



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

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. 39319 / 18.07.2023

Subsemnata, **BELDIMAN Alexandra-Georgeta**, am procedat astăzi **18.07.2023**, la afișarea la avizier, cat si pe site-ul Primariei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice avand ca obiectiv **P.U.Z. "ZONA MIXTĂ – LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII"**:

- CERERE nr.38942 din 14.07.2023;
- Imputernicire INDUSTRIAL LOGISTIC SYSTEMS SRL;
- CUI INDUSTRIAL LOGISTIC GROUPS SRL;
- CUI INDUSTRIAL GROUPS SRL;
- CERTIFICAT DE URBANISM NR.625 DIN 10.07.2023;
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE CU NR.268494 DIN 09.07.2023;
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE CU NR.268492 DIN 09.07.2023;
- C.V.C. NR. 365 DIN 22 MARTIE 2022;
- C.V. NR. 946 DIN 11 DECEMBRIE 2018 SI INCHEIERE NR.139309; INCHEIERE NR.367815 + PLAN DE AMPLASAMNET SI DELIMITAREA SC 1:1000;
- STUDIU OPORTUNITATE – P.U.Z. ZONA MIXTĂ – LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ SI SERVICII – STUDIU FOTOGRAFIC, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ (2 PLANSE), INCADRARE ÎN TERITORIU, INCADRARE IN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEUMENTĂRI URBANISTICE”
- C.D. (DOCUMENTATIE URBANISTICA IN FORMAT DIGITAL)

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cat si pe site-ul Primariei Orasului Bragadiru.

Drept care am încheiat azi 18.07.2023 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.

**PRIMAR ,
GABRIEL LUPULESCU**



ARHITECT ȘEF
GEOERGE ALEXANDRU
[REDACTED] ACHE

ÎNTOCMIT,
cons. Alexandra-Georgeta BELDI





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



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

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. 39319 18.07.2023

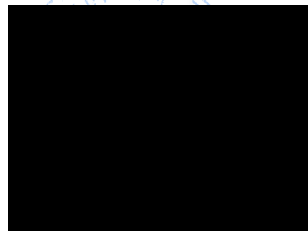
Subsemnata, **BELDIMAN Alexandra-Georgeta**, am procedat astăzi **18.07.2023**, la afișarea la avizier, cât și pe site-ul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice având ca obiectiv **P.U.Z. "ZONA MIXTĂ – LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII"**:

- CERERE nr.38942 din 14.07.2023;
- Imputernicire INDUSTRIAL LOGISTIC SYSTEMS SRL;
- CUI INDUSTRIAL LOGISTIC GROUPS SRL;
- CUI INDUSTRIAL GROUPS SRL;
- CERTIFICAT DE URBANISM NR.625 DIN 10.07.2023;
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE CU NR.268494 DIN 09.07.2023;
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE CU NR.268492 DIN 09.07.2023;
- C.V.C. NR. 365 DIN 22 MARTIE 2022;
- C.V. NR. 946 DIN 11 DECEMBRIE 2018 SI INCHEIERE NR.139309; INCHEIERE NR.367815 + PLAN DE AMPLASAMNET SI DELIMITAREA SC 1:1000;
- STUDIU OPORTUNITATE – P.U.Z. ZONA MIXTĂ – LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ SI SERVICII – STUDIU FOTOGRAFIC, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ (2 PLANSE), INCADRARE ÎN TERITORIU, INCADRARE IN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI URBANISTICE”
- C.D. (DOCUMENTATIE URBANISTICA IN FORMAT DIGITAL)

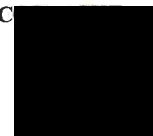
Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cât și pe site-ul Primăriei Orașului Bragadiru.

Drept care am încheiat azi 18.07.2023 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.

PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU



ARHITECT SEF,
GEORGE ALEXANDRU C



ÎNTOCMIT,
co...ndra-Georgeta BELDIMAN





Nr. 39320/18.07.2023

ANUNȚ DEZBATERE PUBLICĂ

Primăria orașului Bragadiru vă invită la dezbaterile publice a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL având ca obiectiv „P.U.Z. -ZONA MIXTĂ, LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII”**, T14/1, P81/65, NC 102170; T17 P88/3, NC 117545, ORAS BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV.

Primăria orașului Bragadiru a demarat prima procedura de consultare a populației, evenimentul având loc **în data de 17.08.2023, orele 11⁰⁰**, 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 **10.08.2023, ora 13⁰⁰** în format electronic la adresa: **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 **17.08.2023, orele 11⁰⁰**, 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 dezbatere 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 TACHE**



*Intocmit,
Consilier, Alexandra George*





Nr. 39320 / 18.07.2023

ANUNȚ DEZBATERE PUBLICĂ

Primăria orașului Bragadiru vă invită la dezbaterile publice a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL având ca obiectiv „P.U.Z. -ZONA MIXTĂ, LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII”, T14/1, P81/65, NC 102170; T17 P88/3, NC 117545, ORAS BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV.**

Primăria orașului Bragadiru a demarat prima procedura de consultare a populației, evenimentul având loc **în data de 17.08.2023, orele 11⁰⁰**, 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 **10.08.2023, ora 13⁰⁰** în format electronic la adresa: **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 **17.08.2023, orele 11⁰⁰**, 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 dezbateri 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 SEF,
GEOERGE ALEXANDRU**



Int
Consilier, Alexandra MAN



Către,

PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU,
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI



Subscrisa, INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social [REDACTED], înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/13645/2006, C.U.I. RO18964106 proprietar al terenului din Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, T 14/1 P 81/65, Nc 102170, în suprafață de 2.505mp (2.435mp măsurată),

și

INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social [REDACTED], înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J23/338/2009, C.U.I. RO16101508 proprietar al terenului din Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, T 17 P 88/3, Nc 117545, în suprafață de 1.977mp,

proprietari ai terenurilor care au generat Planul urbanistic zonal, în suprafață totală de 4.412mp, în care se intenționează realizarea unei zone mixte: locuire colectivă, comerț și servicii, astfel:

- pe terenul cu Nc 102170, proprietarul INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP S.R.L., dorește construirea unui imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter.
- pe terenul cu Nc 117545, proprietarul INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L., dorește construirea unui imobil servicii, comerț și restaurant cu regim de înălțime P+2E.

vă rugăm să emiteți **Raportul privind implicarea publicului** conf. Ord. MDRT 2701/30.12.2010 pentru obiectivul mai sus menționat, necesar derulării proiectului **P.U.Z. ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII.**

Data,
14.07.2023

Vă mulțumim anticipat,
INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP S.R.L.
INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.

prin împuternicit
URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
reprezentat de
urb. Cristina Cioacă

Date contact proiectant:
urb. Cristina Cioacă, [REDACTED]



ÎMPUTERNICIRE

Prin prezenta, **INDUSTRIAL SYSTEMS SRL**, cu sediul social [REDACTED]
[REDACTED] înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J23/338/2009, C.U.I. RO16101508,
în calitate de **BENEFICIAR**, împuternicește pe **URBAN VISION CONSULTING S.R.L.** cu sediul
în [REDACTED] înmatriculată la Registrul
Comerțului din București sub nr. J/40/115499/21.12.2015, Cod Unic de Înregistrare
RO35347232, în calitate de **PROIECTANT**, să depună/obțină, toate documentele, acordurile și
avizele necesare, să facă dovada calității mele de proprietar, să depună și să ridice orice fel de
cereri, declarații și acte necesare, să achite taxe, să participe la consultări, să mă reprezinte în
fața comisiilor de specialitate, să primească orice acte, semnând valabil în numele meu și pentru
mine, în vederea avizării proiectului **P.U.Z ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV, T 14/1 P 81/65,**
Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545.

Semnătura,

[REDACTED]



ÎMPUTERNICIRE

Prin prezenta, **INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP SRL**, cu sediul social [REDACTED]
[REDACTED] înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/13645/2006,
C.U.I. RO18964106, în calitate de **BENEFICIAR**, împuternicește pe **URBAN VISION
CONSULTING S.R.L.** cu sediul în [REDACTED]
■ înmatriculată la Registrul Comerțului din București sub nr. J/40/115499/21.12.2015, Cod Unic
de Înregistrare RO35347232, în calitate de **PROIECTANT**, să depună/obțină, toate
documentele, acordurile și avizele necesare, să facă dovada calității mele de proprietar, să
depună și să ridice orice fel de cereri, declarații și acte necesare, să achite taxe, să participe la
consultări, să mă reprezinte în fața comisiilor de specialitate, să primească orice acte, semnând
valabil în numele meu și pentru mine, în vederea avizării proiectului **P.U.Z ORAȘ BRAGADIRU,
JUDEȚ ILFOV, T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545.**

Semnătura,

[REDACTED]



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



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

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP SRL

Sediu social: [REDACTED]

Activitatea principală: 6820 - închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Cod Unic de înregistrare: 18964106

din data de: 25.08.2006

Identificator Unic la Nivel European (EUID): R00NRC.J40/13645/2006

Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/13645/25.08.2006

Data eliberării: 23.04.2019

Seria B Nr. [REDACTED]

DIRECTOR

Ștefan

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



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

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: INDUSTRIAL SYSTEMS SRL

Sediu social: [REDACTED]

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de înregistrare: 16101508 din data de: 03.02.2004

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.123/338/2009
Nr. de ordine în registrul comerțului: 123/338/11.02.2009
Data eliberării: 04.10.2017

DIRECTOR,
Elen [REDACTED] E

Seria B Nr. [REDACTED]

PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
 BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA
 TERITORIULUI
 Nr. 31150 din... 10.07.2023

ROMANIA

Județul ILFOV

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 625 din 10.07.2023

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 obtinerea autorizatiei de construire imobil rezidential P+3E cu spatii comerciale la parter

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ S.C. INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP S.R.L.....
 domiciliul ²⁾ municipiul
 cu în județul orașul
 sediul comuna
 satul sectorul cod poștal
 strada nr. bl. sc. et. ap.
 telefon / fax e-mail
 înregistrată la nr. 31150 din 07.06.2023.....
 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ILFOV.....
 municipiul
 orașul BRAGADIRU..... satul sectorul
 comuna
 cod poștal strada Tarla 14/1 Parcela 81/65..... nr. bl. sc. et. ap.
 sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 102170 (nr.cad.vechi 1018).....
 NR.CF. 102170.....
 in temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. U73/2012 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local BRAGADIRU nr. 98/15.10.2015.....
 in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul in suprafata de 2.505,00 mp (2.435,00 mp din masuratori) cu numar cadastral 102170 (nr.cad.vechi 1018) intabulat in CF nr. 102170 a localitatii Bragadiru este proprietatea SC Industrial Logistic Group SRL conform Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr.365/22.03.2022 la BIN Radu Felix Cristian, cu sediul in Bucuresti, Piata Romana nr.9, sc.C, et.1, ap.1, sector 1.Terenul este afectat de conductele ingropate de irigatii aflate in exploatarea SC ANIF Ilfov SA si este adiacent retelei electrice de medie tensiune (24 kV) aflata in exploatarea SC Enel Distributie Muntenia SA. Imobilul nu figureaza in lista monumentelor istorice aprobata prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC : arabil intravilan conform cerere nr. 218133/31.05.2023 pt extrasul de CF pentru informare nr. 102170 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;

3. REGIMUL TEHNIC : L-zona de locuit;

L2 - subzonă pentru locuire semi-colectiva cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M;

Utilizari admise: - Locuințe semi-colective cu regim de înălțime de până la P+2E+M, cu maxim 4 apartamente pe unitate, cu acces separat; Construcții aferente echipării tehnico-edilitare; Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe, dispensare, grădinițe); Parcaje, garaje semi-îngropate și subterane; Spații verzi amenajate; Spații pentru sport și recreere.

Utilizari interzise:

-Se interzice amplasarea locuințelor colective sau a locuințelor semi-colective cu mai mult de 4 apartamente pe unitate locativa;- Se interzic locuințe înșiruite într-o suită cu mai mult de 7 unități locative ;

P.O.T.maxim =45%;

C.U.T.maxim = 2,0 ACD/mp teren.

Înălțimea maxima a cladirilor va fi P+2+M (10 metri la cornisa) si nu poate fi mai mare decat distanta dintre fronturile opuse;

În intersecții se admite un nivel suplimentar;

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

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

-Retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornisa, masurata in punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

-Se recomanda retrageri fata de aliniament de minim 5,00 metri pe strazi de categoria III (drum de folosinta locala).

-Alte anexe permise ale locuințelor se amplaseaza obligatoriu retras de la aliniament si, pe cat posibil, într-o pozitie din care sa nu fie perceput dir strada.

Stationarea autovehiculelor

-Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, in afara circulatiilor publice.

-Se prevad cel puțin un loc de parcare la fiecare 100 mp utili desfasurati si minim 2 locuri de parcare pentru suprafete mai mari de 100 mp utili desfasurati in interiorul lotului pentru locuințele individuale.

Spatii libere si plantate

In zonele de locuit, spatiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafata parcelei. Terenul care nu este acoperit cu constructii, alei, platforme plantat. La fiecare 100 mp se va planta un arbore. Arborii se amplaseaza la minim 2 m de limitele laterale sau posterioare ale parcelei.

Circulatii si accese

-Parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publica in mod direct. Pentru constructia de locuinte este admis si accesul prin servitute, printr-o alta parcela cu functiunea de locuire (latimea servitutii fiind de minim 4 m);

Imprejmuiri

-Se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,00 metri; Materiale: lemn,piatră,fier forjat,caramidă,gard viu soclul poate fi din zidărie,piatră,căramidă ;

Imprejmuirile stradale vor respecta distanta de 6,50 m din axul strazilor conform profilul stradal D-D prevazut in RLU - cap.Reglementar cai de comunicatii.

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

-Aspectul cladirilor va fi subordonat functiunii specifice,dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de particularitatile sitului si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;

-Se recomanda utilizarea materialelor si culorilor naturale (pamantii pastelate) si se interzice utilizarea culorilor stridente ;

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

-Pentru lucrările de branșament electric, gaze naturale, apa si canalizare se vor solicita certificate de urbanism și autorizatii de construire separate.

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

Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 privind obținerea autorizatiei de construire imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter

⁴⁾ 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.**

Solicitare în vederea emiterii Avizului de Oportunitate, conform Art.32, alin.1, lit.c din legea 350/2001;

-In baza Avizului de Oportunitate, inițierea și elaborarea unei documentații PUZ;

-Obținerea avizelor și acordurilor în vederea avizării și aprobării documentației PUZ și a obținerii Autorizației de Construire;

-Respectarea prevederilor ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

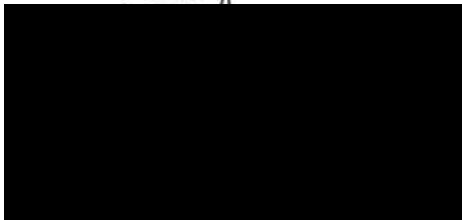
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea 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.

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

In conformitate cu prevederile impuse in Anexa nr.1 CONTINUTUL CADRU la L50/1991 :la etapa de emitere a Autorizatie de Construire, in functie de reglementarile urbanistice finale aprobate si de complexitatea lucrarilor de autorizare care fac obiectul autorizarii, se pot solicita suplimentar detalii/avize tehnice care vor face parte integranta din D.T.A.C.

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

(Funcția, numele, prenumele și semnătura)



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



GEORGE

(- șef ****)
ANDRU COSTACHE
(numele și semnătura)



Intocmit,
Roxana Dănălașche



Achitat taxa de : 30,00 lei conform chitanței nr.0015726/07.06.2023.

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.



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

Cod verificare



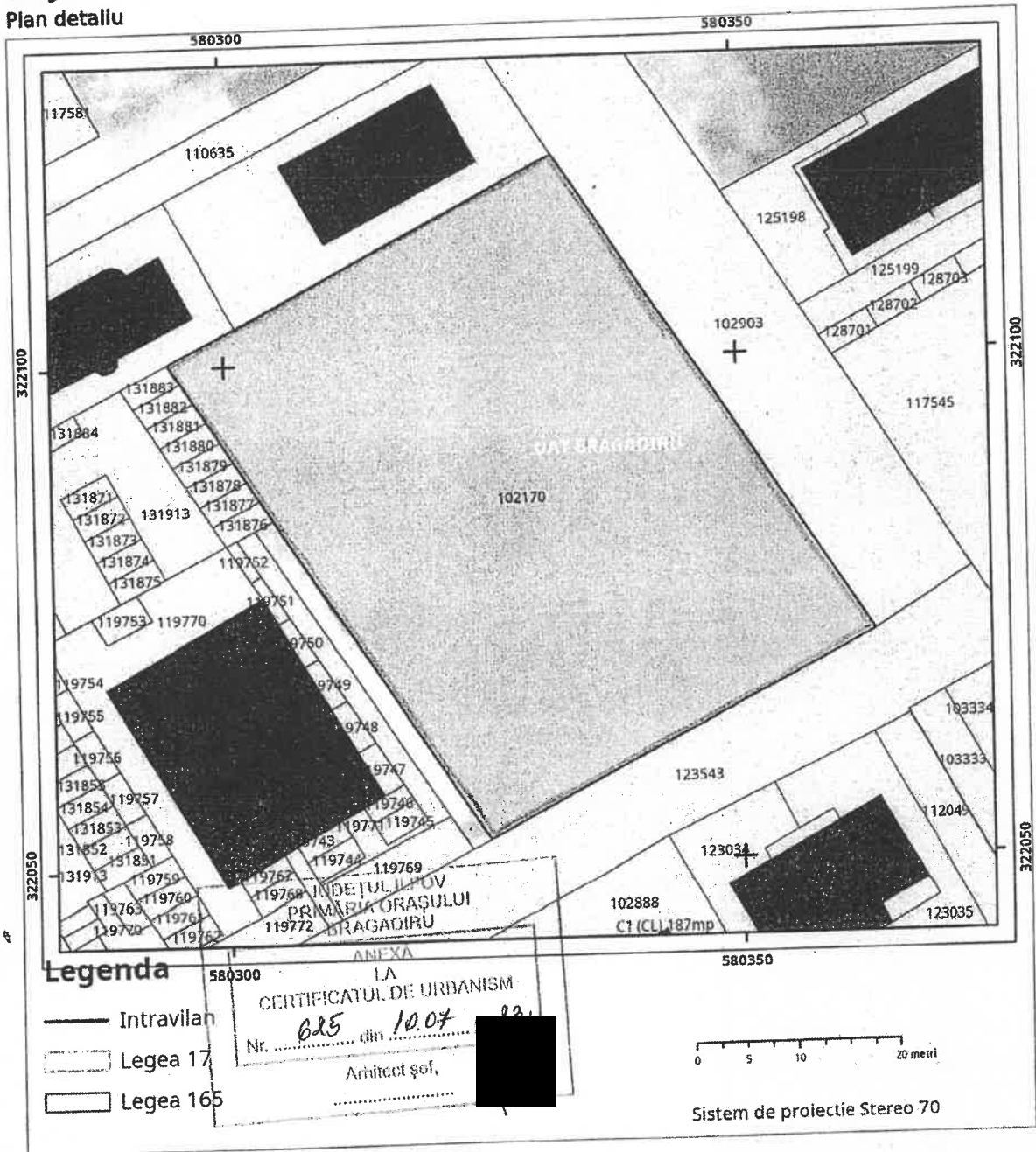
100139826980

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 102170, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru

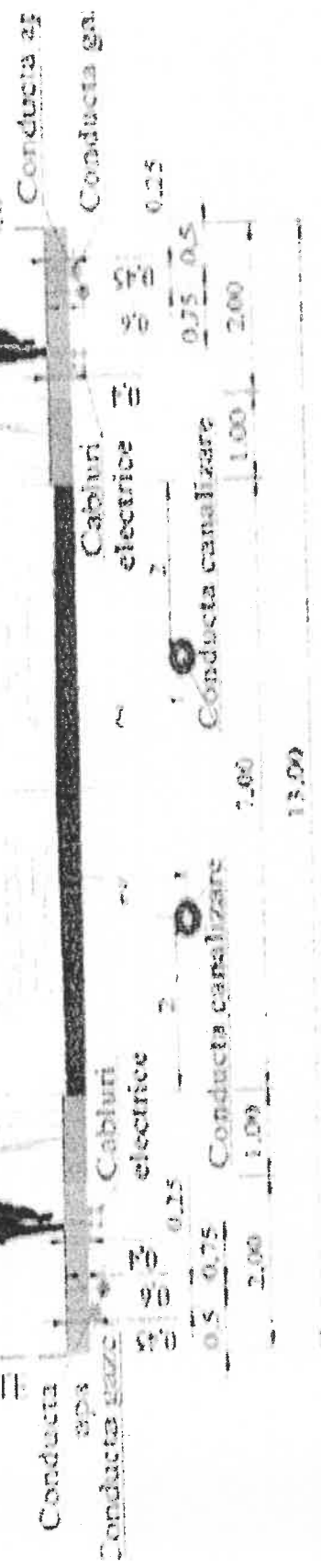
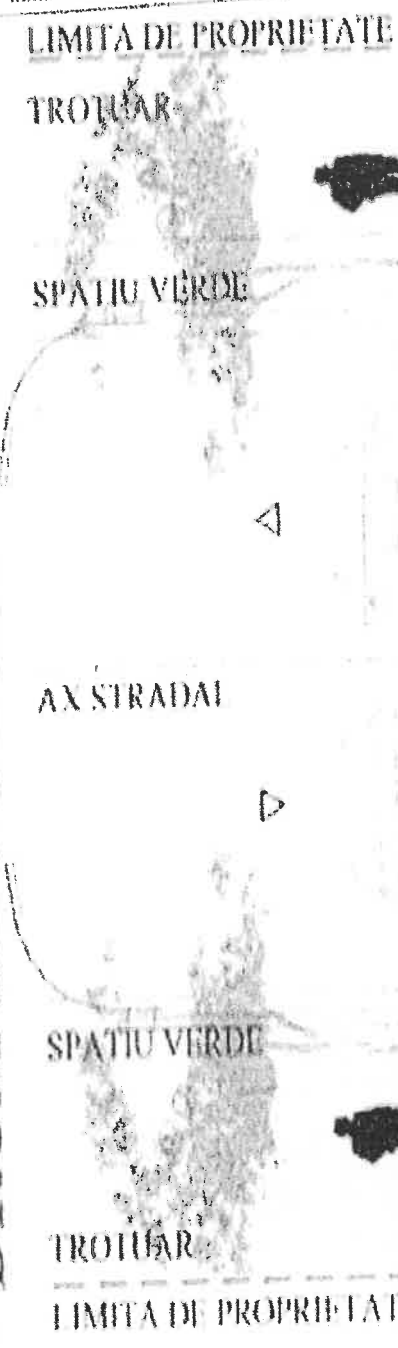
Nr.cerere	218149
Ziua	31
Luna	05
Anul	2023

Teren: 2.435 mp
Teren: Intravilan
Categoría de folosința(mp): Arabil 2435mp
Plan detaliu



PROFIL STRADAL PROPUS D-D
- STRADA DE CATEGORIA A III-A -
- DRUM CU CARACTER ORIENTATIV -
- DRUM DE FOLOSINTA LOCALA -

JUDETUL ILFOV
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRAGADIRU
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 625 din 10.07. 20
 Arhitect șef, [REDACTED]





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

Nr. cerere	268494
Ziua	09
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100146709977



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 117545 Bragadiru

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, T. 17 P. 88/3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	117545	1.977	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
367815 / 13/12/2018	
Act Notarial nr. 946, din 11/12/2018 emis de Joanta Vasile Cristian;	
B12	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L., CIF:16101508	

C. Partea III. SARCINI .

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

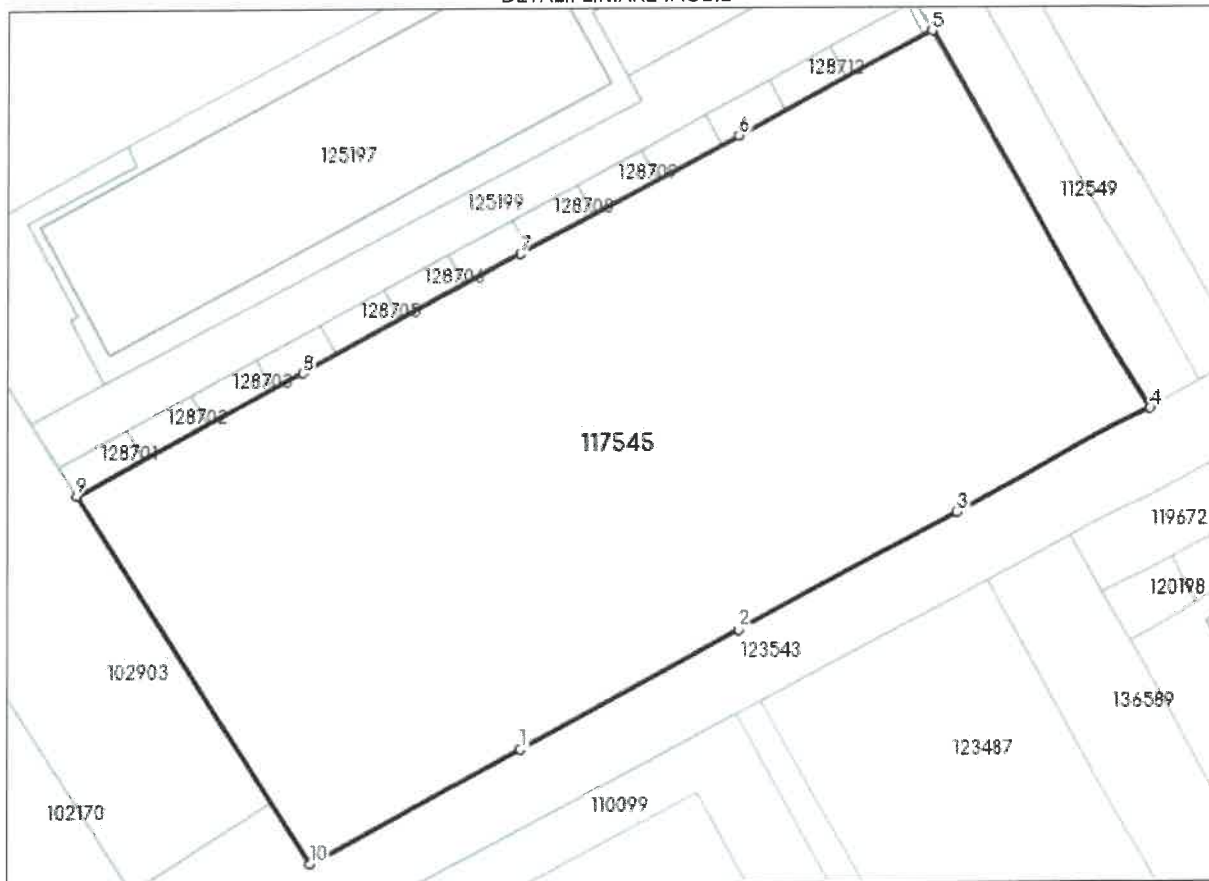
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
117545	1.977	

* 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	1.977	17	88/3	-	Teren intravilan, neimprejmuit, liber de construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.998
2	3	16.987
3	4	15.011
4	5	30.0
5	6	15.011
6	7	16.987

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	16.997
8	9	17.603
9	10	30.0
10	1	16.414

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

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

Data și ora generării,

09/07/2023, 16:50



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102170 Bragadiru

Nr. cerere	268492
Ziua	09
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100146709974



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1002
Nr. cadastral vechi:1018

Adresa: Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102170	Din acte: 2.505 Masurata: 2.435	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
139309 / 28/03/2022		
Act Notarial nr. 365, din 22/03/2022 emis de Notar Radu Felix Cristian;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP S.R.L., CIF:18964106	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

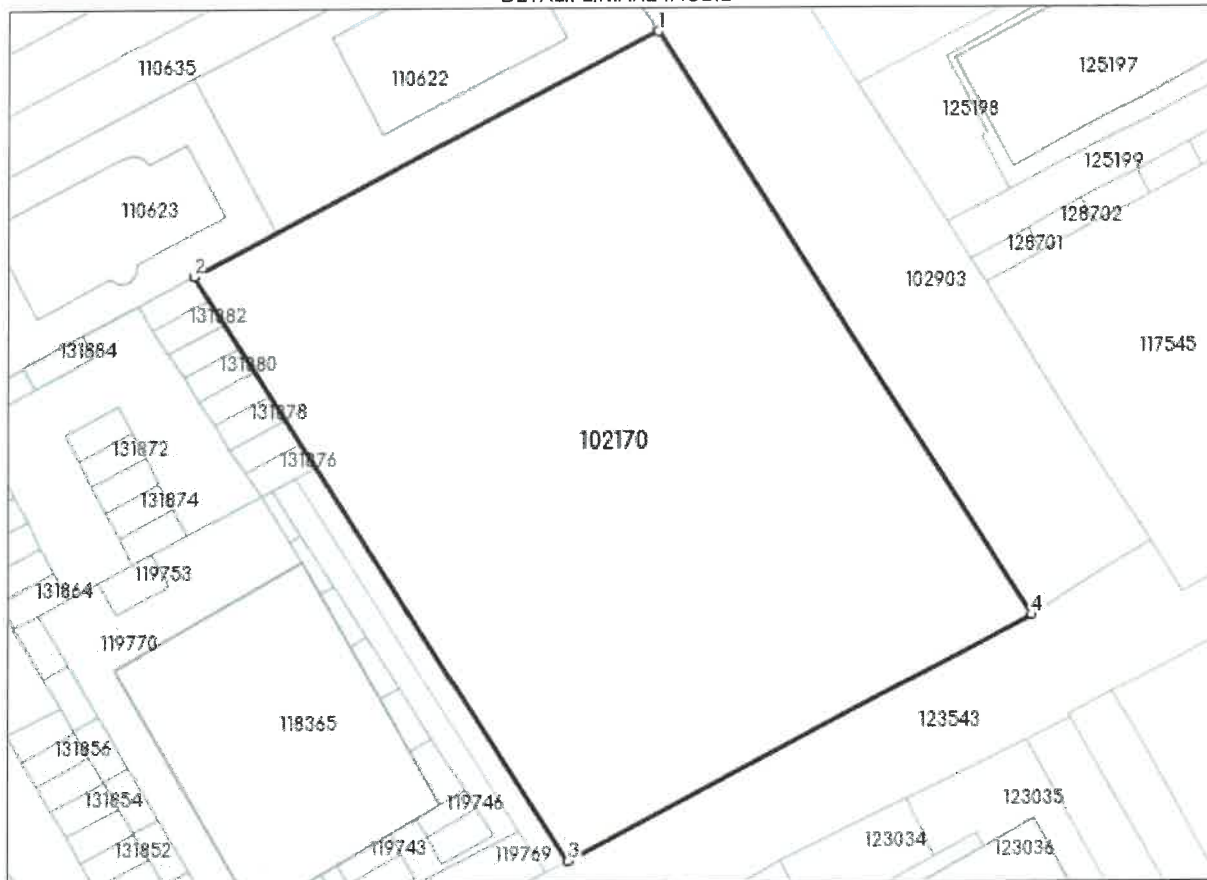
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102170	Din acte: 2.505 Masurata: 2.435	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.435	14/1	81/65	-	Teren intravilan agricol, neimprejmuit, liber de construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	42.82
2	3	56.99
3	4	42.939
4	1	57.0

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

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

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

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

Data și ora generării,

09/07/2023, 16:49

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE



(1) **Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în [redacted] înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov sub nr. J23/338/2009, având **Cod Unic de Înregistrare 16101508 și Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J23/338/2009**, legal reprezentată de:

→ **dl. IVAN JEAN-MIHAI**, cetățean român, domiciliat în [redacted] posesor al cărții de identitate seria [redacted] nr. [redacted] emisă de [redacted] la data de [redacted] cu valabilitate până la data de [redacted], având **Cod Numeric Personal [redacted]**, **în calitate de asociat și administrator, având în vedere și Hotărârea nr.08 din 17.03.2022 a Adunării Generale a Asociaților acestei Societăți comerciale, în calitate de vânzătoare și**

(2) **Societatea "INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP" S.R.L.**, persoană juridică română cu sediul în [redacted] înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/13645/2006, având **Cod Unic Înregistrare 18964106 și Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J40/13645/2006**, legal reprezentată de:

→ **LĂZĂRESCU CĂTĂLIN-MARIAN**, cetățean român, domiciliat în [redacted] posesor al cărții de identitate seria [redacted] nr. [redacted] emisă de [redacted] la data de [redacted] cu valabilitate până la data de [redacted] având **Cod Numeric Personal [redacted]**, **în calitate de asociat și administrator, având în vedere și Decizia Asociației Unice nr.01 din 17.03.2022 al acestei Societăți comerciale, în calitate de cumpărătoare.**

a intervenit prezentul Contract de vânzare-cumpărare,
în următoarele condiții:

Articolul II.

Obiectul Contractului.

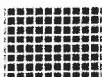
II.1. Subscrisa **Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L.**, prin reprezentant legal, vinde **Societății "INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP" S.R.L.**, prin reprezentantul său, **terenul intravilan situat în Orașul Bragadiru, cartierul 14/1, parcela 81/65, Județul Ilfov, având:**

a. **număr cadastral 102170 (număr cadastral vechi 1018);**



- b. înscris în **Cartea Funciară nr.102170 (Carte Funciară veche 1002)** localității Bragadiru, Județul Ilfov;
- c. **suprafata:**
- **2.505 (douămiiicincisutecinci) m.p.** - conform mențiunilor din titlul de proprietate;
 - **2.435 (douămiiipatrusutetreizecișicinci) m.p.** - conform măsurătorilor cadastrale;
- d. **amplasare:** intravilanul Orașului Bragadiru, Județul Ilfov – astfel cum rezultă din Cartea Funciară a imobilului, Certificatul de atestare fiscală nr.3124 din 17.03.2022, emis de Primăria Bragadiru (Județul Ilfov) - Serviciul Impozite;
- e. **categoria de folosință:**
- **arabil** - conform mențiunilor din titlul de proprietate și din documentația cadastrală;
 - **arabil** - conform mențiunilor din Cartea Funciară;
 - **propusă «curți-construcții»** - conform Certificatului de urbanism nr.16752 din 21.03.2022 eliberat de Primăria Bragadiru, Județul Ilfov;
- f. **următoarele vecinătăți** (conform documentației cadastrale):
- **la Nord** – imobilul având număr cadastral 1085;
 - **la Sud** – DE 80;
 - **la Est** – DE 81/70 și
 - **la Vest** – proprietatea Petcu Maria;
- g. **liber de construcții.**

II.2. Subscrisa **Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L.**, prin reprezentant legal, **declară pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că la data autentificării prezentului Contract terenul descris mai sus este liber de construcții.**



Articolul III.

Modul de dobândire a bunului imobil.

III.1. Subscrisa **Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L.**, prin reprezentant legal, declară pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că a dobândit **bunul imobil - teren** descris mai sus conform celor de mai jos.

A. În anul 2019, Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L., prin reprezentant legal, a dobândit **terenul** descris mai sus prin cumpărare de la soții POPESCU DANIEL CONSTANTIN și POPESCU ANA-ANDREEA și BRATU CIPRIAN-DORU, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.528 din 29.05.2019 de Notarul Public Radu Felix-Cristian.

Conform strict mențiunilor din Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.528 din 29.05.2019 de Notarul Public Radu Felix-Cristian:

Inițial, soții POPESCU DANIEL-CĂTĂLIN, POPESCU ANA-ANDREEA și BRATU CIPRIAN-DORU au dobândit în proprietate comună, astfel:

- soții POPESCU DANIEL-CĂTĂLIN și POPESCU ANA-ANDREEA: cota indiviză de 1/2 (jumătate) și
- BRATU CIPRIAN-DORU: cota indiviză de 1/2 (jumătate)

terenul având număr cadastral 102170 (număr cadastral vechi 1018) în timpul căsătoriei lor, respectiv necăsătorit fiind, prin cumpărare de la soții CEAUȘU TEODOR și CEAUȘU DORINA, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr.1817 din 29.11.2018 de Notarul Public Mitrea Dorina (Municipiul București).



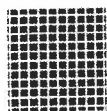
B. Anterior, soții CEAUȘU TEODOR și CEAUȘU DORINA au dobândit acest bun în timpul căsătoriei lor, prin cumpărare de la DINIȚĂ FLORINEL CIPRIAN în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3955 din 20.12.2002 de Notarul Public Mocanu Victor (Comuna Jilava, Județul Ilfov).

DINIȚĂ FLORINEL CIPRIAN a dobândit acest bun necăsătorit fiind, prin cumpărare de la COZEA RODICA LAURA în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1927 din 11.06.2002 de Notarul Public Mocanu Victor (Comuna Jilava, Județul Ilfov).

COZEA RODICA LAURA a dobândit acest bun în baza Actului de împărțeală voluntară autentificat sub nr.262 din 15.04.1997 de Notarul Public Savu Nicolae (Bragadiru, Județul Ilfov). Conform acestui ultim Act, anterior starea de coproprietate fusese creată între COZEA RODICA LAURA și BLĂNARU PAULA, CONSTANTIN STOICA, PITULICE ION (ca moștenitor al lui PITULICE ELENA) și BRADU NICULINA (ca moștenitor al lui PITULICE ELENA) prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra mai multor terenuri (inclusiv cel ce face obiectul prezentului Anteacontract) în baza Legii nr.18/1991, conform Titlului de proprietate nr.24794/1995, transcris sub nr.8882/1996.

Conform mențiunilor din Contractul de vânzare autentificat sub nr.1817 din 29.11.2018 de Notarul Public Mitrea Dorina (Municipiul București) terenul de 2.505 m.p. (2.435 m.p. conform măsurătorilor cadasatrale) având număr cadastral 102170 (vechi 1018), ce face obiectul prezentului Act, este situat în intravilanul localității Bragadiru conform P.U.G. actualizat și aprobat prin H.C.L. nr.57 din 18.11.2004, conform Certificatului de urbanism nr.61 din 23.01.2006 emis de Primăria Orașului Bragadiru (Județul Ilfov).

III.2. Dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus, având număr cadastral 102170 a fost întabulat pe numele Societății vânzătoare **sub B6 în Cartea Funciară nr.102170 (fosta Carte Funciară 1002) a localității Bragadiru, Județul Ilfov,** conform Încheierii nr.159599 din 03.06.2019, emisă de A.N.C.P.I. – O.C.P.I. Ilfov – B.C.P.I. Buftea.



Articolul IV.

Declarații pe proprie răspundere ale Societății vânzătoare, prin reprezentant legal.

IV.1. Subscrisa **Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L.**, prin reprezentant legal, declară pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art.326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că nu a înstrăinat terenul descris mai sus ce formează obiectul prezentului Contract de vânzare-cumpărare, că bunul nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, aflându-se în mod legal și continuu în proprietatea sa de la data dobândirii și până în prezent, nici o entitate juridică nu are sediul/reședința stabilită în acest imobil, terenul nu este monument istoric, nu este traversat în subteran de rețele publice sau private de gaz, electricitate și altele asemenea și nu este grevat de vreo sarcină în favoarea vreunui deținător al vreunei astfel de rețele, bunul nu face obiectul vreunui drept de preempțiune sau vreunei cauze de inalienabilitate (legale ori convenționale), bunul nu face obiectul nici unei închirieri și/sau arendări, nu este revendicat în baza Legii nr.10/2001 și nu formează obiectul vreunui litigiu, revendicări sau vreunei promisiuni și nu este grevat de sarcini sau servituți, astfel cum rezultă și din **Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr.120711 din 16.03.2022 - privind imobilul având număr cadastral 102170, emis de A.N.C.P.I. – O.C.P.I. Ilfov - B.C.P.I. Buftea,** valabil până la data de 29.03.2022 (inclusiv), ceea ce nu înlătură:

răspunderea sa pentru evicțiune, conform art.1695 din Codul Civil și



răspunderea sa pentru viciile ascunse, conform **art.1707 și următoarele din Codul Civil**.



IV.2. Impozitele și taxele datorate Statului Român pentru acest bunul imobil au fost plătite la zi de societatea vânzătoare, așa cum rezultă și din **Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privin impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr.3195 din 21.03.2022** emis de Primăria Orașului Bragadiru (Județul Ilfov) – Serviciul Impozite și Taxe, iar de astăzi, data autentificării prezentului Contract, ele trec în sarcina Societății cumpărătoare, care suportă și onorariul Notarului Public aferent autentificării prezentului Contract, precum și celelalte speze aflate în sarcina sa.

IV.3. De asemenea, subscrisa Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L., prin reprezentant legal, declară pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că bunul descris mai sus, înstrăinat de aceasta în baza prezentului Act, nu face obiectul vreunei notificări de restituire în natură sau vreunui proces de revendicare.

IV.4. Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L., prin reprezentant legal, declară că este o societate de drept privat, înregistrată și existând în mod valabil în conformitate cu prevederile legislației române în vigoare, înregistrarea acestei societăți la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov este în vigoare, iar până la data prezentului Act nu a primit de la nici o autoritate și/sau terță parte din România nicio notificare cu privire la vreo intenție de dizolvare a Societății.

IV.5. Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L., prin reprezentant legal, declară că are deplina capacitate și autoritate pentru semnarea și executarea prezentului Act, Societatea "IND-COREALIS" S.A. a respectat cu strictețe toate cerințele legale și prevederile actului său constitutiv referitoare la convocarea și procedurile de înregistrare a hotărârii organului competent pentru aprobarea operațiunii juridice descrise în prezentul Act.

IV.6. Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L., prin reprezentant legal, declară că de la data înmatriculării sale, Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L. nu a luat nicio măsură de natură societară și nici nu s-au întreprins alte demersuri și nu s-au declanșat proceduri judiciare, neexistând nici iminența inițierii vreunor asemenea acțiuni împotriva sa, în legătură cu nicio procedură de declarare a falimentului, de reorganizare judiciară sau de lichidare și Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L. nu face obiectul niciunui caz de executare silită cu privire la bunul imobil și nici nu există nicio acțiune înaintată în acest sens, hotărâre adoptată care să decidă dizolvarea sau care să declare starea de insolvență a Societății INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L.

IV.7. Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L., prin reprezentant legal, declară că persoana care semnează acest Act în numele societății este legal autorizată și are capacitatea legală de a acționa în acest sens.

Articolul V.

Transmiterea proprietății și a posesiei. Predarea bunului.

Declarații ale Societății cumpărătoare privind starea bunului cumpărat.

Declarații ale Societății vânzătoare.

V.1. Noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, convenim următoarele:

→ **transmiterea**, către Societatea cumpărătoare, a **dreptului de proprietate** asupra terenului descris mai sus,



- **transmiterea**, către Societatea cumpărătoare, a **posesiei** asupra terenului descris mai sus, precum și
 - **eliberarea** acestuia (*împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care Societatea vânzătoare l-a eliberat de toate bunurile mobile ale sale*)
- să se realizeze astăzi, data autentificării prezentului Contract de vânzare-cumpărare, fără îndeplinirea vreunei alte formalități.

V.2. Noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, convenim ca toate cheltuielile legate de întreținerea bunului și plata utilităților aferente acestuia, până la data eliberării sale de Societatea vânzătoare, să rămână în sarcina acestuia.

V.3. **Eu, LĂZĂRESCU CĂTĂLIN-MARIAN, în calitate de reprezentant legal al Societății "INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP" S.R.L., declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că am verificat astăzi, data autentificării, starea în care se află bunul dobândit de noi în baza prezentului Act și înțeleg să îl dobândim în aceste condiții, fără alte formalități, Societatea vânzătoare având obligația să remedieze de îndată viciile aparente descoperite, precum și eventualele vicii ascunse.**

V.4. Subscrisa Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L., prin reprezentant legal, **declară pe proprie răspundere că i s-au adus la cunoștință următoarele prevederi legale:**

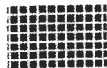
dispozițiile **art.1686 alineatele 1 și 2** (*privind întinderea obligației de predare*) din **Codul Civil**, potrivit cărora:

"(1) Obligația de a preda bunul se întinde și la accesoriile sale, precum și la tot ce este destinat folosinței sale perpetue.

(2) Vânzătorul este, de asemenea, obligat să predea titlurile și documentele privitoare la proprietatea sau folosința bunului."

dispozițiile **art.1687** din **Codul Civil**, potrivit cărora:

"Predarea imobilului se face prin punerea acestuia la dispoziția cumpărătorului, liber de orice bunuri ale vânzătorului."



Articolul VI. Prețul vânzării-cumpărării.

VI.1. Noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, **declaram pe proprie răspundere că prețul real al acestei vânzări-cumpărări este de:**

→ **350.000 (treisutecincizecimii) EURO exclusiv T.V.A.,**

→ reprezentând în echivalent în RON suma de **1.731.590** (unmilionșaptesutetreizecișibunamicincisutenouăzeci) **RON**, la cursul de schimb valutar al B.N.R. de 4,9474 lei/1 EURO, valabil astăzi, data autentificării prezentului Contract de vânzare-cumpărare,

pret pe care Societatea vânzătoare, prin reprezentant legal, declară că l-a primit/urmează să îl primească integral de la Societatea cumpărătoare după cum urmează:

a) suma de 149.522 (unasutăpatruzecisidouăzecișidouăzecișidouă) EURO, echivalentul sumei de 740.000 (șaptesutepatruzecimii) RON, la cursul de schimb valutar al B.N.R. de 4,9491 RON/1 EURO, valabil la data de 24.11.2021, reprezentând avans din prețul imobilului, s-a plătit/primit de la Societatea cumpărătoare astfel:

în RON;

prin transfer bancar astfel:



- prin transfer bancar în contul bancar având cod IBAN nr. RO91 BACX 0000 0014 0843 8000 denominat în RON deschis pe numele Societății vânzătoare la UNICREDIT BANK S.A.;
- din contul bancar având cod IBAN nr. RO83BACX0000001378043000 denominat în RON deschis pe numele societății cumpărătoare, la UNICREDIT BANK S.A. la data de 24.11.2021;

din sursele proprii ale Societății cumpărătoare;

b) suma de 40.411 (patruzecimii patrusuteunsprezece) EURO, echivalentul sumei de **200.000 (două sute mii) RON**, la cursul de schimb valutar al B.N.R. de 4,9482 RON/1 EURO, valabil la data de 17.12.2021, reprezentând avans din pretul imobilului, s-a plătit/primit de la societatea cumpărătoare astfel:

în RON;

prin transfer bancar astfel:

→ prin transfer bancar în contul bancar având cod IBAN nr. RO91 BACX 0000 0014 0843 8000 denominat în RON deschis pe numele Societății vânzătoare la UNICREDIT BANK S.A.;

→ din contul bancar având cod IBAN nr. RO83BACX0000001378043000 denominat în RON deschis pe numele societății cumpărătoare, la UNICREDIT BANK S.A.;

la data de 17.12.2021;

din sursele proprii ale societății cumpărătoare;

c) suma de 40.446 (patruzecimii patrusute patruzecisase) EURO, echivalentul sumei de **200.000 (două sute mii) RON**, la cursul de schimb valutar al B.N.R. de 4,9449 RON/1 EURO, valabil la data de 21.01.2022, reprezentând avans din pretul imobilului, s-a plătit/primit de la societatea cumpărătoare astfel:

în RON;

prin transfer bancar astfel:

→ prin transfer bancar în contul bancar având cod IBAN nr. RO91 BACX 0000 0014 0843 8000 denominat în RON deschis pe numele Societății vânzătoare la UNICREDIT BANK S.A.;

→ din contul bancar având cod IBAN nr. RO83BACX0000001378043000 denominat în RON deschis pe numele societății cumpărătoare, la UNICREDIT BANK S.A.;

la data de 21.01.2022;

din sursele proprii ale societății cumpărătoare;

d) suma de 119.621 (unasută nouăsprezecimii sase sute douăzeci și unu) EURO, echivalentul sumei de **591.813 (cincisute nouăzeci și unu mii opt sute treisprezece) RON**, la cursul de schimb valutar al B.N.R. de 4,9474 RON/1 EURO, valabil



astăzi, data autentificării prezentului înscris, reprezentând restul de preț din prețul imobilului – se va plăti de către Societatea cumpărătoare astfel:

- în RON;
- prin transfer bancar astfel:
 - prin transfer bancar în contul bancar având cod IBAN nr. RO91 BACX 0000 0014 0843 8000 denominat în RON deschis pe numele **Societății vânzătoare la UNICREDIT BANK S.A.;**
 - din contul bancar având cod IBAN nr. RO83 BACX 0000 0013 7804 3000 denominat în RON deschis pe numele societății cumpărătoare, la UNICREDIT BANK S.A.;
- până la data de 30.09.2022 (treizeci-Septembrie-2022);
- din sursele proprii ale Societății cumpărătoare;
- cu aplicarea corespunzătoare a dispozițiilor Legii nr.70/2015.

VI.2. În cazurile de mai sus (de la VII.1.) dispozițiile de plată prin transferuri bancare, vizate de Banca emitentă, coroborate cu extrasul(e) de cont atestând toate plățile, emis(e) de Banca Societății cumpărătoare vor constitui de plin drept dovada îndeplinirii obligației de plată a prețului, constituind chitanță liberatorie pentru Societatea cumpărătoare, Declarația indicată mai jos la punctul VI.3. litera b) fiind doar o dovadă suplimentară a plății de către Societatea cumpărătoare a prețului.

VI.3. Având în vedere faptul că restul de preț, în cuantum total de 119.621 (unasutănouăsprezecemișasesutedouăzecisiunu) EURO se va plăti prin transfer bancar în termenul arătat mai sus:

- a) Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L., prin reprezentant, declară că **renunță** în mod definitiv la înscrierea dreptului de ipotecă legală al vânzătorului pentru plata restului de preț (instituit conform art.1723 și art.2386 punctul 1 teza I din Codul Civil) și nu solicită înscrierea acestuia în Cartea Funciară a localității Bragadiru, Județul Ilfov, deschisă pentru terenul descris mai sus;
- b) Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L., prin reprezentant, se obligă ca, numai dacă va fi cazul și numai la solicitarea Societății cumpărătoare și/sau a Institutelor abilitate (O.C.P.I. competent, etc.), în termen de maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la data primirii notificării și sub condiția primirii, în contul bancar indicat mai sus, a sumei reprezentând restul de preț, **să se prezinte, prin mandatar/reprezentant, la Notarul Public competent, în vederea confirmării, prin Declarație în formă autentică, a primirii acestui rest de preț/a întregului preț.**

VI.4. Noi, părțile semnatare, prin reprezentanți legali declarăm că pentru T.V.A., operațiunea este taxabilă prin efectul legii, conform dispozițiilor art.292 alin.2 lit.f) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și se aplică măsurile de simplificare (mecanismul de taxare inversă) conform dispozițiilor art.331 alin.2 lit.g) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, având în vedere că ambele Societăți sunt înregistrate în scopuri de T.V.A.

VI.5. Noi, părțile contractante, prin prin reprezentanți legali, declarăm pe propria răspundere că ni s-au pus în vedere, de către Notarul Public instrumentator, dispozițiile legale privitoare la evaziunea fiscală.

VI.6. De asemenea, noi, părțile semnatare, prin reprezentanți legali, declarăm că ni s-au pus în vedere, de către Notarul Public instrumentator, dispozițiile Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.



Articolul VII. Declarații ale Societății cumpărătoare.

VII.1. Subscrisa **Societatea "INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP" S.R.L.**, prin reprezentant legal, cumpără de la **Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L.** terenul descris mai sus, cu prețul și în condițiile menționate în prezentul Contract, cu al cărui conținut se declară întrutotul de acord.

Societatea cumpărătoare a luat cunoștință despre situația juridică și de fapt a bunului ca fiind cea descrisă mai sus de Societatea vânzătoare, prin reprezentant legal, în sensul că nu a fost înstrăinat de aceasta din urmă, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, nici o entitate juridică nu are sediul/reședința stabilită în acest imobil, nu este revendicat în baza Legii nr.10/2001 și nu formează obiectul vreunui litigiu sau vreunei promisiuni și nu sunt grevate de sarcini sau servituți, astfel cum rezultă și din **Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr.120711 din 16.03.2022 - privind imobilul având număr cadastral 102170, emis de A.N.C.P.I. – O.C.P.I. Ilfov - B.C.P.I. Buftea**, valabil până la data de 29.03.2022 (inclusiv), ceea ce nu o exonerează pe Societatea vânzătoare de:

- obligația de garanție pentru evicțiune, conform **art.1695 din Codul Civil** și
- obligația de garanție pentru viciile ascunse, conform **art.1707 și următoarele din Codul Civil.**

VII.2. **Societatea "INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP" S.R.L.**, prin reprezentant legal, declară că este o societate de drept privat, înregistrată și existând în mod valabil în conformitate cu prevederile legislației române în vigoare, înregistrarea acestei Societăți la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București este în vigoare, iar până la data prezentului Act nu a primit de la nici o autoritate și/sau terță parte din România nicio notificare cu privire la vreo intenție de dizolvare a Societății.

VII.3. **Societatea "INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP" S.R.L.**, prin reprezentant legal, declară că are deplina capacitate și autoritate pentru semnarea și executarea prezentului Act, **Societatea "INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP" S.R.L.** a respectat cu strictețe toate cerințele legale și prevederile actului său constitutiv referitoare la convocarea și procedurile de înregistrare a hotărârii organului competent pentru aprobarea operațiunii juridice descrise în prezentul Act.

VII.4. **Societatea "INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP" S.R.L.**, prin reprezentant legal, declară că de la data înmatriculării sale, **Societatea "INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP" S.R.L.** nu a luat nicio măsură de natură societară și nici nu s-au întreprins alte demersuri și nu s-au declanșat proceduri judiciare, neexistând nici iminența inițierii vreunor asemenea acțiuni împotriva sa, în legătură cu nicio procedură de declarare a falimentului, de reorganizare judiciară sau de lichidare și **Societatea "INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP" S.R.L.** nu face obiectul niciunui caz de executare silită și nici nu există nicio acțiune înaintată în acest sens, hotărâre adoptată care să decidă dizolvarea sau care să declare starea de insolvență a **Societății "INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP" S.R.L.**

VII.5. Societatea "INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP" S.R.L., prin reprezentant legal, declară că persoana care semnează acest Act în numele societății este legal autorizată și are capacitatea legală de a acționa în acest sens.

Articolul VIII. Declarații/obligații privind rolul fiscal.

VIII.1. Societatea "INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP" S.R.L., prin reprezentant legal, se obligă să îndeplinească formalitățile necesare schimbării, pe numele Societății cumpărătoare a rolului fiscal la Primăria Bragadiru în termen de 30 de zile începând de astăzi, data autentificării prezentului Contract de vânzare-cumpărare.

Articolul IX. Dispoziții finale.

IX.1. *Noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, declarăm că suntem de acord ca formalitățile de publicitate imobiliară să fie îndeplinite de Notarul Public instrumentator în condițiile art.35 alin.1 din Legea nr.7/1996, republicată.*

În acest sens, noi, părțile contractante, prin reprezentanți, ne declarăm întrutotul de acord cu întabularea, pe numele Societății "INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP" S.R.L., a dreptului de proprietate asupra terenului descris mai sus, având număr cadastral 102170, operațiunile necesare urmând a fi realizate în Cartea Funciară nr.102170 ale localității Bragadiru, Județul Ilfov.

IX.2. Toate cheltuielile ocazionate de autentificarea acestui Contract de vânzare-cumpărare (*onorariul Notarului Public, T.V.A.-ul aferent, taxa A.N.C.P.I., etc.*) sunt suportate de Societatea cumpărătoare, în prezenta vânzare-cumpărare impozitul pe venitul realizat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nefiind datorat, în acord cu dispozițiile art.111 alin. 1 din Codul Fiscal - Legea nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

IX.3. Având în vedere prevederile REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor noastre personale 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, dacă va fi cazul.

IX.4. *Onorariul Notarului Public și taxa A.N.C.P.I. au fost calculate și percepute prin raportare la valoarea de 1.731.590 (unmilionșaptesutetrezecișiumiicincisutenouăzeci) RON reprezentând echivalentul sumei de 350.000 (treisutecincizecimii) EURO la cursul de schimb valutar al B.N.R. de 4,9474 RON/1 EURO, valabil astăzi, data autentificării - prețul vânzării-cumpărării.*

Valoarea terenului ce se înstrăinează, calculată conform expertizei întocmită pentru anul 2022 la solicitarea Camerei Notarilor Publici București reprezintă suma de 53.607 (cincizecișitreimiișasesuteșapte) EURO.

IX.5. Noi, părțile contractante, prin reprezentanți, declarăm că am citit cuvânt cu cuvânt prezentul înscris, l-am înțeles și acesta exprimă voința noastră.

IX.6. De asemenea, **Societatea "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L. și Societatea "INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP" S.R.L.,** prin reprezentanți legali, declară că își asumă pe deplin toate declarațiile și susținerile inserate în prezentul Act și înțeleg că aceste afirmații/susțineri sunt făcute sub sancțiunea prevederilor Codului Penal Român (art.326 privind infracțiunea de fals în declarații și art.244 privind infracțiunea de înșelăciune etc.).

Prezentul Contract a fost redactat și editat la sediul **BIROULUI INDIVIDUAL NOTARIAL RADU FELIX-CRISTIAN** din București, Piața Romană nr.9, Sector 1, care deține toate drepturile de proprietate intelectuală asupra acestui Act, într-un singur exemplar original, care se reține în arhiva Biroului Notarial, totodată eliberându-se 5 (cinci) duplicate astfel:

- 1 (un) duplicat (Duplicatul A) se reține în arhiva Biroului Notarial, alături de exemplarul unic original;
- 1 (un) duplicat (Duplicatul B) se va remite A.N.C.P.I.;
- 1 (un) duplicat (Duplicatul C) s-a eliberat Societății vânzătoare și
- 2 (două) duplicate (Duplicatele D și E) s-au eliberat Societății cumpărătoare.

VÂNZĂTOARE,
Societatea "INDUSTRIAL
SYSTEMS" S.R.L.,
prin reprezentant legal,

CUMPĂRĂTOARE,
Societatea "INDUSTRIAL LOGISTIC
GROUP" S.R.L.
prin reprezentant legal,

*Semnăturile reprezentanților legali se regăsesc pe exemplarul unic original,
aflat în arhiva Biroului Notarial Radu Felix-Cristian (România, București).*



ROMÂNIA UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

**BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL
RADU FELIX-CRISTIAN**

LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR.275/3133/24.09.2015

PIAȚA ROMÂNIA NR. 9, SCARA C ROMÂNIA, ETAJ 1, APARTAMENT 1, SECTOR 1, BUCUREȘTI



ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR.365 22 MARTIE 2022

În fața mea, **RADU FELIX-CRISTIAN**, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:

DI. IVAN JEAN-MIHAI, cetățean român, domiciliat în [REDACTED]
[REDACTED] identificat cu cartea de identitate seria [REDACTED] nr. [REDACTED] emisă de [REDACTED]
la data de [REDACTED] cu valabilitate până la data de [REDACTED] având Cod Numeric Personal [REDACTED] în calitate de reprezentant legal al Societății "INDUSTRIAL SYSTEMS" S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în [REDACTED]
[REDACTED] înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov sub nr.J23/338/2009, având Cod Unic de Înregistrare 16101508 și Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J23/338/2009, având în vedere și Hotărârea nr.08 din 17.03.2022 a Adunării Generale a Asociaților acestei Societăți comerciale și

DI. LĂZĂRESCU CĂTĂLIN-MARIAN, cetățean român, domiciliat în [REDACTED]
[REDACTED] identificat cu cartea de identitate seria [REDACTED] nr. [REDACTED] emisă de [REDACTED]
la data de [REDACTED], cu valabilitate până la data de [REDACTED], având Cod Numeric Personal [REDACTED] în calitate de reprezentant legal al Societății "INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP" S.R.L., persoană juridică română cu sediul în [REDACTED]



██████████ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr.J40/13645/2006, având Cod Unic Înregistrare 18964106 și Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROON/C.J40/13645/2006, având în vedere și Decizia Asociatului Unic nr.01 din 17.03.2022 al acestei Societăți comerciale,

care, după citirea actului, au declarat că au înțeles conținutul actului și consecințele juridice ale acestuia, că cele cuprinse în Act reprezintă voința lor, au solicitat și au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici și activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul notarial de 11.357 RON, plus T.V.A. 19% 2.157,83 RON, prin OP/2022.

S-a perceput taxa A.N.C.P.I. de 8.656 RON prin OP/2022.

Impozitul pe venitul realizat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal - **nedatorat**, în acord cu dispozițiile art.111 alin. 1 din Codul Fiscal - Legea nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

**NOTAR PUBLIC,
RADU FELIX-CRISTIAN**

Prezentul Duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de RADU FELIX-CRISTIAN, Notar Public, astăzi, în calitate de autentificării Actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC,
RADU FELIX-CRISTIAN**

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

1. Subscrisa S.C. STG TOP INVEST S.R.L., persoană juridical română, cu sediul social în [redacted] CUI RO 32241309, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J23/2806/13.09.2013, prin mandatar **STOENICĂ GHEORGHE**, CNP [redacted], cetățean român, domiciliat în [redacted] identificat cu CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberat de [redacted] la data de [redacted] conform procurii autentificate sub nr. 1150/07.11.2013 de notar public Joanta Vasile Cristian din Măgurele, jud. Ilfov, în calitate de vânzătoare și

2. Subscrisa S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în [redacted] Codul Unic de Înregistrare RO 16101508, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J23/336/11.02.2009, prin asociat și administrator **LĂZĂRESCU CĂTĂLIN-MARIAN** (CNP [redacted]), cetățean român, domiciliat în [redacted] identificat cu CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberat de [redacted] la data de [redacted], conform AGA nr. 12/10.12.2018, în calitate de cumpărătoare;

a intervenit prezentul contract de vânzare – cumpărare în următoarele condiții:

Subscrisa S.C. STG TOP INVEST S.R.L., prin mandatar **STOENICĂ GHEORGHE** vinde subscrisei S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L prin asociat și administrator **LĂZĂRESCU CĂTĂLIN-MARIAN**, întregul său drept de proprietate asupra următoarelor imobile situate în oraș Bragadiru, jud. Ilfov: -----

A) teren în suprafață totală de 1.977 mp (având categoria de folosință arabil) situat în intravilanul orașului Bragadiru, jud. Ilfov, identificat în tarla 17, parcela 88/3; având următoarele vecinătăți (conform documentației cadastrale): la N – nr. cad. 3028/8; la S- str. Mărgelilor (NC 102903); la V- NC 3028/5; la E- str. Safirului.

Imobilul-teren are atribuit număr cadastral 117545, iar dreptul de proprietate a fost înscris în Cartea Funciară nr. 117545 a localității Bragadiru, jud. Ilfov, așa cum rezultă din Încheierea nr. 81916/04.04.2016, eliberată de OCPI Ilfov-BCPI Buftea.

B) Cota parte indiviză de 21,63 % reprezentând suprafața de 119,83 mp, din drumul de acces în suprafață totală de 554 mp, având număr cadastral 3028/8 (lot 8), situat în intravilanul localității Bragadiru, jud. Ilfov, identificat în tarla 17, parcela 88/3, având următoarele vecinătăți: la N-E – Ionita D. Marin pe o latura de 138,65 ml; la S-E- str. Safirului pe o latura de 4 ml; la S-V – lot 1, 5, 6, 7, pe o latura de 30 ml+ 19,42 ml+ 19,20 ml + 70,03 ml; la N-V – Dima Ion pe o latura de 4 ml.

Imobilul-teren a fost înscris în Cartea Funciară nr. 112549 (CF vechi nr. 9863), a localității Bragadiru, jud. Ilfov, așa cum rezultă din Încheierea nr. 214242/03.11.2014 eliberată de OCPI Ilfov-BCPI Buftea.

Mod de dobândire a bunurilor ce fac obiectul contractului de vânzare.

Imobilul descris mai sus de la punctul A) a rezultat conform actului de alipire autentificat sub nr. 342/25 martie 2016 de BIN Joanta Vasile Cristian din Măgurele, jud. Ilfov, prin alipirea următoarelor terenuri:

-Lot 1: imobilul-teren în suprafața de 450 mp, având număr cadastral 3028/1, situat în intravilanul localității Bragadiru, jud. Ilfov, identificat în tarla 17, parcela 88/3, având următoarele vecinătăți: la N – nr. cad. 3028/8 pe o latura de 30 ml; la S-E- str. Safirului pe o latura de 15,01 ml; la S-V – nr. cad. 3028/2 pe o latura de 29,99 ml; la N-V – nr. cad. 3028/5 pe o latura de 15,01 ml.

Imobilul-teren a fost înscris în Cartea Funciară nr. 112543 (CF vechi nr. 9856), a localității Bragadiru, jud. Ilfov, așa cum rezultă din Încheierea nr. 143907/2008 eliberată de ANCPI-OCPI Ilfov.

-Lot 2: imobilul-teren în suprafața de 509 mp, având număr cadastral 3028/2, situat în intravilanul localității Bragadiru, jud. Ilfov, identificat în tarla 17, parcela 88/3, având următoarele vecinătăți: la nord – nr. cad. 3028/1 pe o latura de 29,99 ml; la est- str. Safirului pe o latura de 16,99 ml; la sud – nr. cad. 3028/3 pe o latura de 29,97 ml; la vest – nr. cad. 3028/5 pe o latura de 16,99 ml.

Imobilul-teren a fost înscris în Cartea Funciară nr. 112544 (CF vechi nr. 9857), a localității Bragadiru, jud. Ilfov, așa cum rezultă din Încheierea nr. 67457/2008 eliberată de ANCPI-OCPI Ilfov.

-Lot 3: imobilul-teren în suprafața de 509 mp, având număr cadastral 3028/3, situat în intravilanul localității Bragadiru, jud. Ilfov, identificat în tarla 17, parcela 88/3, având următoarele vecinătăți: la nord – nr. cad. 3028/2 pe o latura



de 29,97 ml; la est- str. Safirului pe o latura de 17,00 ml; la sud – nr. cad. 3028/4 pe o latura de 29,96 ml; la vest – nr. cad. 3028/5 pe o latura de 17,00 ml.

Imobilul-teren a fost înscris în Cartea Funciară nr. 112545 (CF vechi nr. 9858), a localității Bragadiru, jud. Ilfov, așa cum rezultă din Încheierea nr. 67457/2008 eliberată de ANCPI-OCPI Ilfov.

-Lot 4: imobilul-teren în suprafața de 509 mp, având număr cadastral 3028/4, situat în intravilanul localității Bragadiru, jud. Ilfov, identificat în tarla 17, parcela 88/3, având următoarele vecinătăți: la nord – nr. cad. 3028/3 pe o latura de 29,96 ml; la est- str. Safirului pe o latura de 16,41 ml; la sud – De 81/70- str. Margelelor pe o latura de 30,00 ml; la vest – nr. cad. 3028/5 pe o latura de 17,60 ml.

Imobilul-teren a fost înscris în Cartea Funciară nr. 112546 (CF vechi nr. 9859), a localității Bragadiru, jud. Ilfov, așa cum rezultă din Încheierea nr. 67457/2008 eliberată de ANCPI-OCPI Ilfov.

Istoric teren: firma dobândise terenurile care s-au alipit, prin cumpărare, de la CIORBĂ MARIA-ROXANA, în baza contractului de vânzare autenticat sub nr. 1090/29.10.2014 de notary public Joanta Vasile Cristian din Măgurele, jud. Ilfov. Conform acestui act, CIORBĂ MARIA-ROXANA (fostă STOENICĂ), a dobândit terenul, prin cumpărare, necăsătorită fiind, conform contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 694/16.04.2008 de notary public Joanta Vasile Cristian din Măgurele, jud. Ilfov, de la Nedelcu Dorin-Marius și conform contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 1961/10.09.2008 de notary public Savu Nicolae din Bragadiru, jud. Ilfov, de la Nedelcu Dorin-Marius. Conform contractelor de vânzare, Nedelcu Dorin-Marius dobândise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în baza titlului de proprietate nr. 74319/08.11.2007 eliberat de comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și conform actului de dezmembrare aut sub nr. 693/16.04.2008 la BNP Joanta Vasile Cristian din Măgurele, jud. Ilfov, a imobilului teren în suprafața totală de 10.000 mp, situat în intravilanul localității Bragadiru, jud. Ilfov, identificat în tarla 17, parcela 88/3, având următoarele vecinătăți: la nord – Ionita D. Marin, la est- str. Safirului, la sud – De 81/70- str. Margelelor, la vest – Dima Ion, înscris în Cartea funciara nr. 8560 a localității Bragadiru, jud. Ilfov, conform Încheierii nr. 179205/30.11.2007 eliberată de ANCPI-OCPI Ilfov, cu număr cadastral 3028, pentru care s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 620/10.04.2008 de Primăria orașului Bragadiru, jud. Ilfov.

Terenul de la punctul B) a fost dobândit prin cumpărare, de la CIORBĂ MARIA-ROXANA, în baza contractului de vânzare autenticat sub nr. 1090/29.10.2014 de notary public Joanta Vasile Cristian din Măgurele, jud. Ilfov.

Subscrisa S.C. STG TOP INVEST S.R.L., prin mandatar STOENICĂ GHEORGHE, declară pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că imobilele, mai sus menționate nu sunt arendate, nu au fost scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu fac obiectul niciunui litigiu, niciunei cereri de revendicare în temeiul Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945- 22 decembrie 1989 sau în temeiul vreunei alte legi în vigoare, nu sunt supuse niciunei forme de executare silită și nu reprezintă monumente istorice sau situri arheologice, nu sunt situate în zona de protecție a unui monument istoric sau sit arheologic și nu sunt parte a vreunui parc natural sau a unei alte astfel de zone protejate.

Transmisiunea proprietății cu toate atribuțiile sale și predarea imobilelor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, fără îndeplinirea altor formalități, se face astăzi data autentificării contractului, conform prevederilor art. 1685 Ncc.-----

În cazul în care valoarea declarată de părți este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către Camerele Notarilor Publici, notary public notifică organului fiscal competent respectiva tranzacție, conform art. 111 alin 4. din Codul Fiscal în vigoare.

Prețul acestei vânzări este de 1.122.000 RON (unmilionunasutadouazecisidouamii lei), pe care eu vânzătoarea, S.C. STG TOP INVEST S.R.L., prin mandatar STOENICĂ GHEORGHE l-am primit, astfel:

-suma de 472.000 RON (patrusutesaptezeceisidouamii lei), am primit-o de la cumpărătoare, în baza promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autenticată sub nr. 785/11.10.2018 de notary public Joanta Vasile Cristian cu sediul în orașul Măgurele, jud. Ilfov, după cum a fost menționat: prin transfer bancar din contul S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L, cu IBAN NR. RO91BACX0000001408438000 deschis la Banca UNICREDIT BANK S.A, în contul IBAN nr. RO73BTRLRONCRT0400764901 deschis la Banca Transilvania, pe numele promitentei vânzătoare S.C. STG TOP INVEST S.R.L cu titlu de avans;

2. suma de 650.000 RON (sasesutecincizecimii lei), am primit-o de la cumpărătoare astfel:

- suma de 200.000 RON (douasutemii lei) prin transfer bancar din contul S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L, cu IBAN NR. RO91BACX0000001408438000 deschis la Banca UNICREDIT BANK S.A, în contul IBAN nr. RO73BTRLRONCRT0400764901 deschis la Banca Transilvania, pe numele promitentei vânzătoare S.C. STG TOP INVEST S.R.L, conform OP din data de 22.10.2018; și

- suma de 450.000 RON (patrusutecincizecimii lei) prin transfer bancar din contul S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L, cu IBAN NR. RO91BACX0000001408438000 deschis la Banca UNICREDIT BANK S.A, în



contul IBAN nr. RO73BTRLRONCRT0400764901 deschis la Banca Transilvania, pe numele promitentei vânzătoare S.C. STG TOP INVEST S.R.L., astăzi, data autentificării prezentului înscris.

Eu, vânzătoarea, S.C. STG TOP INVEST S.R.L. prin mandatar, declar că, **renunț expres la beneficiul înscrierii în cartea funciară a ipotecii legale pentru prețul datorat prevăzută în favoarea subscrisei de dispozițiile Codului Civil, pretul vânzării fiind achitat în integralitate.**-----

Dispozițiile de plată prin transfer bancar, vizate de Banca emitentă (respectiv a Societății cumpărătoare), coroborate cu extrasul de cont atestând toate plățile, emise de Banca Societății cumpărătoare vor constitui de plin drept dovada îndeplinirii obligației de plată a prețului (avans și, respectiv, rest), constituind chitanță liberatorie pentru Societatea cumpărătoare.

Noi, părțile semnate, prin reprezentanți legali, declarăm că pentru T.V.A., operațiunea este taxabilă prin efectul legii, conform dispozițiilor art.292 alin.2 lit.f) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și se aplică măsurile de simplificare (mecanismul de taxare inversă) conform dispozițiilor art.331 alin.2 lit.g) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, având în vedere că ambele Societăți sunt înregistrate în scopuri de T.V.A.

Eu, vânzătoarea, subscrise S.C. STG TOP INVEST S.R.L., prin mandatar **STOENICĂ GHEORGHE**, declar cunoscând prevederile legale, privind falsul în declarații, că imobilele ce fac obiectul prezentei vânzări nu au fost scoase din circuitul civil și nu sunt grevate de sarcini sau servituți, astfel cum rezultă din **extrasele de carte funciară nr. 356562/05.12.2018 și 356573/05.12.2018**, eliberate de ANCPI-OCPI Ilfov, nu fac obiectul unui aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale și nu constituie obiectul unui litigiu ori urmărit.

Eu vânzătoarea, garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu vânzătoarea am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Totodată, vânzătoarea prin mandatar declară pe proprie răspundere cunoscând dispozițiile Codului Penal cu privire la falsul în declarații, că bunurile descrise mai sus nu sunt arendate, nu au fost scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu fac obiectul niciunei cereri de revendicare în temeiul Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945- 22 decembrie 1989 sau în temeiul vreunei alte legi în vigoare, că terenul intravilan este liber de construcții la data prezentului Act, terenul și drumul de acces nu sunt traversate în subteran de rețele publice sau private de gaz, electricitate și altele asemenea și nu sunt grevate de vreo sarcină în favoarea vreunui deținător al vreunei astfel de rețele; terenul și drumul de acces nu fac obiectul vreunui drept de preempțiune sau vreunei cauze de inalienabilitate (legale ori convenționale); bunurile (teren și cotă indiviză) nu fac obiectul unei alte promisiuni și nu sunt grevate de sarcini sau servituți, astfel cum rezultă din Extrasele de CF pentru autentificare menționate mai sus, în afara promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare notată conform încheierilor nr. 297059/16.10.2018 și nr. 297089/16.10.2018 emise de BCPI Buftea-OCPI Ilfov, PROMISIUNE ce va fi radiată din Cartea Funciară în baza prezentului contract, noi, părțile, dându-ne acordul în acest sens.

Terenul având număr cadastral 117545 și terenul (drum de acces) având număr cadastral 3028/8 au taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 10923 din data de 10.12.2018 eliberat de Primăria orașului Bragadiru, jud. Ilfov, urmând a trece de astăzi, data autentificării prezentului contract, asupra cumpărătoarei.

Conform adevărții nr. 51876/06.12.2018 eliberată de primăria orașului Bragadiru, jud. Ilfov, terenul (drum de acces) având număr cadastral 3028/8 este în intravilanul orasului conform Hotărârii Consiliului Local nr. 98/15.10.2015.

Eu cumpărătoarea subscrise S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L. prin asociat și administrator **LĂZĂRESCU CĂTĂLIN-MARIAN**, declar că am cumpărat de la subscrise S.C. STG TOP INVEST S.R.L., prin mandatar **STOENICĂ GHEORGHE**, dreptul de proprietate asupra imobilelor descrise mai sus, în condițiile prezentului contract de vânzare, cu care mă declar de acord, am cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea descrisă mai sus și înțeleg să dobândesc în aceste condiții, fără ca vânzătoarea să fie exonerată de răspundere, potrivit art. 1695 și art. 1707 Ncc.

Societatea "STG TOP INVEST" S.R.L., prin mandatar, declară că este o societate de drept privat, înregistrată și existând în mod valabil în conformitate cu prevederile legislației române în vigoare, înregistrarea acestei Societăți la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov este în vigoare, iar până la data prezentului Act nu a primit de la nici o Autoritate și/sau terță parte din România nici o notificare cu privire la vreo intenție de dizolvare a Societății.

Societatea "STG TOP INVEST" S.R.L., prin mandatar, declară că are deplina capacitate și autoritate pentru semnarea și executarea prezentului Act, Societatea "STG TOP INVEST" S.R.L. a respectat cu strictețe



toate cerințele legale și prevederile Actului său constitutiv referitoare la convocarea și procedurile de înregistrare a hotărârii organului competent pentru aprobarea operațiunii juridice descrise în prezentul Act.

Societatea "STG TOP INVEST" S.R.L., prin reprezentant / mandatar, declară că de la data înmatriculării sale, "STG TOP INVEST" S.R.L. nu a luat nici o măsură de natură societară și nici nu s-au întreprins alte demersuri și nu s-au declanșat proceduri judiciare, neexistând nici iminența inițierii vreunor asemenea acțiuni împotriva sa, în legătură cu nicio procedură de declarare a falimentului, de reorganizare judiciară sau de lichidare și "STG TOP INVEST" S.R.L. nu face obiectul niciunui caz de executare silită cu privire la Imobil și nici nu există nicio acțiune înaintată în acest sens, hotărâre adoptată care să decidă dizolvarea sau care să declare starea de insolvență a Societății "STG TOP INVEST" S.R.L. și astfel de acțiuni nici nu se întrevăd și nici nu amenință Societatea "STG TOP INVEST" S.R.L.

Societatea "STG TOP INVEST" S.R.L., prin reprezentant / mandatar, declară că persoana care semnează acest Act în numele societății este legal autorizată și are capacitatea legală de a acționa în acest sens.

Eu, STOENICĂ GHEORGHE, în calitate de mandatar al Societății "STG TOP INVEST" S.R.L. conform Procurii autentificată sub nr. 1150 din 07.11.2013 de Notarul Public Joantă Vasile Cristian, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că mandatul încredințat mie de Societate prin Actele susmenționate nu a încetat prin revocare sau printr-un alt mod prevăzut de lege.

De asemenea, eu, mandatarul, menționez că această procură a fost verificată în Registrul Național Notarial de Evidență a Procurilor și Revocărilor acestora (R.N.N.E.P.R.) ținut de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, conform Certificatului nr. 694022 din 11.12.2018, emis de C.N.A.R.N.N. – INFONOT.

Diligențele necesare efectuării operațiunii de intabulare a prezentului contract de vânzare în Cartea Funciară, sunt în obligația notarului public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și conform art. 877 și următoarele Cod civil republicat.

Taxele notariale au fost calculate la valoarea declarată de părți de 1.122.000 RON (unmillionunasatdouazecisidouamii lei).

Noi, părțile contractante, declarăm că Notarul Public ne-a adus la cunoștință dispozițiile Noului Cod Civil, privind seriozitatea prețului declarat, ni s-au pus în vedere consecințele nedeclarării prețului real și ne asumăm întreaga răspundere că cele declarate în conținutul prezentului contract sunt reale. De asemenea, declarăm, că ne sunt cunoscute dispozițiile Legii nr. 241/2005 cu modificările și completările ulterioare, privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și ale art. 1.660 Ncc, cu privire la faptul că prețul trebuie să fie serios, precum și dispozițiile art. 1.665 Ncc privind prețul fictiv și prețul derizoriu.

De asemenea declarăm că am luat la cunoștință despre prevederile Codului Fiscal, Codului de Procedură Fiscală (inclusiv prevederile referitoare la taxa pe valoare adăugată), despre prevederile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și despre prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasare și plăți numerar.

Subscrisa, vânzătoare, declară pe proprie răspundere cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că imobilele ce fac obiectul prezentului contract nu fac obiectul niciunui litigiu, cu privire la dreptul de proprietate sau alte drepturi aflate pe rolul vreunei instanțe judecătorești, nu sunt afectate de vreo creanță, după cunoștința subscrisei nu există iminența niciunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate deținut asupra imobilelor, nu au fost aduse ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu am făcut, nici în calitate de persoana fizică, nici în calitate de asociat al vreunei societăți vreun act sau fapt care să greveze imobilele, nu le-am înstrăinat sau ipotecat vreunei persoane fizice sau juridice.

De asemenea, subscrisa, vânzătoare, declar pe proprie răspundere cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că imobilele ce formează obiectul prezentului contract, nu au fost trecute în proprietatea vreunei terțe persoane, rămânând deplin și continuu de la data dobândirii și până în prezent, în stăpânirea subscrisei.

Subscrisa S.C. STG TOP INVEST S.R.L., prin mandatar STOENICĂ GHEORGHE, în calitate de vânzătoare, declar că sunt de acord cu radierea dreptului meu de proprietate din Cartea funciară și înscrierea dreptului de proprietate pe numele cumpărătoarei. Eu, subscrisa S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L. prin asociat și administrator LĂZĂRESCU CĂTĂLIN-MARIAN, în calitate de cumpărătoare, sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea subscrisei în cartea funciară a imobilelor, ce formează obiectul prezentului contract de vânzare.

Subscrisa S.C. STG TOP INVEST S.R.L., prin mandatar STOENICĂ GHEORGHE, în calitate de vânzătoare, am remis cumpărătoarei actele de proprietate ale imobilelor descrise mai sus, iar eu, S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L. prin asociat și administrator LĂZĂRESCU CĂTĂLIN-MARIAN, în calitate de cumpărătoare, declar că am primit actele de proprietate, de la vânzătoare, în original, conform art. 1686 alin 2 Ncc.



Subscrisa, cumpărătoare, declar că am luat cunoștință de prevederile înscrise în Codul Fiscal în vigoare și, în consecință, mă oblig să mă prezint în termen de 30 de zile, de la data autentificării prezentului înscris, la Primăria orașului Bragadiru, județul Ilfov, în vederea stabilirii grilei de impozitare a imobilelor, descrise mai sus.

Noi părțile contractante, declarăm că am negociat, clauză cu clauză, toate prevederile prezentului contract și le acceptăm în mod expres, drept pentru care semnăm mai jos.

Noi părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, că acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare la natura sau obiectul contractului, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinanta privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune.

Noi, părțile contractante, declarăm, pe propria răspundere, cunoscând prevederile legale privind falsul în declarații, că am citit prezentul contract, care reprezintă voința noastră, iar declarațiile pe care le-am făcut, corespund adevărului.

Redactat, procesat și autentificat de Biroul Individual Notarial JOANTA VASILE CRISTIAN, cu sediul în [redacted] în 1 (un) exemplar original, care s-a oprit la arhiva biroului notarial, pentru parti fiind eliberate duplicate, din care 2 (doua) exemplare pentru cumpărătoare, 2 (două) exemplare pentru Vanzătoare, 1 (un) exemplar pentru arhiva Biroului notarial si 2 (două) exemplare pentru OCPI.

VÂNZĂTOARE
S.C. STG TOP INVEST S.R.L.,
prin mandatar
STOENICĂ GHEORGHE

CUMPĂRĂTOARE
S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L
prin asociat și administrator
LĂZĂRESCU CĂTĂLIN-MARIAN



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL JOANTA VASILE CRISTIAN
Licența de funcționare nr. 38/2298/01.02.2018
Sediul: oraș Măgurele, str. Fizicienilor nr. 40, et. 1, jud. Ilfov
Tel/Fax: 021-4575737

Operator de date cu caracter personal nr. 2875

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 946

Anul 2018 luna DECEMBRIE ziua 11

În fața mea, JOANTA VASILE CRISTIAN, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

STOENICĂ GHEORGHE, (CNP [redacted]), domiciliat în [redacted]

[redacted] identificat cu CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberat de [redacted] la data de [redacted] în calitate de mandatar al S.C. STG TOP INVEST S.R.L., înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J23/2806/13.09.2013, conform procurii autentificate sub nr. 1150/07.11.2013 de notar public Joanta Vasile Cristian din Măgurele, jud. Ilfov,

LĂZĂRESCU CĂTĂLIN-MARIAN (CNP [redacted]), cetățean român, domiciliat în [redacted] [redacted] identificat cu CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberat de [redacted] la data de [redacted] în calitate de asociat și administrator al S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L., înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J23/338/11.02.2009, conform AGA nr. 12/10.12.2018,

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, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul în sumă de 3213 lei, din care 513 lei TVA, cu factura nr. 50721/2018, care se va plăti prin O.P. S-a perceput tarif ANCPI 2.3.1 în sumă de 5670 lei, cu OP nr. 1 din data de 11.12.2018

NOTAR PUBLIC
Joanta Vasile Cristian

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 (șapte) exemplare, de Joanta Vasile Cristian, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.





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

Dosarul nr. 139309 / 28-03-2022

INCHEIERE Nr. 139309

Registrator: Catalin-Armand Asmarandei
Asistent: Ion-Edmond GAVA

Catalin-Armand
Asmarandei

Asupra cererii introduse de INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP S.R.L. domiciliat in [redacted] privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
- Act Notarial nr.365/22-03-2022 emis de Notar Radu Felix Cristian;

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 8656 lei, cu documentul de plata:
- Chitanta interna nr.2021064173/28-03-2022 in suma de 8656 pentru serviciul avand codul 231
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 102170, inscris in cartea funciara 102170 UAT Bragadiru avand proprietarii: INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L. in cota de 1/1 de sub B.6;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP S.R.L., sub B.8 din cartea funciara 102170 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

RADU FELIX CRISTIAN
INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP S.R.L.
DITL BRAGADIRU

*) 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, Registrator,
06-04-2022 Catalin-Armand Asmarandei

[redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]

*) 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.



100065123215

Incheiere Nr. 367815 / 13-12-2018



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

Dosarul nr. 367815 / 13-12-2018
INCHEIERE Nr. 367815

Registrator: ION STANCIU

Asistent: Daniel Filip

Asupra cererii introduse de INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L. domiciliat în - privind Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:
-Act Notarial nr.946/11-12-2018 emis de Joanta Vasile Cristian;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 5610 lei, cu documentul de plată:

-Ordin de plată cont OCPI nr.1/11-12-2018 în suma de 5610 pentru serviciul având codul 231

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 117545, înscris în cartea funciara 117545 UAT Bragadiru având proprietarii: SC STG TOP INVEST SRL în cota de 1/1 de sub B.2, SC STG TOP INVEST SRL în cota de 1/1 de sub B.3, SC STG TOP INVEST SRL în cota de 1/1 de sub B.4, SC STG TOP INVEST SRL în cota de 1/1 de sub B.5, ;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire convenție în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L., sub B.12 din cartea funciara 117545 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

SC STG TOP INVEST SRL
INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.
JOANTA VASILE CRISTIAN

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluției

12-01-2019

Asistent Registrator,

OFICIU
PUBL
FILIP
ASIS

*) 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.

21942 / 11.01.2019

Prin registratura nr. 21942 / 11.01.2019

Cu care confirmă cu exemplarul din arhiva OCPI ILFOV,

generata la data de 12.01.2019

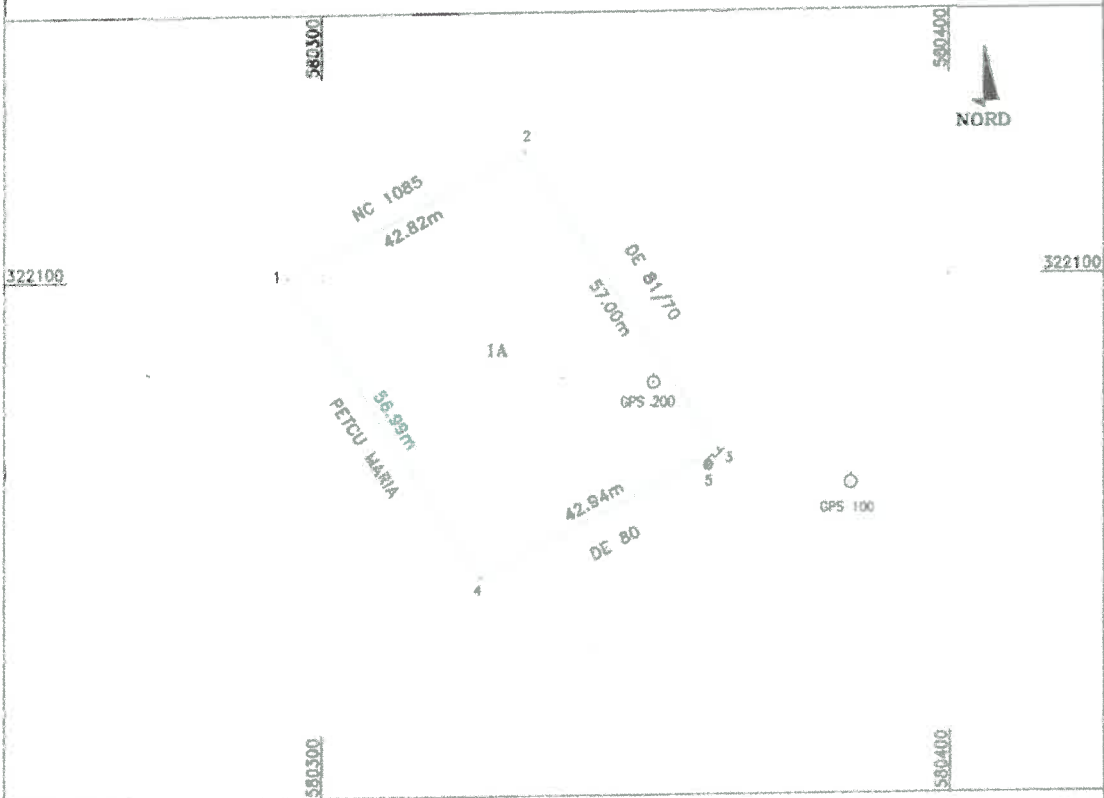
Intitulatului nr. 21942 / 11.01.2019

Regizrent

S

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
(intravilan)
Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului :	
102735	2435 mp	T. 14/1 P 81/65	
Cartea Funciara nr.		UAT	Bragadiru



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A	2435		Teren intravilan neimprejmuit liber de constructii
Total				

B. Date referitoare la constructii

Cod constr	Suprafata construita la sol	Val. de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie : Stereo 70

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	322100.323	580294.499
2	322120.222	580332.415
3	322072.268	580363.228
4	322052.314	580325.207

Suprafata totala masurata = 2435 mp
Suprafata totala din acte = 2505 mp



Niculae Virgil
Telefon: 0721.472.8...
Semnatura si stam [redacted]

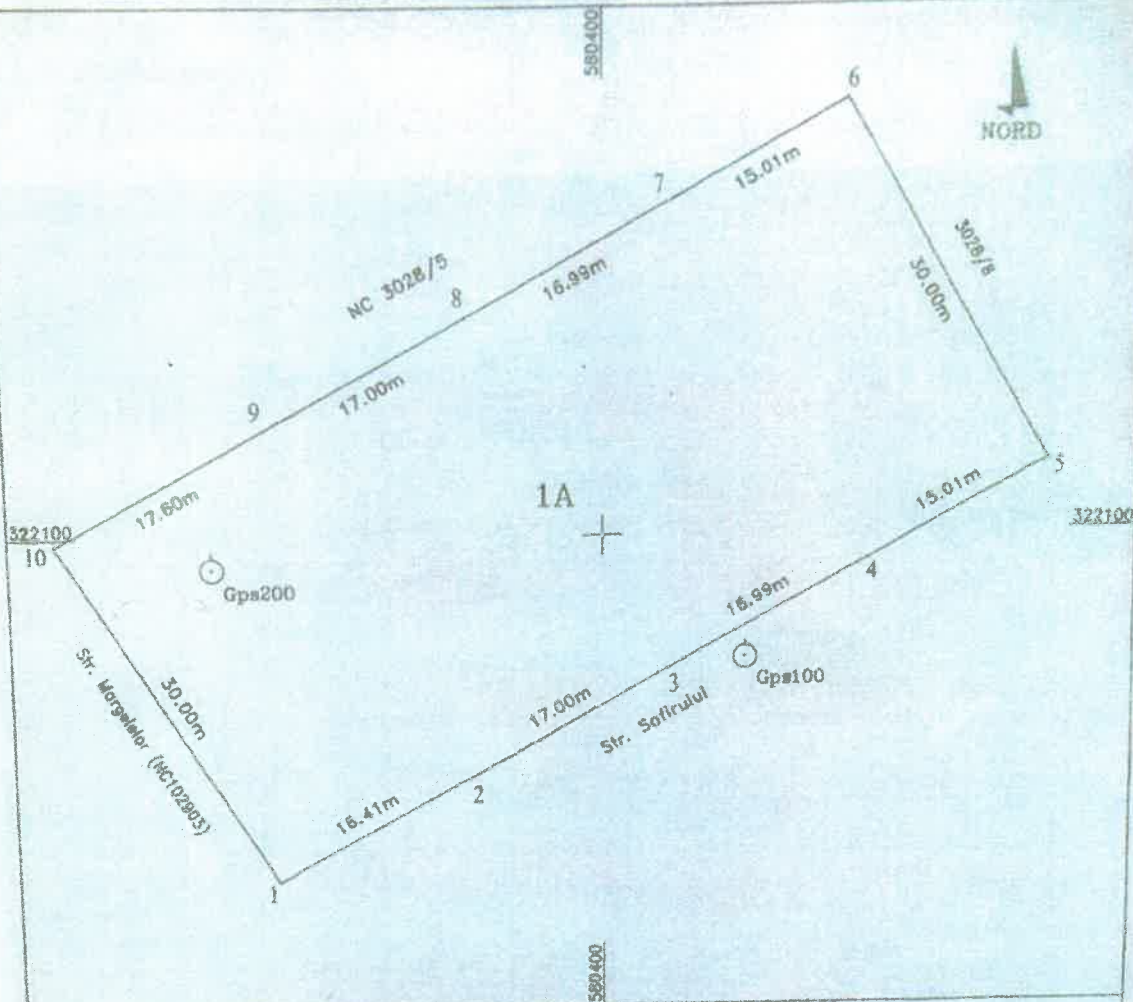
Data: Iulie 2012

Parafa
Semnatura si data
Stam [redacted]

[redacted] TIN
[redacted] UC 2012

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
Teren intravilan Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului :	
11754	1977 mp	T. 17 P. 88/3	
Cartea Funciara nr.		UAT	Bragadiru



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impositare (lei)	Mentiiuni
1	A	1977		Teren intravilan nelimpregnat, liber de constructii. Alipire NC 112543, 112544, 112545, 112546, intabulat in CP 112543, 112544, 112545, 112546
Total		1977		

B. Date referitoare la constructii

Cod cons.	Destinatia	Supraf. constr. la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata = 1977 mp
Suprafata din act = 1977 mp



Executant,
NICOLAE DAN VALENTIN
Tel: [blacked out]
Data: Septembrie 2015

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Parafa
Semnatura si data
[blacked out] BCPI

Prezinta masuratorile la teren, corectitudinea documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU

DATA ANUNȚULUI: 14.07.2023

CONSULTAREA ASUPRA INTENȚIEI DE ELABORARE:
PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ MIXTĂ -
LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII

ADRESA:

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ARGUMENTARE:

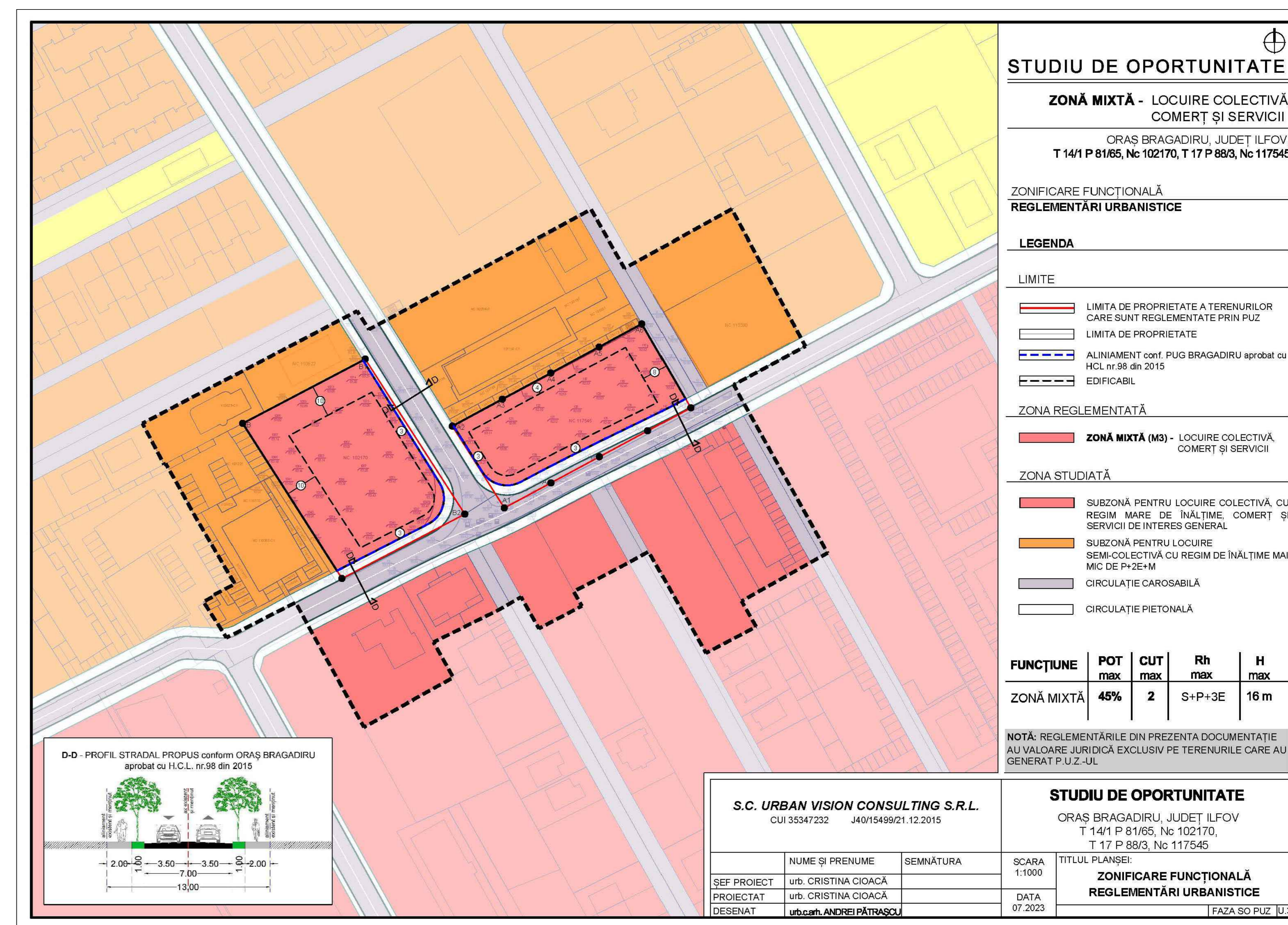
TENDINȚA DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII

INIȚIATOR:

INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP SRL
INDUSTRIAL SYSTEMS SRL

ELEBORATOR:

S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERILE privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal în perioada 14.07.2023 - 09.08.2023

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: SERVICIUL URBANISM AL PRIMĂRIEI ORAȘULUI BRAGADIRU, adresa Șos. Alexandriei, nr. 249, Bragadiru, Ilfov, telefon 021.4480795, email registratura@primariaorasbragadiru.ro

Observațiile sunt necesare în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal

Răspunsul la observații va fi AFIȘAT LA AMPLASAMENT și la PRIMĂRIA BRAGADIRU în perioada 09.08.2023 - 24.08.2023

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

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



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

STUDIU OPORTUNITATE – P.U.Z. ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII

INTRODUCERE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII STUDIU OPORTUNITATE – P.U.Z. ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII – T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545, ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV
- INIȚIATORI INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP S.R.L.
INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.
- PROIECTANT URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
- DATA ELABORĂRII IULIE 2023

OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea:

- **INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social str. [REDACTED], [REDACTED], înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. [REDACTED], C.U.I. [REDACTED] proprietar al terenului din Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, T 14/1 P 81/65, Nc 102170, în suprafață de 2.505mp (2.435mp măsurată) și
- **INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social [REDACTED], [REDACTED] înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. [REDACTED], C.U.I. [REDACTED] proprietar al terenului din Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, T 17 P 88/3, Nc 117545, în suprafață de 1.977mp.

Suprafața terenului reglementat în prezentul proiect este de 4.412mp.

Inițiatorii doresc realizarea unei **zone mixte: locuire colectivă, comerț și servicii**, astfel:

- pe terenul cu Nc 102170, proprietarul INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP S.R.L., dorește construirea unui imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter.
- pe terenul cu Nc 117545, proprietarul INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L., dorește construirea unui imobil servicii, comerț și restaurant cu regim de înălțime P+2E.

Prin prezentul proiect se stabilesc condițiile pentru:

- utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Studiu de Oportunitate constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale.

SURSE DOCUMENTARE:

- documentațiile topometrice (sistem de sprijin planimetric Stereo 70);
- cadastru – ANCPI ILFOV
- PLANUL URBANISTIC GENERAL al Orașului Bragadiru;
- Legislația și normele în vigoare din domeniul construcțiilor și urbanismului;

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

EVOLUȚIA ZONEI

Terenurile studiate se află, în nordul Orașului Bragadiru și fac parte dintr-o zonă aflată în plin proces de dezvoltare. În zonă se pot regăsi funcțiuni variate, predominantă fiind locuirea individuală și colectivă.

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenurile ce fac obiectul prezentului studiu fac parte din intravilanul Orașului Bragadiru și sunt situate în partea sa central-nordică.

ACCESIBILITATE LA CĂILE DE CIRCULAȚIE

Terenurile sunt bine deservite de circulația rutieră, având acces direct din două străzi de categoria a III-a: Strada Safirului și Strada Mărgelilor.

OCUPARTEA TERENURILOR

Terenurile ce fac obiectul studiului sunt proprietate privată. În prezent, terenurile au destinația de teren arabil, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară.

ECHIPARE EDILITARĂ

În prezent, zona este deservită de utilități: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu.



DISFUNCȚIONALITĂȚI

Terenurile ce fac obiectul prezentului studiu sunt amplasate la intersecția a două străzi, iar prin lipsa construcțiilor pe acestea, imaginea urbană are de suferit.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

DEZVOLTARE URBANĂ - CONCEPT

Conceptul realizat pentru mobilarea celor două terenuri supuse studiului are în vedere, mai ales poziția acestora față de trama stradală: ambele terenuri sunt parcele de colț, aflate la intersecția a două artere de circulație. Prin realizarea construcțiilor propuse, imaginea urbană va fi îmbunătățită, iar la nivel funcțional se va face trecerea între zona destinată funcțiilor mixte spre zona destinată locuirii.

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul direct al terenului supus prezentului studiu se face din două străzi de categoria a III-a: Strada Safirului și Strada Mărgelilor. Conform PUG Oraș Bragadiru, profilul transversal al acestora va fi modernizat la 13m (7m carosabil și de o parte și de alta câte 1m spațiu verde și câte 2m trotuar).

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, INDICI URBANISTICI.

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este: **Zonă mixtă - locuire colectivă, comerț și servicii.**

Indici urbanistici:

- POT max = 45%
- CUT max = 2
- Rh max = S+P+3E

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Pentru deservirea edilitară a construcției din prezentul studiu, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitar:

- racordarea la rețeaua publică de apă/ canal, cu extinderile și branșamentele aferente;
- branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului;
- alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă;
- colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic;
- rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă branșarea obiectivelor propuse la acestea.

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.



COSTURI IMPLEMENTARE

Conform calculului de deviz pe categorii de investiții (private/publice) efectuat, **investiția revine exclusiv în sarcina inițiatorilor** acestui studiu.

CONCLUZII

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare, cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului și de conservare a zonei protejate;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu.

Întocmit,
urb. Cristina Cioacă



STUDIU DE OPORTUNITATE

**ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ,
COMERȚ ȘI SERVICII**

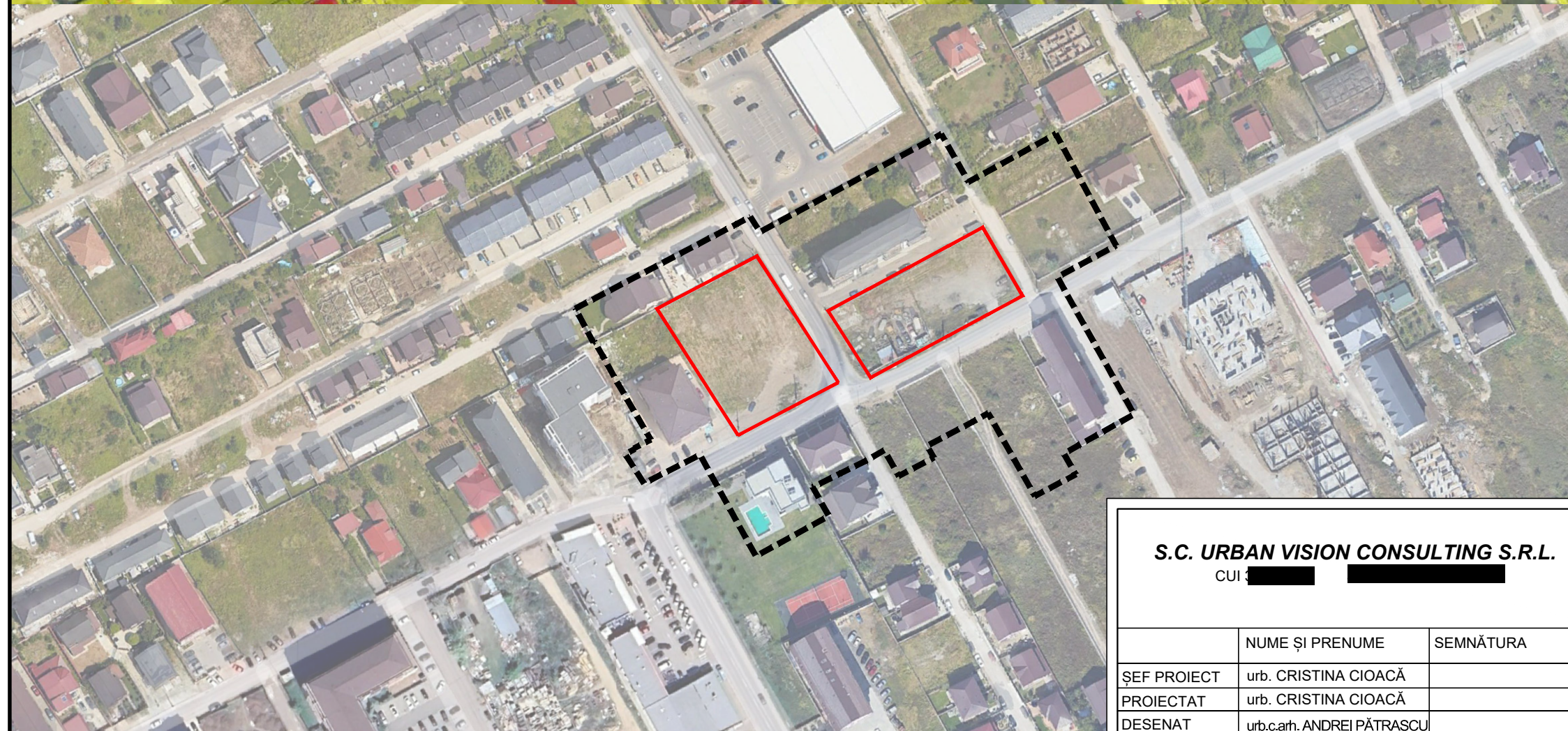
ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

LEGENDA

 LIMITA DE STUDIU

 LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR
CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ



S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.

CUI: [REDACTED]

STUDIU DE OPORTUNITATE

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102170,
T 17 P 88/3, Nc 117545

	NUME ȘI PRENUME	SEMĂNTURA	SCARA	TITLUL PLANȘEI:
ȘEF PROIECT	urb. CRISTINA CIOACĂ		1:2000	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
PROIECTAT	urb. CRISTINA CIOACĂ		DATA	
DESENAT	urb.c.arh. ANDREI PĂTRASCU		07.2023	FAZA SO PUZ U.1.1.



STUDIU DE OPORTUNITATE

ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM

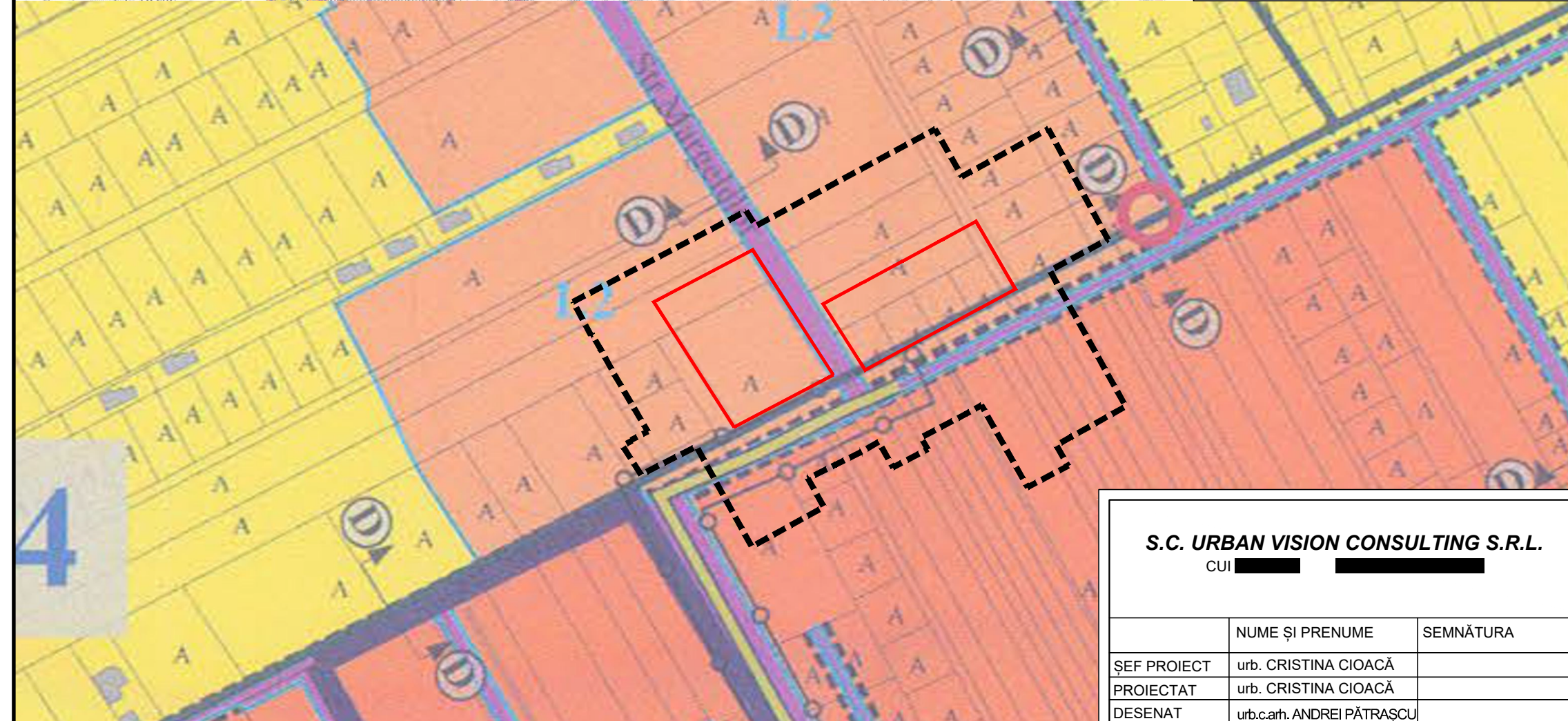
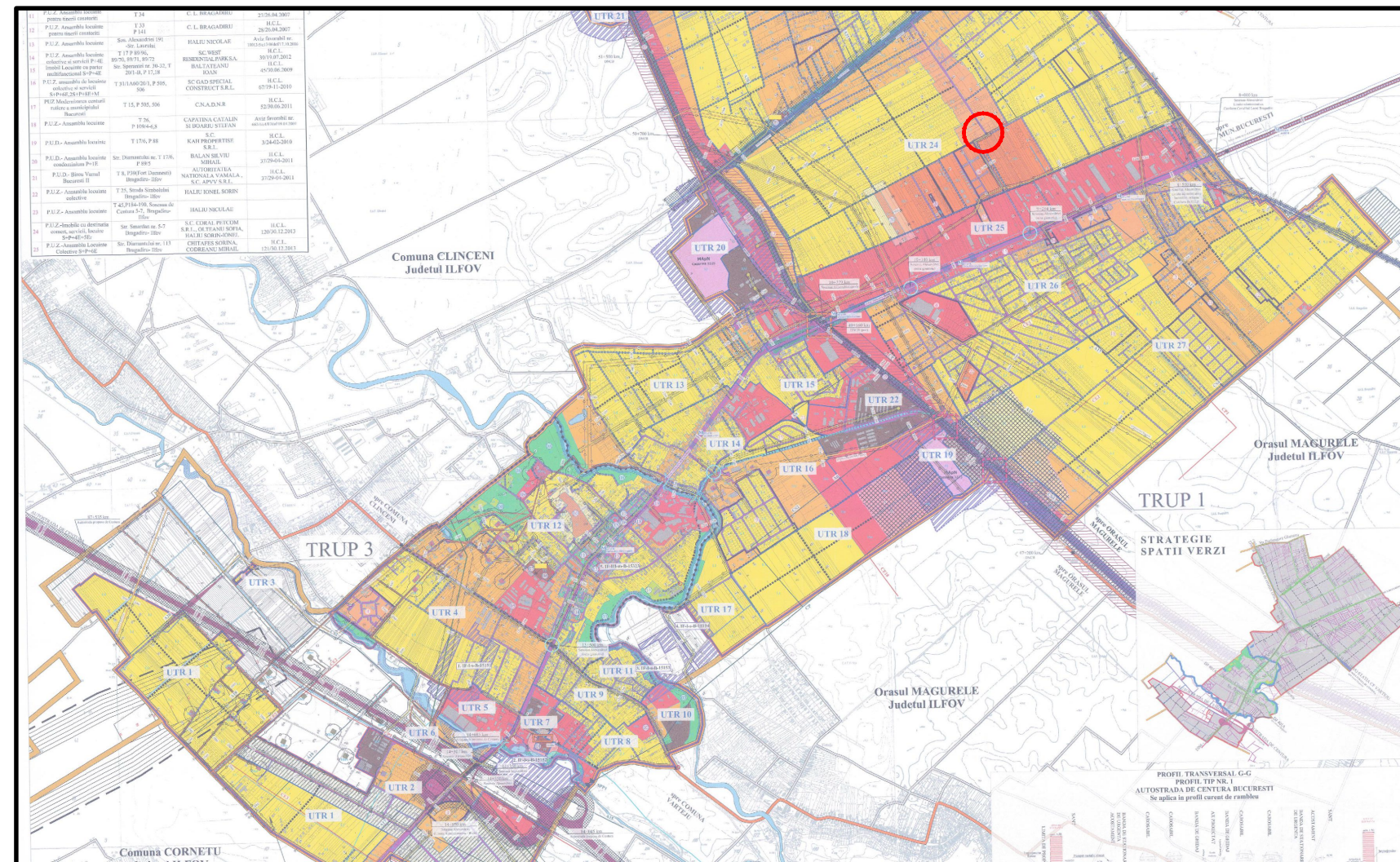
LEGENDA

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ

P.U.G. ORAȘ BRAGADIRU
aprobate cu H.C.L. nr.98 din 2015

L2 - Subzonă pentru locuire semi-colectivă
cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M

- INDICATORI URBANISTICI MAXIMI:
 - P.O.T. = 45%
 - C.U.T. = 2 ADC/mp.teren
 - Rh = P+2E+M
 - H = 10m (cornișă)



S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
CUI [REDACTED] [REDACTED]

	NUME ȘI PRENUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	urb. CRISTINA CIOACĂ	
PROIECTAT	urb. CRISTINA CIOACĂ	
DESENAT	urb.c.arh. ANDREI PĂTRASCU	

STUDIU DE OPORTUNITATE
ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102170,
T 17 P 88/3, Nc 117545

SCARA	TITLUL PLANȘEI:
1:2000	ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM
DATA 07.2023	FAZA SO PUZ U.1.2.







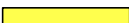




STUDIU DE OPORTUNITATE

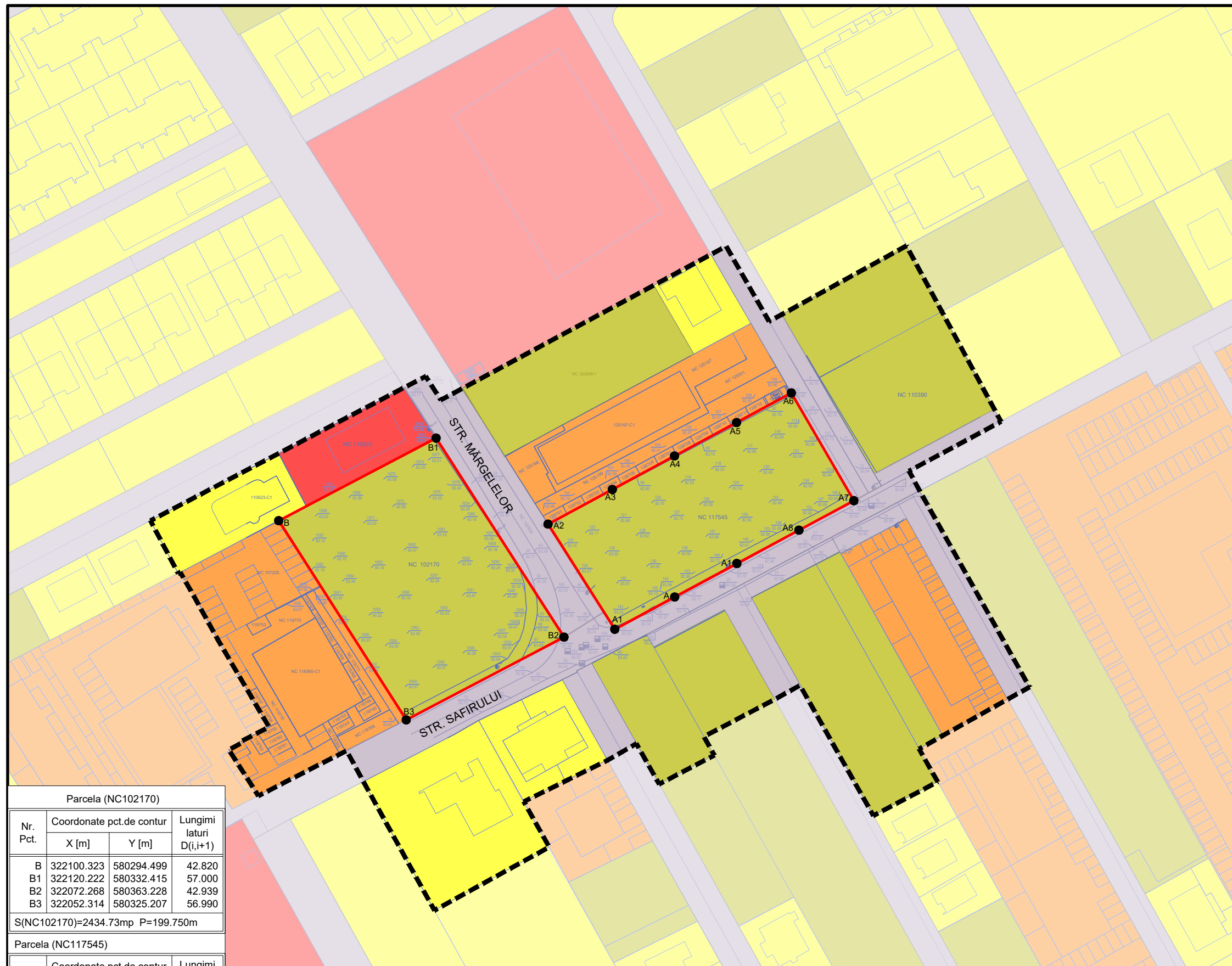
**ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ,
COMERȚ ȘI SERVICII**

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - SITUAȚIE EXISTENTĂ

LEGENDA

-  LIMITA DE STUDIU
-  LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ
-  LOCUIRE INDIVIDUALĂ
-  LOCUIRE COLECTIVĂ
-  FUNCȚIUNI MIXTE - COMERȚ, SERVICII
-  TEREN NEUTILIZAT
-  CIRCULAȚIE CAROSABILĂ



Parcela (NC102170)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
B	322100.323	580294.499	42.820
B1	322120.222	580332.415	57.000
B2	322072.268	580363.228	42.939
B3	322052.314	580325.207	56.990
S(NC102170)=2434.73mp P=199.750m			

Parcela (NC117545)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	322081.936	580389.909	16.414
A1	322074.160	580375.454	30.000
A2	322099.494	580359.386	17.603
A3	322107.848	580374.880	16.997
A4	322115.914	580389.841	16.987
A5	322123.975	580404.793	15.011
A6	322131.099	580418.006	30.000
A7	322105.148	580433.058	15.011
A8	322098.037	580419.838	16.987
A9	322089.989	580404.878	16.998
S(NC117545)=1977.10mp P=192.007m			

S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
CUI [REDACTED]

	NUME ȘI PRENUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	urb. CRISTINA CIOACĂ	
PROIECTAT	urb. CRISTINA CIOACĂ	
DESENAT	urb.c.arh. ANDREI PĂTRASCU	

STUDIU DE OPORTUNITATE

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102170,
T 17 P 88/3, Nc 117545

SCARA	TITLUL PLANȘEI:
1:1000	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ SITUAȚIE EXISTENTĂ
DATA 07.2023	FAZA SO PUZ U.2





STUDIU DE OPORTUNITATE

**ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ,
COMERȚ ȘI SERVICII**

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

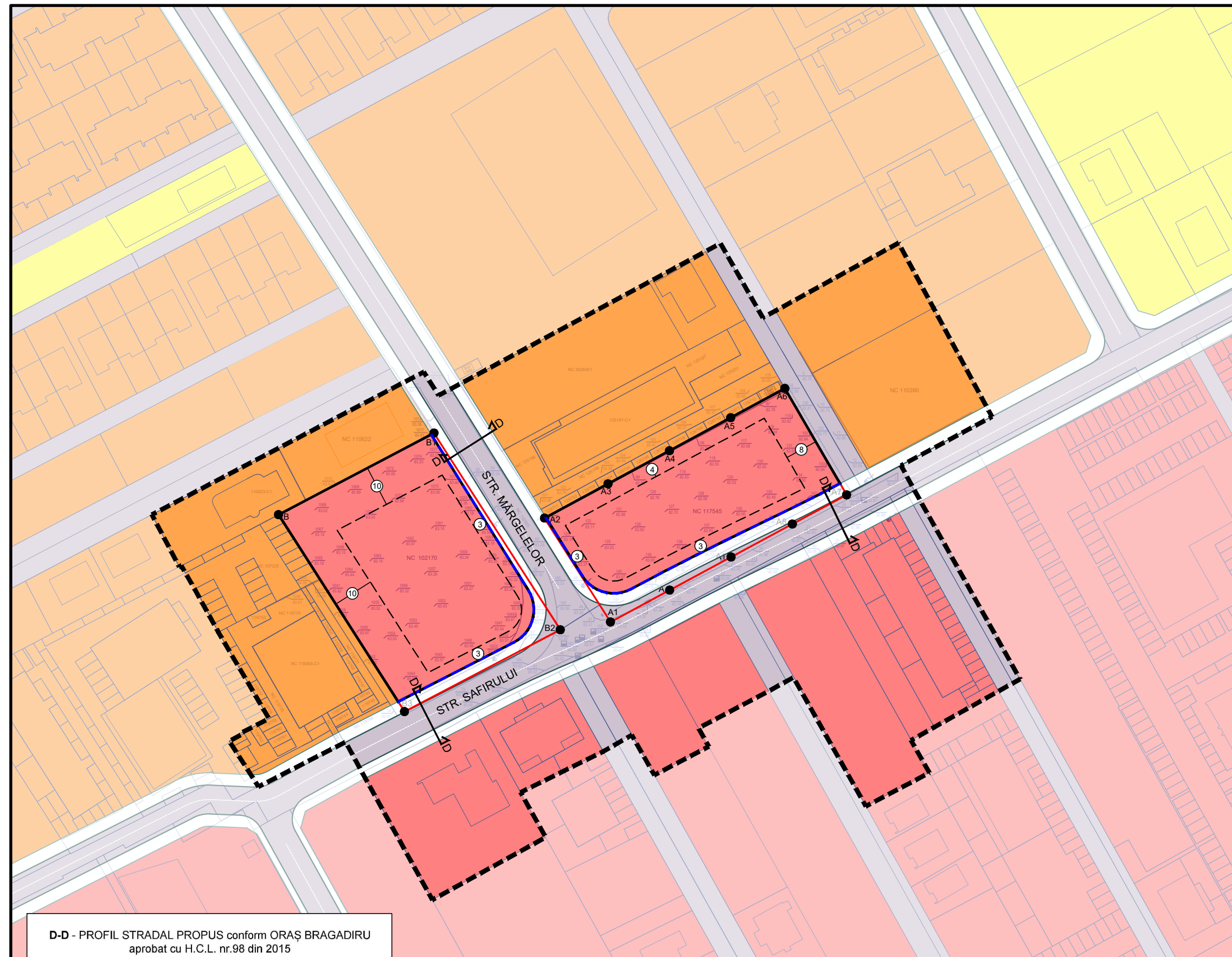
- LIMITE**
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - ALINIAMENT conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015
 - EDIFICABIL

- ZONA REGLEMENTATĂ**
- ZONĂ MIXTĂ (M3) - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII**

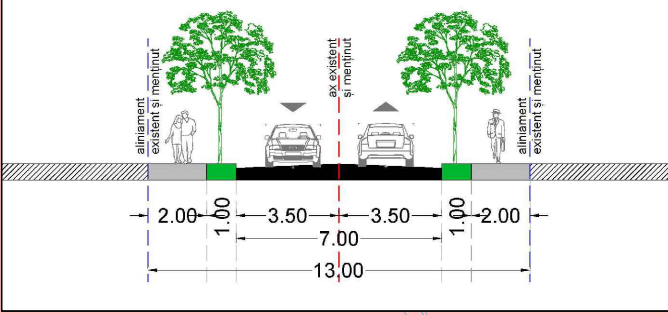
- ZONA STUDIATĂ**
- SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, CU REGIM MARE DE ÎNĂLȚIME, COMERȚ ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE SEMI-COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MIC DE P+2E+M
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ

FUNȚIUNE	POT max	CUT max	Rh max	H max
ZONĂ MIXTĂ	45%	2	S+P+3E	16 m

NOTĂ: REGLEMENTĂRILE DIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE AU VALOARE JURIDICĂ EXCLUSIV PE TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z.-UL



D-D - PROFIL STRADAL PROPUȘ conform ORAȘ BRAGADIRU aprobat cu H.C.L. nr.98 din 2015



S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
CUI [REDACTED]

	NUME ȘI PRENUME	SEMĂNTURA
ȘEF PROIECT	urb. CRISTINA CIOACĂ	
PROIECTAT	urb. CRISTINA CIOACĂ	
DESENAT	urb.c.arh. ANDREI PĂTRASCU	

STUDIU DE OPORTUNITATE
ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102170,
T 17 P 88/3, Nc 117545

SCARA 1:1000	TITLUL PLANȘEI: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE
DATA 07.2023	FAZA SO PUZ U.3





STUDIU DE OPORTUNITATE

**ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ,
COMERȚ ȘI SERVICII**

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545



S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L. CUI [REDACTED]			STUDIU DE OPORTUNITATE ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545	
	NUME ȘI PRENUME	SEMĂNTURA	SCARA 1:500	TITLUL PLANȘEI: ILUSTRARE URBANISTICĂ
ȘEF PROIECT	urb. CRISTINA CIOACĂ		DATA 07.2023	
PROIECTAT	urb. CRISTINA CIOACĂ			
DESENAT	urb.c.arh. ANDREI PĂTRASCU			FAZA SO PUZ U.5.1

