din context:

a) Orice obligație a unei Părți de a nu întreprinde o anumită acțiune sau lucru include obligația rezonabilă



- de a nu permite sau aproba ca respectiva acțiune sau lucru să fie întreprins de către persoane pentru care Partea este ținută a răspunde:
- b) Cuvintele care exprimă singularul includ pluralul, iar cuvintele care exprimă pluralul includ și singularul;  
Titlurile sunt menționate pentru utilitate și referință și nu afectează interpretarea prezentului Anteccontract;
  - d) Datele și termenele exprimate în zile vor fi interpretate ca referindu-se la zile calendaristice, cu excepția cazului în care este altfel specificat în mod contrar;
  - e) O referire la o anumită Clauză, Act Adițional sau Anexa va fi interpretată ca referindu-se la aceea Clauză, Act Adițional sau Anexa, care face parte din prezentul Anteccontract;
  - f) Referirea la un anumit contract va fi interpretată ca o referire la respectivul contract, așa cum acesta a fost modificat;
  - g) Sintagma „inclusiv” va fi interpretată în sensul „inclusiv dar fără a se limita la”;
  - h) De fiecare dată când o Garanție a Promitentului Vânzător/Vânzătorului este emisă „conform cunoștințelor Promitentului Vânzător/Vânzătorului” sau este calificată prin orice expresie similară, respectiva Garanție a Promitentului Vânzător/Vânzătorului este emisă pe baza faptelor sau circumstanțelor pe care oricare dintre Promitentul Vânzător/Vânzătorului, asociații, administratorii sau directorii acestuia le cunoaște efectiv sau pe care oricare dintre aceștia ar fi trebuit în mod rezonabil să le fi cunoscut în calitate de profesioniști.

## 2. OBIECTUL ANTECONTRACTULUI

### Transferul Imobilului la Data Autentificării Contractului de Vânzare - Cumpărare

- 2.1. Promitentul Vânzător mă oblig să vând Promitentului Cumpărător, iar Promitentul Cumpărător mă oblig să cumpăr, la Data Autentificării Contractului de Vânzare, liber de orice sarcini, în termenii și sub rezerva îndeplinirii condițiilor din prezentul Anteccontract, dreptul de proprietate și toate celelalte drepturi asupra Imobilului situat în intravilanul localității Bragadiru, județul Ilfov, descris la pct A din Preambul, Terenurile Inițiale având o suprafață actuală totală de 12.500 m.p (din acte), 12505 mp din măsuratori, iar Terenul Alipit va fi conform planului de situație inclus în Anexa nr.3 la Anteccontract și va rezulta din alipirea Terenurilor Inițiale, conform prevederilor prezentului Anteccontract.
- 2.2. Transferul dreptului de proprietate și posesiei asupra Imobilului de la Promitentul Vânzător la Promitentul Cumpărător se realizează la data semnării și autentificării contractului de vânzare („Data Autentificării Contractului de Vânzare”).

## 3. PERIOADA DE DUE DILIGENCE

- 3.1. Părțile agreează că pe o perioadă de 90 de zile de la data autentificării prezentului Anteccontract, Promitentul - Cumpărător este îndreptățit să efectueze un audit juridic, tehnic, economic („Due Diligence”) cu privire la titlul de proprietate al Promitentului-Vânzător asupra Terenurilor Inițiale și ale Construcțiilor dar și asupra posibilității de realizare a Proiectului cu luarea în considerare a situației juridice/tehnice/economice/de mediu a Terenurilor Inițiale. În condițiile în care Promitentul-Cumpărător va descoperi un impediment rezonabil la achiziția Imobilelor sau la realizarea Proiectului (având în vedere scopul pentru care este achiziționat Imobilul- realizarea Proiectului), atunci acesta va înștiința în acest sens Promitentul-Vânzător, în cel mai scurt timp, în cadrul perioadei de realizare a procesului de Due Diligence, fără a aștepta finalizarea acestei perioade. Pentru acest scop, Promitentul-Vanzator ii va furniza Promitentului - Cumparator la data semnarii prezentului Anteccontract, toate si orice documente solicitate de acesta in mod rezonabil in lista de Due Diligence atasata prezentului (“Lista DD” – Anexa 2) privind Terenurile Inițiale și Construcțiile si orice alte documente necesare sau utile desfasurarii si finalizarii Due Diligence, pe care le are la dispozitie sau le poate obtine in mod rezonabil. De asemenea, Promitentul-Vanzator ii va furniza Promitentului – Cumparator, într-un termen de maximum 5 zile lucrătoare răspunsurile la solicitările de documente și informații care pot interveni pe tot parcursul perioadei Due Diligence.

- 3.2. Pe perioada efectuării analizei Due Diligence, Promitentul Cumpărător are dreptul (dar nu și obligația) de a denunța unilateral Anteacontractul, fără plata vreunei penalități, printr-o notificare scrisă adresată Promitentului Vanzător și fără îndeplinirea niciunei alte formalități în cazul în care sunt identificate elemente/situații sau apar impedimente rezonabile la achiziția Terenului/realizarea Proiectului sau circumstanțe care fac realizarea Proiectului imposibilă sau semnificativ mai oneroasă. În acest caz, Părțile vor fi puse în situația anterioară încheierii Anteacontractului, iar Promitentul Vanzător va avea obligația de a restitui Promitentului Cumparator toate Tranchele plătite din Prețul de Achiziție în termen de cel mult 10 (zece) zile lucratoare de la comunicarea denunțării unilaterale de către Promitentul Cumparator.
- 3.3. Promitentul Vanzător declară că înțelege și este de acord că Promitentul Cumpărător achiziționează Imobilele în vederea dezvoltării pe acestea a Proiectului. Lipsa impedimentelor legale, administrative sau tehnice care ar putea împiedica realizarea Proiectului constituie o condiție determinantă pentru achiziționarea Imobilului.

#### 4. CONDIȚIILE PENTRU ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

- 4.1. Semnarea de către Părți și autentificarea Contractului de Vânzare - Cumpărare este condiționată de îndeplinirea următoarelor condiții:
- (i) Realizarea de către Promitenții Vanzatori a operațiunilor de alipire a Terenurilor și a oricăror operațiuni necesare (dezmembrări, schimburi, alipiri de loturi, etc.), în conformitate cu planul de la Anexa 3, în vederea obținerii parcelei care constituie Terenul Alipit, liber de sarcini. Pentru dovedirea îndeplinirii acestei condiții, Promitenții Vanzători vor pune la dispoziția Promitentei-Cumpărătoare următoarele documente:
    - a) Actul de alipire în formă autentică împreună cu documentația cadastrală de alipire avizată de OCPI Ilfov, însoțit de Certificatul de urbanism obținut pentru alipirea Terenului, dacă este cazul;
    - b) Încheierea de Carte Funciară pentru intabularea Terenului Alipit în Cartea Funciară plus extrasul de Carte Funciară aferent ca dovadă că Vanzătorul este proprietarul exclusiv al Imobilului;
  - (ii) Obținerea în termen de 90 zile de la data semnării prezentului Anteacontract a rezultatului pozitiv al analizei juridice, tehnice, economice și de mediu prevăzute la art. 3 de mai sus și
  - (iii) Obținerea Planului Urbanistic Zonal/Detalii (PUZ/PUD) aprobat prin hotărâre a Consiliului Local de către Promitentul Cumparator. În acest sens Promitentul Vanzator va pune la dispoziția Promitentului Cumparator toate imputernicirile necesare și va furniza Promitentului Cumparator documentele aflate în posesia sa. Pentru a evita orice neclaritate Părțile declară ca înțeleg ca toate demersurile și cheltuielile aferente întocmirii și aprobării Planului Urbanistic Zonal/Planului Urbanistic de Detalii cad în sarcina și vor fi realizate exclusiv de către Promitentul Cumparator.

Pentru evitarea oricărui dubiu, obligația de la pct 4.1. (i) de mai sus, este obligație de rezultat a Promitentei Vanzătoare. Părțile vor confirma îndeplinirea Condițiilor prin semnarea unui Protocol de constatare a acestui fapt și vor stabili de comun acord care va fi Data Autentificării Contractului de Vânzare - Cumpărare. În lipsa unui acord, Data Autentificării Contractului de Vânzare - Cumpărare va fi a 30-a zi de la semnarea Protocolului.

- 4.2. Părțile convin că în cazul în care Condiția de la art. 4.1 i. nu este îndeplinită în termen de 2 luni de la autentificarea prezentului Anteacontract, o penalitate în cuantum de 1.000 EUR/zi de întârziere va curge în mod automat și va fi datorată de către Promitentul Vanzător Promitentului Cumpărător. În acest caz (de depășire a termenului de 2 luni pentru îndeplinirea Condiției), Promitentul-Cumpărător are dreptul, dar nu și obligația de a apela la unul dintre următoarele remedii:
- (i) De a rezilia unilateral Anteacontractul, printr-o notificare scrisă adresată Promitentului Vanzător și fără îndeplinirea niciunei alte formalități. În acest caz, Promitentul Vanzător va avea obligația de a returna Avansul plătit de către Promitentul Cumpărător în conformitate cu art. 6.3 (i) și de a plăti suma acumulată reprezentând penalitățile de



întârziere menționate mai sus:

- (ii) De a denunța unilateral Anteacontractul, printr-o notificare scrisă adresată Promitentului Vânzător și fără îndeplinirea niciunei alte formalități.
- (iii) În cazul în care Promitentul Cumpărător nu aplică unul dintre remediile de la (i) sau (ii) de mai sus, Contractul de Vânzare – Cumpărare se va încheia de către Părți după îndeplinirea tuturor Condițiilor, caz în care Prețul de Achiziție se va diminua în mod automat cu valoarea cumulată a penalităților de întârziere menționate la acest articol (pentru evitarea oricărui dubiu, va fi redusă automat cu valoarea totală a penalităților de întârziere a doua tranșa din Prețul de Achiziție datorată de Promitentul Vânzător în conformitate cu art. 6.3 pct. (ii) de mai jos).

4.3. Părțile convin că, în cazul în care Planul Urbanistic Zonal/Detalii (PUZ) nu este obținut din orice motive în termen de 9 luni de la semnarea prezentului Anteacontract, Promitentul Cumpărător are dreptul (dar nu și obligația) de a denunța unilateral Anteacontractul, fără plata vreunei penalități, printr-o notificare scrisă adresată Promitentului Vânzător și fără îndeplinirea niciunei alte formalități. În acest caz, partile vor fi puse în situația anterioară încheierii Anteacontractului, iar Promitentul Vânzător va avea obligația de a restitui Promitentului Cumpărător sumele plătite cu titlu de Avans în termen de 5 zile lucratoare de la comunicarea denunțării unilaterale de către Promitentul Cumpărător. Părțile convin în mod expres că în această situație, art. 1545 Cod Civil (referitor la arvuna penalizatoare) nu se aplică. De asemenea, în termen de 5 zile lucratoare de la data restituirii avansului de către Promitentul Vânzător, Promitentul Cumpărător se obliga să pună la dispoziția Promitentului Vânzător o declarație autentică/orice alt înscris/document din care să rezulte primirea avansului returnat precum și acordul său pentru radierea ipotecii legale instituită pentru garantarea rambursării avansului asupra imobilelor ce fac obiectul prezentului anteacontract.

## 5. ISTORICUL DOBÂNDIRII PROPRIETĂȚII ASUPRA TERENULUI

Imobilul a fost dobândit de Promitentul Vânzător după cum urmează:

Noi, [redacted] reprezentată de mandatar, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului 1 și asupra Terenului 2, în timpul căsătoriei, ca bun comun, prin cumpărare de la [redacted] conform Contractului de vânzare autenticat sub nr. 807 din data de 13 decembrie 2016 de Notar Public [redacted] cu sediul în Mun. [redacted]

Din contractul de vânzare sus menționat, rezultă că, la rândul ei [redacted] a dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor astfel:

-terenul 1 prin cumpărare, conform contractului de vânzare-cumpărare aut. sub nr. 1037/03.12.2001 de notarul public [redacted] de la [redacted] și [redacted], care dobândiseră terenul astfel: [redacted] prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 19776/29.05.1995 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Municipiului București și Sectorul Agricol Ilfov; [redacted] prin moștenire, conform certificatului de moștenitor nr. 90/29.10.2001 eliberat în Dosar nr. 96/2001 de BNP [redacted], de la [redacted], care dobândise prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 19776/29.05.1995 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Municipiului București și Sectorul Agricol Ilfov. În Titlul de proprietate sus menționat terenul figurează ca fiind în extravilanul localității Bragadiru, teren ce a fost trecut în intravilanul localității prin Hotărârea Consiliului Local nr. 23/20.01.1999 conform Adeverinței nr. 10452/12.11.2001 eliberată de Primăria Comunei Bragadiru, județ Ilfov.

-terenul 2 prin cumpărare, conform contractului de vânzare-cumpărare aut. sub nr. 1030/03.12.2001 de notarul public [redacted], de la [redacted] care dobândise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 22720/20.09.1995 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Municipiului București și Sectorul Agricol Ilfov. În Titlul de proprietate sus menționat terenul figurează ca fiind în extravilanul localității Bragadiru, teren ce a fost trecut în intravilanul localității prin Hotărârea Consiliului Local nr. 23/20.01.1999 conform Adeverinței nr. 10453/12.11.2001 eliberată de Primăria Comunei

Bragadiru, județ Ilfov.

## 6. PREȚUL DE ACHIZIȚIE ȘI EFECTUAREA PLĂȚII PREȚULUI

### Prețul de Achiziție

- 6.1. În schimbul transferului dreptului de proprietate asupra Imobilului la Data Autentificării Contractului de Vânzare - Cumpărare, liber de orice Sarcini și de orice construcții, Promitentul Cumpărător va datora și va plăti Prețul de Achiziție, potrivit acestui Capitol al Anteacontractului.
- 6.2. Prețul de Achiziție reprezintă suma de **1.625.000 Euro**, respectiv **130 euro/mp** ( Prețul de Achiziție se va achita în tranșe, în sumele și la scadențele menționate mai jos.

### Plata Prețului de Achiziție

- 6.3. Promitentul Vânzător declară că înțelege și este de acord că decizia Promitentului Cumpărător de a achiziționa Terenul în condițiile prevăzute în Anteacontract a fost influențată în mod decisiv de posibilitatea dezvoltării pe Teren a Proiectului, astfel că o condiție determinantă în decizia Promitentului-Cumpărător de a achiziționa Terenul este îndeplinirea condițiilor de la art. 4.1. de mai sus. Din aceste considerente, plata Prețului de Achiziție se va efectua după cum urmează:
- (i) **30% din Pretul de Achizitie, respectiv suma de 487.500 EUR (patrusuteoptzecisaptemii cincisute)**, cu titlu de avans („Transa 1/Avansul”) se va achita de către Promitentul-Cumpărător în contul bancar al Promitentului Vânzător [redacted] identificat cu cod IBAN [redacted] deschis la [redacted] în termen de 3 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului Anteacontract, la cursul BNR de la data autentificării prezentului Anteacontract,
  - (ii) **20% din Pretul de Achizitie, respectiv suma de 325.000 EUR (treisutedouăzecisicincimii) (Transa 2)** sau, după caz, suma rezultată ca urmare a aplicării art. 4.3 (iii) de mai sus, se va achita de către Promitentul-Cumpărător, cu titlu de avans, în contul bancar al Promitentului Vânzător [redacted] identificat cu cod IBAN [redacted] deschis la [redacted] până la data de 30 septembrie sub condiția îndeplinirii condiției suspensive de la art. 4.1 i.
  - (iii) **50% din Pretul de Achizitie, respectiv suma de 812.500 EUR (optsutedouăsprezecemii cincisute) (Transa 3/Restul de Pret)** se va achita de către Promitentul-Cumpărător în contul bancar al Promitentului Vânzător [redacted] identificat cu cod IBAN [redacted] deschis la [redacted] la data semnării contractului de vânzare, la cursul BNR de la data autentificării contractului de vânzare, condiționat de îndeplinirea condiției suspensive prevăzute la art. 4.1 iii.
- 6.4. Concomitent cu plata Avansului prevăzut la punctul 6.3.1 de mai sus, în scopul garantării tuturor și oricăror obligații ale Promitentului Vânzător care rezultă din sau sunt în legătură cu prezentul Anteacontract (inclusiv obligația de restituire a Avansului și a oricăror altor sume către Promitentul Cumpărător în condițiile încetării prin rezoluțiune a Anteacontractului), Promitentul-Vânzător este de acord cu instituirea prin prezenta, în baza pct. 2 art. 2386 Cod civil în mod irevocabil și necondiționat, unui drept de ipotecă legala de rang I în favoarea Promitentului Cumpărător („**Ipoteca în Favoarea Promitentului Cumpărător**”) asupra **Terenurilor Inițiale**. Ipoteca se va înscrie în cartea funciară a Terenurilor Inițiale. Promitentul Vânzător este de acord cu înscrierea Ipotecii în Favoarea Promitentului Cumpărător în Cartea Funciara a Imobilului (conform etapelor de mai sus), urmând a semna, prezenta, emite de îndată, orice document solicitat de Notarul Public, Promitentul Cumpărător / Cumpărător și/sau ANCP/OCPI în vederea constituirii și înscrierii ipotecii în favoarea Promitentului Cumpărător / Cumpărătorului, respectiv radierii Ipotecii din cărțile funciare. Ipoteca legala instituita prin prezenta clauza va fi menținuta și va produce efecte până la Data Autentificării Contractului de Vânzare sau, după caz, până la data restituirii către Promitentul Cumpărător a Avansului ca urmare a încetării Anteacontractului. De asemenea, în termen de 5 zile lucrătoare de la data restituirii avansului de catre Promitentul Vanzator, Promitentul Cumparator se obliga sa puna la dispozitia Promitentului Vanzator o declaratie autentica/orice alt in scris/document din care sa rezulte primirea avansului returnat precum si acordul sau pentru radierea ipotecii legale instiuita



pentru garantarea rambursării avansului asupra imobilelor ce fac obiectul prezentului antecontract. În cazul în care Promitentul Cumparator nu pune la dispoziția Promitentului Vanzator în termenul menționat anterior declarația sa autentică/orice alt înscris/document din care să rezulte încasarea avansului rambursat de Promitentul Cumparator precum și acordul sau pentru radierea ipotecii legale instituite asupra celor trei imobile prin semnarea prezentului antecontract Promitentul Cumparator este de acord și îl împuternicește în mod expres și irevocabil pe Promitentul Vanzator să procedeze la radierea din cartea funciara a ipotecii legale notate asupra celor două imobile pe baza ordinului de plată prin care Promitentul Vanzator a returnat avansul Promitentului Cumparator.

#### **Taxa pe valoare adăugată**

- 6.5. Părțile declară și garantează că sunt înregistrate în scopuri de TVA potrivit legii și că vor fi înregistrate în scopuri de TVA potrivit legii și la Data Autentificării Contractului de Vânzare.
- 6.6. Conform art. 331 alin. (2) lit. (g) Cod Fiscal privind măsurile de simplificare, având în vedere că atât Vânzătorul cât și Cumpărătorul sunt înregistrați ca fiind plătitori de TVA, se va aplica taxarea inversă, astfel încât TVA-ul aferent Prețului de Achiziție nu se achită/incasează efectiv, fiind supus taxării inverse. În acest sens, Promitentul Vânzător garantează Promitentul Cumpărător cu privire la valabilitatea codului de TVA atât la data prezentei, la Data Autentificării Contractului de Vânzare cât și la data fiecărei plăți, că acesta nu a fost anulat sau suspendat și că, astfel, se poate proceda la mecanismul taxării inverse, conform Codului Fiscal.
- 6.7. În scopul de a permite Promitentului Cumpărător/Cumpărătorului să își îndeplinească toate obligațiile legate de TVA care pot apărea în ceea ce privește Terenul ce vor forma obiectul Contractului de Vânzare - Cumpărare, Promitentul Vânzător/Vanzătorul furnizează și va furniza Promitentului Cumpărător/Cumpărătorului toate informațiile și documentele necesare la solicitarea acestuia din urmă.

## **7. DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE PĂRȚILOR**

### **Declarațiile și garanțiile Promitentului Vânzător.**

- 7.1. Promitentul Vânzător declară și garantează că următoarele sunt adevărate și corecte:
  - (i) Prezentul Antecontract este autorizat, semnat și executat în mod legal de către Promitentul Vânzător și este valabil și obligatoriu pentru/ opozabil Promitentului/ului Vânzător, în conformitate cu termenii săi.
  - (ii) Promitentul Vânzător deține, titlu legal, valabil și necontestat asupra Imobilului în integralitate, nu există nicio cauză de nulitate care ar putea afecta titlul de proprietate al Promitentului Vânzător sau al autorilor acestuia. Terenurile sunt dobândite cu bună-credință de către Promitentul Vânzător, cu respectarea prevederilor legale în vigoare și cu îndeplinirea formalităților cerute de lege, și se afla în circuitul civil. Promitentul Vânzător este singurul proprietar îndreptățit să dispună de Terenuri în integralitatea lor, așa cum sunt acestea înscrise în Cărțile Funciare relevante, iar de la data dobândirii dreptului de proprietate, au ramaș în deplină și exclusivă sa proprietate și liniștită posesie. În cadrul Contractului de Vânzare - Cumpărare dintre Părți, Promitentul Vânzător va garanta Promitentul Cumpărător împotriva oricărei evicțiuni parțiale sau totale, în legătură cu Terenul, în conformitate cu Art. 1695 și următoarele din Codul Civil Român. De asemenea, Promitentul Vânzător garantează Promitentul Cumpărător împotriva oricăror vicii ascunse ale Terenurilor)
  - (iii) Terenurile sunt dobândite în mod legal, în baza unor titluri valabile și nu există la data prezentului Antecontract și, nu va exista (la Data Autentificării Contractului de Vânzare-Cumpărare) nicio cauză de nulitate care ar putea afecta titlul de proprietate al Promitentului Vânzător sau al autorilor acestora, nu au fost scoase din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate publică; s-au aflat în mod continuu în stăpânirea mea și am exercitat o posesie liniștită și continuă asupra lor, nu am înstrăinat, în tot sau în parte, proprietatea sau folosința Terenurilor și nici nu am încheiat vreodată înțelegere / promisiune / antecontract prin care să promit realizarea unor astfel de acte, atât anterior semnării prezentului Antecontract cât și în viitor, nu fac obiectul niciunei urmăriri silite, nu există contracte de arendare, uz, uzufruct, asociere în participațiune, închiriere,

comodat sau orice alte convenții în temeiul cărora terțe părți pot pretinde folosința, proprietatea sau alte drepturi asupra Terenurilor. Terenurile nu fac parte din capitalul social al vreunei entități. Nu există suprapuneri pe Terenuri, vecinătățile Terenurilor sunt nedisputate și nu există pretenții prezente sau iminente în ceea ce privește vecinătățile Terenurilor.

- (iv) Promitentul Vânzător declară că Terenurile sunt identificate, situate și grănițuite așa cum rezultă din planurile cadastrale incluse în extrasele de carte funciară atașate și că sunt libere de orice Sarcini.
- (v) Promitentul Vânzător declară că Terenurile au acces direct la drumul public, respectiv la Șos. Alexandriei;
- (vi) nu există elemente/îndicii din care să rezulte că terenul de fundare face imposibilă din punct de vedere tehnic construirea Proiectului.
- (vii) Terenul nu a fost afectat de următoarele activități:
  - (a) agricole, silvice și zootehnice existente sau noi;
  - (b) industriale și economice existente sau noi cu impact semnificativ asupra solului;
  - (c) activități militare cu impact semnificativ asupra solului.
- (viii) Nu există pe Terenuri niciun fel de construcții și instalații supra și/sau subterane, cum ar fi clădiri, containere, buncăre, pivnițe, stâlpi de înaltă tensiune și conducte, cu excepția liniei LEA de 20kV pe care Cumpărătorul urmează să o devieze prin PUZ exclusiv pe cheltuiala sa (dar numai dacă va fi obligatoriu pentru obținerea PUZ, respectiv, ulterior, pentru edificarea proiectului).
- (ix) Terenurile nu sunt supuse legii privind protejarea monumentelor istorice și nici prevederilor privind protecția patrimoniului arheologic și istoric și nu reprezintă suprafață de interes național sau a patrimoniului arheologic recunoscut, Terenurile sunt libere de bogății ale subsolului.
- (x) Nu s-a deschis procedura de insolvență asupra sa și aceasta nu este nici iminentă. De asemenea, nu există restanțe sau obligații fiscale care pot conduce la grevări ale Terenurilor (de ex. sechestrul asigurător).
- (xi) Promitentul Vânzător declară că Terenurile nu sunt incluse pe lista siturilor sau ansamblurilor arheologice, sunt deservite de rețele de utilități publice (apa-canal, electricitate, însă nu sunt racordate la gaz metan – aflat la limita proprietății, etc), nu prezintă niciun fel de vicii, nici chiar vicii ascunse, materiale și juridice și nu sunt situate într-o zonă protejată, în zone de rezervă pentru măsuri de infrastructură și nici în zone amenințate de catastrofe naturale, ca de ex. inundații, alunecări/prăbușiri de teren, cutremure sau zone cu risc tehnologic din activități miniere. Terenurile nu sunt contaminate, adică nu sunt afectate de substanțe periculoase pentru sănătate și mediu, care, conform prevederilor legale, trebuie înlăturate (inclusiv explozibili) și nu au fost niciodată / nu sunt folosite în special pentru depozitarea deșeurilor, indiferent de proveniență și tip.
- (xii) Promitentul Vânzător declară că nu există nicio încălcare a niciunei legi, regulament sau standard de mediu aplicabil în legătură cu Terenurile. Pentru evitarea oricărui dubiu, în cazul în care Terenurile sau orice parte din acestea este afectată de materiale periculoase, agenți de contaminare sau poluare, substanțe toxice sau deșeuri (ascunse) conform acestei clauze sau dacă există vreo încălcare a vreunor legi, regulamente și standarde de mediu aplicabile în legătură cu Terenurile, Promitentul Vânzător se obligă să suporte pagubele provenite sau aflate în legătură cu acestea și să îl despăgubească pe Promitentul Cumpărător.
- (xiii) Terenurile nu fac obiectul vreunei notificări, somații sau alte acte similare, dispute sau vreun litigiu inițiat de vreo persoană fizică sau juridică sau entitate publică sau privată, și nicio terță persoană nu deține vreun drept de preempțiune sau preferință la cumpărarea lor. Terenurile sau oricare parte din acestea nu fac obiectul niciunei notificări, acțiuni de restituire sau acțiuni referitoare la orice drepturi de proprietate sau de altă natură din partea vreunui terț întemeiate pe circumstanțe factice, erori de înregistrare, legislația privind proprietățile expropriate fără justa despăgubire sau pe orice împrejurare sau prevedere a legii aplicabile sau a celei privind revendicarea restituirii imobilelor sau a oricărei părți din acestea. Promitentul Vânzător declară și



garantează că, nu există cereri de restituire întemeiate pe Legea 18/1991, Legea 1/2000, Legea 10/2001, Legea 247/2005, toate astfel cum sunt modificate, sau orice alte prevederi legale privind restituirea proprietăților cu privire la Terenuri (în acest context nu sunt nici proceduri administrative în curs de desfășurare).

- (xiv) Terenurile și niciun drept asupra acestora nu fac obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau instanțelor arbitrale, nu există niciun fel de alt litigiu, procedură administrativă, de executare silită, precum și nici proceduri de verificare din partea vreunei autorități cu atribuții de control sau de altă natură (inclusiv autorități cu atribuții de prevenire și combatere a corupției) și/sau cercetări/urmăriri penale în curs de desfășurare care ar putea afecta situația juridică sau economică a Terenurilor; nu există niciun fel de cereri, notificări, somații sau orice astfel de proceduri inițiate de terțe persoane în temeiul oricăror alte legi privind restituirea proprietăților având ca obiect Terenurile.
- (xv) nu a primit nicio notificare din partea niciunei autorități publice că ar încălca legile, ordonanțele sau regulamentele aplicabile privind sănătatea, igiena, prevenirea incendiilor, mediul, siguranța, urbanismul, construirea sau alte legi, ordonanțe sau regulamente în ceea ce privește orice parte a Terenurilor și nu există nicio încălcare care ar putea afecta ulterior folosința liberă a Terenurilor sau dezvoltarea Proiectului.
- (xvi) Toate taxele și impozitele în legătură cu Terenurile sunt achitate la zi.
- (xvii) Promitentul Vânzător declară și garantează că nu a ascuns Promitentului Cumpărător informații cu privire la niciun eveniment, condiție sau faptă despre care avea cunoștință și care pot rezulta într-o încălcare a prezentului Anteccontract sau în imposibilitatea de dezvoltare a Proiectului în conformitate cu cerințele Promitentului Cumpărător.
- (xviii) Nu a omis să prezinte niciun aspect, informație sau document care, dacă ar fi fost cunoscute de Promitentul Cumpărător la data semnării Anteccontractului, ar fi determinat pe acesta să nu mai încheie prezentul Anteccontract sau să solicite o diminuare corespunzătoare a Prețului de Achiziție
- (xix) De asemenea, Promitentul Vânzător declară și este de acord că declarațiile și garanțiile enumerate în acest articol nu vor fi restrânse ca urmare a rezultatelor studiilor geotehnice și de contaminare cu privire la Teren. De asemenea, răspunderea Promitentului Vânzător pentru încălcarea/lipsa de veridicitate a oricăreia din declarațiile și garanțiile menționate mai sus nu va fi limitată prin/de cercetările și verificările întreprinse de Promitentul Cumpărător (respectiv nu se va aduce în niciun fel de atingere drepturilor Promitentului Cumpărător) (inclusiv due diligence juridic sau tehnic) sau prin informațiile dobândite de Promitentul Cumpărător pe orice altă cale.
- (xx) Orice declarație sau garanție dată în acest Anteccontract de către Promitentul Vânzător va fi repetată, mutatis mutandis, în cadrul Contractului de Vânzare - Cumpărare și în plus, Promitentul Vânzător va da orice declarații/garanții care sunt necesare având în vedere situația juridică/de fapt a Terenurilor, astfel cum va rezulta aceasta din procesul de due-diligence efectuat de Promitentul Cumpărător.
- (xxi) De asemenea, Contractul de Vânzare - Cumpărare va cuprinde și va transfera de la Promitentul Vânzător la Promitentul Cumpărător (fără niciun cost adițional pentru Promitentul Cumpărător în plus față de Prețul de Achiziție) toate și orice Autorizație ce privește sau are legătura cu Terenul, fie obținută înainte de prezentul Anteccontract, fie obținută după semnarea prezentului Anteccontract.

#### **Declarațiile și garanțiile Promitentului Cumpărător**

##### **7.2. Promitentul Cumpărător declară și garantează următoarele:**

- (i) Promitentul Cumpărător este o societate legal înființată, cu existența valabilă și conformă legilor aplicabile.
- (ii) Promitentul Cumpărător are autoritatea necesară potrivit documentelor sale constitutive în vederea semnării și executării prezentului Anteccontract și a oricăror documente și contracte menționate în prezentul și necesar a fi semnate și executate de acesta conform prezentului Anteccontract. Prezentul

Antecontract a fost autorizat, semnat și executat în mod legal de către Promitentul Cumpărător este valabil și obligatoriu pentru/opozabil Promitentul/ui Cumpărător în conformitate cu termenii săi;

- (iii) Nu s-a deschis procedura de insolvență asupra sa.
- (iv) Promitentul Cumpărător respectă legile aplicabile în toate aspectele legate de achiziționarea Terenurilor, inclusiv dar fără a se limita la natura legală a fondurilor folosite pentru achiziție.
- (v) încheierea prezentului Antecontract și respectarea termenilor și condițiilor acestuia nu atinge încălcarea Actului său Constitutiv.



## **8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

- 8.1. Promitentul Cumpărător și Promitentul Vanzător se obligă să încheie Contractul de Vânzare - Cumpărare conform termenilor și sub rezerva îndeplinirii condițiilor și obligațiilor din prezentul Antecontract.
- 8.2. Promitentul Cumpărător se obligă să suporte costurile pentru autentificarea Antecontractului și respectiv a Contractului de Vânzare - Cumpărare, costurile pentru operațiunile de înregistrare în cartea funciară.
- 8.3. Promitentul Vanzător se obligă ca la momentul vânzării, toate Terenurile Inițiale să fie alipite și consolidate în lotul unic constând în Terenul Alipit, înscris într-un CF separat, care să fie liber de orice Sarcini și servituți. În cazul în care Promitentul Vanzător nu respectă această clauză, se vor aplica dispozițiile art. 9.1 de mai jos.
- 8.4. În condițiile art. 627 alin. 4 din Codul Civil, Promitentul Vanzător se obligă să nu vândă, să nu promită sau să ofere spre vânzare Terenurile unei terțe părți, să nu încheie contracte de arendare, uz, uzufruct, asociere în participatiune, închiriere, comodat sau orice alte convenții în temeiul cărora terțe părți pot pretinde folosință, proprietatea sau alte drepturi asupra oricăruia dintre Terenuri până la Data Autentificării Contractului de Vânzare - Cumpărare. În cazul în care Promitentul Vanzător nu respectă această clauză, se vor aplica dispozițiile art. 9 de mai jos.
- 8.5. Promitentul Vanzător va preda Promitentului Cumpărător la Data Autentificării Contractului de Vânzare - Cumpărare următoarele documente în original (cu excepția acelor care au fost predate în original la data semnării Antecontractului):
  - (a) documentele care atestă dreptul de proprietate asupra Terenurilor,
  - (b) documentațiile cadastrale integrale ale Terenurilor aprobate de autoritățile competente,
  - (c) adresă din partea autorităților competente că Terenurile, întreg sau în parte, nu sunt incluse în zona de protecție a siturilor arheologice și că nu sunt incluse în lista monumentelor istorice în conformitate cu prevederile legale aplicabile,
  - (d) adresă din partea autorităților competente că Terenurile nu fac obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești (sau declarație pe proprie răspundere în formă autentică), , că nu există cereri cu privire la dreptul de proprietate asupra Terenurilor, că nu există cereri de retrocedare în baza Legii nr. 18/1991 și a Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare,
  - (e) certificat de atestare fiscală valabil din care să rezulte că Terenurile sunt înregistrate pe numele Promitentului Vanzător la autoritățile competente și că impozitele sunt achitate la zi conform prevederilor legale,
  - (f) adrese și planuri relevante de la instituțiile și autoritățile competente din care să rezulte că Terenurile nu sunt traversate de nicio rețea, conductă sau linie de utilități de interes public sau privat (energie electrică, energie termică, gaze, apă, canalizare, telefonie ș.a.) cu excepția liniei LEA de 20kV și că nu există restricții din acest punct de vedere de a realiza Proiectul pe Teren,
  - (g) Orice document solicitat de Promitentul Cumpărător în scopul efectuării auditului juridic și tehnic, în conformitate cu art. 3 de mai sus.

## **9. CAZURI SPECIALE DE ÎNCETARE A ANTECONTRACTULUI**

- 9.1. Fără a aduce atingere celorlalte moduri de încetare ale prezentului Antecontract, Promitentul Cumpărător poate declara unilateral prezentul Antecontract rezoluționat de plin drept, fără intervenția instanței și fără

nicio altă formalitate prealabilă, printr-o notificare scrisă adresată Promitentului Vânzător (în condițiile art. 1552, 1553 din Codul Civil), în oricare dintre următoarele situații:

- (i) Oricare dintre garanțiile și declarațiile prevăzute la articolul 7.1 de mai sus se dovedesc a fi incomplete, incorecte sau neadevărate;
- (ii) Dacă Promitentul Vânzător încalcă obligațiile prevăzute în clauza 8.4;

9.2. În cazul rezoluțiunii Antecontractului urmare a oricăreia dintre ipotezele prevăzute la punctele de la art. 9.1 de mai sus, Promitentul Vânzător este obligat la returnarea oricăror sume plătite cu titlu de Preț de Achiziție, sume ce vor fi achitate Promitentului Cumpărător în termen de cel mult 10 (zece) zile lucratoare de la data comunicării rezoluțiunii. Suplimentar, în cazul rezoluțiunii Antecontractului urmare a ipotezei prevăzute la punctul 9.1 i și ii) de mai sus, Promitentul Vânzător va datora Promitentului Cumpărător o penalitate în cuantum egal cu sumele plătite cu titlu de Avans.

9.3. De asemenea, în cazul în care i) Promitentul Vânzător refuză în mod nejustificat semnarea contractului de vânzare în formă autentică la Data Autentificării Contractului de Vânzare sau ii) Promitentul Vânzător refuză în mod nejustificat să se prezinte în fața notarului public în vederea autentificării Contractului de Vânzare - Cumpărare la Data Autentificării Contractului de Vânzare - Cumpărare, Promitentul Cumpărător poate opta la libera și exclusivă sa alegere (dar numai după transmiterea unei notificări de remediere cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de aplicarea măsurii, dacă situația notificată nu a fost remediată în termenul antementionat), între:

- (i) Acordarea unui nou termen Promitentului-Vanzator pentru se prezenta la Notarul Public în vederea semnării Contractului de vânzare, **sau**
- (ii) Declararea Antecontractului ca rezoluționat de plin drept, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței și fără nicio altă formalitate prealabilă, cu excepția unei notificări scrise, Promitentul Vânzător fiind obligat la returnarea oricăror sume plătite cu titlu de Preț de Achiziție, și la plata unei penalități contractuale Promitentului Cumpărător, în cuantum egal cu Avansul, cu titlu de clauză penală, sume ce vor fi achitate Promitentului Cumpărător în termen de 10 zile de la data rezoluțiunii; **sau**
- (iii) Să se adreseze instanței competente pentru obținerea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare, în conformitate cu prevederile art. 1.669 din Codul civil cu obligativitatea platii integrale a Pretului.

9.4. În situația în care: i) Promitentul Cumpărător refuză în mod nejustificat semnarea contractului de vânzare în formă autentică la Data Autentificării Contractului de Vânzare sau ii) Promitentul Cumpărător refuză în mod nejustificat să se prezinte în fața notarului public în vederea autentificării Contractului de Vânzare la Data Autentificării Contractului de Vânzare, Promitentul Vânzător poate opta la libera și exclusivă sa alegere (dar numai după transmiterea unei notificări de remediere cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de aplicarea măsurii, dacă situația notificată nu a fost remediată în termenul antementionat), între:

- (i) Acordarea unui nou termen Promitentului-Cumpărător pentru îndeplinirea obligațiilor asumate, **sau**
- (ii) Declararea Antecontractului ca rezoluționat de plin drept, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței și fără nicio altă formalitate prealabilă, cu excepția unei notificări scrise către Promitentul Cumparator, singura sancțiune fiind pierderea de către Promitentul Cumparator a Avansului plătit în baza prezentului Antecontract – Promitentul Vânzător acceptă în mod expres că în cazul reținerii Avansului cu titlu de sancțiune, nu va avea dreptul să solicite daune interese suplimentare.
- (iii) Să se adreseze instanței competente pentru obținerea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare, în conformitate cu prevederile art. 1.669 din Codul civil.

9.5. Contractul încetează de plin drept la momentul comunicării de către Promitentul Cumpărător a notificării de denunțare unilaterală în conformitate cu clauza 3.2 din prezentul Antecontract. În acest caz, partile vor fi puse în situația anterioară încheierii Antecontractului, iar Promitentul Vânzător va avea obligația de a restitui Promitentului Cumparator sumele plătite din Prețul de Achiziție în termen de 10 (zece) zile lucratoare de la comunicarea denunțării unilaterale, notificare care va fi justificată de către Promitentul Cumparator.

## 10. DIVERSE

- 10.1. Dacă orice prevedere a prezentului Anteccontract se dovedește a fi ilegală, nevalabilă sau imposibil de fi pusă în executare conform legilor prezente sau viitoare în vigoare pe durata acestuia:
- (i) prevederea ilegală, nevalabilă sau imposibil de fi pusă în executare, va fi înlocuită, prin acordul Părților, ca parte a prezentului Anteccontract cu o prevedere similară în conținut cu prevederea ilegală, nevalabilă sau imposibil de fi pusă în executare, pe cât posibil și legal; și
  - (ii) legalitatea, valabilitatea și posibilitatea de a pune în executare celelalte prevederi nu vor fi afectate sau diminuate.
- 10.2. Orice comunicare între Părți conform sau în legătură cu prezentul Anteccontract se va face în scris și va fi transmisă fie (i) prin fax, fie (ii) prin curier, cu confirmare de primire, în ambele cazuri existând obligația de a se transmite și o copie scanată a acesteia prin e-mail sau la o altă adresă indicată conform celor de mai sus cu cel puțin 5 Zile Lucrătoare înainte de data trimiterii respectivei notificări/ comunicări.
- 10.3. Notificările se vor considera primite de către Partea căreia i se adresează: (i) la data transmiterii prin fax /email, cu condiția ca o declarație de confirmare generată de fax/calculator să fie reținută de către expeditor și trimisă destinatarului la cerere - în cazul transmiterii prin fax /email; sau (ii) la data când confirmarea de primire este semnată în numele Părții - pentru transmiterea prin curier cu confirmare de primire.
- 10.4. Fiecare Parte va face toate eforturile necesare pentru a trimite, emite și executa documentele cerute în mod rezonabil de către cealaltă Parte pentru punerea în executare a prevederilor prezentului Anteccontract.
- 10.5. Neinsistența oricărei Părți, în oricare sau mai multe situații, asupra îndeplinirii oricăruia dintre termene, obligații sau condiții ale prezentului Anteccontract nu va constitui o renunțare sau abandonare a oricărui drept sau pretenție obținută sau rezultată din prezentul Anteccontract sau a îndeplinirii viitoare a oricărui astfel de termen, obligație sau condiție, iar o astfel de inacțiune nu va afecta în nici un fel valabilitatea prezentului Anteccontract sau drepturile și obligațiile Părților.
- 10.6. Cu excepția situației în care comunicarea se face către consultanți sau auditori sau aceasta este necesară pentru a respecta Legea Aplicabilă sau regulamentele piețelor de valori reglementate, niciuna dintre Părți nu va divulga sau comunica oricărui terț sau utiliza sau exploata în orice scopuri termenii prezentului Anteccontract sau orice informații de natură comercială sau financiară referitoare la Promitentul Vânzător, Promitentul Cumpărător sau informații legate de tranzacția ce face obiectul prezentului Anteccontract, pe care Partea relevantă le poate primi sau obține ca urmare a sau în legătură cu încheierea prezentului Anteccontract. Prezenta obligație de confidențialitate este asumată pentru o perioadă de 2 ani de la Data Semnării Anteccontractului.
- 10.7. Prezentul Anteccontract va fi guvernat de și interpretat în conformitate cu legile din România.
- 10.8. Orice dispută care rezultă din sau în legătură cu prezentul Anteccontract, inclusiv încheierea, executarea sau încetarea să va fi soluționată pe cale amiabilă, de către Părți. În cazul în care Părțile nu soluționează disputa în mod amiabil, se vor adresa instanțelor judecătorești din București, cu excepția competențelor teritoriale exclusive.
- 10.9. Părțile sunt de acord că notarul public să acționeze în conformitate cu legislația aplicabilă, să depună și să înregistreze acest Anteccontract în toate cărțile funciare aferente Terenurilor, în termenul prevăzut de dispozițiile legale aplicabile.
- 10.10. Promitentul-Cumpărător este de acord ca la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, notarul public să acționeze în conformitate cu legislația aplicabilă pentru notarea ipotecii legale în favoarea vânzătorului pentru Restul de Preț, în conformitate cu dispozițiile art. 2386 Cod Civil.
- 10.11. Prezentul Anteccontract și documentele întocmite, ale căror forme sunt atașate ca Anexe și Acte Adicionale sau la care se face referire vor constitui întregul contract între Părți privind tranzacțiile avute în vedere și vor înlocui toate negocierile, înțelegerile și acordurile anterioare.
- 10.12. Anteccontractul este încheiat în limba română.
- 10.13. Cheltuieli, taxe: Fiecare Parte va suporta propriile costuri și cheltuieli rezultând din negocierea, semnarea și perfectarea prezentului Contract, incluzând, dar fără a se limita la toate onorariile și cheltuielile aferente oricăror avocați, mandatar, reprezentanți, și alți consultanți. Pentru evitarea oricărei neclarități, Promitentul Cumpărător va achita onorariul de autentificare, precum și orice taxe necesare pentru înregistrările în

Cărțile Funciare relevante a drepturilor reale rezultate din prezentul Antecontract. Impozitul și alte taxe/contributii aferente tranzacției și primirii prețului vor fi suportate de Promitentul Vanzător.

- 10.14. În conformitate cu art. 1.203 Cod Civil. Părțile declară că au negociat și că acceptă în mod expres conținutul fiecărei dintre următoarele clauze: 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9.
- 10.15. În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.
- 10.16. Următoarele Anexe fac parte integrantă din prezentul Contract:

Anexa 1 – extrasele CF nr.319882, 319899 / 29.07.2022, emise de OCPI Ilfov BCPI Buftea

Anexa 2 – Lista DD

Anexa 3 – Planul de alipire

Anexa 4 – Planului Proiectului

Subsemnatul [REDACTAT] în nume propriu și în calitate de mandatar al lui [REDACTAT] cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal referitoare la falsul în declarații, că nu am cunoștință de vreo cauză de încetare sau de revocare a mandatului în baza căruia am încheiat și semnat prezentul Contract. Procura a fost verificată în RNNEPR conform Certificatului nr. 449787 din data de 03.08.2022.

Subsemnatul, [REDACTAT] în calitate de reprezentant al Promitentei - Cumpărătoare, declar, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal referitoare la falsul în declarații, că nu am cunoștință de vreo cauză de încetare sau de revocare a mandatului în baza căruia am încheiat și semnat prezentul Contract. Procura a fost verificată în RNNEPR conform Certificatului nr. 449800 din data de 03.08.2022.

În temeiul art. 35 alin. (1) din Legea nr. 7/1996 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, notarul public va solicita înscrierea în Cartea Funciară a prezentului înscris. Părțile solicită notarului public care autentifica acest act să efectueze formalitățile de publicitate imobiliară cerută de lege (înscrisuri sub condiție).

Noi, părțile contractante, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință, de către notarul public, consecințele declarațiilor false, prevederile art. 1660 Cod Civil cu privire la seriozitatea prețului, prevederile Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, ale Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, ale Legii nr. 227/2005 privind Codul Fiscal și ale Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare și ale Legii nr. 21/1996 privind concurența și ne asumăm întreaga răspundere că declarațiile inserate în cuprinsul prezentului contract sunt reale și, de asemenea, declarăm că suntem de acord, în mod expres, cu prelucrarea datelor cu caracter personal, la redactarea și autentificarea prezentului înscris. Totodată, declarăm că am citit prezentul Antecontract și că acesta corespunde voinței noastre.

Redactat, procesat și autentificat de Notar Public [REDACTAT] cu sediul în Jud. Ilfov, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și în 6 (șase) duplicate, din care 4 (patru) duplicate sunt înaintate fiecărei părți, 1 (unu) duplicat pentru înregistrarea la O.C.P.I. Ilfov -B.C.P.I. Buftea, iar 1 (unu) duplicat rămâne la arhiva biroului notarial.

#### PROMITENTII VÂNZĂTORI

[REDACTAT]

[REDACTAT]

Reprezentată de mandatar

Grigore Ion

(semnat indescifrabil \*)

#### PROMITENTUL CUMPĂRĂTOR

[REDACTAT]

[REDACTAT]

(semnat indescifrabil \*)

ROMÂNIA  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

Adresa: [REDACTAT]

Șos. [REDACTAT]

Tel/Fax: [REDACTAT]

Tel mobil: [REDACTAT]

e-mail: [REDACTAT]

Licență de funcționare nr. 181/4294/03.08.2020



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2314  
Anul 2022, luna August, ziua 03

Eu, notar public [REDACTAT] m-am deplasat azi, data de mai sus, la cererea părților, la cladirea [REDACTAT] din Sos. [REDACTAT] Jud. [REDACTAT] unde am găsit și identificat pe:

1. [REDACTAT] cetățean român, CNP [REDACTAT] domiciliat în [REDACTAT] Jud. [REDACTAT] identificat cu [REDACTAT] emisă de [REDACTAT] la data de 11.03.2015 cu valabilitate până la data de 23.02.2025, înregistrat în scopuri de TVA din data de 01.08.2022 conform Certificatului de înregistrare în scopuri de TVA seria B nr. 1970329 emis de ANAF-Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice-București, în nume propriu și în calitate de mandatar al lui [REDACTAT] cetățean român, CNP [REDACTAT] domiciliată în [REDACTAT] nr. [REDACTAT] posesoare a [REDACTAT] emisă de [REDACTAT] la data de [REDACTAT] cu valabilitate până la data de [REDACTAT] conform Procurii autentificate sub nr. 1738 din data de 18 Decembrie 2020 de notar public [REDACTAT] cu sediul în Jud. [REDACTAT]

2. [REDACTAT] cetățean român, născut la data de [REDACTAT] în Mun. [REDACTAT], Jud. [REDACTAT], domiciliat în [REDACTAT] identificat cu [REDACTAT] seria [REDACTAT] emisă de [REDACTAT] la data de [REDACTAT] CNP [REDACTAT] în calitate de Director General al societății comerciale [REDACTAT], o societate română cu răspundere limitată, având sediul social în jud. [REDACTAT] sala de meeting [REDACTAT] etaj [REDACTAT] înregistrată la Registrul Comertului sub nr. [REDACTAT] Identificator Unic la Nivel European (EUID) [REDACTAT] în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Asociaților din data de 28.12.2021 conform Procurii autentificate sub nr 2308 din data de 02.08.2022 de Notar Public [REDACTAT] cu sediul în Jud. [REDACTAT]

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12, lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de: 500 lei + 95 lei TVA cu bon fiscal nr. OP/2022

S-a perceput onorariul-ipotecă -de 2620 lei + 497,80 lei TVA cu OP/2022

S-a perceput taxă INFONOT-verificare procuri- de 54 lei TVA inclus cu OP/2022

S-a perceput taxă ANCPI Bragadiru, Jud. Ilfov-notare promisiune- de 75 lei + 75 lei cu OP/2022

S-a perceput taxă ANCPI Bragadiru, Jud. Ilfov -ipotecă- de 2402 lei + 200 lei cu OP/2022

NOTAR PUBLIC

[REDACTAT] (semnat indese (frabil), aplicat sigiliu)

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de [REDACTAT] notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

\*Conform art. 225 alin. 6 din Regulamentul de aplicare al Legii 36/1995, Republicat. Duplicatul reprezintă redarea fidelă a conținutului actului original cu excepția semnăturii părților și a notarului public.



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101721 Bragadiru

Aurea 1

Nr. cerere	319882
Ziua	29
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare  
10011777320



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 576  
Nr. cadastral vechi: 720

Adresa: Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, Tarla 20, Parcela 95/45.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101721	Din acte: 7.500 Masurata: 7.498	Teren neimprejmuit;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>312911 / 14/12/2016</b>		
Act Notarial nr. 807, din 13/12/2016 emis de [REDACTAT]		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) [REDACTAT] 2) [REDACTAT] SOTI	A1
<b>73726 / 19/03/2018</b>		
Act Notarial nr. 33, din 27/01/2017 emis de bnp; Act Administrativ nr. Incheiere de Respingere nr.8242, din 16/01/2017 emis de OCPI ILFOV; Act Administrativ nr. Extras de Carte Funciara nr.67400, din 13/03/2018 emis de OCPI ILFOV;		
B5	se noteaza repositionarea si actualizarea datelor tehnice ale imobilului conform documentatiei tehnice avizate	A1
<b>32420 / 27/01/2021</b>		
Act Administrativ nr. 3300, din 06/01/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B6	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire a imobilului cu nr. cad.101721 si imobilul cu nr.cad.117588, rezultand imobilul cu nr.cad.130653	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

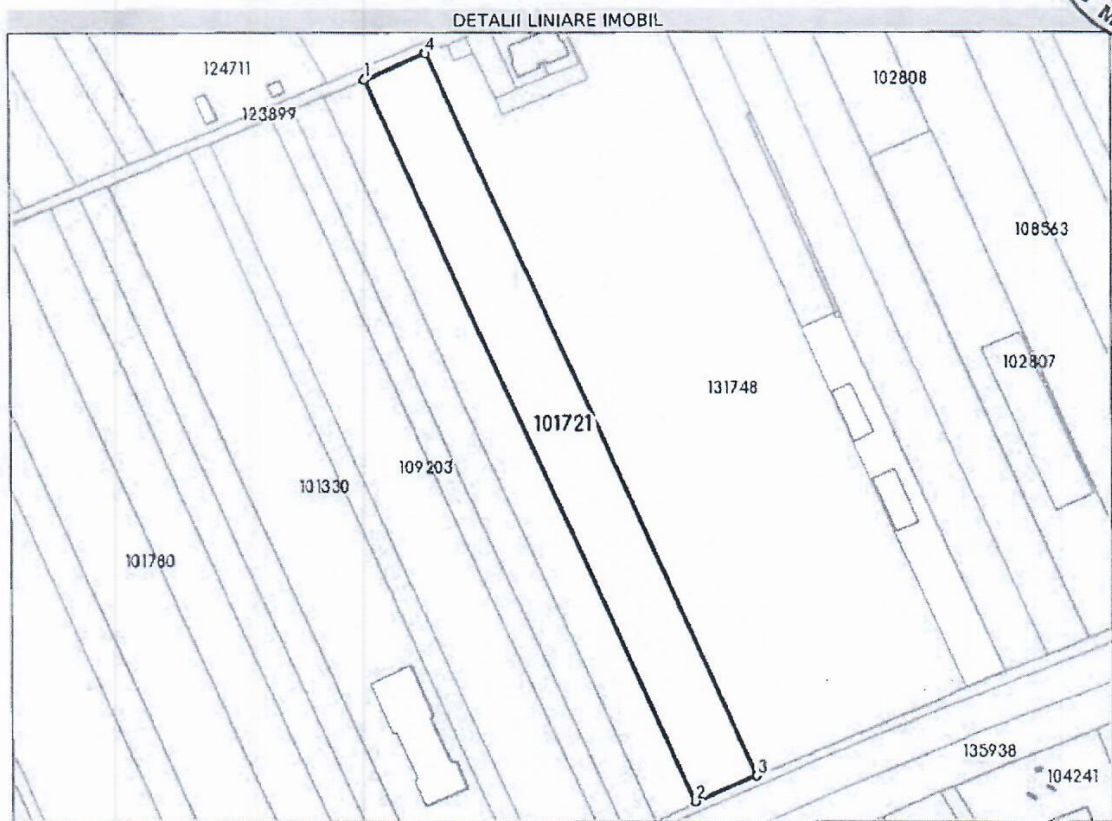
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101721	Din acte: 7.500 Masurata: 7.498	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarta	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 7.500 Masurata: 7.498	20	95/45	-	Teren intravilan, neimprejmit.

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	298.0
2	3	25.17
3	4	298.0
4	1	25.17

- \*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
- \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/07/2022, 13:11



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 117588 Bragadiru

Nr. cerere	319899
Ziua	29
Luna	07
Anul	2022



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:578  
Nr. cadastral vechi:721

Adresa: Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, Tarla 20, Parcela 95/44.

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	117588		Din acte: 5.000 Masurata: 5.007	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
<b>312908 / 14/12/2016</b>			
Act Notarial nr. 807, din 13/12/2016 emis de [REDACTAT]			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
	1) [REDACTAT]		
	2) [REDACTAT], soti		
<b>8244 / 16/01/2017</b>			
Act Notarial nr. Declaratie nr.33, din 27/01/2017 emis de BIN [REDACTAT]			
B4	se respinge cererea		A1
<b>73730 / 19/03/2018</b>			
Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere, din 19/03/2018 emis de -;			
B5	Se noteaza actualizarea cu informatii tehnice , in sensul repositionarii imobilului		A1
<b>32420 / 27/01/2021</b>			
Act Administrativ nr. 3300, din 06/01/2021 emis de OCPI ILFOV;			
B6	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia de alipire a imobilului cu nr. cad.101721 si imobilul cu nr.cad.117588, rezultand imobilul cu nr.cad.130653		A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

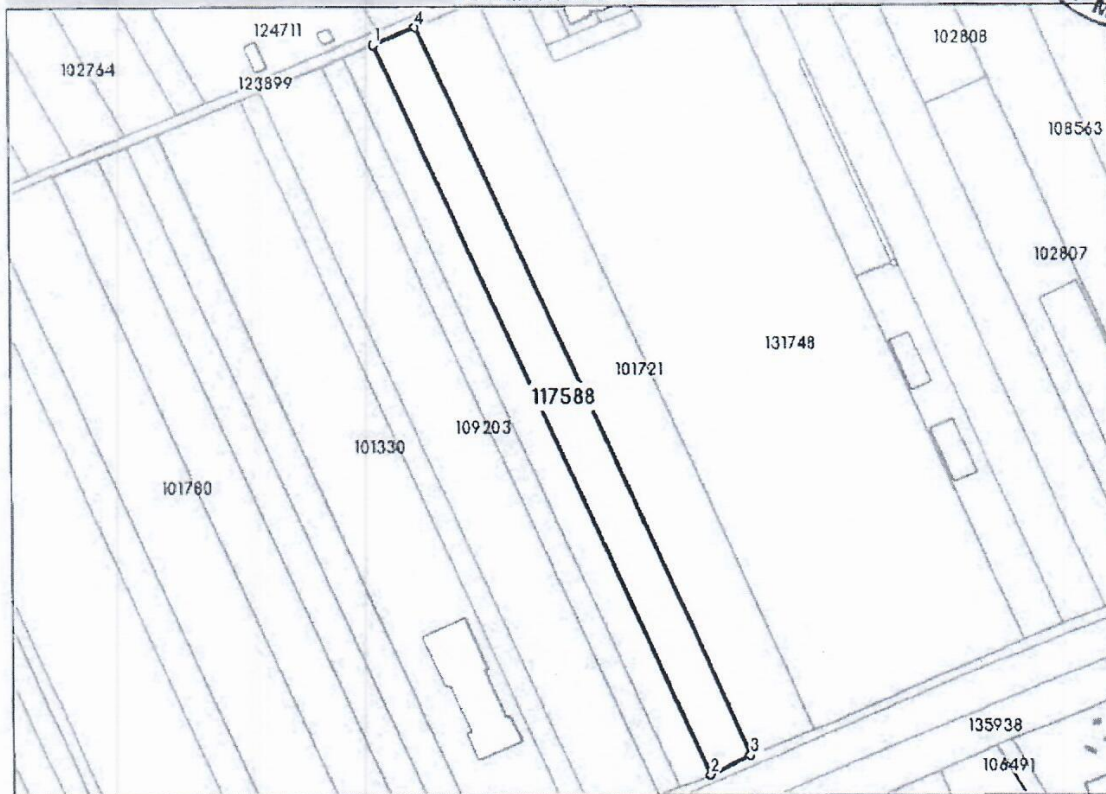
**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
117588	Din acte: 5.000 Masurata: 5.007	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 5.000 Masurata: 5.007	20	95/44	-	Teren intravilan, neimprejmuit.

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	299.0
2	3	16.786
3	4	298.0
4	1	16.78

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
29/07/2022, 13:13



Anexo 2

Sos. [REDACTED] nr. [REDACTED]

Etaj [REDACTED]

ROMANIA

Documente si informatii solicitate pentru auditul juridic in legatura cu imobilul compus din terenuri situate in intravilanul localitatii Bragadiru, județul Ilfov, **identificate astfel:** i) Teren intravilan arabil situat in Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, Tarla 20, Parcela 95/45, in suprafata de 7.500 mp (din acte), suprafata măsurată 7.498 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. [REDACTED] (nr. CF vechi [REDACTED], a localitatii Bragadiru, cu număr cadastral/topografic 101721 (nr. cadastral vechi 720) (Terenul 1) și ii) Teren intravilan arabil situat in Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, Tarla 20, Parcela 95/44, in suprafata de 5.000 mp (din acte), suprafata măsurată 5.007 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. [REDACTED] (nr. CF vechi [REDACTED], a localitatii Bragadiru, cu număr cadastral/topografic 117588 (nr. cadastral vechi 721) (Terenul 2)

✓ **IN VEDEREA INTOCMIRII AUDITULUI JURIDIC AFERENT ACHIZITIONARII IMOBILULUI ESTE NECESAR CA PROPRIETARUL SA FURNIZEZE POTENTIALULUI CUMPARATOR URMATOARELE DOCUMENTE: (IAR IN MASURA IN CARE NU SE APLICA ORI DIN DIVERSE MOTIVE NU VA AFLATI IN POSESIA UNORA DINTRE ACESTE, VA RUGAM SA PRECIZATI ACEST FAPT SI SA ESTIMATI DURATA IN CARE NE PUTETI PUNE LA DISPOZITIE RESPECTIVELE DOCUMENTE)**

1. **EXTRAS RECENT (anul curent) de CARTE FUNCIARA** pentru informare in legatura cu Terenul
2. **CERTIFICAT DE URBANISM recent (anul curent)** in vederea informarii in legatura cu Terenul
3. **Copii ale ACTELOR DE PROPRIETATE, inclusiv TOATE si orice documente ce au stat la baza intocmirii acestora, cum ar fi fara insa a se limita la acestea:** contracte de vanzare cumparare, titlu de proprietate, incheieri de intabulare, acte de dezmembrare/alipire, incheieri de carte funciara, autorizatii de construire, autorizatii de demolare, procese verbale de receptie, etc
4. **Documente din care reies sarcini** (ipotecii, privilegiu, servituti, drepturi de preemtiune, alte garantii) asupra Imobilului, inclusiv orice servituti/drepturi de folosinta între loturile care compun Terenul.
5. **Documente din care reies acorduri/raporturi cu proprietarii terenurilor adiacente.**
6. **Toate si orice avize, permise, autorizatii in legatura cu edificata pe Teren** cum ar fi, dar fara a se limita la autorizatiile de construire/desfiintare, avize, autorizatie ISU.
7. **Dovezile de plata de catre actualul Vanzator si vanzatorii din istoricul titlului cu privire la pretul Imobilului**



8. Copii ale contractelor cu distribuitorii de utilitati in legatura cu Imobilul (daca se aplica);
9. Copii ale contractelor de bransament la utilitati
10. Copii contracte inchiriere (daca se aplica)
11. Planurile urbanistice (PUG, PUZ, PUD), inclusiv HCL-uri de aprobare;
12. Adrese recente de la autoritatile relevante din care sa reiasa ca nu au fost inregistrate solicitari in baza Legii 18/1991, Legii 1/2000 si Legii 10/2001 in legatura cu Imobilul, iar daca au fost inregistrate astfel de solicitari sa se comunice stadiul in care se afla dosarul;
13. Adrese recente de la autoritati (cum ar fi Consiliul Local/Primarie din care sa reiasa ca nu s-au inceput si nu se vor incepe proceduri de expropriere in legatura cu Imobilul);
14. Adresa recente de la Ministerul Culturii – Directia Patrimoniu Cultural;
15. Adresa de la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara cu privire la faptul daca a fost sau nu emis titlu de proprietate cu privire la Imobil;
16. Adresa de la Ministerul Mediului cu privire la faptul ca nu sunt niciun fel de restrictii in legatura cu Imobilul;
17. Lista a dosarelor de instanta in legatura cu Imobilul, atat cele in curs de judecata cat si cele solutionate, precum si copii ale respectivelor dosare sau a hotararilor definitive;
18. Harti/planse cu situatia actualizata a retelelor de utilitati, cabluri sau conducte subterane/supraterane
19. Copii ale actelor constitutive ale vanzatorilor persoane juridice;

**IN MASURA IN CARE NU SE APLICA ORI DIN DIVERSE MOTIVE NU VA AFLATI IN POSESIA UNORA DINTRE DOCUMENTELE DE MAI SUS, VA RUGAM SA PRECIZATI ACEST FAPT SI SA ESTIMATI DURATA IN CARE NE PUTETI PUNE LA DISPOZITIE RESPECTIVELE DOCUMENTE**

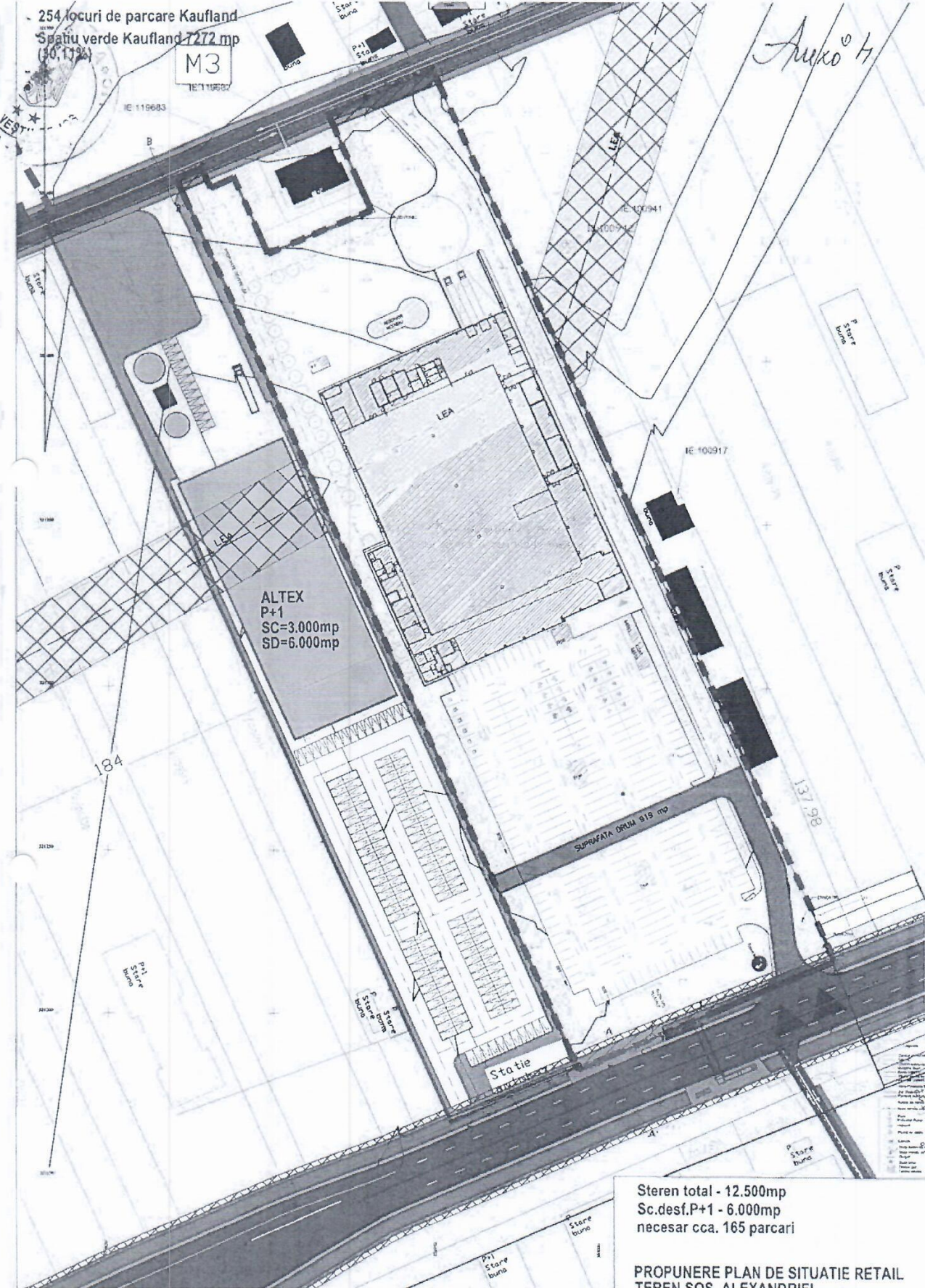
Potentialul Cumparator isi rezerva dreptul de a solicita proprietarului informatii și/sau documente suplimentare și/sau alte explicații scrise, după cum poate fi necesar în cursul procesului de audit juridic.



- 254 locuri de parcare Kaufland  
Spatiu verde Kaufland 7272 mp  
(30,11%)

M3

Anexo 4



Steren total - 12.500mp  
Sc.desf.P+1 - 6.000mp  
necesar cca. 165 parcari

PROPUNERE PLAN DE SITUATIE RETAIL  
TEDEI SOS. ALEXYANDRIEI

PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU  
(denumirea administratiei publice locale)

Data anunțului: 27.10.2022.....(ziua/luna/anul)

INTENȚIA DE ELABORARE  
PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, AMENAJARE CIRCULAȚII ȘI UTILITĂȚI.....  
(general, zonal, de detaliu)

Argumentare: TENDINȚA DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII.....

Inițiator: [REDACTAT].....  
(numele și prenumele/denumirea)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI  
privind intenția de elaborare a planului urbanistic.....ZONAL.....(general, zonal, de detaliu)

în perioada 27.10.2022 -- 20.11.2022 ..  
(ziua/luna/anul) (ziua/luna/anul)

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: SERVICIUL URBANISM AL PRIMĂRIEI  
ORĂȘULUI BRĂGĂDIRU.....  
(numele și prenumele, funcția)

adresa....., telefon 021 448 07 95, e-mail. registratura@primariaorasbragadiru.ro

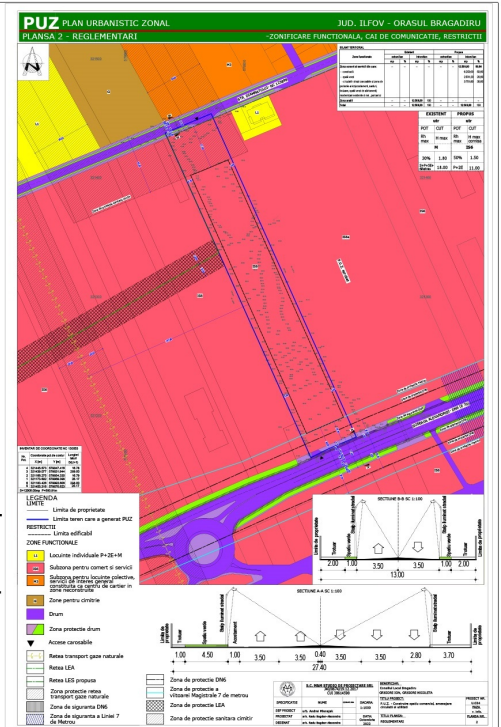
Observațiile sunt necesare în vederea elaborării PUZ.....  
( de exemplu: stabilirii cerințelor de elaborare/eliberării avizului de oportunitate)

Răspunsul la observațiile transmise va fi AFIȘARE LA AMPLASAMENT ȘI LA PRIMĂRIA BRAGADIRU  
(modul în care va fi pus la dispoziția publicului, data și perioada) 21.11.2022 - 05.12.2022

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- OBTINERE AVIZ OPORTUNITATE.....
- AVIZARE PUZ.....
- APROBARE PUZ.....

(metoda/scopul/perioada)





**PROIECT NR. U034/2022**  
**PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov**

**Evacuarea apelor uzate** apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare si preluate in retea 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**

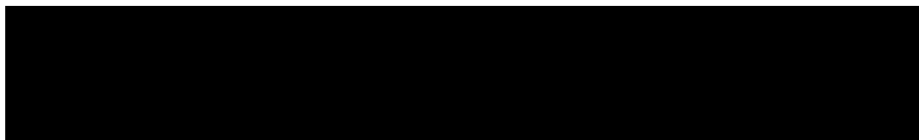
**I. Zona IS6–comert, servicii**

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

**Se interzic** urmatoarele utilizari: anexe pentru cresterea animalelor, constructii provizorii, hale, platforme de pre colectare a deseurilor, si orice alta functie incompatibila cu cea majora, de comert/ servicii.

**Fata de aliniament**, constructiile vor fi amplasate la limita exterioara a zonei de protectie a viitoarei Magistrale 7 de metrou (retragere de 30,00m din axul DN6) si pe limita exterioara a zonei de protectie sanitare a cimitirului din vecinatatea terenului (retragere de 37.00m de la str. Diamantului).



**PROIECT NR. U034/2022**  
**PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov**

**Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale ale parcelei se va face la 5,00m fata de limita din partea de vest si la 3,00m fata de limita laterala din partea de est.**

Pe parcela este obligatorie asigurarea conditiilor pentru accesul autoturismelor si pentru parcare/gararea acestora.

**Inaltimea maxima** a cladirilor va fi:

P+2E cu max. 11,00 m la cornisa pentru cladiri; semanlele luminoase totemuri, pilon publicitare pot avea o inaltime maxima de 25,00m de la cota terenului amenajat.

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**

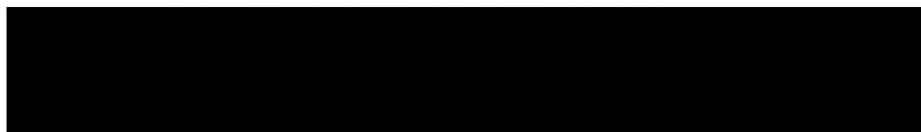
Zone functionale	Existent				Propus			
	extravilan		intravilan		extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
<b>Zona comert si servicii din care:</b>	--	--	--	--	--	--	<b>12.506,00</b>	<b>89,84</b>
- constructii							6.253,00	50,00
- spatii verzi							2.501,20	20,00
- circulatii- strazi carosabile si zona de protectie a lor(acostament, santuri, trotuare, spatii verzi de aliniament)							3.751,80	30,00
modernizari existente si noi , parcari si trotuare								
<b>Zona arabil</b>	--	--	<b>12.506,00</b>	100	--	--	--	--
<b>Total</b>	--	--	<b>12.506,00</b>	100	--	--	<b>12.506,00</b>	100

**Circulatii si accese**

Terenul studiat se invecineaza in partea de nord cu str. Diamantului si in partea de sud cu DN6-Soseaua Alexandriei.

Pornind de la cerinta Legii nr. 43/1975 si a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale si avand in vedere necesitatea preluarii circulatiei pietonale si a asigurarii unui traseu pentru retele si conform prevederilor PUG Bragadiru :

- pentru DN6 se propune un profil de 27,40m cu doua benzi pe sens cu o latime de 3,50m fiecare, o zona de acostament cu o latime de 1,00m ( pe directia inspre Bucuresti), o banda cu o latime de 2,80m (pentru autobuze-statie de autobuz si acces incinta), o zona de spatiu verde cu o latime de 4,50m si un tortuar cu o latime de 1,00m (pe directia inspre Bucuresti) si un tortuar cu o latime de 3,70m (pe partea cu amplasamentul studiat).



**PROIECT NR. U034/2022**  
**PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov**

- pentru str. Diamantului se propune un profil de 13,00m cu un carosabil de 3.50m cu rigola inclusa si doua trotuare de 2,00m fiecare si doua zone verzi cu o latime de 1,00m fiecare.

Circulatiile din interiorul viitoarei incinte vor avea caracter privat, acestea fiind utilizate pentru intrare/iesire in/din incinta si ca acces la viitoarele constructii.

**Indicatori urbanistici**

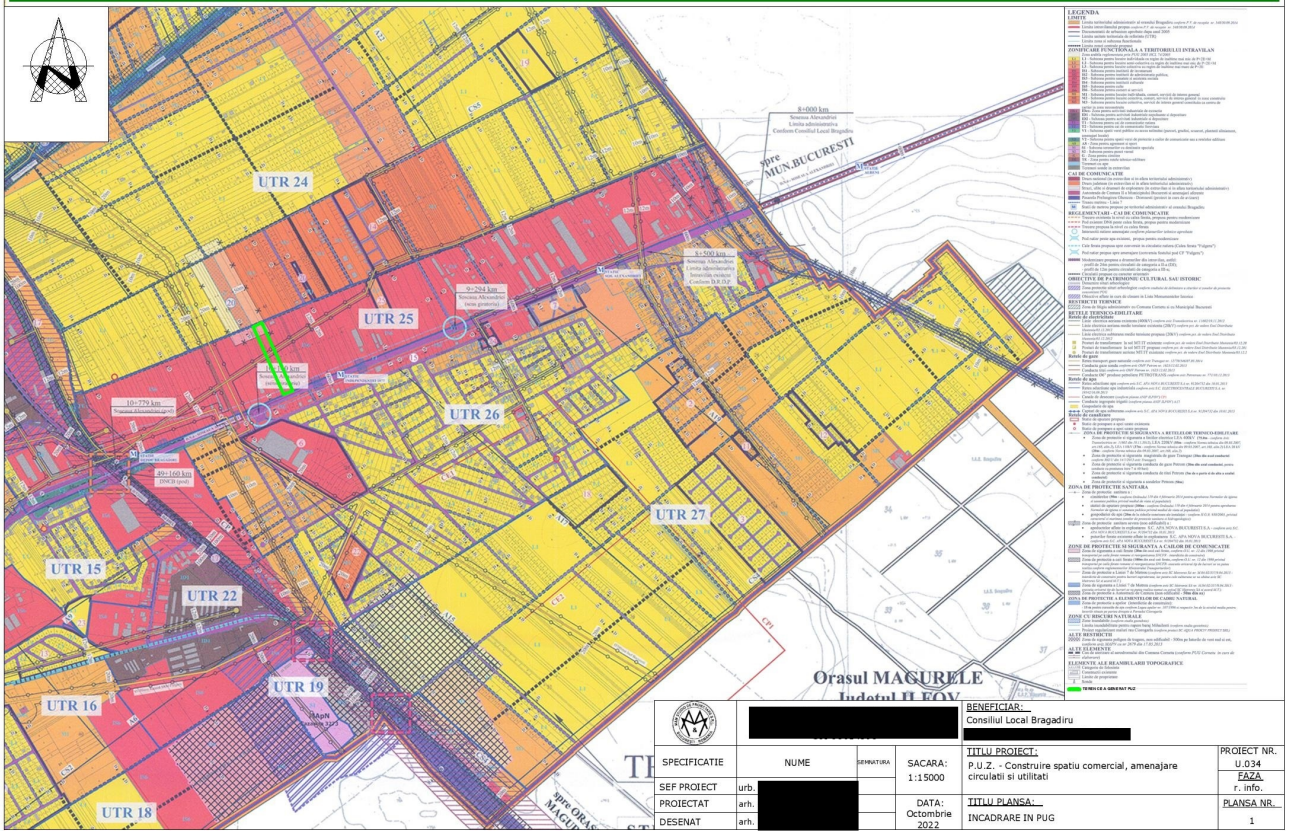
Procent maxim de ocupare a terenului **POT = 50%**

Coeficient maxim de utilizare a terenului **CUT = 1.50**

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

Intocmit,





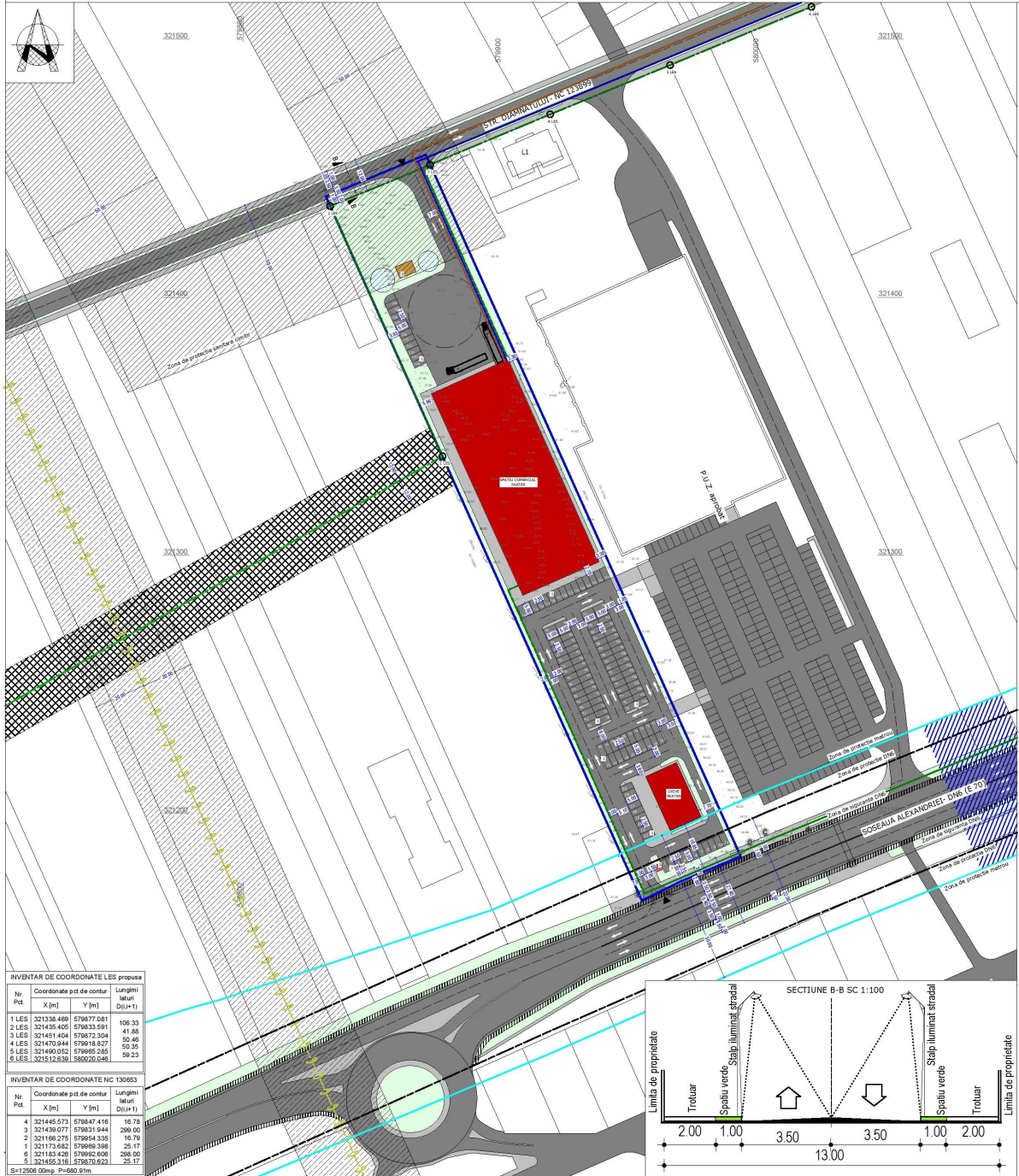
SPECIFICATIE		NUME	ADRESUL	SACARA:	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SEF PROIECT	urb.			1:15000	P.U.Z. - Construire spatiu comercial, amenajare circuleti si utilitati	U.034
PROIECTAT	arb.			DATA:	TITLU PLANSĂ	Faza r. info.
DESENAT	arb.			Octombrie 2022	INCADRARE ÎN PUG	PLANSĂ NR. 1

**BENEFICIAR:**  
Consiliul Local Bragadiru



**PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**PLANSĂ 3 - PLAN DE SITUAȚIE EXEMPLIFICATIV**

JUD. ILFOV - ORASUL BRAGADIRU



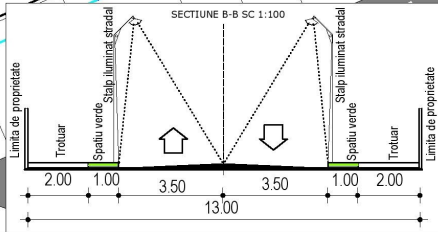
**INVENTAR DE COORDONATE LES PROPUSE**

Nr. Pkt.	Coordonate pdt de contur	Lungimi
	X [m] Y [m]	latari
		Dl (m+1)
1	32138.469 579877.081	106.33
2	32145.469 579833.591	41.88
3	321451.404 579872.304	50.46
4	321470.944 579818.827	50.35
5	321460.051 579855.285	59.23
6	321517.639 580020.048	

**INVENTAR DE COORDONATE NC 130563**

Nr. Pkt.	Coordonate pdt de contur	Lungimi
	X [m] Y [m]	latari
		Dl (m+1)
4	321445.573 579847.416	16.78
3	321439.077 579831.944	299.00
2	321166.275 579654.335	16.79
1	321173.851 579695.388	25.17
6	321183.428 579692.808	298.00
5	321455.316 579870.823	25.17

S=12508.00mp P=680.91m



- LEGENDA LIMITE**
- Limita de proprietate
  - Limita teren care a generat PUZ
  - Constructii
  - Spatii verzi
  - Trotuar
  - Carosabil
  - Accese carosabile
  - Rețea transport gaze naturale
  - Rețea LEA

- Rețea LES propusa orientativ se va respecta proiectul de deviere
- Zona protecție rețea transport gaze naturale
- Zona de siguranța DN6
- Zona de siguranța a Liniei 7 de Metrou
- Zona de protecție DN6
- Zona de protecție a viitoarei Magistrale 7 de metrou
- Zona de protecție LEA
- Zona de protecție sanitară cimitir

- REȚELE EXISTENTE**
- Rețea energie electrică
  - Rețea alimentare apă
  - Rețea canalizare
- REȚELE PROPUSE**
- Rețea energie electrică
  - Rețea alimentare apă
  - Rețea canalizare

1. parcuri aferente spațiului comercial
2. Bazin de retenție cu separator de hidrocarburi
3. Pilon publicitar

Nota: Planșa are caracter orientativ, prospectiv iar reglementările se aplică doar pe terenul ce face obiectul certificatului de urbanism nr. 1466 din 21.10.2022.

	NUME		PROPIETAR	SACARA: 1:1000	TITLU PROIECT: P.U.Z. - Construire spațiu comercial, amenajare circulației și utilități	PROIECT NR. U.034
	SPECIFICAȚIE		DATA: Octombrie 2022	TITLU PLANȘA: PLAN DE SITUAȚIE EXEMPLIFICATIV	PROIECT NR. EBAZ, 1. info.	PLANȘA NR. 3
	SEF PROIECT		BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru			
	PROIECTAT					
DESENAT						