

AX



CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA DE URBANISM

SU - [Signature]

Subscrisa **S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L.** sediul in Bucuresti, Sector 1, Strada Elena Clucereasa nr. 11, pod, biroul 2, inregistrata la ORC Bucuresti sub nr. J40/19213/2005, avand CUI RO18131696, reprezentata legal de administrator, domnul **MANUEL CAMILO HERMO PATINO**, in calitate de proprietara a terenului din Strada Petricani nr. 98-100, sector 2, Bucuresti, in suprafata totala de 99.390 mp, identificat cu numarul cadastral 212842,

avand in vedere elaborarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 va aducem la cunostiinta urmatoarele aspecte:

- Terenul mentionat anterior este proprietate privata si este incadrat in V1a conform PUG Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269 din 21.12.2000 si mentinut in propunerea dumneavaostra ca spatiu verde;
- Conform PUG Bucuresti V1a - sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public;
- In registrul spatiilor verzi de pe site-ul Primariei Generale a Municipiului Bucuresti terenurile nu figureaza ca spatiu verde.

In PUG-ul Municipiului Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269 din 21.12.2000 in imediata vecinatate a terenurilor mai sus mentionate a fost definita o zona CB3 - subzona polilor urbani principali iar in planurile urbanistice zonale ce au fost aprobate ulterioare aceasta zona a fost extinsa. Avand in vedere ca terenurile sunt in proprietate privata, precum si imposibilitatea de a se realiza spatii verzi publice cu acces nelimitat pe terenuri care nu sunt in domeniul public al municipalitatii **va rugam sa luati in considerare modificarea functiuni terenurilor ce se afla in proprietatea S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L. cu functiuni de locuire, comert si servicii cu indicatorii urbanistici corespunzatori acestor functiuni.**

S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L.
MANUEL CAMILO HERMO PATINO
ADMINISTRATOR



[Handwritten signature]

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 212842 București Sectorul 2



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 77072
Nr. cadastral vechi: 14106/2

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str. Petricani, Nr. 98-100, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	212842	Din acte: 109.900 Măsurată: 110.092	Descriere: TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII -LOT 2; NR. CF 55809/ 3; Imobil transcris din CF 55809/ 3

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1114133 / 04/12/2007 Dezmembrare nr. 1771, din 26/11/2007 emis de BNP IULIAN LIVIU DRAGHICI; B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobândit prin PARTAJ, cota actuală 1/1 1) SC EUROHOLDING LAND SRL	A1
43883 / 19/11/2012 Act Administrativ nr. 1084446, din 16/11/2007 emis de O.C.P.I.B. - SERVICIUL CADASTRU; B2 Se îndreapă eroarea materială de sub partea A1, a cartii funciare, în sensul menționării în mod corect a suprafeței de teren rezultată în urma măsurătorilor cadastrale, aceasta fiind în suprafața de 110092 mp și nu în suprafața de 89546 mp.	A1
53690 / 01/10/2015 Inscris Sub Semnatura Privată nr. FN/2015, din 01/10/2015 emis de EUROHOLDING LAND SRL; B3 se respinge cererea de îndreptare eroare materială	A1
61930 / 06/11/2015 Act Administrativ nr. 53690, din 01/10/2015 emis de BCF SECT 2; B4 Se notează actualizarea informațiilor tehnice privind imobilul (îndreptare eroare materială mixt)	A1

C. Partea III. SARCINI .

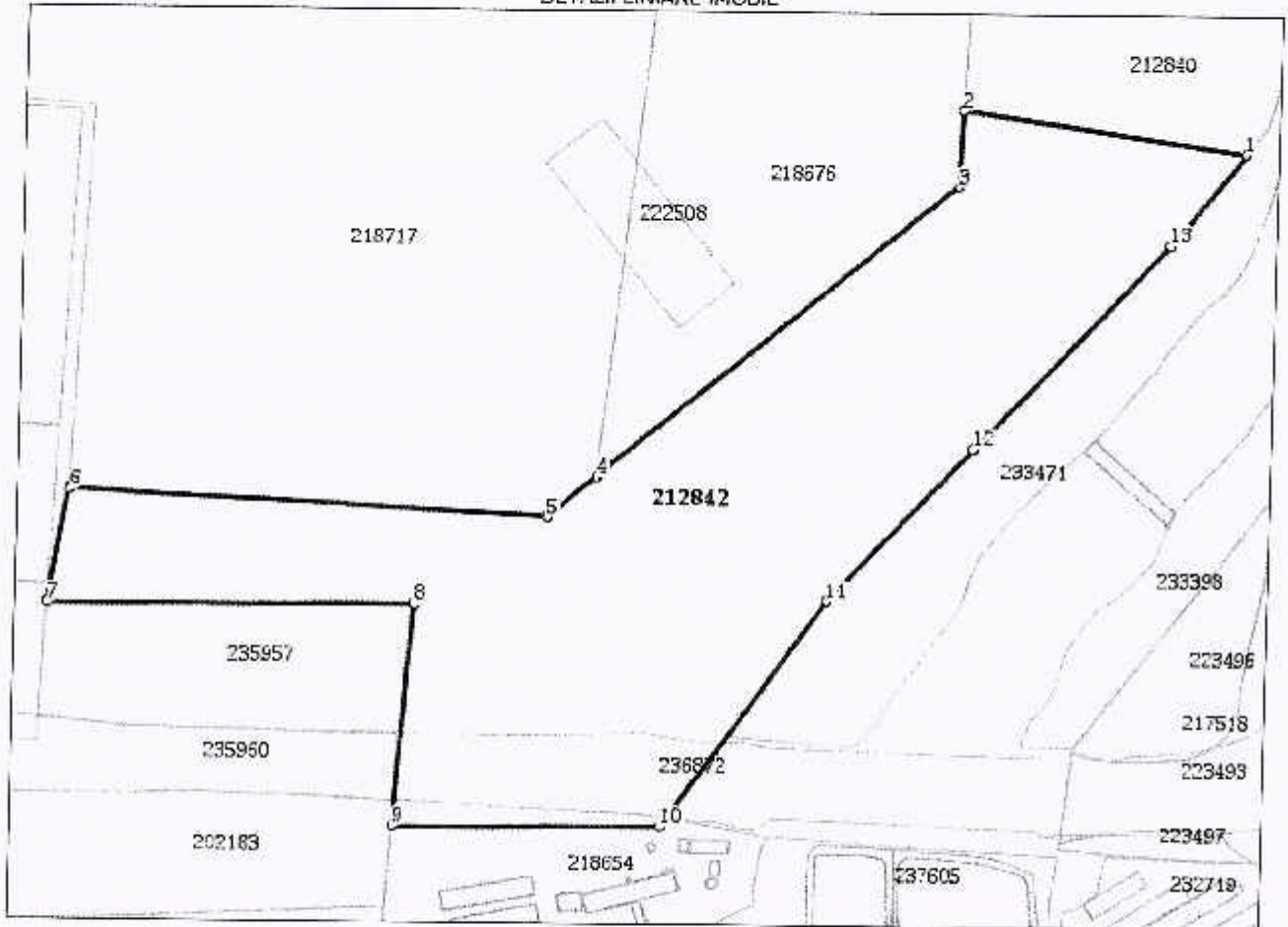
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observații / Referințe
212842	Din acte: 109.900 Masurata: 110.092	Descriere: TEREN LIBER DE CONSTRUCTII -LOT 2;NR. CF 55809/ 3;Imobil transcris din CF 55809/ 3

* Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr. Ct	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	110.092	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	182.884
2	3	48.165
3	4	293.199
4	5	40.618

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	304.433
6	7	73.57
7	8	232.874
8	9	141.303
9	10	172.097
10	11	177.828
11	12	133.299
12	13	178.694
13	1	74.299

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

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

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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

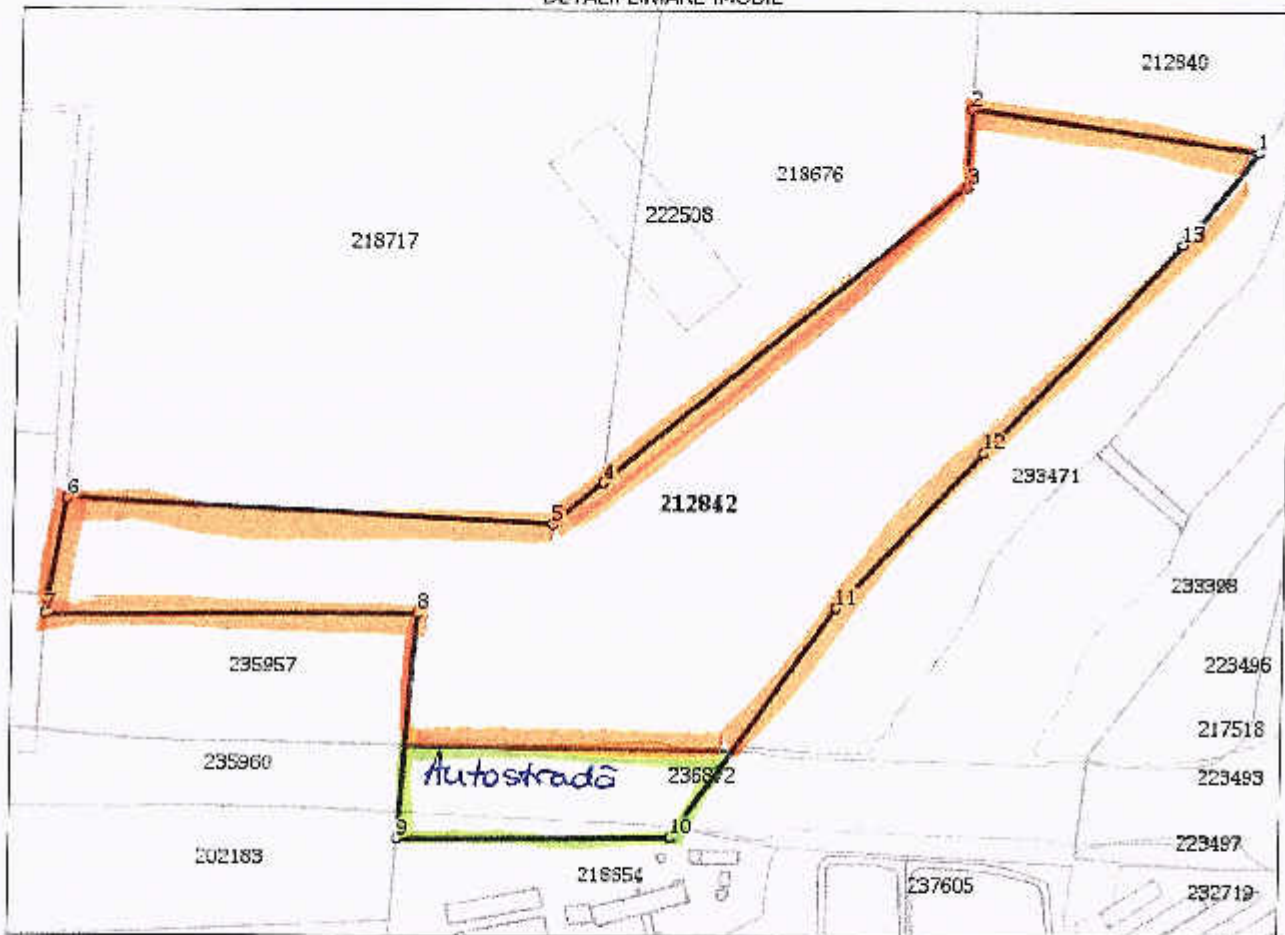
04/09/2019, 11:15

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
212842	Din acte: 109.900 Masurata: 110.092	Descriere: TEREN LIBER DE CONSTRUCTII -LOT 2;NR. CF 55809/ 3;Imobil transcris din CF 55809/ 3

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	110.092	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	182.884
2	3	48.165
3	4	293.199
4	5	40.618

↑
În urma exproprierii, pentru autostradă, rămâne suprafața de 99.390 m².



**ACT
DE DEZMEMBRARE
SI
PARTAJ VOLUNTAR**

Prezentul Act de Dezmembrare și Partaj Voluntar (denumit în cele ce urmează "Actul"), a fost încheiat astăzi, data autentificării sale de către notarul public, între coproprietarii :

1. **Dl. Căpățina Marian-Jean**, cetățean român, necăsătorit, domiciliat în București, Alcea Barajul Ciocănteni, nr. 10, bloc M8 A, scara B, etajul 3, apartament 54, sectorul 3, identificat cu cartea de identitate seria RT nr. 290627 eliberată la data de 22 octombrie 2003 de Secția 23 de Poliție București, CNP 1701023424517;
2. **Dna. Savulescu Geta**, cetățeană română, domiciliată în București, Strada Petre Ispirescu, nr. 4, bl. 49, sc. A, et. 2, ap. 11, sector 5, identificată cu cartea de identitate seria RR nr. 247914 eliberată de Serviciul Evidența Populației la data de 26.11.2002, CNP 2490614406405, în calitate de unica moștenitoare a defunctei Mariuța Maria, în conformitate cu Certificatul Suplimentar de Moștenitor Nr. 110 din data de 31.08.2006.
- și
3. **S.C. Euroholding Land S.R.L.**, persoana juridică română, cu sediul în București, strada Gheorghe Mănu nr. 10, parter, camera 3, sectorul 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J40/19213/2005, având cod unic de înregistrare 18131696, reprezentată de **Dl. Hernán Panto Manuel Camilo**, cetățean spaniol, născut la data de 30.10.1949 în localitatea Transmonste - Ames (C), Spania, domiciliat în Madrid, str. Prado del Rey, nr. 4, chafes 33 Pzuelo de Alarcón, Spania, identificat prin pasaport nr. AB004776, eliberat de către autoritățile spaniole la data de 23.06.2004, conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Asociaților nr. 3 din data de 26.11.2007.

Coproprietarii sunt demanți în continuare în mod individual "Partea" și în mod colectiv "Partile".

INTRUCAT

- (A) La data de 03.07.2007, noi, partile, am încheiat:
 - (i) contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 997 de notarul public Iulian Liviu Drăghici la data de 03.07.2007, al cărui obiect îl-a constituit dreptul de proprietate asupra unei cote indivize de 30% din Teren, contract în baza căruia s-a făcut în Cartea Funciara a imobilului înscrierea provizorie a dreptului de proprietate, sub rezerva justificării ulterioare, în favoarea S.C. Euroholding Land S.R.L. Deasemenea, la litera B din Cap. 7 „REZOLUȚIUNEA” a contractului menționat anterior, este prevăzut un pact comisoriu de grad IV ce constă în împlinirea unei condiții și anume: aprobarea în ședința publică a Consiliului General al Municipiului București a documentației PUZ înregistrată sub nr. 497901/07.12.2005, în forma în care a fost avizată de către Direcția de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul P.M.B. prin avizul de urbanism nr. 1/6 din data de 18.01.2006 ;
 - (ii) contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 998 de notarul public Iulian Liviu Drăghici la data de 03.07.2007, al cărui obiect îl constituie transferul dreptului de proprietate asupra unei cote indivize de 70% din Teren ;
- (B) La data de 01.11.2007 în ședința Consiliului General al Municipiului București s-a votat aprobarea documentației PUZ sus-menționată; prin urmare pactul comisoriu de grad IV descris în alinatul precedent lit. (i) s-a împlinit, intervenind astfel rezoluția contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 997 de notarul public Iulian Liviu Drăghici la data de 03.07.2007. Pe cale de consecință, în prezent, dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 30% din Teren are caracter de proprietate pură și simplă în patrimoniul doamnei Savulescu Geta și a domnului Căpățina Marian-Jean;
- (C) La data prezentului act, contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 997 din 03.07.2007, împreună cu toate înscrierile făcute în baza acestuia, a fost radat din Cartea Funciara în baza încheierii nr. 1679752 din data de 11.11.2007 a C.C.P.I. sector 2
- (D) Noi, partile, drept urmare a celor expuse mai sus, suntem împreună în prezent coproprietarii terenului

rezultata din masuratorile cadastrale fiind de 157.273,92 m.p.) situat in Bucuresti, strada Petricani nr 98-100, sectorul 2, identificat cu numarul cadastral provizoriu 14106 si intabulat in Cartea Funciara definitivă nr. 55809 a sectorului 2, Bucuresti (terenul la suprafata de 157.000 m.p. mentionat fiind denumit in continuare "Terenul"), astfel cum Terenul este identificat in planurile ce constituie Anexa prezentului act.



Conform Cap. 1 art. 1.2 din contractul de vanzare-cumparare autentificat prin incheierea nr. 998 din data de 03.07.2007 de catre BNP 11, Draghici, noi partile ne-am obligat sa realizam iesirea din indiviziune pe cale consensuala la data obtinerii documentarii necesare, dar dupa momentul la care restul de 30% din dreptul de proprietate asupra Terenului va avea caracter de proprietate pura si simpla in patrimoniul vinzatorilor CAPĂȚINĂ MARIAN JEAN si SAVULESCU GETA, aspect realizat deja, potrivit celor aratate la lit. B si C din acest preambul.

A fost obtinuta documentatia cadastrala conform careia Terenul a fost lotizat astfel:

- **LOTUL 1** reprezentat de suprafata de 47.100 mp (patruzecișisaptemiianasuta mp) - conform masuratorilor 47.182 mp (patruzecișisaptemiianasutaoptzecișidoi mp) - identificat cu numarul cadastral 14106/1, ce se invecineaza la Sud cu LOTUL 2, si
- **LOTUL 2** reprezentat de suprafata de 109.900 mp (unasuta nouamiiinouasute mp) - conform masuratorilor 110.092 (unasatazecemiiinouăzecișidoi) m.p. - identificata cu numarul cadastral 14106/2, ce se invecineaza la Nord cu LOTUL 1.

Am notat incheierea prezentului act, in urmatoarele conditii:

1. DEZMEMBRAREA TERENULUI:

Dezmembrarea terenului are loc in vederea partajarii acestuia, astfel:

- **LOTUL 1** reprezentat de suprafata de 47.100 mp (patruzecișisaptemiianasuta mp) - conform masuratorilor 47.182 mp (patruzecișisaptemiianasutaoptzecișidoi mp) - identificata cu numarul cadastral 14106/1, ce se invecineaza la Sud cu LOTUL 2, si

- **LOTUL 2** reprezentat de suprafata de 109.900 mp (unasuta nouamiiinouasute mp) - conform masuratorilor 110.092 (unasatazecemiiinouăzecișidoi) m.p. - identificata cu numarul cadastral 14106/2, ce se invecineaza la Nord cu LOTUL 1.

Intregul teren a fost scos definitiv din circuitul agricol prin Decizia nr. 126/16.12.2005 emisa de Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Bucuresti.

PARTAJAREA TERENULUI:

Partajarea Terenului are loc astfel:

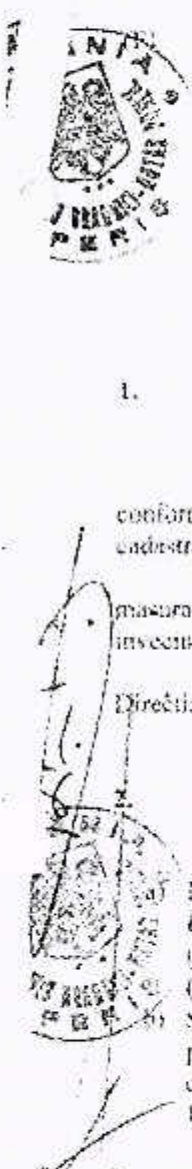
Noi, **CĂPĂȚINĂ MARIAN-JEAN și SĂVULESCU GETA**, luam in deplina posesie și in coproprietate indiviză între noi in cote părți egale **LOTUL 1** reprezentat de suprafata de 47.100 mp (patruzecișisaptemiianasuta mp) - conform masuratorilor 47.182 mp (patruzecișisaptemiianasutaoptzecișidoi mp) - identificat cu numarul cadastral 14106/1, iar

Subsista S.C. Euroholding Land S.R.L. prin reprezentant, luam in deplina posesie și exclusivă proprietate **LOTUL 2** reprezentat de suprafata de 109.900 mp (unasuta nouamiiinouasute mp) - conform masuratorilor 110.092 (unasatazecemiiinouăzecișidoi) m.p. - identificat cu numarul cadastral 14106/2.

3. MODUL DE DOBANDIRE AL PROPRIETATI

(a) Partile au devenit coproprietarii Terenului in urma incheierii contractului de vanzare-cumparare autentificat prin incheierea nr. 998 din data de 03.07.2007 de catre BNP 11, Draghici, prin care S.C. Euroholding Land S.R.L. a dobandit de la dl. CĂPĂȚINĂ MARIAN-JEAN și dna. SĂVULESCU GETA o cota de 70 % din dreptul de proprietate si in urma rezolvirii contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 997 de notarul public Iulian Liviu Draghici la data de 03.07.2007 datorita careia dl. CĂPĂȚINĂ MARIAN-JEAN și dna. SĂVULESCU GETA au ramas titulari ai dreptului de proprietate pura si simpla asupra cotei indivize de 30% din dreptul de proprietate.

(b) Ea. SĂVULESCU GETA a dobandit anterior incheierii contractului de vanzare-cumparare mentionat la punctul (a) o cota de 1 / 2 (jumătate) prin moștenire de la defuncta Mariana Maria conform



Handwritten signature and initials.

2006 de către B.N.P.A. Mone Gabriela Olga și Andrei Aurel Jean, suplimentar la certificatul de moștenitor nr. 87 DIN 14.07.2006 eliberat de B.N.P.A. Mone Gabriela Olga și Andrei Aurel Jean în dosarul nr. 99 / 2006.

E. CĂPĂȚÎNĂ MARIAN-JEAN are dobândit anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare menționat la punctul (a) cota de 1 / 2 (jumătate) din bunul imobil prin cumpărare, în coproprietate cu funcționarul Mariuța Maria, careia i-a aparținut restul de 1 / 2 (jumătate) conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1963/20 iunie 2005 de Biroul Notarilor Publici Asociați „Mone Gabriela Olga și Andrei Aurel Jean”, de la Ionescu Ioan Tudor.

La rândul său, Ionescu Ioan Tudor i-a fost atribuit în proprietate terenul prin Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 4178/06.04.2005 emisă în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989. Terenul i-a fost atribuit în compensare pentru terenurile moștenite de acesta de la defunctii săi părinți Ionescu Tache și Ionescu Sultana care au fost preluate în mod abuziv de către statul român în timpul regimului comunist și a căror restituire în natură nu este posibilă în prezent. Ionescu Ioan Tudor a fost pus în posesia terenului restituit prin dispoziția mai sus menționată prin procesul verbal de predare-primire nr. 8908/25 aprilie 2005 încheiat cu reprezentanții Consiliului General al Municipiului București - Administrația Fondului Imobiliar.

4. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

Noi, „Părțile” declarăm pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 292 C.pen. privind falsul în declarații și prevederile art. 215, alin. 3 C.pen. privind înșelăciunea în convenții următoarele:

- perfectăm prezentul act de partaj voluntar, fără sultă, conform celor prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 998 de notarul public Iulian Liviu Draghici la data de 03.07.2007;
- terenul obiect al prezentului partaj nu a fost seos din circuitul civil, nu a fost trecut în patrimoniul statului în temeiul vreunui act normativ, nu este grevat de procese, sarcini sau servituti, așa cum reiese și din extrasul de carte funciară nr. 1093361 / 21.11.2007 eliberat de C.C.P.I., Biroul de Carte Funciară - sector 2;
- nu există nici un fel de impozite, taxe sau alte debite fiscale de orice fel în legătură cu Terenul sau orice parte a acestuia, astfel cum rezultă din certificatul fiscal nr. 149664 din data de 23.11.2007 eliberat de autoritățile locale competente ale sectorului 2 - București;
- în baza prezentului partaj, noi, Partile, intrăm în stăpânirea de drept și de fapt a bunurilor ce ne-au revenit, de azi, data autentificării prezentului act.

Evaluăm prezentul act de partaj în vederea stabilirii onorariului notarial la suma de 62.764.800 lei.

Redactat de S.C.A. Cirm și Gavrilescu și autentificat la Biroul Notarului Public Iulian Liviu Draghici în 9 exemplare, din care 6 exemplare s-au eliberat părților, un exemplar fiind oprit la arhiva biroului notarial, iar două fiind necesare contabilării.

CĂPĂȚÎNĂ MARIAN-JEAN

SĂVULESCU GETA

S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L.

prin reprezentant



ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI
CAMERA NOTARILOR PUBLICI
BUCURESTI
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
IULIAN LIVIU DRĂGHICI
cu sediul în Peris, Județul Ilfov
Tel. / fax : 267.10.65

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1771
ANUL 2007, LUNA NOIEMBRIE, ZIUA 26**

Eu, **IULIAN LIVIU DRĂGHICI**, notar public, în baza delegației nr. 643/20.03.2007 emisă de Camera Notarilor Publici București, m-am deplasat în București, Str. Gheorghe Manu nr. 10, sector 1, unde:

- **CAPATINA MARIAN-JEAN**, cetățean român, necăsătorit, domiciliat în București, Aleea Barajul Căcuteni, nr. 10, bloc M8 A, scara B, etajul 3, apartament 54, sectorul 3, identificat cu cartea de identitate seria RT nr. 290627 eliberată la data de 22 octombrie 2003 de Secția 23 de Poliție București, CNP 1701023424517 în nume propriu,

- **SAVULESCU GETA**, cetățean român, domiciliată în București, Strada Petre Ispirescu, nr. 4, bl. 49, sc. A, et. 2, ap. 11, sector 5, identificată cu cartea de identitate seria BR nr. 247914 eliberată de Serviciul Evidența Populației la data de 26.11.2002, CNP 2490614400405, în nume propriu,

după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele, iar "

- **HERMO PATINO MANUEL CAMILIO**, cetățean spaniol, căsătorit, născut la data de 30.10.1949 în localitatea Transmonte - Antes (C), Spania, domiciliat în Madrid, str. Prado del Rey, nr. 4, chalet 33 Pozuelo de Alarcón, Spania, identificat prin pasaport nr. AB004776, eliberat de către autoritățile spaniole la data de 23.06.2004, în calitate de reprezentant al S.C. Euroholding Land S.R.L., conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Asociaților nr. 3 din data de 26.11.2007 al cărui consimțământ i-a fost luat în limba spaniolă prin traducător ARGHIROPOL ANTOANELA, numit conform autorizației nr. 19808 / 10.07.2007 de Ministerul Justiției, Direcția pentru Servicii Juridice Conexve, care a tradus parții conținutului actului cuvant cu vorbire, iar acesta a declarat ca a înțeles într-un totul prevederile contractuale, a consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

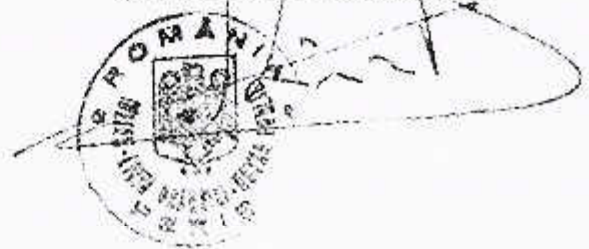
S-a perceput onorariul de 295.800,00 lei + 56.202,00 lei TVA, cu OP nr.46 / 2007.

AVOCAT DRAGOȘ CÎRNU

TRADUCĂTOR



NOTAR PUBLIC
IULIAN LIVIU DRĂGHICI





CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Prezentul **Contract de Vanzare-Cumparare a unei cote indivize de Teren** (denumit in cele ce urmeaza "Contractul"), a fost incheiat astazi, data autentificarii sale de catre notarul public, intre :

1. **Dl. Capatina Marian-Jean**, cetatean roman, necasatorit, domiciliat in Bucuresti, Aleea Barajul Cucuteni, nr. 10, bloc M8 A, scara B, etajul 3, apartament 54, sectorul 3, identificat cu cartea de identitate seria RT nr. 290627 eliberata la data de 22 octombrie 2003 de Sectia 23 de Politie Bucuresti, CNP 1701023424517;
2. **Dna. Savulescu Geta**, cetatean roman, domiciliata in Bucuresti, Strada Petre Ispirescu, nr. 4, bl. 49, sc. A, et. 2, ap. 11, sector 5, identificata cu cartea de identitate seria RR nr. 247914 eliberata de Serviciul Evidenta Populatiei la data de 26.11.2002, CNP 2490614400405, in calitate de unica mostenitoare a defunctei Mariuta Maria, in conformitate cu Certificatul Suplimentar de Mostenitor Nr. 110 din data de 31.08.2006.

Dl. Capatina Marian-Jean si dna. Savulescu Geta sunt denumiti in continuare in mod individual "Vanzatorul" si in mod colectiv "Vanzatorii".

si

3. **S.C. Euroholding Land S.R.L.**, persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, strada Gheorghe Manu nr. 10, parter, camera 3, sectorul 1, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J40/19213/2005, avand cod unic de inregistrare 18131696, reprezentata de **Dl. Herno Patino Manuel Camilo**, cetatean spaniol, nascut la data de 30.10.1949 in localitatea Transmonte - Ames (C), Spania, domiciliat in Madrid, str. Prado del Rey, nr. 4, chalet 33 Pozuelo de Alarcon, Spania, identificat prin pasaport nr. AB004776, eliberat de catre autoritatile spaniole la data de 23.06.2004, conform Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Asociatilor nr. 2 din data de 02.07.2007 (denumita in continuare "Cumparatorul")

Vanzatorii si Cumparatorul sunt denumiti in continuare in mod individual "Partea" si in mod colectiv "Partile".

INTRUCAT:

- (A) Vanzatorii sunt impreună proprietarii unei cote indivize de 70% din dreptul de proprietate asupra terenului intravilan in suprafata de 157.000 m.p. (o suta cincizeci si sapte de mii de metri patrati) (suprafata rezultand din masuratorile cadastrale fiind de 157.273.92 m.p.) situat in Bucuresti, strada Petricani nr. 98-100, sectorul 2, identificat cu numarul cadastral provizoriu 14106 si intabulat in Cartea Funciara nedefinitiva nr. 55809 a sectorului 2, Bucuresti (terenul in suprafata de 157.000 m.p. mentionat fiind denumit in continuare "Terenul"), astfel cum Terenul este identificat in planurile ce constituie Anexa 1 a prezentului Contract;



In data de 23 noiembrie 2005, Vanzatorii, in calitate de promitenti-vanzatori, si Cumparatorul, in calitate de beneficiar-cumparator, au incheiat un Antecontract de Vanzare-Cumparare a Terenului, prin care au convenit incheierea si semnarea unui contract de vanzare cumparare (acest antecontract fiind denumit in continuare "Antecontractul de Vanzare-Cumparare");

In data de 18 mai 2006, Vanzatorii, in calitate de promitenti-vanzatori, si Cumparatorul, in calitate de beneficiar-cumparator, au incheiat un Act Aditional la Antecontractul de Vanzare-Cumparare;

In data de 30.05.2007, in executarea obligatiei de plata a Diferentei de Pret stabilita prin Antecontractul de Vanzare-Cumparare, Cumparatorul a consemnat Diferenta de Pret pe numele Vanzatorilor respectiv:

- a. suma de 31.382.400 Ron așa cum rezultă din recipisa de depunere la Casa de Economii si Consemnatiuni nr 1855868/1 din 30.05.2007, depunere Euroholding Land SRL pentru Capatina Marian Jean
- b. suma de 31.382.400 Ron așa cum rezultă din recipisa de depunere la Casa de Economii si Consemnatiuni nr. 1855875/1 din 30.05.2007 depunere Euroholding Land Srl pentru Savulescu Geta

(E) Avand in vedere faptul ca Partile au semnat Contractul de Vanzare-Cumparare nr. 997 din data de 3 iulie 2007 autentificat de BNP I.L.Draghici,

Partile au convenit sa incheie prezentul Contract dupa cum urmeaza:



1. VANZAREA-CUMPARAREA COTEI INDIVIZE DE TEREN

1.1 OBLIGAȚIA DE A VINDE ȘI DE A CUMPĂRA

Prin prezentul Contract, Vanzatorii vand Cumparatorului o cotă parte indiviză de 70% din Teren, adică o suprafață indiviza de 109.900 (o suta noua mii noua sute) m.p.- 110.091,744 (o suta zece mii nouazeci si unu, sapte sute patruzeci si patru) m.p. din masuratori -(denumită în prezentul Contract „Cota Indiviză de Teren”), iar Cumparatorul cumpara cota parte indiviză de 70% din Teren de la Vanzatori, dupa cum urmeaza:

(a) Dl. Capatina Marian-Jean vinde Cumparatorului o cotă parte indiviză de 35% din dreptul de proprietate asupra Terenului adica suprafata indiviza de 54.950 (cincizeci si patru de mii noua sute cincizeci) m.p.- 55.045,87 (cincizeci si cinci de mii patruzeci si cinci, optzeci si sapte) m.p. din masuratori - iar Cumparatorul cumpără o cotă parte indiviză de 35% din dreptul de proprietate asupra Terenului detinuta de dl. Capatina Marian-Jean;



Dna. Savulescu Geta vinde Cumparatorului o cotă parte indiviză de 35% din dreptul de proprietate asupra Terenului adica suprafata indiviza de 54.950 (cincizeci si patru de mii noua sute cincizeci) m.p.- 55.045,87 (cincizeci si cinci de mii patruzeci si cinci, optzeci si sapte) m.p. din masuratori - iar Cumparatorul cumpără o cotă parte indiviză de 35% din dreptul de proprietate asupra Terenului detinuta de dna. Savulescu Geta.

1.2 MODALITATEA DE PARTAJARE A COTELOR INDIVIZE DE TEREN

Pentru evitarea oricărui conflict viitoare, Părțile convin prin prezentul Contract următoarele:

- a) orice împărțire în natură a Terenului pe baza cotelor părți indivize de proprietate deținute de Părți se va face în loturi localizate în conformitate cu cele precizate de Părți în Anexa 2 la prezentul Contract, Părțile fiind de acord că dezmembrarea Terenului se va face în conformitate cu cele stabilite în Anexa 2; Partile sunt de acord ca dezmembrarea și partajul Terenului vor avea loc fără plata reciproca a vreunei sulte, în conformitate cu cele stabilite în Anexa 2, în sensul atribuirii lotului în suprafața de 47.182 metri patrati către Vanzatori (dl. Capatina Marian Jean și dna. Savulescu Geta) și a lotului în suprafața de 110.091 metri patrati
- b) Vanzatorii se obligă ca în termen de 15 (cincisprezece) zile lucratoare de la obținerea documentației cadastrale de dezmembrare, să notifice Cumparatorul (notificarea putând fi trimisă de oricare Vanzator sau mandar al acestuia) cu privire la realizarea lucrării cadastrale de dezmembrare, anexând o copie după lucrarea menționată. Cumparatorul se obligă în termen de maxim 30 (treizeci) de zile lucratoare de la data primirii notificării, să trimită Vanzatorilor o notificare ce va cuprinde data (dată ce nu poate fi mai devreme de 10 zile lucratoare de la primirea notificării), ora și locul (biroul notarial) la care se vor prezenta Partile pentru semnarea Actului de Dezmembrare și Partaj. Părțile se obligă ca în perioada de 10 zile menționată să facă toate demersurile necesare pentru obținerea tuturor actelor necesare (inclusiv a certificatului de urbanism) pentru semnarea în mod valabil în fața notarului public a actului de dezmembrare și partaj a Terenului conform celor stabilite. În cazul în care vreuna dintre Parti nu se prezintă la data, ora și locul indicat în notificarea Cumparatorului sau se prezintă și refuză să semneze Actul de Dezmembrare și Partaj care consacră lotizarea Terenului și atribuirea celor 2 (două) loturi astfel cum este prevăzut în Anexa 2, acea parte va fi obligată să plătească celeilalte Parti echivalentul în RON al sumei de 500.000 (cincisutemii) Euro cu titlu de clauza penală. Totodată, în cazul în care vreuna dintre Părți nu își respectă obligațiile stabilite prin prezentul articol 1.2, celelalte Părți vor avea dreptul de a solicita instanței de judecată partajarea în natură a Terenului, iar instanța de judecată va dispune partajarea în natură a Terenului precum și formarea și atribuirea loturilor din Teren conform celor stabilite în Anexa 2, fără a modifica convenția părților și fără a dispune plata vreunei sulte.
- c) Procedura de ieșire din indiviziune prin dezmembrare și partaj stabilită în prezentul articol la lit b) va fi inițiată doar după momentul la care restul de 30% din dreptul de proprietate asupra Terenului va avea caracter de proprietate pură și simplă în patrimoniul Vanzatorilor, neafectată de modalitățile prevăzute în Contractul nr. 997 din data de 3 iulie 2007.

DECLARAȚII ȘI GARANȚII

Prin prezentul Contract, Vanzatorii declară și garantează Cumparatorului următoarele:

Vanzatorii au dobândit Terenul în mod valabil și în deplină conformitate cu prevederile legale aplicabile, iar, împreună, Vanzatorii dețin dreptul de proprietate asupra întregului Teren pe care l-au dobândit după cum urmează:

(i) Prin Dispozitia Primarului General al Municipiului Bucuresti nr. 4178/06.04.2005 emisa in conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, a fost atribuit in proprietatea dlui. Ionescu Ioan Tudor un teren in suprafata de 157.000 m.p. situat in Bucuresti, Toboc-Strada Petricani, sector 2, in compensare pentru terenurile mostenite de acesta de la defunctii sai parinti Ionescu Tache si Ionescu Sultana care au fost preluate in mod abuziv de catre statul roman in timpul regimului comunist si a caror restituire in natura nu este posibila in prezent. Dl. Ionescu Ioan Tudor a fost pus in posesia terenului restituit prin dispozitia mai sus mentionata prin procesul verbal de predare-primire nr. 8908/25 aprilie 2005 incheiat intre dl. Ionescu Ioan Tudor si reprezentantii Consiliului General al Municipiului Bucuresti - Administratia Fondului Imobiliar, iar potrivit certificatului nr. 457312/6635/02.06.2005 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia de Evidenta Imobiliara si Cadastrala, Serviciul Nomenclatura Urbana, s-a stabilit ca terenul restituit dlui. Ionescu Ioan Tudor prin Dispozitia Primarului General al Municipiului Bucuresti nr. 4178/06.04.2005 si predat in posesia acestuia prin procesul verbal de predare-primire nr. 8908/25 aprilie 2005, va purta provizoriu numarul postal 98-100 pe strada Petricani, sectorul 2, Bucuresti;

(ii) Prin Contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr.1963/20 iunie 2005 de Biroul Notarilor Publici Asociati „Mone Gabriela Olga si Andrei Aurel Jean”, dl. Ionescu Ioan Tudor, in calitate de vanzator, a transferat dreptul de proprietate asupra Terenului catre dl. Capatina Marian-Jean si dna. Mariuta Maria, in calitate de cumparatori, care au dobandit fiecare cate o cota indiviza de 1/2 din dreptul de proprietate asupra Terenului;

(iii) Prin Certificatul Suplimentar de Mostenitor Nr. 110 din data de 31.08.2006 dna. Savulescu Geta a mostenit in mod legal cota indiviza de 1/2 din dreptul de proprietate asupra Terenului de la dna. Mariuta Maria;

(iv) Prin Contractul nr. 997 din data de 3 iulie 2007 Vanzatorii au instrainat catre Cumparator o cotă parte indiviză de 30% din Teren.

(b) Nu cunoastem existenta vreunei pretentii, actiuni, cereri in justitie sau proceduri administrative initiate de orice persoana cu privire la Teren sau la orice parte a acestuia si nu cunoastem existenta vreunei cauze de nulitate a vreunui dintre documentele care atesta dreptul de proprietate asupra Terenului;

(c) Cu exceptia domnului Ionescu Ioan Tudor, nu cunoastem existenta vreunei alte persoane fizice sau juridice indreptatita sa pretinda in temeiul oricarui act juridic sau al oricaror prevederi legale aplicabile calitatea de succesor in drepturi al defunctilor sai parinti Ionescu Tache si Ionescu Sultana si, pe cale de consecinta, drepturile care decurg dintr-o astfel de calitate.

In afara domnului Ionescu Ioan Tudor, nu cunoastem existenta vreunei alte persoane care sa fie indreptatita sa pretinda in temeiul oricarui act juridic sau al oricaror prevederi legale aplicabile, inclusiv in calitate de succesor in drepturi al unui fost proprietar deposedat in orice mod de fostul regim comunist, recunoasterea unui drept de proprietate exclusiva sau indiviza sau a vreunui alt drept real asupra Terenului sau asupra oricarei parti a acestuia si/sau restituirea in natura a Terenului sau a oricarei parti a acestuia sau acordarea oricaror

despagubiri, reparatii sau compensatii in bani sau in orice alta forma privitor la preluarea Terenului sau oricarei parti a acestuia de catre Statul Roman sau cu orice alt temei.

(e) Nu exista nici un fel de ipotecă, privilegii, garantii, sarcini, sechestre, drepturi de retentie sau de folosinta sau orice alte drepturi ale tertilor constituite cu privire la Teren sau la orice parte a acestuia, cu exceptia ipotecii de prim rang constituite in favoarea Beneficiarului-Cumparator prin Anteccontractul de Vanzare-Cumparare, astfel cum rezulta din extrasul de carte funciara nr. 893805 din data de 29.06.2007 eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara al sectorului 2 Bucuresti; nu exista nici un fel de drepturi de folosinta constituite de vanzatori in favoarea vreunei persoane in legatura cu Terenul

Nu exista nici un fel de impozite, taxe sau alte debite fiscale de orice fel datorate de Vanzatori in legatura cu Terenul sau orice parte a acestuia, astfel cum rezulta din certificatul fiscal nr. 87990 din data de 02.07.2007 eliberat de autoritatile locale competente ale sectorului 2 Bucuresti;

(g) Terenul nu este supus vreunei limitari sau interdictii legale, administrative sau conventionale de instrainare sau de constituire a unor alte drepturi reale asupra Terenului sau asupra oricarei parti a acestuia, cum ar fi uzufructul si uzul;

(h) Terenul a fost scos definitiv din circuitul agricol prin Decizia nr. 126/16.12.2005 emisa de Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Bucuresti.

3. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Dreptul de proprietate asupra Cotei Indivize de Teren se transmite de la Vanzatori la Cumparator, fara a fi necesara semnarea nici unui alt in scris, astazi data semnării prezentului Contract, in cotele urmatoare:

(a) Dl. Capatina Marian-Jean transmite Cumparatorului o cotă parte indiviză de 35% din dreptul de proprietate asupra Terenului, adica suprafata indiviza de 54.950 (cincizeci si patru de mii noua sute cincizeci) m.p. - 55.045,87 (cincizeci si cinci de mii patruzeci si cinci, optzeci si sapte) m.p. din masuratori;

(b) Dna. Savulescu Geta transmite Cumparatorului o cotă parte indiviză de 35% din dreptul de proprietate asupra Terenului adica suprafata indiviza de 54.950 (cincizeci si patru de mii noua sute cincizeci) m.p. - 55.045,87 (cincizeci si cinci de mii patruzeci si cinci, optzeci si sapte) m.p. din masuratori.

PRETUL

PRETUL ȘI PLATA PRETULUI

in considerarea transmiterii dreptului de proprietate asupra Cotei Indivize de Teren in conformitate cu prevederile prezentului Contract, Cumparatorul plateste Vanzatorului un pret in suma totala de 16.800.000 (saisprezecemilioaneoptsutemii) Euro (denumit in cele de urmeaza "Pretul"), Pret ce a a fost deja plătit in următorul mod:

despagubiri, reparatii sau compensatii in bani sau in orice alta forma privitor la preluarea Terenului sau oricarei parti a acestuia de catre Statul Roman sau cu orice alt temei.

(e) Nu exista nici un fel de ipotecă, privilegii, garanții, sarcini, sechestre, drepturi de retenție sau de folosință sau orice alte drepturi ale terților constituite cu privire la Teren sau la orice parte a acestuia, cu excepția ipotecii de prim rang constituite în favoarea Beneficiarului-Cumparator prin Anteacontractul de Vanzare-Cumparare, astfel cum rezulta din extrasul de carte funciara nr. 893805 din data de 29.06.2007 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara al sectorului 2 Bucuresti; nu exista nici un fel de drepturi de folosință constituite de vanzatori în favoarea vreunei persoane în legătura cu Terenul

Nu exista nici un fel de impozite, taxe sau alte debite fiscale de orice fel datorate de Vanzatori în legătura cu Terenul sau orice parte a acestuia, astfel cum rezulta din certificatul fiscal nr. 87990 din data de 02.07.2007 eliberat de autoritățile locale competente ale sectorului 2 Bucuresti;

(g) Terenul nu este supus vreunei limitări sau interdicții legale, administrative sau conventionale de instrainare sau de constituire a unor alte drepturi reale asupra Terenului sau asupra oricarei parti a acestuia, cum ar fi uzufructul și uzul;

(h) Terenul a fost scos definitiv din circuitul agricol prin Decizia nr. 126/16.12.2005 emisa de Directia pentru Agricultura și Dezvoltare Rurala Bucuresti.

3. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Dreptul de proprietate asupra Cotei Indivize de Teren se transmite de la Vanzatori la Cumparator, fara a fi necesara semnarea nici unui alt in scris, astazi data semnării prezentului Contract, în cotele urmatoare:

(a) Dl. Capatina Marian-Jean transmite Cumparatorului o cotă parte indiviză de 35% din dreptul de proprietate asupra Terenului, adica suprafata indiviza de 54.950 (cincizeci și patru de mii noua sute cincizeci) m.p. - 55.045,87 (cincizeci și cinci de mii patruzeci și cinci, optzeci și sapte) m.p. din masuratori;

(b) Dna. Savulescu Geta transmite Cumparatorului o cotă parte indiviză de 35% din dreptul de proprietate asupra Terenului adica suprafata indiviza de 54.950 (cincizeci și patru de mii noua sute cincizeci) m.p. - 55.045,87 (cincizeci și cinci de mii patruzeci și cinci, optzeci și sapte) m.p. din masuratori.

PRETUL

PREȚUL ȘI PLATA PREȚULUI

În considerarea transmiterii dreptului de proprietate asupra Cotei Indivize de Teren în conformitate cu prevederile prezentului Contract, Cumparatorul plateste Vanzatorului un pret în suma totala de 16.800.000 (saisprezecemilioancoptsutemii) Euro (denumit în cele de urmeaza "Pretul"), Preț ce a a fost deja plătit în următorul mod:

(a) O prima rata din Pret in suma de 20.000 (douazeci de mii) Euro, respectiv suma de 73.366 (saptezeci si trei de mii trei sute saizeci si sase) RON, la cursul de schimb anuntat de Banca Nationala a Romaniei si valabil pentru data platii acestei sume (denumita in continuare "Prima Rata") a fost platita de Cumparator si primita integral de Vanzatori la data de 10 noiembrie 2005, anterior incheierii prezentului Contract, prin transfer in contul RO29BRDE44SSV41107204450 deschis la B.R.D.-G.S.G., Sucursala Dorobanti pe numele defunctei Vanzatoarei Mariuta Maria.

(b) O doua rata din Pret in suma de 4.780.000 (patru milioane sapte sute optzeci de mii) Euro (denumita in continuare „A Doua Rata”) a fost platita de Cumparator la data autentificarii prezentului contractului de Vanzare-Cumparare in lei cu luarea in considerare a cursului de schimb valutar pentru vanzarea EURO negociat de Cumparator cu HVB Bank Romania, Sucursala Charles de Gaulles, prin transfer in urmatoarele conturi ale Vanzatorilor:

(i) pentru dl. Capatina Marian-Jean contul nr. RO97BACX0000000026480250 deschis la HVB Bank Romania – Sucursala Charles de Gaulle, pe numele mandatarului sau David Alexandru;

(ii) pentru dna. Mariuta Maria contul nr. RO57BACX0000000026310250 deschis la HVB Bank Romania – Sucursala Charles de Gaule;
cu ordinele de plata nr. 02 din data de 23 noiembrie 2005 si nr. 03 din data de 23 noiembrie 2005

(c) restul de pret in suma de 12.000.000 (douasprezecemilioane) Euro se plătește prin reținerea de către dl. Capatina Marian-Jean a sumei de 19.614.000 (nouasprezecemilioanesasesutepaisprezecemii) RON și de catre Săvulescu Geta a sumei de de 19.614.000 (nouasprezecemilioanesasesutepaisprezecemii) RON deci in total a sumei de 39.228.000 (treizecisinouamilionedouasutedouazecisioptmii) RON (echivalentul sumei de 12.000.000 Euro la data de 30.05.2007) din suma de 62.764.800 (saizecisidouamilionesaptesutesaizecispatrumiiopsute) RON, echivalent a 19.200.000 (nouasprezecemilioanedouasutemii) Euro, consemnată de către Cumpărător la Casa de Economii și Consemnațiuni pe numele Capatina Marian-Jean și Săvulescu Geta în data de 30.05.2007, așa cum rezultă din recipisele de depunere la Casa de Economii și Consemnațiuni nr 1855868/1 din 30.05.2007, depunere Euroholding Land SRL pentru Capatina Marian Jean in suma de 31.382.400 Ron și nr. 1855875/1 din 30.05.2007 depunere Euroholding Land Srl pentru Savulescu Geta in suma de 31.382.400 RON.

4.2 RESTITUIREA DIFERENȚEI ÎNTRE RESTUL DE PREȚ ȘI SUMA CONSEMNAȚĂ

Vanzatorii se obligă ca până cel târziu la data de 12 iulie 2007 să restituie Cumpărătorului suma de 23.536.800 RON, adica fiecare cate 11.768.400 (unsprezecemilioanesaptesutesaizecisioptrimiiipatrusute) RON, reprezentând diferența dintre:

(a) totalul sumelor consemnate de către Cumpărător la Casa de Economii și Consemnațiuni pe numele Capatina Marian-Jean și Săvulescu Geta în data de 30.05.2007, respectiv

a. suma de 31.382.400 Ron așa cum rezultă din recipisa de depunere la Casa de Economii și Consemnațiuni nr 1855868/1 din 30.05.2007, depunere Euroholding Land SRL pentru Capatina Marian Jean

gh

(2)

b. suma de 31.382.400 Ron așa cum rezultă din recipisa de depunere la Casa de Economii și Consemnatiuni nr. 1855875/1 din 30.05.2007 depunere Euroholding Land Srl pentru Savulescu Geta
adică suma totală de 62.764.800 (șaizecisidouamilioanesaptesutesaizecisipatrumiliiopsute) RON

(b) suma ce constituie restul de preț, în conformitate cu art. 4.1 (c) din prezentul Contract, adică suma de 12.000.000 (douasprezecemilioane) Euro (echivalentul sumei de 39.228.000 RON la data de 30.05.2007).

GARANTILE VANZATORULUI

5.1 GARANTIE PENTRU EVICTIUNE

Vanzatorii îl garantează și îl vor despăgubi pe Cumparator pentru orice acțiuni îndreptate împotriva acestuia din urma și pentru orice daune, cheltuieli sau pierderi suferite de acesta (cu excepția beneficiului nerealizat) datorită oricărei evictiuni a Cotei Indivize de Teren, indiferent dacă o astfel de evictiune este totală sau parțială și/sau dacă o astfel de evictiune rezultă din sau este în legătură cu o acțiune sau o omisiune a oricărui Vanzator sau a oricărei alte terțe persoane.

5.2 GARANTIE PENTRU VICII

Vanzatorii îl garantează pe Cumparator pentru viciile ascunse ale Cotei Indivize de Teren, existente la momentul încheierii prezentului contract, indiferent dacă au fost sau nu cunoscute de către Vanzatori, care fie ca o fac improprie edificării de construcții cu destinația de spații de locuit și/sau spații comerciale fie ca îi micșorează considerabil această valoare de întrebuințare. În acest caz Cumparatorul are dreptul la a opta între a cere rezoluțiunea vânzării cu restituirea prețului și a spezelor vânzării sau reducerea prețului. Pentru evitarea oricărui echivoc, nu este considerat viciu nicio reglementare de ordin urbanistic cu privire la posibilitatea construirii pe Cota Indiviză de Teren.

5.3 OBLIGATIA DE A NU ATACA PUZ-UL

Vanzatorii se obligă să nu atace în justiție și să nu determine, prin vreo adresă sau notificare sau orice altă sesizare trimisă către prefect sau altă instituție, atacarea de către prefect (după aprobarea acestuia (i.e. PUZ-ului) de către Consiliul General al Municipiului București) a PUZ-ului aprobat în ședința publică de către Consiliul General al Municipiului București (sau, în cazul în care această aprobare nu mai este în competența CGMB, de către alt organ competent) din documentația PUZ înregistrată sub nr. 497901 din 07.12.2005, referitoare la terenurile situate în proprietatea S.C. AIC LAND DEVELOPMENT S.A. (fosta S.C. AGRO INVEST CONSTRUCT) înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/40/1067/2004, situate în Soseaua nr. 128-154 sector 2, intabulate în Cartea Funciara Nedefinitivă nr. 44740 a Municipiului București sector 2 și în Cartea Funciara nr. 44828 a Municipiului București, sector 2, sub condiția că documentația PUZ menționată să fi fost aprobată ca PUZ în forma în care a fost avizată de către *Directia urbanism și amenajarea teritoriului* din cadrul P.M.B prin avizul de urbanism nr. 1/6 din data de 18.01.2006.

In cazul nerespectarii prezentei obligatii, Vanzatorii sa plateasca in solidar Cumparatorului o suma in valoare de 500.000 (cincisutemii) Euro cu titlu de clauza penala in conformitate cu art. 1066 si urm Cod Civil.

In cazul in care Vanzatorii transfera dreptul de proprietate suprafetei de 30% din Teren neinstrainata prin prezentul Contract, vor transmite catre terti obligatia de a nu ataca PUZ-ul S.C. AIC LAND DEVELOPMENT S.A. astfel cum va fi aprobat potrivit celor de mai sus, obligatie ce va exista pe o perioada de un an de la incheierea prezentului Contract si va fi inscrisa ca si sarcina in Cartea Funciara a Terenului. Incepand cu data de 4 iulie 2008, registratorul de carte funciara va putea radia aceasta obligatie fara nici o alta conditie prealabila.



ARTICOLUL 10 - OBLIGATII SI PUBLICITATE

Partile si Vanzatorii il imputernicesc si il autorizeaza in mod deplin si neconditionat pe notarul public care a autentificat prezentul Contract sa inregistreze prezentul Contract si dreptul de proprietate al Cumparatorului asupra Cotei Indivize de Teren, in cartea funciara a Terenului.

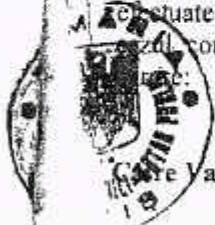
Partile convin ca prezentul Contract semnat de toate Partile si autentificat de notarul public reprezinta dovada platii integrale a Pretului de catre Cumparator si a primirii integrale a Pretului de catre Vanzatori si vor constitui impreuna temei suficient pentru inscrierea in Cartea Funciara a dreptului de proprietate asupra Cotei Indivize de Teren in favoarea Cumparatorului. Pentru evitarea oricarui echivoc, Vanzatorii se declara de acord ca la prezentarea de catre Cumparator a prezentului Contract, registratorul de Carte Funciara sa opereze neconditionat transferul definitiv al proprietatii asupra Cotei Indivize de Teren de la Vanzatori la Cumparator.

Partile convin ca odata cu inscrierea in Cartea Funciara a prezentului Contract (si a dreptului de proprietate a Cumparatorului asupra Cotei Indivize de Teren transmis prin prezentul) precum si a Contractului de Vanzare Cumparare nr. 997 din data de 3 iulie 2007, se va radia atat Antecontractul de Vanzare - Cumparare cat si ipoteca constituita in temeiul Antecontractului de Vanzare-Cumparare, toate efectele acestuia incepand incepand cu data semnarii prezentului Contract.

7. PREVEDERI FINALE

7.1 NOTIFICARI

Toate notificarile si alte comunicari necesare sau prevazute prin prezentul Contract vor fi efectuate in scris in limba romana si se vor considera a fi fost efectuate in mod corespunzator in cazul comunicarii prin inmanare sau transmiterii prin executor judecatoresc la urmatoarele



la adresa Vanzatori:

Dlul. Capatina Marian-Jean
Adresa: Bucuresti, Bulevardul Primaverii, nr. 55, etajul 5, sectorul 1
In atentia: Dlul. Ionel Ionescu

Dnei. Savulescu Geta

Adresa: Bucuresti, Bulevardul Primaverii, nr. 45, etajul 1, sectorul 1
In atentie: Dlui. Condrachi Madalin

Cumparator:

City Burgholding Land S.R.L.

Adresa: Bucuresti, strada Gheorghe Manu, nr. 10, parter, camera 3, sectorul 1
In atentie: Dlui. Hermo Patino Manuel Camilo
Dlui. Lopez Seradilla Jesus

si/sau la oricare alt destinatar si/sau adresa comunicate de catre oricare dintre cei de mai sus prin notificare efectuata in conformitate cu prevederile prezentului articol. Fiecare notificare sau comunicare, care va fi inmanata personal sau transmisa prin executor judecatoresc in modalitatea prevazuta in prezentul articol este considerata a fi pe deplin transmisa, expeditata sau primita la data predarii sale catre destinatar sau la data la care destinatarul refuza primirea acesteia sau la data mentionata pe procesul verbal intocmit de executorul judecatoresc.

7.2 LEGEA APLICABILA

Prezentul Contract este guvernata de legea romana, iar drepturile si obligatiile Partilor vor fi interpretate in conformitate cu prevederile legii romane.

7.3 TAXE

Onorariul notarului public aferent incheierii Contractului este in sarcina Cumparatorului. Impozitul aferent incheierii Contractului si transferului de proprietate este in sarcina Vanzatorilor.

7.4 SCADENTA

In cazul in care scadenta indeplinirii unei obligatii are loc intr-o zi nelucratoare, scadenta respectiva se va prelungi la prima zi lucratoare urmatoare.

Prezentul Contract constituie titlu executoriu pentru toate sumele ce urmeaza a fi plătite in termenul acestuia și în special pentru sumele prevazute ca penalitati.

Prezentul Contract a fost redactat de avocat Dragos Cirnu si autentificat de BNP I.L. Draghici in 7 (sapte) exemplare originale, din care un exemplar pentru arhiva biroul notarului public, un exemplar pentru indeplinirea formalitatilor de inregistrare si publicitate prevazute de lege si

Gjm

6

convenite de Parti, cate un exemplar pentru fiecare Vanzator, iar restul exemplarelor revin Cumparatorului.

Vanzatori,

Capatina Marian – Jean

Savulescu Geta

[Handwritten signatures and scribbles over the names Capatina Marian and Savulescu Geta]



Cumparator,

S.C. EUROHOLDING LAND SRL

Prin dl. Hermo Patino Manuel Camilo
In calitate de reprezentant



[Handwritten scribbles]

AVOCAT DRAGOS CIRNU

Savescu Daniel Liviu Alexandru
Traducator autorizat

[Handwritten signature of Dragos Cirnu]



ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
CĂMERA NOTARILOR PUBLICI
IULIAN LIVIU DRĂGHICI
Sediu în Peris, Județul Ilfov
Tel / fax : 267.10.65

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 998
ANUL 2007, LUNA IULIE, ZIUA 03, ora 6:30**

Eu, IULIAN LIVIU DRĂGHICI, notar public, în baza delegației nr. 643 / 20.03.2007 emise de Camera Notarilor Publici București, m-am deplasat în București, Str. Gheorghe Manu nr. 10, sector 1, unde:

- CĂPĂȚÎNĂ MARIAN-JEAN, cetățean român, domiciliat în București, Aleea Barajul Cucuteni nr. 10, bloc M8A, sc. B. et.3, ap.54, sector 3, identificat cu CI seria RT nr. 2900627 eliberată la data de 22.10.2003 de Sectia 23 Poliție, CNP 1701023424517, în nume propriu,

- SĂVULESCU GETA, cetățean român, domiciliată în București, Str. Petre Ispirescu nr. 1, bl.49, sc.A, et.2, ap.11, sector 5, identificată cu CI seria RR nr. 247914 eliberată de SEP la data de 26.11.2002, CNP 2490614400405, în nume propriu,

după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele, iar

- HERMO PATINO MANUEL CAMILO, cetățean spaniol, născut la data de 30.10.1949 în localitate Transmonte-Ames (C), Spania, domiciliat în Madrid, str. Prado del Rey, nr.4, chalet 33, Pozuelo de Alarcon, Spania, identificat cu pasaport seria AB004776 eliberată de autoritățile spaniole la data de 23.06.2004, în calitate de reprezentant al SC Euroholdind Land Srl conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinale a Asociaților nr. 2 din data de 02.07.2007, al cărui consimțământ i-a fost luat în limba spaniolă, prin traducătorul autorizat SĂVESCU DANIEL LIVIU ALEXANDRU, conform autorizației nr. 15414 / 02.02.2006 care a tradus părții conținutul actului cuvânt cu cuvânt iar aceasta a declarat că a înțeles întru-totul prevederile contractuale, a consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 286640,00 lei + 54.461,60 lei TVA, cu OP nr. 12 / 2007.
S-a achitat impozitul în sumă de 1138401,00 lei pentru care au fost eliberate OP nr. 101 / 2007 în valoare de 113840,00 lei pentru publicitate imobiliară și OP nr. 243 / 2007 pentru suma de 1024561,00 lei.

ROMANIA
NOTAR PUBLIC
IULIAN LIVIU DRĂGHICI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(introdus)
SCARA 1:5000

Bucuresti
Administ.rafiv-teritoriala: Sector 2
A: 179150
corpului de proprietate:
Canta nr. 98-100,
Bucuresti

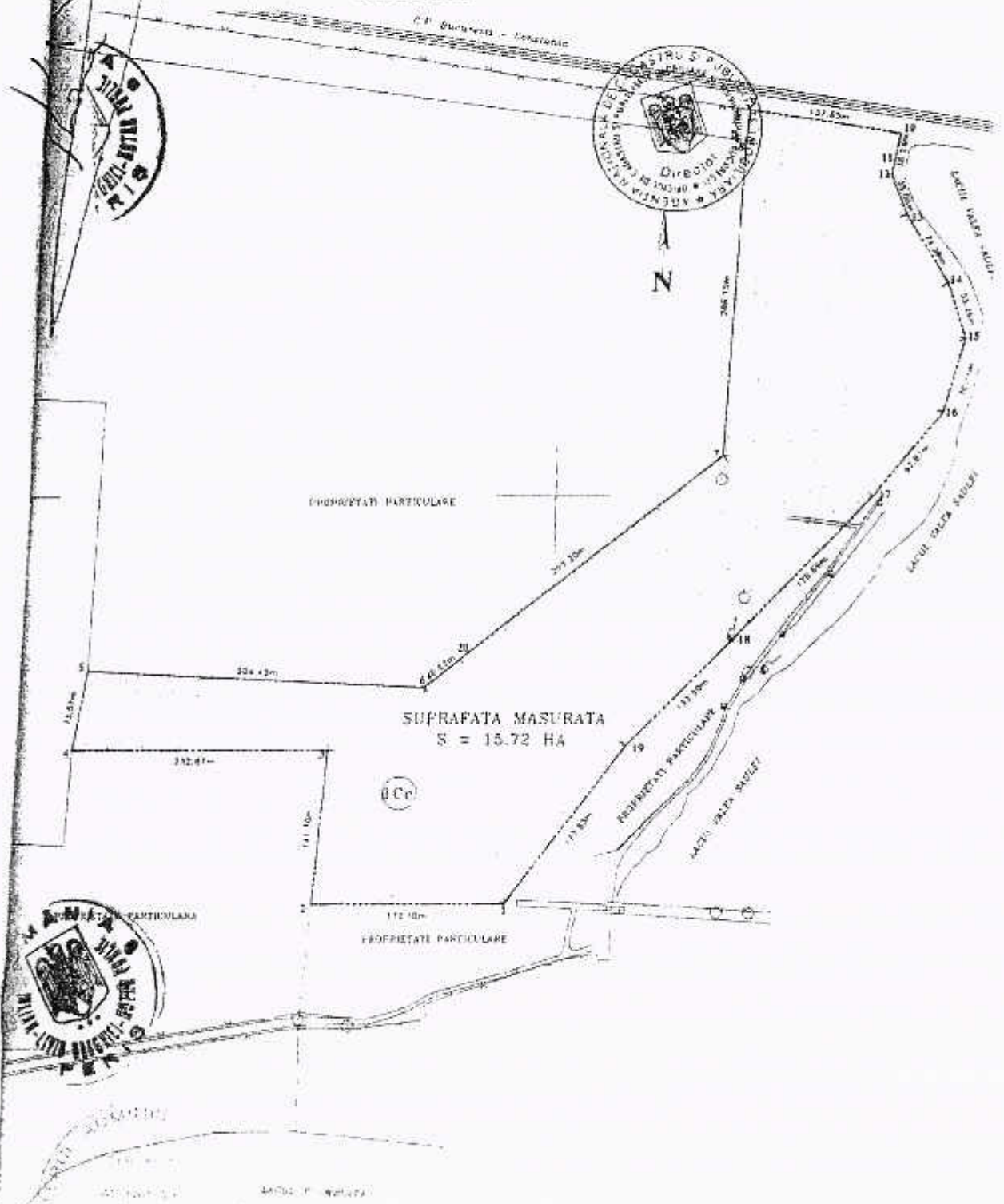
ING. *[Signature]*
CHIGA

Nume si Prenumele proprietarului
IONESCU IOAN TUDOR

Domiciliul:
Str. G-ral Ernest Brasteanu nr. 23
sc 2, ap 7,
sector 1, mun. Bucuresti

14106

Strazi al corpului de proprietate:



si prenumele paracantului S.C. EUROLAND S.R.L.
nr. *[Signature]*

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI



CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Prezentul contract de vânzare-cumpărare a unei cote indivize de teren (denumit în continuare "Contractul"), este încheiat astăzi, data autentificării de către notarul public, între:

1. **Dl. Capatina Marian-Jean**, cetatean roman, necasatorit, domiciliat în București, Aleea Barajul Cucuteni, nr. 10, bloc M8 A, scara B, etajul 3, apartament 54, sectorul 3, identificat cu cartea de identitate seria RT nr. 290627 eliberată la data de 22 octombrie 2003 de Secția 23 de Poliție București, CNP 1701023424517;

și

2. **Dna. Savulescu Geta**, cetatean roman, domiciliată în București, Strada Petre Ispirescu, nr. 4, bl. 49, sc. A, et. 2, ap. 11, sector 5, identificată cu cartea de identitate seria RR nr. 247914 eliberată de Serviciul Evidența Populației la data de 26.11.2002, CNP 2490614400405, în calitate de unica moștenitoare a defunctei Mariuta Maria, în conformitate cu Certificatul Suplimentar de Moștenitor Nr. 110 din data de 31.08.2006,

în calitate de vânzător, pe de o parte (denumiți în cele ce urmează „Vânzătorii”)

și

3. **S.C. Euroholding Land S.R.L.**, persoana juridică română, cu sediul în București, strada Gheorghe Manu nr. 10, parter, camera 3, sectorul 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J40-19213/2005, având cod unic de înregistrare 18131696, reprezentată de **Dl. Herno Patino Manuel Camilo**, cetatean spaniol, născut la data de 30.10.1949 în localitatea Pozuelo de Alarcón, Spania, domiciliat în Madrid, str. Prado del Rey, nr. 4, chalet 33 identificat prin pasaport nr. AB004776, eliberat de către autoritățile spaniole la data de 23.06.2004, conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Asociaților nr. 2 din data de 02.07.2007 (denumită în continuare "Cumpărătorul")

în calitate de Cumpărător, pe de alta parte (denumită în cele ce urmează "Cumpărător")

Vânzătorii și Cumpărătorul sunt denumiți în continuare în mod individual "Partea" și în mod colectiv "Partile".

INTRUCAT:

(A) Vânzătorii sunt proprietarii terenului intravilan în suprafața de 157.060 m.p. (o cota cincizeci și șapte de mii de metri pătrați) (suprafața rezultând din măsurătorile cadastrale fiind de 157.273,92) m.p. situat în București, strada Petricani nr. 98-100, sectorul 2, identificat cu numărul cadastral provizoriu 14106 și înscris în Cartea Funciara nedefinitivă nr. 55809 a sectorului 2, București (denumit în continuare "Terenul"), astfel cum Terenul este identificat în planurile ce constituie Anexa 1 a prezentului Contract;



B) Vanzatorii intentioneaza sa vanda dreptul de proprietate asupra unei cote indivize de 30% din dreptul de proprietate asupra intregului Teren, iar Cumparatorul intentioneaza sa dobandeasca dreptul de proprietate asupra unei cote indivize de 30% din dreptul de proprietate asupra intregului Teren;

Partile au convenit sa incheie prezentul Contract dupa cum urmeaza:

OBIECTUL CONTRACTULUI

Prin prezentul Contract, Vanzatorii vand Cumparatorului o cota indiviza de 30% adica o suprafata indiviza de 47.100 (patruzeci si sapte de mii o suta) m.p. - sau 47.182,176 (patruzeci si sapte de mii o suta optzeci si doi, o suta saptezeci si sase) m.p. din masuratori - din dreptul de proprietate asupra intregului Teren (denumita in cele ce urmeaza „Cota Indiviza de Teren”), iar Cumparatorul se obliga sa cumpere Cota Indiviza de Teren de la Vanzatori dupa cum urmeaza:

- (a) Dl. Capatina Marian-Jean vinde Cumparatorului in conditiile acestui Contract o cota parte indiviza de 15% adica de 23.550 (douazeci si trei de mii cinci sute cincizeci) m.p. - sau 23.591,08 (douazeci si trei de mii cinci sute nouazeci si unu, opt) m.p. din masuratori - din dreptul de proprietate asupra Terenului iar Cumparatorul se obliga sa cumpere cota parte indiviza de 15% din dreptul de proprietate asupra Terenului;
- (b) Dna. Savulescu Geta vinde Cumparatorului in conditiile acestui Contract o cota parte indiviza de 15% adica de 23.550 (douazeci si trei de mii cinci sute cincizeci) m.p. - sau 23.591,08 (douazeci si trei de mii cinci sute nouazeci si unu, opt) m.p. din masuratori - din dreptul de proprietate asupra Terenului iar Cumparatorul se obliga sa cumpere cota parte indiviza de 15% din dreptul de proprietate asupra Terenului.

2. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

Prin prezentul Contract, Vanzatorii declara si garanteaza Cumparatorului urmatoarele:

- (a) Vanzatorii au dobandit Terenul in mod valabil si in deplina conformitate cu prevederile legale aplicabile, iar, impreuna, Vanzatorii detin dreptul de proprietate asupra intregului Teren pe care i-au dobandit dupa cum urmeaza:

- (i) Prin Dispozitia Primarului General al Municipiului Bucuresti nr. 4178/06.04.2005 emisa in conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, a fost atribuit in proprietatea dlui. Ionescu Ioan Tudor un teren in suprafata de 157.000 m.p. situat in Bucuresti, Toboc-Strada Petricani, sector 2, in compensare pentru terenurile mostenite de acesta de la defunctii sai parinti Ionescu Tache si Ionescu Sultana care au fost preluate in mod abuziv de catre statul roman in timpul regimului comunist si a caror restituire in natura nu este posibila in prezent. Dl. Ionescu Ioan Tudor a fost pus in posesia terenului restituit prin dispozitia mai sus mentionata prin procesul verbal de predare-primire nr. 8908/25 aprilie 2005 incheiat intre dl. Ionescu Ioan Tudor si reprezentantii Consiliului General al Municipiului Bucuresti - Administratia Fondului Imobiliar, iar potrivit



3

certificatului nr. 457312/6635/02.06.2005 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia de Evidenta Imobiliara si Cadastrala, Serviciul Nomenclatura Urbana, s-a stabilit ca terenul restituit d-iei Ionescu Ioan Tudor prin Dispozitia Primarului General al Municipiului Bucuresti nr. 4178/06.04.2005 si predat in posesia acestuia prin procesul verbal de predare-primire nr. 8908/25 aprilie 2005, va purta provizoriu numarul postal 98-100 pe strada Petricani, sectorul 2, Bucuresti;



(ii) Prin Contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr.1963/20 iunie 2005 de Biroul Notarilor Publici Asociati „Mona Gabriela Olga si Andrei Aurel Jean”, dl. Ionescu Ioan Tudor, in calitate de vanzator, a transferat dreptul de proprietate asupra Terenului catre dl. Capatina Marian-Jean si dna. Mariuta Maria, in calitate de cumparatori, care au dobandit fiecare cate o cota indiviza de 1/2 din dreptul de proprietate asupra Terenului;

(iii) Prin Certificatul Suplimentar de Mostenitor Nr. 110 din data de 31.08.2006 dna Savulescu Geta a mostenit in mod legal cota indiviza de 1/2 din dreptul de proprietate asupra Terenului de la dna. Mariuta Maria;

- (b) Nu cunoastem existenta vreunei pretentii, actiuni, cereri in justitie sau proceduri administrative initiate de orice persoana cu privire la Teren sau la orice parte a acestuia si nu cunoastem existenta vreunei cauze de nejustitate a vreunui dintre documentele care atesta dreptul de proprietate asupra Terenului;
- (c) Cu exceptia domnului Ionescu Ioan Tudor, nu cunoastem existenta vreunei alte persoane fizice sau juridice indreptatita sa pretinda in temeiul oricarui act juridic sau al oricaror prevederi legale aplicabile calitatea de succesor in drepturi al defunctilor sai parinti Ionescu Tache si Ionescu Sultana si, pe cale de consecinta, drepturile care decurg dintr-o astfel de calitate.
- (d) In afara domnului Ionescu Ioan Tudor, nu cunoastem existenta vreunei alte persoane care sa fie indreptatita sa pretinda in temeiul oricarui act juridic sau al oricaror prevederi legale aplicabile, inclusiv in calitate de succesor in drepturi al unui fost proprietar deposedat in orice mod de fostul regim comunist, recunoasterea unui drept de proprietate exclusiva sau indiviza sau a vreunui alt drept real asupra Terenului sau asupra oricarei parti a acestuia si/sau restituirii in natura a Terenului sau a oricarei parti a acestuia sau acordarea oricaror despagubiri, reparatii sau compensatii in bani sau in orice alta forma privitor la preluarea Terenului sau oricarei parti a acestuia de catre Statul Roman sau de orice alt temei.
- (e) Nu exista nici un fel de ipoteca, privilegii, garantii, sarcini, sechestre, drepturi de retentie sau de folosinta sau orice alte drepturi ale tertilor constituite cu privire la Teren sau la orice parte a acestuia, cu exceptia ipotecii de prim rang constituite in favoarea Beneficiarului-Cumparator prin Anticontractul de Vanzare-Cumparare, astfel cum rezulta din extrasul de carte funciara nr. 893805 din data de 29.06.2007 eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara al sectorului 2 Bucuresti; nu exista nici un fel de drepturi de folosinta constituite de vanzatori in favoarea vreunei persoane in legatura cu Terenul;



Nu exista nici un fel de impozite, taxe sau alte debite fiscale de orice fel datorate de Vanzatori in legatura cu Terenul sau orice parte a acestuia, astfel cum rezulta din Certificatul fiscal nr. 87990 din data de 02.07.2007 eliberat de autoritatile locale competente ale sectorului 2 Bucuresti;

1

- (g) Terenul nu este supus vreunei limitări sau interdicții legale, administrative sau conventionale de înstrăinare sau de constituire a unor alte drepturi reale asupra Terenului sau asupra oricărei părți a acestuia, cum ar fi uzufructul și uzul;

Terenul a fost scos definitiv din circuitul agricol prin Decizia nr. 126/16.12.2005 emisă de Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală București.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORILOR

Vânzătorii se obligă ca, în conformitate cu termenii și condițiile prezentului Contract:

- (a) să transmită Cumpărătorului proprietatea liberă și deplină asupra întregii Cote indivize de Teren, precum și posesia pașnică și utilă a întregii Cote Indivize de Teren;
- (b) pe întreaga perioadă anterioară datei de 17 ianuarie 2008 să mențină și să conserve dreptul de proprietate asupra Cotei Indivize de Teren și să nu transmită nici unei terțe persoane, în orice mod direct sau indirect, gratuit sau cu titlu oneros, dreptul de proprietate exclusivă sau orice cota parte indiviză din dreptul de proprietate asupra Cotei Indivize de Teren sau asupra oricărei părți a acesteia;
- (c) pe întreaga perioadă anterioară datei de 17 ianuarie 2008 să nu constituie, în beneficiul propriu sau al unei terțe persoane, nici o ipotecă, privilegiu, sarcină, garanție, sechestru, drept de retenție sau de folosință sau orice alt drept real sau de creanță propriu sau al unei terțe persoane asupra Cotei Indivize de Teren sau asupra oricărei părți a acesteia;
- (d) Vânzătorii se obligă ca până cel târziu la data de 12 Iulie 2007 inclusiv să restituie Cumpărătorului suma de 23.536.800 RON, adică fiecare câte 11.768.400 (unsprezece milioane șapte sute saizeci și opt mii opt sute) RON prin varsarea acestei sume în Contul nr. RO80BACX0000000079565310 deschis la Banca UnireCredit Tiriac Bank Sucursala Charles de Gaulle pe numele S.C. Euroholding Land S.R.L., reprezentând diferența dintre:
 - (a) totalul sumelor consenmate de către Cumpărător la Casa de Economii și Consenmatțiuni pe numele Capatina Marian-Jean și Săvulescu Geta în data de 30.05.2007, respectiv
 - a. suma de 31.382.400 Ron așa cum rezultă din recipisa de depunere la Casa de Economii și Consenmatțiuni nr 1855868/1 din 30.05.2007, depunere Euroholding Land SRL pentru Capatina Marian Jean
 - b. suma de 31.382.400 Ron așa cum rezultă din recipisa de depunere la Casa de Economii și Consenmatțiuni nr. 1855875/1 din 30.05.2007 depunere Euroholding Land Srl pentru Săvulescu Geta
 - a. suma totală de 62.764.800 RON



(b) suma de 12.000.000 (douasprezecemilioane) Euro (echivalentul sumei de 39.228.000 RON la data de 30.05.2007) convenita de Parti ca reprezentand Rest de Pret pentru cota indiviza de 70% din Teren care va face obiectul unui contract de vanzare cumparare distinct intre acestea

OBLIGAȚIILE CUMPARĂTORULUI

Cumpărătorul se obligă ca, în conformitate cu termenii și condițiile prezentului Contract să plătească Vanzătorilor Prețul stabilit.

TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

A.
In cazul in care până cel târziu la data de 12 Iulie 2007 inclusiv, Vanzătorii (sau oricare tert pentru acestia) nu își îndeplinesc obligația de a restitui suma de 23.536.800 RON stabilită la art. 3.1 (d) din prezentul Contract, Partile stabilesc ca dreptul de proprietate asupra Cotei Indivize de Teren se va transmite în mod automat fara nici o alta formalitate de la Vanzatori către Cumpărător.

B.

In cazul în care Vanzătorii au restituit până cel târziu la data de 12 Iulie 2007, inclusiv, suma de 23.536.800 RON stabilită la art. 3.1. (d) din prezentul Contract, Partile stabilesc ca dreptul de proprietate asupra Cotei Indivize de Teren va fi transmis în mod automat de la Vanzatori către Cumpărător la data plății integrale a Prețului conform prevederilor art. 5 din prezentul Contract.

Transmiterea dreptului de proprietate conform prezentului articol se va efectua după cum urmează.

(a) Dl. Capatina Marian-Jean transmite Cumparatorului o cotă parte indiviză de 15% din dreptul de proprietate asupra Terenului, adica suprafata indiviza de 23.550 (douazeci si trei de mii cinci sute cincizeci) m.p. - 23.591,08 (douazeci si trei de mii cinci sute nouazeci si una, opt) m.p. din măsurători

si respectiv

(b) Dna. Savulescu Geta transmite Cumparatorului o cotă parte indiviză de 15% din dreptul de proprietate asupra Terenului, adica suprafata indiviza de 23.550 (douazeci si trei de mii cinci sute cincizeci) m.p. - 23.591,08 (douazeci si trei de mii cinci sute nouazeci si una, opt) m.p. din măsurători

PREȚUL

Prețul acestui contract de vanzare cumparare este în suma de 7.200.000 (saptemilioanedouasutemii) Euro („Prețul”) și va fi plătit de către Cumpărător în următorul mod:

(a) în cazul în care până cel târziu la data de 12 iulie 2007, inclusiv, Vânzătorii (sau orice terți pentru aceștia) nu își îndeplinesc obligația de a restitui suma de 23.536.800 RON stabilită la art. 5.1 (d) din prezentul Contract, atunci la data de 12 iulie 2007 Prețul se consideră integral plătit, iar proprietatea asupra Cotei Indivize de Teren fiind în mod automat transmisă de la Vânzătorii către Cumpărător fără a fi necesară plata nici unei alte sume de bani sau efectuarea oricăror acte documentare sau formalități;

(b) în cazul în care până la data de 2 ianuarie 2008 inclusiv nu s-a îndeplinit condiția rezolutorie (la art. 7, lit. B), Cumpărătorul va putea efectua plata Prețului oricând între data de 3 ianuarie și data de 17 ianuarie 2008 prin transfer bancar în conturile indicate de Vânzătorii în acest contract:

echivalentul în RON al sumei de 3.600.000 EUR- pentru dl. Capatina Marian-Jean în contul nr. RO87BRDE445SV44251754450 deschis la BRD - Sucursala Primaverii;

(ii) echivalentul în RON al sumei de 3.600.000 EUR- pentru dna. Savulescu Geta în contul nr. RO57BACX0000000026310250 deschis la Unicredit Tiriac Bank Romania - Sucursala Charles de Gaulle;

Prețul se consideră plătit în momentul creditării fiecărui cont menționat cu echivalentul în RON al sumei de 3.600.000 (treimilioanesasesutemii) Euro, în momentul creditării având loc și transferul proprietății asupra Cotei Indivize de Teren de la Vânzătorii către Cumpărător fără a fi necesară plata nici unei alte sume de bani sau efectuarea oricăror acte documentare sau formalități.

Vanzatorii declara în mod solemn și irevocabil ca proba efectuării plății Prețului va fi constituită de oricare dintre următoarele documente, după caz:

(i) o declarație scrisă a Vanzatorilor sau a mandatarilor acestora împuterniciți în acest sens prin care aceștia declara ca au primit integral plata Prețului, în condițiile art. 5 pct B, în cazul în care Vanzatorii nu vor da această declarație scrisă în termen de 7 (sapte) zile lucratoare de la plata integrală a Prețului în conformitate cu prezentul articol, aceștia vor fi obligați la plata unei penalități în suma de 500.000 (cincisutemii) Euro. Declarația va fi dată în forma autentică sau cu încheiere de legalizare, în funcție de opțiunea Cumpărătorului, iar cheltuielile legate de darea declarației în fața notariului vor fi suportate de către Cumpărător.

sau

(ii) extras de cont sau alt document ce confirmă creditarea

a. Contului nr. RO57BACX0000000026310250 deschis la Unicredit Tiriac Bank Sucursala Charles de Gaulles pe numele Savulescu Geta cu echivalentul în RON al sumei de 3.600.000 (treimilioanesasesutemii) Euro, emis de Unicredit Tiriac Bank Sucursala Charles de Gaulle;

și

b. Contului nr. RO87BRDE445SV44251754450 deschis la BRD - Sucursala Primaverii, pe numele Capatina Marian-Jean cu echivalentul în RON al sumei de 3.600.000 (treimilioanesasesutemii) Euro, emis de BRD - Sucursala Primaverii

In acest scop, prin prezentul Contract, Vanzatorii declara si confirma ca Cumparatorul sau reprezentantii desemnati de acesta sunt pe deplin impaterniciti sa solicite si sa primeasca de la bancile Vanzatorilor (atat Unicredit Tiriac Bank Sucursala Charles de Gaulles cat si BRD - Sucursala Primaverii) extrasele de cont sau alte documente care sa ateste creditarea Conturilor nr. RO57BACX000000026310250 deschis la Unicredit Tiriac Bank Sucursala Charles de Gaulles pe numele Savulescu Geta si nr. RO87BRDE445SV44251754450 deschis la BRD - Sucursala Primaverii pe numele Capatina Marian-Jean cu sumele de mai sus.



contului stabilit la art. 4, lit. A)

extras de cont sau alt document emis de banca Cumparatorului ce confirma faptul ca in perioada 3 iulie 2007 - 12 iulie 2007, Contul nr. RO80BACX0000000070565310 deschis la Banca Unicredit Tiriac Bank Sucursala Charles de Gaulles pe numele S.C. Euroholding Land S.R.L. nu a fost creditat, prin plata de catre Vanzatori sau efectuata pentru Vanzatori de catre terti, cu suma de 23.536.800 RON.

Cursul de schimb valutar avut in vedere in prezentul articol este cursul pentru vanzarea EURO, din ziua efectuării plății, negociat de Cumparator cu Unicredit Tiriac Bank, Sucursala Charles de Gaulles.

6. GARANȚILE VĂNZĂTORILOR

6.1 GARANTIE PENTRU EVICTIUNE

Vanzatorii il garanteaza si il vor despagubi pe Cumparator pentru orice actiuni indreptate impotriva acestuia din urma si pentru orice daune, cheltuieli sau pierderi suferite de acesta (cu exceptia beneficiului nerealizat) datorita oricarei evictiuni a Cotei Indivize de Teren, indiferent daca o astfel de evictiune este totala sau partiala si/sau daca o astfel de evictiune rezulta din sau este in legatura cu o actiune sau o omisiune a oricarui Vanzator sau a oricarei alte terte persoane.

6.2 GARANTIE PENTRU VICIU

Vanzatorii il garanteaza pe Cumparator pentru viciile ascunse ale Cotei Indivize de Teren, existente la momentul incheierii prezentului contract, indiferent daca au fost sau nu cunoscute de catre Vanzatori, care fie ca o fac improprie edificarii de constructii cu destinatia de spatii de locuit si/sau spatii comerciale fie ca ii micsoareaza considerabil aceasta valoare de intrebuintare. In acest caz Cumparatorul are dreptul la a opta intre a cere rezolutiunea vanzării cu restituirea pretului si a spezelor vanzării sau reducerea pretului. Pentru evitarea oricărui echivoc, nu este considerat viciu nicio reglementare de ordin urbanistic cu privire la posibilitatea construirii pe Cota Indiviză de Teren.



REZOLUTIUNEA

Contractul in care Cumparatorul nu plătește Prețul in condițiile stabilite in prezentul Contract, se rezoluționează de pila drept fără a fi necesară punerea in întârziere ori îndeplinirea unei formalități si fara interventia instantei judecatoresti conform pactului comisoriu de grad IV.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

U

In acest caz radierea acestui contract si a notarilor efectuate in conformitate cu prevederile sale vor efectua pe baza extraselor de cont emise de Bancile Vanzatorilor (atat UniCredit Tiriac Bank Sucursala Charles de Gaulles cat si BRD - Sucursala Primaverii) pentru perioada 3 iulie 2007 - 17 ianuarie 2008 sau oricarui alt document din care rezulta necreditarea conturilor Vanzatorilor cu suma de 3.606.000 (treimilioanesusesutemii) EUR in echivalent RON pentru

In cazul in care documentatia PUZ inregistrata sub nr. 497901 din 07.12.2005, referitoare la terenurile aflate in proprietatea S.C. AIC LAND DEVELOPMENT S.A. (fosta S.C. AGRO INVEST CONSTRUCT inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J/40/1067/2004), situate in Soseaua Petricani nr 128-154 sector 2, intabulate in Cartea Funciara Nedefinitiva nr. 44740 a Municipiului Bucuresti sector 2 si in Cartea Funciara nr. 44828 a Municipiului Bucuresti, sector 2, a fost aprobata in sedinta publica de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti (sau, in cazul in care aceasta aprobare nu mai este in competenta CGMB, de catre organul competent), in forma in care a fost avizata de catre Directia urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul P.M.B prin avizul de urbanism nr. 1/6 din data de 18.01.2006, in termen de maxim 6 luni de la data semnării prezentului Contract (adica cel mai tarziu la data de 3 ianuarie 2008), acesta este rezoluzionat de plin drept, fara notificare sau vreo alta modalitate de punere in intarziere si fara cerere de chemare in judecata, conform pactului comisoriu de grad IV.

Partile convin prin prezentul ca Vanzatorii vor putea radia din Cartea Funciara prezentul Contract precum si restul inscrierilor efectuate in baza acestuia, conform pactului comisoriu de gradul IV sus-mentionat, in baza unui inscriis original emis de Primaria Municipiului Bucuresti sau Consiliul General al Municipiului Bucuresti care atesta aprobarea PUZ-ului prevazut de prezentul articol.

In cazul in care datorita unei actiuni (spre exemplu, concretizata in schimbarea avizului nr. 1/6 din data de 18.01.2006) a S.C. AIC Land Development S.A. sau a S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L. (fie aceasta directa sau indirecta, prin reprezentant, mandatar sau contractant) documentatia PUZ mentionata in prezentul articol a fost aprobata in alta forma decat cea avizata prin avizul de urbanism nr. 1/6 din data de 18.01.2006 sau nu a fost aprobata, se considera ca s-a indeplinit conditia rezolutorie stabilita in paragraful 1 al lit. B) din art. 7 cu efectele aceluia stabilite.

8. PUBLICITATE

Vanzatorii il imputernicesc si il autorizeaza pe deplin si neconditionat pe notarul public care a autentificat prezentul Contract sa inregistreze prezentul Contract si obligatiile asumate de Vanzatori prin articolul 3.1. pct. (b), (c) si (d) din prezentul Contract in cartea Funciara a Terenului.

Partile convin ca prezentul Contract semnat de toate Partile si autentificat de notarul public are valabilitate cu un extras de cont sau alt document emis de banca Comparaturului ce confirma ca suma de 23.536.800 RON din contul nr. RO80HACX0000000070565310 deschis la Banca UniCredit Tiriac Bank Sucursala Charles de Gaulle pe numele S.C. Euroholding Land S.R.L. nu a fost creditat, prin plata de catre Vanzatori sau efectuata pentru Vanzatori de catre banca comparaturului, cu suma de 23.536.800 RON, reprezinta dovada platii integrale a Pretului de catre Vanzatori si a primirii integrale a Pretului de catre Vanzatori si vor constitui impreuna temei

suficient pentru inscrierea in Cartea Funciara a dreptului de proprietate in favoarea Cumparatorului.

In cazul in care nu s-a facut inscrierea dreptului de proprietate in favoarea Cumparatorului in conformitate cu lit. A de mai sus, Partile convin prin prezentul ca Vanzatorii vor putea radia din Cartea Funciara prezentul Contract precum si restul inscrierilor efectuate in baza acestuia, conform actului comisoriu de gradul IV sus-mentionat, in baza unui in scris original emis de Primaria Municipiului Bucuresti sau Consiliul General al Municipiului Bucuresti care atesta radierea PUZ-ului prevazut de art. 7 lit B) din prezentul Contract.

C. In cazul in care nu s-a facut inscrierea dreptului de proprietate in favoarea Cumparatorului in conformitate cu lit. A si nici radierea Contractului conform lit. B de mai sus, Partile convin ca prezentul Contract semnat de toate Partile si autentificat de notarul public impreuna cu extrase de cont sau alte documente emise de bancile Vanzatorilor (atat UniCredit Tiriac Bank Sucursala Charles de Gaulles cat si BRD - Sucursala Primaverii) ce confirma creditarea in perioada 3 ianuarie 2008 - 17 ianuarie 2008 a

a. Contului nr. RO57BACX0000000026319250 deschis la UniCredit Tiriac Bank Sucursala Charles de Gaulle pe numele Savulescu Geta cu echivalentul in RON al sumei de 3.600.000 (treimilioanesasesutemii) Euro,

si a

b. Contului nr. RO87BRDE445SV44251754450 deschis la BRD - Sucursala Primaverii, pentru dl. Capatina Marian-Jean cu echivalentul in RON al sumei de 3.600.000 (treimilioanesasesutemii) Euro,

reprezinta dovada platii integrale a Pretului de catre Cumparator si a primirii integrale a Pretului de catre Vanzatori si vor constitui impreuna temei suficient pentru inscrierea in Cartea Funciara a dreptului de proprietate in favoarea Cumparatorului.

Pentru evitarea oricarui echivoc, Vanzatorii se declara de acord ca la prezentarea de catre Cumparatori fie a documentelor stabilite la art. 8 pct. A) sau C) registratorul de Carte Funciara sa opereze neconditionat transferul definitiv al proprietatii asupra Terenului de la Vanzatori la Cumparator.

Pentru evitarea oricarui echivoc, Cumparatorul se declara de acord ca la prezentarea de catre Vanzatori a documentelor stabilite la art. 7 A) sau 7 B) registratorul de Carte Funciara sa opereze neconditionat radierea prezentului Contract din Cartea Funciara.

Partile de asemenea convin ca prezentul Contract semnat de toate Partile si autentificat de notarul public va constitui temei suficient pentru inscrierea provizorie in partea a doua a Cartii Funciare a dreptului de proprietate, in favoarea Cumparatorului, de la data incheierii prezentului Contract, conditia justificarii ulterioare conform art. 26 (4) lit. (b) din Legea 7/1996, urmand ca radierea definitiva sa se faca la momentul achitarii Pretului.

Actiunea ulterioara a inscrierii provizorii conform art. 26 (4) lit.(b) din Legea 7/1996 se va realiza la momentul consimtamantului Vanzatorilor care se considera dat din momentul obtinerii documentelor precizate la pct A) sau respectiv C) din art. 8.

Părțile convin cu odată cu înscrierea în Cartea Funciara a prezentului Contract (și a înscrierii provizorii, sub condiția justificării ulterioare, a dreptului de proprietate al Cumparatorului asupra Cotei Indivize de Teren transmis prin prezentul) precum și a Contractului de Vanzare Cumparare ce se va încheia între Partii astăzi data autentificării prezentului contract având ca obiect o cotă parte indiviză de 70% din Teren, se va radia atât Anteccontractul de Vanzare - Cumparare cât și ipoteca constituită în temeiul Anteccontractului de Vanzare-Cumparare, toate efectele acestuia încetând începând cu data încheierii prezentului Contract.

ALTE CLAUZE

9.1 În cazul în care prezentul Contract se rezolvă din oricare din motivele prevăzute în conținutul său, atunci Cumparatorul va plăti Vanzatorilor în cote egale de 1/2 în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data notificării de producere a rezoluției, suma totală de 450.013 RON, adică 225.006,5 RON pentru fiecare, cu titlu de daune interese.

9.2

În cazul în care prezentul Contract se rezolvă din oricare din motivele prevăzute în conținutul său, atunci Vanzatorii vor cesiona Cumparatorului dreptul de a recupera de la autoritățile competente impozitul prevăzut de art. 71 indice 1 Cod Fiscal.

9.3

În cazul în care doar unul din Vanzatori înțelege să îndeplinească obligația prevăzută la art. 3.1 lit. d) din prezentul Contract atunci se vor produce efectele prevăzute în art. 4 lit. A) și cel mai târziu în data de 19 iulie 2007 Cumparatorul va fi obligat să restituie Vanzatorului care și-a îndeplinit obligația de la art. 3.1 lit. d), suma plătită, sub sancțiunea plății de 500.000 Euro cu titlu de daune interese pentru achitarea cu întârziere a sumei menționate.

10. PREVEDERI FINALE

10.1 NOTIFICARI

Toate notificările și alte comunicări necesare sau prevăzute prin prezentul Contract vor fi efectuate în scris în limba română și se va considera a fi fost efectuate în mod corespunzător în cazul comunicării prin înmănare sau transmiterii prin executor judecătoresc la următoarele adrese:

Către Vanzatori:

D. Capatina Marian-Jean

Adresa: București, Bulevardul Primăverii, nr. 55, etajul 5, sectorul 1

Atenția: D. Ionel Ionescu

Dnei. Savulescu Geta

Adresa: Bucuresti, Bulevardul Primaverii, nr. 45, etajul 1, sectorul 1

In atentie: Dnii. Condrachi Madalin

Cumparator:

S.C. Euroholding Land S.R.L.

Bucuresti, strada Gheorghe Manu, nr. 10, parter, camera 3, sectorul 1

In atentie: Dnii. Hermo Patino Manuel Camilo

Dnii. Lopez Seradilla Jesus

si/sau la oricare alt destinatar si/sau adresa comunicate de catre oricare dintre cei de mai sus prin notificare efectuata in conformitate cu prevederile prezentului articol. Fiecare notificare sau comunicare, care va fi inmanata personal sau transmisa prin executor judecatoresc in modalitatea prevazuta in prezentul articol este considerata a fi pe deplin transmisa, expedziata sau primita la data predarii sale catre destinatar sau la data la care destinatarul refuza primirea acesteia sau la data mentionata pe procesul verbal intocmit de executorul judecatoresc.

10.2 LEGEA APLICABILA

Prezentul Contract este guvernat de legea romana, iar drepturile si obligatiile Partilor vor fi interpretate in conformitate cu prevederile legii romane.

10.3 SCADENTA

In cazul in care scadenta indeplinirii unei obligatii are loc intr-o zi nelucratoare, scadenta respectiva se va prelungi la prima zi lucratoare urmatoare.

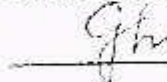
Prezentul Contract a fost redactat de avocat Dragos Cirnu si autentificat de BNP I.L. Draghici in 7 (sapte) exemplare originale, din care un exemplar pentru arhiva biroul notarului public, un exemplar pentru indeplinirea formalitatilor de inregistrare si publicitate prevazute de lege si convenite de Parti, cate un exemplar pentru fiecare Vanzator, iar restul exemplarelor revin Cumparatorului.

Vanzatori,

Capatina Marian -> Jean



Savulescu Geta



Cumparator,

S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L.

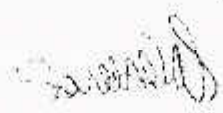
Prin dl. Hermo Patino Manuel Camilo
In calitate de reprezentant



AVOCAT DRAGOS CIRNU

Savescu Daniel Liviu Alexandru
Traducator autorizat





ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
BIROUL NOTARILOR PUBLICI
IULIAN LIVIU DRĂGHICI
cu sediul în Peris, Județul Ilfov
Tel./ Fax: 267.10.65

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 997
ANUL 2007, LUNA IULIE, ZIUA 03, ora 6:30**

Eu, IULIAN LIVIU DRĂGHICI, notar public, în baza delegației nr. 643 / 29.03.2007 emisă de Camera Notarilor Publici București, m-am deplasat în București, Str. Gheorghe Manu nr. 10, sector 1, unde:

- CĂPĂȚINĂ MARIAN-JEAN, cetățean român, domiciliat în București, Aleea Barajul Căucuzeni nr. 10, bloc M8A, sc. B, et.3, ap.54, sector 3, identificat cu CI seria RT nr. 2900627 eliberată la data de 22.10.2003 de Secția 23 Poliție, CNP 1701023424517, în nume propriu și

- SĂVULESCU GETA, cetățean român, domiciliată în București, Str. Petre Ispirescu nr. 4, bl.49, sc.A, et.2, ap.11, sector 5, identificată cu CI seria RR nr. 247914 eliberată de SEP la data de 26.11.2002, CNP 2490614400405, în nume proprie,

după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele, iar

- HERMO PATINO MANUEL CAMILO, cetățean spaniol, născut la data de 30.10.1949 în localitate Transmonte-Ames (C), Spania, domiciliat în Madrid, str. Prado del Rey, nr.4, chalet 33, Pozuelo de Alarcón, Spania, identificat cu pasaport seria AB004776 eliberată de autoritățile spaniole la data de 23.06.2004, în calitate de reprezentant al SC Euroholdind Land Srl conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Asociaților nr. 2 din data de 02.07.2007, al cărui consimțământ i-a fost luat în limba spaniolă, prin traducătorul autorizat SĂVESCU DANIEL LIVIU ALEXANDRU, conform autorizației nr. 15414 / 02.02.2006 care a tradus părții conținutul actului cuvânt cu cuvânt iar aceasta a declarat că a înțeles întru-totul prevederile contractuale, a consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând toate exemplarele

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

perceput onorariul de 184543,00 lei + 35.063,17 lei TVA, cu OP nr. 12 / 2007
S-a achitat impozitul în sumă de 450.013,00 lei pentru care au fost eliberate OP nr. 15 / 2007
/ 2007 în valoare de 45.001 lei pentru publicitate imobiliară și OP nr. 2 / 2007 pentru suma de 405.012,00 lei.



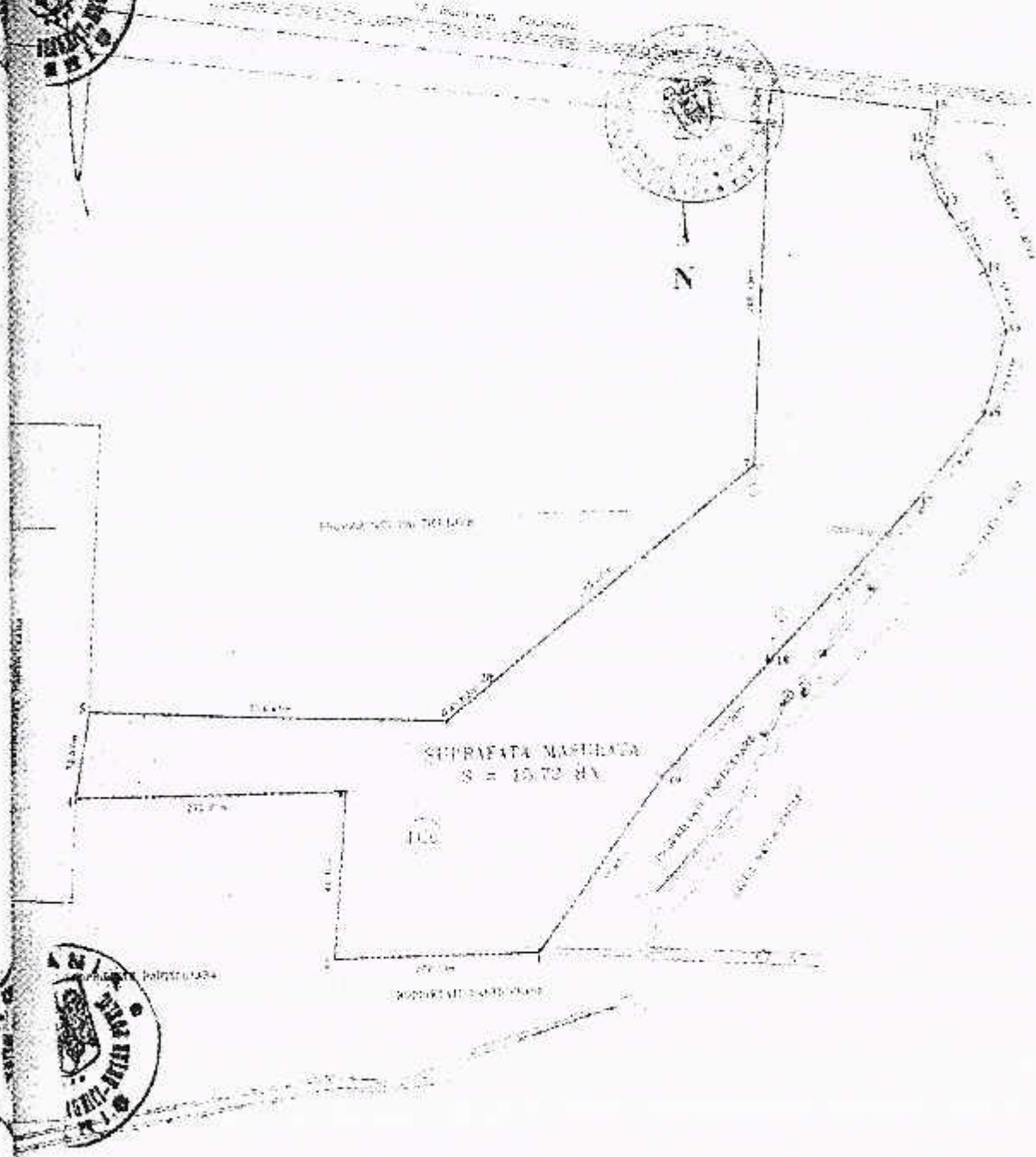
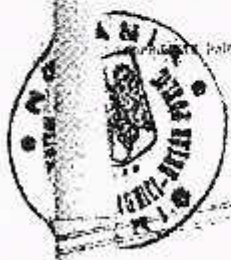
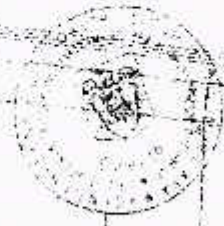
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

12

Grăd. Stărușeni
Administrativ-teritorială
EFTA 17/150
de proprietate
nr. 98-100
corpului de proprietate

Numele si Prenumele proprietarilor
IONENI JOAN TUDOR
Strada
Str. Carol I nr. 1 Brădărești nr. 43
Sector 1, mun. București

14106



si prenumele beneficiarilor
SRL ELPOLAND S.R.L.

DE CALASORNI S. R. L. SATE
MOULAREA BUCURESTI

CĂTRE:

PRIMĂRIA SECTORULUI 2 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului

Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism

Arhitect Șef al Sectorului 2 a Municipiului București

ADRESA:

Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Sector 2, Municipiul București

SPRE ȘTIINȚA/ÎN ATENȚIA:

S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L. - BUCUREȘTI, SECTOR 1, STRADA ELENA CLUCEREASA NR.11

REFERITOR:

"P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 2, BUCUREȘTI" - FAZA – INFORMAREA POPULAȚIEI – sesizări cetățeni

Sesizare înregistrată registratura P.S.2 – nr.10832/ 13.09.2019 – S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L.

Subscrisa **URBE 2000 S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în B-dul Unirii nr. 66, Bl. K3, Sc.1, Et.1, Ap.3, Sector 3, București, în calitate de proiectant al documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2**, formulăm prezenta

ADRESĂ

Prin care răspundem sesizării înaintate către Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism din cadrul Municipiului București, spre știința Primăriei Sectorului 2, formulată de către subscrisa **S.C. EUROHOLDING LAND S.R.L.**, proprietar al imobilului teren situat în Municipiul București, Sector 2, Strada Petricani nr.98-100 cu numărul cadastral 212842.

Conform adresei înregistrate sub numărul 10832/ 13.09.2019 la registratura PS2, a fost înaintată **solicitarea de a se ține cont în realizarea documentației P.U.Z. Sector 2 modificarea funcțiunii terenurilor.**

Conform ANCPI terenul cadastral cu numărul 212842 se află foarte aproape de zona de protecție a malului de lac, respectiv pe actuala Pepinieră Toboc, care este mărginită de numerele cadastrale 218717, 229290, 229289, 245957, 235872, 233471 și 212840 și care în proporție foarte mare sunt încadrate în zona V.



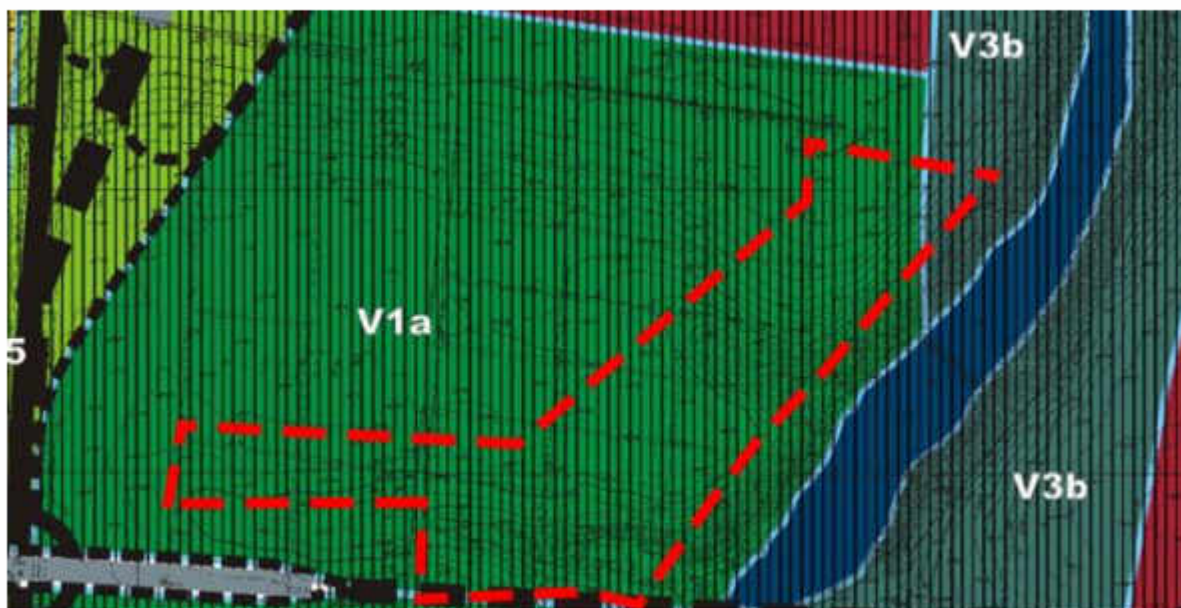
Extras din încadrare în ANCPI – Imobile Eterra

În prezent, terenul cu numărul cadastral 212842 este situat conform P.U.G. București aprobat prin H.C.G.M.B. nr 269/2000 în subzona **V1a- parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fâșii plantate publice și V3b- complexe și baze sportive.**



Extras din PUG Municipiul București, aprobat prin HCL 269/2000

Conform PUZ Sector 2, București aprobat prin HCL nr 99/ 2003, în prezent expirat terenul este încadrat parțial în UTR **V1a - Parcuri, gradini, scuaruri si fasii plantate publice, plantatii de aliniament artere principale/secundare, plantatii promenade pietonale, amenajari locale ambientale și parțial în UTR **V3b - Complexe și baze sportive (Parcul Sportiv Dinamo, Baza Sportivă Granitul, Baza sportiva Faur, etc.).****



Extras din PUZ Sector 2, București aprobat prin HCL nr 99/ 2003, în prezent expirat

Prin documentația de urbanism PUZ Închidere Inel Median a fost propusă păstrarea funcțiunilor terenurilor inițial prevăzute în PUG București în **V1a** și **V3b** (respectiv UTR 2_8 și 2_9). Reglementările propuse au fost preluate ulterior și de documentația PUZ Sector 2, aflată în etapa de avizare.



Extras din PUZ Închidere Inel Median

Conform PUZ Sector 2, aflat în etapa de avizare, terenul cu numărul cadastral 212842 din Strada Petricani nr. 98-100 se află în mare proporție în zona în UTR **V1 - Zona parcurilor, spațiilor verzi publice cu acces nelimitat** și parțial în UTR **V3b - Spații verzi de agrement: complexe și baze sportive**.



Extras din PUZ Sector 2, aflat in faza Informarea Populatiei, Faza a III-a

Avand in vedere incadrările mentionate mai sus, terenurile de referinta sunt situate in doua tipuri de unitati teritoriale de referinta, dintre care mentionam V3b - complexe si baze sportive, UTR care va prelua indicatorii propusi conform prevederilor legale, astfel cum au fost aprobati prin HCGMB 230/2019, context in care opinam ca se poate asigura o dezvoltarea urbana specifica, in conditiile in care procentul de ocupare este permis pana la 50% pentru constructii, suplimentandu-se cu 20% pentru circulatii, astfel procentul final fiind de 70%. Cu privire la modificarea statutului unei zone de o asemenea dimensiune reglementate anterior V1a, acest tip interventie nu este de competenta PUZ-ului de sector. De asemenea, pe langa faptul ca reprezinta un spatiu cu impact semnificativ, in prezent suprafața de teren care face parte din UTR V1 figurează ca sit arheologic, astfel asupra acestuia se instituie restrictia cumulativa privind existenta unui sit arheologic, implicit a caracterului patrimonial, determinand ca posibilitatea unor modificari să fie apanajul ulterior dezbaterii institutiilor abilitate in acest sens.

Sinteza ce sta la baza emiterii unei diagnoze se coroboreaza si sub aspectul ca atat PUZ Inchidere inel median, cat si PUZ realizare tronson autostrada, pentru care s-au realizat procedurile de informare aferente in conformitate cu Ordinul 2701/2010 si a HCGMB 136/2012, au stabilit necesitatea unor reglementari ulterioare prin documentatii de urbanism a zonelor din adiacenta autostrazii urbane, astfel cum se identifica in continutul acestora.

Totodata autoritatea publica va lua in considerare analizarea posibilitatii de a aplica formele legale privind modificari ale regimului juridic pentru anumite zone in vederea gestionarii dezvoltarii urbane coerente a teritoriului functie de organizarea morfo-functiionala generala si in acord cu structura spatial-compozitionala a intregului sistem urban.

Avand in vedere cele prezentate mai sus, vă aducem la cunoștință că reglementările urbanistice finale se vor stabili în urma avizării proiectului P.U.Z. la instituțiile abilitate în acest sens, și dezbătute în cadrul Comisiei Tehnice de Circulații, Comisiei de Mediu, cât și a Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, acestea fiind obligatorii în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebita consideratie ,

Enoche Coste