



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN**

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preemțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean asupra imobilului situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă nr. 36, înscris în CF cu nr.50764 și nr.7117, identificat cu nr. cadastral 50764-C1, 507964-C2 și 3914/1, imobil în suprafață de 27.718 mp (teren) și 2104 mp (construcții), 212.216 mp din care 3224 mp construcție la sol, monument istoric „Ansamblul fostului Palat Știrbey” cod IF-II-m-A-15257, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015.

Consiliul Județean Ilfov întrunit în ședință ordinară din data de _____2022;

Având în vedere:

Adresa Bucharest Arena S.A., societate în faliment, prin lichidator judiciar Euro Insol S.P.R.L. nr. 405/21.03.2022, înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 5210/22.03.2022;

Adresa Ministerului Culturii nr.1943/11.03.2022, înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 5160/22.03.2022;

Prevederile art.122 din Constituția României, republicată;

Prevederile art.3 și 4 paragrafele 1-4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

Prevederile art.7 alin.(2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.7 alin.(13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.2 alin.(2), art.58, art.64, art.80 și art.84 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.4 alin. (4), (8) și (9) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr. 17/2021, privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Județean Ilfov;

Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 5735 din 24.03.2022;

Raportul Direcției Juridice și Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 5736 din 24.03.2022;

Raportul Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 5737 din 24.03.2022;

Raportul Direcției Generale de Investiții și Administrare Drumuri Județene din cadrul Consiliului Județean Ilfov, înregistrat cu nr. 5738/24.03.2022;

Raportul Direcției Arhitect – Șef Urbanism Planificare și Amenajare Teritorială din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 5739/24.03.2022;

Avizul Comisiei de specialitate de buget, finanțe, bănci, prognoze și studii economice;

Avizul Comisiei de specialitate de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenești;

Avizul Comisiei de cultură, conservarea monumentelor istorice, culte și minorități;

În temeiul prevederilor art.173 alin.(1) lit.f, art.182 alin.1 și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă neexercitarea dreptului de preemțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean Ilfov pentru imobilul situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă nr. 36, înscris în CF cu nr.50764 și nr.7117, identificat cu nr. cadastral 50764-C1, 507964-C2 și 3914/1, imobil în suprafață de 27.718 mp (teren) și 2104 mp (construcții), 212.216 mp din care 3224 mp construcție la sol, monument istoric „Ansamblul fostului Palat Știrbey” cod IF-II-m-A-15257, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015.

Art.2 Neexercitarea dreptului de preemțiune are termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic – 2022, inclusiv pentru situațiile în care imobilul-teren este vândut de mai multe ori.

Art.3 Începând cu data prezentei se revocă Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr.25 din 24.03.2021.

Art.4 Direcțiile de specialitate din cadrul Consiliului Județean Ilfov vor duce la

îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5 Secretarul General al Județului Ilfov va comunica, în termenul prevăzut de lege, prezentul act administrativ Instituției Prefectului-Județul Ilfov, persoanelor interesate, compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov și va asigura publicarea în Monitorul Oficial al Județului Ilfov.

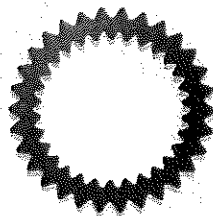
PREȘEDINTE,
Hubert Petru Ștefan THUMA

Avizează
Secretar General al Județului Ilfov
Monica TRANDAFIR

Nr. _____

Din _____ 2022

D. nu se poate scrie
Din Jurnalul
23.03.2022
S.J. 23.03.



EURO Insol

Societate profesională de reorganizare și lichidare

București, Opera Center One
Str. Costache Negri nr. 1-5, et. 3, sector 5
021 335 45 09; 021 335 44 31; 021 335 04 16

office@euroinsol.eu

www.euroinsol.eu

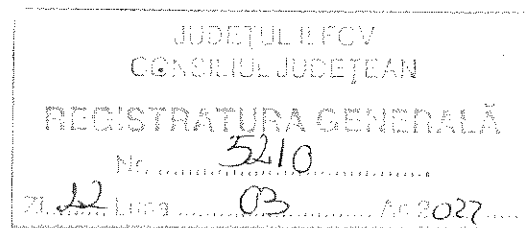
Nr. înregistrare: 405/21.03.2022

Către: **CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV**
Str. Ernest Juvara nr. 3-5, Sector 6, București

Dosar nr.: 3343/93/2016*
aflat pe rolul Tribunalului Ilfov, Secția Civilă

Debitor: **BUCHAREST ARENA S.A.**
(în faliment, en faillite, in bankruptcy)

Referitor la: **ÎNȘTIINȚARE**
privind intenția de vânzare a imobilului situat în Oraș Buftea, str. Știrbei Voda 36,
codul IF-II-a-A-15257, denumit „Ansamblul fostului Palat Știrbei”.



Subscrisa, **BUCHAREST ARENA S.A.** - în faliment, en faillite, in bankruptcy, cu sediul social în Buftea, Str. Știrbei Voda nr. 36, în imobilul denumit "Palatul și Parcul Știrbey", Jud. Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului Ilfov sub nr. J23/1865/2006, având CUI 19026338,

prin lichidator judiciar **EURO INSOL S.P.R.L.**, cu sediul ales pentru comunicarea tuturor actelor în București, str. Costache Negri nr. 1-5, Clădirea Opera Center One, et. 3, Sector 5, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare al U.N.P.I.R. sub nr. RFO II – 0069, CF: RO 21119285, tel: 021/335.45.09, 021/335.44.31, fax: 021/335.04.16, e-mail: office@euroinsol.eu, numit conform Sentinței civile nr. 4007 din data de 20.11.2019 pronunțată de Tribunalul Ilfov, Secția Civilă în Dosarul nr. 3343/93/2016*

declar că debitorul **BUCHAREST ARENA S.A.** – în faliment, en faillite, in bankruptcy este proprietarul imobilului din Oraș Buftea, str. Știrbei Vodă 36 și se află în procedura insolvenței reglementată de dispozițiile Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, obiect al Dosarului nr. 3343/93/2016*, aflat pe rolul Tribunalului Ilfov – Secția Civilă.

Nr. 550 / 23.03.2022

Prin Sentința civilă nr. 4007 din data de 20.11.2019 pronunțată de Tribunalul Ilfov – Secția civilă, în Dosarul nr. 3343/93/2016*, judecătorul-sindic a dispus intrarea în faliment prin procedura generală a debitorului BUCHAREST ARENA SA. În temeiul art. 85 alin. 1 și art. 145 alin.2 din Legea nr. 85/2014, instanța a constatat că a fost ridicat dreptul de administrare al debitorului motiv pentru care a dispus dizolvarea societății.

Scopul Legii nr. 85/2014 constă în *„instituirea unei proceduri colective pentru acoperirea pasivului debitorului”*, astfel cum prevăd dispozițiile art. (2) din actul normativ invocat, printre principiile acestei legi numărându-se: *maximizarea gradului de valorificare a activelor și de recuperare a creanțelor, asigurarea unei proceduri eficiente, inclusiv prin mecanisme adecvate de comunicare și derulare a procedurii într-un timp util și rezonabil, într-o manieră obiectivă și imparțială, cu un minim de costuri, precum și valorificarea în timp util și într-o manieră cât mai eficientă a activelor.*

Conform prevederilor art. 5 pct. 45 din Legea nr. 85/2014 *procedura falimentului este procedura de insolvență, concursuală, colectivă și egalitară, care se aplică debitorului în vederea lichidării averii acestuia pentru acoperirea pasivului, urmată de radierea debitorului din registrul în care este înmatriculat.*

Mentionam faptul ca, la data prezentei Înștiințări, activitatea debitorului este condusă integral de către lichidatorul judiciar.

Ministerul Culturii prin adresa nr.1641/05.03.2021 a comunicat faptul ca nu își exercita dreptul de preempțiune asupra imobilului situat în str. Știrbei Vodă 36, Județul Ilfov denumită „Palatul și Parcul Știrbey”, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, iar dreptul de preempțiune al statului se transfera către autoritățile publice locale, respectiv Consiliul Județean Ilfov și Consiliul Local Buftea.

Prin Hotărârea Consiliului Local Buftea nr. 56/31.03.2021 s-a aprobat neexercitarea dreptului de preempțiune pentru imobilul situat în str. Știrbei Vodă 36, Județul Ilfov, imobil ce figurează în lista monumentelor istorice din Orașul Buftea, Județul Ilfov.

În ceea ce privește răspunsul Consiliului Județean Ilfov prin adresa nr. 4748/30.03.2021, acesta ne-a comunicat, ca s-a aprobat exercitarea dreptului de preempțiune și ca va demara procedurile în vederea obținerii și a altor surse de finanțare necesare achiziționării proprietății denumite "Palatul și Parcul Știrbey".

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. (4) alin. 4)-6), 9)

din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, subscrisa am înștiințat Ministerul Culturii cu privire la intenția de vânzare a proprietatii denumite „Palatul și Parcul Știrbey” ca subansamblu funcțional de bunuri mobile și imobile, în vederea exercitării, de către acesta, a dreptului de preemțiune.

Ministerul Culturii prin adresa nr. 1943/11.03.2022 a comunicat faptul ca nu își exercita dreptul de preemțiune asupra imobilului situat în str. Știrbei Vodă 36, Județul Ilfov denumită „Palatul și Parcul Știrbey”, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificările ulterioare, se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale, respectiv Consiliul Județean Ilfov și Consiliul Local Buftea.

În acest context, vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde proprietatea denumită „Palatul și Parcul Știrbey” ca subansamblu funcțional de bunuri mobile și imobile, astfel cum acesta este definit de art. (5) pct. 65 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, și vă solicităm să ne comunicați dacă Consiliul Local Buftea își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile legale invocate mai sus.

Precizăm că imobilul „Palatul și Parcul Știrbey” este clasat pe lista monumentelor istorice sub nr. IF-II-m-A-15257 – Ansamblul fostului Palat Știrbey. Proprietatea este compusă din teren în suprafață de 240.252 mp conform actelor de proprietate, respectiv 239.934 mp, conform măsurătorilor cadastrale (IF-II-m-A-15257.03 – Parc) și construcții și amenajări edificate pe terenul sus menționat după cum urmează:

A. Imobil identificat cu nr. cadastral 3914/1, nr. carte funciară 7117 Buftea, compus din:

Teren în suprafață de 212.216 mp, (teren volei - 270 mp, teren tenis – 678 mp) din care 3.224 mp construiți:

1. Debarcader mare, în suprafață de 150 mp;
2. Adăpost furaje, în suprafață de 7 mp;
3. Capelă, în suprafață de 191 mp - (*monument istoric – IF-II-m-A-15257.02 - capelă*);
4. Castel apă, în suprafață de 107 mp - (*monument istoric – IF-II-m-A-15257.04 – turn de apă*);
5. Hidrofor 1, în suprafață de 5 mp;
6. Hidrofor 2, în suprafață de 75 mp;
7. Spălător, în suprafață de 352 mp;
8. Debarcader mic, în suprafață de 42 mp;
9. Stavilar, în suprafață de 2 mp;
10. Popicârie, în suprafață de 193 mp;
11. Stație pompare, în suprafață de 6 mp;
12. Stație pompare 2, în suprafață de 31 mp;

13. Stație pompare 3, în suprafață de 18 mp;
14. Magazie, în suprafață de 10 mp;
15. Intrare tunel, în suprafață de 5 mp;
16. Palatul Știrbey, în suprafață de 552 mp (*monument istoric sub nr. IF-II-m-A-15257.01 - palat*);
17. Grotă, în suprafață de 5 mp;
18. Intrare tunel, în suprafață de 1 mp;
19. Vilă, în suprafață de 266 mp;
20. Bufet, în suprafață de 35 mp;
21. Trafo, în suprafață de 7 mp;
22. Regulator gaze, în suprafață de 6 mp;
23. Poartă, în suprafață de 205 mp - (*monument istoric – IF-II-m-A-15257.05 – pavilion de poartă*);
24. Magazie 2, în suprafață de 5 mp;

B) Imobil identificat cu nr. cadastral 50764, nr. carte funciară 50764 Buftea, compus din:

1. Teren în suprafață de 27.718 mp și următoarele construcții:
2. Sala multifuncțională Regina Maria, identificată cu nr. cadastral 50764-C1, înscris în CF vechi nr. 7118, în suprafață construită la sol de 2.021 mp.
3. Centrală termică, identificată cu nr. cadastral 50764-C2, înscris în CF vechi nr. 7118, în suprafață construită la sol de 83 mp.

Proprietatea „Palatul și Parcul Știrbey” se vinde ca subansamblu funcțional de bunuri mobile și imobile, valoarea de vânzare fiind de 7,3 milioane EURO, la care se va aplica TVA potrivit normelor legale în vigoare.

Vă solicităm să ne comunicați decizia dvs. în termenul prevăzut de lege.

Anexat depunem:

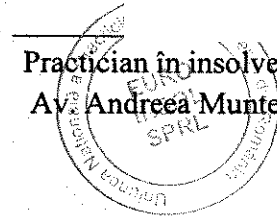
- Copie legalizată de pe Sentinta Civila nr. 4007 din data de 20.11.2019 pronunțată de Tribunalul Ilfov, Secția Civilă;
- Copie legalizată de pe actul de proprietate;
- Cadastrul imobiliar;
- Copie de pe cartea funciară;
- Planuri ale imobilului monument istoric;
- Documentar fotografic interior si exterior al imobilului;

- *Adresa nr. 1641/05.03.2021 emisa de catre Ministerul Culturii;*
- *Adresa nr. 56/31.03.2021 emisa de Consiliul Local al Orasului Buftea, Judetul Ilfov;*
- *Adresa nr. 4748/30.03.2021 emisa de Consiliul Judetean Ilfov;*
- *Adresa nr. 4487/12.04.2021 emisa de Consiliul Judetean Ilfov;*
- *Adresa nr. 1943/11.03.2022 emisa de catre Ministerul Culturii.*

Vă solicităm să ne comunicați decizia dvs. în termenul prevăzut de lege.

Lichidator judiciar:
EURO INSOL SPRL

Practician în insolvență:
Av. Andreea Munteanu





Lucian Romascanu
MINISTERUL CULTURII

CABINET MINISTRU
 Nr. *1943*
 Data *10.03.2022*

JUDEȚUL ILFOV
 CONSILIUL JUDEȚEAN
 REGISTRATURA GENERALĂ
 Nr. *3160*
 21. Luna *03* A. *2022*

SJ 03

Către: Consiliul Local Buftea
 Consiliul Județean Ilfov

Spre știință: SC Bucharest Arena SA, prin administrator judiciar EURO INSOL SPLR - Andreea Munteanu, Str. Costache Negri nr. 1-5, et.3, sector 5, Bucuresti, Cladirea Opera Center; str. Știrbei Vodă nr. 36, Buftea, jud. Ilfov
 Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov

Direcția

REF: NEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilul situat în str. Știrbei Vodă nr. 36, Buftea, jud. Ilfov, înscris în CF cu nr. 50764 și nr. 7117, identificat cu nr. cadastral 50764-C1, 507964-C2 și 3914/1, imobil în suprafață de 27.718 mp (teren) și 2.104 mp (construcții), 212.216 mp din care 3224 mp construcție la sol, monument istoric "Ansamblul fostului Palat Știrbei" cod IF-II-a-A-15257, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4, alin. (4) și art. 26, alin. (1) punctul 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preemțione asupra imobilului susmenționat.

Conform art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, se transferă dreptul de preemțione al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului inclusiv schimbarea de destinație se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii conform prevederilor art. 23 și ale art. 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare;
2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce îi revin prin lege;
3. conform prevederilor art. 36, alin. 4, lit. c) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov, despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

Alte obligații care incumbă proprietarilor imobilului sunt de a respecta O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare care reglementează regimul juridic al descoperirilor și al cercetărilor arheologice, parte a patrimoniului cultural național, precum și prevederile Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil republicată, cu modificările și completările ulterioare.

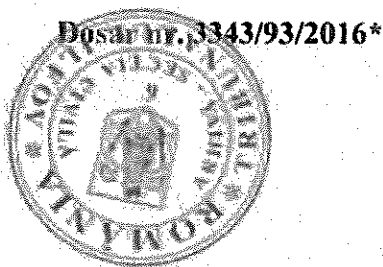
Conform prevederilor art. 4, alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțione au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emis, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori. Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

5/9/22 09
Andreea M.

Lucian ROMASCANU
 MINISTRUL CULTURII





ROMÂNIA
TRIBUNALUL ILFOV
SECȚIA CIVILĂ

SENTINȚA CIVILĂ NR. 4007/2019
Ședința publică de la 20 Noiembrie 2019
Tribunalul constituit din:
Președinte judecător sindic Diana-Eliza Mincă
Grefier Mihai-Marius Stănică

Pe rol se află judecarea cauzei privind pe debitor SC BUCHAREST ARENA SA, debitor SC BUCHAREST ARENA SA, debitor SC BUCHAREST ARENA SA PRIN ADMINISTRATOR SPECIAL COCIȘI DAN OCTAVIAN și pe creditor ALPHA BANK ROMANIA SA, creditor ALPHA BANK ROMANIA SA, creditor EXIM BANK ROMANIA SA, creditor TUDOR CORNELIA, având ca obiect procedura insolvenței – societăți cu răspundere limitată.

Dezbaterea au avut loc și au fost consemnate în încheierea de ședință de la data de 07.11.2019, parte integrantă din prezenta, când, Tribunalul, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea cauzei la data de 20.11.2019.

TRIBUNALUL,

Deliberând asupra prezentei cauze, constată următoarele:

Prin Încheierea civilă din data de 25 Ianuarie 2018, Tribunalul Ilfov prin judecător sindic a admis cererea formulată de debitor în temeiul art. 71 alin. 1 din Legea nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, a deschis procedura generală de insolvență față de debitorul S.C. BUCHAREST ARENA SA și a desemnat în calitate de administrator judiciar provizoriu pe EURO INSOL SPRL.

Prin **raportul de activitate**, administratorul judiciar, având în vedere hotărârea adunării creditorilor din data de 03.09.2019 prin care nu s-a aprobat planul de reorganizare propus de debitoare a solicitat pronunțarea unei hotărâri prin care să se dispună intrarea în faliment prin procedura generală a debitorului SC BUCHAREST ARENA SA, în temeiul art. 145 alin. 1 lit. B din Legea nr. 85/2014 și desemnarea ca lichidator judiciar a EURO INSOL SPRL.

Analizând raportul de activitate, cererea formulată prin prisma înscrisurilor aflate la dosarul cauzei și a dispozițiilor legale incidente, instanța reține următoarele:

Procedura generală a insolvenței a fost deschisă față de debitoare la data de 25.01.2018

Debitoare a propus plan de reorganizare însă acesta nu a fost aprobat de creditorii în ședința din data de 03.09.2019, astfel că prin raportul de activitate din data de 01.11.2019 administratorul judiciar a solicitat intrarea debitorului în faliment general.

Astfel, sunt îndeplinite condițiile stipulate de art. 145 B) din L. 85/2014 pt. a se dispune intrarea în faliment a societății debitoare, urmând a fi aprobat raportul practicianului de insolvență nr. 2 din acest punct de vedere. În cf. cu prev. art. 145 alin.1 lit. B) din actul normativ indicat mai sus, judecătorul-sindic va decide, prin sentință sau, după caz, prin încheiere, în condițiile art. 71, intrarea în faliment în cazul în care niciunul dintre planurile propuse nu a fost acceptat și confirmat.

Consecințele intrării în faliment general sunt prevăzute în mod expres de lege și vor fi redată în cele ce urmează:

- în temeiul art. 85 alin. 1 și art. 145 alin.2 din Legea nr. 85/2014, se ridică dreptul de administrare al debitorului și dispune dizolvarea societății debitoare;

- cf. art. 145 alin. 2c) din L. 85/2014 desemnează în calitate de lichidator judiciar provizoriu pe EURO INSOL SPRL care va îndeplini atribuțiile prevăzute de art. 63-64 din Legea nr. 85/2014, cu o remunerație de 4000 lei, exclusiv TVA, din averea debitorului;

- dispune notificarea, de către lichidator a intrării în faliment tuturor creditorilor notificați conform art. 99 din Legea nr. 85/2014, debitoarei și Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă

Tribunalul Ilfov pentru efectuarea mențiunii, precum și aducerea la îndeplinire a prevederilor art. 147 alin. 2 din Legea nr. 85/2014;

- dispune în sarcina lichidatorului obligația de a depune rapoarte privind modul de îndeplinire a atribuțiilor sale, cu justificarea cheltuielilor, până în ultima zi calendaristică a fiecărei luni cf. art. 59 din L. 85/2014;

- dispune sigilarea bunurilor din averea debitoarei și îndeplinirea celorlalte operațiuni de lichidare;

- dă dispoziție tuturor băncilor la care debitoarea are disponibil în cont să nu dispună de acesta fără ordinul judecătorului sindic sau a lichidatorului judiciar, obligația de notificare a băncilor revenindu-i lichidatorului;

- fixează termenul maxim de predare a gestiunii averii de la debitoare către lichidator, împreună cu lista actelor și operațiunilor efectuate după deschiderea procedurii pentru data de 20.12.2019;

- cf. art. 145 alin. 2 lit. e) din legea nr. 85/2014 dispune obligarea administratorului judiciar ca în termen de maximum 5 zile să întocmească și să predea lichidatorului judiciar lista cuprinzând numele și adresele creditorilor și toate creanțele acestora la data intrării în faliment, cu indicarea celor născute după deschiderea procedurii, a tabelului definitiv al creanțelor și a oricăror alte tabele întocmite în procedură, a oricăror rapoarte de distribuție, a listei actelor și operațiunilor efectuate după data deschiderii procedurii;

- stabilește termenul limită pentru înregistrarea cererilor de admitere a creanțelor asupra averii debitoarei în vederea întocmirii tabelului suplimentar al creanțelor de maximum 45 de zile de la intrarea în faliment respectiv 06.01.2020, termenul limită de verificare a creanțelor, de întocmire și publicare a tabelului suplimentar la data de 05.02.2020, data limită de depunere a contestațiilor la tabelul suplimentar la 24.02.2020 și termenul limită pt. întocmirea tabelului definitiv consolidat la data de 06.03.2020;

- în condițiile art. 147 alin.2 din Legea nr. 85/2014 dispune ca lichidatorul judiciar să efectueze notificarea creditorilor indicați de acest text în termen de 5 zile de la data intrării în faliment.

În continuare, se fixează termen pt. examinarea stadiului procedurii pentru data de 20.02.2020 și vor fi citate părțile prin BPI pt. acest termen.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:**

În temeiul art. 145 alin. 1 B) și art. 140 alin. 5 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, dispune intrarea în faliment prin procedura generală a debitorului SC BUCHAREST ARENA SA, CUI 19026338 cu sediul în loc. Buftea, str. Stirbei Vodă, în imobilul Palatul Stirbey, nr. 36..

În temeiul art. 85 alin. 1 și art. 145 alin.2 din Legea nr. 85/2014, constată că s-a dispus ridicarea dreptului de administrare al debitorului și dispune dizolvarea societății debitoare.

Desemnează lichidator judiciar provizoriu pe EURO INSOL SPRL cu sediul în București, str. Costache Negri, nr. 1-5, et. 3 sector 5 care va îndeplini atribuțiile prevăzute de art. 63-64 din Legea nr. 85/2014, cu o remunerație de 4000 lei, exclusiv TVA, din averea debitorului.

Dispune notificarea, de către lichidator a intrării în faliment tuturor creditorilor notificați conform art. 99 din Legea nr. 85/2014, debitoarei și Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov pentru efectuarea mențiunii, precum și aducerea la îndeplinire a prevederilor art. 147 alin. 2 din Legea nr. 85/2014.

Dispune în sarcina lichidatorului obligația de a depune rapoarte privind modul de îndeplinire a atribuțiilor sale, cu justificarea cheltuielilor, până în ultima zi calendaristică a fiecărei luni cf. art. 59 din L. 85/2014.

Dispune sigilarea bunurilor din averea debitoarei și îndeplinirea celorlalte operațiuni de lichidare.

Dă dispoziție tuturor băncilor la care debitoarea are disponibil în cont să nu dispună de acesta fără ordinul judecătorului sindic sau a lichidatorului judiciar, obligația de notificare a băncilor revenind du-i lichidatorului.

Fixează termenul maxim de predare a gestiunii averii de la debitoarea către lichidator, împreună cu lista actelor și operațiunilor efectuate după deschiderea procedurii pentru data de 30.12.2019.

Cf. art. 145 alin. 2 lit. e) din Legea nr. 85/2014 dispune obligarea administratorului judiciar ca în termen de maximum 5 zile să întocmească și să predea lichidatorului judiciar lista cuprinzând numele și adresele creditorilor și toate creanțele acestora la data intrării în faliment, cu indicarea celor născute după deschiderea procedurii, a tabelului definitiv al creanțelor și a oricăror alte tabele întocmite în procedură, a oricăror rapoarte de distribuție, a listei actelor și operațiunilor efectuate după data deschiderii procedurii.

Stabilește termenul limită pentru înregistrarea cererilor de admitere a creanțelor asupra averii debitoarei în vederea întocmirii tabelului suplimentar al creanțelor de maximum 45 de zile de la intrarea în faliment respectiv 06.01.2020, termenul limită de verificare a creanțelor, de întocmire și publicare a tabelului suplimentar la data de 05.02.2020, data limită de depunere a contestațiilor la tabelul suplimentar la 24.02.2020 și termenul limită pt. întocmirea tabelului definitiv consolidat la data de 06.03.2020.

În condițiile art. 147 alin.2 din Legea nr. 85/2014 dispune ca lichidatorul judiciar să efectueze notificarea creditorilor indicați de acest text în termen de 5 zile de la data intrării în faliment.

Fixează termen pt. examinarea stadiului procedurii pentru data de 20.02.2020 și dispune citarea părților prin BPI.

Cu drept de a formula apel, în termen de 7 zile de la comunicarea hotărârii prin publicare în Buletinul Procedurilor de Insolvență.

Cererea de apel se va depune la Tribunalul Ilfov.

Pronunțată cf. art. 396 alin.2 CPC la data de 20.11.2019.

Președinte – Judecător sindic
Diana-Eliza Mincă

Grefier
Mihai Marius Stănică

Red. jud. M.D.E. /M.S. 02.12.2019

Tehnored. concept grefier M.S. 3ex./lex. com.

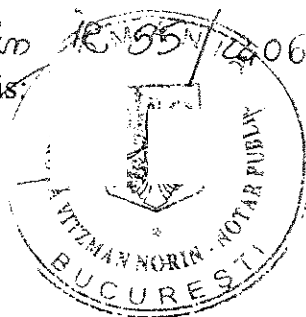
Prezenta copie fiind conformă
cu originalul aflat în dosarul
Tribunalului Ilfov nr. 3343/19/2019
se legalizează de noi.

Definitivă prin executare în data

Grefier



S-a cerut autentificarea prezentului înscris



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

COSTINESCU PETER NIKOLAUS, domiciliat în Germania,
reprezentat prin mandatar **KRIPP JAKOB**, cetățean austriac, domiciliat
în Austria, în baza procurii nr. 70/06, dată în fața notarului
public din Germania, Frankfurt am Main la data de 18 mai 2006, investită cu apostilă,
tradusă în limba română și legalizată de B.N.P. Mentor din municipiul București sub nr.
2558/07.09.2006,

COSTINESCU TĂTĂRANU ALEXANDRU BARBU, domiciliat în Germania,
reprezentat prin mandatar **KRIPP JAKOB**, cetățean
austriac, domiciliat în Austria, în baza procurii nr. 55/2006, dată
în fața notarului public din Germania, Essen, la data de 10 aprilie 2006, investită cu apostilă,
tradusă în limba română și legalizată de B.N.P. Mentor din municipiul București sub nr.
2560/07.09.2006,

COSTINESCU GHEORGHE, (cunoscut și sub numele de **COSTINESCU
TĂTĂRANU GHEORGHE**, conform declarației autentificate sub numărul 3725/3711 din
data de 20 septembrie 2006 de Consulatul General al României la New York- Statele Unite
ale Americii), domiciliat în SUA, New York,
reprezentat prin mandatar **KRIPP JAKOB**, cetățean austriac, domiciliat în Austria,
în baza procurii autentificate sub nr. 897/07 aprilie 2006 de
B.N.P. Scarlat Ciudoescu din municipiul București,

FLONDOR IANCU, domiciliat în Germania,
reprezentat prin mandatar **PANĂ PETER MARIUS**, cetățean german,
domiciliat în Germania, în baza procurii dată în
fața președintelui Judecătoriei Oberursel, Germania, la data de 21 iulie 2006, investită cu
apostilă, tradusă în limba română și legalizată de B.N.P. Mentor din municipiul București
sub nr. 2567/07.09.2006,

FLONDOR MIRCEA, domiciliat în Germania,
, cetățean german, domiciliat în Germania,

HIOTT CONSTANTIN GHEORGHE BARBU, domiciliat în Franța,
reprezentat prin mandatar **KRIPP JAKOB**, cetățean austriac,
domiciliat în Austria, în baza procurii autentificată sub nr. 7641/9398
din data de 16 noiembrie 2006 de de Ambasada României la Paris, consul Gabriela Dancau,

PANĂ MARIA BARBARA (VARVARA), domiciliată în Germania,
reprezentată prin mandatar **PANĂ PETER MARIUS**,
cetățean german, domiciliat în Germania, în baza

procurii nr. 630, dată în fața notarului public din Germania, Koln, la data de 27 aprilie 2006, investită cu apostilă, tradusă în limba română și legalizată de B.N.P. Mentor din municipiul București sub nr. 2565/07.09.2006,

toți în calitate de vânzători, pe de o parte, și

Societatea Comercială BUCHAREST ARENA S.A., persoană juridică română, cu sediul social în orașul Buftea, strada Mihai Eminescu nr. 88, CAMERA NR. 2, GRUP SOCIAL, județul Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului Ilfov de pe lângă Tribunalul București sub nr. J23/1865/18 septembrie 2006, având atribut fiscal R și C.U.I. 19026338, reprezentată legal prin Președintele Consiliului de Administrație, domnul COCIȘ DAN OCTAVIAN, domiciliat în municipiul București, -----

în baza Hotărârii A.G.A. nr. 39 din data de 01 iunie 2007, în calitate de societate cumpărătoare, pe de altă parte,

a intervenit prezentul

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE:

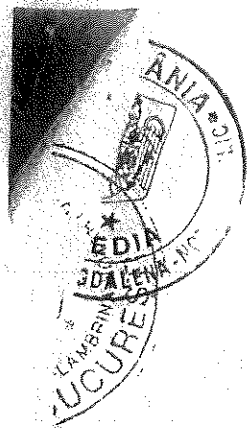
II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Noi, COSTINESCU PETER NIKOLAUS, COSTINESCU TĂTĂRANU ALEXANDRU BARBU, COSTINESCU GHEORGHE, FLONDOR IANCU, HIOTT CONSTANTIN GHEORGHE BARBU și PANĂ MARIA BARBARA (VARVARA), reprezentați prin mandatarii noștri KRIPP JAKOB și PANĂ PETER MARIUS, precum și FLONDOR MIRCEA – în nume propriu – vindem către Societatea Comercială BUCHAREST ARENA S.A., prin reprezentant legal, dreptul de proprietate asupra imobilului denumit "Palatul și Parcul Știrbey" situat în orașul Buftea, strada Știrbey Vodă nr. 36, județul Ilfov, cu număr cadastral 3914, compus în totalitatea sa din:

❖ teren în suprafață de 240.252mp. (conform actelor de proprietate), respectiv 239.934mp. (conform măsurătorilor cadastrale), cu următoarele vecinătăți (conform documentației cadastrale întocmită de expert autorizat Ludu Gheorghe):

- la Nord: - pe o lungime de 326,902ml., cu Media Pro (fostul Studio Cinematografic),
 - pe o lungime de 105,86ml., cu Media Pro (fostul Studio Cinematografic),
- la Est: - pe o lungime de 285,32ml., cu locuințe proprietari particulari din Buftea;
 - pe o lungime de 185,25ml, cu Fabrica de vată,
 - pe o lungime de 361,06ml, cu strada Eroilor.
- la Sud: - pe o lungime de 184,72ml, cu strada Oltului;
 - pe o lungime de 45,48ml., cu strada Oltului.
- la Vest: - pe o lungime de 178,50ml., cu strada Știrbei Vodă;
 - pe o lungime de 37,93ml, cu Electrica S.A.;
 - pe o lungime de 141,34ml., cu fosta Fabrică de conserve;
 - pe o lungime de 14,26ml., cu fosta Fabrică de conserve;

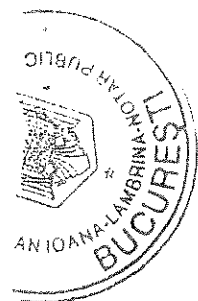
2
URMEAZĂ LEGALIZARE



- pe o lungime de 21,23ml, cu teren aflat în administrarea R.A.-A.P.P.S.
- pe o lungime de 231,76ml., cu teren aflat în administrarea R.A.-A.P.P.S.
- pe o lungime de 93,34ml., cu dig aflat în administrarea R.A. – Apele Române;
- pe o lungime de 49,37ml., cu lacul Buftea (R.A. – Apele Române).

■ **construcțiile și amenajările edificate pe terenul sus-menționat, având o suprafața construită la sol, după cum urmează:**

1. Debarcader mare - 168,47mp.
2. Adăpost furaje - 6,90mp.
3. Capelă - 191,29mp.
4. Castel apă - 107,50mp.
5. Hidrofor 1 - 5,31mp.
6. Hidrofor 2 - 74,78mp.
7. Spălător - 351,84mp.
8. Teren volei - 270,43mp.
9. Teren tenis - 678,43mp.
10. Debarcader mic - 42,11mp.
11. Stăvilă - 20,00mp.
12. Popicărie - 193,37mp.
13. Stație pompare 1 - 5,83mp.
14. Stație pompare 2 - 31,17mp.
15. Stație pompare 3 - 17,73mp.
16. Magazie 1 - 9,65mp.
17. Intrare tunel - 4,60mp.
18. Palat (fostul Palat Stirbey) - 551,83mp.
19. Grotă - 5,42mp.
20. Intrare tunel - 1,41mp.
21. Birouri - 116,22mp.
22. Vilă - 265,85mp.
23. Bufet - 34,61mp.
24. Trafo - 6,82mp.
25. Regulator gaze - 6,12mp.
26. Poartă - 205mp.
27. Magazie 2 - 5,20mp.
28. Sere 1 - 10.840,38mp.
29. Bufet - 63,50mp.
30. Șopron - 276,16mp.
31. Bazin - 12,34mp.



URMEAZĂ LEGEALE

32. Centrală termică - 181,60mp.
33. Coș fum 1 - 3,94mp.
34. Coș fum 2 - 2,32mp.
35. Vestiare - 120,49mp.
36. Hale - 1.700,56mp.
37. Garaje - 122,34mp.
38. Magazie 3 - 9,79mp.
39. Răsadnițe 1 (fundații)- 3.191,27mp.
40. Răsadnițe 2 (fundații) - 704,59mp.
41. Sere 2 - 192,66mp.
42. Sere 3 - 215,74mp.
43. Răsadnițe 3 - 54,98mp.
44. Răsadnițe 4 - 126,14mp.
45. Răsadnițe 5 - 70,16mp.
46. Răsadnițe 6 - 66,38mp.
47. Răsadnițe 7 - 108,61mp.
48. Răsadnițe 8 - 94,50mp.
49. Răsadnițe 9 - 79,89mp.
50. Magazie 4 - 99,69mp.
51. Wc. - 12,14mp.
52. Centrală termică (dezafectată) - 65,55mp.
53. Birouri - 22,44mp.
54. Sere 4 - 1.470,36mp.

Construcția nr. 18 – Palatul mare (fostul Palat Stirbey) - este compusă din: la **SUBSOL:** 3(trei) camere, 7(șapte) holuri, 7 (șapte) magazii, 6(șase) grupuri sanitare, debara, bucătărie, centrală termică, wc., având o suprafață utilă de 331,38mp.; la **PARTER:** 6 (șase) camere, vestibul, 4(patru) holuri, bucătărie, 6(șase) grupuri sanitare, având o suprafață utilă de 375,69mp.; la **ETAJ 1:** 9 (nouă) camere, 7(șapte) holuri, vestibul, 2(două) wc-uri, 5(cinci) băi, având o suprafață utilă de 366,83mp.; la **ETAJ 2:** 12(douăsprezece) camere, 7(șapte) holuri, vestibul, 5(cinci) băi, duș, wc., având o suprafață utilă de 416,64mp., precum și 2(două) balcoane, având o suprafață utilă totală de 422,10mp.

Construcția nr. 21 – Birouri – este compusă din: 4(patru) camere, 2(două) holuri, wc. și terasă, având o suprafață utilă totală de 94,12mp.

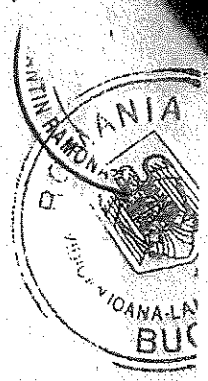
Construcția nr. 22 – Vila mică - este compusă din: 7(șapte) camere, 3(trei) holuri, 4(patru) vestibule, 5(cinci) băi, debara, oficiu, wc., având o suprafață utilă totală de 202,28mp.

Construcția nr. 26 – Poartă – este compusă din: la **PARTER:** 8(opt) camere, 2(două) holuri, 2(două) wc.-uri, baie, având o suprafață utilă totală de 120,09mp.; la **ETAJ:** hol și terasă, având o suprafață utilă totală de 26,08mp.

III. MOD DE DOBÂNDIRE:

Subsemnații vânzători, reprezentati prin mandatar, declarăm că am dobândit dreptul

URMEAZĂ LEGALIZARE



de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare, prin restituire în natură, în calitate de succesori ai autorului nostru Barbu Știrbey, în baza Deciziei nr. 142/2004, pronunțată în ședința publică din data de 19 februarie 2004 în dosar nr. 4427/2003 de Tribunalul București – Secția a V - a Civilă, rămasă definitivă prin respingerea apelului și investită cu formulă executorie, a Deciziei Civile nr. 1356/A pronunțată în ședința publică din data de 02 noiembrie 2004 în dosar nr. 2925/ CIV/2004 de Curtea de Apel București – Secția a VII a Civilă și Litigii de Muncă și prin Decizia nr. 3328/30.03.2006 pronunțată în dosar nr. 5429/2005 de Înalta Curte de Casație și Justiție – Secția Civilă și de Proprietate Intelectuală, irevocabilă, imobilul fiind preluat în baza procesului verbal de punere în posesie nr. 403/31 martie 2006 încheiat cu Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" (R.A.-A.P.P.S.). Acest proces – verbal a fost încheiat după rămânerea definitivă și irevocabilă a celor 3 decizii sus-menționate, ca urmare a încheierii cu R.A.-A.P.P.S. a Contractului de Tranzacție autentificat sub nr. 191/19.01.2006 de BNP Mentor din municipiul București, obligațiile asumate de către subsemnații, promitenți vânzători față de R.A.-A.P.P.S. fiind executate, așa cum rezultă din Declarația autentificată sub nr. 951/29 martie 2006 de BNP Mentor din municipiul București.

Dreptul nostru de proprietate a fost întabulat în Cartea Funciară nr. 4463 a localității Buftea, județul Ilfov, conform Încheierii nr. 49188/04 iulie 2006 emisă de O.C.P.I. Ilfov.

Imobilul ce face obiectul prezentei tranzacții are regimul juridic de monument istoric, fiind înscris la pozițiile nr. 559-563 pe lista monumentelor istorice din județul Ilfov, aprobată de Ministerul Culturii și Cultelor.

Subsemnații vânzători, personal și prin mandatar, declarăm că am făcut cunoscută Ministerului Culturii și Cultelor, intenția de vânzare a imobilului descris mai sus. Conform adresei nr. 770 din data de 30 ianuarie 2007 emisă de Ministerul Culturii și Cultelor, Secretar de Stat, această instituție, titular al dreptului de preempțiune la cumpărarea imobilului a renunțat la exercitarea acestui drept, comunicând proprietarilor acordul de înstrăinare către terțe persoane fizice sau juridice, cu înscrierea servituti ce decurge din regimul juridic de monument istoric al bunului, potrivit Legii nr. 422/2001.

Totodată, această adresă emisă de Ministerul Culturii și Cultelor a fost comunicată către Primăria orașului Buftea și Consiliul Județean Ilfov (autorități locale îndreptățite la exercitarea dreptului de preempțiune, în sensul Legii nr. 422/2001), prin care aceste autorități locale au fost înștiințate despre intenția de vânzare a imobilului descris mai sus. Conform adresei nr. 1315 din data de 27 februarie 2007 emisă de Consiliul Local al orașului Buftea, județul Ilfov, această instituție, titular al dreptului de preempțiune la cumpărarea imobilului a renunțat la exercitarea acestui drept.

Conform adresei nr.4603 din data de 04.05.2007 (catre COSTINESCU PETER NIKOLAUS, COSTINESCU TĂTĂRANU ALEXANDRU BARBU, COSTINESCU GHEORGHE SI HIOTT CONSTANTIN GHEORGHE BARBU- prin mandatar Jacob Kripp) precum și adresei 4604 din data de 04.05.2007 (catre FLONDOR IANCU, PANĂ MARTA BARBARA (VARVARA) și FLONDOR MIRCEA, prin mandatar Pană Peter Marius), Consiliul Județean Ilfov, titular al dreptului de preempțiune la cumpărarea imobilului, a renunțat la exercitarea acestui drept.

Pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract, Ministerul Culturii și Cultelor – prin Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Județului Ilfov – a elaborat și emis Obligația privind folosința monumentului istoric, înregistrată sub numărul

438 din data de 05. iunie 2007. Acest document se preda societatii cumparatoare azi, data autentificarii prezentului contract.

Noi, **FLONDOR MIRCEA** – in nume propriu - **KRIPP JAKOB** și **PANĂ PETER MARIUS**, în calitate de mandatar ai vânzătorilor, declarăm că imobilul denumit "Palatul și Parcul Știrbey", situat în orașul Bufta, strada Știrbey Vodă nr. 36, județul Ilfov, pe care vanzatorii îl dețin în proprietate, este liber de sarcini și servituți (cu excepția servituților care rezultă din regimul de monument istoric al bunului, cu excepția sarcinilor menționate în art. V.2 de mai jos, precum și cu excepția notării în Cartea Funciară a imobilului, a promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr.3884/21.09.2006 și a actului aditional la aceasta promisiune, autentificat sub numărul 4851/17.11.2006, ambele de B.N.P. Mentor din municipiul București, în favoarea actualului cumpărător, în baza încheierilor nr. 82864/2006 și nr.97888/2006 emise de O.C.P.I. Ilfov (promisiune care se concretizează prin încheierea prezentului act de vânzare cumpărare și care urmează a fi radiată din CF a imobilului odată cu întabularea prezentului contract), de la data retrocedării în proprietate nu a fost scos din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere în proprietatea statului, noi, vânzătorii, personal și prin mandatar, garantând societatea cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale, conform art.1337 Cod Civil, conform extrasului de CF pentru autentificare nr. 71846/04.06.2007 emis de O.C.P.I. Ilfov, iar societatea cumpărătoare, prin reprezentant, declară că înțelege să dobândească imobilul în aceste condiții.

Impozitele și taxele aferente imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare sunt achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 76312/05.06.2007 emis de Primăria orașului Bufta, județul Ilfov.

Transmisiunea proprietății are loc astăzi, data autentificării prezentului contract, fără nici o altă formalitate.

Transmisiunea posesiei și a folosinței imobilului va avea loc în termen de 7(șapte) zile calendaristice, calculate de astăzi, data autentificării prezentului contract, în baza unui proces-verbal de predare-primire a imobilului, proces-verbal ce urmează a fi încheiat între vanzatori – personal și prin mandatarii lor - și reprezentantul societății cumpărătoare.

În cazul în care acest proces verbal nu se încheie în termen de 7(șapte) zile calendaristice, calculate de astăzi, data autentificării prezentului contract, din vina societatii cumparatoare, imobilul se considera a fi predat catre aceasta.

În cazul în care acest proces verbal nu se încheie în termen de 7(șapte) zile calendaristice, calculate de astăzi, data autentificării prezentului contract, din vina vanzătorilor – personal și prin mandatarii lor -, imobilul nu se va considera predat, sarcina și răspunderea cu privire la paza și întreținerea imobilului ramane în seama acestora, până la semnarea procesului verbal de predare-primire.

Noi, vânzătorii, personal și prin mandatar, declarăm că pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract sunt încheiate următoarele contracte cu furnizorii de servicii și utilități:

- apa
- gaze
- salubritate

Noi, vânzătorii, personal și prin mandatar, ne asumăm obligația de a suporta toate costurile legate de întreținerea imobilului până la semnarea procesului-verbal de predare-primire.

URMEAZĂ LEGALIZARE

De asemenea, noi vânzătorii, personal și prin mandatarii noștri, declarăm că în conformitate cu prevederile art. 5 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările ulterioare, am încheiat cu S.C. Niro Guard Alarms S.R.L. (cu sediul în municipiul București, bd. 1 Decembrie 1918, nr.39, bl.P 100-101, sc.1, ap.32, sector 3, J40/18465/2005, cod fiscal RO 18095623) contractul de prestări servicii nr. 07/01.04.2007, având ca obiect paza imobilului. Noi vânzătorii, personal și prin mandatarii, ne asumăm obligația de a nu denunța unilateral sau rezilia acest contract până la data la care imobilul va fi predat societății cumpărătoare pe baza procesului-verbal de predare-primire. Costurile legate de paza imobilului, în perioada cuprinsă între data încheierii prezentului contract și data semnării procesului-verbal de predare-primire vor fi suportate de vânzatori.

IV. Prețul vânzării este de 9.000.000(nouă milioane) EUR, reprezentând echivalentul sumei de 29.304.000 (douăzeci și nouă milioane și trei sute patruzeci și trei) RON, calculat la cursul B.N.R. de azi, data autentificării prezentului contract, respectiv 3,2560RON/ 1EUR.,(echivalentul în lei fiind calculat exclusiv în vederea taxării actului) achitat astfel:

I. Suma de 1.800.000(un milion opt sute) EUR., cu titlu de avans, reprezentând 20% din prețul total al vânzării a fost plătită în EUR., de către societatea cumpărătoare, prin transfer bancar, în două etape, după cum urmează:

a. La data de 28 septembrie 2006, societatea cumpărătoare a plătit vânzătorilor suma de 1.200.000(un milion două sute) EUR, cu titlu de avans, astfel:

- suma de 750.000(șapte sute cincizeci) EUR, în contul (IBAN) cu numărul _____ deschis pe numele domnului Kripp Jakob, la Banca Raiffeisen Bank _____ din _____, conform dispoziției de plată externă, vizată de banca societății cumpărătoare la data de 27 septembrie 2006 și extrasului de cont din data de 29 septembrie 2006 emis de Banca Raiffeisen Bank -

- suma de 450.000(patru sute cincizeci) EUR, în contul (IBAN) în EUR cu numărul _____ deschis pe numele domnului Pană Peter, la Banca Finansbank (Romania) _____ din _____, conform dispoziției de plată externă, vizată de banca societății cumpărătoare la data de 27 septembrie 2006 și extrasului de cont nr. 4/2006 din data de 29 septembrie 2006 emis de Banca Finansbank (Romania) -

b. La data de 06 octombrie 2006, societatea cumpărătoare a plătit vânzătorilor restul sumei de 600.000(șase sute) EUR, cu titlu de avans, astfel:

- suma de 375.000(trei sute șaptezeci și cinci) EUR, în contul (IBAN) cu numărul _____ deschis pe numele domnului Kripp Jakob, la Banca Raiffeisen Bank _____ conform dispoziției de plată externă, vizată de banca societății cumpărătoare la data de 05 octombrie 2006 și extrasului de cont din data de 09 octombrie 2006 emis de Banca Raiffeisen Bank -

- suma de 225.000(două sute douăzeci și cinci) EUR, în contul (IBAN) în EUR cu numărul _____ deschis pe numele domnului Pană Peter, la Banca Finansbank (Romania) _____

conform dispoziției de plată externă, vizată de banca societății cumpărătoare la data de 05 octombrie și extrasului de cont nr. 6/2006 din data de 11

URMEAZĂ LEGALIZARE

octombrie 2006 emis de Banca Finansbank (Romania) -

II. Restul de preț în cuantum de 7.200.000 (șaptemilioanedouăsutemii) EUR, provenind partial dintr-un credit ipotecar acordat societății cumpărătoare de către AlphaBank Romania SA -

în baza contractului de credit nr.163/06.06.2007 s-a achitat integral prin transfer bancar, după cum urmează:

- suma de 4.500.000 (patrumilioanecincisutemii) EUR, în contul (IBAN) cu numărul _____, deschis pe numele domnului Kripp Jakob, la AlphaBank Romania SA

- suma de 2.700.000 (douamilioanesaptesutemii) EUR, în contul (IBAN) în EUR cu numărul _____, deschis pe numele domnului Pană Peter Marius, la AlphaBank Romania SA .

Eu, FLONDOR MIRCEA, vânzător, ma declar de acord cu aceasta modalitate de plată, respectiv de încasare a pretului vânzării, declar ca nu mai am nici o pretentie prezenta sau viitoare fata de societatea cumparatoare în legatura cu pretul imobilului ce face obiectul prezentului contract.

Noi, KRIPP JAKOB și PANĂ PETER MARIUS, în calitate de mandatar ai vânzătorilor, declarăm că am încasat integral pretul vânzării în modalitatea aratata mai sus și nu mai avem nici o pretentie prezenta sau viitoare fata de societatea cumparatoare în legatura cu pretul imobilului ce face obiectul prezentului contract.

V. DISPOZITII CONTRACTUALE:

1. Având în vedere faptul că imobilul - "Palatul și Parcul Știrbey" are o deosebită valoare istorică, întrucât aici s-a aflat reședința domnitorul Barbu Știrbey, iar în prezent se află mormântul său, subscrisa, Societatea Comercială BUCHAREST ARENA S.A. înțeleg să respect acest statut al imobilului, dându-i o destinație demnă de istoria și tradițiile sale.

2. Noi, părțile contractante, declarăm prin prezenta că am luat la cunoștință de unele aspecte privind imobilul ce face obiectul prezentului contract:

- la marginea terenului spre Lacul Buftea se află un dig, supus regimului Legii Apelor;
- imobilul se află în zona de protecție pentru digul Lacului Buftea;
- vegetația din parcul Palatului este supusă normelor privind protecția vegetației, în conformitate cu prevederile conform O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.
- există o conductă de canalizare care traversează terenul dinspre poarta spre Media Pro, înspre poarta principală de intrare în parc;
- castelul de apă (construcția nr. 4) este menționat în Decizia Tribunalului București, dar nu în Procesul verbal de punere în posesie încheiat cu R.A.-A.P.P.S., fiind, însă, întabulat pe numele vânzătorilor;

URMEAZĂ LEGALIZARE

- pe acest castel de apă se află amplasate antene de telefonie și cu alte destinații, proprietatea unor terți, fără acordul vânzătorilor;
- conform Procesului – verbal de punere în posesie nr. 403/31 martie 2006 încheiat cu Regia Autonomă “Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat” (R.A.-A.P.P.S.), între terenul ce face obiectul prezentului contract și terenul învecinat, rămas în administrarea R.A.-A.P.P.S., trebuie ridicat un gard, iar cheltuielile vor fi suportate în mod egal de către proprietarul Palatului Stirbey și R.A.-A.P.P.S.;
- societatea cumpărătoare, prin reprezentantul său, a verificat și luat cunoștință de starea fizică-tehnică actuală a imobilului și a construcțiilor, în special de faptul că unele din construcții se află într-un stadiu avansat de degradare, în subsolul palatului există infiltrații de apă, și că imobilul nu are racord cu rețeaua electrică.

Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință că imobilul are regimul juridic de monument istoric, precum și de faptul că toți titularii îndreptățiți ai dreptului de preemțiune, respectiv Ministerul Culturii și Cultelor, Consiliul Local al orașului Buftea și Consiliul Județean Ilfov au renunțat la dreptul de preemțiune, conform documentelor invocate mai sus.

5. Capela

În imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare se află edificată o capelă.

Această capelă are pentru noi, vânzători, o puternică încărcătură emoțională, întrucât în acest loc sunt înhumați strămoșii noștri. Faptul că între strămoșii noștri se află domnitorul Barbu Stirbey, contribuie la importanța istorică a capelei precum și la responsabilitatea pe care atât noi, cât și subscrisa, societatea cumpărătoare o avem, de a preciza în cuprinsul prezentului contractul de vânzare-cumpărare condițiile în care capela și cavoul inclus în acesta vor fi renovate și menținute.

Prin urmare, noi, părțile contractate convenim cu privire la această capelă, următoarele:

Subscrisa, Societatea Comercială BUCHAREST ARENA S.A., prin reprezentant legal, sunt de acord să constituie în favoarea vânzătorilor, a moștenitorilor acestora, împreună cu rudele acestora, un drept de trecere de la poarta principală de acces în parc, la această capelă, precum și un drept de acces în capelă. Acest drept de trecere va fi notat în Cartea Funciară a imobilului, odată cu întabularea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, astfel încât să fie opozabil oricărui dobânditor al imobilului, și va putea fi radiat din CF prin declarația expresă a tuturor vânzătorilor sau a moștenitorilor acestora.

Subscrisa, Societatea Comercială BUCHAREST ARENA S.A., prin reprezentant legal, sunt de acord să permit accesul vânzătorilor sau a moștenitorilor acestora, împreună cu rudele acestora, la capela descrisă mai sus, numai în baza unei înștiințări prealabile din partea acestora cu cel puțin 48 de ore în avans. Înștiințarea va putea fi făcută prin orice mijloc de comunicare (în scris, telefonic, e-mail etc.), și va fi adresată societății cumpărătoare la adresa de comunicare menționată în cuprinsul prezentului contract de vânzare cumpărare.

Totodată, subscrisa, S.C. BUCHAREST ARENA S.A., prin reprezentant legal, mă declar de acord să permit vânzătorilor sau moștenitorilor acestora să organizeze în această capelă două slujbe religioase comemorative în fiecare an, pe cheltuiala acestora, cu o înștiințare prealabilă din partea acestora cu cel puțin 30 de zile în avans.

Noi, vânzătorii, prin mandatar, ne asumăm obligația ca în procesul-verbal de predare-primire a imobilului (proces-verbal ce urmează a fi încheiat în termen de 7 zile începând de

URMEAZĂ LEGALIZARE

astăzi, data autentificării prezentului contract), să inventariem mormintele strămoșilor noștri și vestigiile aflate în capelă, spre a le preda societății cumpărătoare.

Având în vedere faptul că această capelă se găsește în prezent într-o stare avansată de degradare, noi, părțile contractante, hotărâm de comun acord renovarea acestei capele, în următoarele condiții:

Subscrisa, Societatea Comercială BUCHAREST ARENA S.A., prin reprezentant legal, mă oblig să renovez această capelă, în termen de 3(trei) ani de la data perfectării contractului de vânzare cumpărare în formă autentică. Subscrisa, societatea cumpărătoare, declar că am luat la cunoștință de faptul că această capelă este declarată monument istoric, astfel încât orice lucrări de construire sau renovare la această capelă necesită, pe lângă autorizația de construire, un aviz special favorabil al autorităților, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Lucrările de renovare la capelă vor consta în:

- executarea unei expertize tehnice cu privire la structura și rezistența capelei;
- reparația structurii și a rezistenței, în conformitate cu concluziile expertizei;
- reparația acoperișului, jgheburilor și a burlanelor;
- reparația ferestrelor, glafurilor și a tâmplăriei;
- reparația și completarea scării interioare și a porticului din marmură;
- reparația cavoului (care va consta în reaplicarea plăcilor din marmură în conformitate cu indicațiile vânzătorilor – personal și prin mandatari – cuprinse în procesul verbal de predare-primire a imobilului, reparația zidăriei interioare).

În timpul efectuării lucrărilor de renovare, subscrisa, societatea cumpărătoare, voi permite accesul unui reprezentant al vânzătorilor pentru a asista la aceste lucrări, cu înștiințare prealabilă. În acest scop, subscrisa cumpărătoare își asumă obligația de a-i încunostiința pe vânzatori despre începerea lucrărilor de renovare.

Subscrisa, Societatea Comercială BUCHAREST ARENA S.A., prin reprezentant legal, mă declar prin prezenta de acord ca vânzătorii să execute în capelă alte lucrări de renovare, pe cheltuiala lor, dar numai cu o înștiințare prealabilă din partea acestora și numai pe baza acordului meu, acordat în scris, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare, iar aceste îmbunătățiri vor profita în mod exclusiv proprietarului, în baza dreptului de accesiune imobiliară.

Noi, vânzătorii, personal și prin mandatarii noștri, declarăm că am luat la cunoștință de drepturile pe care societatea cumpărătoare ni le acordă cu privire la această capelă și ne obligăm să exercităm aceste drepturi în limită rezonabilă, fără a afecta în vreun fel pe societatea cumpărătoare în folosința liniștită și utilă a proprietății sale.

Noi, părțile contractante, stabilim de comun acord ca în cazul în care societatea cumpărătoare nu își îndeplinește obligația de renovare a acestei capele, în termenul prevăzut mai sus, vânzătorii se vor adresa instanței de judecată, în vederea pronunțării unei hotărâri prin care societatea cumpărătoare să fie obligată să execute aceste lucrări pe cheltuiala sa, precum și să fie obligată la plata către vânzatori a unei penalități în cuantum de 200.000(douăsutemii) EUR, sumă de bani ce reprezintă o evaluare convențională a prejudiciului pe care vânzătorii l-ar suporta prin neexecutarea acestei obligații de renovare a capelei.

Îndeplinirea obligației de renovare a capelei se va constata printr-o convenție întocmită de către vânzatori și societatea cumpărătoare, pe baza constatării efectuate de un arhitect, desemnat de către vânzatori – personal sau prin mandatarii lor -, cheltuielile legate de expertiza constatatoare fiind în sarcina vânzătorilor. Dacă în termen de 4 (patru) ani de la data

autentificarii prezentului contract de vanzare cumparare, vanzatorii – pesonal sau prin mandatarii lor – nu au desemnat un arhitect care sa efectueze constatarea realizarii lucrarilor de renovare, societatea cumparatoare este abilitata sa efectueze constatarea efectuarii lucrarilor mentionate mai sus, in mod unilateral .

VII. ALTE DISPOZITII:

Subscrisa, Societatea Comercială BUCHAREST ARENA S.A., prin reprezentant legal, cumpăr de la COSTINESCU PETER NIKOLAUS, COSTINESCU TĂTĂRANU ALEXANDRU BARBU, COSTINESCU GHEORGHE, FLONDOR IANCU, HIOTT CONSTANTIN GHEORGHE BARBU și PANĂ MARIA BARBARA (VARVARA), reprezentați prin mandatarii KRIPP JAKOB și PANĂ PETER MARIUS, precum și de la FLONDOR MIRCEA – in nume propriu, dreptul de proprietate asupra imobilului denumit “Palatul și Parcul Știrbey” situat în orașul Buftea, strada Știrbey Vodă nr. 36, județul Ilfov, cu număr cadastral 3914, descris mai sus.

Am plătit integral prețul vânzării, respectiv avansul în sumă de 1.800.000(unmilion optsutemii) EUR, la temenele și în modalitatea aratate mai sus, am achitat integral restul de preț în cuantum de 7.200.000(șaptemilioanedouăsutemii) EUR. prin transfer bancar în cele două conturi sus-menționate.

Îmi asum obligația de a efectua lucrările de renovare a capelei în termen de 3(trei) ani de la data perfectării prezentului contract de vânzare cumpărare în formă autentică, și mă declar de acord ca în cazul în care nu voi finaliza aceste lucrări în termenul convenit să plătesc vânzătorilor o penalitate în sumă de 200.000(două sute mii) EUR.

Subscrisa, societatea comercială BUCHAREST ARENA S.A., prin reprezentant legal, declar că am luat cunoștință de clasificarea imobilului ca monument istoric și de faptul că, în conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, îmi revine obligația de a proteja acest monument, în condițiile legii, iar potrivit art. 6 din aceeași lege, îmi revine obligația de a păzi, a întreține, a conserva, a consolida, a restaura și a pune în valoare prin mijloace adecvate imobilul – monument istoric.

Onorariul prilejuit de autentificarea prezentului contract de vânzare cumpărare este suportate de societatea cumpărătoare.

Noi, vanzatorii, personal și prin mandatar, am luat cunoștința de prevederile Codului Fiscal privind obligația de a plăti impozitul pe venitul realizat din transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor și înțelegem să-l achitam la momentul semnării și autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.

Adresele unde se vor face comunicările între părți sunt următoarele:

- pentru vânzători, adresa este municipiul București,
în atenția Av. Adrian Vasiliu –
mandatarul nostru convențional în România;
- pentru societatea cumpărătoare, adresele sunt:
 - Parcul și Palatul Știrbey, oraș Buftea, str. Știrbey Voda nr. 36, județul Ilfov;
 - punctul de lucru al acestei societăți din municipiul București, str. Simon Bolivar nr.7, sector 1 – adresa aleasă pentru comunicări.

Lucrările de publicitate imobiliară sunt în sarcina notarului public, conform art. 56 din Legea nr. 7/1996 modificată, care prevede: „Notarul public care a întocmit actul prin

URMEAZĂ LEGALIZARE

care se constituie, se modifică, se transmite sau se stinge un drept real imobiliar, este obligat să ceară din oficiu, înscrierea în Cartea Funciară, în ziua întocmirii lui, sau cel mai târziu a doua zi la Biroul de Carte Funciară în a cărui rază de activitate se află imobilul.”

Noi, părțile contractante am luat cunoștință de prevederile Codului fiscal, de dispozițiile Legii nr. 241/15 iulie 2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și de dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.

Redactat de avocat avocat Adrian Vasiliu conform Împuternicirii avocațiale nr. 19613/05.06.2007 și procesat la sediul B.N.P. Mentor din municipiul București în 14 (patrusprezece) exemplare, astăzi, data autentificării prezentului înscris.

VÂNZĂTORI,

CUMPĂRĂTOARE,

FLONDOR MIRCEA

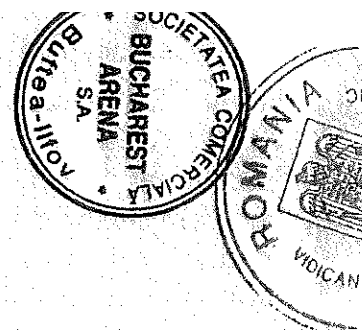
prin mandatar,

KRIPP JAKOB

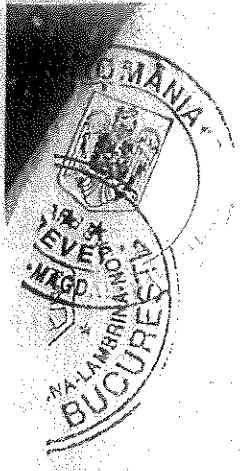
PANA PETER MARIUS

S.C. BUCHAREST ARENA S.A.,

prin reprezentant legal,



URMEAZĂ LEGALIZARE



ROMANIA
 UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMANIA
 CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
 SOCIETATEA CIVILĂ "MENTOR" - BIROU NOTARIAL
 Sediul București, str. Polona nr. 28-30, sectorul 1
 Înregistrată la Curtea de Apel București sub nr. 26/07.11.1995
 COD AVP 987
 COD ANSPDCP 7891/29.12.2006

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2565

Anul 2007, luna iunie, ziua 06

Eu, IOANA LAMBRINA VIDICAN, notar public, la cererea expresă a părților, m-am deplasat la sediul ALPHA BANK ROMANIA SA din București, unde am găsit pe:

KRIFF JAKOB, cetățean austriac, domiciliat în Austria, identificat cu Pașaport din Austria, în calitate de reprezentant al următorilor: domnul COSTINESCU PETER

NIKOLAUS, domiciliat în Germania, conform Procurii nr. 70/06, dată în fața notarului public din Germania, Frankfurt am Main la data de 18 mai 2006, investită cu apostilă, tradusă în limba română și legalizată de B.N.P. Mentor din municipiul București sub nr. 2558/07.09.2006; domnul COSTINESCU TĂTĂRANU ALEXANDRU BARBU, domiciliat în Germania conform procurii nr. 55/2006, dată în fața notarului public din Germania, Essen, la data de 10 aprilie 2006, investită cu apostilă, tradusă în limba română și legalizată de B.N.P. Mentor din municipiul București sub nr. 2560/07.09.2006; domnul COSTINESCU GHEORGHE, (cunoscut și sub numele de COSTINESCU TĂTĂRANU GHEORGHE, conform declarației autentificate sub numărul 3725/3711 din data de 20 septembrie 2006 de Consutul General al României la New York- Statele Unite ale Americii), domiciliat în SUA, New York

conform procurii autentificate sub nr. 897/07 aprilie 2006 de B.N.P. Scarlat Ciudoescu din municipiul București: domnul HIOTT CONSTANTIN GHEORGHE BARBU, domiciliat în Franța, conform procurii autentificată sub nr. 7641/9398 din data de 16 noiembrie 2006 de de Ambasada României la Paris, consul Gabriela Dancau, cunoscător al limbii române

PANĂ PETER MARIUS, cetățean german, domiciliat în Germania, identificat cu Pașaport din Germania, în calitate de reprezentant al domnului FLONDOR IANCU, domiciliat în Germania, conform Procurii dată în fața președintelui Judecătorei Oberursel, Germania, la data de 21 iulie 2006, investită cu apostilă, tradusă în limba română și legalizată de B.N.P. Mentor din municipiul București sub nr. 2567/07.09.2006, precum și în calitate de reprezentant al doamnei PANĂ MARIA BARBARA (VARVARA), domiciliată în Germania, conform procurii nr. 630, dată în fața notarului public din Germania, Köln, la data de 27 aprilie 2006, investită cu apostilă, tradusă în limba română și legalizată de B.N.P. Mentor din municipiul București sub nr. 2565/07.09.2006, cunoscător al limbii române,

FLONDOR MIRCEA, domiciliat în Germania, cetățean german, domiciliat în Germania, identificat cu Pașaport din Germania, cunoscător al limbii române, în calitate de reprezentant al S.C. BUCHAREST ARENA S.A.

COCIȘ DAN OCTAVIAN, domiciliat în municipiul București, identificat cu CI CNP în calitate de reprezentant al S.C. BUCHAREST ARENA S.A.

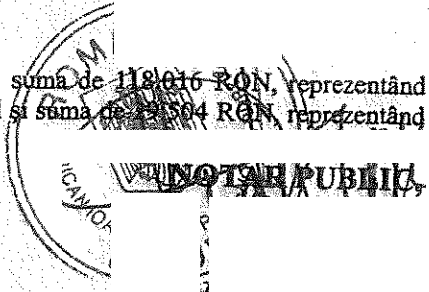
care după ce au citit actul, au consimțit la autentificarea lui și au semnat toate exemplarele prezentului înscris.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 127.000 RON + 24.130 RON TVA cu OP

S-a achitat impozit pe tranzacție în cuantum de 295.040 RON cu OP, astfel: suma de 118.016 RON, reprezentând impozit buget de Stat, suma de 147.520 RON, reprezentând impozit buget local și suma de 29.504 RON, reprezentând impozit ANCP.



URMEAZĂ LEZĂRE



ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMANIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI

SOCIETATEA CIVILĂ „MENTOR” – BIROU NOTARIAL

Sediul București, str. Polonă nr. 28-30, sectorul 1

Înregistrată la Curtea de Apel București sub nr. 26/07.11.1995

COD AVP 987

COD ANSPDCP 7891/29.12.2006

NR. MARCĂ OSIM 090352



Notar public: DOBROTĂ-VITZMAN NORIN

ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR. 55

Data 22 iunie 2009

Pe rol soluționarea din oficiu a rectificării Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2565/06.06.2007 de B.N.P. Mentor, prin notar public Ioana Lambrina-Vidican, cu sediul biroului în municipiul București, în sensul că, numărul corect al adresei prin care Consiliul Local al orașului Buftea, a înștiințat Ministerul Culturii și Cultelor despre faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra ansamblului denumit “Palatul Știrbey” situat în orașul Buftea, strada Știrbey Vodă nr. 36, județul Ilfov, este numărul 3293/21.02.2007, și nu 1315/27.02.2007, cum din eroare s-a trecut în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare sus-menționat.

BIROUL NOTARIAL CONSTATĂ:

La data de 06 iunie 2007, s-a autentificat de către biroul nostru notarial, prin notar public Ioana Lambrina-Vidican, Contractul de vânzare-cumpărare nr. 2565, având ca părți pe: COSTINESCU PETER NIKOLAUS, COSTINESCU TĂTĂRANU ALEXANDRU BARBU, COSTINESCU GHEORGHE, FLONDOR IANCU, HIOTT CONSTANTIN GHEORGHE BARBU și PANĂ MARIA BARBARA (VARVARA), reprezentați prin mandatarii lor KRIPP JAKOB și PANĂ PETER MARIUS, precum și FLONDOR MIRCEA – în nume propriu, toți în calitate de vânzători, pe de o parte, și

Societatea Comercială BUCHAREST ARENA S.A., reprezentată legal prin Președintele Consiliului de Administrație, domnul COCIȘ DAN OCTAVIAN, în calitate de societate cumpărătoare, pe de altă parte,

prin care, COSTINESCU PETER NIKOLAUS, COSTINESCU TĂTĂRANU ALEXANDRU BARBU, COSTINESCU GHEORGHE, FLONDOR IANCU, HIOTT CONSTANTIN GHEORGHE BARBU și PANĂ MARIA BARBARA (VARVARA), reprezentați prin mandatarii lor KRIPP JAKOB și PANĂ PETER MARIUS, precum și FLONDOR MIRCEA – în nume propriu au vândut către Societatea Comercială BUCHAREST ARENA S.A., prin reprezentant legal, dreptul de proprietate asupra imobilului denumit “Palatul și Parcul Știrbey” situat în orașul Buftea, strada Știrbey Vodă nr. 36, județul Ilfov, cu număr cadastral 3914.

La baza acestui contract de vânzare-cumpărare se află o adresă emisă de Consiliul Local al orașului Buftea, prin care acesta a înștiințat Ministerul Culturii și Cultelor că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra ansamblului denumit “Palatul Știrbey” situat în orașul Buftea, strada Știrbey Vodă nr. 36, județul Ilfov. Verificând cuprinsul acesteia, se constată că numărul corect de înregistrare al acestei adrese este nr.

URMEAZĂ LEGALIZARE

3293/21.02.2007. Numărul menționat în cuprinsul contactului de vânzare-cumpărare, respectiv nr. 1315/27.02.2007, reprezintă de fapt numărul sub care această adresă a fost înregistrată ulterior emiterii sale la D.G.P.C.N.

În temeiul art. 53 din Legea nr. 36/1995 și a Regulamentului, constatând că este o eroare materială evidentă și că eroarea poate fi îndreptată,

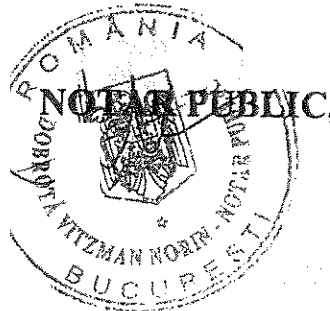
BIROUL NOTARIAL PUBLIC "MENTOR"

DISPUNE:

RECTIFICĂ Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2565/06.06.2007 de B.N.P. Mentor, prin notar public Ioana Lambrina-Vidican, cu sediul biroului în municipiul București, în sensul că numărul corect al adresei prin care Consiliul Local al orașului Buftea, a înștiințat Ministerul Culturii și Cultelor despre faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra ansamblului denumit "Palatul Stirbey" situat în orașul Buftea, strada Stirbey Vodă nr. 36, județul Ilfov, este numărul 3293/21.02.2007.

Restul mențiunilor din contractul de vânzare-cumpărare sus-menționat, rămân nemodificate, prezenta încheiere de rectificare făcând parte integrantă din acesta și modificându-l corespunzător.

Scutit de taxe.



BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
CONSTANTIN RAMONA-MAGDALENA
Crevedia, Dâmbovița
INCHIEIERE DE LEGALIZARE COPIE
Anul... Luna 10... Ziua...
Constantin Ramona Magdalena, notar public, legalizează
specia copie conformă cu înscrisul prezentei înscrisuri, care este
pagini, corespondent de secretariat nr. 1315/27.02.2007
Inscrisul nr. 3293/21.02.2007
S-a perceput onorariul de 5000 lei, cu bon fiscal nr. 5000
Colțonari
Secretar/Expert



BIROUL NOTARIAL PUBLIC MENTOR

Tel: (021) 319.35.01

Cod fiscal 8017792

Email: scmentor@hotmail.com



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA **ILFOV**.....

EXTRAS DE CARTE FUNCARA
pentru
INFORMARE

Cartea funciara cu nr. **7117**..... Comuna/Oras/Municipiu **Buftea**.....

A. Partea I-a

Nr. Crt.	Nr. Cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata in mp.	Observatii
2	3914/1	Constructia: Debarcader mare -150mp; Adapost furaje -7 mp, Capela 191 mp; Castel apa - 107 mp; Hidrofor 1 - 5 mp; Hidrofor 2 - 75mp; Spalator - 352 mp; Teren volei - 270 mp; Teren tenis - 678 mp; Debarcader mic - 42mp; Stavilar - 2 mp; Popicarie - 193 mp; Statie pompare - 6 mp; Statie pompare 2 - 31 mp; Statie pompare 3 - 18 mp; Magazie - 10 mp; Intrare tunel - 5mp; Palat -552 mp; Grotă - 5mp; Intrare tunel - 1mp; Vila - 266 mp; Bufet - 35 mp; Trafo - 7 mp; Regulator gaze - 6 mp; Poarta - 205 mp; Magazie 2 - 5 mp;	212 216 mp din care 3224 mp construiti	provine din CF 4463; IMOBIL CU DESTINATIE MONUMENT ISTORIC

B. Partea a-II-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la proprietari	Observatii
B	Prezent la data de 06.06.2007, incheierea nr. :73961, in baza CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT. SUB NR. 2565/06.06.2007 DE NP IOANA LAMBRINA VIDICAN; CONTRACT DE IPOTECA AUT. SUB NR. 2566/06.06.2007 DE NP IOANA LAMBRINA VIDICAN, asupra A1, se intabuleaza dreptul de proprietate in favoarea lui;	
1	SC BUCHAREST ARENA SA cu titlu de drept de cumparare in cota determinata de 1/1	
B	Prezent la data de 13.11.2007, incheierea nr. :166850, in baza act de dezmembrare aut nr 6593/12.11.2007, acord Alpha Bank nr 2150/09.11.2007, asupra A1, se intabuleaza dreptul de proprietate in favoarea lui;	
2	SC BUCHAREST ARENA SA cu titlu de drept de dezmembrare in cota determinata de 1/1	

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	Prezent la data de 06.06.2007, incheierea nr. :73961, in baza CONTRACT DE IPOTECA AUT. SUB NR. 2566/06.06.2007 DE NP IOANA LAMBRINA VIDICAN, asupra A1, numarul cadastral: 3914; + B8 : SE INSCRIE IPOTECA PTR. SUMA DE 8.330.000 EURO, PLUS DOBANZILE, DOBANZILE MAJORATE, COSTURILE SI SPEZELE AFERENTE, ASUPRA IMOBILULUI AVAND STATUTUL DE MONUMENT ISTORIC, CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE CU SARCINI SAU SERVITUTI. IPOTECA SE EXTINDE SI ASUPRA TUTUROR IMBUNATATIRILOR , ADAUGIRILOR SI EXTINDERILOR ADUSE IMOBILULUI IPOTECAT. in favoarea: ALPHA BANK ROMANIA SA - SUCURSALA DOROBANTI;	

Asistent - registrator,

Referent,

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA **ILFOV**.....

EXTRAS DE CARTE FUNCARA
pentru
INFORMARE

Cartea funciara cu nr.**7117**..... Comuna/Oras/Municipiu**Buftea**.....

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
2	Prezent la data de 28.06.2007, incheierea nr. :87223, in baza CERERE NR. 87223/28.06.2007, asupra A1 , numarul cadastral: 3914; + B8 : CONFORM ART. 33 ALIN. 5 DIN LEG. 7/1996 SE INDREAPTA EROAREA MATERIALA SURVEITA IN INSCRISURILE DIN CARTEA FUNCARA NR. 4463, IN SENSUL CA IN MOD ERONAT S-A OMIS IN SCRIEREA IN FAVOAREA VANZATORILOR, A MOSTENITORILOR ACESTORA, IMPREUNA CU RUDELE ACESTORA , A DREPTULUI DE TRECERE DE LA POARTA PRINCIPALA DE ACCES IN PARC LA CAPELA, PRECUM SI UN DREPT DE ACCES IN CAPELA. in favoarea: COSTINESCU TATARANU ALEXANDRU BARBU; in favoarea: COSTINESCU TATARANU GHEORGHE; in favoarea: COSTINESCU PETER NIKOLAUS; in favoarea: FLONDOR IANCU; in favoarea: FLONDOR MIRCEA; in favoarea: HIOTT CONSTANTIN GHEORGHE BARBU; in favoarea: PANA MARIA VARVARA;	
3	Prezent la data de 23.10.2007, incheierea nr. :154065, in baza Contract de ipoteca autentificat sub nr 1576/22.10.2007, asupra A1 , numarul cadastral: 3914; + B8 : Se inscrie ipoteca pentru suma de 8.830.000 Euro din care valoarea majorata este de 500.000 Euro plus dobanzile, dobanzile majorate, costurile si spezele aferente, cu interdictie de instrainare si grevare in favoarea: ALPHA BANK ROMANIA SA;	
4	Prezent la data de 28.03.2008, incheierea nr. :51244, in baza Contract de ipoteca autentificat sub nr373/27.03.2008, asupra A1 , numarul cadastral: 3914/1; + B1 : se inscrie IPOTECA pentru suma de 1 000 000 EUR plus dobanzi, dobanzi majorate, costuri si spezele aferente cu interdictie de instrainare, grevare, in favoarea: ALPHA BANK ROMANIA SA;	vezi inch indr eroare materiala nr 42494/2009
5	Prezent la data de 22.04.2009, incheierea nr. :42494, in baza Act aditional nr 1/21.04.2009 (la Contractul de garantie imobiliara autentificat sub nr 373/27.03.2008) autentificat sub nr 758/21.04.2009, asupra A1 , numarul cadastral: 3914/1; + B1, 2 : Se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul CF 7117, conform incheierii nr 51244/2008, in sensul ca ipoteca este pentru suma de 9.830.000 euro, din care valoarea majorata este de 1.000.000 euro si nu doar pentru suma de 1.000.000 euro cum s-a mentionat; Se noteaza faptul ca prin actul aditional nr 1/21.04.2009 se extinde ipoteca si asupra constructiilor edificate ulterior asupra nr cadastral 3914/2, fara a se face vreo completare privind imobilul cu nr cadastral 3914/1	
6	Prezent la data de 28.05.2009, incheierea nr. :56261, in baza Obligatie privind folosinta monumentului istoric nr 438/05.06.2007, Anexa A I(a Obligatia privind folosinta monumentului istoric nr 438/05.06.2007) - Inventarul monumentului istoric, asupra A1 , numarul cadastral: 3914/1; + B1, 2 : Se noteaza Obligatia privind folosinta monumentului istoric nr 438/05.06.2007 incheiata cu Ministerul Culturii si Cultelor, in care sunt specificate obligatiile proprietarilor de a intretine, folosi si exploata imobilul numai cu respectarea prevederilor Legii nr 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata si a acestei Obligatii privind folosinta monumentului istoric	
8	Prezent la data de 21.12.2009, incheierea nr. :145428, in baza Somatie nr 562/21.12.2009, Proces verbal incheiat in data de 18.12.2009 in dosarul de executare nr 562/2009, asupra A1 , numarul cadastral: 3914/1; 3914/2; + B1, 2 : Se noteaza somatia de plata pentru suma de 602.789,18 lei, cu titlu de debit si cheltuieli de executare, la cererea creditorului SC ECHO IMPEX SRL	

Asistent - registrator,

Referent,

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ..ILFOV.....

**EXTRAS DE CARTE FUNCARA
pentru
INFORMARE**

Cartea funciara cu nr.7117..... Comuna/Oras/Municipiu**Buftea**.....

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
9	Prezent la data de 26.01.2010, incheierea nr. :8492, in baza SOMATIE NR.21/25.01.2010 DIN DOSAR NR.21, asupra A1 , numarul cadastral: 3914/1; + B1 : Se inscrie somatia de plata pentru suma de 52.508,04 euro + 18.861,5 lei cu titlu d debit si cheltuieli la cererea creditorului SC MENATWORK CONSTRUCT SRL privind pe debitorul SC BUCHAREST ARENA SA	
10	Prezent la data de 06.12.2010, incheierea nr. :145764, in baza PROCES VERBAL DE SECHESTRU PENTRU BUNURI IMOBILE nr. 262276/07.10.2010, asupra A1 , numarul cadastral: 3914/1 (constructie Vila - 266 mp) + B1 : se noteaza sechestrul asigurator asupra bunurilor imobile pentru suma de 840.153 lei la cererea ANAF- DGFPJIAFP BUFTEA	
12	Prezent la data de 20.12.2012, incheierea nr. 189948, in baza Act administrativ nr. proces verbal de sechestrul 298872, din 07.12.2012, emis de ANAF, asupra A1 , numarul cadastral:3914/1 Se inscrie ipoteca legala reprezentand sechestrul asigurator asupra bunurilor imobile pentru suma de 1.064.033 lei la cererea ANAF si asupra imobilului cu nr. cad. 3914/2 in cartea funciara nr. 7118 .	
13	Prezent la data de 27.01.2015, incheierea nr. :16462, in baza PROCES VERBAL DE SECHESTRU DIN 15.01.2015, asupra A1 , numarul cadastral: 3914/1; + B1 : SE INSCRIE IPOTECA LEGALA REPREZENTAND SECHESTRUL PENTRU SUMA DE 210663.96 LEI in favoarea: PRIMARIA ORSAULUI BUFTEA-BIROUL DE IMPOZITE SI TAXE	pentru suprafata de 212 216 mp si suprafata de 266 mp construiti
14	Prezent la data de 13.07.2015, incheierea nr. :160284, in baza Proces verbal de sechestrul asupra bunurilor imobile nr 65438/01.07.2015 dos executare nr 100/21.02.2013, asupra A2 , numarul cadastral: 3914/1; + B1 : Se inscrie ipoteca legala reprezentand sechestrul pentru suma de 210.663,96 lei in favoarea: Primaria Orasului Buftea;	
15	Prezent la data de 23.07.2015, incheierea nr. :169766, in baza Proces verbal de sechestrul pentru bunuri imobile 108/09.07.2015 - Exim Bank Romania SA, asupra A1 , numarul cadastral: 3914/1; + B1, B2 - se inscrie ipoteca legala pentru suma de 13.577.018,79 lei reprezentnad sechestrul in favoarea: Exim Bank Romania SA;	
20	Prezent la data de 21.09.2017, incheierea nr. :254812, in baza Somatie din 18.09.2017 in dosar de executare silita nr 609/2017, Incheiere nr 6154/04.07.2017, asupra A2 , numarul cadastral: 3914/1; + B1 : se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 12095571,80 euro + 898686,53 lei, la cererea creditorului Alpha Bank Romania SA.	
21	Prezent la data de 27.06.2018, incheierea nr. :176897, in baza Contract de cesiune aut. sub nr. 922/14.05.2018, asupra A2 , numarul cadastral: 3914/1; + B1 : Se inscriu ipotecile in rangul si pentru sumele garantate de sub C1, C3, C4 si C5, prin stramutarea creantei garantate in urma cesionarii in favoarea: A1 CARPI FINANCE SA;	
22	Prezent la data de 10.06.2021, incheierea nr. :158931, in baza Sentinta civila nr. 4007/2019 din 20.11.2019 in dosarul nr. 3343/93/2016 - Tribunalul Ilfov, asupra A1 , numarul cadastral: 3914/1; + B1 : Se noteaza deschiderea procedurii insolventei a debitorului BUCHAREST ARENA SA si desemnarea lichidatorului judiciar provizoriu a EURO INSOL SPRL	

Asistent - registrator,

Referent,



Numar cerere: 3285
Ziua: 05
Luna: 01
Anul: 2022

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA **ILFOV**.....

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Cartea funciara cu nr.**7117**..... Comuna/Oras/Municipiu**Buftea**.....

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, din prezua eliberarii acestuia, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la
si NU este valabil la incheierea actelor autentificate de notaru public.

S-a achitat tariful de lei prin chitanta nr. pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 2.7.2.

Asistent - registrator,

Rodica
Adina
Manafu
Digitally signed
by Rodica Adina
Manafu
Date: 2022.01.05
15:57:23 +02'00'

Referent,



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

Nr. cerere 3280
Ziua 05
Luna 01
Anul 2022

ANCP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Cod verificare
10011029798



Carte Funciară Nr. 50764 Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7118
Nr. cadastral vechi:3914/2

Adresa: Loc. Buftea, Str Stirbei Voda, Nr. 36, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50764	27.718	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	50764-C1	Loc. Buftea, Str Stirbei Voda, Nr. 36, Jud. Ilfov	S. construita la sol:2021 mp; sala multifunctionala
A1.2	50764-C2	Loc. Buftea, Str Stirbei Voda, Nr. 36, Jud. Ilfov	S. construita la sol:83 mp; centrala termica

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
73961 / 06/06/2007 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2565, din 06/06/2007 (CONTRACT DE IPOTECA AUT. SUB NR. 2566/06.06.2007);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept de cumparare in cota determinata de 1/1, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC BUCHAREST ARENA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118)	A1
166850 / 13/11/2007 Act Dezmembrare nr. 6593, din 12/11/2007 (acord Alpha Bank nr 2150/09.11.2007);	
B2 se noteaza dezmembrarea 1) SC BUCHAREST ARENA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118)	A1, A1.1, A1.2
186492 / 11/12/2007 Cerere nr. 0; Se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul CF 7118 Buftea,	
B3 in sensul ca suprafata construita este de 20024 mp si nu 1470 mp cum, in mod eronat, este mentionat. OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118)	A1, A1.1, A1.2
158529 / 09/10/2008 Autorizatie De Constructie Pentru Executari De Lucrari nr. 29, din 07/03/2008 (Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr 200/16.05.2008, autorizatie de desfiintare nr 301/30.11.2007);	
B4 Se radiaza dreptul de proprietate asupra constructiilor: birou, sere, sopron, centrala termica, vestiare, hale, garaje, magazine. OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118)	A1, A1.1, A1.2
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC BUCHAREST ARENA SA	A1.1, A1.2
57497 / 02/06/2009 Autorizatia De Desfiintare nr. 301, din 30/11/2007 (Proces verbal de receptie a lucrarilor nedatat, Proces verbal de receptie a lucrarilor din data de 09.05.2008, Proces verbal de receptie a lucrarilor din data de 06.02.2008);	
B6 Se radiaza dreptul de proprietate asupra constructiilor in suprafata de	A1, A1.1, A1.2

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 5

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	6657 mp . <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118)</i>	
90726 / 01/07/2011		
Act Administrativ nr. 0, din 01/07/2011 emis de 0;		
B7	se noteaza avizarea documentatiei de dezmembrare a nc 50765 50766	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
73961 / 06/06/2007		
Contract De Ipoteca nr. 2566, din 06/06/2007;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:8330000 EURPLUS DOBANZILE, DOBANZILE MAJORATE, COSTURILE SI SPEZELE AFERENTE, ASUPRA IMOBILULUI AVAND STATUTUL DE MONUMENT ISTORIC, CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE CU SARCINI SAU SERVITUTI. IPOTECA SE EXTINDE SI ASUPRA TUTUROR IMBUNATATIRILOR , ADAUGIRILOR SI EXTINDERILOR ADUSE IMOBILULUI IPOTECAT. 1) A1 CARPI FINANCE SA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118)</i>	A1, A1.1, A1.2
154065 / 23/10/2007		
Contract De Ipoteca nr. 1576, din 22/10/2007;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:8830000 EURipoteca pentru suma de 8.830.000 Euro din care valoarea majorata este de 500.000 Euro plus dobanzile, dobanzile majorate, costurile si spezele aferente, cu interdictie de instrainare si grevare. 1) A1 CARPI FINANCE SA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118)</i>	A1, A1.1, A1.2
51250 / 28/03/2008		
Contract De Ipoteca nr. 373, din 27/03/2008;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 EURplus dobanzi, dobanzi majorate, costuri si spezele aferente cu interdictie de instrainare, grevare. 1) A1 CARPI FINANCE SA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118)</i>	A1, A1.1, A1.2
42495 / 22/04/2009		
Act Additional nr. 1, din 21/04/2009 ((la Contractul de garantie imobiliara autentificat sub nr 373/27.03.2009) autentificat sub nr 758/21.04.2009);		
C4	Se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul CF 7118, conform incheierii nr 51250/2008, in sensul ca ipoteca este pentru suma de 9.830.000 euro, din care valoarea majorata este de 1.000.000 euro si nu doar pentru suma de 1.000.000 euro cum s-a mentionat; Se noteaza faptul ca prin actul additional nr 1/21.04.2009 se extinde ipoteca asupra constructiilor edificate ulterior, respectiv sala multifunctionala si centrala termica. <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118); vezi noul creditor a1 carpi finance sa</i>	A1, A1.1, A1.2
145428 / 21/12/2009		
Somatie De Plata nr. 562/2009;		
C5	Se noteaza somatia de plata pentru suma de 602.789,18 lei, cu titlu de debit si cheltuieli de executare, la cererea creditorului SC ECHO IMPEX SRL. <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118)</i>	A1, A1.1, A1.2
8492 / 26/01/2010		
Somatie De Plata nr. 21, din 25/01/2010 (DIN DOSAR NR.21);		
C6	Se inscrie somatia de plata pentru suma de 52.508,04 euro + 18.861,5 lei cu titlu d debit si cheltuieli la cererea creditorului SC MENATWORK CONSTRUCT SRL privind pe debitorul SC BUCHAREST ARENA SA . <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118)</i>	A1, A1.1, A1.2

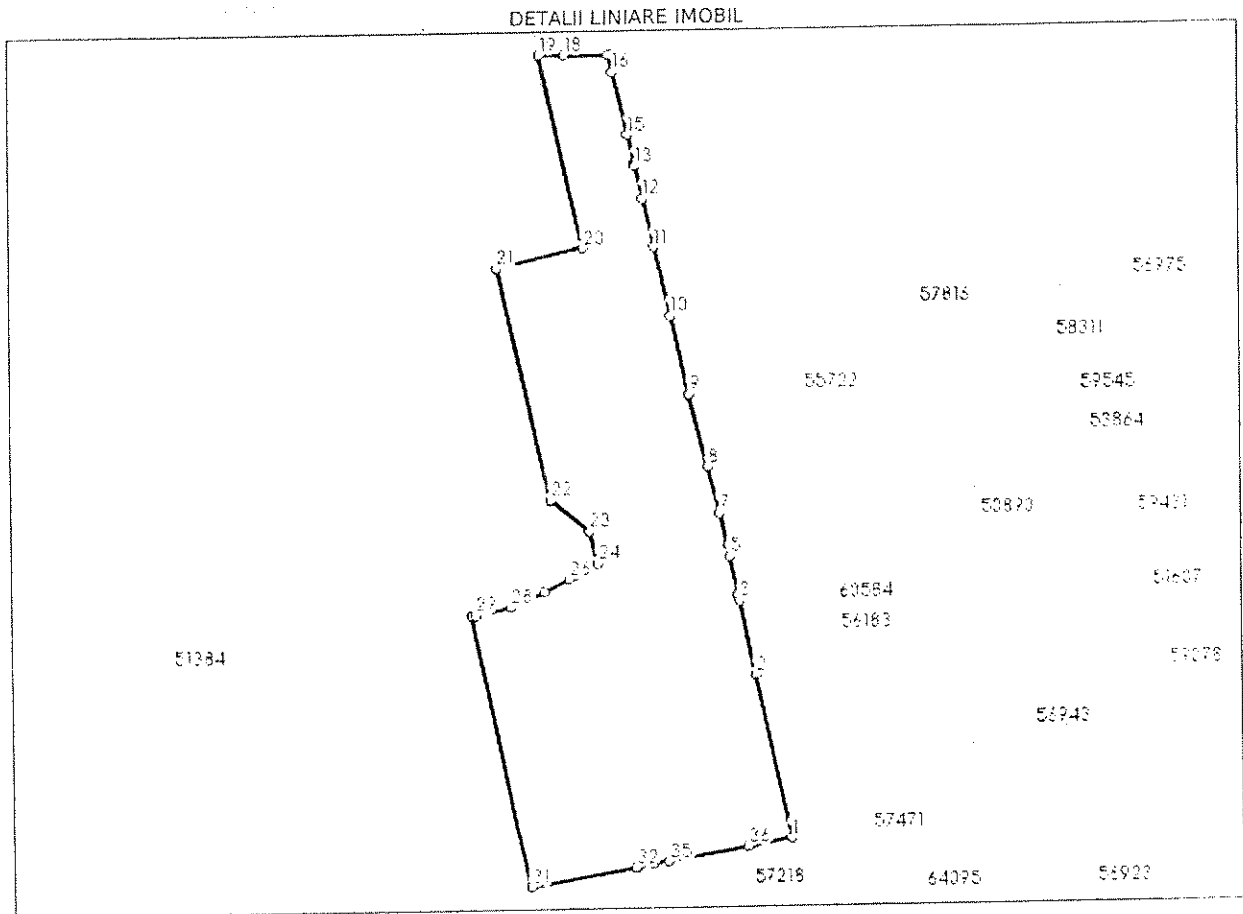
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
145764 / 06/12/2010 P.V. De Instituire Sechestrului nr. 262276, din 07/10/2010; C7 se notează sechestrul asigurator asupra bunurilor imobile pentru suma de 840.153 lei la cererea ANAF- DGFPJAFP BUFTEA. <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7118)</i>	A1, A1.1, A1.2
189948 / 20/12/2012 Act Administrativ nr. proces verbal de sechestrul 298872, din 07/12/2012 emis de ANAF; C8 Se înscrie ipoteca legala reprezentand sechestrul asigurator asupra bunurilor imobile pentru suma de 1.064.033 lei la cererea ANAF si asupra imobilului cu nr. cad. 3914/1 in cartea funciara nr. 7117.	A1, A1.1, A1.2
16461 / 27/01/2015 Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE SECHESTRU, din 15/01/2015 emis de PRIMARIA BUFTEA; C9 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:210663.96 LEI reprezentand sechestrul 1) STATUL ROMAN PRIN ANAF	A1, A1.1, A1.2
160285 / 13/07/2015 Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE SECHESTRU 65438 dos executare nr 100/21.02.2013, din 01/07/2015 emis de PRIMARIA BUFTEA; C10 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:210663.96 LEI reprezentand sechestrul 1) PRIMARIA ORASULUI BUFTEA	A1, A1.1, A1.2
169775 / 23/07/2015 Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE SECHESTRU 108, din 09/07/2015 emis de BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA-J40/8799/08.04.1992; C11 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:13577018.79 LEI reprezentand sechestrul asigurator 1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA, CIF:361560	A1, A1.1, A1.2
223212 / 21/09/2015 <i>Plangere impotriva incheierii nr. 223212/21.09.2015 inregistrata de BUCHAREST ARENA SA la data de 06.04.2016</i> Act Administrativ nr. cerere, din 21/09/2015 emis de SC BUCHAREST ARENA; C13 In temeiul prevederilor art. 31 alin. 2 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, se respinge cererea de reexaminare formulata de petenta BUCHAREST ARENA S.A., prin avocat, impotriva incheierii de carte funciara nr. 169775/2015.	A1, A1.1, A1.2
265801 / 03/11/2015 Somatie nr. SOMATIE nr. 117/2015, din 02/11/2015 emis de BEJ Niculescu Dinu Mihai (act administrativ nr. Incheierea nr.117/2015/14-10-2015 emis de BEJ Niculescu Dinu Mihai; act administrativ nr. incheiere de indreptare eroare materiala nr./10-11-2015 emis de BEJ Niculescu Dinu Mihai); C14 se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 51.747,78 lei reprezentand creanta + dobanzi calcilate pana la achitarea integrala + cheltuieli de executare la cererea CREDITORULUI COPMANYA DE PAZA STANDARD SECURITY SRL privind pe debitorul BUCHAREST ARENA SA	A1, A1.1, A1.2
254816 / 21/09/2017 Somatie nr. dosar executare nr. 609, din 18/09/2017 emis de S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII; C17 se notează urmarirea imobilului pentru suma de 12.095.571,80 euro + 898.686,53 lei la cererea creditoarei Alpha Bank Romania SA	A1, A1.1, A1.2
254543 / 06/09/2018 Act Notarial nr. 1779, din 14/08/2018 emis de Nedelcu Crisan Traian; C18 Se înscrie dreptul de ipoteca prin transferul garantiei reale imobiliare constituita conform Contract de ipoteca imobiliara nr 2566/06.06.2007, contract de ipoteca aut sub nr.1576/22.10.2007, contract de ipoteca nr.373/27.03.2008, act additional nr. 758/21.04.2009 de la creditorul initial ALPHA BANK ROMANIA SA la creditorul actual A1 CARPI FINANCE SA 1) A1 CARPI FINANCE S.A.	A1, A1.1, A1.2
158920 / 10/06/2020 Hotarare Judecatoreasca nr. 4007 dos. 3343/93/2016, din 20/11/2019 emis de Tribunalul Ilfov; C19 Se noteaza deschiderea procedurii insolventei a debitorului SC BUCHAREST ARENA SA si desemnarea lichidatorului judiciar provizoriu a EURO INSOL SPRL.	A1, A1.1, A1.2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50764	27.718	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	27.718	-	-	2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	50764-C1	construcții industriale și edilitare	2.021	Cu acte	S. construita la sol: 2021 mp; sala multifunctionala
A1.2	50764-C2	construcții anexa	83	Cu acte	S. construita la sol: 83 mp; centrala termica

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	75.0	2	3	34.153
3	4	2.883	4	5	17.631
5	6	5.158	6	7	14.625
7	8	21.759	8	9	33.491
9	10	36.022	10	11	31.868
11	12	22.308	12	13	14.99
13	14	1.685	14	15	12.785
15	16	28.905	16	17	7.829
17	18	19.935	18	19	11.219
19	20	88.704	20	21	39.843
21	22	106.833	22	23	22.493
23	24	15.032	24	25	10.85
25	26	3.415	26	27	12.877
27	28	16.161	28	29	16.469
29	30	1.815	30	31	124.907
31	32	46.871	32	33	1.16
33	34	6.72	34	35	7.047
35	36	35.564	36	1	20.012

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/01/2022, 14:55

A. Partea a-I-a

Nr. crt.	Nr. Cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata in mp.	Observatii
1	3914/1	Construcția: Debarcader mare -150mp; Adapost furaje -7 mp; Capela 191 mp; Castel apa - 107 mp; Hidrofor 1 - 5 mp; Hidrofor 2 - 75mp; Spalator - 352 mp; Teren volei - 270 mp; Teren tenis - 678 mp; Debarcader mic - 42mp; Stavilar - 2 mp; Popicarie - 193 mp; Statie pompare - 6 mp; Statie pompare 2 - 31 mp; Statie pompare 3 - 18 mp; Magazie - 10 mp; Intra-re tunel - 5mp; Palat -552 mp; Grotă - 5mp; Intra-re tunel - 1mp; Vila - 266 mp; Bufet - 35 mp; Trafo - 7 mp; Regulator gaze - 6 mp; Poarta - 205 mp; Magazie 2 - 5 mp.	212 216 mp care 3224 mp construiti	provine din CF 4463; MOBIL CU DESTINATIE MONUMENT ISTORIC. Carte transferata electronic in ETTERA
2	3914/1	Construcția: Debarcader mare -150mp; Adapost furaje -7 mp; Capela 191 mp; Castel apa - 107 mp; Hidrofor 1 - 5 mp; Hidrofor 2 - 75mp; Spalator - 352 mp; Teren volei - 270 mp; Teren tenis - 678 mp; Debarcader mic - 42mp; Stavilar - 2 mp; Popicarie - 193 mp; Statie pompare - 6 mp; Statie pompare 2 - 31 mp; Statie pompare 3 - 18 mp; Magazie - 10 mp; Intra-re tunel - 5mp; Palat -552 mp; Grotă - 5mp; Intra-re tunel - 1mp; Vila - 266 mp; Bufet - 35 mp; Trafo - 7 mp; Regulator gaze - 6 mp; Poarta - 205 mp; Magazie 2 - 5 mp.	212 216 mp care 3224 mp construiti	provine din CF 4463; MOBIL CU DESTINATIE MONUMENT ISTORIC
3	Carte transferata electronic in ETTERA			Carte transferata electronic in ETTERA

Nr. Inregistrare: 3119/1
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva PCPI.
 Tariful: 12.500
 Referer: cu chitanță nr. 11 OCT 2019
 L.S.

CONFORM CU EXEMPLARUL
 EXISTENT IN ARHIVA
 O.C.P.I. ILFOV

C. Partea a-III-a

Nr. crt.	Inscrisi privitoare la sarcini	Observatii

CONFORM CU EXEMPLARUL
 EXISTENT IN ARHIVA
 O.C.P.I. ILFOV

B. Partea a-II-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietari	Observatii
B	Prezent la data de 06.06.2007, incheierea nr. :73961, in baza CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT. SUB NR. 2566/06.06.2007 DE NP IOANA LAMBRINA VIDICAN; CONTRACT DE IPOTECA AUT. SUB NR. 2566/06.06.2007 DE NP IOANA LAMBRINA VIDICAN, asupra A1, se intabuleaza dreptul de proprietate in favoarea lui:	
1	SC BUCHAREST ARENA SA cu titlu de drept de cumparare in cota determinata de 1/1	
B	Prezent la data de 13.11.2007, incheierea nr. :166850, in baza act de dezmembrare aut nr 6593/12.11.2007, acord Alpha Bank nr 2150/09.11.2007, asupra A1, se intabuleaza dreptul de proprietate in favoarea lui:	
2	SC BUCHAREST ARENA SA cu titlu de drept de dezmembrare in cota determinata de 1/1	

CONFORM CU EXEMPLARUL
EXISTENT IN ARHIVA
O.C.P.T. ILFOV

C. Partea a-III-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	Prezent la data de 06.06.2007, incheierea nr. :73961, in baza CONTRACT DE IPOTECA AUT. SUB NR. 2566/06.06.2007 DE NP IOANA LAMBRINA VIDICAN, asupra A1, numar cadastral: 3914; + B8 : SE INSCRIE IPOTECA PTR. SUMA DE 8.330.000 EURO, PLUS DOBANZILE; DOBANZILE MAJORATE, COSTURILE SI SPEZELE AFERENTE, ASUPRA IMOBILULUI AVAND STATUTUL DE MONUMENT ISTORIC, CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE CU SARCINI SAU SERVICIULUI. IPOTECA SE EXTINDE SI ASUPRA TUTUROR IMBUNATATIRILOR , ADAUGIRILOR SI EXTINDERILOR ADUSE IMOBILULUI IPOTECAT. in favoarea: ALPHA BANK ROMANIA SA - SUCURSALA DOROBANTI;	
2	Prezent la data de 28.06.2007, incheierea nr. :87223, in baza CERERE NR. 87223/28.06.2007, asupra A1, numar cadastral: 3914; + B8 : CONFORM ART. 33 ALIN. 5 DIN LEG. 7/1996 SE INDRAPTA EROAREA MATERIALA SURVEITA IN INSCRISURILE DIN CARTEA FUNCIARA NR. 4463, IN SENSUL CA IN MOD ERONAT SA OMIS IN SCRIEREA IN FAVOAREA VANZATORILOR, A MOSTENITORILOR ACESTORA, IMPREUNA CU RUDELE ACESTORA, A DREPTULUI DE TRECERE DE LA POARTA PRINCIPALA DE ACCES IN PARC LA CAPELA, PRECUM SI UN DREPT DE ACCES IN CAPELA. in favoarea: COSTINESCU TATARANU ALEXANDRU BARBU; in favoarea: COSTINESCU TATARANU GHEORGHE; in favoarea: COSTINESCU PETER NIKOLAUS; in favoarea: FLONDOR IANCU; in favoarea: FLONDOR MIRCEA; in favoarea: HIOTT CONSTANTIN GHEORGHE BARBU; in favoarea: PANA MARIA VARVARA;	
3	Prezent la data de 23.10.2007, incheierea nr. :154065, in baza Contract de ipoteca autentificat sub nr 157622.10.2007, asupra A1, numar cadastral: 3914; + B8 : Se inscrie ipoteca pentru suma de 8.830.000 Euro din care valoarea majorata este de 500.000 Euro plus dobanzile, dobanzile majorate, costurile si spezele aferente, cu interdictie de instrainare si grevare in favoarea: ALPHA BANK ROMANIA SA;	
	Extras de Autentificare numarul: 49189 din data de : 26.03.2008, BNP BARBU ROXANA	
4	Prezent la data de 28.03.2008, incheierea nr. :51244, in baza Contract de ipoteca autentificat sub nr 37327.03.2008, asupra A1, numar cadastral: 3914/1; + B1 : se inscrie IPOTECA pentru suma de 1 000 000 EUR plus dobanzi, dobanzi majorate, costuri si spezele aferente cu interdictie de instrainare, grevare, in favoarea: ALPHA BANK ROMANIA SA;	vezi inch ereare materiala nr 42494/2009
	Extras de Autentificare numarul: 41950 din data de : 17.04.2009, BNP MIRCEA ANISOARA	
5	Prezent la data de 22.04.2009, incheierea nr. :42494, in baza Act aditional nr 1/21.04.2009 (la Contractul de garantie imobiliara autentificat sub nr 37327.03.2008) autentificat sub nr 758/21.04.2009, asupra A1, numar cadastral: 3914/1; + B1, 2 : Se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul CF 7117, conform incheierii nr 51244/2008, in sensul ca ipoteca este pentru suma de 9.830.000 euro, din care valoarea majorata este de 1.000.000 euro si nu doar pentru suma de 1.000.000 euro cum s-a mentionat. Se noteaza faptul ca prin actul aditional nr 1/21.04.2009 se extinde ipoteca si asupra constructiilor edificate ulterior asupra nr cadastral 3914/2, fara a se face vreo completare privind imobilul cu nr cadastral 3914/1	
6	Prezent la data de 28.05.2009, incheierea nr. :56261, in baza Obligatie privind folosinta monumentului istoric nr 438/05.06.2007, Anexa A (la Obligatia privind folosinta monumentului istoric nr 438/05.06.2007) - Inventarul monumentului istoric, asupra A1, numar cadastral: 3914/1; + B1, 2 : Se noteaza Obligatia privind folosinta monumentului istoric nr 438/05.06.2007 incheiata cu Ministerul Culturii si Cultelor, in care sunt specificate obligatiile proprietarilor de a intretine, fotosi si exploata imobilul numai cu respectarea prevederilor Legii nr 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata si a acestei Obligatii privind folosinta monumentului istoric.	

CONFORM CU EXEMPLARUL
EXISTENT IN ARHIVA
O.C.P.T. ILFOV

B. Partea a-II-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietari	Observatii

C. Partea a-III-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
7	Prezent la data de 29.05.2009, incheierea nr. :56756, Se solicita notarea Contractului de concesiune incheiat la data de 16.04.2009, avand ca obiect capela in suprafata de 191,29 mp, castelul apa in suprafata de 107.50 mp, palat (fostul Palat Stribey) constructia nr 18 in suprafata de 551.80 mp, vila mica in suprafata de 202.28 mp; poarta - suprafata construita la sol 205 mp - situate in Buftea, la cererea SC BUCHAREST ARENA SA; intrucat pentru termenul acordat nu s-au depus actele solicitate, respectiv documentatia cadastrala pentru fiecare imobil, conform art. 48 alin. 1 lit. c si avizul, conform Legii nr 422/2001 art. 4 alin. 1 privind Protejarea monumentelor istorice, art. 5, art. 6 alin. 1, urmeaza a fi respinsa cererea	
8	Prezent la data de 21.12.2009, incheierea nr. :145428, in baza Somatie nr 562/21.12.2009, Proces verbal incheiat in data de 18.12.2009 in dosarul de executare nr 562/2009, asupra A1 , numarul cadastral: 3914/1; 3914/2; + B1, 2; Se noteaza somatia de plata pentru suma de 602.789,18 lei, cu titlu de debit si cheltuieli de executare, la cererea creditorului SC ECHO IMPEX SRL	
9	Prezent la data de 26.01.2010, incheierea nr. :8492, in baza SOMATIE NR.2125.01.2010 DIN DOSAR NR.21, asupra A1 , numarul cadastral: 3914/1; + B1; Se inscrie somatia de plata pentru suma de 52.508,04 euro + 18.861,5 lei cu titlu de debit si cheltuieli la cererea creditorului SC MENATWORK CONSTRUCT SRL privind pe debitorul SC BUCHAREST ARENA SA	
10	Prezent la data de 06.12.2010, incheierea nr. :145764, in baza PROCES VERBAL DE SECHESTRU PENTRU BUNURI IMOBILE nr. :262276/07.10.2010, asupra A1 , numarul cadastral: 3914/1 (constructie Vila - 266 mp) + B1; se noteaza sechestrul asigurator asupra bunurilor imobile pentru suma de 840.153 lei la cererea ANAF- DGFF/JA/FP BUFTEA	
11	Prezent la data de 15.11.2010, incheierea nr. :136681; Se solicita notarea sechestrului asupra cladirii - vila mica , individualizata cu nr.3914/1 aflata in proprietatea Sc Bucharest Arena Sa , in baza Procesului Verbal de Sechestrul Pentru Bunuri Imobile din 07.10.2010 eliberat in dosarul de executare nr.19026338, nr.262276/07.10.2010 .Avand in vedere faptul ca , in sustinerea cererii , nu a fost depus procesul verbal de sechestrul mai sus mentionat in original sau copia legalizata , nefiind astfel intrunite prevederile Art.47 Alin.1 din Legea nr.7/1996 , modificata prin OUG 64/2010 , se respinge cererea .	
12	Prezent la data de 20.12.2012, incheierea nr. 189948, in baza Act administrativ nr. proces verbal de sechestrul 298872, din 07.12.2012, emis de ANAF, asupra A1 , numarul cadastral:3914/1 Se inscrie ipoteca legala reprezentand sechestrul asigurator asupra bunurilor imobile pentru suma de 1.064.033 lei la cererea ANAF si asupra imobilului cu nr. cad. 3914/2 in cartea funciara nr. 7118 .	
13	Prezent la data de 27.01.2015, incheierea nr. :16462, in baza PROCES VERBAL DE SECHESTRU DIN 15.01.2015, asupra A1 , numarul cadastral 3914/1; + B1; SE INSCRIE IPOTECA LEGALA REPREZENTAND SECHESTRUL PENTRU SUMA DE 210663.96 LEI in favoarea: PRIMARIA ORSAULUI BUFTEA-BIROUL DE IMPOZITE SI TAXE	pentru suprafata de 212 216 mp si suprafata de 286 mp construite
14	Prezent la data de 13.07.2015, incheierea nr. :160284, in baza Proces verbal de sechestrul asupra bunurilor imobile nr 65438/01.07.2015 dos executare nr 10021.02.2013, asupra A2 , numarul cadastral: 3914/1; + B1; Se inscrie ipoteca legala reprezentand sechestrul pentru suma de 210.663.96 lei in favoarea: Primaria Orasului Buftea;	
15	Prezent la data de 23.07.2015, incheierea nr. :169766, in baza Proces verbal de sechestrul pentru bunuri imobile 108/09.07.2015 - Exim Bank Romania SA, asupra A1 , numarul cadastral: 3914/1; + B1; B2 - se inscrie ipoteca legala pentru suma de 13.577.018,79 lei reprezentand sechestrul in favoarea: Exim Bank Romania SA;	
16	Prezent la data de 19.11.2015, incheierea nr. :281493, in baza Cerere de reexaminare din 19.11.2015, asupra A1 , numarul cadastral: 3914/1; + B1; Se noteaza cererea de reexaminare formulata de catre SC BUCHAREST ARENA impotriva incheierii nr 160284/2015	

CONFORM CU EXEMPLARUL
EXISTENT IN ARHIVA
O.C.P.I. ILFOV

B. Partea a-II-a

Nr. crt.	Inscrieri private la proprietari	Observatii

CONFORM CU EXEMPLARUL
EXISTENT IN ARHIVA
O.C.P.A. ILEVOV

C. Partea a-II-a

Nr. crt.	Inscrieri private la sarcini	Observatii
R 17	Prezent la data de 19.11.2015, incheierea nr. 281509. In temeiul prevederilor art. 31 alin. 2 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, se respinge cererea de reexaminare formulata de petenta BUCHAREST ARENA S.A., prin avocat, impotriva incheierii de carte funciara nr. 160284/2015.	
R 18	se noteaza cererea de reexaminare formulata de BUCHAREST ARENA SA impotriva incheierii 169766/2015	
R 19	Prezent la data de 13.04.2016, incheierea nr. 92640. In temeiul prevederilor art. 31 alin. 2 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, se respinge cererea de reexaminare formulata de BUCHAREST ARENA S.A., prin avocat, impotriva incheierii nr. 169766/2015. Cu drept de plangere la Judecatoria in 15 zile de la comunicare	
20	Prezent la data de 21.09.2017, incheierea nr. 254812, in baza Somatiei din 18.09.2017 in dosar de executare silita nr 609/2017, Incheiere nr 6154/04.07.2017, asupra A2, numarul cadastral: 3914/1; + B1; se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 12095671,80 euro + 898686,53 lei, la cererea creditorului Alpha Bank Romania SA.	
21	Extras de Autentificare numerul: 118756 din data de : 04.05.2018; BNP NEDELCU CRISAN Prezent la data de 27.06.2018, incheierea nr. 176887, in baza Contract de cesiune aut. sub nr. 922/14.05.2018, asupra A2, numarul cadastral: 3914/1; + B1; Se inscriu ipotecile in rangul si pentru sumele garantate de sub C1, C3, C4 si C5, prin sitamutarea creantei garantate in urma cesionarii, in favoarea: A1 CARPI FINANCE SA,	

C. Partea a-III-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> CONFORM CU EXEMPLARUL EXISTENT IN ARHIVA O.C.P.I. ILFOV </div>

A. Partea a-I-a

Nr. crt.	Nr. Cadastral	Descrierea Imobilului	Suprafata in mp.	Observatii
R 1	3914/2	Terenul Teren intravilan situat in Buftea judetului Ilfov Constructia: Birou 116 mp; Sere - 10.840,38 mp; Bufet - 64 mp; Sopron - 276 mp; Bazin - 12 mp; Centrala termica - 182 mp; Cos fum - 4 mp; Vestiare - 120 mp; Hale - 1.701 mp; Garaje - 122 mp; Magazie - 10 mp; Rasadnite 1 - 3.191,27 mp; Rasadnite 2 - 705 mp; Sere 2 - 193 mp; Sere 3 - 216 mp; Rasadnite 3 - 55 mp; Rasadnite 4 - 126 mp; Rasadnite - 70 mp; Rasadnite 6 - 66 mp; Rasadnite 7 - 109 mp; Rasadnite 8 - 94 mp; Rasadnite 9 - 80 mp; Magazie 4 - 100 mp; Wc - 12 mp; Centrala termica - 66 mp; Birouri - 22 mp; Sere 4 - 1.470mp.	27 718 mp din care 1470 mp construiti	provine din CF 4463; conf inch 186492/2007. Suprafata construita este de 20.024 mp; se radiaza dreptul de proprietate asupra constructiilor: birou, sere, sopron, centrala termica, vestiare, hale, garaje, magazine (in suprafata totala de 13.367 mp); toate constructiile de la A1 sunt radiate, teren transcris la A3
R 2	3914/2	Constructia: C1 - 2021 mp - sala multifunctionala; C2 - centrala termica	constructii in suprafata de 2104 mp	c o n s t r u c t i i transcrise la A3
R 3	3914/2	Terenul: Teren intravilan situat in Buftea judetului Ilfov Constructia: C1 - 2021 mp - sala multifunctionala; C2 - centrala termica	teren 27 718 mp din care 2104 mp construiti	provine din CF 4463
R 4	IE 50764			

Nr. inregistrare: 312197-16-10-2017
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva BCPI,
 eliberat la cerere la data de 11.10.2019
 Tariful de chitanza: 1.000.000
 Referent:
 L.S.

CONFORM CU EXEMPLARUL
 EXISTENT IN ARHIVA
 O.C.P.I. ILFOV

B. Partea a-II-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietari	Observatii
B	Prezent la data de 06.06.2007, incheierea nr. :73961, in baza CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE AUT. SUB NR. 2565/06.06.2007 DE NP IOANA LAMBRINA VIDICAN; CONTRACT DE IPOTECA AUT. SUB NR. 2566/06.06.2007 DE NP IOANA LAMBRINA VIDICAN, asupra A1, se intabuleaza dreptul de proprietate in favoarea lui:	
1	SC BUCHAREST ARENA SA cu titlu de drept de cumparare in cota determinata de 1/1	
B	Prezent la data de 13.11.2007, incheierea nr. :168850, in baza act de dezmembrare aut nr 6593/12.11.2007, acord Alpha Bank nr 2150/09.11.2007, asupra A1, se intabuleaza dreptul de proprietate in favoarea lui:	
2	SC BUCHAREST ARENA SA cu titlu de drept de dezmembrare in cota determinata de 1/1	
B	Prezent la data de 11.12.2007, incheierea nr. :186482, in baza cerere, asupra A1, numarul cadastral: 3914/2; + B1 : Se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul CF 7118 Buftea, in sensul ca suprafata construita este de 20024 mp si nu 1470 mp cum, in mod eronat, este mentionat, in favoarea	
3	SC BUCHAREST ARENA SA cu titlu de drept de indreptare eroare materiala in cota	
B	Prezent la data de 09.10.2008, incheierea nr. :158529, in baza Autorizatie de construire nr 29/07.03.2008, Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr 200/16.05.2008, autorizatie de desfiintare nr 301/30.11.2007, asupra A1, A2. Se radiaza dreptul de proprietate asupra constructiilor: birou, seră, sopron, centrala termica, vestiare, hale, garaj, magazie. Se intabuleaza dreptul de proprietate in favoarea lui:	
4	SC BUCHAREST ARENA SA cu titlu de drept de construire in cota determinata de 1/1	
B	Prezent la data de 02.06.2009, incheierea nr. :57497, in baza Autorizatie de desfiintare nr 301/30.11.2007, Proces verbal de receptie a lucrarilor nedatate, Proces verbal de receptie a lucrarilor din data de 09.05.2008, Proces verbal de receptie a lucrarilor din data de 06.02.2008, asupra A1 (vezi A3). Se radiaza dreptul de proprietate asupra constructiilor in suprafata de 6657 mp	

CONFORM CU EXEMPLARUL
EXISTENT IN ARHIVA
O.C.P.I. ILFOV

C. Partea a-III-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii	
1	Prezent la data de 06.06.2007, incheierea nr. :73961, in baza CONTRACT DE IPOTECA AUT. SUB NR. 2566/06.06.2007 DE NP IOANA LAMBRINA VIDICAN, asupra A1, numarul cadastral: 3914; + B8 : SE INSCRIE IPOTECA PTR. SUMA DE 8.330.000 EURO, PLUS DOBANZILE, DOBANZILE MAJORATE, COSTURILE SI SPEZELE AFERENTE, ASUPRA IMOBILIZILOR AVAND STATUTUL DE MONUMENT ISTORIC, CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE CU SARCINI SAU SERVICIUTI. IPOTECA SE EXTINDE SI ASUPRA TUTUROR IMBUNATATIRILOR, ADAUGIRILOR SI EXTINDERILOR ADUSE IMOBILIZILOR IPOTECAT. in favoarea: ALPHA BANK ROMANIA SA - SUCURSALA DOROBANTI;		
2	Prezent la data de 28.06.2007, incheierea nr. :87223, in baza CERERE NR. 87223/28.06.2007 asupra A1, numarul cadastral: 3914; + B8 : CONFORM ART. 33 ALIN. 5 DIN LEG. 7/1996 SE INDRAPTA EROAREA MATERIALA SURVEITA IN INSCRISURILE DIN CARTEA-FUNCIARA NR. 4463, IN SENSUL CA IN MOD ERONAT S-A OMIS IN SCRIEREA IN FAVOAREA VANZATORILOR, A MOSTENITORILOR ACESTORA, IMPREUNA CU RUDELE ACESTORA, A DREPTULUI DE TRECERE DE LA POARTA PRINCIPALA DE ACCES IN PARC LA CAPELA, PRECUM SI UN DREPT DE ACCES IN CAPELA, in favoarea: COSTINESCU TATARANU ALEXANDRU BARBU, in favoarea: COSTINESCU TATARANU GHEORGHE, in favoarea: COSTINESCU PETER NIKOLAUS; in favoarea: FLONDOR IANCU; in favoarea: FLONDOR MIRCEA, in favoarea: HIOTT CONSTANTIN GHEORGHE BARBU, in favoarea: PANA MARIA VARVARA;	radiat conf inch 186492/2007	
3	Prezent la data de 23.10.2007, incheierea nr. :154965, in baza Contract de ipoteca autentificat sub nr 1576/22.10.2007, asupra A1, numarul cadastral: 3914; + B8 : Se inscrie ipoteca pentru suma de 8.830.000 Euro din care valoarea majorata este de 500.000 Euro plus dobanzile, dobanzile majorate, costurile si spezele aferente, cu interdictie de instrainare si grevare in favoarea: ALPHA BANK ROMANIA SA;		
4	Prezent la data de 11.12.2007, incheierea nr. :186482, in baza cerere, asupra A1, numarul cadastral: 3914/2; + B1 : Cu privire la dreptul de trecere de la poarta principala de acces in parc la capela, intrucat capela a ramas in urma dezmembrarii pe lotul nr 1 (nr cad. 3914/1), aceasta sarcina urmeaza a fi radiata de pe lotul nr 2, (nr cad 3914/2)		
5	Extras de Autentificare numarul: 49192 din data de : 26.03.2008, BNP BARBU ROXANA	Prezent la data de 28.03.2008, incheierea nr. :51250, in baza Contract de ipoteca autentificat sub nr 3737/27.03.2008, asupra A1, numarul cadastral: 3914/2; + B1 : se inscrie IPOTECA pentru suma de :1 000 000 EUR, plus dobanzi, dobanzi majorate, costuri si spezele aferente cu interdictie de instrainare, grevare, in favoarea: ALHPA BANK ROMANIA SA;	radiat conf inch 42495/2009
6	Extras de Autentificare numarul: 40373 din data de : 14.04.2009, BNP MIRCEA ANISOARA	Prezent la data de 22.04.2009, incheierea nr. :42495, in baza Act aditional nr 1/21.04.2009 (la Contractul de garantie imobiliara autentificat sub nr 3737/27.03.2009) autentificat sub nr 75821.04.2009, asupra A1, A2, numarul cadastral: 3914/2; + B1 - 4 : Se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul CF 7118, conform incheierii nr 51250/2008, in sensul ca ipoteca este pentru suma de 9.830.000 euro, din care valoarea majorata este de 1.000.000 euro si nu doar pentru suma de 1.000.000 euro cum s-a mentionat. Se noteaza faptul ca prin actul aditional nr 1/21.04.2009 se extinde ipoteca asupra constructiilor edificate ulterior, respectiv sala multifunctionala si centrala termica	
7	Prezent la data de 21.12.2009, incheierea nr. :145428, in baza Somatie nr 562/21.12.2009, Proces verbal incheiat in data de 18.12.2009 in dosarul de executare nr 562/2009, asupra A3, numarul cadastral: 3914/1; 3914/2; + B1 - 4 : Se noteaza somatia de plata pentru suma de 602.789,18 lei, cu litlu de debit si cheltuieli de executare, la cererea creditorului SC ECHO IMPEX SRL		

B. Partea a-II-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietari	Observatii

CONFORM CU EXEMPLARUL
EXISTENT IN ARHIVA
O.C.P.I. ILFOV

C. Partea a-III-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
8	Prezent la data de 26.01.2010, incheierea nr. :8492, in baza SOMATIE NR.21/25.01.2010 DIN DOSAR NR.21, asupra A1, numarului cadastral: 3914/2; + B1 : Se inscrie sumatra de plata pentru suma de 52.508,04 euro + 18.861,5 lei cu titlu d debit si cheltuieli la cererea creditorului SC MENATWORK CONSTRUCT SRL privind pe debitorul SC BUCHAREST ARENA SA	
9	Prezent la data de 06.12.2010, incheierea nr. :145764, in baza PROCES VERBAL DE SECHESTRU PENTRU BUNURI IMOBILE nr. 262276/07.10.2010, asupra A3, numarului cadastral: 3914/1; 3914/2; + B1 : se noteaza sechestrul asigurator asupra bunurilor imobile pentru suma de 840.153 lei la cererea ANAF-DGFP/JIAFP BUFTEA	

CONFORM CU EXEMPLARUL
EXISTENT IN ARHIVA
O.C.P.I. ILFOV



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

Nr. înregistrare: 312197 ziua 10 luna 10 anul 2019
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,
eliberată de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea
Tariful: 125000 cu chitanță nr. 125000
Referențiar
L.S.

CARTE FUNCİARĂ NR. 50764 COPIE

Carte Funciară Nr. 50764 Buftea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 7118
Nr. cadastral vechi: 3914/2

Adresa: Loc. Buftea, Str Stirbei Voda, Nr. 36, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50764	27.718	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	50764-C1	Loc. Buftea, Str Stirbei Voda, Nr. 36, Jud. Ilfov	S. construita la sol: 2021 mp; sala multifunctionala
A1.2	50764-C2	Loc. Buftea, Str Stirbei Voda, Nr. 36, Jud. Ilfov	S. construita la sol: 83 mp; centrala termica

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
73961 / 06/06/2007 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2565, din 06/06/2007 (CONTRACT DE IPOTECA AUT. SUB NR. 2566/06.06.2007);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept de cumparare in cota determinata de 1/1, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC BUCHAREST ARENA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118)	A1
166850 / 13/11/2007 Act Dezmembreare nr. 6593, din 12/11/2007 (acord Alpha Bank nr 2150/09.11.2007);	
B2 se noteaza dezmembrearea 1) SC BUCHAREST ARENA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118)	A1, A1.1, A1.2
186492 / 11/12/2007 Cerere nr. 0;	
B3 Se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul CF 7118 Buftea, in sensul ca suprafata construita este de 20024 mp si nu 1470 mp cum, in mod eronat, este mentionat. OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118)	A1, A1.1, A1.2
158529 / 09/10/2008 Autorizatie De Constructie Pentru Executari De Lucrari nr. 29, din 07/03/2008 (Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr 200/16.05.2008, autorizatie de desfiintare nr 301/30.11.2007);	
B4 Se radiaza dreptul de proprietate asupra constructiilor: birou, sere, sopron, centrala termica, vestiare, hale, garaje, magazine. OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118)	A1, A1.1, A1.2
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC BUCHAREST ARENA SA	A1.1, A1.2
57497 / 02/06/2009 Autorizatia De Desfiintare nr. 301, din 30/11/2007 (Proces verbal de receptie a lucrarilor nedatat, Proces verbal de receptie a lucrarilor din data de 09.05.2008, Proces verbal de receptie a lucrarilor din data de	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
06.02.2008);		
B6	Se radiază dreptul de proprietate asupra construcțiilor în suprafața de 6657 mp. <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7118)</i>	A1, A1.1, A1.2
90726 / 01/07/2011		
Act Administrativ nr. 0, din 01/07/2011 emis de 0;		
B7	se notează avizarea documentației de dezmembrare a nc 50765, 50766	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
73961 / 06/06/2007		
Contract De Ipoteca nr. 2566, din 06/06/2007;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:8330000 EURPLUS DOBANZILE, DOBANZILE MAJORATE, COSTURILE SI SPEZELE AFERENTE, ASUPRA IMOBILULUI AVAND STATUTUL DE MONUMENT ISTORIC, CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE CU SARCINI SAU SERVICIULI. IPOTECA SE EXTINDE SI ASUPRA TUTUROR IMBUNATATIRILOR , ADAUGIRILOR SI EXTINDERILOR ADUSE IMOBILULUI IPOTECAT. 1) A1 CARPI FINANCE SA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7118)</i>	A1, A1.1, A1.2
		CONFORM CU EXEMPLARUL EXISTENT ÎN ARHIVĂ O.C.P.I. ILFOV
154065 / 23/10/2007		
Contract De Ipoteca nr. 1576, din 22/10/2007;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:8830000 EURipoteca pentru suma de 8.830.000 Euro din care valoarea majorata este de 500.000 Euro plus dobanzile, dobanzile majorate, costurile si spezele aferente, cu interdicție de instrainare si grevare. 1) A1 CARPI FINANCE SA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7118)</i>	A1, A1.1, A1.2
51250 / 28/03/2008		
Contract De Ipoteca nr. 373, din 27/03/2008;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 EURplus dobanzi, dobanzi majorate, costuri si spezele aferente cu interdicție de instrainare, grevare. 1) A1 CARPI FINANCE SA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7118)</i>	A1, A1.1, A1.2
42495 / 22/04/2009		
Act Adicional nr. 1, din 21/04/2009 ((la Contractul de garanție imobiliara autentificat sub nr 373/27.03.2009) autentificat sub nr 758/21.04.2009);		
C4	Se îndreaptă eroarea materială strecurată în cuprinsul CF 7118, conform încheierii nr 51250/2008, în sensul că ipoteka este pentru suma de 9,830.000 euro, din care valoarea majorată este de 1.000.000 euro și nu doar pentru suma de 1.000.000 euro cum s-a menționat; Se notează faptul că prin actul aditional nr 1/21.04.2009 se extinde ipoteka asupra construcțiilor edificate ulterior, respectiv sala multifuncțională și centrala termică. <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7118); vezi noul creditor a1 carpi finance sa</i>	A1, A1.1, A1.2
145428 / 21/12/2009		
Somatie De Plata nr. 562/2009;		
C5	Se notează somatia de plată pentru suma de 602.789,18 lei, cu titlu de debit și cheltuieli de executare, la cererea creditorului SC ECHO IMPEX SRL. <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7118)</i>	A1, A1.1, A1.2
8492 / 26/01/2010		
Somatie De Plata nr. 21, din 25/01/2010 (DIN DOSAR NR.21);		
C6	Se înscrie somatia de plată pentru suma de 52.508,04 euro + 18.861,5 lei cu titlu de debit și cheltuieli la cererea creditorului SC MENATWORK CONSTRUCT SRL privind pe debitorul SC BUCAREST	A1, A1.1, A1.2

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C6	ARENA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118)	A1, A1.1, A1.2
145764 / 06/12/2010		
P.V. De Instituire Sechestru nr. 262276, din 07/10/2010;		
C7	se noteaza sechestrul asigurator asupra bunurilor imobile pentru suma de 840.153 lei la cererea ANAF- DGFPJAFP BUFTEA. OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7118)	A1, A1.1, A1.2
		CONFORM CU EXEMPLARIUL EXISTENT IN ARHIVA
189948 / 20/12/2012		
Act Administrativ nr. proces verbal de sechestrul 298872, din 07/12/2012 emis de ANAF; P. I. ILFOV		
C8	Se inscrie ipoteca legala reprezentand sechestrul asigurator asupra bunurilor imobile pentru suma de 1.064.033 lei la cererea ANAF si asupra imobilului cu nr. cad. 3914/1 in cartea funciara nr. 7117.	A1, A1.1, A1.2
16461 / 27/01/2015		
Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE SECHESTRU, din 15/01/2015 emis de PRIMARIA BUFTEA;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:210663.96 LEI reprezentand sechestrul 1) STATUL ROMAN PRIN ANAF	A1, A1.1, A1.2
160285 / 13/07/2015		
Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE SECHESTRU 65438 dos executare nr 100/21.02.2013, din 01/07/2015 emis de PRIMARIA BUFTEA;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:210663.96 LEI reprezentand sechestrul 1) PRIMARIA ORASULUI BUFTEA	A1, A1.1, A1.2
169775 / 23/07/2015		
Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE SECHESTRU 108, din 09/07/2015 emis de BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA-J40/8799/08.04.1992;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:13577018.79 LEI reprezentand sechestrul asigurator 1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA, CIF:361560	A1, A1.1, A1.2
223211 / 21/09/2015		
Act Administrativ nr. cerere, din 21/09/2015 emis de SC BUCHAREST ARENA;		
C12	se noteaza cererea de reexaminare formulata de Bucharest Arena SA impotriva incheierii nr. 169775/2015	A1, A1.1, A1.2
223212 / 21/09/2015 Plangere impotriva incheierii nr. 223212/21.09.2015 inregistrata de BUCHAREST ARENA SA la data de 06.04.2016		
Act Administrativ nr. cerere, din 21/09/2015 emis de SC BUCHAREST ARENA;		
C13	In temeiul prevederilor art. 31 alin. 2 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, se respinge cererea de reexaminare formulata de petenta BUCHAREST ARENA S.A., prin avocat, impotriva incheierii de carte funciara nr. 169775/2015.	A1, A1.1, A1.2
265801 / 03/11/2015		
Somatie nr. SOMATIE nr. 117/2015, din 02/11/2015 emis de BEJ Niculescu Dinu Mihai (act administrativ nr. Incheierea nr.117/2015/14-10-2015 emis de BEJ Niculescu Dinu Mihai; act administrativ nr. incheiere de indreptare eroare materiala nr./10-11-2015 emis de BEJ Niculescu Dinu Mihai;);		
C14	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 51.747,78 lei reprezentand creanta + dobanzi calculate pana la achitarea integrala + cheltuieli de executare la cererea CREDITORULUI COPMANYA DE PAZA STANDARD SECURITY SRL privind pe debitorul BUCHAREST ARENA SA	A1, A1.1, A1.2
99403 / 20/04/2016		
Act Administrativ nr. cerere reexaminare inch. 265801/2015, din 20/04/2016 emis de SC BUCHAREST ARENA;		
C15	Se noteaza cererea de reexaminare a incheierii nr. 265801/2015	A1, A1.1, A1.2
99415 / 20/04/2016		
Act Administrativ nr. cerere reexaminare inch. 265801/2015, din 20/04/2016 emis de SC BUCHAREST ARENA;		
C16	In temeiul prevederilor art. 31 alin. 2 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, se respinge cererea de reexaminare formulata de BUCHAREST ARENA S.A., prin avocat, impotriva incheierii nr. 265801/2015	A1, A1.1, A1.2
254816 / 21/09/2017		
Somatie nr. dosar executare nr. 609, din 18/09/2017 emis de S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII;		
C17	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 12.095.571,80 euro	A1, A1.1, A1.2

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C17	+ 898.686,53 lei la cererea creditoarei Alpha Bank Romania SA	
254543 / 06/09/2018		
Act Notarial nr. 1779, din 14/08/2018 emis de Nedelcu Crisan Traian;		
C18	Se inscrie dreptul de ipoteca prin transferul garanției reale imobiliare constituita conform Contract de ipoteca imobiliara nr 2566/06.06.2007, contract de ipoteca aut sub nr.1576/22.10.2007, contract de ipoteca nr.373/27.03.2008, act aditional nr. 758/21.04.2009 de la creditorul initial ALPHA BANK ROMANIA SA la creditorul actual A1 CARPI FINANCE SA 1) A1 CARPI FINANCE S.A.	A1, A1.1, A1.2

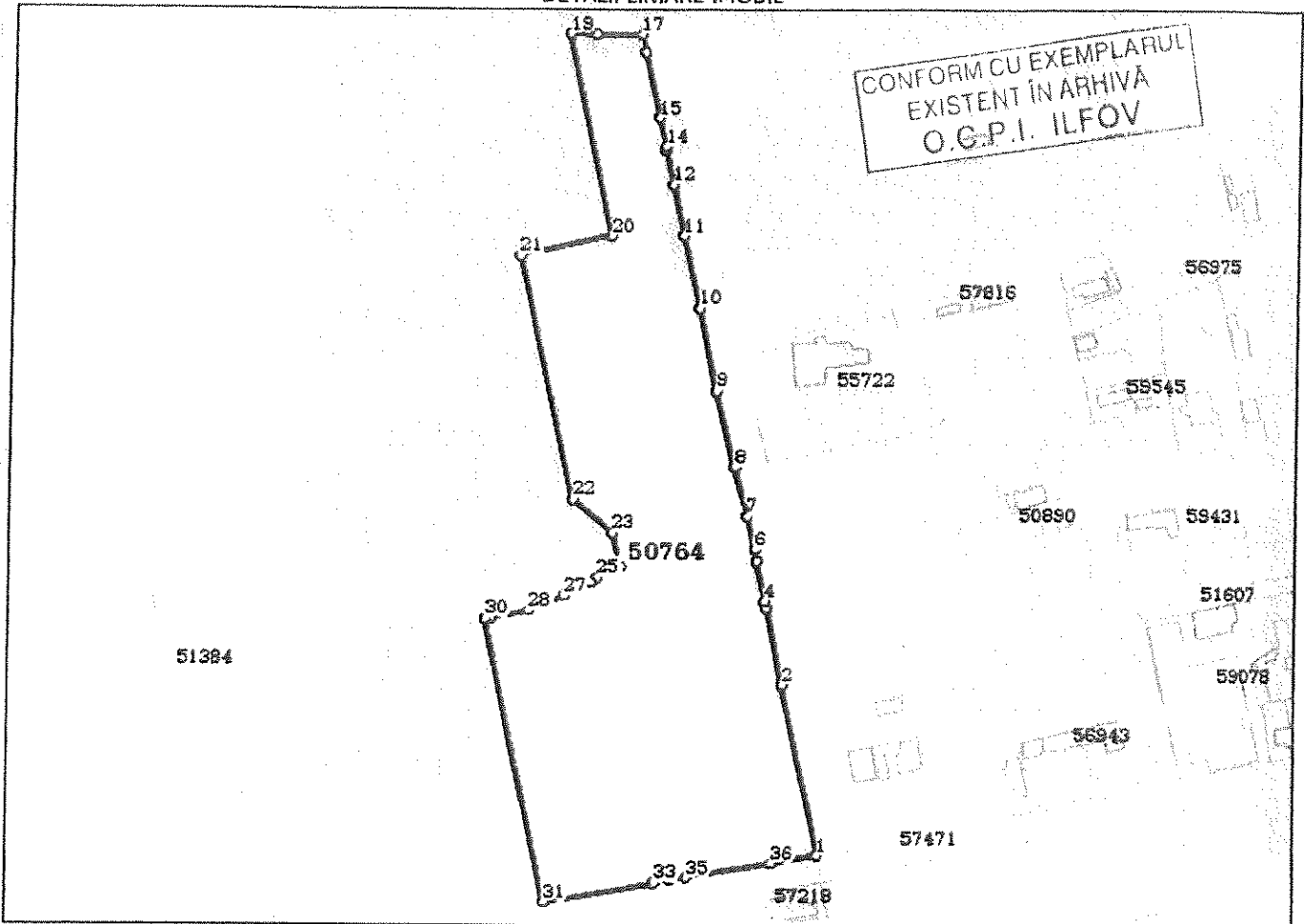
CONFORM CU EXEMPLARUL
EXISTENT ÎN ARHIVA
O.C.P.I. ILFOV

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50764	27.718	

* 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	27.718	-	-	2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	50764-C1	construcții industriale și edilitare	2.021	Cu acte	S. construita la sol: 2021 mp; sala multifuncțională
A1.2	50764-C2	construcții anexa	83	Cu acte	S. construita la sol: 83 mp; centrala termică

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	75.0
3	4	2.883

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	34.153
4	5	17.631

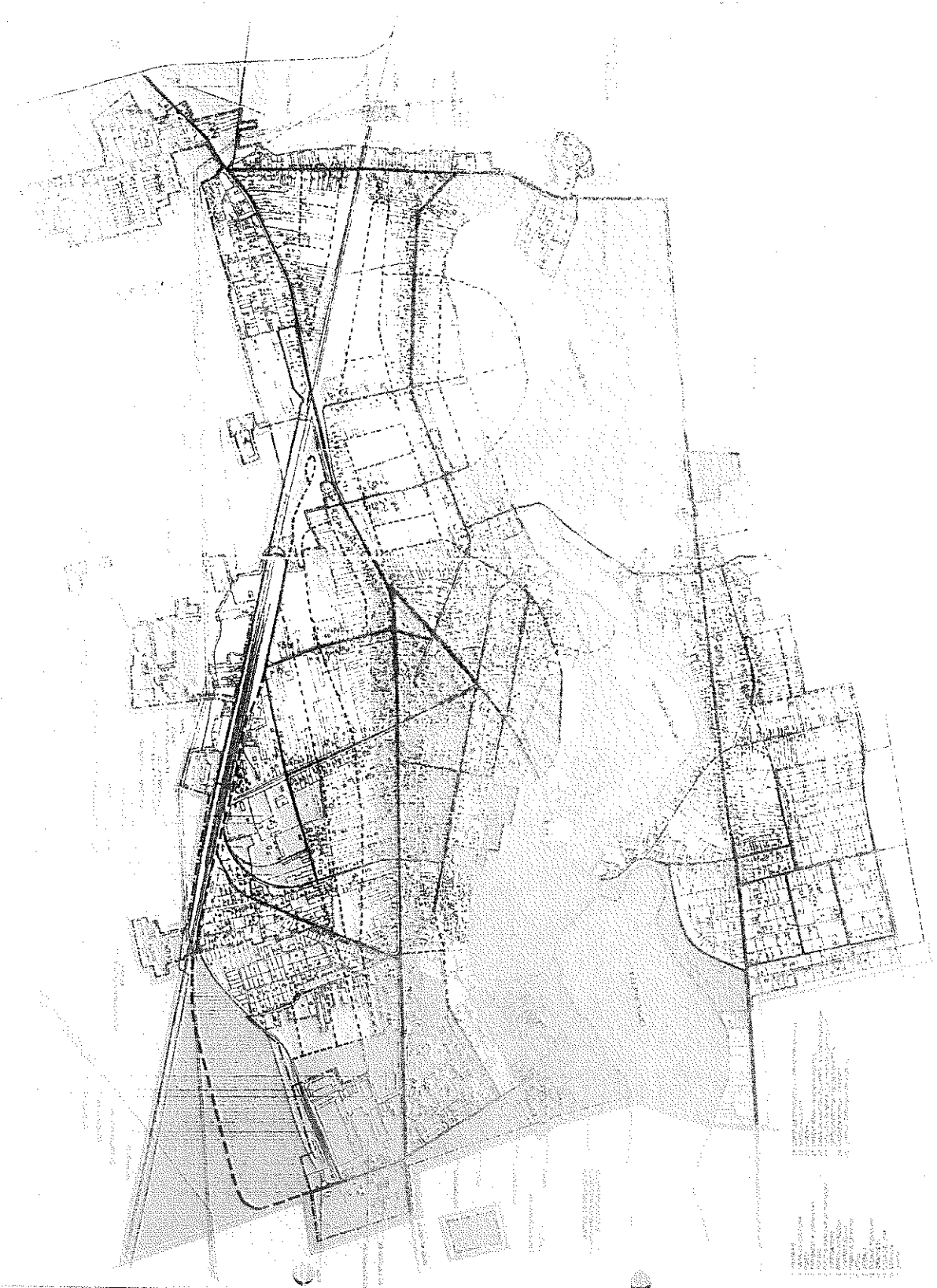
Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	5.158
7	8	21.759
9	10	36.022
11	12	22.308
13	14	1.685
15	16	28.905
17	18	19.935
19	20	88.704
21	22	106.833
23	24	15.032
25	26	3.415
27	28	16.161
29	30	1.815
31	32	46.871
33	34	6.72
35	36	35.564

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	14.625
8	9	33.491
10	11	31.868
12	13	14.99
14	15	12.785
16	17	7.829
18	19	11.219
20	21	39.843
22	23	22.493
24	25	10.85
26	27	12.877
28	29	16.469
30	31	124.907
32	33	1.16
34	35	7.047
36	1	20.012

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

CONFORM CU EXEMPLARUL
EXISTENT ÎN ARHIVA
O.C.P.I. ILFOV

PLAN DIRMAMISTIC
GENERAL
DRASUL BUFTEA



LEGENDA

SIMBOL

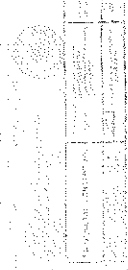
1. Linii feroviare
2. Drumuri naționale
3. Drumuri județene
4. Drumuri comunale

ZONE DE INTERES

1. Zona de interes urban
2. Zona de interes industrial
3. Zona de interes comercial
4. Zona de interes cultural
5. Zona de interes sportiv
6. Zona de interes recreativ
7. Zona de interes rezidențial
8. Zona de interes agricol
9. Zona de interes forestal
10. Zona de interes protejat

POZIȚIA DRASULUI BUFTEA ÎN RAJON

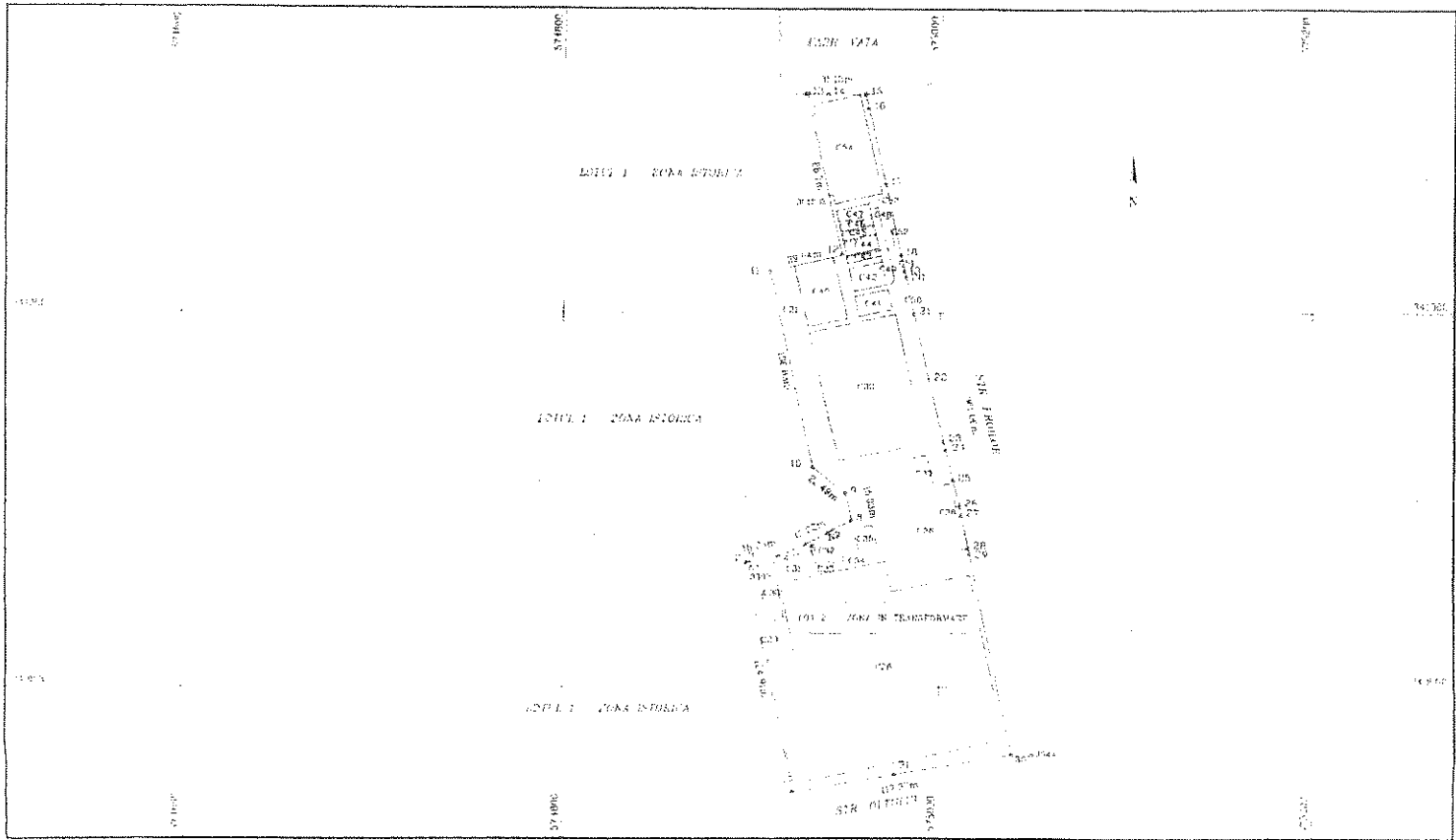
1. Raionul Buzău
2. Raionul Giurgiu
3. Raionul Telemeușean
4. Raionul Urziceni
5. Raionul Vlașca
6. Raionul Ialomița
7. Raionul Călărași
8. Raionul Giurgiu
9. Raionul Buzău



PROIECTANT
ING. ...
CONSULTANT
ING. ...
APROBARE
ING. ...
1964

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILIILOR
Scara 1:2000

Numar cadastral: 35415
Suprafata terenului: 27710
ADRESA IMOBILIILOR: Strada Bihor, Nr. 14, 15, 16
CAMPUL IN TRANSFORMARE: camp BIVELIA, judetul BISTrita



Lot	Suprafata terenului	Industria de constructii	Rezervat
Lot 1	20000	Rezervat	
Lot 2	20000	Rezervat	
Lot 3	20000	Rezervat	
Lot 4	20000	Rezervat	

Lot	Suprafata terenului	Industria de constructii	Rezervat
Lot 1	20000	Rezervat	
Lot 2	20000	Rezervat	
Lot 3	20000	Rezervat	
Lot 4	20000	Rezervat	

Lot	Suprafata terenului	Industria de constructii	Rezervat
Lot 1	20000	Rezervat	
Lot 2	20000	Rezervat	
Lot 3	20000	Rezervat	
Lot 4	20000	Rezervat	

Lot	Suprafata terenului	Industria de constructii	Rezervat
Lot 1	20000	Rezervat	
Lot 2	20000	Rezervat	
Lot 3	20000	Rezervat	
Lot 4	20000	Rezervat	

Exemplu
Semnatura si dat
Data de autorizare
Se revizuieste suprafata din constructii si
restructurarea imobiliar la baza de date
Semnatura si dat
Stampa de autoritate
Suprafata totala terenului: 27710
Suprafata din lot: 27710



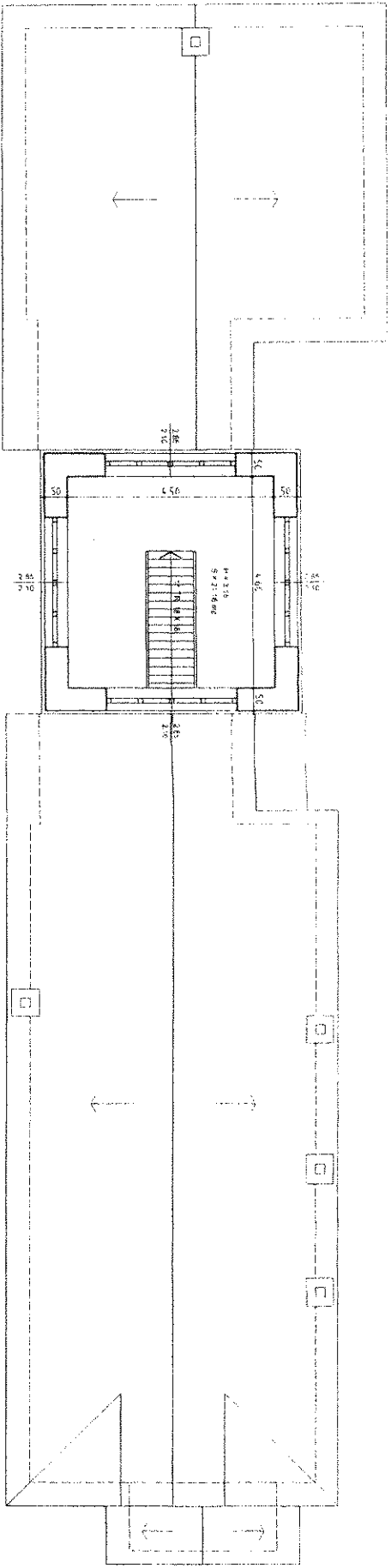
PLAN DE PROYECTO DE CONSTRUCCION DE OBRAS
 PARA EL AÑO 1962
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS
 DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
 SECCION DE PROYECTOS DE OBRAS
 PROYECTO DE CONSTRUCCION DE OBRAS
 PARA EL AÑO 1962



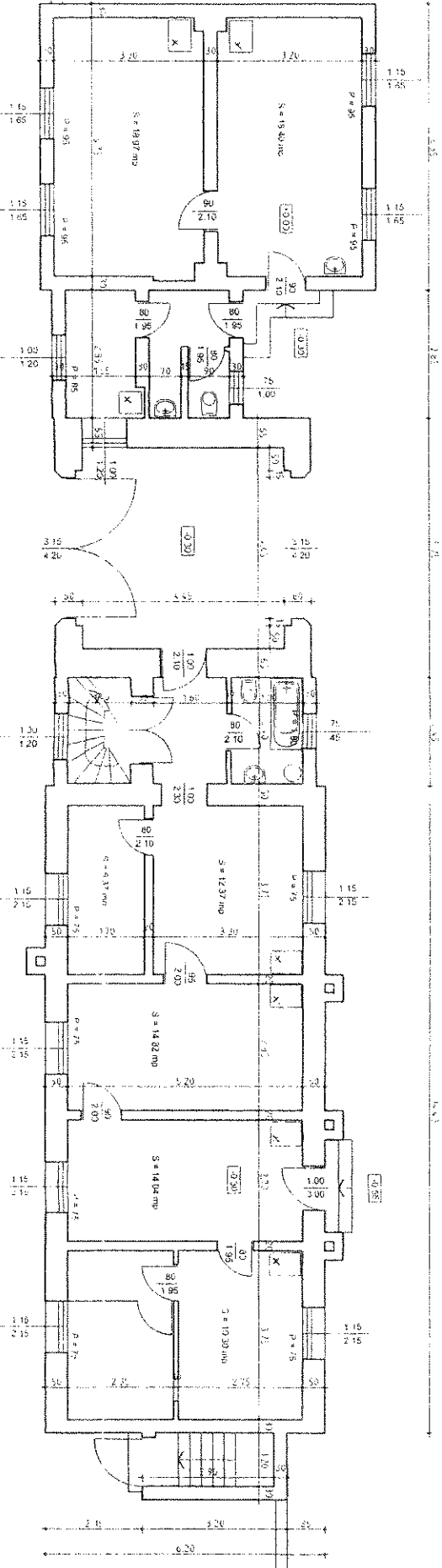
PLAN DE PROYECTO DE CONSTRUCCION DE OBRAS PARA EL AÑO 1962
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS
 DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
 SECCION DE PROYECTOS DE OBRAS
 PROYECTO DE CONSTRUCCION DE OBRAS PARA EL AÑO 1962

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

PLAN DE PROYECTO DE CONSTRUCCION DE OBRAS PARA EL AÑO 1962
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS
 DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
 SECCION DE PROYECTOS DE OBRAS
 PROYECTO DE CONSTRUCCION DE OBRAS PARA EL AÑO 1962

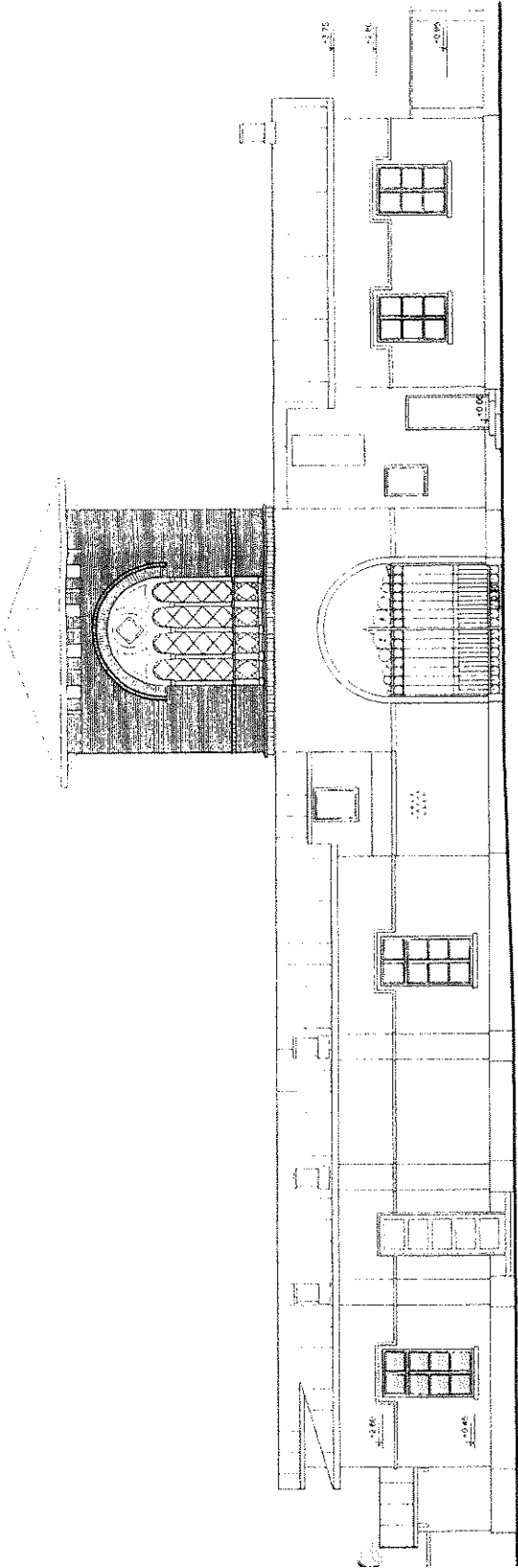


PLAN TURN

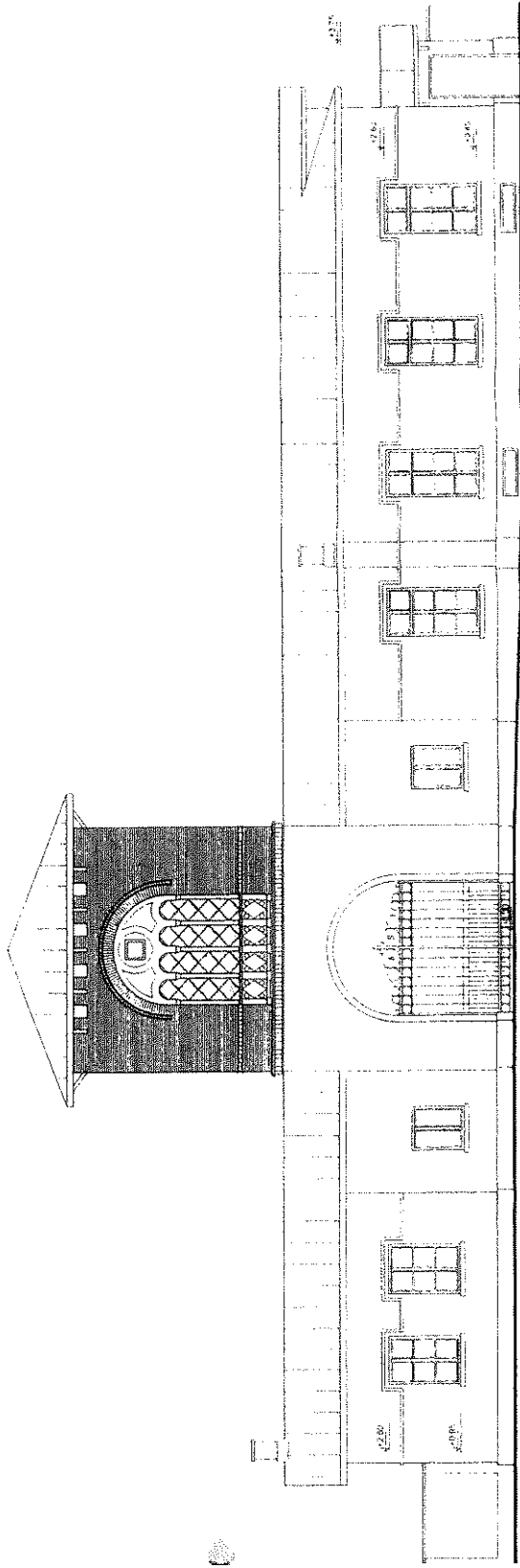


PLAN PARTER

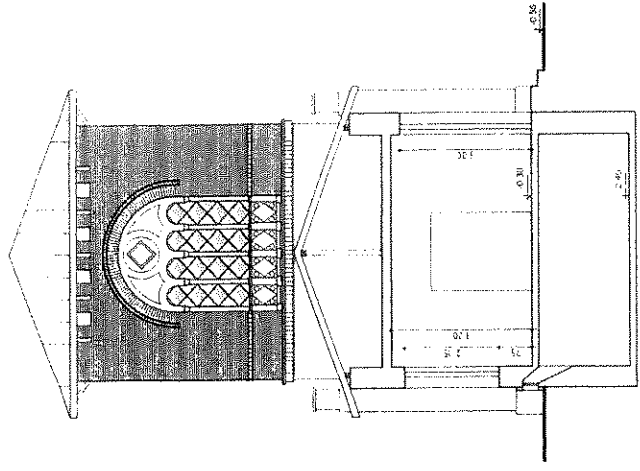
SOCIETATEA COMERCIALA CARPATI PROIECT			BIROULUI DE PROIECTARE ARHITECTONICA S.A.		
SEDIULUI: BUCURESTI, CALA DOROBANTI 127-131			SEDIULUI: BUCURESTI, CALA DOROBANTI 127-131		
TEL: 211.91.11			TEL: 211.91.11		
FAX: 211.91.11			FAX: 211.91.11		
E-MAIL: carpati@carpati.ro			E-MAIL: carpati@carpati.ro		
DIRECTOR GENERAL: DR. VASILE MILIUT			DIRECTOR GENERAL: DR. VASILE MILIUT		
DIRECTOR DE PROIECTARE: ING. OVIDIU POPA			DIRECTOR DE PROIECTARE: ING. OVIDIU POPA		
ARHITECT: ING. ANDREI STANESCU			ARHITECT: ING. ANDREI STANESCU		
DATA PROIECTARII: Iunie 2007			DATA PROIECTARII: Iunie 2007		
SCALA: 1:50			SCALA: 1:50		
TITLUL: PLAN PARTER			TITLUL: PLAN PARTER		
NR. PROIECT: A.200			NR. PROIECT: A.200		
DATA: 2007			DATA: 2007		



FATADA DIN INCINTA



FATADA DIN STRADA



SECTIUNE

SCHEMATIZAREA: S.C. CARPATI PROIECT
 INCADRAREA: S.C. RUCAREST ARPIA S.A. VRB.
 SCHEMATIZATOR: DRAGAN CIMINEY ROPIE
 VERIFICATOR: POPESCU MARIANA TATIANA
 REZUMATOR: POPESCU MARIANA TATIANA
 A201

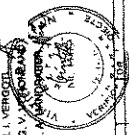
LEGENDA

- Conducta apă rece (PERD);
- Conducta apă caldă (PERD);
- Conducta racordată la apă caldă (PERD);
- Conducta apă rece alimentară (M.N.M.N.);
- Conducta canalizare menajeră - montată separat;
- Conducta canalizare menajeră - montată împreună;
- Conducta ventilație canalizată;

- SP Sifon de pertecesală, polipropilenă;
- PT Robinet de trecere cu sifon și mișcă;
- VR Vană reținătoare;
- Rd Robinet cu plumb;
- Rd4 Robinet dublu servoduc;
- RG Robinet golitor;
- PC Pază de curățare;
- S Sarc;
- SS Suprafață de etanșare;
- R1 - R2 Recipient în pânză țesută;
- P Presostat;
- M Manometru;
- A Apometru;

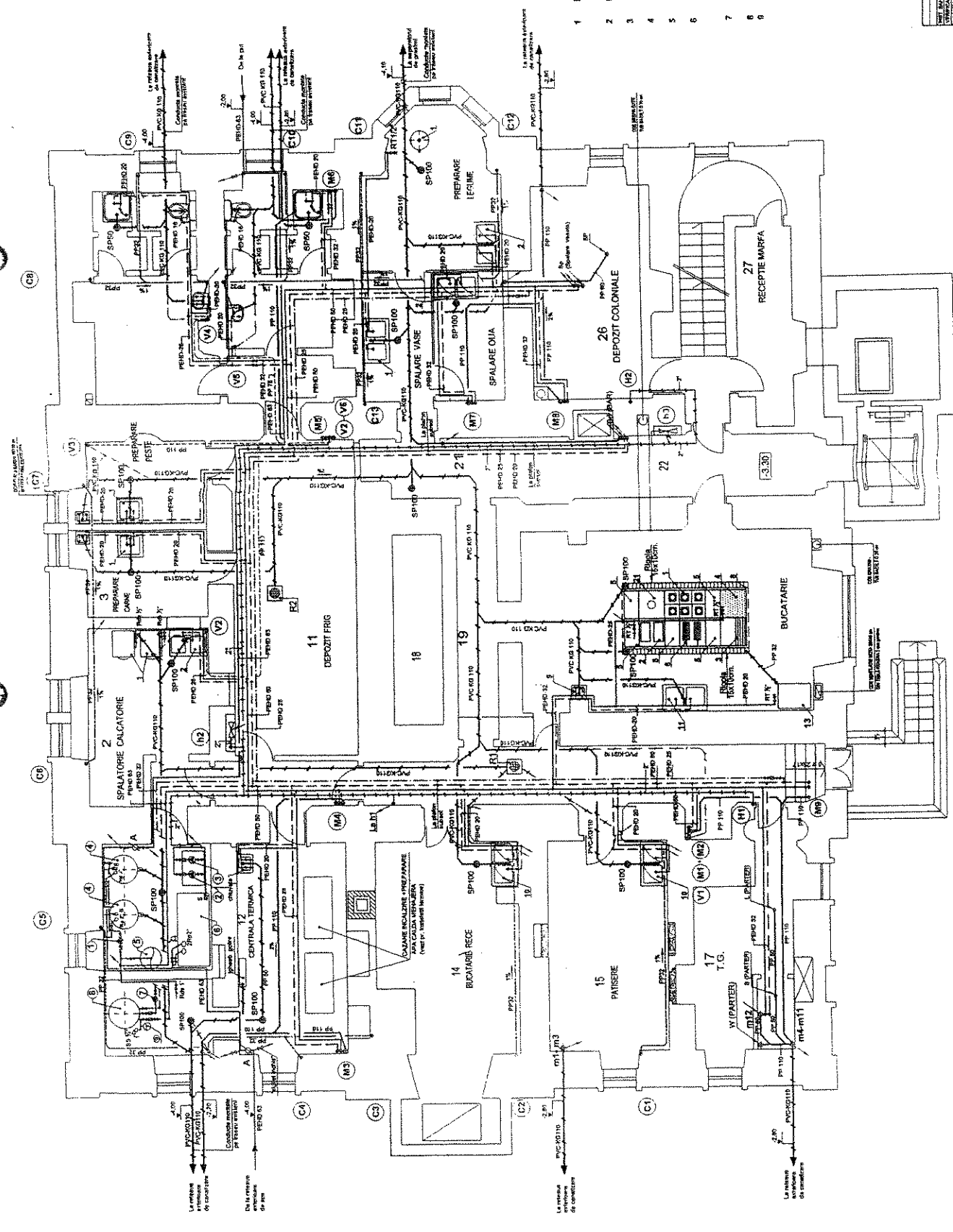
- 1 Pompa pentru consum menajer:
Q = 10 m³/h; P = 0,5 bar; H₀ = 4,5 bar
P = 22 kW/380 V; N = 2900 rot/min;
- 2 Pompa pentru menajul interior:
Q = 0,6 m³/h; H = 6 bar; P = 3 kW/380 V; N = 2900 rot/min;
- 3 Pompa pită:
Q = 1,0 m³/h; H = 6 bar; P = 1,1 kW/380 V; N = 2900 rot/min;
- 4 Rezervor tampon, din polietilenă, V_{util} = 1000 l, pentru consum menajer:
Ø900mm; H=2200mm;
- 5 Recipient de presurizare cu membrană:
V = 600 l; P_h = 10 bar; D = 760 mm; H = 1550 mm;
- 6 Rezervor tampon din polietilenă, V_{util} = 1500 l, pentru încălzire interior:
1850 x 730 x 1410 mm;
- 7 Pompa circulație apă caldă menajeră:
Q = 1,0 m³/h; H = 1,5 m.c.a.; P = 0,15 kW/220 V;
- 8 Pregătitor apă caldă menajeră (vezi pr. inst. termică);
- 9 Recipient de presurizare cu membrană V = 12 l; P_h = 6 bar;

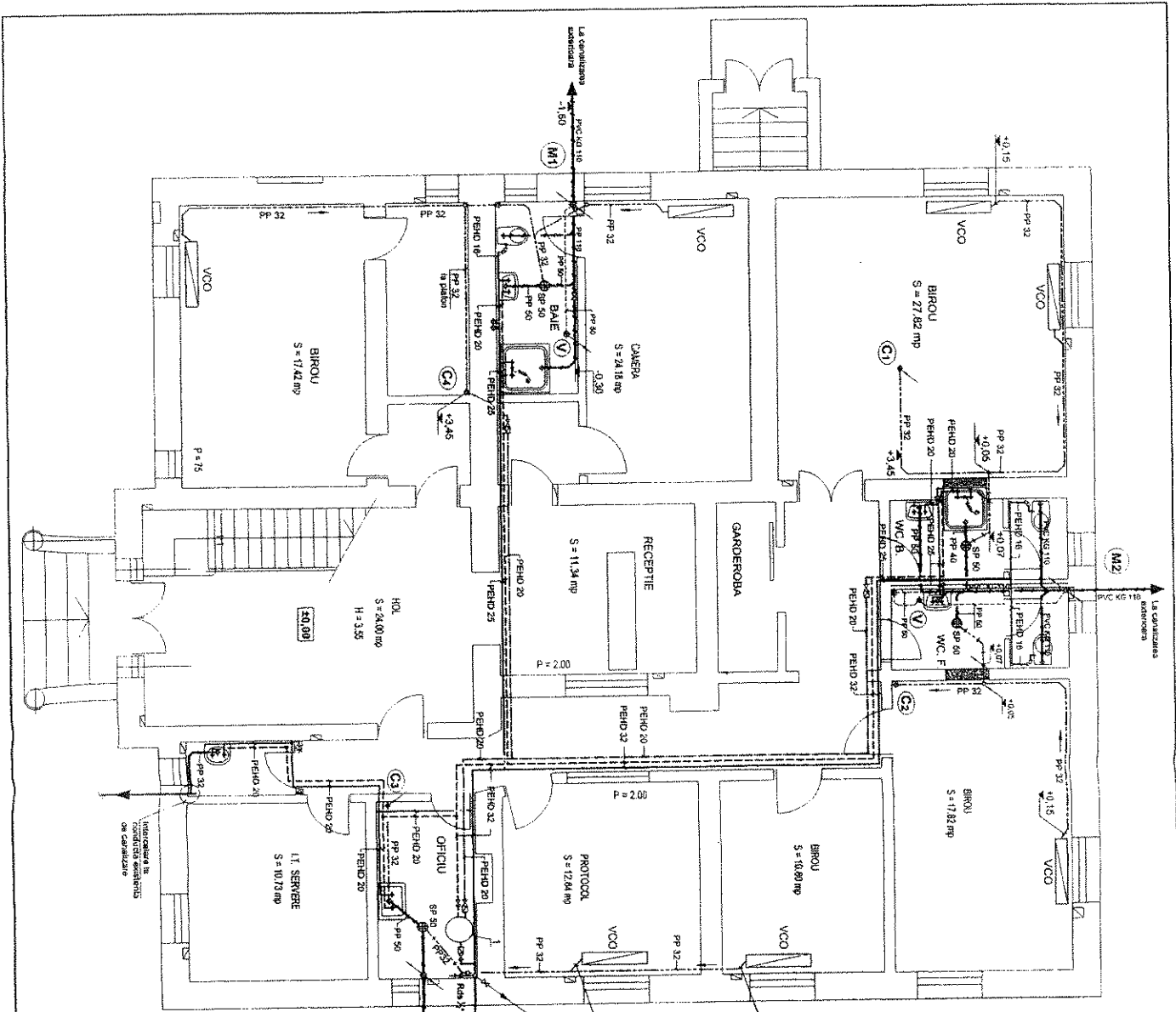
COORDONARE
ARH. N. VLĂDARU
ELECTRICE - PRL I. VENETI
TERMADVENT - ING. V. V. V. V.
APA CANAL - PR. M. M. M. M.



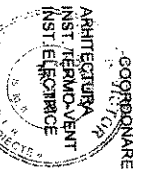
PROIECTANT	ING. V. V. V. V.	PROIECTANT	ING. V. V. V. V.
VERIFICATOR	ING. V. V. V. V.	VERIFICATOR	ING. V. V. V. V.
PROIECTANT	ING. V. V. V. V.	PROIECTANT	ING. V. V. V. V.
VERIFICATOR	ING. V. V. V. V.	VERIFICATOR	ING. V. V. V. V.
PROIECTANT	ING. V. V. V. V.	PROIECTANT	ING. V. V. V. V.
VERIFICATOR	ING. V. V. V. V.	VERIFICATOR	ING. V. V. V. V.
PROIECTANT	ING. V. V. V. V.	PROIECTANT	ING. V. V. V. V.
VERIFICATOR	ING. V. V. V. V.	VERIFICATOR	ING. V. V. V. V.

PROIECT DE CARPATI PROIECT
S.C. CARPATI PROIECT S.R.L.
BUCUREȘTI, ROMANIA
STR. BUCUREȘTI, NR. 100
TEL. 021 210 10 10
FAX 021 210 10 10
E-MAIL: info@carpati.ro



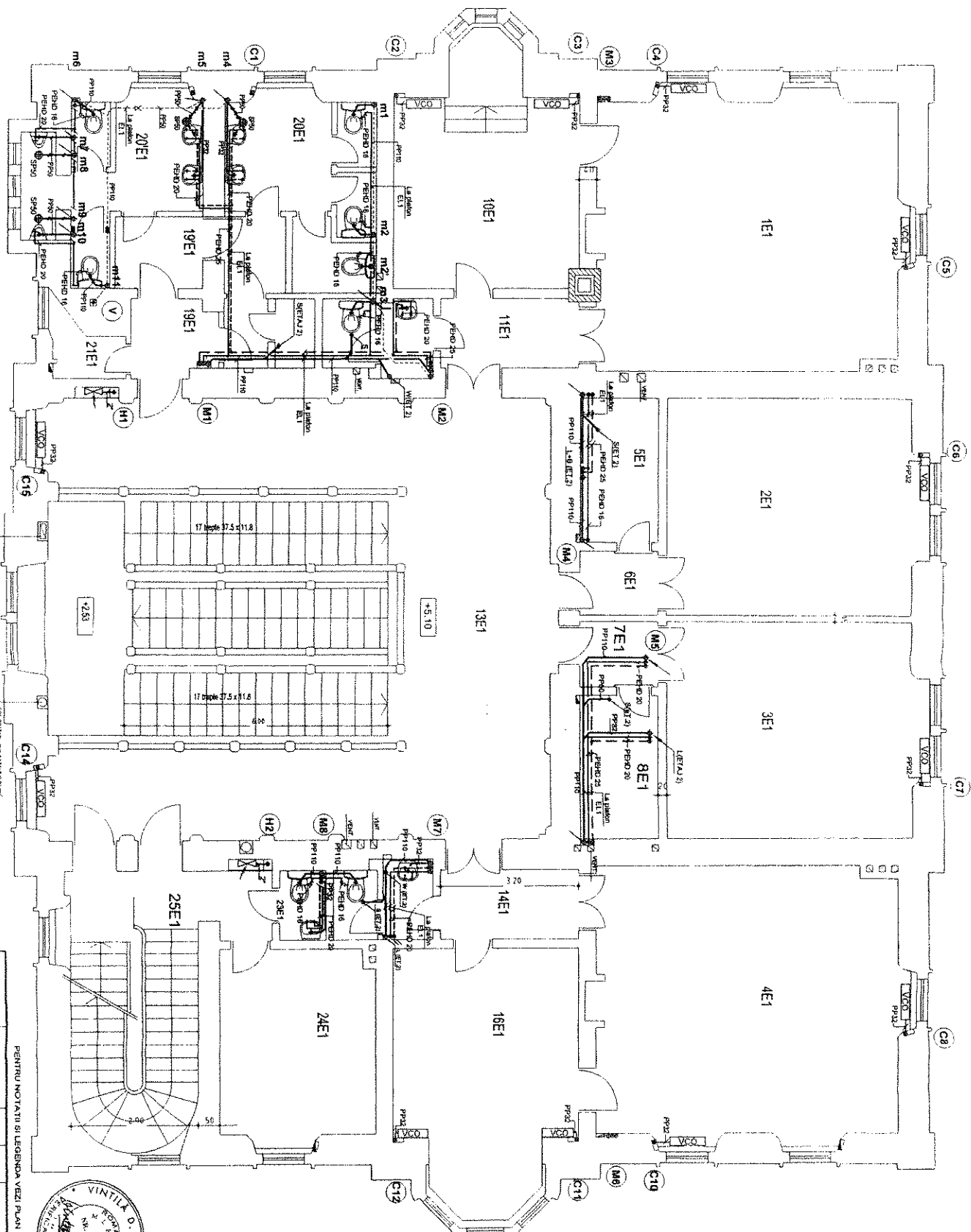


NOTA
- Pentru notatii si legenda vezi pt. nr. 35



ARH. N. VLADESCU
ING. S. RADULESCU
SING. I. VERGOTI

SOCIETATEA COMERCIALA SAI CARPATI PROJECT S.C. BUCHAREST ARHENA S.A. PALATUL STRIBEY - BURTEA INSTALATIUNI SANITARE CASTELUL MIC - PLAN PARTER		PR. NR. 3880 DATA 15.01.2017
DIRECTOR ING. N. VLADESCU ING. S. RADULESCU ING. I. VERGOTI	ARHITECT ARH. N. VLADESCU ING. S. RADULESCU SING. I. VERGOTI	PLAN PLAN PLAN



COORDONARE
 ARH. N. VLADISCU
 PR. I. VERGOTI
 TERMO-VENT
 JNG. V. VORONENKIU
 APA CALDA
 PR. A. HANDESCU

CARPATI PROJECT S.C. CARPATI PROJECT S.R.L. BUCURESTI, ROMANIA TEL: 0040 21 4091199 FAX: 0040 21 4091198 WWW.CARPATI-PROJECT.COM		ARHITECTURA PROIECTARE PLAN ETAAI	
CLIENT SOCIETATEA COMERCIALA S.C. BUCOMANEST ARBNA S.A. BUCURESTI, ROMANIA		SCHEMATIZARE PLAN ETAAI PLAN ETAAI	
DATA 19.05.2010 DESINAT PLAN ETAAI		PR. NR. 3080 DE 35	



PENTRU NOTATI SI LEGENDA VEZI PLANUL S.

LOCUL 104111

STRADA 104
DE LA FARMACIA

OTL

OTL

OTL

STRADA 104
DE LA FARMACIA
FAUR CONSIGNA

ELASTICATA
DE LA 104

PLAZA
DE LA FARMACIA

STRADA
DE LA FARMACIA

STRADA
DE LA FARMACIA

STRADA
DE LA FARMACIA

TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLINDRE IMOBIL

Suprafata solului (Clasificat in destinatie)				Suprafata terenului (Clasificat in destinatie)			
Nr.	Suprafata	Destinatie	Miscarea imobilului	Nr.	Suprafata	Destinatie	Miscarea imobilului
001	1800	Destinatie	104111	001	1800	Destinatie	104111
002	2000	Destinatie	104111	002	2000	Destinatie	104111
Total	3800			Total	3800		

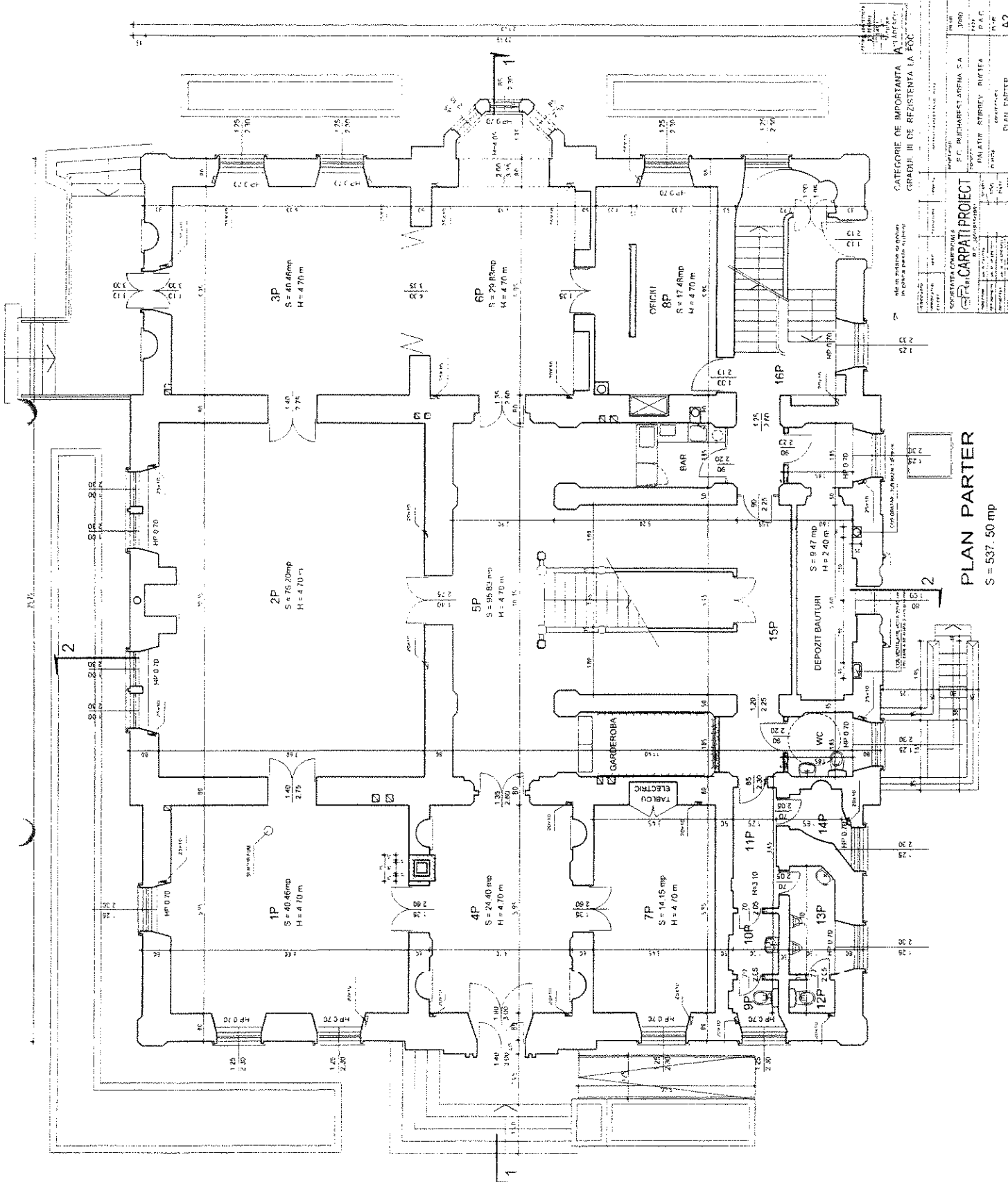
EXECUTANT

FARA

Strada de la Farmacia

04.10.2017

04.10.2017



CATEGORIE DE IMPORTANȚĂ: I
 GRADUL III DE REZISTENȚĂ LA FOC

Adm. în ansamblu or. urban în planșă pe scară: 1/500

PROIECTANȚA: S.C. BUCHAREST-ARTEMA S.A.
 PROIECTANT: PALATUL SIMBOLIC BUCUREȘTI

PROIECTANT: S.C. CARPATI PROIECT

PROIECTANT: S.C. CARPATI PROIECT

PROIECTANT: S.C. CARPATI PROIECT

PROIECTANT: S.C. CARPATI PROIECT

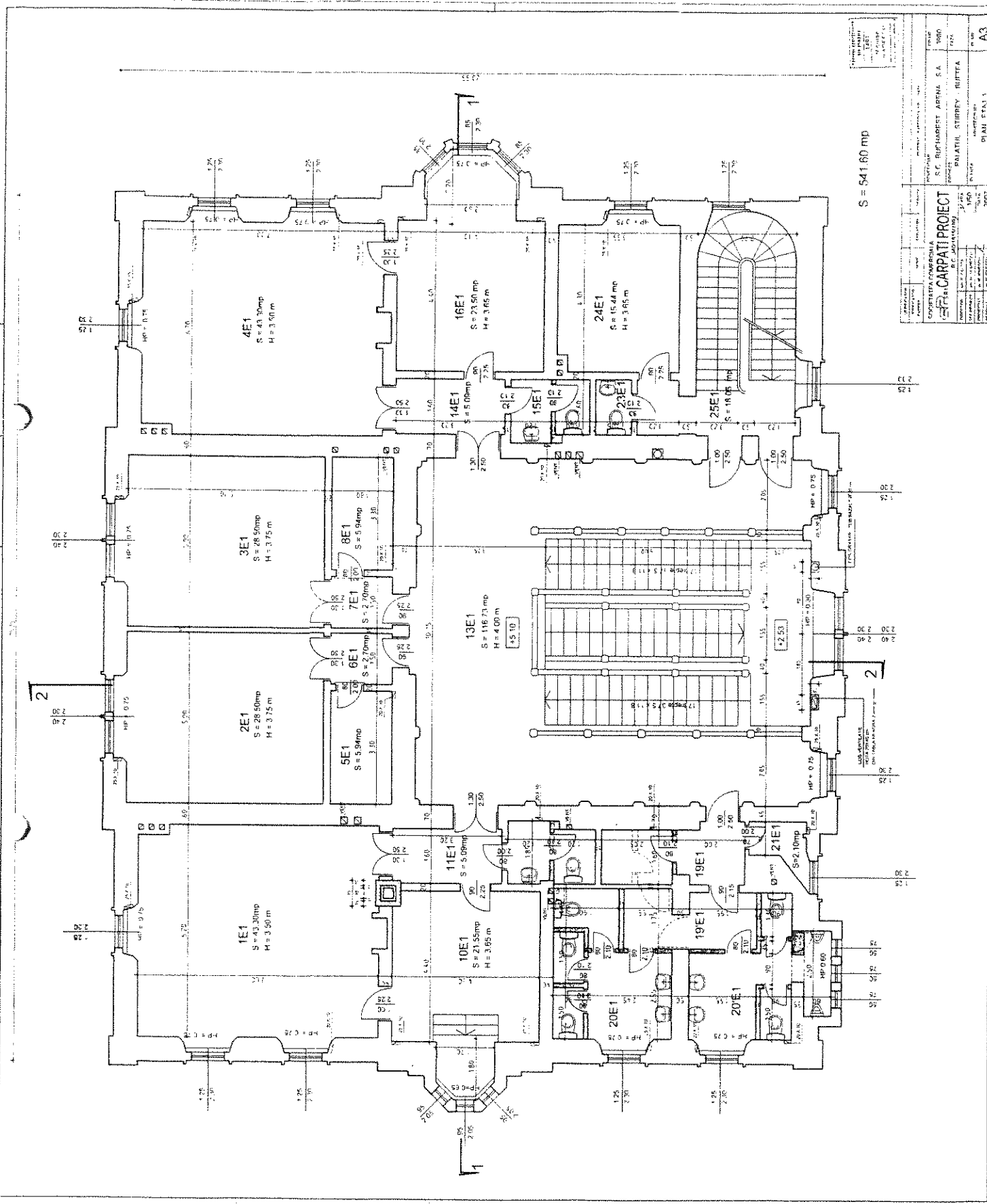
PROIECTANT: S.C. CARPATI PROIECT

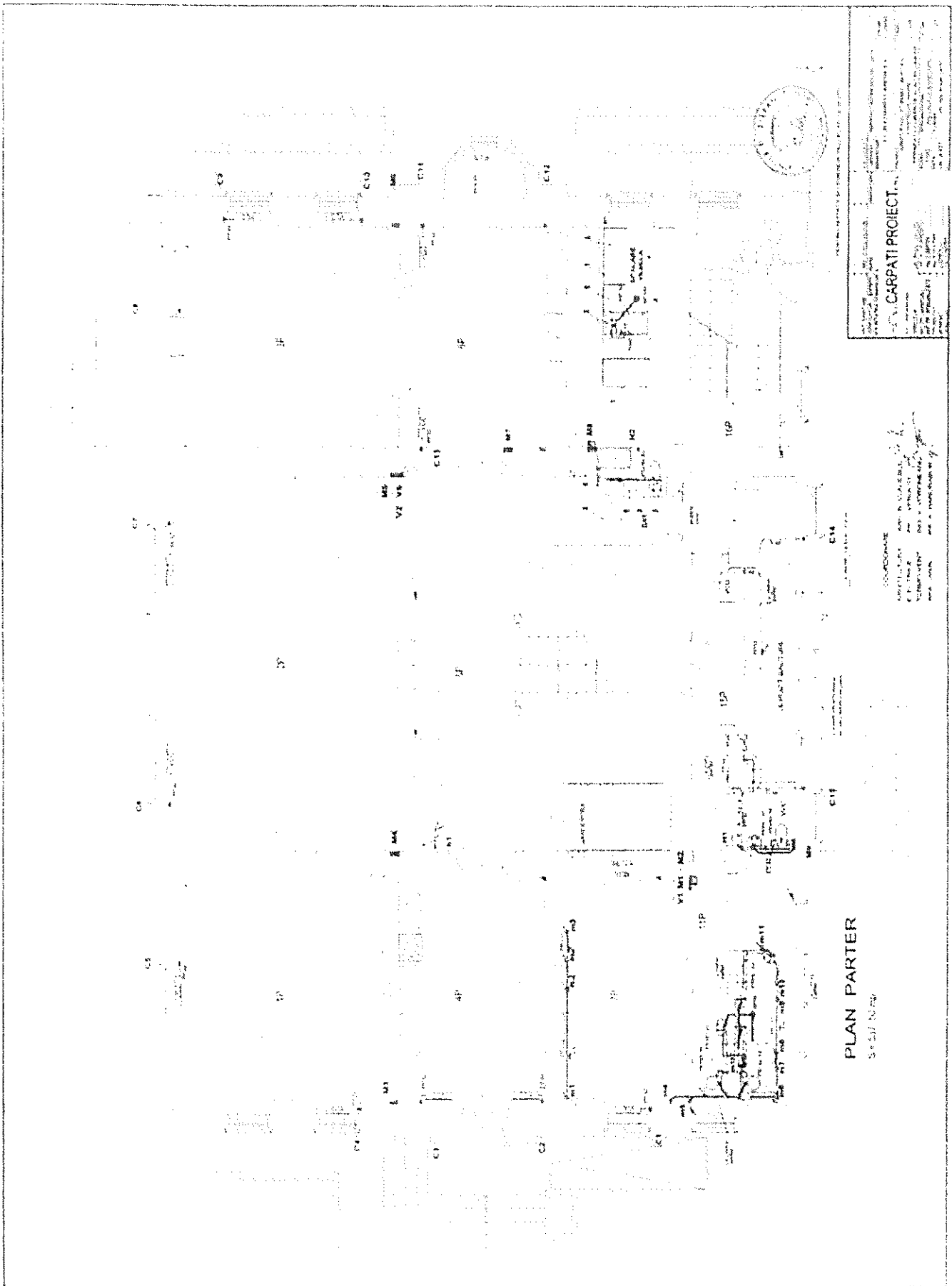
PROIECTANT: S.C. CARPATI PROIECT

PLAN PARTER
 S = 537,50 mp

PROJEKTOWY BUDOWLANI POLSKA WYŻSZA SZKOŁA TECHNICZNA WARSZAWA UL. POLSKICH BOHATERÓW 75 00-637 WARSZAWA TEL. 22 62 34 81	OPRACOWAŁ Z. JAKUBCZYK	WZROSTU 1,80	1278	2007
KOMPLEKSOWY PROJEKT CENTRUM CARPATHI PROJECT BIAŁYCH, STUBREY - BUŁEWA 1227				
Ciepłota wewnętrzna t _w = 20°C Temperatura powietrza t _{pa} = 18°C Temperatura powierzchni t _{po} = 18°C Temperatura zewnętrzna t _z = -10°C Temperatura powietrza zewnętrznego t _{z,pa} = -10°C Temperatura punktu rosy t _{pr} = 7°C Ciężar powietrza ρ = 1,25 kg/m ³				DZIEN STAZ 1 A3

S = 541.60 mp

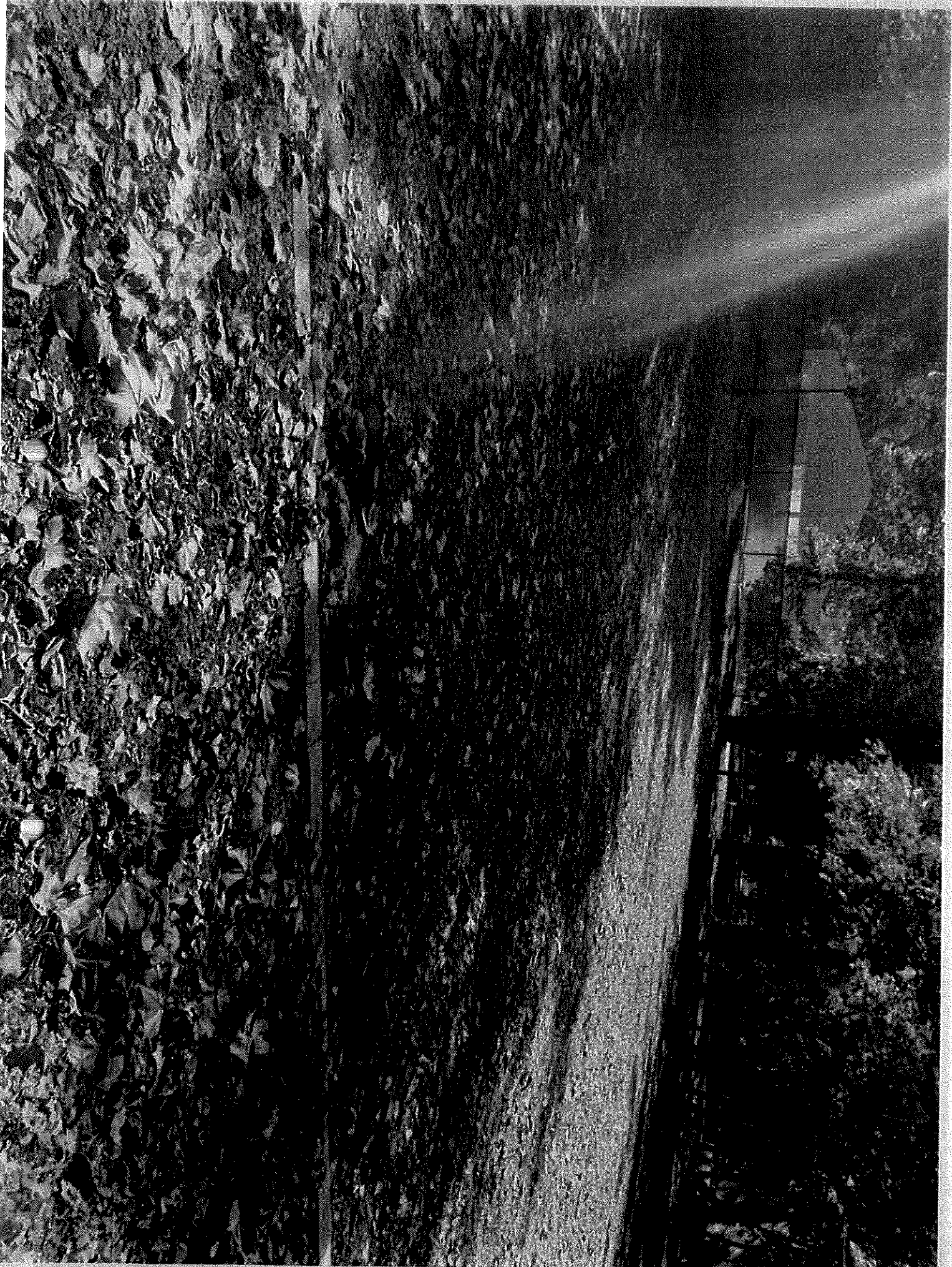




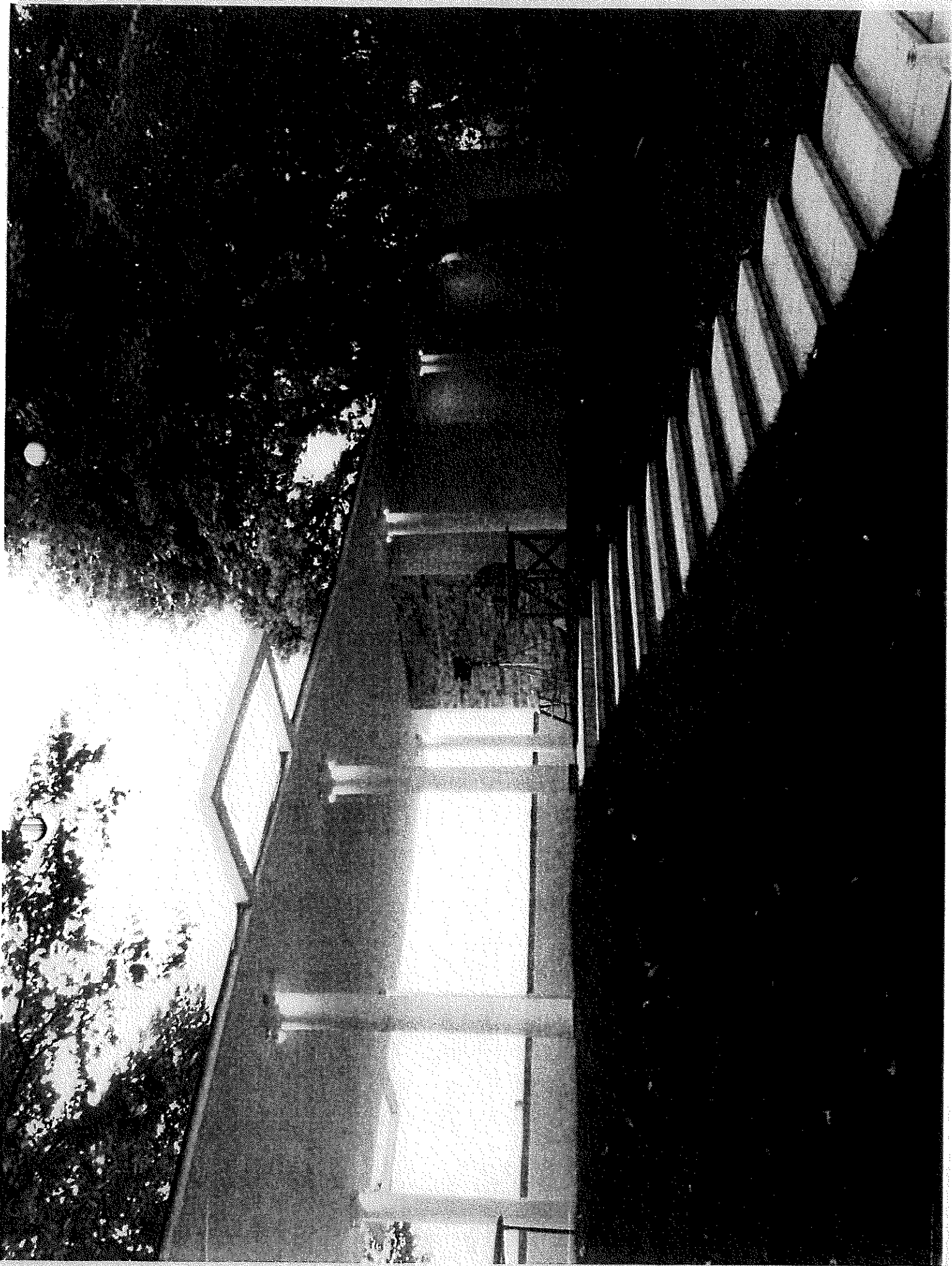
Plan parter Palat Sürbey- instalații sanitare

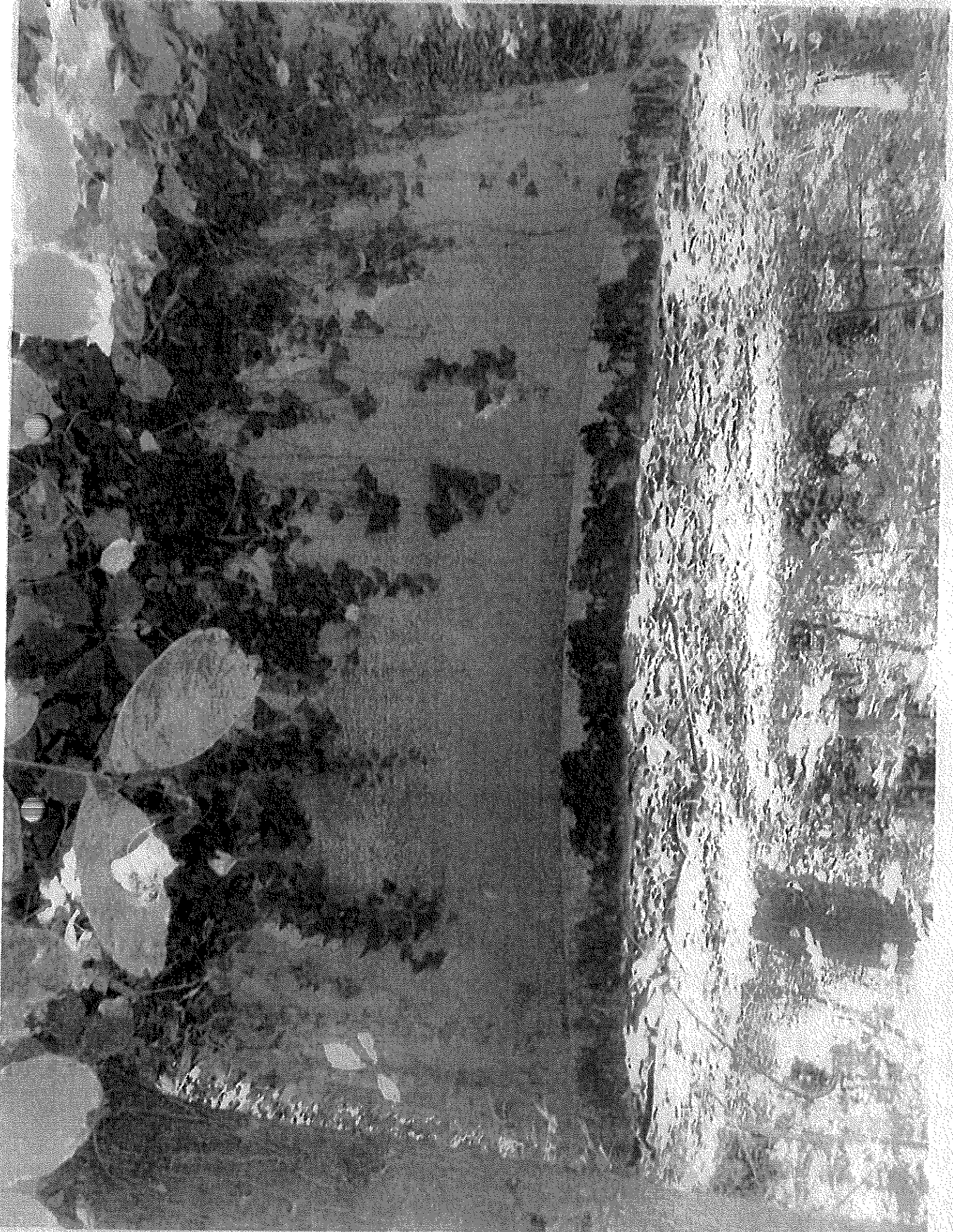


schita sala Regina Maria

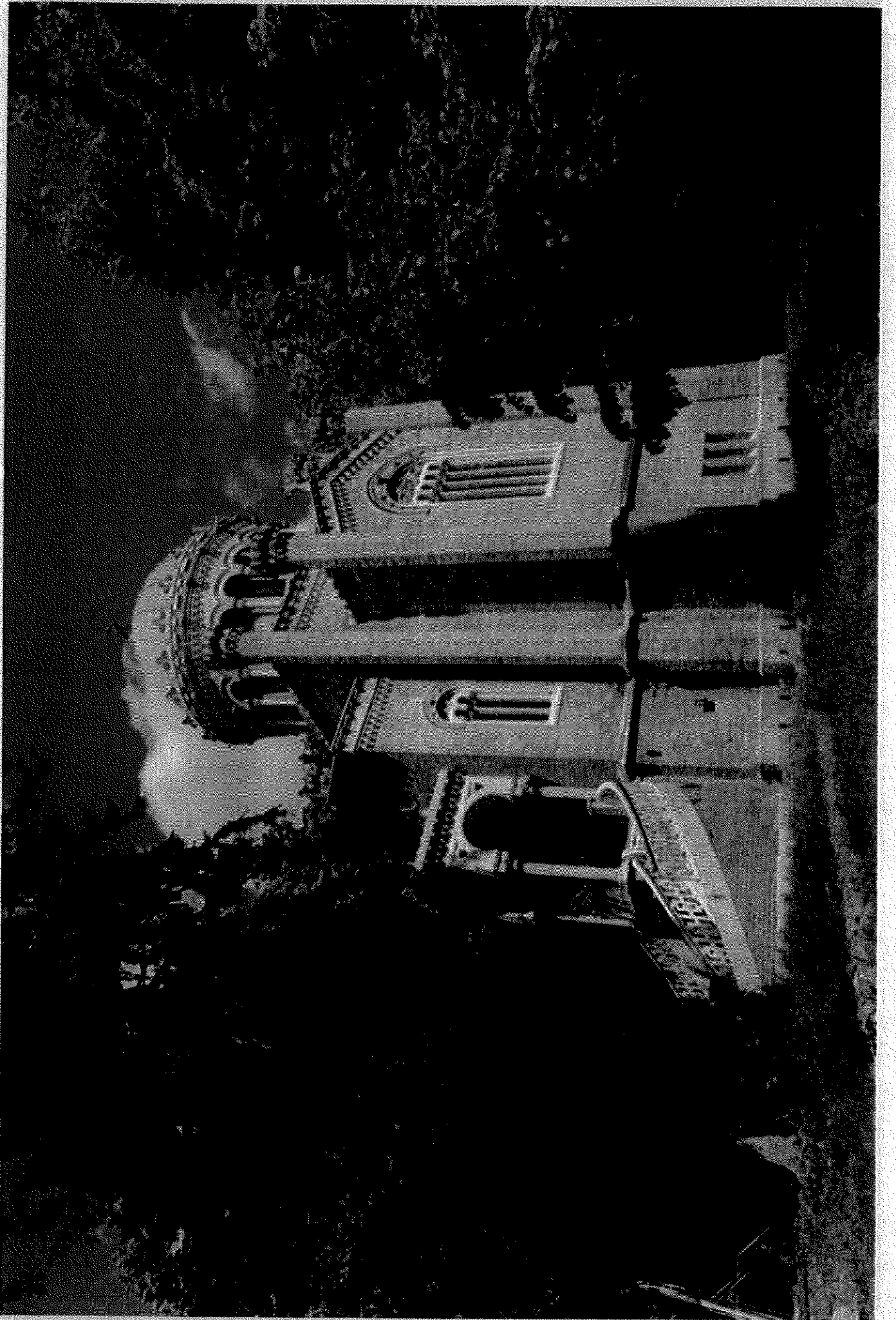


TEREH BETE KIS.

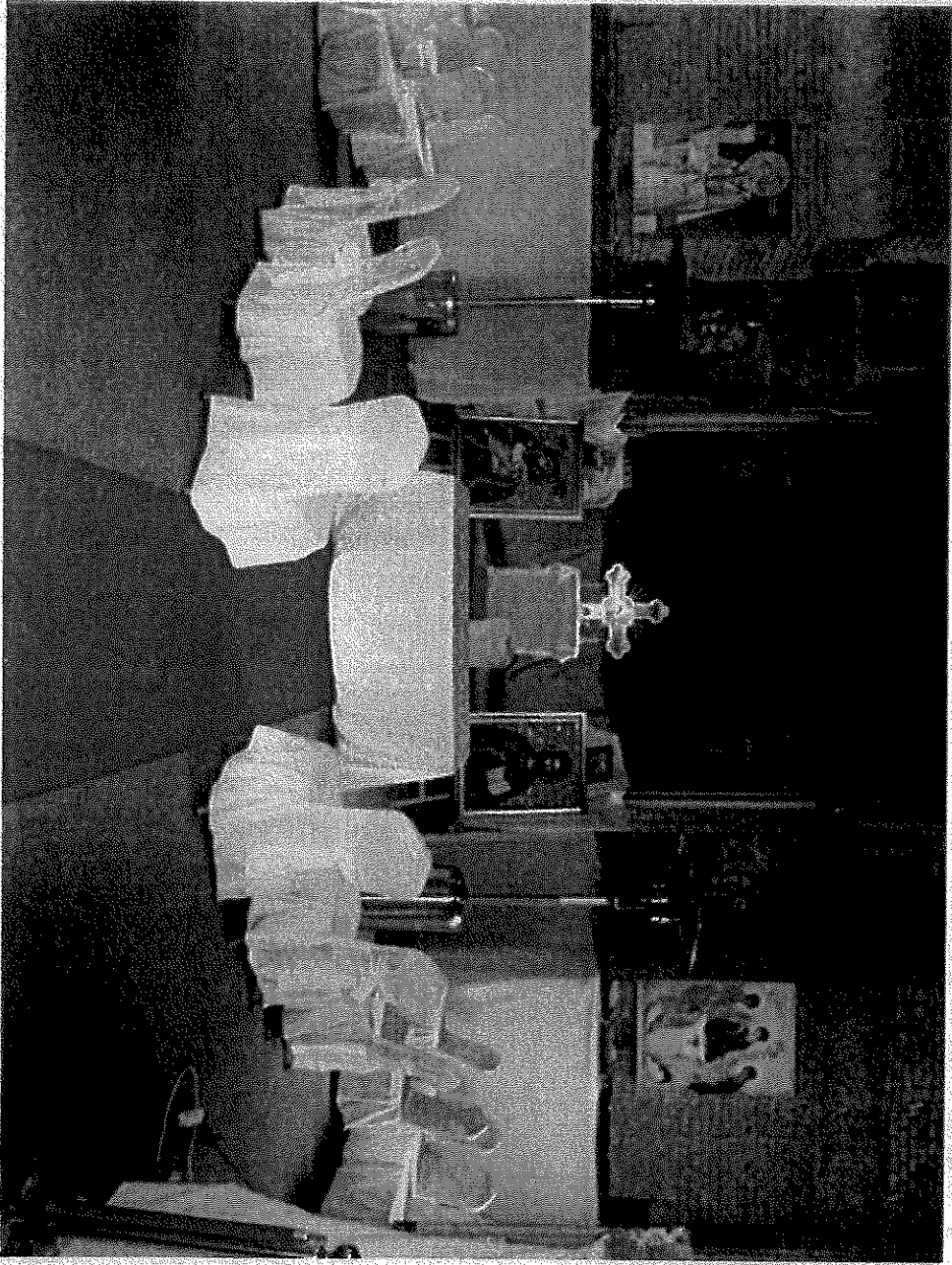


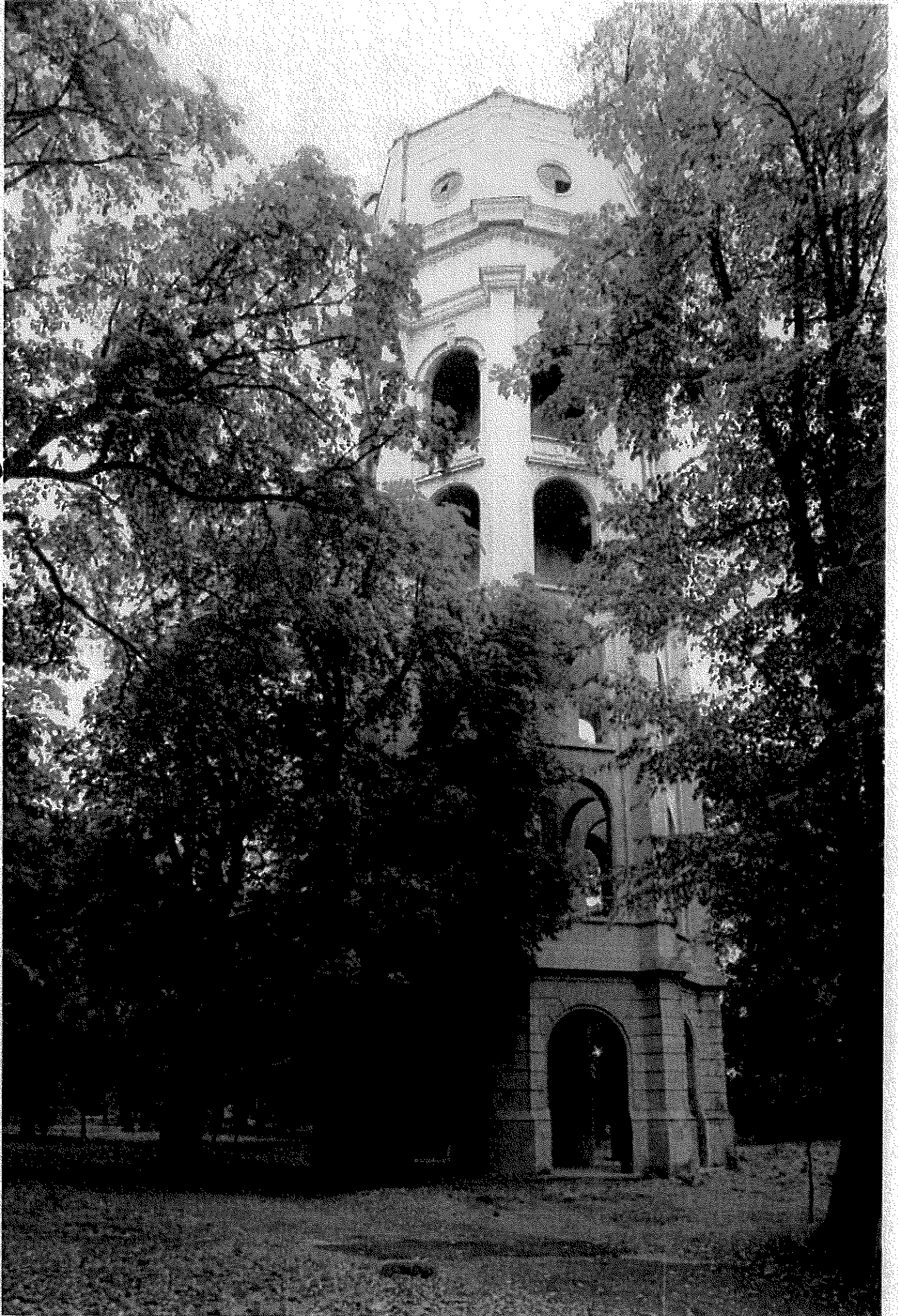


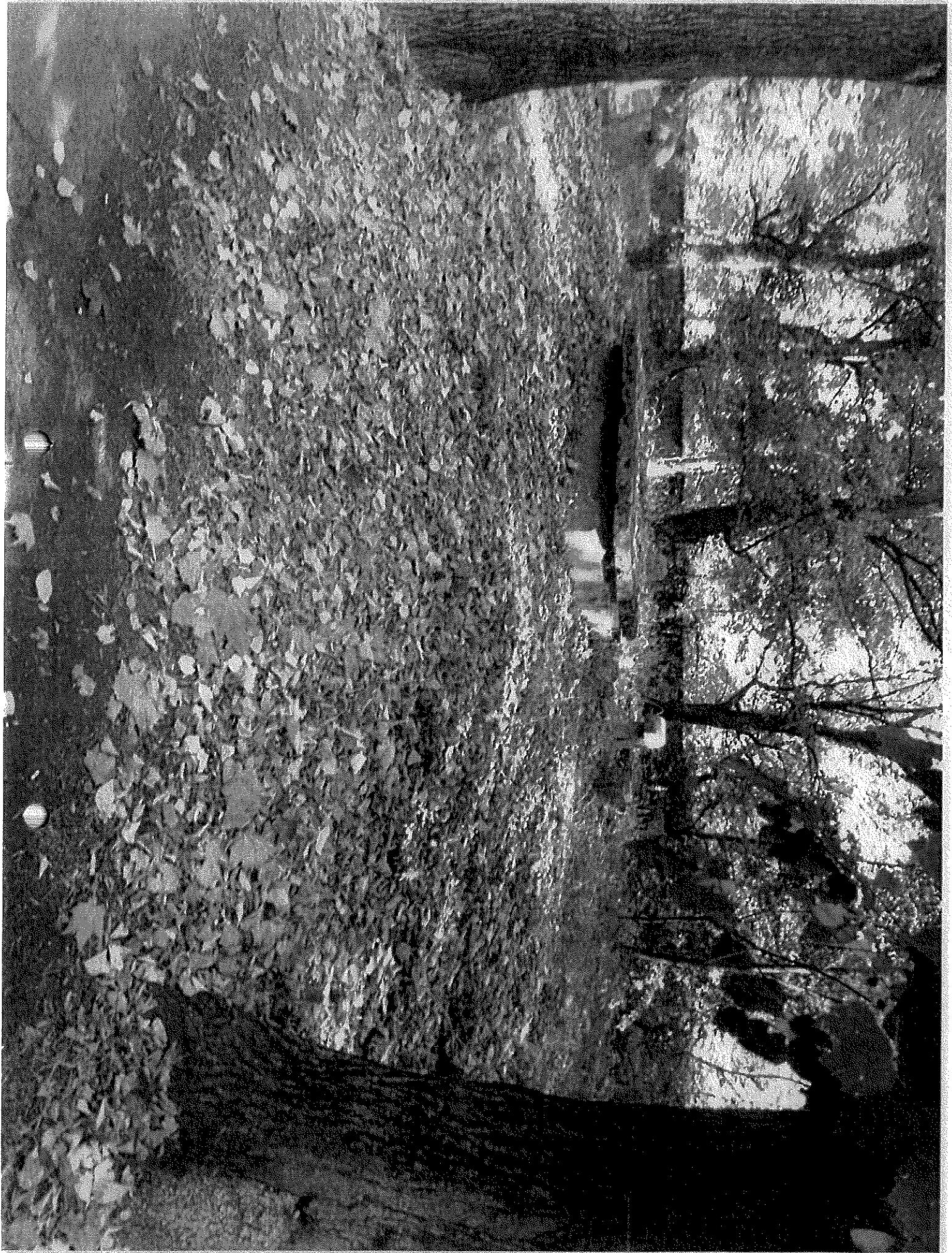
ABÁPOST FURAJE



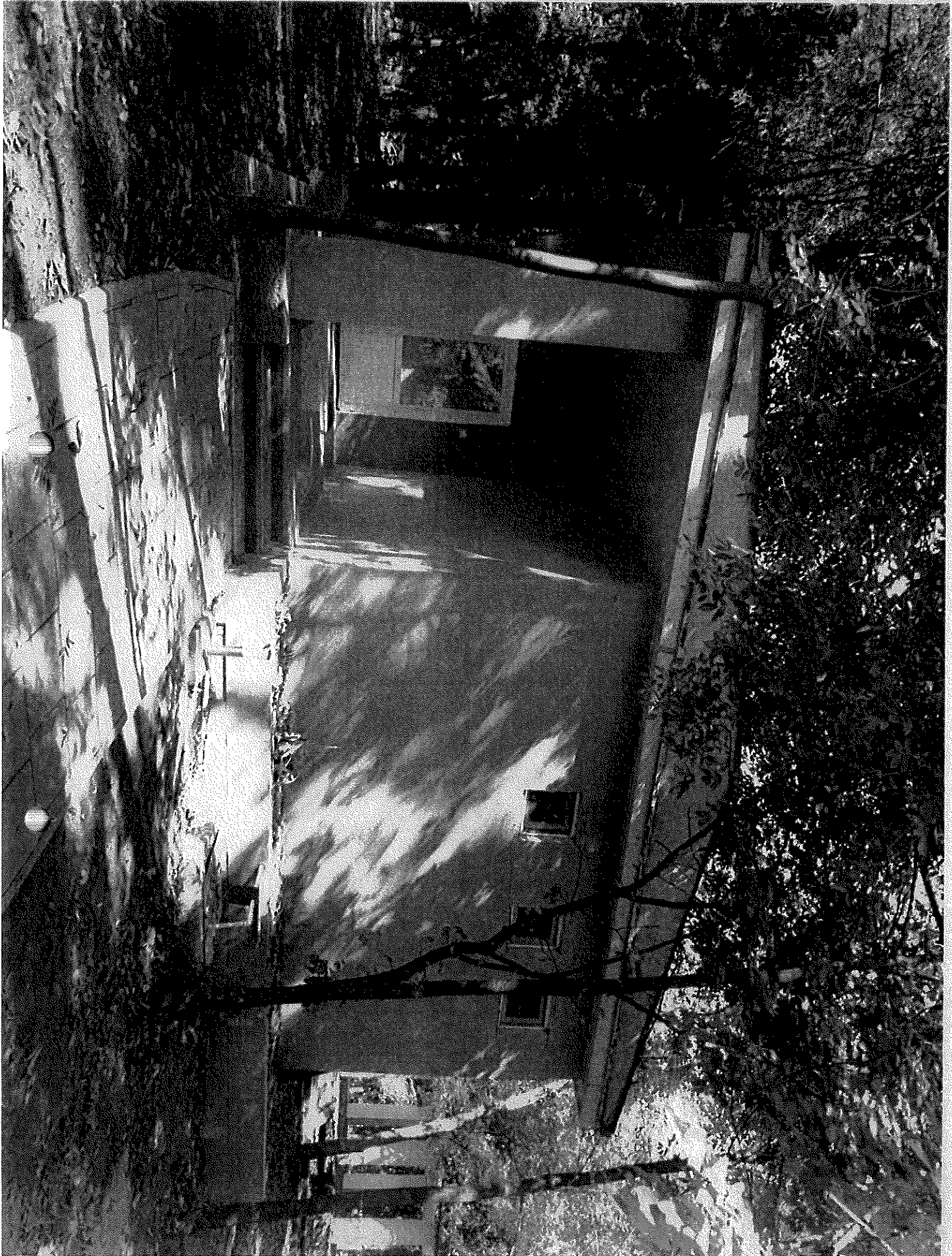




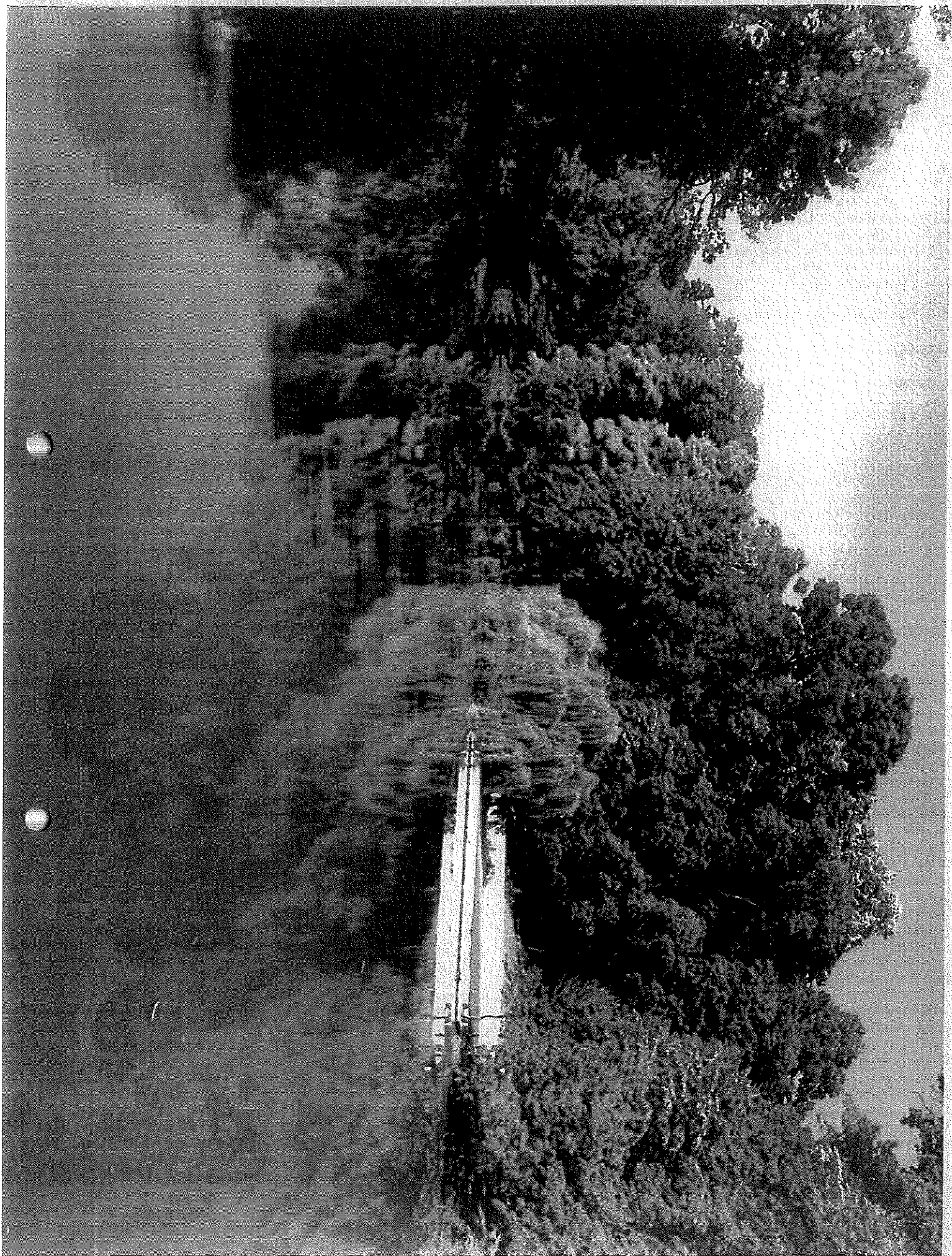




HIKROPOR 1,2,3



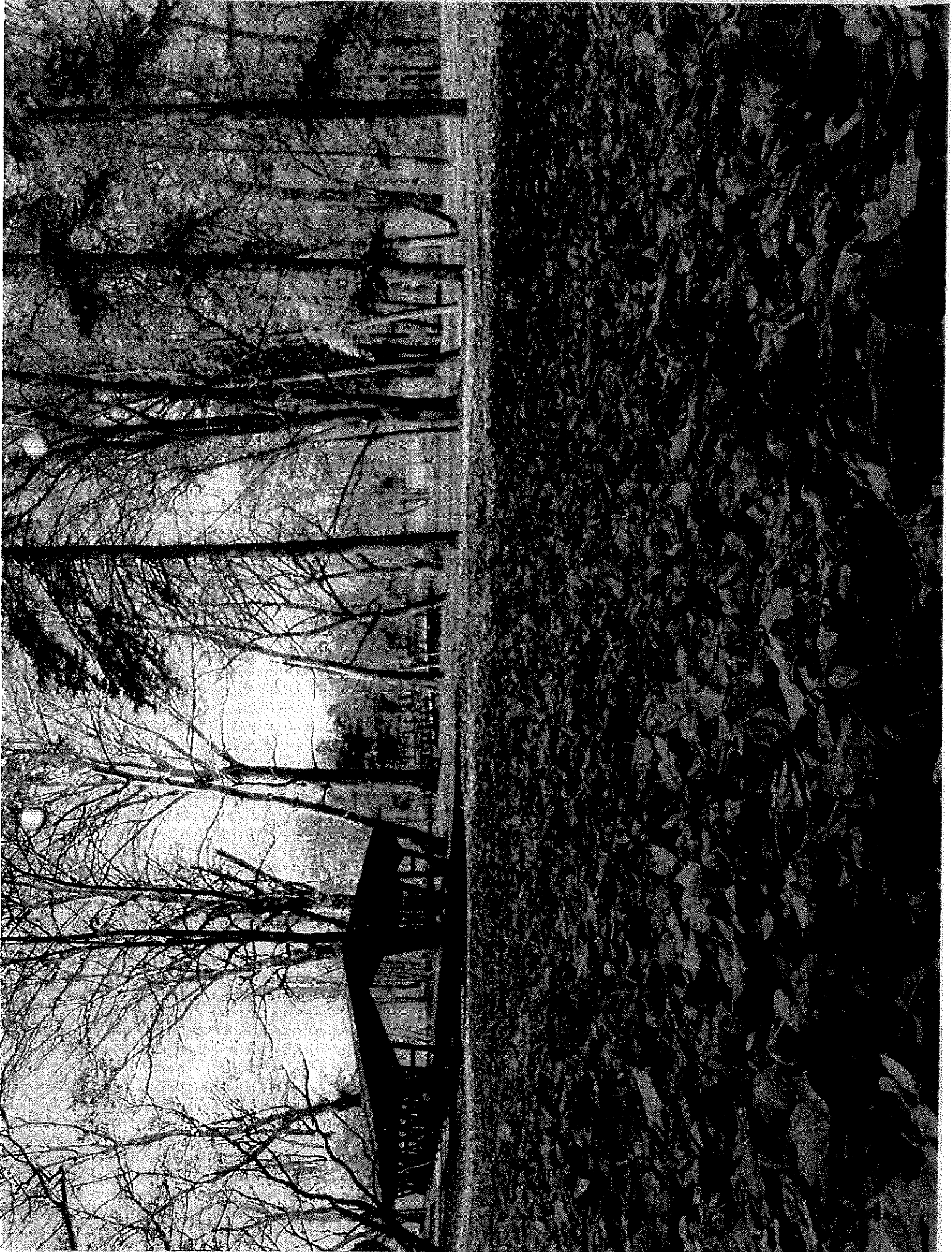
SPALĂ TOARE

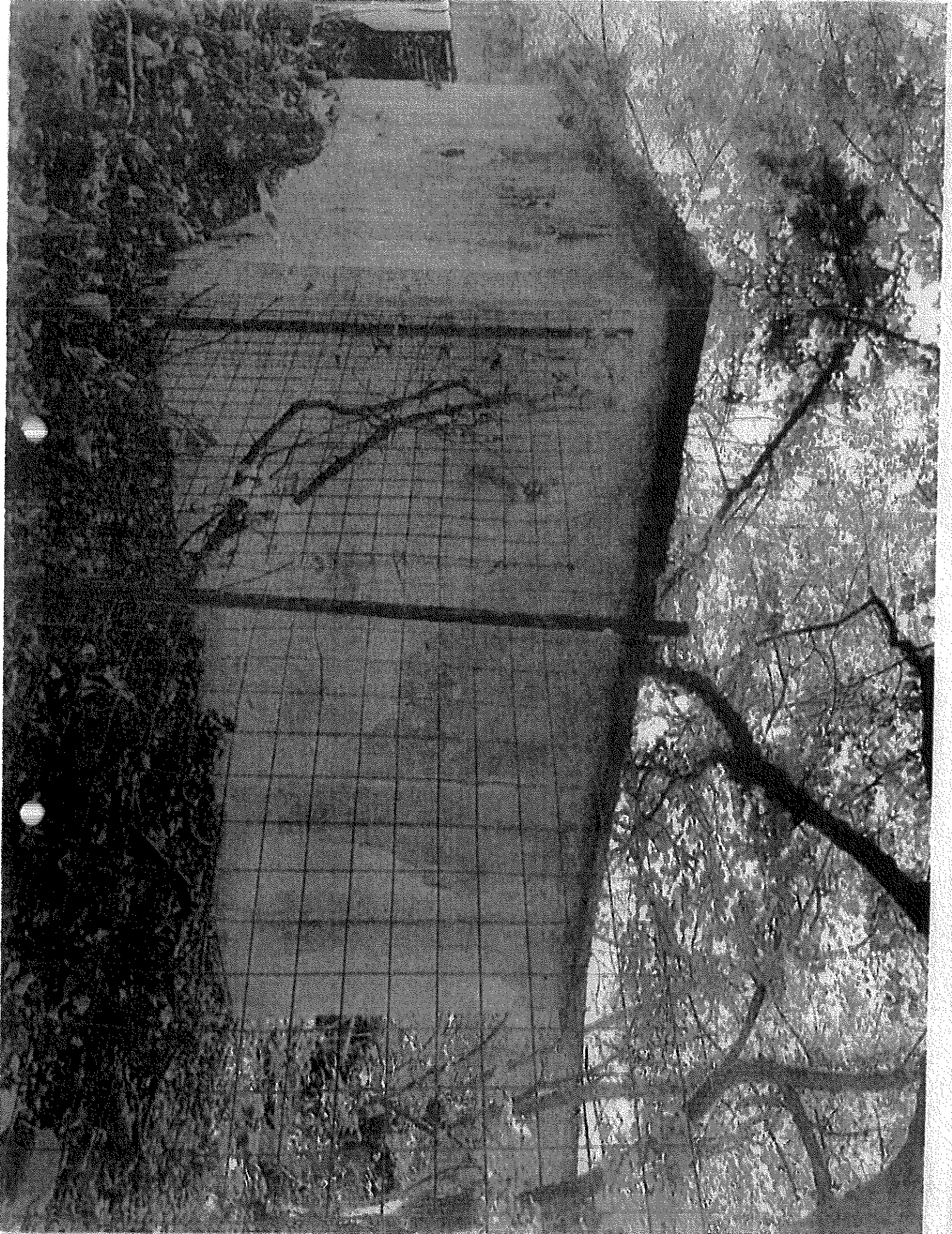


STAVILAR



STAVILAR





STATIE POMPARE 1 & 2

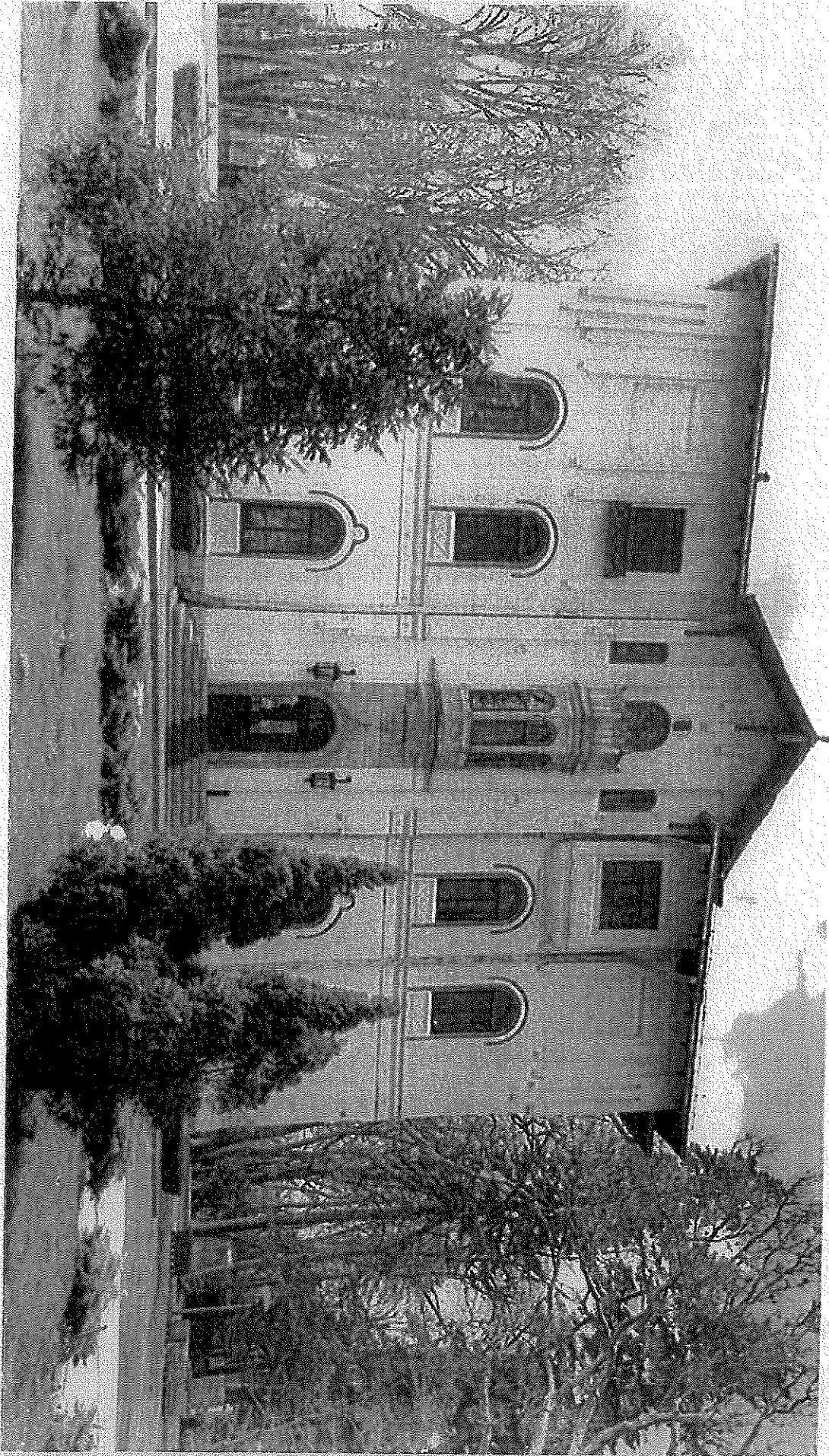


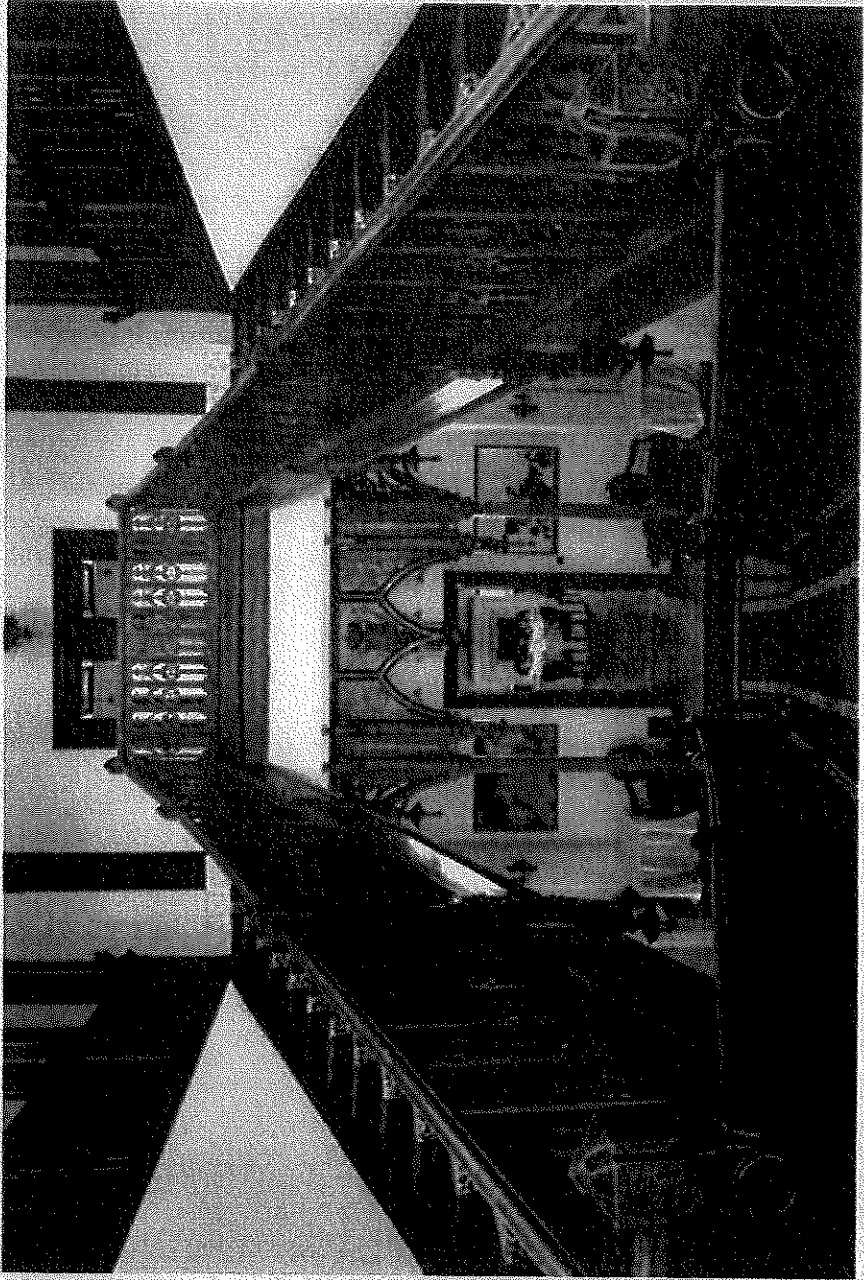
STARRE POMPARE 3

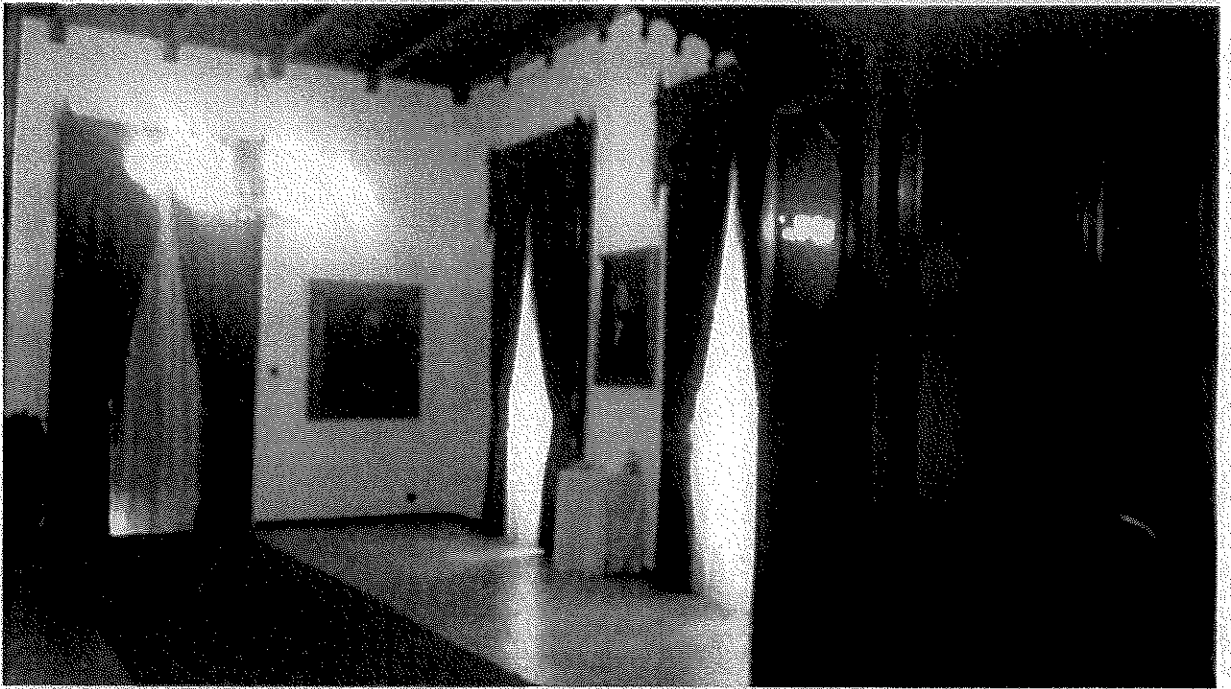


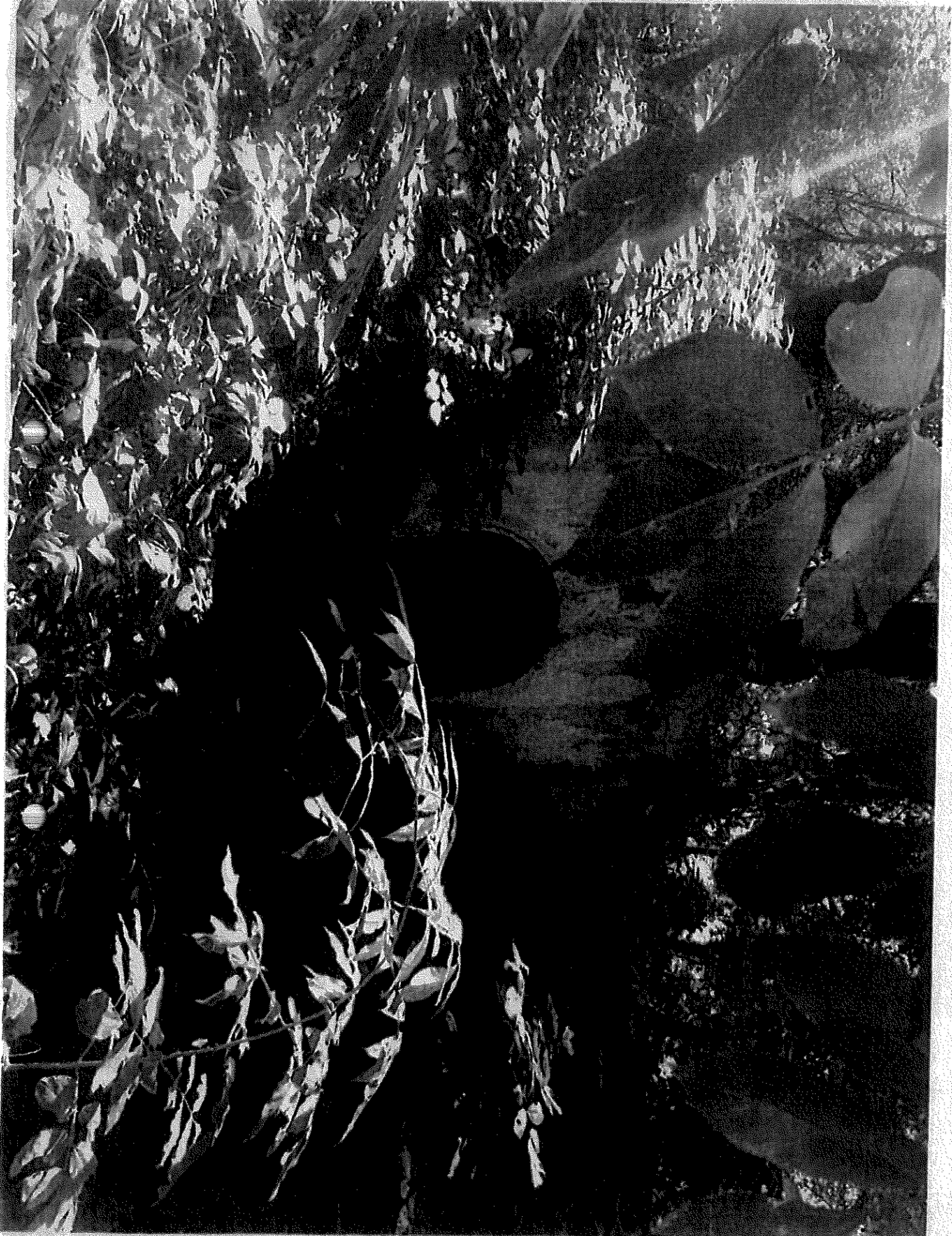


INTRARE TUNNEL









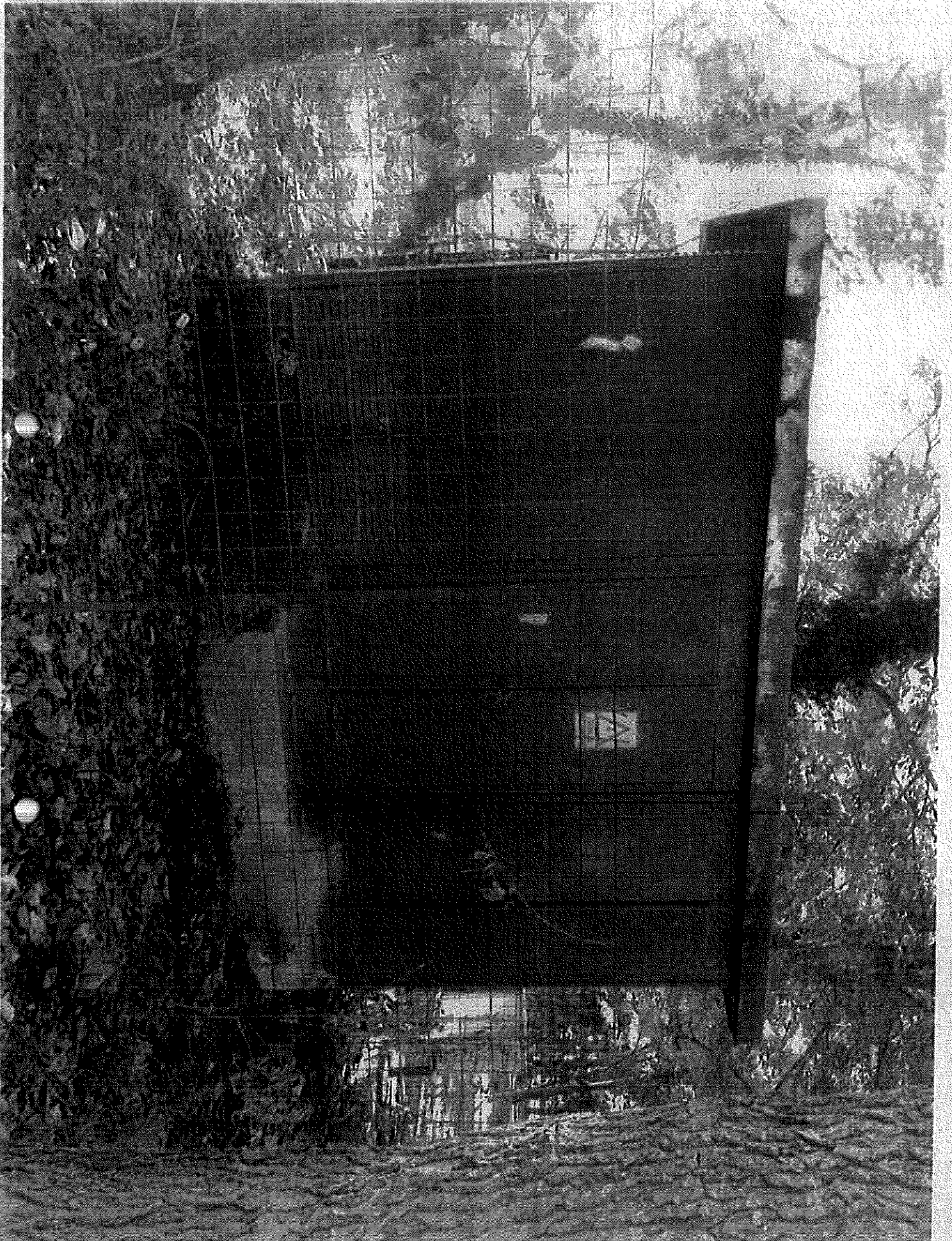
GR017A ✓



INTRARE TUNEL PALAT
FABRICA DE CONCRETE

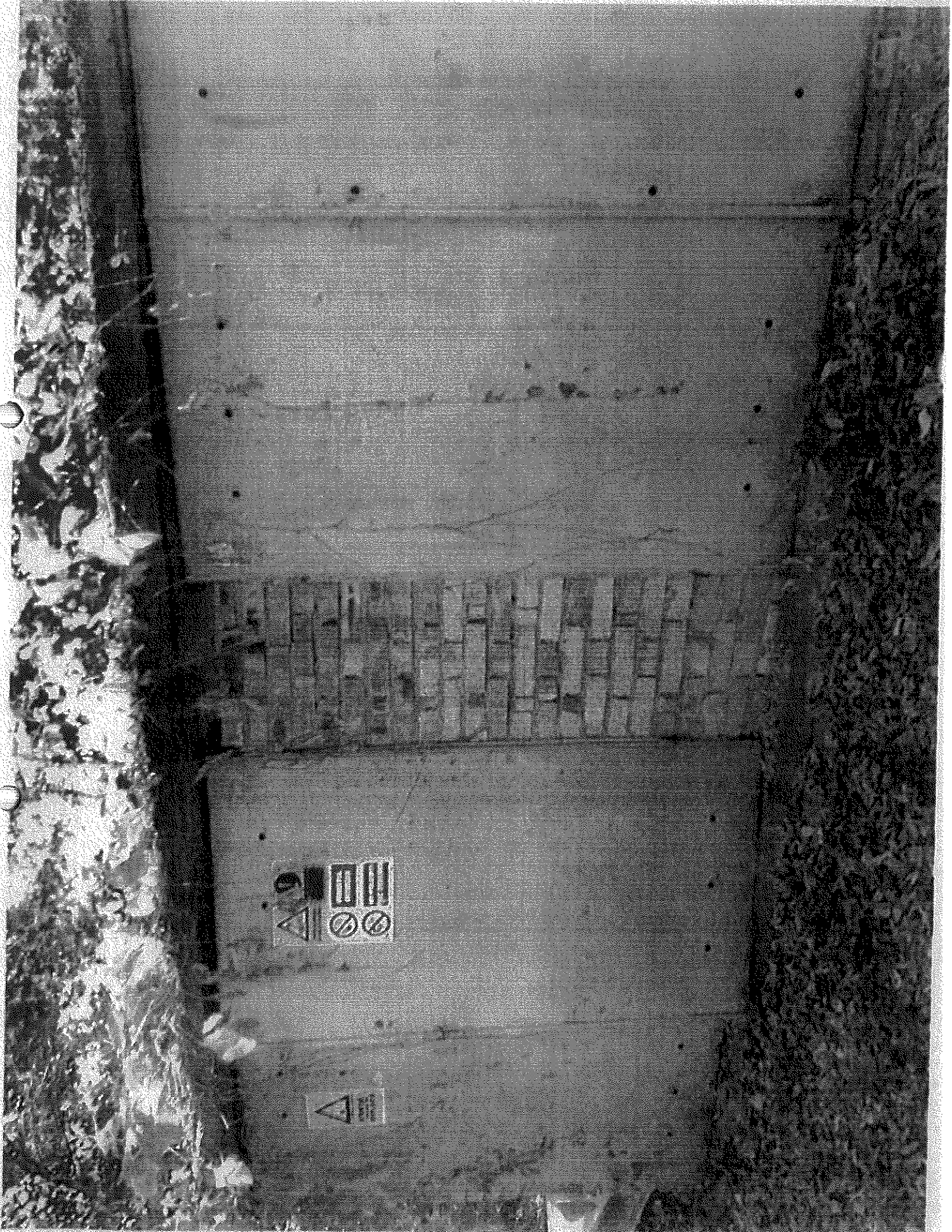


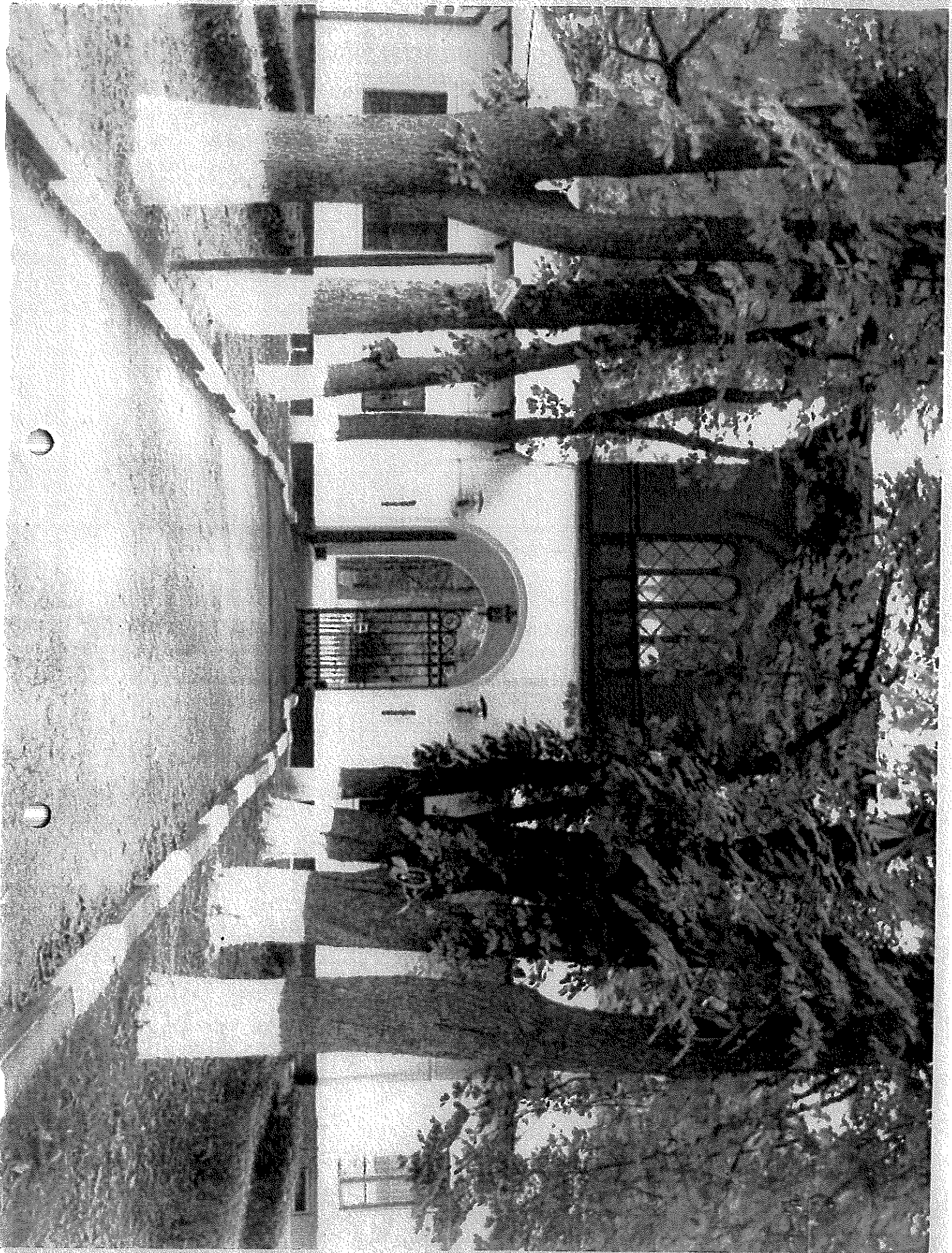
PALAT MIC



PUNCT TRAFU

REGILLAR 643E

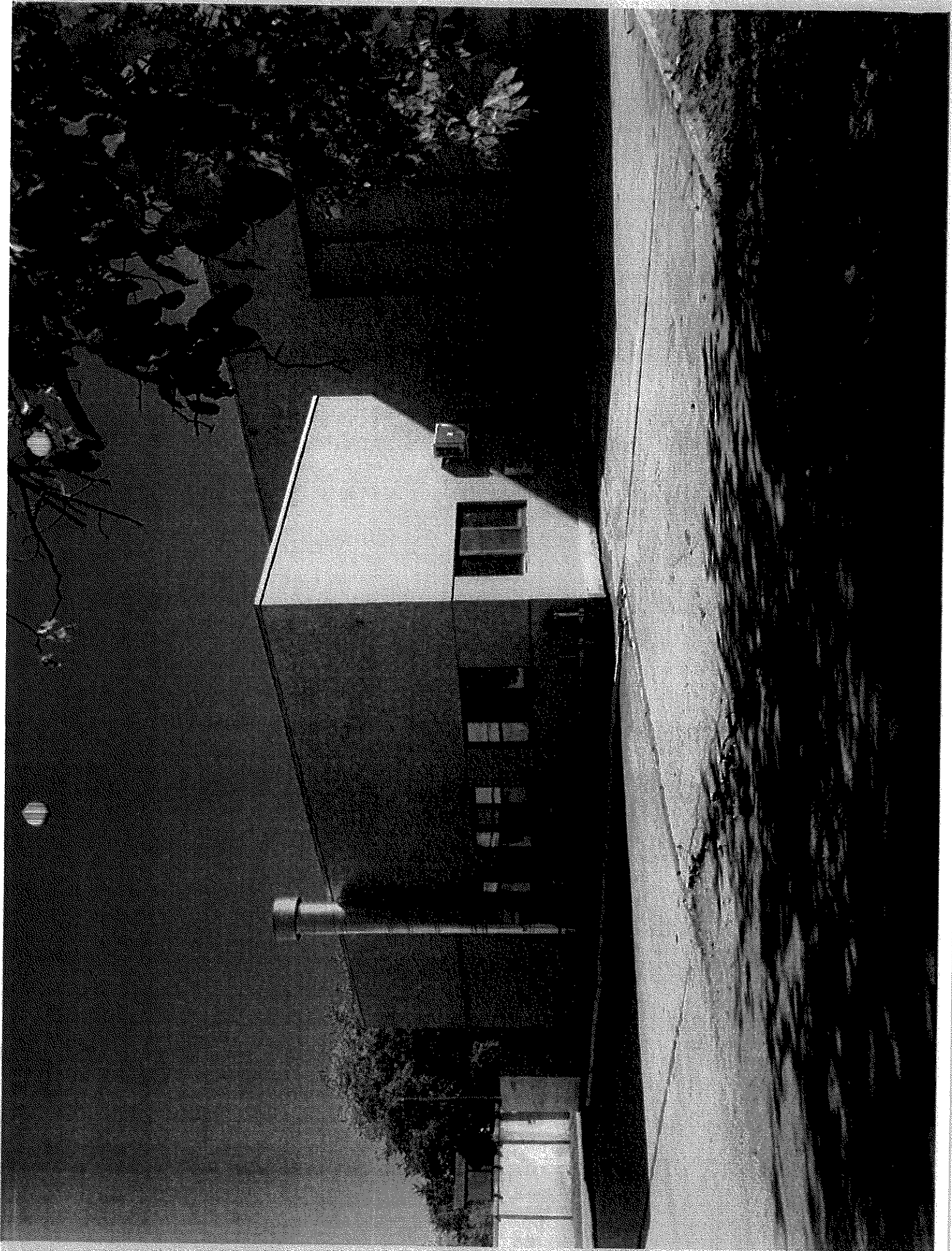


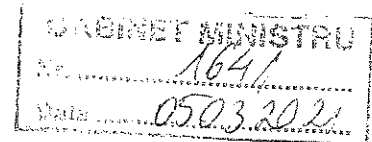




MAGARE POARTA PRINCIPALĂ







Către: Consiliul Local Buftea
Consiliul Județean Ilfov

Spre știință: SC Bucharest Arena SA, prin administrator judiciar EURO INSOL SPLR - Andreea Munteanu, Str. Costache Negri nr. 1-5, et.3, sector 5, Bucuresti, Cladirea Opera Center; str. Știrbei Vodă nr. 36, Buftea, jud. Ilfov
Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov

519 Data 11.03.21

REF: NEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

(teren) și 2.104 mp (construcții), 212.216 mp din care 3224 mp construcție la sol, monument istoric "Ansamblul fostului Palat Știrbei" cod IF-II-a-A-15257, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr.2828/2015

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4, alin. (4) și art. 26, alin. (1) punctul 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preemțione asupra imobilului susmenționat.

Conform art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, se transferă dreptul de preemțione al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului inclusiv schimbarea de destinație se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii conform prevederilor art. 23 și ale art. 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare;
2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce îi revin prin lege;
3. conform prevederilor art. 36, alin. 4, lit. c) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov, despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

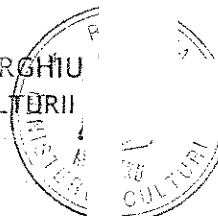
Alte obligații care incumbă proprietarilor imobilului sunt de a respecta O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare care reglementează regimul juridic al descoperirilor și al cercetărilor arheologice, parte a patrimoniului cultural național, precum și prevederile Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4, alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțione au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emis, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

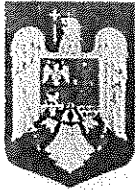
Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

Bogdan GHEORGHIU
MINISTRUL CULTURII

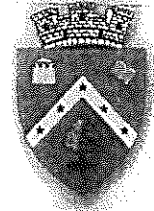


h1b



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BUFTEA
CONSILIUL LOCAL

Piața Mihai Eminescu nr. 1, Tel: 031-8241231 Fax: 031-8241238
E-mail: contact@primariabuftea.ro Web: www.primariabuftea.ro
Nr. 6046/02.04.2021



CĂTRE: EURO INSOL S.P.R.L. - LICHIDATOR JUDICIAR BUCHAREST ARENA S.A. (ÎN
FALIMENT)

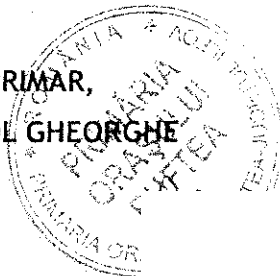
BUCUREȘTI, CLĂDIRIA OPERA CENTER ONE, STRADA COSTACHE NEGRI,
NR.1-5, ET.3, SECTOR 5, TEL.: 021.335.45.09; 0213354431; FAX: 0213350416
E-MAIL: OFFICE@EUROINSOL.EU
(dosar nr. 3343/93/2016* aflat pe rolul Tribunalului Ilfov)

În atenția doamnei avocat Andreea Munteanu

Urmare adresei dumneavoastră nr. 566/17.03.2021 înregistrată la Primăria orașului Buftea cu nr. 6046/25.03.2021, referitor la intenția de vânzare a imobilului situat în Oraș Buftea str. Știrbei Vodă, nr. 36, denumit „Ansamblul fostului Palat Știrbei”, vă transmitem alăturat **Hotărârea Consiliul Local Buftea nr. 56 din 31 martie 2021** privind neexercitarea dreptului de preemțiune de către orașul Buftea - Consiliul local Buftea referitor la cumpărarea imobilului „Ansamblul fostului Palat Știrbei” monument istoric - cod LMI 2015 și IF-II-a-A-15257, situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă, nr. 36, județul Ilfov.

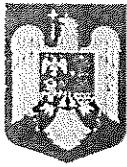
Precizăm faptul că, în conformitate cu prevederile legale, hotărârea mai sus menționată a fost comunicată Instituției Prefectului Județului Ilfov în vederea exercitării controlului de legalitate.

PRIMAR,
PISTOL GHEORGHE



SECRETAR,
ANGHEL LILIANA - MIHAELA

Redactat,
Istrate/Florina

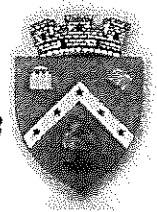


ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BUFTEA
CONSILIUL LOCAL

Piața Mihai Eminescu nr. 1, Tel: 031-8241231 Fax: 031-8241238

E-mail: contact@primariabuftea.ro

Web: www.primariabuftea.ro



HOTĂRÂREA NR. 56

din 31 martie 2021

privind neexercitarea dreptului de preemțiune de către orașul Buftea - Consiliul local Buftea referitor la cumpărarea imobilului „Ansamblul fostului Palat Știrbei” monument istoric - cod LMI 2015 și IF-II-a-A-15257, situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă, nr. 36, județul Ilfov

Consiliul Local al orașului Buftea,

Având în vedere

- Referatul de aprobare prezentat de domnul Pistol Gheorghe, primarul orașului Buftea;
 - Raportul de specialitate comun întocmit de Compartimentul Evidență Patrimoniu, Spațiu Locativ, Autorizații și Avize și Direcția Economică;
 - Adresa Bucharest Arena S.A. (în faliment) prin lichidator judiciar Euro Insol S.P.R.L., nr. 566/17.03.2021 înregistrată la Primăria orașului Buftea cu nr. 6046/25.03.2021, referitor la înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului situat în strada Știrbei Vodă, nr. 36, denumit „Ansamblul fostului Palat Știrbei”;
 - Avizul Comisiei de Ordine Publică, Juridică și de Disciplină;
 - Avizul Comisiei pentru Urbanism, Lucrări Publice, Mediu și Patrimoniu ;
- În conformitate cu :
- Prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. (c), alin. (14) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) și ale art. 196, alin. (1), lit. (a) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

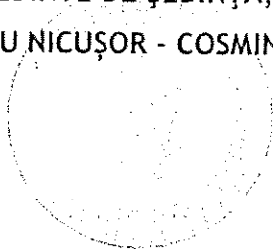
HOTĂRĂȘTE

Art. 1. - Se aprobă neexercitarea dreptului de preemțiune de către Orașul Buftea-Consiliul local Buftea la cumpărarea imobilului „Ansamblul fostului palat Știrbei” monument istoric - cod LMI 2015: IF-II-a-A-15257, situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă, nr. 36, județul Ilfov, înscris în cartea funciară nr.7117, identificat cu nr. cadastral 3914/1 - teren în suprafață de 212.216 mp din care 3224 mp construiți și imobil înscris în Cartea Funciară cu nr. 50764, identificat cu nr. cadastral 50764, compus din teren în suprafață de 27.718 mp și 2.104 mp construcții la sol identificate cu nr. cadastral 50764-C1 (2021 mp) și nr. cadastral 50764-C2 (83 mp), care figurează în Lista Monumentelor Istorice 2015.

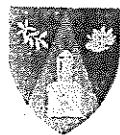
Art. 2. - Neexercitarea dreptului de preemțiune are valabilitate pentru întregul an calendaristic 2021, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Art. 3. - Secretarul orașului Buftea va asigura aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei hotărâri și comunicarea acesteia Primarului orașului Buftea, serviciilor de specialitate în vederea aducerii la îndeplinire, persoanelor interesate și Instituției Prefectului Județul Ilfov.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GRESOIU NICUȘOR - COSMIN**



**Contrasemnează,
SECRETAR,
ANGHEL LIȚIANA - MIHAELA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂRE

privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean Ilfov referitor la cumpărarea imobilului „ Ansamblul fostului Palat Știrbei” monument istoric – cod LMI 2015 : IF –II – a – A – 15257, situat în orașul Buftea, județul Ilfov

Consiliul Județean Ilfov întrunit în ședință ordinară din data de 24.03.2021;

Având în vedere:

Adresa Ministerului Culturii nr. 1641/05.03.2021, înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 3388/09.03.2021;

Înștiințarea nr.52/18.01.2021 înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov precum și documentația anexată acesteia;

Prevederile art.122 din Constituția României, republicată;

Prevederile art.3 și 4 paragrafele 1-4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997;

Prevederile art.7 alin.(2) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.2 alin.(2), art.58, art.64, art.80 și art.84 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Ilfov, înregistrat cu nr.3942/16.03.2021;

Raportul Direcției Juridice și Administrație Publică Locală din cadrul Consiliului Județean Ilfov nr.3943/16.03.2021;

Raportul Direcției Economice din cadrul Consiliului Județean Ilfov nr. 3944/16.03.2021;

Raportul Direcției Investiții din cadrul Consiliului Județean Ilfov nr. 3945/16.03.2021;

Raportul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Ilfov nr.3946/16.03.2021;

Extrasele de carte funciară pentru informare nr.7117 oraș Buftea și nr. 50764 oraș Buftea emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov;

Avizul Comisiei de specialitate de buget, finanțe, bănci, prognoze și studii economice;

Avizul Comisiei de specialitate de organizare și dezvoltare urbanistică, lucrări publice, arhitectură, administrarea domeniului public și privat al județului și protecția mediului;

Avizul Comisiei de specialitate de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenești;

Avizul Comisiei de specialitate de cultură, conservarea monumentelor istorice, culte și minorități;

În conformitate cu prevederile art.4 alin.(4), alin.(7), alin.(8), alin. (9), art.5 și art.10 alin.(2) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Anexei la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr.2828/2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr.17/2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Județean Ilfov;

În temeiul art.173 alin.(1) lit.f), art.182 coroborat cu prevederile art.139 alin.(2) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă exercitarea dreptului de preemțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean Ilfov referitor la cumpărarea imobilului „Ansamblul fostului Palat Știrbei” monument istoric – cod LMI 2015 : IF –II – a – A – 15257, situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă nr.36, județul Ilfov, înscris în CF cu nr.50764 și nr.7117, identificat cu nr. cadastral 50761 - C1, 50764 - C2 și 3914/1, imobil în suprafață de 27.718 mp (teren) și 2.104 mp (construcții), 212.216 mp din care 3224 mp construcție la sol, care figurează în Lista Monumentelor istorice 2015, oferat spre vânzare la prețul de 7,3 milioane euro.

Art.2 În vederea stabilirii valorii de piață a imobilului prevăzut la art.1 se va întocmi un raport de evaluare de către un expert evaluator, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.

Art.3 Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Ilfov să numească prin dispoziție comisia pentru negociere a valorii de cumpărare, precum și să semneze alte documente necesare în cadrul procedurii de exercitare a dreptului de preemțiune.

Art.4 Direcțiile de specialitate din cadrul Consiliului Județean Ilfov vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5 Secretarul general al Județului Ilfov va comunica, în termenul prevăzut de lege, prezentul act administrativ Instituției Prefectului-Județul Ilfov, persoanelor interesate, compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov și va asigura publicarea în Monitorul Oficial al Județului

Ilfov.

PRESEDINTE,
Hubert Petru Ștefan THUMA



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al Județului Ilfov
Monica TRANDAFIR

Nr. 25

Din 24.03.2021

PROCEDURI OBLIGATORII ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI JUDEȚEAN ILFOV NR. <u>25</u> /24.03.2021			
Nr.Crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate O simplă O absolută <input checked="" type="checkbox"/> calificată	24/03/2021	
2	Comunicarea către prefectul județului Ilfov	..20.../03/2021	
3	Aducerea la cunoștință publică	..20.../03/2021	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual (persoane interesate)	..20.../03/2021	
5	Hotărârea produce efecte juridice	..20.../03/2021	



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 4487 / 25.03.2021

Către: EURO Insol S.P.R.L.

București, sector 5, Opera Center One, str. Costache Negri nr. 1 – 5, et. 3

Având în vedere adresa nr. 567/17.03.2021, înregistrată la sediul Județului Ilfov – Consiliul Județean sub nr. 4487/25.03.2021, prin care ne comunicați intenția de a vinde proprietatea denumită „Palatul și Parcul Stirbey” ca ansamblu funcțional de bunuri mobile și imobile, vă comunicăm alăturat Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr. 25/24.03.2021 privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean Ilfov referitor la cumpărarea imobilului „Ansamblul fostului Palat Stirbei” monument istoric – cod LMI 2015: IF – a – A – 15257, situat în orașul Buftea, județul Ilfov.

Menționăm că în urma exprimării dreptului de preemțiune cu privire la achiziționarea imobilului mai sus menționat, Județul Ilfov – Consiliul Județean va demara procedurile în vederea obținerii și a altor surse de finanțare necesare ducerii la îndeplinirea a prevederilor hotărârii consiliului județean.

PREȘEDINTE

Hubert Petru Ștefan THUMA

Pagina 1 din 1



3-S Ernest Jovan,
Sector 6, 060104 București,
România

Tel: +40 21 212 56 93
+40 740 011 400
Fax: +40 21 212 56 99

<http://www.ejilfov.ro>
E-mail: ejilfov@ejilfov.ro
FB: Consiliul Județean Ilfov



Către: Ministerul Finanțelor

B-dul Libertății, nr.16, sector 5, cod 050706, București

e-mail: registratura@mfinante.gov.ro;

Potrivit art.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

(7) Termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național; titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul”.

În conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„În actele de înstrăinare, concesionare, închiriere, dare în administrare sau dare în folosință gratuită a monumentelor istorice se va menționa regimul de monument istoric al imobilelor și obligația protejării acestora potrivit prezentei legi”.



Prin adresa nr. 567/17.03.2021 înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr.4487/25.03.2021 Bucharest Arena S.A. - în faliment, prin lichidator judiciar EURO INSOL S.P.R.L. ne înștiințează cu privire la intenția de a vinde proprietatea denumită „Palatul și Parcul Știrbey” ca subansamblu functional de bunuri mobile și imobile, solicitându-ne să comunicăm dacă Județul Ilfov - Consiliul Județean își exercită dreptul de preemțiune, în conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, valoarea de vânzare fiind de 7,3 milioane euro, la care se va aplica TVA potrivit normelor legale în vigoare.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr. 25/24.03.2021 a fost aprobată exercitarea dreptului de preemțiune de către Județul Ilfov - Consiliul Județean referitor la cumpărarea imobilului „Ansamblul fostului Palat Știrbei” monument istoric – cod LMI 2015: IF-II-a-A-15257, situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă nr. 36, județul Ilfov, înscris în CF cu nr. 50764 și nr. 7117, identificat cu nr. cadastral 50761 –C1, 50764 – C2 și 3914/1, imobil în suprafață de 27.718 mp (teren) și 2.104 mp (construcții), 212.216 mp din care 3224 mp construcție la sol, care figurează în Lista Monumentelor istorice 2015.

În vederea stabilirii valorii de piață a imobilului se va întocmi un raport de evaluare de către un expert evaluator, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.

Conservarea imaginii istorice este unul dintre motivele pentru care Județul Ilfov-Consiliul Județean își propune achiziționarea acestui domeniu, însă lipsa resurselor financiare face imposibilă realizarea de îndată a acestui demers.

Ca autoritate a administrației publice locale la nivel județean, Consiliul Județean Ilfov se preocupă pentru furnizarea în bune condiții a serviciilor publice de interes județean privind educația, servicii sociale pentru protecția copilului, a persoanelor cu handicap, a persoanelor vârstnice și a altor persoane sau grupuri aflate în nevoie socială și nu în ultimul rând de sănătatea populației din județul Ilfov.

Astfel, în prezent, situația deficitară a veniturilor din bugetul local al Județului Ilfov crează în paralel atât imposibilitatea achiziționării imobilului în cauză cât și asigurarea continuității desfășurării în bune condiții a activității instituției, prin asigurarea sumelor de bani necesare activităților desfășurate de serviciile publice de interes județean.

Față de cele precizate, vă solicităm sprijinul în vederea obținerii unor surse financiare necesare achiziționării proprietății denumite „Palatul și Parcul Știrbey”.

PREȘEDINTE
Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Ernest Juvara,
Sector 6, 060104 Bucuresti,
România

Tel: +40 21 212 56 93
-4074CJILFOV
Fax: +40 21 212 56 99

Pagina 3 din 3

<http://www.cjilfov.ro>
E-mail: cjilfov@cjilfov.ro
FB: Consiliul Judetean Ilfov



Nr. 5435 / 24.03 .2022

REFERAT DE APROBARE

Prin Hotărârea nr.25 din 24.03.2021, Consiliul Județean Ilfov și-a exercitat dreptul de preemțiune referitor la cumpărarea imobilului „Ansamblul fostului Palat Stirbey”, monument istoric – cod IF-II-a-A-15257, situat în orașul Buftea, județul Ilfov.

Având în vedere prețul ridicat solicitat pentru imobilul în cauză, respectiv 7,3 milioane euro, Județul Ilfov – Consiliul Județean a încercat să obțină fonduri și din alte surse de finanțare pentru achiziționarea acestui monument istoric, fondurile proprii fiind insuficiente, însă fără rezultat.

Prin adresa nr. 405/21.03.2022 înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 5210/22.03.2022, Bucharest Arena S.A., societate în faliment, prin lichidator judiciar Euro Insol S.P.R.L a solicitat Consiliului Județean Ilfov să îi comunice în termenul prevăzut de lege, decizia referitoare la achiziționarea imobilului situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă nr. 36, înscris în CF cu nr.50764 și nr.7117, identificat cu nr. cadastral 50764-C1, 507964-C2 și 3914/1, imobil în suprafață de 27.718 mp (teren) și 2104 mp (construcții), 212.216 mp din care 3224 mp construcție la sol, monument istoric „Ansamblul fostului Palat Știrbey” cod IF-II-m-A-15257, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015.

Prin adresa nr.1943/11.03.2022, înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 5210/22.03.2022, Ministerul Culturii ne informează că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului teren mai sus menționat.

Potrivit art.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi

Pagina 1 din 3



date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

(3) Monumentele istorice aparținând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condițiile stabilite prin prezenta lege.

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național transmit Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea, documentația și propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național; titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

(10) În condițiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.

(11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României și care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condițiile prezentei legi”.

În conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„În actele de înstrăinare, concesionare, închiriere, dare în administrare sau dare în folosință gratuită a monumentelor istorice se va menționa regimul de monument istoric al imobilelor și obligația protejării acestora potrivit prezentei legi”.

Față de cele menționate și potrivit dispozițiilor legale în vigoare, am inițiat Proiectul de Hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean Ilfov pentru imobilul situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă nr. 36, înscris în CF cu nr.50764 și nr.7117, identificat cu nr. cadastral 50764-C1, 507964-C2 și 3914/1, imobil în suprafață de 27.718 mp (teren) și 2104 mp (construcții), 212.216 mp din care 3224 mp construcție la sol, monument istoric „Ansamblul fostului Palat Știrbey” cod IF-II-m-A-15257, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015 și totodată revocarea Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr.25 din 24 martie 2022, pe care îl supun spre dezbatere și aprobare Consiliului Județean Ilfov.

PREȘEDINTE

Hubert Petru Ștefan THUMA





Nr. J736 / 24-03 .2022

RAPORT

Prin Hotărârea nr.25 din 24.03.2021, Consiliul Județean Ilfov și-a exercitat dreptul de preemțiune referitor la cumpărarea imobilului „Ansamblul fostului Palat Stirbey”, monument istoric – cod IF-II-a-A-15257, situat în orașul Buftea, județul Ilfov.

Având în vedere prețul ridicat solicitat pentru imobilul în cauză, respectiv 7,3 milioane euro, Județul Ilfov – Consiliul Județean a încercat să obțină fonduri și din alte surse de finanțare pentru achiziționarea acestui monument istoric, fondurile proprii fiind insuficiente, însă fără rezultat.

Prin adresa nr. 405/21.03.2022 înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 5210/22.03.2022, Bucharest Arena S.A., societate în faliment, prin lichidator judiciar Euro Insol S.P.R.L a solicitat Consiliului Județean Ilfov să îi comunice în termenul prevăzut de lege, decizia referitoare la achiziționarea imobilului situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă nr. 36, înscris în CF cu nr.50764 și nr.7117, identificat cu nr. cadastral 50764-C1, 507964-C2 și 3914/1, imobil în suprafață de 27.718 mp (teren) și 2104 mp (construcții), 212.216 mp din care 3224 mp construcție la sol, monument istoric „Ansamblul fostului Palat Știrbey” cod IF-II-m-A-15257, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015.

Prin adresa nr.1943/11.03.2022, înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 5210/22.03.2022, Ministerul Culturii ne informează că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului teren mai sus menționat.

Potrivit art.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi

date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

(3) Monumentele istorice aparținând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condițiile stabilite prin prezenta lege.

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național transmit Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea, documentația și propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național; titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

(10) În condițiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.

(11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României și care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condițiile prezentei legi”.

În conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„În actele de înstrăinare, concesionare, închiriere, dare în administrare sau dare în folosință gratuită a monumentelor istorice se va menționa regimul de monument istoric al imobilelor și obligația protejării acestora potrivit prezentei legi”.

Față de cele menționate am întocmit prezentul raport pentru a însoți proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean Ilfov pentru imobilul situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă nr. 36, înscris în CF cu nr.50764 și nr.7117, identificat cu nr. cadastral 50764-C1, 507964-C2 și 3914/1, imobil în suprafață de 27.718 mp (teren) și 2104 mp (construcții), 212.216 mp din care 3224 mp construcție la sol, monument istoric „Ansamblul fostului Palat Știrbey” cod IF-II-m-A-15257, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015 și totodată revocarea Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr.25 din 24 martie 2022.

**Direcția Juridică și
Administrație Publică Locală**

Director executiv
Andreea MARTINEȘCU

Director executiv adjunct
Irina SULIMAN

**Șef Serviciu Juridic-Contencios,
Avizare Legalitate Acte
Adriana Jenica COMAN**

**Consilier juridic
Andreea NEDELUȚ**



RAPORT

Prin Hotărârea nr.25 din 24.03.2021, Consiliul Județean Ilfov și-a exercitat dreptul de preemțiune referitor la cumpărarea imobilului „Ansamblul fostului Palat Stirbey”, monument istoric – cod IF-II-a-A-15257, situat în orașul Buftea, județul Ilfov.

Având în vedere prețul ridicat solicitat pentru imobilul în cauză, respectiv 7,3 milioane euro, Județul Ilfov – Consiliul Județean a încercat să obțină fonduri și din alte surse de finanțare pentru achiziționarea acestui monument istoric, fondurile proprii fiind insuficiente, însă fără rezultat.

Prin adresa nr. 405/21.03.2022 înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 5210/22.03.2022, Bucharest Arena S.A., societate în faliment, prin lichidator judiciar Euro Insol S.P.R.L a solicitat Consiliului Județean Ilfov să îi comunice în termenul prevăzut de lege, decizia referitoare la achiziționarea imobilului situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă nr. 36, înscris în CF cu nr.50764 și nr.7117, identificat cu nr. cadastral 50764-C1, 507964-C2 și 3914/1, imobil în suprafață de 27.718 mp (teren) și 2104 mp (construcții), 212.216 mp din care 3224 mp construcție la sol, monument istoric „Ansamblul fostului Palat Știrbey” cod IF-II-m-A-15257, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015.

Prin adresa nr.1943/11.03.2022, înregistrată la Județul Ilfov - Consiliul Județean cu nr. 5160/21.03.2022, Ministerul Culturii ne informează că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului teren mai sus menționat.

Potrivit art.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și inesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

(3) Monumentele istorice aparținând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condițiile stabilite prin prezenta lege.

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național transmit Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea, documentația și propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național; titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

(10) În condițiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.

(11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României și care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condițiile prezentei legi”.

Față de cele menționate, având în vedere că în bugetul pe anul 2022 nu sunt prevăzute sume cu această destinație, am întocmit prezentul raport pentru a însoți proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean pentru imobilul situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă nr. 36, înscris în CF cu nr.50764 și nr.7117, identificat cu nr. cadastral 50764-C1, 507964-C2 și 3914/1, imobil în suprafață de 27.718 mp (teren) și 2104 mp (construcții), 212.216 mp din care 3224 mp construcție la sol, monument istoric „Ansamblul fostului Palat Știrbey” cod IF-II-m-A-15257, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015 și totodată revocarea Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr.25 din 24 martie 2021.

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
Bogdan COSTEA**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Marilena PADURE**

**SERVICIUL BUGET, VENITURI ȘI CHELTUIELI,
Florica TĂBĂCARU**





RAPORT

Conform Hotărârii nr.25 din 24.03.2021, Consiliul Județean Ilfov și-a exercitat dreptul de preemține referitor la cumpărarea imobilului „Ansamblul fostului Palat Stirbey”, monument istoric – cod IF-II-a-A-15257, situat în orașul Buftea, județul Ilfov.

Având în vedere prețului ridicat solicitat pentru imobilul în cauză, respectiv 7,3 milioane euro, Județul Ilfov – Consiliul Județean a încercat să obțină fonduri și din alte surse de finanțare pentru achiziționarea acestui monument istoric, fondurile proprii fiind insuficiente, însă fără rezultat.

Prin adresa nr. 405/21.03.2022 înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 5210/22.03.2022, Bucharest Arena S.A., societate în faliment, prin lichidator judiciar Euro Insol S.P.R.L a solicitat Consiliului Județean Ilfov să îi comunice în termenul prevăzut de lege, decizia referitoare la achiziționarea imobilului situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă nr. 36, înscris în CF cu nr.50764 și nr.7117, identificat cu nr. cadastral 50764-C1, 507964-C2 și 3914/1, imobil în suprafață de 27.718 mp (teren) și 2104 mp (construcții), 212.216 mp din care 3224 mp construcție la sol, monument istoric „Ansamblul fostului Palat Știrbey” cod IF-II-m-A-15257, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015.

Prin adresa nr.1943/11.03.2022, înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 5210/22.03.2022, Ministerul Culturii ne informează că nu își exercită dreptul de preemține asupra imobilului teren mai sus menționat.

În conformitate cu art.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrative-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și inesezabile; aceste monumente istorice pot fi

date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

(3) Monumentele istorice aparținând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condițiile stabilite prin prezenta lege.

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național transmit Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea, documentația și propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național; titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

(10) În condițiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.

(11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României și care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condițiile prezentei legi”.

Pagina 2 din 3



S.S. Finest Juvana
Sectorul 060104 București
România

Tel: +40 21 212 5693
+40740111100
Fax: +40 21 212 5699

http://www.fjuv.ro
E-mail: contact@fjuv.ro
EU / Consiliul Județean Ilfov

Conform cu prevederile art. 5 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„În actele de înstrăinare, concesiune, închiriere, dare în administrare sau dare în folosință gratuită a monumentelor istorice se va menționa regimul de monument istoric al imobilelor și obligația protejării acestora potrivit prezentei legi”.

Având în vedere cele menționate am întocmit prezentul raport pentru a însoți proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean Ilfov pentru imobilul situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă nr. 36, înscris în CF cu nr.50764 și nr.7117, identificat cu nr. cadastral 50764-C1, 507964-C2 și 3914/1, imobil în suprafață de 27.718 mp (teren) și 2104 mp (construcții), 212.216 mp din care 3224 mp construcție la sol, monument istoric „Ansamblul fostului Palat Știrbey” cod IF-II-m-A-15257, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015 și totodată revocarea Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr.25 din 24 martie 2022.

**Direcția Generală de Investiții
și Administrare Drumuri Județene
Director General**

Constantin CĂLINOIU

**Direcția de Investiții
Director Executiv Adjunct
Nicoleta RACOVITA**

**Șef Serviciu
Serviciul Lucrări Publice
Anamaria Ramona IDITA**

**Consilier Serviciul Lucrări Publice
Ane Emilia ȘOMĂNESCU**





RAPORT

Prin Hotărârea nr.25 din 24.03.2021, Consiliul Județean Ilfov și-a exercitat dreptul de preemțiune referitor la cumpărarea imobilului „Ansamblul fostului Palat Stirbey”, monument istoric – cod IF-II-a-A-15257, situat în orașul Buftea, județul Ilfov.

Având în vedere prețul ridicat solicitat pentru imobilul în cauză, respectiv 7,3 milioane euro, Județul Ilfov – Consiliul Județean a încercat să obțină fonduri și din alte surse de finanțare pentru achiziționarea acestui monument istoric, fondurile proprii fiind insuficiente, însă fără rezultat.

Prin adresa. nr. 405/21.03.2022 înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 5210/22.03.2022, Bucharest Arena S.A., societate în faliment, prin lichidator judiciar Euro Insol S.P.R.L a solicitat Consiliului Județean Ilfov să îi comunice în termenul prevăzut de lege, decizia referitoare la achiziționarea imobilului situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă nr. 36, înscris în CF cu nr.50764 și nr.7117, identificat cu nr. cadastral 50764-C1, 507964-C2 și 3914/1, imobil în suprafață de 27.718 mp (teren) și 2104 mp (construcții), 212.216 mp din care 3224 mp construcție la sol, monument istoric „Ansamblul fostului Palat Știrbey” cod IF-II-m-A-15257, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015.

Prin adresa nr.1943/11.03.2022, înregistrată la Județul Ilfov -Consiliul Județean cu nr. 5210/22.03.2022, Ministerul Culturii ne informează că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului teren mai sus menționat.

Potrivit art.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(2) Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și inesezabile; aceste monumente istorice pot fi

date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

(3) Monumentele istorice aparținând domeniului privat pot face obiectul circuitului civil în condițiile stabilite prin prezenta lege.

(4) Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

(5) Proprietarii, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă monumente istorice, transmit serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea privind intenția de vânzare, însoțită de documentația stabilită prin ordin al ministrului culturii și patrimoniului național.

(6) Serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național transmit Ministerului Culturii și Patrimoniului Național înștiințarea, documentația și propunerea de răspuns, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.

(7) Termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național; titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.

(8) În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.

(9) Comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

(10) În condițiile legii, în vederea protejării monumentelor istorice se poate proceda, în cazuri extreme, la strămutarea acestora.

(11) Monumentele istorice care se află pe teritoriul României și care sunt proprietatea altor state sunt protejate în condițiile prezentei legi”.

În conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„În actele de înstrăinare, concesionare, închiriere, dare în administrare sau dare în folosință gratuită a monumentelor istorice se va menționa regimul de monument istoric al imobilelor și obligația protejării acestora potrivit prezentei legi”.

Față de cele menționate am întocmit prezentul raport pentru a însoți proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune de către Județul Ilfov – Consiliul Județean Ilfov pentru imobilul situat în orașul Buftea, strada Știrbei Vodă nr. 36, înscris în CF cu nr.50764 și nr.7117, identificat cu nr. cadastral 50764-C1, 507964-C2 și 3914/1, imobil în suprafață de 27.718 mp (teren) și 2104 mp (construcții), 212.216 mp din care 3224 mp construcție la sol, monument istoric „Ansamblul fostului Palat Știrbey” cod IF-II-m-A-15257, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2828/2015 și totodată revocarea Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr.25 din 24 martie 2022.

Arhitect ~~sef~~
Olivia Ana CIOBANU ~~ORRESCU~~

Biroul ~~Patrimoniu~~
~~Set Birou~~
Laurențiu ~~Gabriel~~ GALEȘ

Întocmit,
Elena Andreea POPA
Cocuța TEODORESCU