

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea contractului de închiriere a unui spațiu
de birouri în Cartierului Rezidențial Cosmopolis

Luând în considerare expunerea de motive a viceprimarului și raportul administratorului public;

Având în vedere adresele cetățenilor, locuitori ai Cartierului Rezidențial Cosmopolis;

Având în vedere oferta cu nr. 18605/03.09.2020, precum și procesul verbal din 04.09.2020,

Având în vedere prevederile capitolului V privind contractul de locațiune din Legea 287/2009 privind Noul Cod Civil;

În conformitate cu prevederile art. 123 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul local al comunei Ștefăneștii de Jos – județul Ilfov,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă contractul de închiriere privind închirierea unui spațiu de birouri pe raza comunei Ștefăneștii de Jos, Cartierului Rezidențial Cosmopolis, ce va deservi ca birou de taxe și impozite locale și registratură, ce constituie anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2 Se împuternicește dl. Ștefan Ionel Robert, primarul Comunei Ștefăneștii de Jos, pentru semnarea contractului de închiriere, anexă la prezenta hotărâre.

Art. 3 Primarul Comunei Ștefăneștii de Jos, prin intermediul compartimentelor și birourilor de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4 Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotărâri în condițiile legii.

INIȚIATOR,
VICEPRIMAR
GHEORGHITĂ MIRCEA

Vizat,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
GAFTON Corina Andreea

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. _____ / _____

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Subscrisa:

- 1. S.C. BB CIV Scandinavia S.R.L.** cu sediul social în comuna Copăceni, str. Balastierei, nr. 1, județ Ilfov, nr. de ordine în registul comenului J23/589/2015, legal reprezentată prin dl. Bem Cristian, în calitate de Administrator, denumit locator,
și
- 2. PRIMARIA COMUNEI ȘTEFANESTII DE JOS**, cu sediul în Comuna Ștefanestii de Jos, sos. Ștefanesti nr.116, județul Ilfov, prin primar Ștefan Robert Ionel, în calitate de locator,

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. LOCATORUL închiriază **LOCATARULUI** o cameră de 60 mp la etajul 1 al imobilului situat în **comuna Ștefăneștii de Jos, str. Linia de Centura nr. 50, parcela 337, tarla 44, jud. Ilfov**, proprietatea BB CIV Scandinavia SRL.

Art. 2. Imobilul închiriat și cheile acestuia se vor preda pe bază de proces verbal de predare – primire după semnarea contractului de subînchiriere.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Perioada contractuală este de 2 ani de la data semnării contractului.

La împlinirea perioadei contractuale, părțile contractante sunt de acord să negocieze prelungirea prezentului contract. Tacita relocațiune este exclusă.

CAP. IV PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A CHIRIEI.

Art. 4. Prețul chiriei este de **600 euro/lună + TVA.**

Plata chiriei se face în lei la cursul de schimb leu/euro comunicat B.N.R. în data efectuării plății.

Plata chiriei se va face în intervalul **01-05** ale fiecărei luni, pentru luna respectivă.

CAP. V PREDAREA SPAȚIULUI, STAREA SPAȚIULUI

Art. 5. Predarea - primirea spațiului se face la data de _____ pe baza unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți contractante care va consemna starea fizică a spațiului închiriat, dotările acestuia, precum și citirea contorului de curent electric.

Procesul verbal de predare-primire va constitui **Anexa A** la prezentul contract.

Orice alte lucrări de manajare sau modificări la spațiul închiriat se vor executa în urma obținerii unei aprobări în scris din partea Locatorului. În caz contrar, locatarul, pe cheltuiala sa, se obligă să aducă spațiul la starea inițială.

CAP. VI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 6. LOCATARUL se obligă:

- a) să predea locuinta în stare normală de funcționare;
- b) să efectueze lucrări de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- c) să-l anunte pe locatar dacă încetează contractul de închiriere încheiat cu proprietarul.

CAP. VII OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 7. LOCATARUL se obligă:

- a) să folosească bunul închiriat potrivit destinației rezultate din prezentul contract;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce îi revin;
- c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract;
- d) la încheierea duratei contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, adică în stare bună.

CAP. VIII ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8. Presentul contract încetează:

- a) la împlinirea termenului;
- b) Prin acordul de voință al părților intervenit înainte de împlinirea perioadei contractuale
- c) prin rezilierea contractului de catre părți în caz de neexecutare a obligațiilor din contract, cu notificare prealabilă prin poștă recomandată, cu 60 de zile înainte de reziliereș;
- d) la încetarea contractului de închiriere dintre locatar și proprietar.

CAP. IX CLAUZE FINALE

Art. 9. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 10. Presentul contract, împreuna cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 11. Presentul contract s-a încheiat într-un numar de 2 exemplare, cate unul pentru fiecare, astăzi, data semnarii lui.

LOCATOR

S.C. BB CIV Scandinavia S.R.L.

Administrator

BEM Cristian

LOCATAR

**PRIMARIA COMUNEI
STEFANESTII DE JOS**

PRIMAR

ȘTEFAN Ionel Robert

HOTĂRÂREA NR. _____ / _____
privind aprobarea contractului de închiriere a unui spațiu
de birouri în cartierul rezidențial Cosmopolis.

Luând în considerare expunerea de motive a viceprimarului și raportul administratorului public;

Având în vedere adresele cetățenilor, locuitori ai Cartierului Rezidențial Cosmopolis;

Având în vedere oferta cu nr. 18605/03.09.2020, precum și procesul verbal din 04.09.2020,

Având în vedere prevederile capitolului V privind contractul de locațiune din Legea 287/2009 privind Noul Cod Civil;

În conformitate cu prevederile art. 123 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul local al comunei Ștefăneștii de Jos – județul Ilfov,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă contractul de închiriere privind închirierea unui spațiu de birouri pe raza comunei Ștefăneștii de Jos, Cartierului Rezidențial Cosmopolis, ce va deservi ca birou de taxe și impozite locale și registratură, ce constituie anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2 Se împuternicește dl. Ștefan Ionel Robert, primarul Comunei Ștefăneștii de Jos, pentru semnarea contractului de închiriere, anexă la prezenta hotărâre.

Art. 3 Primarul Comunei Ștefăneștii de Jos, prin intermediul compartimentelor și birourilor de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4 Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotărâri în condițiile legii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

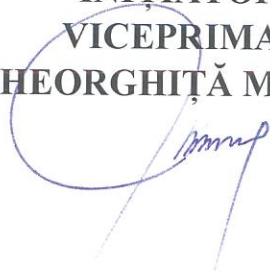
CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
GAFTON Corina Andreea

EXPUNERE DE MOTIVE

Primăria comunei Ștefănești de Jos		
Nr.	18933	
Zi.	Luna	An
07	09	2020

Urmare a solicitărilor constante ale cetățenilor locuitori ai Cartierului Rezidențial Cosmopolis privind înființarea unui birou de taxe și impozite locale în interiorul complexului rezidențial, precum și disponibilitatea domnului Bem Cristian, administrator al societății BB CIV Scandinavia SRL, proprietar al unui imobil de birouri în cadrul Cartierului Rezidențial Cosmopolis, de a închiria instituției noastre un spațiu adecvat pentru deschiderea unui birou de taxe și impozite locale și registratură, propun aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea contractului de închiriere a unui spațiu de birouri.

**INIȚIATOR,
VICEPRIMAR
GHEORGHITĂ MIRCEA**



Primăria comunei Ștefăneștii de Jos		
Nr.	18932	
Zi.	Luna.	An.
07	09	2020

RAPORT DE SPECIALITATE

Ca urmare a necesității închirierii unui spațiu de birou pentru deschiderea unui birou de taxe și impozite locale și registratură în Cartierul Rezidențial Cosmopolis, precum și faptul că s-au purtat discuții și negocieri cu un proprietar al unui imobil de birouri pentru a obține un preț de chirie conform prețurilor de piață pentru zona respectivă, în conformitate cu prevederile legii 287/2009 privind Noul Cod Civil și OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consider că este oportună aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea contractului de închiriere a unui spațiu de birou.

ADMINISTRATOR PUBLIC

HOVAKIMYAN Vahe

PROCES – VERBAL
Încheiat azi 04.09.2020

Prin prezentul proces verbal se constata că pe data de 04.09.2020 a avut loc întâlnirea reprezentanților Primăriei comunei Ștefăneștii de Jos cu domnul Bem Cristian, administrator al BB CIV Scandinavia SRL, în vederea discutării și negocierii asupra ofertei privind închirierea unui spațiu de 60 mp, ce va deservi ca birou de taxe și impozite locale și registratură în incinta complexului rezidențial Cosmopolis.

În urma negocierilor, s-a ajuns la un acord privind un preț de 10 euro mp pentru un spațiu de 60 mp și o perioadă contractuală de 2 ani, cu condiția aprobării acestuia de către Consiliul Local prin HCL.

Termenii sus menționați au fost agreeți de către ambele părți.

Primăria comunei Ștefăneștii de Jos



BB CIV Scandinavia SRL





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI ȘTEFĂNEȘTII DE JOS
Șos. Ștefănești nr. 116, Comuna Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov
Tel/fax: 021-361.35.29
www.primariastefanesti.ro ; office@primariastefanesti.ro

NR. REG. 18605/04.09.2020

Către: BB CIV Scandinavia SRL
CUI: 34140084

Ca urmare a adresei dvs. nr. 18605/03.09.2020, prin care vă arătați disponibilitatea de a ne închiria un spațiu de 60 mp situat în complexul rezidențial Cosmopolis, vă invităm în cursul zilei de astăzi, 04.09.2020, până la orele 13.30, pentru a discuta și negocia asupra ofertei prezentate.

ADMINISTRATOR PUBLIC,
HOVAKIMYAN Vahe



Am primit cu ocaz
plas 4. 09. 2020

S.C. BB CIV Scandinavia S.R.L.
CUI 34140084 J40/23/589/2015
Sat Copăceni, Strada Balastierei, Nr. 1
Comuna Copăceni, Ilfov, România



către: Primăria Comunei Ștefăneștii de Jos, Ilfov
în atenția: dlui primar
consiliului local al comunei Ștefăneștii de Jos

Domnule Primar,

Referitor la discuția purtată la sediul Primăriei Comunei Ștefăneștii de Jos în prezența dlui administrator public, vă comunic că societatea pe care o reprezint este dispusă să cedeze în baza unui contract de închiriere suprafața de 60m² din imobilul situat la adresa Tarlaua 44 Parcela 337 – Complex Cosmopolis având număr cadastral / număr topografic 53211 pentru a servi ca birou de taxe și impozite locale și registratură.

Prețul oferit este de 12 € / m² + TVA.

În situația în care apreciați afirmativ oferta vă rog să mă contactați la adresa de mai sus, email cristibem72@yahoo.com număr de telefon 0740 842 682

Cu deosebită considerație,
Bem Cristian – administrator





CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: BB CIV SCANDINAVIA SRL

Sediul social: Sat Copăceni, Comuna Copăceni, Strada BALASTIEREI Nr. 1, Judet Ilfov

Activitatea principală: 0150 - Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)

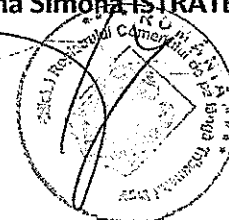
Cod Unic de Înregistrare: 34140084 din data de: 23.02.2015

Nr. de ordine în registrul comerțului: J23/589/23.02.2015

Data eliberării: 10-08-2016

DIRECTOR,

Elena Simona ISTRATE



Seria B Nr. 3324544

~~OB ADMITEREA/RESPINGEREA~~
ESTITOR

SOCIETATEA COMUNITARIA P.R.L.

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE
la terminarea lucrărilor

Nr. 18286 din 02.09.2020

privind execuția lucrărilor de construcții aferente

investiției: CONTROLULRE NIMOBILE
P.S. P.T.E., STABILITORE SERVICII REPARAȚII AUTOCAL, BICOURI,
COTENEA, ULLIA 71

..... lucrări executate în cadrul Contractului nr. (din) încheiat între
și REGIE ÎNSPUNE

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă: 744, P.337-Complex Cosmopolis
- număr cadastral/număr topografic: 73211
- număr carte funciară: 73211

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 76, eliberată de Primăria
Comunei Ilfovului de Jos la data de 07.07.2018, cu valabilitate până la
data: 27.07.2020

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data: 01.09.2020 până la data:
02.09.2020, fiind formată din:

Președinte: (nume și prenume) BEN CRISTIAN (administrator)
Membri: (nume și prenume, autoritatea publică care i-a desemnat)

Arhitect COMSITA MOHAMMED
S.C. ACCOM SERVICES SRL
Primăria Comunei Ilfovului de Jos (Dorobanțu Nou)

4. Au mai fost prezenți: (nume și prenume, calitatea, semnătura)

.....
.....
.....

5. Secretariatul a fost asigurat de DOMITRU F. EXIL - diriginte de
șantier autorizat în domeniul/domeniile 2/2/2, Autorizație nr. 15375

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate 100%

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal;

..... au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de recepție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. prezentul proces-verbal.

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces-verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele.

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de lei (fără TVA)
..... lei (cu TVA)

6.6. Perioada de garanție

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.):

.....
.....

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

- admiterea recepției la terminarea lucrărilor
 respingerea recepției la terminarea lucrărilor

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

.....

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

.....

10. Prezentul proces-verbal, conținând 2 file și anexe numerotate, cu un total de 2 file, a fost încheiat astăzi 02.09.2020, în 2 exemplare.

11. Alte mențiuni

Comisia de recepție

Președinte:

BEN CRISTIAN (administrator)

(semnătura)

Membri:

Arhitect MOHAMMAD MOHAMMED

S.C. ACOM DESIGN P.M. V.P.

Primăria Stefanesti de Jos (Araba)

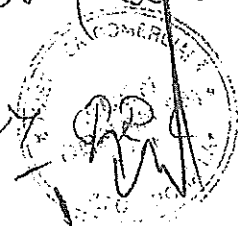
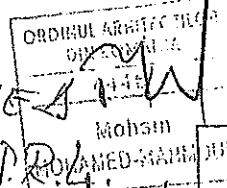
Alți participanți:

Proiectant:

S.C. ACOM DESIGN P.M. V.P.

Executant:

Regie P.M. V.P.



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA STEFANESTII DE JOS

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
Nr. 76 din 27.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de **BB CIV SCANDINAVIA SRL prin reprezentant: BEM CRISTIAN**, cu domiciliul/sediul în Județ ILFOV Localitate SAT COPACENI, COM. Copaceni, Strada BALASTIEREI, Nr 1, înregistrată la Nr. 7683 din 27.07.2018.

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

SE AUTORIZEAZĂ

Executarea lucrărilor de CONSTRUIRE pentru:

CONSTRUIRE 2 IMOBILE - P SI P+1E, SPALATORIE, SERVICII REPARATII AUTO SI BIROURI, CAFENEA - UTILITATI

Sc = 662,99 mp; Sd = 1119,10 mp; Su = 999,17 ; Hmax = 8,45 m.

- categoria de importanta C -

Pe imobilul situat in com. Stefanestii de Jos, identificat prin nr. cad. 53211- C1, si inscris in C.F. nr. 53211, Tarlaua 44, P. 337, aflat in posesia firmei BB CIV SCANDINAVIA SRL conform extrasului de C.F. nr. 108958 / 24.04.2018, se vor construi 2 imobile P si P+1E, spalatorie, servicii reparatii auto si birouri, cafenea in conformitate cu P.U.G. aprobat prin HCL nr. 22 / 2011 si in baza C.U. nr. 181 / 14.09.2017.

SISTEMUL CONSTRUCTIV : CONFORM PROIECT NR. 106 / 2017 .

Daca in timpul executiei apar situatii care nu au fost prevazute in proiect va fi anuntat imediat proiectantul pentru rezolvarea lor. La executie se vor proteja retelele tehnico – edilitare de distributie a gazelor naturale, termoficare, apa, canal, retele electrice si de telecomunicatii, caile de rulare si de instalatiile aferente transportului comun. Este obligatorie expunerea panoului de identificare a santierului de constructii conform modelului. Executantul si beneficiarul lucrarilor au obligatia de a asigura spalarea si curatarea vehiculelor si/sau a utilajelor din incinta organizarii de santier pe caile publice.

- lucrări în valoare de 895.280,00 lei.

- in baza Documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de CONSTRUIRE (DTAC + DTOE) nr.(6): 106 din 2017, a fost elaborată de SC ACON DESIGN PM SRL cu sediul în jud. ILFOV, loc./com. -, AUROREI, nr. 2, bl. A6, ap. 705, respectiv de MOHSIN MOHAMED arhitect / conductor arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 4446, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale BUCUREȘTI a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;

2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la inspectoratul în construcții al județului Ilfov, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora;

3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la inspectoratul în construcții de județul Ilfov, odată cu convocarea comisiei de recepție;

4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre schimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;

5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, relieful sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;

6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și

7. să transporte la (se completează de către emitent) materialele care nu se pot recupera sau valorifica, astfel încât să nu cauzeze daune în urma executării lucrărilor de construcții;

8. să desfășoare construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;

9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de Identificare a Investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);

10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";

11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);

12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;

13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înaintea punerii în funcțiune a lucrărilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";

14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;

15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare usiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situațiile în care termenul de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,
Stefan Ionel Robert



SECRETAR,
Grecoff Maria

Responsabil Urbanism
si Amenajarea Teritoriului
Dorobantu Sorin

Taxa de autorizare în valoare de 8952.00 lei a fost achitată conform O.P. / 05.06.2018 .

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de, însoțită de (.....) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

Se prelungeste valabilitatea Autorizației de construire/desființare

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, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,
Stefan Ionel Robert

SECRETAR,
Grecoff Maria

Responsabil Urbanism
si Amenajarea Teritoriului
Dorobantu Sorin

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 181 din 14.09.2017

În scopul : obținerii Autorizației de Construire pentru 2 Imobile P și P+1,
Spalatorie, Servicii Reparații Auto și Birouri, Cafenea – Utilități și R.C.



Urmare cererii adresate de BB CIV SCANDINAVIA S.R.L. cu domiciliul⁽²⁾ în județul Ilfov, comuna Copaceni, Sat Copaceni, cod poștal Str. Balastierei, Nr. 1, telefon/fax..... e-mail înregistrată la Nr. 7148 din 01.09.2017. pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Ilfov, municipiul/orașul/comuna Ștefanestii de Jos satul Ștefanestii de Jos, sectorul , cod poștal strada nr. bl .sc .. et.... ap..... Sau identificat prin ⁽³⁾. Tarla 44, Parcela 337, Nr. Cad. 53211, C.F. Nr. 53211. În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. op01/2007 faza PUG/PUZ/PUD aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Ștefanestii de Jos nr. 22 /31.05.2011. 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 în suprafața totală de 12.406mp cu Nr. Cad. 53211 și înscris în C.F. Nr. 53211 este situat în intravilanul aprobat prin PUG cu hotărârea nr. 22/31.05.2011 a Consiliului Local Ștefanestii de Jos și este proprietatea firmei BB CIV SCANDINAVIA SRL conform Contractului de Vanzare Cumparare Nr. 605 din 25.04.2016 B.N.P. Iosep Crisina Mihaela. Se va solicita acordul bancii TRANSILVANIA SA CLUJ NAPOCA.

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală : Curți, Construcții;

3.REGIMUL TEHNIC: potrivit reglementărilor din noul Plan Urbanistic General al comunei Ștefanestii de Jos reactualizat și aprobat cu HCL 22 din 31.05.2011, terenul propus este situat în UTR M1a5 – zona mixtă: Locuire individuală și colectivă, spații verzi, instituții publice și servicii. POT maxim 30%, CUT maxim 1.2, regim maxim de înălțime P+2E, spații verzi: vor fi plantate în spațiul de retragere față de aliniament, arbori în proporție de min 40% formând o perdea vegetală ape tot frontală incintei la lățimea minimă de 3m.

Potrivit RLU-PUG-DEZVOLTAREA ZONELOR CONSTRUITE-RESTRICTII se instituie zone de protecție cu interdicție de construire definitivă sau temporară până la întocmirea PUZ conform planșei REGLEMENTARI: pentru rețea majoră distribuție gaze – 50 m. din ax.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru obținerea autorizației de construire.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacui Morii nr. 151, sector 6, București.

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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

Dupa 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 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.

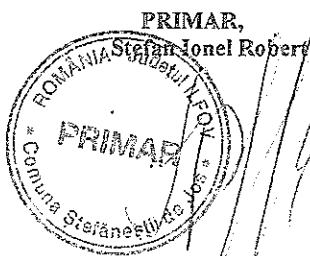
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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 (copie legalizată); extras de carte funciara actualizat; acord de construire de la banca.
- c) documentația tehnică - D.T., după caz :
IXI D.T.A.C. I I D.T.O.E. I I D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilitate prin certificatul de urbanism :
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica
<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	<input checked="" type="checkbox"/> Transgaz
<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> transport urban
 - d.2) avize și acorduri privind:
 sănătatea populației
 pompieri
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- Apele Romane, Acordul Bancii pentru Investiție.
 - d.4) Studii de specialitate:
referate geotehnice ; referat verificator atestați, scheme tehnice pentru instalații, însoțite de memorii și referate.
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
- f) dovada privind achitarea taxelor legale, dovada O.A.R. în original, deviz estimativ al lucrărilor
- g) taxa pentru autorizația de construire (primăria Ștefanestii de Jos)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de12.....luni de la data emiterii.



SECRETAR,
Iulia Tudor
Responsabil Urbanism și
Amenajarea Teritoriului
Dorobantu Sorin

Achitat taxa de: 64,03 lei, conform chitanța nr. 0006484 din data de 01.09.2017.

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

PRIMAR,
Ștefan Ionel Robert

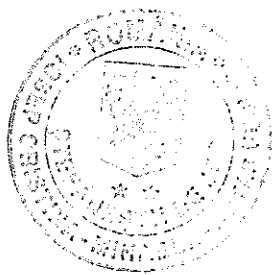
SECRETAR,
Iulia Tudor

Responsabil Urbanism și
Amenajarea Teritoriului
Dorobantu Sorin

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

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din data de



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

- **Societatea "PIEDMONT INVESTMENTS" S.R.L.**, societate cu personalitate juridică română, a cărei denumire a fost schimbată din **S.C. RRE LAND DEVELOPMENT S.R.L.** în baza Deciziei Asociației Unice nr. 7/07.10.2010 menționate înregistrată la Registrul Comerțului Ilfov, în baza Rezoluției nr. 13665/29.11.2010 (Anexa nr. 1), cu sediul în comuna Ștefăneștii de Jos, Str. Florilor nr. 7, bloc B7, et. 10. Ap. 1002, camera 1, județul Ilfov, înmatriculată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J23/129/2010, având CUI 26395982, **reprezentată la încheierea prezentului contract prin administrator dl. Ugur Unal, cetățean turc**, având CNP atribuit de autoritățile române 7680301400041, cu domiciliul declarat în Turcia, Cayyolu 2 Turkkonut Cicekkent Evleri Papatya Cd. Kardelen Ek. No. 43/5 Dodurga/Yenimahalle Ankara, având reședința în com. Ștefăneștii de Jos, sat Ștefăneștii de Jos, str. Parcului nr. 11, bl. C18, ap. 5, jud. Ilfov, posesor al Pașaportului seria TUR nr. U06527088, eliberat de Ambasada Turciei la București la data de 11.01.2013 și posesor al Permisului de ședere nr. RO 0379241, eliberat de autoritățile române la data de 23.02.2015, valabil până la data de 22.02.2025, **în calitate de vânzătoare**

și

- **Societatea "BB CIV SCANDINAVIA" S.R.L.**, societate cu personalitate juridică română, cu sediul în Sat Copăceni, Comuna Copăceni, str. Balastierei nr. 1, jud. Ilfov, înmatriculată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J23/589/2015, având Cod de înregistrare fiscală: 34140084, **reprezentată la încheierea prezentului contract prin administrator Bem Cristian**, CNP 1721123011102, cetățean român, domiciliat în Oraș Voluntari, str. Erou Niță Pinteș nr. 1J, jud. Ilfov, posesor al CI seria IF nr. 144893 emisă de SPCLEP Voluntari la data de 24.04.2007, cu valabilitate până la data de 23.11.2017, **în calitate de cumpărătoare**,

s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare, în conformitate cu dispozițiilor art. 1650 și următoarele din Codul civil, și ale promisiunii bilaterale de vânzare – cumpărare autentificată sub nr. 1131/02.10.2015 de către notar public Vasilache Cristina Mihaela, cu sediul biroului în Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, în următoarele condiții:

Societatea "PIEDMONT INVESTMENTS" S.R.L. prin administrator Ugur Unal înțelege să vândă Societății „BB CIV SCANDINAVIA” S.R.L. prin administrator Bem Cristian, dreptul de proprietate asupra Imobilului format din terenul în suprafață totală de 18.121,00 (optsprezecemiiunasută douăzecișunu) mp, situat în intravilanul comunei Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, Tarlăua 44, Parcela 337, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului, compus din:

a) terenul în suprafață de 12.406,00 (douasprezecemii patrusuteșase) mp, identificat cadastral 54/1/1, înscris în Cartea Funciară nr. 53211 (nr. CF vechi 2551) a localității Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, având categoria de folosință "arabil", liber de construcții,

b) terenul în suprafață de 3.267 (treimiidouă suteșazeceșisapte) mp, identificat cadastral 50709, înscris în Cartea Funciară nr. 50709 a localității Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, având categoria de folosință "curți construcții", liber de construcții,

c) terenul în suprafață de 2.448 (douămiipatrusuteșazecișopt) mp, identificat cadastral 50710, înscris în Cartea Funciară nr. 50710 a localității Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, având categoria de folosință "curți construcții", liber de construcții, situat în intravilanul Com. Ștefăneștii de Jos, tarlăua 44, parcela 337, jud. Ilfov, **toate denumite în continuare IMOBILUL.**

Societatea "PIEDMONT INVESTMENTS" S.R.L. prin administrator Ugur Unal declară că a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului identificat cadastral sub nr. 54/1/1, în suprafață de 12.406,00 mp, descris la pct. a) și asupra terenurilor identificate cadastral sub nr. 50709 și 50710, descrise la pct. b) și c) în suprafață totală de 5.715,00 mp (număr cadastral vechi 54/1/2), prin aport în natură și majorarea capitalului social al Societății "PIEDMONT INVESTMENTS" S.R.L. (fostă RRE LAND DEVELOPMENT S.R.L.) de către Societatea „OPUS LAND DEVELOPMENT” S.A. și Ahmet Emre Buyukhanli, ambii în calitate de asociați ai acesteia, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților Societății „RRE LAND DEVELOPMENT” S.R.L., autentificată sub nr. 406 din data de 30.04.2010 de către notar public Oana Olteanu, cu sediul în Voluntari, jud.

Ilfov, rectificată prin încheierea nr. 2861 din data de 27.09.2010 de același notar public, înscris în Cartea Funciară nr. 53347 (nr. CF vechi 1903) a localității Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, prin Încheierea nr. 49685 din 04.05.2010 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea; terenurile descrise la pct. b) și c) de mai sus au rezultat din dezmembrarea terenului în suprafață de 5.715 mp, în două loturi distincte, în baza actului de dezlipire autentificat sub nr. 1181 din data de 02.11.2011 de către notar public Vasilache Cristina Mihaela, cu sediul în Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, dreptul de proprietate asupra loturilor rezultate fiind înscris în cărțile funciare aferente prin Încheierea nr. 156014 din data de 03.11.2011 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov. La rândul său, Societatea „OPUS LAND DEVELOPMENT” S.A. a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață totală de 861.998,00 mp, identificat cu nr. cadastral 54, prin cumpărare de la societatea „GENERAL LIDO IMOBILIARE” S.A. (fostă S.C. „BAYNDIR LIDO TOURISM AND COMMERCIAL INVESTMENT” S.A.), conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2407/18.10.2006 de Biroul Notarilor Public Asociați Gheorghe Tatomir și Lidia Priceputu, cu sediul în București, prin notar public Lidia Priceputu. Terenul anterior menționat a fost dezlipit în 103 loturi distinct conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 138 din data de 21.03.2008 de către notar public Oana Olteanu cu sediul în Voluntari, jud. Ilfov, iar lotul nr. 1 rezultat, identificat cadastral sub nr. 54/1 în suprafață de 18.121,00 mp a fost dezmembrat în două loturi distincte, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1346 din data de 17.12.2008 de către notar public Oana Olteanu, cu sediul în Voluntari, jud. Ilfov, lotul nr. 1 rezultat reprezentând terenul descris la pct. a).

Accesul la imobilul ce face obiectul prezentului înscris se va realiza pe terenurile cu destinație de căi de acces la drumul public, respectiv Linia de Centură, terenuri identificate cadastral sub nr. 48, 52/2/2, 54/1/2 și 54/94/2, intabulate în cărțile funciare nr. 1029, 2554, 2552, 2550 ale localității Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, fiind constituit asupra acestor imobile un drept de servitute de trecere în favoarea imobilelor ce face obiectul prezentului înscris conform Convenției privind constituirea unui drept de servitute de trecere autentificată sub nr. 1347 din data de 17.12.2008 de către notar public Oana Olteanu, cu sediul în Voluntari, jud. Ilfov, rectificată conform încheierii nr. 109 din data de 16.01.2009 de același notar public. Dreptul de servitute de trecere constituit în favoarea imobilelor ce fac obiectul prezentei promisiuni a fost înscrise în cărțile funciare aferente prin Încheierea nr. 194276 din data de 22.12.2008 emisă de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

Societatea “PIEDMONT INVESTMENTS” S.R.L. prin reprezentant legal Ugur Unal, în calitate de proprietară, declară pe proprie răspundere sub sancțiunea prevăzută de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că nu a înstrăinat imobilul ce face obiectul prezentului înscris, nu l-a pus garanție și nici nu formează obiectul vreunui litigiu civil sau de altă natură, aflându-se în mod continuu și netulburat în proprietatea și posesia acesteia de la dobândire și până în prezent. Declară, sub sancțiunea prevăzută de Codul penal privind falsul în declarații, că este singura proprietară a imobilului și că nu există niciun impediment cunoscut de societate, prin reprezentant, care să o împiedice să încheie prezentul act. Declară, de asemenea, că imobilul menționat mai sus nu formează obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate sau posesie asupra Imobilului ori revendicare în baza Legii nr. 10/2001, este liber de orice alte sarcini și de drepturi de creanță, **cu excepția promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 1131/02.10.2015 de NP Vasilache Cristina Mihaela, cu sediul în Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, notată în favoarea promitentului cumpărător Societatea „BB CIV SCANDINAVIA” S.R.L. cu Încheierile nr. 237910, 237911, 237912 emise la data de 05.10.2015 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, astfel cum rezultă din extrasele de autentificare nr. 96950, nr. 96957 și nr. 96961 toate din data de 19.04.2016 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, sarcini ce vor fi radiate odată cu intabularea prezentului act de vânzare în favoarea beneficiarului, Societatea „BB CIV SCANDINAVIA” S.R.L., în calitate de cumpărător;**

Imobilele identificate cadastral sub nr. 50709 și 50710 sunt afectate de un drept de servitute de trecere, după cum urmează:

- Convenția privind constituirea unui drept de servitute de trecere autentificată sub nr. 1347 din data de 17.12.2008 de către notar public Oana Olteanu, cu sediul în Voluntari, jud. Ilfov, rectificată conform încheierii nr. 109 din data de 16.01.2009 de același notar public, înscrisă în Cărțile Funciare nr. 50709 și nr. 50710 a loc. Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, prin încheierea nr. 156014 din data de 03.11.2011, transcrisă din CF nr. 50693 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în favoarea imobilelor identificate cadastral sub nr. 52/1 din CF 1903; nr. 52/2/1 din CF 2253, nr. 52/2/3 din CF 2555; nr. 52/2/4 din CF 2556; nr. 53/1 din CF 2276; nr. 53/2 din CF 2277; nr. 53/3 din CF 2278; nr. 54/1/1 din CF 2551; nr. 54/2 din CF 1801; nr. 54/3 din CF 1802; nr. 54/4 din CF 1803; nr. 54/5 din CF 1804; nr. 54/6 din CF 1805; nr. 54/7 din CF 1806; nr. 54/8 din CF 1807; nr. 54/9 din CF 1808; nr. 54/10 din CF 1809; 54/11 din CF 1810; nr. 54/12 din CF 1811; nr. 54/13 din CF 1812; nr. 54/14 din CF 1813; nr. 54/15 din CF 1814; nr. 54/16 din CF 1815; nr. 54/17 din CF 1816; nr. 54/18 din CF

1817; nr. 54/19 din CF 1818; nr. 54/20 din CF 1819; nr. 54/21 din CF 1820; nr. 54/22 din CF 1821; nr. 24/23 din CF 1822; nr. 54/24 din CF 1823; nr. 54/25 din CF 1824; nr. 54/26 din CF 1825; nr. 54/27 din CF 1826; nr. 54/28 din CF 1827; nr. 54/29 din CF 1828; nr. 54/30 din CF 1829; nr. 54/31 din CF 1830; nr. 54/32 din CF 1831; nr. 54/33 din CF 1832; nr. 54/34 din CF nr. 1833; nr. 54/35 din CF 1834; nr. 54/36 din CF 1835; nr. 54/37 din CF 1836; nr. 54/38 din CF 1837; nr. 54/39 din CF 1838; nr. 54/40 din CF 1839; nr. 54/41 din CF 1840; nr. 54/42 din CF 1841; nr. 54/43 din CF 1842; nr. 54/44 din CF 1843; nr. 54/45 din CF 1844; nr. 54/46 din CF 1845; nr. 54/47 din CF 1846; nr. 54/48 din CF 1847; nr. 54/49 din CF 1848; nr. 54/50 din CF 1849; nr. 54/51 din CF 1850; nr. 54/52 din CF 1851; nr. 54/53 din CF 1852; nr. 54/54 din CF 1853; nr. 54/55 din CF 1854; nr. 54/56 din CF 1855; nr. 54/56 din CF 1856; nr. 54/57 din CF 1857; nr. 54/58 din CF 1858; nr. 54/59 din CF 1859; nr. 54/60 din CF 1859; nr. 54/61 din CF 1860; nr. 54/62 din CF 1861; nr. 54/63 din CF 1862; nr. 54/64 din CF 1863; nr. 54/65 din CF 1864; nr. 54/66 din CF 1865; nr. 54/67 din CF 1866; nr. 54/68 din CF 1867; nr. 54/69 din CF 1868; nr. 54/70 din CF 1869; nr. 54/71 din CF 1870; nr. 54/72 din CF 1871; nr. 54/73 din CF 1872; nr. 54/74 din CF 1873; nr. 54/75 din CF 1874; nr. 54/76 din CF 1875; nr. 54/77 din CF 1876; nr. 54/78 din CF 1877; nr. 54/79 din CF 1878; nr. 54/80 din CF 1879; nr. 54/81 din CF 1880; nr. 54/82 din CF 1881; nr. 54/83 din CF 1882; nr. 54/84 din CF 1883; nr. 54/85 din CF 1884; nr. 54/86 din CF 1885; nr. 54/87 din CF 1886; nr. 54/88 din CF 1887; nr. 54/89 din CF 1888; nr. 54/90 din CF 1889; nr. 54/91 din CF 1890; nr. 54/92/2 din CF 2558; nr. 54/92/3 din CF 2559; nr. 54/92/4 din CF 2560; nr. 54/92/5 din CF 2561; nr. 54/92/6 din CF 2562; nr. 54/92/7 din CF 2563; nr. 54/92/8 din CF 2564; nr. 54/92/9 din CF 2565; nr. 54/92/10 din CF 2566; nr. 54/92/11 din CF 2567; nr. 54/92/12 din CF 2568; nr. 54/92/13 din CF 2569; nr. 54/92/14 din CF 2570; nr. 54/92/15 din CF 2571; nr. 54/92/16 din CF 2572; nr. 54/92/17 din CF 2573; nr. 54/92/18 din CF 2574; nr. 54/92/19 din CF 2575; nr. 54/92/20 din CF 2576; nr. 54/92/21 din CF 2577; nr. 54/92/22 din CF 2578; nr. 54/92/23 din CF 2579; nr. 54/93 din CF 1892; nr. 54/94/1 din CF 2549; nr. 54/95 din CF 1894; nr. 54/96/1 până la nr. 54/96/200 din CF 1998 – până la CF 2197; nr. 54/97 din CF 1896; nr. 54/98 din CF 1897; nr. 54/99 din CF 1898; nr. 54/100 din CF 1899; nr. 54/101 din CF 1900; nr. 54/103 din Cd 1902 – fonduri dominante;

- promisiunea de constituire a unui drept de servitute de trecere autentificată sub nr. 477 din data de 28.05.2010 de către notar public Oana Olteanu, cu sediul în Voluntari, jud. Ilfov, înscrisă în Cărțile Funciare nr. 50709 și nr. 50710 a loc. Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, prin încheierea nr. 60261 din data de 31.05.2010, transcrisă din CF nr. 50693 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov,

- contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 379 din data de 02.03.2011 înscris în Cărțile Funciare nr. 50709 și nr. 50710 a loc. Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, prin încheierea nr. 26183 din data de 03.03.2011, transcrisă din CF nr. 50693 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în favoarea nr. cad 54/76/1/C1-U7 din CF 4183;

- contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 380 din data de 02.03.2011 înscris în Cărțile Funciare nr. 50709 și nr. 50710 a loc. Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, prin încheierea nr. 26265 din data de 03.03.2011, transcrisă din CF nr. 50693 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în favoarea nr. cad 54/38/1/C1-U19 din CF 3314;

- contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 381 din data de 02.03.2011 înscris în Cărțile Funciare nr. 50709 și nr. 50710 a loc. Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, prin încheierea nr. 26224 din data de 03.03.2011, transcrisă din CF nr. 50693 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în favoarea nr. cad 54/76/1/C1-U10 din CF 2646;

- contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 287 din data de 09.03.2011 înscris în Cărțile Funciare nr. 50709 și nr. 50710 a loc. Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, prin încheierea nr. 32679 și nr. 32598 din data de 16.03.2011, transcrisă din CF nr. 50693 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în favoarea apt. 002 din CF 3392

- contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2665 din data de 09.06.2011 înscris în Cărțile Funciare nr. 50709 și nr. 50710 a loc. Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, prin încheierea nr. 79911 din data de 10.06.2011, transcrisă din CF nr. 50693 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în favoarea nr. cad. 54/76/1/C1-U9 din CF 4103

- contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1783 din data de 28.10.2013 de NP Agavriloaei Damira Ioana înscris în Cartea Funciară nr. 50709 prin încheierea nr. 173874 din data de 28.10.2013 și Cartea Funciară nr. 50710 a loc. Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, prin încheierea nr. 173875 din data de 28.10.2013 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în favoarea Olteanu Anca Roxana;

- contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 200 din data de 04.04.2014 de NP Gheorghiu Camilia Mindra, declarația autentificată sub nr. 201 din 04.04.2014 de același notar public și încheierea de rectificare nr. 21/07.04.2014 emisă de același notar public înscris în Cartea Funciară nr. 50709 prin încheierea

nr. 60351 din data de 08.04.2014 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în favoarea ap. 007 din CF 3580;

- contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 957 din data de 24.09.2014 de NP Popa teiușanu Iuliana înscris în Cartea Funciară nr. 50709 prin încheierea nr. 184065 din data de 25.09.2014 și în Cartea Funciară 50710 prin încheierea nr. 203565 din data de 21.10.2014 ambele emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în favoarea nr. cad. 54/51/1/C1-U9 proprietatea lui Zicas Ovidiu;

- contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 59 din data de 23.01.2015 de NP Uidumac Daniela înscris în Cartea Funciară nr. 50709 prin încheierea nr. 14391 din data de 26.01.2015 și în Cartea Funciară nr. 50710 prin încheierea nr. 23356 din data de 04.02.2015 ambele emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în favoarea nr. cad. 54/3/2/1/C1-U9;

- contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 407 din data de 02.03.2016 de NP Matasa Cristina înscris în Cartea Funciară nr. 3929 și nr. 54079 prin încheierea nr. 52109 din data de 03.03.2016 ambele emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov;

- act adițional autentificat sub nr. 83/30.01.2015 la contractul de vânzare autentificat sub nr. 60/23.01.2015 și la contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 59/23.01.2015 înscris prin încheierea nr. 77808 din data de 30.03.2016 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în favoarea nr. cad. 54/3/2/1/C-U9, nr. cad. 54/2/15 și nr. cad. 54/2/16 și îndreptarea de eroare materiale din Încheierea nr. 77808/30.03.2016 anterior amintită, în sensul că la baza acesteia s-a aflat și contractul de vânzare cu garanție imobiliară autentificat su nr. 331/28.03.2016 conform Încheierii nr. 89665/12.04.2016 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, **astfel cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 96957 și 96961 ambele din data de 19.04.2016 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.**

Conform prevederilor art. 1672 Cod civil, Societatea "PIEDMONT INVESTMENTS" S.R.L. prin administrator Ugur Unal, în calitate de vânzătoare, are următoarele obligații principale:

- a) să transmită dreptul de proprietate asupra imobilului vândut;
- b) să predea bunul, conform prevederilor art. 1685 Cod Civil;
- c) să garanteze contra evicțiunii și a viciilor ascunse (art. 1695 Cod civil și respectiv art. 1707 Cod civil).

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale, împreună cu toate actele de proprietate ce au stat la baza dobândirii dreptului de proprietate, asupra imobilului descris mai sus, se face astăzi, data autentificării contractului, fără nicio altă formalitate. Predarea imobilului, adică punerea lor la dispoziția societății cumpărătoare, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, eliberat de toate bunurile mobile ale subscrisei vânzătoare, se face astăzi, data autentificării, în conformitate cu dispozițiile art. 1685 raportat la art. 1687 din Codul civil.

Societatea "PIEDMONT INVESTMENTS" S.R.L. prin administrator Ugur Unal, o garantează pe Societatea cumpărătoare „BB CIV SCANDINAVIA” S.R.L. prin administrator Bem Cristian, contra evicțiunii și viciilor ascunse ale imobilului, conform prevederilor art. 1695 și respectiv art. 1707 Cod civil.

Impozitele și taxele, de orice natură aferente imobilului, datorate statului sunt achitate la zi, astfel cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 655 din data de 21.04.2016 și înregistrat în evidențele Primăriei Comunei Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov sub nr. 7272 din data de 21.04.2016, iar de la această dată ele o privesc pe societatea cumpărătoare, care suportă și toate taxele ocazionate de autentificarea prezentului act, conform prevederilor art. 1666 Cod Civil.

Prețul ferm al vânzării este de 292.258,06 (două sute nouăzeci și două mii două sute cincizeci și opt virgulă zero șase) Euro, sumă pe care Societatea "PIEDMONT INVESTMENTS" S.R.L., prin reprezentant Ugur Unal, în calitate de vânzătoare, declară că este de acord să o primească de la Societatea "BB CIV SCANDINAVIA" SRL prin administrator Bem Cristian, în calitate de cumpărătoare, prin virament bancar în contul nr. RO11 UGBI 0000 0120 2812 6RON deschis pe numele subscrisei vânzătoare la Garanti Bank S.A., Sucursala Dorobanți, din care:

- suma de 70.000 (șaptezecimii) Euro cu TVA inclus de 24%, s-a achitat valabil la data facturării, conform prevederilor fiscale în vigoare, reprezentând echivalentul sumei de 309.152,32 (treisute nouă mii una sută cincizeci și doi virgulă treizeci și doi) lei, calculată la cursul de referință al BNR de 4,4155 lei/euro din data de 02.10.2015, cu titlu de avans, prin transfer bancar conform facturii nr. PIE.2015A/018 din data de 02.10.2015, în baza promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 1131/02.10.2015 de către notar public Vasilache Cristina Mihaela, cu sediul în Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov,

- suma de 70.000 (șaptezecimii) Euro cu TVA inclus de 24%, s-a achitat valabil la data facturării, conform prevederilor fiscale în vigoare, reprezentând echivalentul sumei de 310.311,25 (treisutezecimii

treisuteunsprezecevirgulădouăzecișicinci) lei, calculată la cursul de referință al BNR de 4,4322 lei/euro valabil la data de 02.11.2015, cu titlu de avans, prin transfer bancar conform facturii nr. PIE.2015A/019 din data de 02.11.2015,

NOTĂ: Pentru tranșele mai sus menționate, achitate și facturate în anul 2015, astfel cum a fost menționat mai sus, s-a procedat la regularizarea TVA-ului de la 24 % la 20%, conform facturii nr. PIE.2016/019 din 15.04.2016, în baza noilor prevederi ale noului Cod Fiscal intrat în vigoare de la data de 01.01.2016, iar, diferența de 4% reprezentând TVA pentru fiecare rată achitată conform facturii în suma de 2.258,06 (douămii douasute cincizeci și opt virgulă zecerosase) EUR, reprezentând echivalentul sumei totale de 4.516,12 (patru mii cincizeci și șaisprezece virgulă doisprezece) lei, achitata conform prevederilor fiscale în anul 2015 ca diferența de TVA, se va scădea din suma rambursată de achitat.

- suma de 61.290,32 (șaizeci și un mii două sute nouăzeci virgulă treizeci și doi) Euro s-a achitat cu taxare inversă, la data de 31.03.2016, conform art. 331 alin. 2 lit. g) din Noul Cod Fiscal aprobat prin Legea nr. 227/2015, reprezentând echivalentul sumei de 273.264,68 (două sute șaptezeci și trei mii două sute șaispezece și patru virgulă șaispezece și opt) lei, calculată la cursul de referință al BNR de 4,4582 lei/euro din data de 31.03.2016, cu titlu de avans, prin transfer bancar conform facturii nr. PIE.2016A/001 din data de 31.03.2016,

- Restul de preț, în sumă de 95.483,87 (nouăzeci și cinci mii patru sute optzeci și trei virgulă optzeci și șapte) Euro, reprezentând echivalentul sumei de 427.243,59 (patrusute douăzeci și șapte mii două sute patruzeci și trei virgulă cincizeci și nouă) lei, calculată la cursul de schimb stabilit de părți de 4.4715 lei/1 euro, se va achita din creditul acordat cumpărătoarei, conform Contractului de credit imobiliar nr. 218/25.04.2016 încheiat cu Banca Transilvania SA - Sucursala Lipsicani, prin transfer bancar, din contul nr. RO84 BTRL RONC RT03 4315 9701, deschis la Banca Transilvania SA, în contul nr. RO11 UGBI 0000 0120 2812 6RON deschis pe numele subscrisei vânzătoare "PIEDMONT INVESTMENTS" S.R.L. la GARANTI BANK S.A., după înscrierea ipotecii legale de rangul I, în favoarea băncii finanțatoare, asupra imobilului ce face obiectul prezentului înscris, și obținerea extrasului de carte funciară pentru informare din care să rezulte această înscriere.

In conformitate cu dispozițiile art. 331 alin. (2) litera (g) din Noul Cod Fiscal aprobat prin Legea nr. 227/2015, pentru valoarea TVA-ului facturat de Societatea vânzătoare PIEDMONT INVESTMENTS SRL, în anul 2016, se va aplica taxarea inversă.

Societatea "PIEDMONT INVESTMENTS" S.R.L. prin reprezentant legal Ugur Unal, în calitate de vânzătoare, declară în mod expres că renunță la înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de ipotecă legală pentru restul de preț neachitat în sumă de 427.243,59 (patrusute douăzeci și șapte mii două sute patruzeci și trei virgulă cincizeci și nouă) lei, conform art. 2386 pct. 1 din Codul Civil.

Societatea "PIEDMONT INVESTMENTS" S.R.L. prin reprezentant legal Ugur Unal se obligă ca la data achitării integrale a prețului vânzării, să dea o declarație în formă autentică, în fața notarului public, din care să rezulte că prețul vânzării a fost achitat integral.

Prețul vânzării include orice fel de taxe datorate de părți, în conformitate cu legislația română.

Prețul vânzării a fost stabilit prin libera negociere între subscrisa vânzătoare și subscrisa cumpărătoare prin reprezentanți legali, fără nicio ingerință din afară, astfel că reprezintă voința părților semnatare.

Nouă, părților contractante, ni s-au pus în vedere dispozițiile legale privind evaziunea fiscală.

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de dispozițiile art. 1665 Cod civil, cu privire la faptul că prețul trebuie să fie sincer și serios.

Societatea "BB CIV SCANDINAVIA" S.R.L. prin administrator Bem Cristian înțelege să cumpere de la Societatea "PIEDMONT INVESTMENTS" S.R.L., prin administrator Ugur Unal, dreptul de proprietate asupra Imobilului format din terenul în suprafață totală de 18.121,00 (optsprezecemiiunasută douăzeci și unu) mp, situat în intravilanul comunei Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, Tarlaua 44, Parcela 337, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului, compus din: terenul în suprafață de 12.406,00 (douasprezecemii patru sute șase) mp, identificat cadastral 54/1/1, înscris în Cartea Funciară nr. 53211 (nr. CF vechi 2551) a localității Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, având categoria de folosință "arabil", liber de construcții, terenul în suprafață de 3.267 (trei mii două sute șaispezece și șapte) mp, identificat cadastral 50709, înscris în Cartea Funciară nr. 50709 a localității Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, având categoria de folosință "curți construcții", liber de construcții, și terenul în suprafață de 2.448 (două mii patru sute patruzeci și opt) mp, identificat cadastral 50710, înscris în Cartea Funciară nr. 50710 a localității Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, având categoria de folosință "curți construcții", liber de construcții, la prețul total de 292.258,06 (două sute nouăzeci și două mii două sute cincizeci și opt virgulă zecerosase) Euro, achitat în modalitatea sus menționată, și în condițiile arătate mai sus.

Societatea cumpărătoare, prin administrator declară că a luat la cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului cumpărat, știe că acesta aparține subscrisei vânzătoare, fiind dobândit astfel cum a fost descris mai

sus, că se află în intravilanul localității Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov, conform actelor prezentate, că nu au fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate de stat. Totodată, declară că a luat la cunoștință de faptul că terenul este liber de sarcini, cu excepția celor menționate mai sus, precum și a dreptului de servitute de trecere mai sus menționat, fapt ce nu o exonerează pe subscrisa vânzătoare de răspunderea pentru evicțiune, prevăzută de art. 1695 Cod Civil, și nici de răspunderea pentru vicii ascunse, prevăzută de art. 1707 Cod civil, și se declară mulțumită de cuprinsul prezentului act.

Noi, părțile contractante, declarăm pe propria noastră răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod penal, cu privire la falsul în declarații, că terenul ce face obiectul prezentului înscris, descris mai sus, se află în zona A a intravilanului localității Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov.

Conform prevederilor art. 1719 Cod civil, Societatea "BB CIV SCANDINAVIA" S.R.L. prin administrator Bem Cristian, are următoarele obligații principale:

- a) să preia bunul vândut;
- b) să plătească prețul vânzării.

Societatea "BB CIV SCANDINAVIA" S.R.L. prin administrator Bem Cristian declară că i s-a pus în vedere faptul că are obligația legală de a îndeplini toate formalitățile necesare pentru deschiderea rolului fiscal privind Imobilul ce formează obiectul acestui contract de vânzare, în termen de cel mult 30 (treizeci) zile de la data autentificării prezentului înscris.

Subscrisa promitentă-vânzătoare, Societatea "PIEDMONT INVESTMENTS" S.R.L., prin administrator Ugur Unal, declară pe proprie răspundere, sub sancțiunea prevăzută de Codul Penal privind falsul în declarații, că nu s-a emis, până astăzi, nicio hotărâre de dizolvare, lichidare sau reorganizare a societății și nici nu s-a depus, la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, nicio cerere de radiere a înmatriculării firmei, că societatea nu este în urmărire și nu este în evidență ca plătitor cu datorii către bugetul de stat.

Subscrisa promitentă-cumpărătoare, Societatea "BB CIV SCANDINAVIA" S.R.L. prin administrator Bem Cristian, declară pe proprie răspundere, sub sancțiunea prevăzută de Codul Penal privind falsul în declarații, că nu s-a emis, până astăzi, nicio hotărâre de dizolvare, lichidare sau reorganizare a societății și nici nu s-a depus, la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, nicio cerere de radiere a înmatriculării firmei, că societatea nu este în urmărire și nu este în evidență ca plătitor cu datorii către bugetul de stat.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de societatea vânzătoare, cu excepția cheltuielilor de intabulare care sunt în sarcina Societății cumpărătoare, conform prevederilor art. 1666 Cod Civil.

Subscrisa vânzătoare „PIEDMONT INVESTMENTS” S.R.L., prin administrator Ugur Unal, declară în mod expres că este de acord cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea societății cumpărătoare "BB CIV SCANDINAVIA" S.R.L., în cărțile funciare aferente imobilului ce formează obiectul prezentului înscris și cu radierea *promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 1131/02.10.2015 de NP Vasilache Cristina Mihaela, cu sediul în Ștefăneștii de jos, jud. Ilfov, notată în favoarea promitentului cumpărător Societatea „BB CIV SCANDINAVIA” S.R.L. cu Încheierile nr. 237910, 237911, 237912 emise la data de 05.10.2015 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.*

Biroul Notarial la care se întocmește prezentul act de vânzare-cumpărare va îndeplini toate formalitățile necesare privind intabularea dreptului de proprietate al subscrisei cumpărătoare asupra imobilului dobândit prin prezentul act în cărțile funciare din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, conform prevederilor din Legea nr. 7/1996, completată și modificată, republicată.

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

Redactat, procesat și autentificat de Biroul Individual Notarial Iosep Cristina Mihaela, cu sediul în Ștefăneștii de Jos, Sos. Ștefănești nr. 55C, jud. Ilfov, într-un singur exemplar original și șase duplicate.

VÂNZĂTOARE
Societatea "PIEDMONT INVESTMENTS" S.R.L.
prin administrator
Ugur Unal
LS _____

CUMPĂRĂTOARE
Societatea "BB CIV SCANDINAVIA" S.R.L.
prin administrator
Bem Cristian
LS _____

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

IOSEP CRISTINA MIHAELA

Licența de funcționare nr. 67/3646/23.03.2016

Sediul: com. Ștefăneștii de Jos, Șos. Ștefănești nr. 55C, jud. Ilfov

Tel. (021) 350.96.42 Fax (021) 350.96.42

E-mail: notariat_crina@yahoo.com

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 605

Anul 2016, luna aprilie, ziua 25

În fața mea, **Cristina Mihaela Iosep**, notar public, la sediul Biroului, s-au prezentat:

- **Ugur Unal**, cetățean turc, având CNP atribuit de autoritățile române 7680301400041, cu domiciliul declarat în Turcia, Cayyolu 2 Turkkonut Cicekkent Evleri Papatya Cd. Kardelen Ek. No. 43/5 Dodurga/Yenimahalle Ankara, având reședința în com. Ștefăneștii de Jos, sat Ștefăneștii de Jos, str. Parcului nr. 11, bl. C18, ap. 5, jud. Ilfov, identificat cu Pașaport seria TUR nr. U06527088, eliberat de Ambasada Turciei la București la data de 11.01.2013 și cu Permis de ședere nr. RO 0379241, eliberat de autoritățile române la data de 23.02.2015, valabil până la data de 22.02.2025, în calitate de administrator al Societății "PIEDMONT INVESTMENTS" S.R.L., societate cu personalitate juridică română, a cărei denumire a fost schimbată din S.C. RRE LAND DEVELOPMENT S.R.L. în baza Deciziei Asociatului Unic nr. 7/07.10.2010 mențione înregistrată la Registrul Comerțului Ilfov, în baza Rezoluției nr. 13665/29.11.2010, cu sediul în comuna Ștefăneștii de Jos, Str. Florilor nr. 7, bloc B7, et. 10. Ap. 1002, camera 1, județul Ilfov, înmatriculată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J23/129/2010, având CUI 26395982,

- **Bem Cristian**, CNP 1721123011102, cetățean român, domiciliat în Oraș Voluntari, str. Erou Niță Pinteia nr. 1J, jud. Ilfov, identificat cu CI seria IF nr. 144893 emisă de SPCLEP Voluntari la data de 24.04.2007, cu valabilitate până la data de 23.11.2017, în calitate de administrator al Societății "BB CIV SCANDINAVIA" S.R.L., societate cu personalitate juridică română, cu sediul în Sat Copăcenii, Comuna Copăcenii, str. Balastierei nr. 1, jud. Ilfov, înmatriculată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J23/589/2015, având CUI 34140084,

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

Consimțământul cetățeanului turc a fost luat în limba română, cunoscută și înțeleasă de acesta.

În temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

Taxele notariale au fost calculate la suma de 401.041,02 Euro, echivalentul sumei de 1.795.460,64 lei, calculată la cursul de referință de BNR de 4,4770 lei/euro, valabil astăzi, 25.01.2016 reprezentând evaluarea imobilului conform Ghidului privind valorile orientative minime ale proprietăților imobiliare în jud. Ilfov – Studiu de Piață 2016.

S-a perceput onorariul de 10.340 lei + 2.068 lei TVA, achitat conform facturii nr. 181/2016.

S-a încasat taxa A.N.C.P.I., în sumă de 8.978 lei, achitat conform OP/2016.

Notar Public,
Cristina Mihaela Iosep
LS _____

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare de Iosep Cristina Mihaela, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
Cristina Mihaela Iosep



07/09/2020

E-mail Primaria Stefanestii de Jos - Ghiseu taxe si impozite



Primaria comunei Ștefănești de Jos
Nr. 18787
Zi. 07 Luna 09 An 2020

Primăria Ștefăneștii de Jos <office@primariastefanesti.ro>

Al. Adam - public
07-09-2020
[Signature]

Ghiseu taxe si impozite

1 mesaj

Cristina CENUSE <Cristina.cenuse@mail.com>
Către: "office@primariastefanesti.ro" <office@primariastefanesti.ro>

7 septembrie 2020, 10:26

Stimati reprezentati ai primariei,

Ma numesc Cristina acenuse si locuiesc in Cosmopolis. Deoarece au existat discutii cu privire la infiintarea unui ghiseu de taxe si impozite la noi in Complex, va rog sa ne comunicati in ce stadiu se afla proiectul. Va multumesc,

Cristina Cenuse

07/09/2020

E-mail Primaria Stefanestii de Jos - solicitare informare



Primăria comunei Ștefăneștii de Jos
Nr. 18791
Zi. 07 Luna. 09 An. 2020

Primăria Ștefăneștii de Jos <office@primariastefanesti.ro>

Ap. Adun. publică
07.09.2020
Oafht

solicitare informare

1 mesaj

Madalina Pandele <pandele.m.a@gmail.com>
Către: office@primariastefanesti.ro

7 septembrie 2020, 10:34

Stimati reprezentanti ai primariei,

Numele meu este Andreea Pandele si locuiesc in ansamblul rezidential Cosmopolis. Intrucat, de-a lungul timpului au existat numeroase discutii cu privire la infiintarea unui ghiseu de taxe si impozite la noi in Complex, va rog respectos sa ne comunicati in ce stadiu se afla acest proiect.

Va multumesc,

Cu stima,
Andreea Madalina Pandele



Virus-free. www.avast.com

07/09/2020

E-mail Primaria Stefanestii de Jos - In atentia Domnului primar



Primăria comunei Ștefănești de Jos		
Nr.	13788	
Zi.	Luna	An
07	09	2020

Primăria Ștefăneștii de Jos <office@primariastefanesti.ro>

H. Adun. publică
27.09.2020
G. Ghimț

In atentia Domnului primar

1 mesaj

Victoria Adar <victoria.adar.buruncenco@gmail.com>

Către: office@primariastefanesti.ro

7 septembrie 2020, 10:38

CATRE: PRIMARIA ȘTEFANEȘTI

IN ATENTIA DOMNULUI PRIMAR

Stimate domnule primar,

ma numesc Buruncenco Victoria, proprietar in Complexul Rezidential Cosmopolis, complex ce este locuit de un numar aproximativ de 10.000 de locuitori.

Deoarece complexul este in continua expansiune, iar numarul locuitorilor creste constant, intervine necesitatea operatiunilor fregvente la biroul de taxe si impozite.

In prezent, desi suntem o comunitate numeroasa, nu avem un birou de taxe si impozite in incinta complexului, pe aceasta cale, va rugam sa ne comunicati posibilitatile infiintarii unui astfel de ghiseu in incinta complexului.

Va multumesc,

Cu stima,

Victoria Buruncenco

07/09/2020

E-mail Primăria Ștefăneștii de Jos - (fără subiect)



Primăria comunei Ștefăneștii de Jos		
Nr.	12786	
Zi.	Luna	An
07	09	2020

Primăria Ștefăneștii de Jos <office@primariastefanesti.ro>

Ș. Adm. publică
07.09.2020
Gălnuț

(fără subiect)

1 mesaj

Olesea Benderschi <olesyka27@icloud.com>

Către: office@primariastefanesti.ro

7 septembrie 2020, 10:22

Stimate domnule primar,
ma numesc Benderschi Olesea, si locuiesc in complexul rezidential Cosmopolis, cartier cu aproximativ 10.000 locuitori.

Va rugam sa ne informati daca in cartierul nostru exista birou de taxe si impozite sau urmeaza sa se infiinteze.

Va multumesc.

Benderschi Olesea.

Отправлено с iPhone



Primăria Ștefăneștii de Jos <office@primariastefanesti.ro>

CERERE INFORMARE BIROU RELATII CU PUBLICUL SI TAXE LOCALE -CARTIER COSMOPOLIS

1 mesaj

Tiberiu Popescu <tiberiu.a.popescu@gmail.com>

Către: Primăria Ștefăneștii de Jos <office@primariastefanesti.ro>, Secretar Primăria Ștefăneștii de Jos <secretar@primariastefanesti.ro>

6 septembrie 2020, 21:31

CERERE INFORMARE BIROU RELATII CU PUBLICUL SI TAXE LOCALE - CARTIER COSMOPOLIS

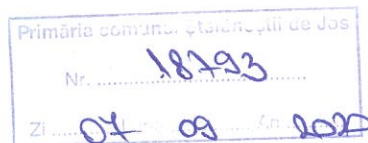
Stimate Domnule Primar, Stimate Domnule Viceprimar,

Subsemnatul Popescu Tiberiu Alexandru, domiciliat in Ștefăneștii de Jos, in cartierul Cosmopolis, de pe raza comunei Ștefăneștii de Jos, formulez prezenta cerere in temeiul legii 544/2001.

Populatia cu domiciliu stabil in cartierul Cosmopolis a depasit 1500 de locuitori si 8000 de locuitori in total.

Foarte multi locatari sustin faptul ca un birou de relatii cu publicul si taxe locale, a devenit o necesitate reala. In acest sens va rog frumos sa dispuneti toate diligentele pentru a beneficia de toate facilitatile pe care platitorii de taxe in mod corect si cinstit, le au la dispozitie.

Cu deosebita consideratie,
Tiberiu Popescu



Al. Adm. public
+A-na Secretar

07.09.2020
Galut



*Sl. Adm. publică
F.A. - ma secretar
07.09.2020*

Primăria Ștefăneștii de Jos <office@primariastefanesti.ro>

CERERE INFORMARE BIROU RELATII CU PUBLICUL SI TAXE LOCALE -CARTIER COSMOPOLIS

1 mesaj

7 septembrie 2020, 10:23

dorru_gavrila@yahoo.ro <dorru_gavrila@yahoo.ro>
Către: Primăria Ștefăneștii de Jos <office@primariastefanesti.ro>

CERERE INFORMARE BIROU RELATII CU PUBLICUL SI TAXE LOCALE -CARTIER COSMOPOLIS Stimate Domnule Primar, Stimate Domnule Viceprimar, Subsemnatul Popescu Tiberiu Alexandru, domiciliat in Ștefănești de Jos, in cartierul Cosmopolis, de pe raza comunei Ștefăneștii de Jos, formulez prezenta cerere **in temeiul legii 544/2001**. Populatia cu domiciliu stabil in cartierul Cosmopolis a depasit 1500de locuitori si 8000 de locuitori in total. Foarte multi locatari sustin faptul ca un birou de relatii cu publicul si taxe locale, a devenit o necesitate reala. In acest sens va rog frumos sa dispuneti toate diligentele pentru a beneficia de toate facilitatile pe care platitorii de taxe in mod corect si cinstit, le au la dispozitie. Cu deosebita consideratie,

Primăria comunei Ștefăneștii de Jos
Nr. *18782*
Zi ... *07* Luna ... *09* An ... *2020*