



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4 București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea contractelor de schimb încheiate în formă autentică, între Municipiului București în calitate de proprietar, Sectorul 4 al Municipiului București în calitate de administrator și investitor și proprietarii spațiilor afectate de modernizarea Complexului agroalimentar Piața Sudului

Consiliul Local al sectorului 4

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. P.16.2/91/26.09.2018 întocmit de către Direcția Autorizări, Biroul Patrimoniu și expunerea de motive a Primarului Sectorului 4;

Conform prevederilor:

Hotărârii Consiliul General al Municipiului București nr. 115/29.03.2017 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 4 de a efectua demersurile necesare pentru modernizarea Pieței Sudului precum și pentru înscrierea în cartea funciară a acesteia;

Hotărârii Consiliul General al Municipiului București nr. 322/19.07.2017 privind împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 4 să-și însușească rapoartele de evaluare și să aprobe contractele de schimb pentru spațiile din Complexul agroalimentar Piața Sudului, împuternicirea expresă a Primarului Sectorului 4, ca în numele și pentru proprietar - Municipiul București, să semneze contractele de schimb în formă autentică cu proprietarii spațiilor afectate de modernizarea complexului;

Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 207/17.08.2017 privind aprobarea și însușirea rapoartelor de evaluare a spațiilor comerciale aflate în proprietate privată, precum și aprobarea modelului contractului de schimb, pentru spațiile comerciale situate în Complexul Agroalimentar Piața Sudului;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 45 alin.(3), art. 81 alin. (4) și art. 115 alin. (2) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă contractele de schimb încheiate în formă autentică, între Municipiul București în calitate de proprietar, Sectorul 4 al Municipiului București în calitate de administrator și investitor și proprietarii spațiilor afectate de modernizarea Complexului agroalimentar Piața Sudului, conform **Anexelor nr. 1-10**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4 și Direcțiile din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Sectorului 4, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri iar comunicarea se va efectua prin grija Serviciului Tehnic Consiliul Local

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 02.10.2018.



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU

Contrasemnează
Secretarul Sectorului 4

Diana Anca ARTENE

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea următorului înscris:



CONTRACT DE SCHIMB

(anexa nr. 11 la HCL54 nr.207/17.08.2017)

Intervenit între:

Municipiul București, cu sediul în Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București, cod fiscal RO 4316422, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BALUȚA DANIEL, CNP** , cu domiciliul în București, sector 4, , conform Hotărârii Consiliului General al mun. București nr. 322 din 19.07.2017, pe de o parte,

și

Societatea ADYAN INVESTMENT SRL, cu sediul social în strada Sergent Vasile Nițu, nr. 1, sector 4, București, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/12334/1994, având CUI5904030, atribut fiscal RO ("Societatea"), **reprezentată legal de Iancu Florentina Adina, CNP** : de altă parte, în calitate de copermutanți,

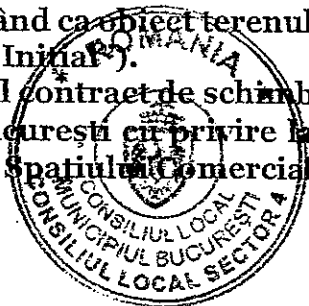
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI, cu sediul în București, sector 4, Bld. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BALUȚA DANIEL, CNP** domiciliul în București, sector 4, , în calitate de administrator și investitor,

Având în vedere proiectul de modernizare a Pieței Agroalimentare și Complexului Comercial Sudului justificată în primul rând de necesitatea aducerii într-o stare normală de funcționare în conformitate cu normativele în vigoare necesare pentru desfășurarea în condiții de maximă siguranță a comerțului, pentru cumpărător, cu alte cuvinte urmărindu-se crearea unui mediu propice desfășurării activităților comerciale având ca scop satisfacerea cerințelor locuitorilor sectorului 4 ce implică siguranță, salubritate, spații de parcare și, nu în ultimul rând, un comerț adecvat în conformitate cu noile realități sociale, datorită unor vânzări de spații comerciale ce au avut loc în baza Legii 550 din 14 octombrie 2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a comisiilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, ținând cont de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 115/29.03.2017 și de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 322/19.07.2017,

Având în vedere că Societatea este titulara dreptului de proprietate asupra imobilului-spațiu comercial identificat cu număr cadastral 215053-C1-U1, intabulat în Cartea Funciară nr. 215053-C1-U1, în suprafață utilă de 72 mp, situat în incinta Complexului, strada Sergent Vasile Nițu, nr. 1, sector 4, București ("Spațiul Comercial Inițial").

Având în vedere că Societatea este titulara unui drept de concesiune valabil în baza contractului de concesiune nr. 48/21.02.2011 autentificat sub nr. 402/21.02.2011 de notar public Mănescu Irina Angela Ioana, având ca obiect terenul aferent Spațiului Comercial Inițial ("Contractul de Concesiune Inițial").

noi, părțile contractante, înțelegem să încheiem prezentul contract de schimb sub condiția suspensivă a obținerii acordului Municipiului București cu privire la transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent Spațiului Comercial



Inițial, conform prevederilor Contractului de Concesiune Inițial, acord pentru care a fost depusă solicitarea înregistrată sub nr. 10900/15.06.2018 la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului București

În cazul în care Condiția Suspensivă nu se va realiza, prezentul contract de schimb nu va produce efecte, părțile fiind în situația în care acest contract nu s-ar fi încheiat.

În cazul în care Condiția suspensivă se realizează, respectiv se obține acordul concedentului Municipiul București pentru transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului ce face obiectul Contractului de Concesiune Inițial, devine eficace prezentul contract de schimb în următoarele condiții:

Subscrisa, **Societatea ADYAN INVESTMENT SRL**, prin reprezentant, transmitem MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu titlul de schimb, dreptul de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial, identificat cu număr cadastral 215053-C1-U1, înscris în Cartea Funciară nr. 215053-C1-U1 a UAT Sector 4 București, și primim în schimb de la MUNICIPIUL BUCUREȘTI spațiul comercial în suprafață utilă de 72 mp, bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P4 în suprafața utilă de 72 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltujala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București ("**Spațiul Comercial Nou**").

Cu excepția cazurilor prevăzute în prezentul contract, părțile declară că urmare a semnării acestuia niciuna dintre ele nu datorează vreo altă sumă de bani și că nu mai au nicio pretenție de nicio natură în legătură cu transferul dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial și asupra Spațiului Comercial Nou, declarând că valorile celor două spații, respectiv Spațiul Comercial Inițial și Spațiul Comercial Nou sunt egale.

Sectorul 4 al Municipiului București și Municipiul București se obligă să îndeplinească orice demersuri și/sau formalități și garantează că, atât Spațiul Comercial Nou, cât și terenul aferent Spațiului Comercial Nou, vor avea același regim juridic ca și Spațiul Comercial inițial, respectiv terenul aferent Spațiului Comercial Inițial.

Subscrisa, **Societatea ADYAN INVESTMENT SRL**, prin reprezentant, declarăm că am dobândit Spațiul Comercial Inițial, prin cumpărare în baza **Legii nr. 550/2002** privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, de la Consiliul General al Municipiului București prin împuternicit Viceprimarul Sectorului 4 Popescu Alexandru-Leonte, în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 234/04.09.2003, conform contractului autentificat sub nr. 549/27.05.2010 de notar public Dănilă Ștefan, terenul aferent Spațiului Comercial Inițial, în suprafață de 82,71 mp, fiind concesionat în favoarea Societății în baza contractului de concesiune nr. 48/21.02.2011 autentificat sub nr. 402/21.02.2011 de notar public Mănescu Irina-Angela-Ioana.

Subscrisa, **Societatea ADYAN INVESTMENT SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, sub sancțiunea legii penale, că suntem titularul exclusiv al dreptului de proprietate asupra spațiului comercial care face obiectul prezentului

contract de schimb, că acesta nu a făcut obiectul vreunei alte înstrăinări sau promisiuni de înstrăinare către terți prin orice fel de acte juridice (ex: promisiuni, antecontracte, vânzare, schimb, donație etc.), nu a fost aportat la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a fost înscris în circuitul civil și nu a fost naționalizat, expropriat sau rechiziționat și nu este grevat de sarcini și/sau servituți și nu este supus niciunei forme de executare silită, astfel cum reiese din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 67459/24.09.2018 eliberat ANCPI-OCPI București-BCPI sector 4.

Subscrisa, **Societatea ADYAN INVESTMENT SRL, prin reprezentant**, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, sub sancțiunea legii penale, că spațiul comercial nu face obiectul nici unei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost inițiată nici o acțiune civilă sau penală, procedura de executare, în mod direct sau indirect, sau orice alt tip de procedură, directă sau indirectă, referitoare la spațiul comercial contract, că nu avem cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau pretenție formulate de vreun terț, de către stat sau de vreo autoritate locală, în ceea ce privește acest spațiu comercial sau părți ale acestuia, garantând **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, în mod expres, împotriva oricăror evicțiuni, de orice natură, totale sau parțiale, conform art.1695 Cod Civil.

Subscrisa, **Societatea ADYAN INVESTMENT SRL prin reprezentant**, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** că impozitele și taxele aferente spațiului comercial sunt achitate la zi așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. 165629/25.09.2018 eliberat de DITL Sector 4 București.

Spațiul Comercial NOU ce urmează a fi edificat de Sectorul 4 al municipiului București, va avea situarea, compunerea și caracteristicile tehnice individualizate în anexa la prezentul înscris și va fi finalizată în termen de 15 luni de la data emiterii ordinului de începere a execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.

Edificarea Spațiului Comercial Nou se face în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, obținută de **Sectorul 4 al municipiului București**, în calitate sa de administrator al terenului, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 239/2001.

Costurile necesare edificării Spațiului Comercial Nou vor fi suportate în întregime de **Sectorul 4 al municipiului București**.

Raportat la prevederile autorizației de construire nr. 153/14702/20.03.2018, în măsura în care, în temeiul unor acte administrative și/sau acte de dispoziție ori acte normative, ale Municipiului București sau al altor autorități cu competențe în domeniu, dreptul de proprietate asupra construcției viitoare, în care se va afla și Spațiul Comercial Nou, revine și va fi recunoscut în patrimoniul Sectorului 4 al Municipiului București, toate obligațiile ce derivă din prezentul contract, inclusiv, dar fără a se limita la transferul dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou, revin și Sectorului 4 al Municipiului București.

În cazul în care Sectorul 4 al Municipiului București nu finalizează lucrările de construire a Spațiului Comercial Nou în termen de 15 luni de la data emiterii ordinului de începere a execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4, părțile convin că Societatea ADYAN INVESTMENT SRL are dreptul de a executa și de a finaliza lucrările astfel începute, în condițiile legii, prin simpla notificare a Sectorului 4 al municipiului București, toate cheltuielile aferente continuării și finalizării lucrărilor de către Societate fiind suportate în întregime de Sectorul 4 al municipiului București, fără ca aceasta să echivaleze cu o renunțare a societății ADYAN INVESTMENT SRL la orice alte drepturi recunoscute prin prezentul contract.

Având în vedere că Societatea ADYAN INVESTMENT SRL este beneficiarul unui drept de concesiune pentru terenul aferent Spațiului Comercial Inițial, obiect

al contractului de schimb, iar pentru instrainare este necesar acordul concedentului, a fost depusa solicitarea înregistrată sub nr 10900/15.06.2018 la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului București în vederea obținerii acestui acord, părțile stabilesc expres următoarele:

Subscrisa, societatea ADYAN INVESTMENT SRL, prin reprezentant, suntem de acord, în mod expres, cu efectuarea lucrărilor de modernizare, înțelegând că Spațiul Comercial Inițial urmează a fi desființat și că dreptul de concesiune nu încetează, decât dacă se obține acordul Municipiului București în acest sens.

După finalizarea lucrărilor de modernizare și predarea Spațiului Comercial Nou, Municipiul București, reprezentat de Primarul Sectorului 4, BĂLUȚĂ DANIEL și Sectorul 4 al Municipiului București, se obligă să facă toate demersurile necesare încheierii noului contract de concesiune, în condiții similare contractului de concesiune inițial, pentru terenul pe care va fi amplasat Spațiul Comercial Nou ce urmează a fi primit în schimb.

Până la încheierea noului contract de concesiune, Sectorul 4 al Municipiului București se obligă să îndeplinească orice formalități necesare în vederea încheierii unui contract de închiriere, în mod valabil, în condiții similare contractului de concesiune inițial, privind terenul aferent Spațiului Comercial Nou, chiria neputând depăși valoarea redevenței stabilite prin contractul de concesiune inițial.

Subscrisa, societatea ADYAN INVESTMENT SRL, prin reprezentant, ne obligăm să respectăm regulamentul de organizare și funcționare care va fi adoptat de Consiliul Local Sector 4 pentru Complexul Agroalimentar Piața Sudului și care va fi supus în prealabil dezbaterii proprietarilor spațiilor comerciale din Complexul Agroalimentar Piața Sudului, precum și regulamentele pentru obținerea autorizațiilor de funcționare.

Transmisiunea proprietății, cu toate atributele sale, în patrimoniul Municipiului București, doar în situația împlinirii Condițiilor Suspensive, va opera în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.

După expirarea termenului de 30 (treizeci) de zile, calculat de la data primirii notificării privind începerea lucrărilor, și până la data predării efective, respectiv după încheierea procesului verbal de predare-primire a spațiului, **Societății ADYAN INVESTMENT SRL** îi este datorat, până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial ce va fi edificat, sub formă de sumă lunară, echivalentul în bani a lipsei folosinței Spațiului Comercial Inițial, pe toată durata realizării proiectului, în cuantum de 1.440 euro/lunar, la care se adaugă TVA, conform Hotărârii Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București nr. 254/29.09.2017, privind aprobarea și însusirea raportului de evaluare întocmit de către un expert autorizat. Societatea urmează a emite factura fiscală în primele 5 (cinci) zile ale lunii, respectiv Sectorul 4 al Municipiului București urmând să achite această factură în ultimele 5 (cinci) zile ale aceleiași luni.

Subscrisa, **MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, prin Primarul Sectorului 4, **Daniel Băluță** transmitem Societății ADYAN INVESTMENT SRL cu titlul de schimb, Spațiul Comercial Nou în suprafață utilă de 72 mp, bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P4 în suprafața utilă de 72 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu număr cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București, și primim în schimb imobilul-spațiu

comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, în suprafață utilă de 72 mp, identificat cu număr cadastral 215053-C1-U1, înscris în Cartea Funciară nr. 215053-C1-U1 a UAT Sector 4 București.



Eu, Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță, declar că am dreptul de a încheia prezentul contract, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 322/19.07.2017 și Hotărârii Consiliului local al sectorului 4 București nr. 207/17.08.2017 declar, cunoscând prevederile legii penale privind falsul în declarații, ca această Hotărâre nu a fost modificată ori anulată și nici nu și-a încetat efectele.

Subscrisa, SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCURESTI, prin reprezentant, mă oblig să plătesc lunar către Societatea ADYAN INVESTMENT SRL de la data eliberării spațiului, respectiv în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4, și până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial, sumele de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a spațiului comercial cedat, în cuantum de 1.440 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însușită de Sectorul 4 al mun. București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017.

În cazul în care transmiterea dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou către societatea ADYAN INVESTMENT SRL nu se va face în termen de 15 luni de la data transmiterii dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial către Municipiul București, părțile convenim de comun acord că societatea ADYAN INVESTMENT SRL este îndreptățită, **la alegerea sa**, la:

a) plata de către Municipiul Bucuresti și/sau de către Sectorul 4 al Municipiului București a sumelor de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a Spațiului Comercial Inițial, în cuantum de 1.440 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însușită de Sectorul 4 al municipiului București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017; **sau**

b) plata de către Municipiul Bucuresti și/sau de către Sectorul 4 al Municipiului București a sumelor datorate cu titlu de daune-interese pentru lipsa de folosință a Spațiului Comercial Inițial, determinate ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare dovezi, în temeiul art. 359 Cod procedură civilă, conform hotărârii judecătorești emise de către instanța competentă.

De asemenea, societatea ADYAN INVESTMENT SRL are dreptul de a se adresa instanțelor judecătorești, solicitând acestora să dispună obligarea Municipiului București și a Sectorului 4 al Municipiului București, în mod solidar, la plata unor sume cu titlu de daune-interese pentru prejudiciul suferit ca urmare a pierderii sumelor încasate cu titlu de venit de către Societate ca urmare a folosinței Spațiului Comercial Inițial, în baza oricăror și a tuturor probelor deținute de către Societate și permise de lege, precum și să dispună obligarea Municipiului Bucuresti si a Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti la plata către Societatea ADYAN INVESTMENT SRL a tuturor sumelor aferente oricăror altor prejudicii cauzate ca urmare a încălcării oricărei obligații asumate prin prezentul contract.

Municipiul București și/sau Sectorul 4 al Municipiului București se obligă să achite în mod integral către Societate oricare dintre sumele derivând ca urmare a dreptului de alegere exercitat de către Societate, în condițiile de mai sus.

Transmiterea proprietății, cu toate atributele acesteia, inclusiv utilitățile și căile de acces avute de spațiul inițial, asupra Spațiului Comercial Nou în patrimoniul Societății ADYAN INVESTMENT SRL, va avea loc la data încheierii procesului verbal de predare-

primire a spațiului comercial și care se va încheia după recepționarea și dezlipirea în unități individuale a construcției prin act adițional la contractul de schimb.

Noi, părțile, convenim de comun acord că societatea are, în ceea ce privește valoarea despăgubirilor, libertatea de a alege între valoarea stabilită prin raportul de evaluare, aprobat de CLS4, sau, acolo unde este cazul, valoarea stabilită de instanța judecătorească competentă ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare de probe prevăzută de art. 359 Cod Proc. Civ., fără însă a limita dreptul societății de a obține repararea integrală a prejudiciului.

Pentru clarificări, Municipiul București și/sau Sectorul 4 al municipiului București nu se pot elibera în nicio situație de obligația de a transfera dreptul de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou prin plata către Societatea ADYAN INVESTMENT SRL a contravalorii Spațiului Comercial Inițial.

Sectorul 4 al municipiului București se obligă să nu înceapă execuția proiectului de modernizare și să nu demareze lucrările de demolare a Spațiului Comercial Inițial înainte de data la care expertul care va fi numit în cadrul procedurii de asigurare dovezi, ce formează obiectul dosarului nr. 20717/4/2018 de pe rolul Judecătoriei Sectorului 4 a municipiului București se deplasează la locația Spațiului Comercial Inițial în vederea efectuării expertizei și declară că nu mai este necesară o altă deplasare la această locație pentru finalizarea expertizei.

Noi, părțile contractante, **Societatea „ADYAN INVESTMENT” S.R.L., prin reprezentant, Municipiul București și Sectorul 4 București, prin reprezentant,** declarăm următoarele:

- ni s-au pus în vedere prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005 referitoare la ascunderea sursei impozabile sau taxabile, precum și la omisiunea, în tot sau în parte, a evidențierii, în actele contabile ori în alte documente legale, a veniturilor realizate,
- ni s-au adus la cunoștință dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism,

Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite de către notarul public instrumentator în condițiile Legii nr. 7/1996, republicată.

Taxe privind autentificarea prezentului act au fost calculate la valoarea de 502.000 lei (cincisutedouămii) și, conform convenției părților, sunt suportate de SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI .

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD), noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor personale în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Noi, părțile contractante, arătăm următoarele: prezentul contract reprezintă voința noastră neviciată, toate clauzele fiind negociate și acceptate în mod expres, avem capacitatea legală de a contracta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici înscrși în prezentul contract, ni s-au explicat efectele juridice ale acestuia, am citit conținutul actului și suntem de acord cu prevederile sale.

Redactat la Societatea Profesională Notarială „Tamara Gartig și asociații” **într-un exemplar original și 8 (opt) exemplare duplicat**, din care 1 (un) duplicat rămâne în arhivă

împreună cu originalul, 1 (unu) exemplar duplicat va fi depus în vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară și 6 (șase) exemplare duplicat se eliberează părților.

COPERMUTANTI

SOCIETATEA ADYAN INVESTMENT SRL

Prin administrator **IANCU FLORENTINA ADINA**

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Prin primarul sectorului 4 București

BĂLUȚA DANIEL

SECTORUL 4 BUCUREȘTI

Prin primar **BĂLUȚA DANIEL**

ROMÂNIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30. 10. 2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3190
anul 2018 luna SEPTEMBRIE ziua 25

Eu, **MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY**, notar public, la cererea părților, m-am deplasat la adresa din București, sector 4, Bd. Metalurgiei nr. 12-18, unde am găsit pe:

- **IANCU FLORENTINA ADINA**, cetățean român,

administrator al societății **ADYAN INVESTMENT SRL**, și

- **BĂLUȚA DANIEL**

sectorului 4 București, pentru Municipiul București și pentru Sectorul 4 București care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

în temeiul dispozițiilor art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

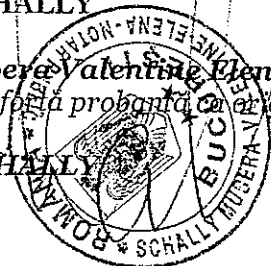
S-a încasat onorariul notarial de **5.300 lei**, și 1.007 lei TVA 19%, în total **6.307 lei** cu ordin de plata din 25.09.2018.

În vederea efectuării operațiunilor de publicitate imobiliară, s-a perceput **tarif A.N.C.P.I.** în sumă de **60 lei**, cu bon fiscal, conform art. 3 alin. 3 din Ordinul nr. 39/2009, urmând să fie virat către bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru îndeplinirea activității de publicitate imobiliară.

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY

Prezentul duplicat s-a întocmit în **8 (opt)** exemplare, de către **Mubera Valentină Elena SCHALLY**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY



Redactat la Societatea Profesională Notarială „Tamara Gartig și asociații” într-un exemplar original și 8 (opt) exemplare duplicate, din care 1 (un) duplicat rămâne în arhivă împreună cu originalul, 1 (unu) exemplar duplicat va fi depus în vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară și 6 (șase) exemplare duplicate se eliberează părților.

COPERMUTANTI

SOCIETATEA AGREXCOM - 94 SRL

Prin administrator **CONSTANTINESCU GHIORGHE**

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Prin primarul sectorului 4 București

BĂLUȚĂ DANIEL

SECTORUL 4 BUCUREȘTI

Prin primar **BĂLUȚĂ DANIEL**

ROMÂNIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30. 10. 2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2807
anul 2018 luna AUGUST ziua 23

Eu, **MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY**, notar public, la cererea părților, m-am deplasat la adresa din București, sector 4, Bd. Metalurgiei nr. 12-18, unde am găsit pe:

- **CONSTANTINESCU GHIORGHE**, cetățean român, ... cu domiciliul în B ... 1 ap. 4, identificat cu CI.

nr. ... sector 4 la data de 10.05.2011, administrator al Societății **AGREXCOM - 94 S.R.L.**, și

- **BĂLUȚĂ DANIEL**, CNP ..., cu domiciliul în București, sector 4, str. ... identificat cu ... emisă de SPCEP Sector 4 la data de 07.03.2014, Primarul

sectorului 4 București, pentru Municipiul București și pentru Sectorul 4 București care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul dispozițiilor art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

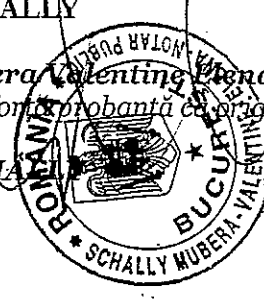
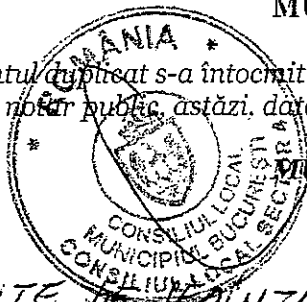
S-a încasat onorariul notarial de **5.700 lei**, și 1.083lei TVA 19%, în total **6.783lei** cu ordin de plata din 23.08.2018.

În vederea efectuării operațiunilor de publicitate imobiliară, s-a perceput **tarif A.N.C.P.I.** în sumă de **60lei**, cu bonul fiscal din data de 23.08.2018, conform art. 3 alin. 3 din Ordinul nr. 39/2009, urmând să fie virat către bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru îndeplinirea activității de publicitate imobiliară.

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY

Prezentul duplicat s-a întocmit în 8 (opt) exemplare, de către **Mubera Valentin Elena SCHALLY**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY

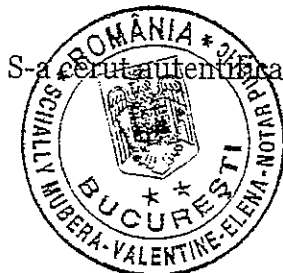


PREȘEDINTE DE ÎNȚĂLȚĂ
OSMIKI - CONSTANTIN BĂRBĂLAU

DUPLICAT

ROMÂNIA
U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARIILOR PUBLICI - BUCUREȘTI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
„TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30.10.2015
București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6
Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10



S-a cerut autentificarea următorului înscris:

CONTRACT DE SCHIMB

(anexa nr. 11 la HCLS4 nr.207/17.08.2017)

Intervenit între:

Municipiul București, cu sediul în Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București, cod fiscal RO 4316422, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BĂLUȚĂ DANIEL**, CNP 1 u domiciliul în București, sector 4, str. form Hotărârii

Consiliului General al mun. București nr. 322 din 19.07.2017, în calitate de **Copermutant prim, pe de o parte, și**

NISTOR NICUȘOR, cetățean român. CNP și **NISTOR ANCA ELENA**, cetățean român, CNP soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, nemodificat, **ambii** cu domiciliul în București, sector 4, Bld.

și Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL, persoană juridică română, cu sediul în București, sector 1, Intr. Catedrei nr. 4 et. 1 ap. 1, înmatriculată la ORCTB sub nr. J40/10551/2013, CUI RO 32167695, **reprezentată legal de administrator BANCIU PAULA GEANINA**, CNP pe de altă parte, în calitate de și

denumiți în mod colectiv Copermutant secund,

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în București, sector 4, Bld. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BĂLUȚĂ DANIEL**, cu domiciliul în București, sector 4,

și, în calitate de administrator și investitor,

Având în vedere proiectul de modernizare a Pieței Agroalimentare și Complexului Comercial Sudului justificată în primul rând de necesitatea aducerii într-o stare normală de funcționare în conformitate cu normativele în vigoare necesare pentru desfășurarea în condiții de maximă siguranță a comerțului, cu alte cuvinte urmărindu-se crearea unui mediu propice desfășurării activităților comerciale având ca scop satisfacerea cerințelor locuitorilor sectorului 4 ce implică siguranță, salubritate, spații de parcare și, nu în ultimul rând, un comerț adecvat în conformitate cu noile realități sociale, datorită unor vânzări de spații comerciale ce au avut loc în baza Legii 550 din 14 octombrie 2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a comisiilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, ținând cont de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 115/29.03.2017 și de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 322/19.07.2017,



noi, părțile contractante, înțelegem să încheiem prezentul contract de schimb
în următoarele condiții:



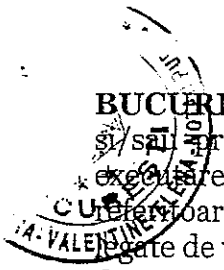
Subsemnații NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA și subscrise, **Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL**, prin reprezentant, transmitem MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu titlul de schimb, exclusiv imobilul construcție -spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, în suprafață construită de 113,87 mp (113,83 mp din măsurătorile cadastrale) și o suprafață utilă de 96,94 mp, având număr cadastral 210747-C1-U1, înscris în cartea funciară nr. 210747-C1-U1 a UAT sector 4 București (denumit în cele ce urmează **Spațiului Comercial Inițial**), și primim în schimb de la MUNICIPIUL BUCUREȘTI două spații comerciale distincte în suprafață utilă totală de 191,86 mp, bun viitor, identificate în anexa la prezentul înscris (poziția P1 în suprafața construită de 113,87 mp și utilă de 111,86 mp și poziția P1a în suprafața utilă de 80,00 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), Corp C1, imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București (denumite în mod colectiv **Spațiul Comercial Nou**).

Cu excepția cazurilor prevăzute în prezentul contract, părțile declară că urmare a semnării acestuia niciuna dintre ele nu datorează vreo altă sumă de bani și că nu mai au nicio pretenție de nicio natură în legătură cu transferul dreptului de proprietate asupra **Spațiului Comercial Inițial** și asupra **Spațiului Comercial Nou**, declarând că valorile celor două spații sunt egale.

Subsemnații NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA și subscrise, **Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL**, prin reprezentant, declarăm că am dobândit imobilul, compus din spațiu comercial, terenul în proprietate în suprafață de 113,87 mp și terenul în folosință de 85,61 mp, în cote egale, de 1/2 (jumătate) pentru fiecare, prin cumpărare de la SC MONDI IMPEX SRL, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3423/11.03.2007 de notar public Maria Magdalena Țerovan, rectificat cu încheierea de rectificare nr. 33/07.01.2010 de notar public Maria Magdalena Țerovan,

Subsemnații NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA și subscrise, **Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, sub sancțiunea legii penale, că suntem titularul exclusiv al dreptului de proprietate asupra spațiului comercial care face obiectul prezentului contract de schimb, că acesta nu a făcut obiectul vreunei alte înstrăinări sau promisiuni de înstrăinare către terți prin orice fel de acte juridice (ex: promisiuni, antecontracte, vânzare, schimb, donație etc.), nu a fost aportat la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a fost scos din circuitul civil și nu a fost naționalizat, expropriat sau rechiziționat și nu este grevat de sarcini și/sau servituți și nu este supus niciunei forme de executare silită, cu excepția contractului de închiriere încheiat cu SIEPCOFAR SA pentru activitatea de farmacie (care va înceta la data procesului de predare primire a spațiului către Municipiul București) și a faptului că o cota de 50% din Spațiul Comercial Inițial împreună cu terenul aferent (în proprietate și folosință) este adus ca aport la capitalul social al LOGOTETI IMOBILIARE SRL astfel cum reiese din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 65818/18.09.2018 eliberat ANCPI-OCPI București-BCPI sector 4.

Subsemnații NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA și subscrise, **Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL**



BUCUREȘTI, sub sancțiunea legii penale, că spațiul comercial nu face obiectul nici unei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost inițiată nici o acțiune civilă sau penală, procedura de executare, în mod direct sau indirect, sau orice alt tip de procedură, directă sau indirectă, referitoare la spațiul comercial contract, că nu avem cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau pretenție formulate de vreun terț, de către stat sau de vreo autoritate locală, în ceea ce privește acest spațiu comercial sau părți ale acestuia, garantând **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, în mod expres, împotriva oricăror evicțiuni, de orice natură, totale sau parțiale, conform art.1695 Cod Civil.

Subsemnații **NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA** și subscrise, **Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** că impozitele și taxele aferente spațiului comercial sunt achitate la zi așa cum rezultă din Certificatele fiscale nr. **158963/14.09.2018 și nr. 158276/12.09.2018** eliberate de DITL Sector 4 București.

Spațiul Comercial NOU ce urmează a fi edificat de Sectorul 4 al municipiului București, va avea situarea, compunerea și caracteristicile tehnice individualizate în anexa la prezentul înscris și va fi finalizat în termen de 15 luni de la data emiterii ordinului de începere a execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.

Edificarea Spațiului Comercial Nou se face în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, obținută de **Sectorul 4 al municipiului București**, în calitate sa de administrator al terenului, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 239/2001, subsemnații Nistor Nicușor și Nistor Anca Elena împreună cu subscrise, Societatea Logoteti Imobiliare SRL, fiind de acord cu modernizarea pieței prin efectuarea pe terenul proprietatea noastră și pe terenul în folosința noastră a noii construcții Piața Sudului, prin lucrări de modernizare, extindere și desființare parțială a construcțiilor din ansamblul Piața Agroalimentară Berceni-Sudului, astfel cum rezultă și din declarația autenticată sub nr. 1825/06.06.2018 de notar public Mubera Valentine Elena.

Costurile necesare edificării Spațiului Comercial Nou vor fi suportate în întregime de **Sectorul 4 al municipiului București**.

Subsemnații **NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA** și subscrise, **Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL**, prin reprezentant, suntem de acord, în mod expres, cu efectuarea lucrărilor de modernizare, înțelegând că **Spațiul Comercial Initial urmează a fi desființat pe cheltuiala Copermutantului prim și că dreptul de proprietate și de folosința asupra terenurilor detinute în proprietate respective folosința nu se transmit, Spațiu Comercial Nou urmând a fi amplasat pe amprenta atât a terenului proprietatea noastră cat și a terenului aflat în folosința noastră. Atât Municipiul București reprezentat legal de Primarul Sectorului 4 cat și **SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, reprezentat legal de Primarul Sectorului 4 recunosc dreptul de proprietate al Copermutantului secund asupra terenului în proprietate în suprafață de 113,87 mp și terenului în folosința de 85,61 mp.**

Subsemnații **NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA** și subscrise, **Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL**, prin reprezentant, ne obligăm să respectăm regulamentul de organizare și funcționare adoptat de Consiliul Local Sector 4 pentru Complexul Agroalimentar Piața Sudului, precum și regulamentele pentru obținerea autorizațiilor de funcționare.

Transmisiunea proprietății asupra **Spațiului Comercial Initial**, cu toate atributele sale, în patrimoniul Municipiului București, va opera în termen de 30

(treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.

După expirarea termenului de 30 (treizeci) de zile, calculat de la data primirii notificării privind începerea lucrărilor, și până la data predării efective, respectiv după încheierea procesului verbal de predare-primire a Spațiului Comercial Initial subsemnaților **NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA** și subscrisei, **Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL, prin reprezentant**, le este datorat, până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a Spațiului Comercial Nou, sub formă de suma lunară, echivalentul în bani a lipsei folosinței Spațiului Comercial Initial, pe toată durata realizării proiectului, în cuantum de 3.989 euro/lunar, la care se adaugă TVA, conform Hotărârii Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București nr. 254/29.09.2017, privind aprobarea și însusirea raportului de evaluare întocmit de către un expert autorizat. Societatea urmează a emite factura fiscală în primele 5 (cinci) zile ale lunii, respective Sectorul 4 al Municipiului București urmând să achite această factură în ultimele 5 (cinci) zile ale aceleiași luni.

Subscrisea, **MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, prin Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță** transmitem către NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA și către Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL, prin reprezentant, cu titlul de schimb, Spatiul Comercial Nou compus din două spații comerciale distincte în suprafață utilă totală de 191,86 mp. bun viitor, identificate în anexa la prezentul înscris (poziția P1 în suprafața construită de 113,87 mp și și suprafață utilă de 111,86 mp și poziția P1a în suprafața utilă de 80,00 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), Corp C1, imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu număr cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București, și primim în schimb exclusiv imobilul construcție-spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, în suprafață utilă de 96,94 mp, având număr cadastral 210747-C1-U1, înscris în cartea funciară nr. 210747-C1-U1 a UAT sector 4 București. Pentru a evita orice dubiu, în schimbul primirii în proprietate a Spațiului Comercial Nou, Copermutantul secund transmite numai construcția în suprafața de 113,87 mp (113,83 mp din măsurătorile cadastrale) și suprafață utilă de 96,94 mp, situată în București, str. Sergent Nitu Vasile nr. 1C, (Magazin 51), sector 4, înscrisă în Cartea funciara a sectorului 4, București cu nr. 210747-C1-U1 (nr. CF vechi: 14761), având nr. cadastral 210747-C1-U1 (nr. cadastral vechi 3858/1; 0;1) **și nu transmite (i) dreptul de proprietate asupra terenului de sub Spațiul Comercial Initial, în suprafața de 113,87 mp, situat în București, str. Sergent Nitu Vasile nr. 1C, (Magazin 51), sector 4, înscris în Cartea funciara a sectorului 4, București cu nr. 210747-C1-U1 (nr. CF vechi: 14761), având nr. cadastral 210747-C1-U1 (nr. cadastral vechi 3858/1; 0;1), și nici (ii) dreptul de folosinta asupra terenului din București, sector 4, strada Nitu Vasile, Sergent, nr. 1, în suprafața de 85,61 mp aferent imobilului înscris în CF 210747-C1-U1. Acest drept de folosinta este intabulat în Cartea Funciara a Sectorului 4, București cu nr. 210747 (nr. CF vechi 14512), având număr cadastral 21047, drepturi de proprietate și folosinta recunoscute de către Municipiul București reprezentat legal de Primarul Sectorului 4 și de SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, reprezentat legal de Primarul Sectorului 4 ca aparținând copermutanților. Partile se obligă să încheie orice acte necesare suplimentare ca, odata cu predarea Spațiului Comercial Nou, Copermutantului secund să-i fie respectate drepturile de proprietate, respectiv**

folosința asupra celor doua suprafețe de teren, Copermutantul prim înțelegând ca prin semnarea acestui contract de schimb, Copermutantul secund nu își exprima consimțământul pentru transmiterea vreunui drept asupra celor doua suprafețe de teren.

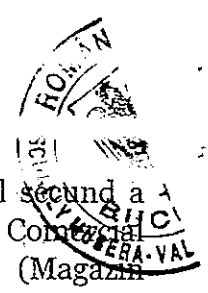
Eu, Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță, declar că am dreptul de a încheia prezentul contract, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 322/19.07.2017 și Hotărârii Consiliului local al sectorului 4 București nr. 207/17.08.2017 declar, cunoscând prevederile legii penale privind falsul în declarații, ca această Hotărâre nu a fost modificată ori anulată și nici nu și-a încetat efectele.

Subscrisa, SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCURESTI, prin reprezentant, mă oblig să plătesc lunar către NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA și către Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL, prin reprezentant, de la data eliberării spațiului, respectiv în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4, și până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a Spațiului Comercial Nou, sumele de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a Spațiului Comercial Inițial, în cuantum de 3.989euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însușită de Sectorul 4 al mun. București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017.

În cazul în care transmiterea dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou către NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA și către Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL, prin reprezentant, nu se va face în termen de 15 luni de la data transmiterii dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial către Municipiul București, părțile convenim de comun acord că subsemnații NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA și subscrisa, Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL, prin reprezentant, sunt îndreptățiți, la alegerea lor, la:

a) plata de către Municipiul Bucuresti și/sau de către Unitatea-Administrativ Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a Spațiului Comercial Inițial, în cuantum de 3.989euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însușită de Sectorul 4 al municipiului București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017 **pana la data predării Spațiului Comercial Nou sau** plata de către Municipiul Bucuresti și/sau de către Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor datorate cu titlu de daune-interese pentru lipsa de folosință a Spațiului Comercial Inițial, determinate ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare dovezi, în temeiul art. 359 Cod procedură civilă, conform hotărârii judecătorești emise de către instanța competentă;

b) NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA și Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL, prin reprezentant, au dreptul de a se adresa instanțelor judecătorești, solicitând acestora să dispună obligarea Municipiului București și a Unității Administrativ-Teritoriale Sector 4 a Municipiului București, în mod solidar, la plata unor sume cu titlu de daune-interese pentru prejudiciul suferit ca urmare a pierderii sumelor încasate cu titlu de venit de către Copermutantul secund ca urmare a folosinței Spațiului Comercial Inițial, în baza oricăror și a tuturor probelor deținute de către societate și permise de lege, precum și să dispună obligarea Municipiului Bucuresti si a Unitatii Administrativ-Teritoriale a Sector 4 a Municipiului Bucuresti la plata către NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA și către Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL, prin reprezentant, a tuturor sumelor aferente oricăror altor prejudicii cauzate ca urmare a încălcării oricărei obligații asumate prin prezentul contract, inclusiv pierderea dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial.



Oricare dintre opțiuni, concomitent cu predarea de îndată către Copermutantul secund a amplasamentului liber și neîngrădit aferent terenului în proprietate de sub Spațiul Comercial Inițial, în suprafața de 113,87 mp, situat în București, str. 1C, (Magazin 51), sector 4, înscris în Cartea funciara a sectorului 4, București cu nr. 210747-C1-U1 (nr. CF vechi: 14761), având nr. cadastral 210747-C1-U1 (nr. cadastral vechi 3858/1; 0;1) și terenului în folosință din București, sector 4, în suprafața de 85,61 mp aferent imobilului înscris în CF 210747-C1-U1. Acest drept de folosință este intabulat în Cartea Funciara a Sectorului 4, București cu nr. 210747 (nr. CF vechi 14512), având număr cadastral 21047, drepturi de proprietate și folosință recunoscute de către Municipiul București reprezentat legal de Primarul Sectorului 4 cât și SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, reprezentat legal de Primarul Sectorului 4 ca aparținând Copermutantului secund.

Transmiterea proprietății, cu toate atributele acesteia, inclusiv utilitățile și căile de acces avute de Spațiul Comercial Inițial, asupra Spațiului Comercial Nou în patrimoniul soților NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA și al Societății LOGOTETI IMOBILIARE SRL, va avea loc la data încheierii procesului verbal de predare-primire a Spațiului Comercial Nou și care se va încheia după recepționarea și dezlipirea în unități individuale a construcției prin act adițional la contractul de schimb.

Noi, părțile, convenim de comun acord ca, în cazul în care valabilitatea prezentului contract va fi afectată în orice mod, total sau parțial, Copermutantul secund au, în ceea ce privește valoarea despăgubirilor, libertatea de a alege între valoarea stabilită prin raportul de evaluare, aprobat de CLS4, sau, acolo unde este cazul, valoarea stabilită de instanța judecătorească competentă ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare de probe prevăzută de art. 359 Cod Proc. Civ., fără însă a limita dreptul Copermutantului secund de a obține repararea integrală a prejudiciului. Pentru clarificări, Municipiul București și/sau Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București nu se pot elibera în nicio situație de obligația de a transfera dreptul de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou prin plată către NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA și către Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL, prin reprezentant, a contravalorii Spațiului Comercial Inițial.

Noi, părțile contractante, **NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA, Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL, prin reprezentant, Municipiul București și Sectorul 4 București, prin reprezentant, declarăm următoarele:**

- ni s-au pus în vedere prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005 referitoare la ascunderea sursei impozabile sau taxabile, precum și la omisiunea, în tot sau în parte, a evidențierii, în actele contabile ori în alte documente legale, a veniturilor realizate,
- ni s-au adus la cunoștință dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism,

Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite de către notarul public instrumentator în condițiile Legii nr. 7/1996, republicată.

Taxele privind autentificarea prezentului act au fost calculate la valoarea de 863.500 lei (opt suteșaizeciștreimiicincisute) și, conform convenției părților, sunt suportate de SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD), noi,

părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor personale în vederea încheierii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Noi, părțile contractante, arătăm următoarele: prezentul contract reprezintă voința noastră neviciată, toate clauzele fiind negociate și acceptate în mod expres, avem capacitatea legală de a contracta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici înscrși în prezentul contract, ni s-au explicat efectele juridice ale acestuia, am citit conținutul actului și suntem de acord cu prevederile sale.

Redactat la Societatea Profesională Notarială „Tamara Gartig și asociații” **într-un exemplar original și 8 (opt) exemplare duplicat**, din care 1 (un) duplicat rămâne în arhivă împreună cu originalul, 1 (unu) exemplar duplicat va fi depus în vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară și 6 (șase) exemplare duplicat se eliberează părților.

COPERMUTANTI

NISTOR NICUȘOR și NISTOR ANCA ELENA
Societatea LOGOTETI IMOBILIARE SRL,
prin reprezentant, BANCIU GEANINA PAULA

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Prin primarul sectorului 4 București
BĂLUȚĂ DANIEL

SECTORUL 4 BUCUREȘTI
Prin primar BĂLUȚĂ DANIEL

ROMÂNIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30. 10. 2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3146
anul 2018 luna SEPTEMBRIE ziua 21

Eu, **MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY**, notar public, la cererea părților, m-am deplasat la adresa din București, sector 4, Bd. Metalurgiei nr. 12-18, unde am găsit pe:
- **BANCIU GEANINA PAULA**, CNP [redacted], cu domiciliul în orș. [redacted] jud. Ilfov, identificată cu CI [redacted] 7 emisă de SPCLEP Voluntari la data de 13.08.2010, administrator al societății „**LOGOTETI IMOBILIARE**” S.R.L., CUI RO 32167695,

- NISTOR NICUȘOR, CNP [redacted] cu domiciliul în București, sector 4, Bld. [redacted]
2B, [redacted] identificat cu CI seria [redacted] emisă de SPCEP Sector 4 la data de
25.10.2010, și
- NISTOR ANCA ELENA, [redacted] cu domiciliul în București, sector 4,
[redacted] identificată cu CI seria [redacted] emisă de SPCEP Sector 4 la data de
25.10.2010, și
- BĂLUȚĂ DANIEL, CNP [redacted] domiciliul în București, sector 4,
[redacted] emisă de SPCEP Sector 4 la data de 07.03.2014, Primarul
sectorului 4 București, pentru Municipiul București și pentru Sectorul 4 București
care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința
lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

**în temeiul dispozițiilor art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul notarial de 7.300 lei, și 1.387lei TVA 19%, în total 8.687lei cu ordin de
plata din 21.09.2018.

În vederea efectuării operațiunilor de publicitate imobiliară, s-a perceput **tarif A.N.C.P.I.** în sumă
de **60lei**, cu bon fiscal, conform art. 3 alin. 3 din Ordinul nr. 39/2009, urmând să fie virat către bugetul
Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru îndeplinirea activității de publicitate
imobiliară.

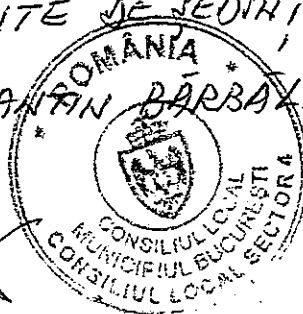
**NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în **8 (opt)** exemplare, de către **Mubera Valentine Elena SCHALLY**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca
originalul.*

**NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY**



**PRESEDINTE DE SEDINTA,
COSMIN - CONSTANTIN BARBAYANU**



DUPLICAT

ROMÂNIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

„TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30.10.2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

S-a cerut autentificarea următorului înscris:



CONTRACT DE SCHIMB

(anexa nr. 11 la HCL54 nr.207/17.08.2017)

Intervenite:

Municipiul București, cu sediul în Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București, cod fiscal RO 4216422, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BĂLUȚĂ DANIEL**, cu domiciliul în București, sector 4, **conform Hotărârii Consiliului General al mun. București nr. 322 din 19.07.2017, pe de o parte,**

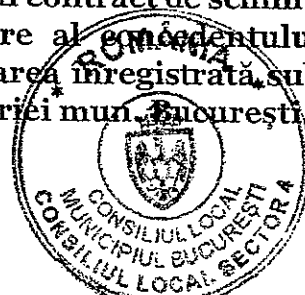
și

Societatea NEFF PROD IMPEX SRL, cu sediul social în București, sector 4, str. Izvorul Rece nr. 1, bl. M1/1 et. 5 ap. 510, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/21508/1992, având CUI 3618996, atribut fiscal RO, **reprezentată legal de administrator TOROICAN LUCIAN EMIL**, **pe de altă parte, în calitate de copermutanți,**

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în București, sector 4, Bld. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena. etaj 1. **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BĂLUȚĂ DANIEL, CNP** , domiciliul în București, sector 4, **în calitate de administrator și investitor,**

Având în vedere proiectul de modernizare a Pieței Agroalimentare și Complexului Comercial Sudului justificată în primul rând de necesitatea aducerii într-o stare normală de funcționare în conformitate cu normativele în vigoare necesare pentru desfășurarea în condiții de maximă siguranță a comerțului, pentru cumpărător, cu alte cuvinte urmărindu-se crearea unui mediu propice desfășurării activităților comerciale având ca scop satisfacerea cerințelor locuitorilor sectorului 4 ce implică siguranță, salubritate, spații de parcare și, nu în ultimul rând, un comerț adecvat în conformitate cu noile realități sociale, datorită unor vânzări de spații comerciale ce au avut loc în baza Legii 550 din 14 octombrie 2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a comisiilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, ținând cont de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 115/29.03.2017 și de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 322/19.07.2017,

noi, părțile contractante, înțelegem să încheiem prezentul contract de schimb sub condiția suspensivă a obținerii acordului de înstrăinare al emendentului Municipiul București, acord pentru care a fost depusă solicitarea înregistrată sub nr. 10900/15.06.2018 la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei mun. București.



În cazul în care condiția suspensivă nu se va realiza, prezentul contract de schimb nu va produce efecte, părțile fiind în situația în care acest contract nu s-a încheiat.

În cazul în care condiția suspensivă se realizează, respectiv se obține acordul concedentului, devine eficace prezentul contract de schimb în următoarele condiții:

Subscrisa, **Societatea NEFF PROD IMPEX SRL, prin reprezentant, transmitem MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu titlul de schimb, imobilul-spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, în suprafață utilă de 72,02 mp, având număr cadastral 215053-C1-U5, înscris în cartea funciară nr. 215053-C1-U5 a UAT sector 4 București, și primim în schimb de la MUNICIPIUL BUCUREȘTI spațiul comercial în suprafață utilă de 72,02 mp, bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P5 în suprafața utilă de 72,02 din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București (spațiul comercial nou).**

Cu excepția cazurilor prevăzute în prezentul contract, părțile declară că urmare a semnării acestuia niciuna dintre ele nu datorează vreo altă sumă de bani și că nu mai au nicio pretenție de nicio natură în legătură cu transferul dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial și asupra Spațiului Comercial Nou, declarând că valorile celor două spații sunt egale.

Subscrisa, **Societatea NEFF PROD IMPEX SRL, prin reprezentant, declarăm că am dobândit imobilul-spațiu comercial, prin cumpărare în baza Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, de la Consiliul General al Municipiului București prin împuternicit Viceprimarul Sectorului 4 Silaghi Radu, în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 234/04.09.2003 și a Dispoziției Primarului Sectorului 4 București nr.1210/11.10.2004, conform contractului autenticat sub nr. 914/29.07.2011 de notar public Dănilă Ștefan, terenul aferent spațiului comercial, în suprafață de 78,06 mp, fiind concesionat în baza contractului de concesiune nr. 406/10.09.2014 autenticat sub nr. 2138/10.09.2014 de notar public Melania Popa.**

Subscrisa, **Societatea NEFF PROD IMPEX SRL, prin reprezentant, declarăm și garantăm MUNICIPIUL BUCUREȘTI, sub sancțiunea legii penale, că suntem titularul exclusiv al dreptului de proprietate asupra spațiului comercial care face obiectul prezentului contract de schimb, că acesta nu a făcut obiectul vreunei alte înstrăinări sau promisiuni de înstrăinare către terți prin orice fel de acte juridice (ex: promisiuni, antecontracte, vânzare, schimb, donație etc.), nu a fost aportat la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a fost scos din circuitul civil și nu a fost naționalizat, expropriat sau rechiziționat și nu este grevat de sarcini și/sau servituți și nu este supus niciunei forme de executare silită, astfel cum reiese din extrasul de carte funciară pentru autenticare nr. 56578/20.08.2018 eliberat ANCPI-OCPI București-BCPI sector 4.**

Subscrisa, **Societatea NEFF PROD IMPEX SRL, prin reprezentant, declarăm și garantăm MUNICIPIUL BUCUREȘTI, sub sancțiunea legii penale, că spațiul comercial nu face obiectul nici unei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost inițiată nici o acțiune civilă sau penală, procedura de executare, în mod direct sau indirect, sau orice alt tip de procedură, directă sau indirectă, referitoare la spațiul comercial contract, că nu avem cunoștință de existența vreunei**

amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau pretenție formulate de vreun terț, de către stat sau de vreo autoritate locală, în ceea ce privește acest spațiu comercial sau părți ale acestuia, garantând **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, în mod expres, împotriva oricăror evicțiuni, de orice natură, totale sau parțiale, conform art.1695 Cod Civil.

Subscrisa, **Societatea NEFF PROD IMPEX SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** că impozitele și taxele aferente spațiului comercial sunt achitate la zi așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. **145059/21.08.2018** eliberat de DITL Sector 4 București.

Spațiul comercial NOU ce urmează a fi edificat de Sectorul 4 al Municipiului București, va avea situarea, compunerea și caracteristicile tehnice individualizate în anexa la prezentul înscris și va fi finalizată în termen de 15 luni de la data emiterii ordinului de începere a execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.

Edificarea spațiului comercial se face în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, obținută de **Sectorul 4 al municipiului București**, în calitate sa de administrator al terenului, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 239/2001.

Costurile necesare edificării spațiului comercial vor fi suportate în întregime de **Sectorul 4 al municipiului București**.

Având în vedere că **Societatea NEFF PROD IMPEX SRL** este beneficiarul unui drept de concesiune pentru terenul aferent spațiului comercial, obiect al contractului de schimb, iar pentru instrainare este necesar acordul concedentului, a fost depusa solicitarea înregistrată sub nr 10900/15.06.2018 la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei mun. București în vederea obținerii acestui acord și acordului prealabil de încheiere a noului contract de concesiune, în aceleași condiții cu cel initial, după edificarea construcției noi și a încheierii actului aditional la contractul de schimb, părțile stabilesc expres următoarele:

Subscrisa, societatea **NEFF PROD IMPEX SRL**, prin reprezentant, suntem de acord, în mod expres, cu efectuarea lucrărilor de modernizare, înțelegând că spațiul existent urmează a fi desființat și că dreptul de concesiune nu încetează, decât dacă se obține acordul cu privire la încheierea unui nou contract de concesiune în condițiile celui existent.

După finalizarea lucrărilor de modernizare și predarea noului spațiu comercial **Primarul Sectorului 4 al Municipiului București**, împreună cu **Consiliul Local al Sectorului 4**, vor face toate demersurile necesare încheierii noului contract de concesiune pentru terenul pe care va fi amplasat bunul ce urmează a fi primit în schimb.

Subscrisa, societatea **NEFF PROD IMPEX SRL**, prin reprezentant, ne obligăm să respectăm regulamentul de organizare și funcționare adoptat de **Consiliul Local Sector 4 pentru Complexul Agroalimentar Piața Sudului**, precum și regulamentele pentru obținerea autorizațiilor de funcționare.

Transmisiunea proprietății, cu toate atributele sale, în patrimoniul **Municipiului București**, doar în situația împlinirii condiției suspensive, va opera în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către **Consiliul Local al Sectorului 4**.

După expirarea termenului de 30 (treizeci) de zile, calculat de la data primirii notificării privind începerea lucrărilor, și până la data predării efective, respectiv după încheierea procesului verbal de predare-primire a spațiului, **Societății NEFF PROD IMPEX SRL** îi este datorat, până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial ce va fi edificat, sub formă de suma lunară, echivalentul în bani a lipsei folosinței spațiului comercial

cedat, pe toată durata realizării proiectului, în cuantum de 1.440 euro/lunar, la care se adaugă TVA, conform Hotărârii Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București nr. 254/29.09.2017 privind aprobarea și însusirea raportului de evaluare întocmit de către un expert autorizat. Societatea urmează a emite factura fiscală în primele 5 (cinci) zile ale lunii, respective Sectorul 4 al Municipiului București urmând să achite această factură în ultimele 5 (cinci) zile ale aceleiași luni.

Subscrisa, **MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, prin Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță** transmitem Societății NEFF PROD IMPEX SRL, cu titlul de schimb. spațiul comercial în suprafață utilă de 72.02 mp. bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P5 în suprafața utilă de 72,02 din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu **număr cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București**, și primim în schimb imobilul-spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, în suprafață utilă de 72,02 mp, având număr cadastral 215053-C1-U5, înscris în cartea funciară nr. 215053-C1-U5 a UAT sector 4 București.

Eu, Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță, declar că am dreptul de a încheia prezentul contract, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 322/19.07.2017 și Hotărârii Consiliului local al sectorului 4 București nr. 207/17.08.2017 declar, cunoscând prevederile legii penale privind falsul în declarații, ca această Hotărâre nu a fost modificată ori anulată și nici nu și-a încetat efectele.

Subscrisa, **SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, prin reprezentant, mă oblig să plătesc lunar către Societatea NEFF PROD IMPEX SRL de la data eliberării spațiului, respectiv în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4, și până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial, sumele de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a spațiului comercial cedat, în cuantum de 1.440 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însușită de Sectorul 4 al mun. București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017.

În cazul în care transmiterea dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou către societatea NEFF PROD IMPEX SRL nu se va face în termen de 15 luni de la data transmiterii dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial către Municipiul București, părțile convenim de comun acord că societatea NEFF PROD IMPEX SRL este îndreptățită, la alegerea sa, la:

a) plata de către Municipiul București și/sau de către Unitatea-Administrativ Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a Spațiului Comercial Inițial, în cuantum de 1.440 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însușită de Sectorul 4 al municipiului București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017 sau plata de către Municipiul București și/sau de către Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor datorate cu titlu de daunele-interese pentru lipsa de folosință a Spațiului Comercial Inițial, determinate ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare dovezi, în temeiul art. 359 Cod procedură civilă, conform hotărârii judecătorești emise de către instanța competentă;

b) societatea NEFF PROD IMPEX SRL are dreptul de a se adresa instanțelor judecătorești, solicitând acestora să dispună obligarea Municipiului București și a Unității Administrativ-Teritoriale Sector 4 a Municipiului București, în mod solidar, la plata unor sume cu titlu de daune-interese pentru prejudiciul suferit ca urmare a pierderii sumelor încasate cu titlu de venit de către societate ca urmare a folosinței Spațiului Comercial Inițial, în baza oricăror și a tuturor probelor deținute de către societate și permise de lege, precum și să dispună obligarea Municipiului București și a Unității Administrativ-Teritoriale a Sector 4 a Municipiului București la plata către societatea NEFF PROD IMPEX SRL a tuturor sumelor aferente oricăror altor prejudicii cauzate ca urmare a încălcării oricărei obligații asumate prin prezentul contract.

Transmiterea proprietății, cu toate atributele acesteia, inclusiv utilitățile și căile de acces avute de spațiul inițial, asupra Spațiului Comercial Nou în patrimoniul Societății NEFF PROD IMPEX SRL, va avea loc la data încheierii procesului verbal de predare-primire a spațiului comercial și care se va încheia după recepționarea și dezlipirea în unități individuale a construcției prin act adițional la contractul de schimb.

Noi, părțile, convenim de comun acord ca, în cazul în care valabilitatea prezentului contract va fi afectată în orice mod, total sau parțial, societatea are, în ceea ce privește valoarea despăgubirilor, libertatea de a alege între valoarea stabilită prin raportul de evaluare, aprobat de CLS4, sau, acolo unde este cazul, valoarea stabilită de instanța judecătorească competentă ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare de probe prevăzută de art. 359 Cod Proc. Civ., fără însă a limita dreptul societății de a obține repararea integrală a prejudiciului. Pentru clarificări, Municipiul București și/sau Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București nu se pot elibera în nicio situație de obligația de a transfera dreptul de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou prin plata către societatea NEFF PROD IMPEX SRL a contravalorii Spațiului Comercial Inițial.

Noi, părțile contractante, **Societatea „NEFF PROD IMPEX” S.R.L., prin reprezentant, Municipiul București și Sectorul 4 București, prin reprezentant,** declarăm următoarele:

- ni s-au pus în vedere prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005 referitoare la ascunderea sursei impozabile sau taxabile, precum și la omisiunea, în tot sau în parte, a evidențierii, în actele contabile ori în alte documente legale, a veniturilor realizate,
- ni s-au adus la cunoștință dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism,

Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite de către notarul public instrumentator în condițiile Legii nr. 7/1996, republicată.

Taxele privind autentificarea prezentului act au fost calculate la valoarea de 471.300 lei (patrusuteșaptezecișunamiiitreisute) și, conform convenției părților, sunt suportate de SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD), noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor personale în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Noi, părțile contractante, arătăm următoarele: prezentul contract reprezintă voința noastră neviciată, toate clauzele fiind negociate și acceptate în mod expres, avem capacitatea legală de a contracta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici înscrși în prezentul contract, ni s-au explicat efectele juridice ale acestuia, am citit conținutul actului și suntem de

acord cu prevederile sale.

Redactat la Societatea Profesională Notarială „Tamara Gartig și asociații” într-un exemplar original și 8 (opt) exemplare duplicate, din care 1 (un) duplicat rămâne în arhivă împreună cu originalul, 1 (unu) exemplar duplicat va fi depus în vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară și 6 (șase) exemplare duplicate se eliberează părților.

COPERMUTANTI

SOCIETATEA NEFF PROD IMPEX SRL

Prin administrator **TOROICAN LUCIAN EMIL**

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Prin primarul sectorului 4 București

BĂLUȚĂ DANIEL

SECTORUL 4 BUCUREȘTI

Prin primar **BĂLUȚĂ DANIEL**

ROMÂNIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30. 10. 2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2809

anul 2018 luna AUGUST ziua 23

Eu, **MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY**, notar public, la cererea părților, m-am deplasat la adresa din București, sector 4, Bd. Metalurgiei nr. 12-18, unde am găsit pe:

- **TOROICAN LUCIAN EMIL**, cetățean român, CNP _____ domiciliul în București, sector 4, _____ 7, identificat cu CI seria KA nr. _____ eliberată de

SPCEP Sector 4 la data de 08.02.2016, administrator al Societății **NEFF PROD IMPEX S.R.L.**, și

- **BĂLUȚĂ DANIEL**, CNP _____ domiciliul în București, sector 4, _____

identificat cu C.I. _____ 6 emisă de SPCEP Sector 4 la data de 07.03.2014, **Primarul**

sectorului 4 București, pentru Municipiul București și pentru Sectorul 4 București

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

**în temeiul dispozițiilor art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul notarial de **3.700 lei**, și 703lei TVA 19%, în total **4.403lei** cu ordin de plata din 23.08.2018.

În vederea efectuării operațiunilor de publicitate imobiliară, s-a perceput **tarif A.N.C.P.I.** în sumă de **60lei**, cu bonul fiscal din data de 23.08.2018, conform art. 3 alin. 3 din Ordinul nr. 39/2009, urmând să fie virat către bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru îndeplinirea activității de publicitate imobiliară.

**NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 8 (opt) exemplare, de care **Mubera-Valentine Elena SCHALLY**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță prezantă ca originalul.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COSMIN-CONSTANTIN BĂRBĂLAU**

DUPLICAT

ROMÂNIA
U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
„TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30. 10. 2015
București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6
Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

S-a certat autenticarea următorului înscris:



CONTRACT DE SCHIMB

(anexa nr. 11 la HCLȘ nr.207/17.08.2017)

Intervenit între:

Municipiul București, cu sediul în Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București, cod fiscal RO 4316422, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BALUȚĂ DANIEL, CNP** cu domiciliul în București, sector 4, str.

Consiliul General al mun. București nr. 322 din 19.07.2017, pe de o parte,

și

Societatea INFINIT PLUS COM PROD SRL, cu sediul social în București, sector 4, Ale. Cricovul Dulce nr. 26, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/9553/1992, având CUI 378740, atribut fiscal RO, **reprezentată legal de administrator MITRICĂ MIHAI, CNP**

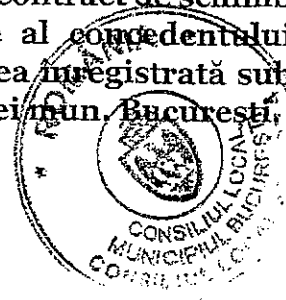
altă parte, în calitate de copermutanți,

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în București, sector 4, Bld. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena. etaj 1 **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BALUȚĂ DANIEL, CNP**

cu domiciliul în București, sector 4,
în calitate de administrator și investitor,

Având în vedere proiectul de modernizare a Pieței Agroalimentare și Complexului Comercial Sudului justificată în primul rând de necesitatea aducerii într-o stare normală de funcționare în conformitate cu normativele în vigoare necesare pentru desfășurarea în condiții de maximă siguranță a comerțului, pentru cumpărător, cu alte cuvinte urmărindu-se crearea unui mediu propice desfășurării activităților comerciale având ca scop satisfacerea cerințelor locuitorilor sectorului 4 ce implică siguranță, salubritate, spații de parcare și, nu în ultimul rând, un comerț adecvat în conformitate cu noile realități sociale, datorită unor vânzări de spații comerciale ce au avut loc în baza Legii 550 din 14 octombrie 2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a comisiilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, ținând cont de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 115/29.03.2017 și de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 322/19.07.2017,

noi, părțile contractante, înțelegem să încheiem prezentul contract de schimb sub condiția suspensivă a obținerii acordului de înstrăinare al concedentului Municipiul București, acord pentru care a fost depusă solicitarea înregistrată sub nr. 10900/15.06.2018 la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei mun. București,



10-11-2018

NOTAR PUBLIC

În cazul în care condiția suspensivă nu se va realiza, prezentul contract de schimb nu va produce efecte, părțile fiind în situația în care acest contract nu s-ar fi încheiat.

În cazul în care condiția suspensivă se realizează, respectiv se obține acordul concedentului, devine eficace prezentul contract de schimb în următoarele condiții:

Subscrisa, **Societatea INFINIT PLUS COM PROD SRL**, prin reprezentant, transmitem MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu titlul de schimb, imobilul-spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nitu Vasile nr. 1, în suprafață utilă de 43,80 mp, având număr cadastral 215053-C1-U7, înscris în cartea funciară nr. 215053-C1-U7 a UAT sector 4 București, și primim în schimb de la MUNICIPIUL BUCUREȘTI spațiul comercial în suprafață utilă de 43,80 mp, bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P6 în suprafața utilă de 43,80 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nitu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București (spațiul comercial nou).

Cu excepția cazurilor prevăzute în prezentul contract, părțile declară că urmare a semnării acestuia niciuna dintre ele nu datorează vreo altă sumă de bani și că nu mai au nicio pretenție de nicio natură în legătură cu transferul dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial și asupra Spațiului Comercial Nou, declarând că valorile celor două spații sunt egale.

Subscrisa, **Societatea INFINIT PLUS COM PROD SRL**, prin reprezentant, declarăm că am dobândit imobilul-spațiu comercial, prin cumpărare în baza **Legii nr. 550/2002** privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, de la Consiliul General al Municipiului București prin împuternicit Viceprimarul Sectorului 4 Silaghi Radu, în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 234/04.09.2003 și a Dispoziției Primarului Sectorului 4 București nr.1210/11.10.2004, conform contractului autentificat sub nr. 996/22.10.2009 de notar public Dănilă Ștefan, terenul aferent spațiului comercial, în suprafață de 44,23 mp, fiind concesionat în baza contractului de concesiune nr. 52/23.02.2011 autentificat sub nr. 435/23.02.2011 de notar public Mănescu Irina Angela Ioana.

Subscrisa, **Societatea INFINIT PLUS COM PROD SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, sub sancțiunea legii penale, că suntem titularul exclusiv al dreptului de proprietate asupra spațiului comercial care face obiectul prezentului contract de schimb, că acesta nu a făcut obiectul vreunei alte înstrăinări sau promisiuni de înstrăinare către terți prin orice fel de acte juridice (ex: promisiuni, antecontracte, vânzare, schimb, donație etc.), nu a fost aportat la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a fost scos din circuitul civil și nu a fost naționalizat, expropriat sau rechiziționat și nu este grevat de sarcini și/sau servituți și nu este supus niciunei forme de executare silită, astfel cum reiese din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. **56603/20.08.2018** eliberat ANCPI-OCPI București-BCPI sector 4.

Subscrisa, **Societatea INFINIT PLUS COM PROD SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, sub sancțiunea legii penale, că spațiul comercial nu face obiectul nici unei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost inițiată nici o acțiune civilă sau penală, procedura de executare, în mod direct sau indirect, sau orice alt tip de procedură, directă sau indirectă, referitoare la spațiul comercial contract, că nu avem cunoștință

de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau pretenție formulate de vreun terț, de către stat sau de vreo autoritate locală, în ceea ce privește acest spațiu comercial sau părți ale acestuia, garantând **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, în mod expres, împotriva oricăror evicțiuni, de orice natură, totale sau parțiale, conform art.1695 Cod Civil.

Subscrisa, **Societatea INFINIT PLUS COM PROD SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** că impozitele și taxele aferente spațiului comercial sunt achitate la zi așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. **144428/21.08.2018** eliberat de DITL Sector 4 București.

Spațiul comercial NOU ce urmează a fi edificat de Sectorul 4 al municipiului București, va avea situarea, compunerea și caracteristicile tehnice individualizate în anexa la prezentul înscris și va fi finalizată în termen de 15 luni de la data emiterii ordinului de începere a execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.

Edificarea spațiului comercial se face în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, obținută de **Sectorul 4 al municipiului București**, în calitate sa de administrator al terenului, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 239/2001.

Costurile necesare edificării spațiului comercial vor fi suportate în întregime de **Sectorul 4 al municipiului București**.

Având în vedere că **Societatea INFINIT PLUS COM PROD SRL** este beneficiarul unui drept de concesiune pentru terenul aferent spațiului comercial, obiect al contractului de schimb, iar pentru înstrăinare este necesar acordul concedentului, a fost depusa solicitarea înregistrată sub nr 10900/15.06.2018 la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei mun. București în vederea obținerii acestui acord și acordului prealabil de încheiere a noului contract de concesiune, în aceleași condiții cu cel initial, după edificarea construcției noi și a încheierii actului additional la contractul de schimb, părțile stabilesc expres următoarele:

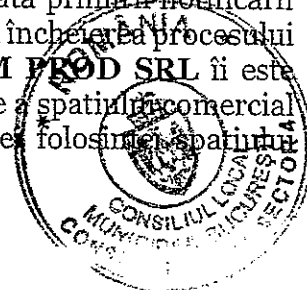
Subscrisa, societatea **INFINIT PLUS COM PROD SRL**, prin reprezentant, suntem de acord, în mod expres, cu efectuarea lucrărilor de modernizare, înțelegând că spațiul existent urmează a fi desființat și că dreptul de concesiune nu încetează, decât dacă se obține acordul cu privire la încheierea unui nou contract de concesiune în condițiile celui existent.

După finalizarea lucrărilor de modernizare și predarea noului spațiu comercial Primarul Sectorului 4 al Municipiului București, împreună cu Consiliul Local al Sectorului 4, vor face toate demersurile necesare încheierii noului contract de concesiune pentru terenul pe care va fi amplasat bunul ce urmează a fi primit în schimb.

Subscrisa, societatea **INFINIT PLUS COM PROD SRL**, prin reprezentant, ne obligăm să respectăm regulamentul de organizare și funcționare adoptat de Consiliul Local Sector 4 pentru Complexul Agroalimentar Piața Sudului, precum și regulamentele pentru obținerea autorizațiilor de funcționare.

Transmisiunea proprietății, cu toate atributele sale, în patrimoniul Municipiului București, doar în situația împlinirii condiției suspensive, va opera în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.

După expirarea termenului de 30 (treizeci) de zile, calculat de la data primirii notificării privind începerea lucrărilor, și până la data predării efective, respectiv după încheierea procesului verbal de predare-primire a spațiului, **Societății INFINIT PLUS COM PROD SRL** îi este datorat, până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial ce va fi edificat, sub formă de suma lunară, echivalentul în bani a lipsei folosinței spațiului



comercial cedat, pe toată durata realizării proiectului, în cuantum de 876 euro/lunar, la care se adaugă TVA, conform Hotărârii Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București nr. 254/29.09.2017, privind aprobarea și însusirea raportului de evaluare întocmit de către expert autorizat. Societatea urmează a emite factura fiscală în primele 5 (cinci) zile ale lunii, respective Sectorul 4 al Municipiului București urmând să achite această factură în ultimele 5 (cinci) zile ale aceleiași luni.

Subscrisa, **MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, prin **Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță** transmitem Societății INFINIT PLUS COM PROD SRL, cu titlul de schimb, spațiul comercial în suprafață utilă de 43,80 mp. bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P6 în suprafața utilă de 43,80 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu **număr cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București**, și primim în schimb imobilul-spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, în suprafață utilă de 43,80 mp, având număr cadastral 215053-C1-U7, înscris în cartea funciară nr. 215053-C1-U7 a UAT sector 4 București.

Eu, Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță, declar că am dreptul de a încheia prezentul contract, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 322/19.07.2017 și Hotărârii Consiliului local al sectorului 4 București nr. 207/17.08.2017 declar, cunoscând prevederile legii penale privind falsul în declarații, ca această Hotărâre nu a fost modificată ori anulată și nici nu și-a încetat efectele.

Subscrisa, **SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, prin reprezentant, mă oblig să plătesc lunar către Societatea INFINIT PLUS COM PROD SRL de la data eliberării spațiului, respectiv în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4, și până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial, sumele de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a spațiului comercial cedat, în cuantum de 876 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însușită de Sectorul 4 al mun. București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017.

În cazul în care transmiterea dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou către societatea INFINIT PLUS COM PROD SRL nu se va face în termen de 15 luni de la data transmiterii dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial către Municipiul București, părțile convenim de comun acord că societatea INFINIT PLUS COM PROD SRL este îndreptățită, la alegerea sa, la:

a) plata de către Municipiul București și/sau de către Unitatea-Administrativ Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a Spațiului Comercial Inițial, în cuantum de 876 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însușită de Sectorul 4 al municipiului București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017 sau plata de către Municipiul București și/sau de către Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor datorate cu titlu de daune-interese pentru lipsa de folosință a Spațiului Comercial Inițial, determinate ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare dovezi, în temeiul art. 359 Cod procedură civilă, conform hotărârii judecătorești emise de către instanța competentă;

b) societatea INFINIT PLUS COM PROD SRL are dreptul de a se adresa instanțelor judecătorești, solicitând acestora să dispună obligarea Municipiului București și a Unității Administrativ-Teritoriale Sector 4 a Municipiului București, în mod solidar, la plata unor sume de bani de daune-interese pentru prejudiciul suferit ca urmare a pierderii sumelor încasate cu titlu de plată de către societate ca urmare a folosinței Spațiului Comercial Inițial, în baza oricăror și a tuturor probelor deținute de către societate și permise de lege, precum și să dispună obligarea Municipiului București și a Unității Administrativ-Teritoriale a Sector 4 a Municipiului București la plata către societatea INFINIT PLUS COM PROD SRL a tuturor sumelor aferente oricăror altor prejudicii cauzate ca urmare a încălcării oricărei obligații asumate prin prezentul contract.

Transmiterea proprietății, cu toate atributele acesteia, inclusiv utilitățile și căile de acces avute de spațiul inițial, asupra Spațiului Comercial Nou în patrimoniul Societății INFINIT PLUS COM PROD SRL, va avea loc la data încheierii procesului verbal de predare-primire a spațiului comercial și care se va încheia după recepționarea și dezlipirea în unități individuale a construcției prin act adițional la contractul de schimb.

Noi, părțile, convenim de comun acord ca, în cazul în care valabilitatea prezentului contract va fi afectată în orice mod, total sau parțial, societatea are, în ceea ce privește valoarea despăgubirilor, libertatea de a alege între valoarea stabilită prin raportul de evaluare, aprobat de CLS4, sau, acolo unde este cazul, valoarea stabilită de instanța judecătorească competentă ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare de probe prevăzută de art. 359 Cod Proc. Civ., fără însă a limita dreptul societății de a obține repararea integrală a prejudiciului. Pentru clarificări, Municipiul București și/sau Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București nu se pot elibera în nicio situație de obligația de a transfera dreptul de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou prin plata către societatea INFINIT PLUS COM PROD SRL a contravalorii Spațiului Comercial Inițial.

Noi, părțile contractante, **Societatea „INFINIT PLUS COM PROD” S.R.L., prin reprezentant, Municipiul București și Sectorul 4 București, prin reprezentant,** declarăm următoarele:

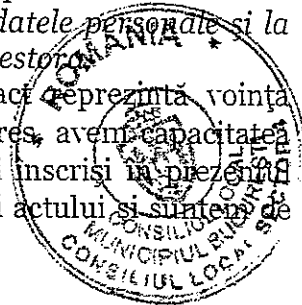
- ni s-au pus în vedere prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005 referitoare la ascunderea sursei impozabile sau taxabile, precum și la omisiunea, în tot sau în parte, a evidențierii, în actele contabile ori în alte documente legale, a veniturilor realizate,
- ni s-au adus la cunoștință dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism,

Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite de către notarul public instrumentator în condițiile Legii nr. 7/1996, republicată.

Taxele privind autentificarea prezentului act au fost calculate la valoarea de 295.100 lei (două sute nouăzeci și cinci mii și o sută) și, conform convenției părților, sunt suportate de SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD), noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor personale în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Noi, părțile contractante, arătăm următoarele: prezentul contract reprezintă voința noastră neviciată, toate clauzele fiind negociate și acceptate în mod expres, având capacitatea legală de a contracta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici înscrși în prezentul contract, ni s-au explicat efectele juridice ale acestuia, am citit conținutul actului și suntem de



acord cu prevederile sale.

Redactat la Societatea Profesională Notarială „Tamara Gartig și asociații” într-un exemplar original și 8 (opt) exemplare duplicate, din care 1 (un) duplicat rămâne în arhivă împreună cu originalul, 1 (unu) exemplar duplicat va fi depus în vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară și 6 (șase) exemplare duplicate se eliberează părților.

COPERMUTANTI

SOCIETATEA INFINIT PLUS COM PROD SRL

Prin administrator MITRICĂ MIHAI

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Prin primarul sectorului 4 București

BĂLUȚĂ DANIEL

SECTORUL 4 BUCUREȘTI

Prin primar BĂLUȚĂ DANIEL

ROMÂNIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30.10.2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2813
anul 2018 luna AUGUST ziua 23

Eu, **MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY**, notar public, la cererea părților, m-am deplasat la adresa din București, sector 4, Bd. Metalurgiei nr. 12-18, unde am găsit pe:

- **MITRICĂ MIHAI**, cetățean român, CNP _____, cu domiciliul în București, sector 4, _____, identificat cu _____ eliberată de SPCEP S4 biroul

nr. 2 la data de 07.04.2008, cu valabilitate până la data de 12.03.2000, **administrator al Societății INFINIT PLUS COM PROD S.R.L.**, și

- **BĂLUȚĂ DANIEL**, CNP _____, cu domiciliul în București, sector 4, str _____, identificat cu C.I. s _____ r. 4 emisă de SPCEP Sector 4 la data de 07.03.2014, **Primarul**

sectorului 4 București, pentru Municipiul București și pentru Sectorul 4 București care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

în temeiul dispozițiilor art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul notarial de **3.700 lei**, și 703 lei TVA 19%, în total **4.403 lei** cu ordin de plata din 23.08.2018.

În vederea efectuării operațiunilor de publicitate imobiliară, s-a perceput **tarif A.N.C.P.I.** în sumă de **60 lei**, cu bonul fiscal din data de 23.08.2018, conform art. 3 alin. 3 din Ordinul nr. 39/2009, urmând să fie virat către bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru îndeplinirea activității de publicitate imobiliară.

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY

Prezentul duplicat s-a întocmit în 8 (opt) exemplare, de către **Mubera Valentină Elena SCHALLY**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași valoare probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY

PREȘEDINTELE ȘEDINȚĂ

D U P L I C A T

ROMÂNIA
U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
„TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”
Licență de funcționare nr. 293/1773/30. 10. 2015
București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6
Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

S-a cerut autentificarea următorului înscris:



CONTRACT DE SCHIMB

(anexa nr. 11 la HCLȘ nr. 207/17.08.2017)

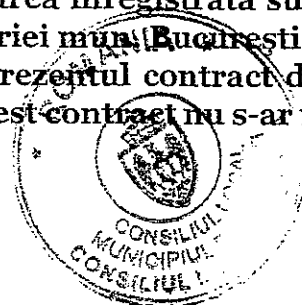
Intervenit în:

Municipiul București, cu sediul în Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București, cod fiscal RO 4316422, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BĂLUȚĂ DANIEL, CNP** cu domiciliul în București, sector 4, str. _____ **conform Hotărârii Consiliului General al mun. București nr. 322 din 19.07.2017, pe de o parte, și ȘTEFAN ROXANA MARIANA, cetățean român, CNP** necăsătorită, cu domiciliul în București, sector 3, str. _____, **pe de altă parte, în calitate de copermutanți,**
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în București, sector 4, Bld. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BĂLUȚĂ DANIEL, CNP**, cu domiciliul în București, sector 4, str. _____, **în calitate de administrator și investitor,**

Având în vedere proiectul de modernizare a Pieței Agroalimentare și Complexului Comercial Sudului justificată în primul rând de necesitatea aducerii într-o stare normală de funcționare în conformitate cu normativele în vigoare necesare pentru desfășurarea în condiții de maximă siguranță a comerțului, pentru cumpărător, cu alte cuvinte urmărindu-se crearea unui mediu propice desfășurării activităților comerciale având ca scop satisfacerea cerințelor locuitorilor sectorului 4 ce implică siguranță, salubritate, spații de parcare și, nu în ultimul rând, un comerț adecvat în conformitate cu noile realități sociale, datorită unor vânzări de spații comerciale ce au avut loc în baza Legii 550 din 14 octombrie 2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a comisiilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, ținând cont de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 115/29.03.2017 și de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 322/19.07.2017,

noi, părțile contractante, înțelegem să încheiem prezentul contract de schimb sub condiția suspensivă a obținerii acordului de înstrăinare al concedentului Municipiul București, acord pentru care a fost depusă solicitarea înregistrată sub nr. 10900/15.06.2018 la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei mun. București.

În cazul în care condiția suspensivă nu se va realiza, prezentul contract de schimb nu va produce efecte, părțile fiind în situația în care acest contract nu s-ar fi încheiat.



În cazul în care condiția suspensivă se realizează, respectiv se obține acordul concedentului, devine eficace prezentul contract de schimb în următoarele condiții:

Subsemnata, **ȘTEFAN ROXANA MARIANA**, transmit **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, cu titlul de schimb, imobilul-spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, în suprafață utilă de 71,17 mp, având număr cadastral 215053-C1-U6, înscris în cartea funciară nr. 215053-C1-U6 a UAT sector 4 București, și primesc în schimb de la **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** spațiul comercial în suprafață utilă de 71,17 mp, bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P7 în suprafața utilă de 71,17 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București (spațiul comercial nou).

Cu excepția cazurilor prevăzute în prezentul contract, părțile declară că urmare a semnării acestuia niciuna dintre ele nu datorează vreo altă sumă de bani și că nu mai au nicio pretenție de nicio natură în legătură cu transferul dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial și asupra Spațiului Comercial Nou, declarând că valorile celor două spații sunt egale.

Subsemnata, **ȘTEFAN ROXANA MARIANA**, declară că am dobândit imobilul-spațiu comercial, prin cumpărare de la societatea MGF GRUP SRL, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 299/28.03.2014 de notar public Alin Ciobanu, pe care societatea MGF GRUP SRL l-a dobândit prin cumpărare de la CGMB conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1110/26.11.2009 de notar public Dănilă Ștefan, terenul aferent spațiului comercial, în suprafață de 85,14 mp, fiind concesionat în baza convenției de novatie prin schimbare de debitor nr. 504/16.10.2014 autentificate sub nr. 2462/16.10.2014 de notar public Melania Popa.

Subsemnata, **ȘTEFAN ROXANA MARIANA**, declară și garantez **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, sub sancțiunea legii penale, că sunt titularul exclusiv al dreptului de proprietate asupra spațiului comercial care face obiectul prezentului contract de schimb, că acesta nu a făcut obiectul vreunei alte înstrăinări sau promisiuni de înstrăinare către terți prin orice fel de acte juridice (ex: promisiuni, antecontracte, vânzare, schimb, donație etc.), nu a fost aportat la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a fost scos din circuitul civil și nu a fost naționalizat, expropriat sau rechiziționat și nu este grevat de sarcini și/sau servituți și nu este supus niciunei forme de executare silită, astfel cum reiese din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. **56598/20.08.2018** eliberat ANCPI-OCPI București-BCPI sector 4.

Subsemnata, **ȘTEFAN ROXANA MARIANA**, declară și garantez **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, sub sancțiunea legii penale, că spațiul comercial nu face obiectul nici unei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost inițiată nici o acțiune civilă sau penală, procedura de executare, în mod direct sau indirect, sau orice alt tip de procedură, directă sau indirectă, referitoare la spațiul comercial contract, că nu avem cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau pretenție formulate de vreun terț, de către stat sau de vreo autoritate locală, în ceea ce privește acest spațiu comercial sau părți ale acestuia, garantând **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, în mod expres, împotriva oricăror evicțiuni, de orice natură, totale sau parțiale, conform art.1695 Cod Civil.

Subsemnata, **ȘTEFAN ROXANA MARIANA**, declară și garantez **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** că impozitele și taxele aferente spațiului comercial sunt achitate la zi așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. **146148/22.08.2018** eliberat de DITL Sector 4 București.

Spațiul comercial NOU ce urmează a fi edificat de Sectorul 4 al municipiului București, va avea situarea, compunerea și caracteristicile tehnice individualizate în anexa la prezentul înscris și va fi finalizată în termen de 15 luni de la data emiterii ordinului de începere a execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.

Edificarea spațiului comercial se face în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, obținută de Sectorul 4 al municipiului București, în calitate sa de administrator al terenului, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 239/2001.

Costurile necesare edificării spațiului comercial vor fi suportate în întregime de Sectorul 4 al municipiului București.

Având în vedere că ȘTEFAN ROXANA MARIANA este beneficiarul unui drept de concesiune pentru terenul aferent spațiului comercial, obiect al contractului de schimb, iar pentru instrainare este necesar acordul concedentului, a fost depusa solicitarea înregistrată sub nr 10900/15.06.2018 la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei mun. București în vederea obținerii acestui acord și acordului prealabil de încheiere a noului contract de concesiune, în aceleași condiții cu cel initial, după edificarea construcției noi și a încheierii actului adițional la contractul de schimb, părțile stabilesc expres următoarele:

Subsemnata, ȘTEFAN ROXANA MARIANA, sunt de acord, în mod expres, cu efectuarea lucrărilor de modernizare, înțelegând că spațiul existent urmează a fi desființat și că dreptul de concesiune nu încetează, decât dacă se obține acordul cu privire la încheierea unui nou contract de concesiune în condițiile celui existent.

După finalizarea lucrărilor de modernizare și predarea noului spațiu comercial Primarul Sectorului 4 al Municipiului București, împreună cu Consiliul Local al Sectorului 4, vor face toate demersurile necesare încheierii noului contract de concesiune pentru terenul pe care va fi amplasat bunul ce urmează a fi primit în schimb.

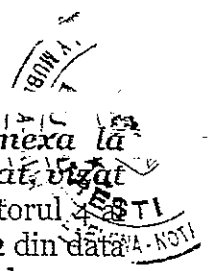
Subsemnata, ȘTEFAN ROXANA MARIANA, declar că mă oblig să respect regulamentul de organizare și funcționare adoptat de Consiliul Local Sector 4 pentru Complexul Agroalimentar Piața Sudului, precum și regulamentele pentru obținerea autorizațiilor de funcționare.

Transmisiunea proprietății, cu toate atributele sale, în patrimoniul Municipiului București, doar în situația împlinirii condiției suspensive, va opera în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.

După expirarea termenului de 30 (treizeci) de zile, calculat de la data primirii notificării privind începerea lucrărilor, și până la data predării efective, respectiv după încheierea procesului verbal de predare-primire a spațiului, doamnei ȘTEFAN ROXANA MARIANA îi este datorat, până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial ce va fi edificat, sub formă de suma lunară, echivalentul în bani a lipsei folosinței spațiului comercial cedat, pe toată durata realizării proiectului, în cuantum de 1.423 euro/lunar, la care se adaugă TVA, conform Hotărârii Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București nr. 254/29.09.2017, privind aprobarea și însusirea raportului de evaluare întocmit de către un expert autorizat. Societatea urmează a emite factura fiscală în primele 5 (cinci) zile ale lunii, respective Sectorul 4 al Municipiului București urmând să achite această factură în ultimele 5 (cinci) zile ale aceleiași luni.

Subscrisa, **MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, prin Primarul Sectorului 4, Dan Ci Băluță transmit către ȘTEFAN ROXANA MARIANA, cu titlul de schimb, spațiul





comercial în suprafață utilă de 71,17 mp, bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P7 în suprafața utilă de 71,17 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu număr cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București, și primim în schimb imobilul-spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, în suprafață utilă de 71,17 mp, având număr cadastral 215053-C1-U6, înscris în cartea funciară nr. 215053-C1-U6 a UAT sector 4 București.

Eu, Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță, declar că am dreptul de a încheia prezentul contract, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 322/19.07.2017 și Hotărârii Consiliului local al sectorului 4 București nr. 207/17.08.2017 declar, cunoscând prevederile legii penale privind falsul în declarații, ca această Hotărâre nu a fost modificată ori anulată și nici nu și-a încetat efectele.

Subscrisa, SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCURESTI, prin reprezentant, mă oblig să plătesc lunar către ȘTEFAN ROXANA MARIANA de la data eliberării spațiului, respectiv în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4, și până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial, sumele de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a spațiului comercial cedat, în cuantum de 1.423 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însoțită de Sectorul 4 al mun. București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017.

În cazul în care transmiterea dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou către ȘTEFAN ROXANA MARIANA nu se va face în termen de 15 luni de la data transmiterii dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial către Municipiul București, părțile convenim de comun acord că ȘTEFAN ROXANA MARIANA este îndreptățită, la alegerea sa, la:

a) plata de către Municipiul Bucuresti și/sau de către Unitatea-Administrativ Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a Spațiului Comercial Inițial, în cuantum de 1.423 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însoțită de Sectorul 4 al municipiului București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017 sau plata de către Municipiul Bucuresti și/sau de către Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor datorate cu titlu de daunele-interese pentru lipsa de folosință a Spatiului Comercial Inițial, determinate ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare dovezi, în temeiul art. 359 Cod procedură civilă, conform hotărârii judecătorești emise de către instanța competentă;

b) ȘTEFAN ROXANA MARIANA are dreptul de a se adresa instanțelor judecătorești, solicitând acestora să dispună obligarea Municipiului București și a Unității Administrativ-Teritoriale Sector 4 a Municipiului București, în mod solidar, la plata unor sume cu titlu de daune-interese pentru prejudiciul suferit ca urmare a pierderii sumelor încasate cu titlu de venit de ȘTEFAN ROXANA MARIANA ca urmare a folosinței Spațiului Comercial Inițial, în baza oricăror și a tuturor probelor deținute de către ȘTEFAN ROXANA MARIANA și permise de lege, precum și să dispună obligarea Municipiului Bucuresti si a Unitatii Administrativ-Teritoriale a Sector 4 a Municipiului Bucuresti la plata către ȘTEFAN ROXANA MARIANA a tuturor sumelor aferente oricăror altor prejudicii cauzate ca urmare a încălcării oricărei obligații asumate prin prezentul contract.

Transmiterea proprietății, cu toate atributele acesteia, inclusiv utilitățile și căile de acces / de spațiu inițial, asupra Spațiului Comercial Nou în patrimoniul doamnei ȘTEFAN ROXANA MARIANA, va avea loc la data încheierii procesului verbal de predare-primire a spațiului comercial și care se va încheia după recepționarea și dezlipirea în unități individuale a construcției prin act adițional la contractul de schimb.

Noi, părțile, convenim de comun acord ca, în cazul în care valabilitatea prezentului contract va fi afectată în orice mod, total sau parțial, ȘTEFAN ROXANA MARIANA are, în ceea ce privește valoarea despăgubirilor, libertatea de a alege între valoarea stabilită prin raportul de evaluare, aprobat de CLS4, sau, acolo unde este cazul, valoarea stabilită de instanța judecătorească competentă ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare de probe prevăzută de art. 359 Cod Proc. Civ., fără însă a limita dreptul doamnei ȘTEFAN ROXANA MARIANA de a obține repararea integrală a prejudiciului. Pentru clarificări, Municipiul București și/sau Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București nu se pot elibera în nicio situație de obligația de a transfera dreptul de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou prin plata către ȘTEFAN ROXANA MARIANA a contravalorii Spațiului Comercial Inițial.

Noi, părțile contractante, ȘTEFAN ROXANA MARIANA, Municipiul București și Sectorul 4 București, prin reprezentant, declarăm următoarele:

- ni s-au pus în vedere prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005 referitoare la ascunderea sursei impozabile sau taxabile, precum și la omisiunea, în tot sau în parte, a evidențierii, în actele contabile ori în alte documente legale, a veniturilor realizate,
- ni s-au adus la cunoștință dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism,

Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite de către notarul public instrumentator în condițiile Legii nr. 7/1996, republicată.

Taxe privind autentificarea prezentului act au fost calculate la valoarea de 465.400 lei (patrusuteșazecișicincimipatrusute) și, conform convenției părților, sunt suportate de SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD), noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor personale în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Noi, părțile contractante, arătăm următoarele: prezentul contract reprezintă voința noastră neviciată, toate clauzele fiind negociate și acceptate în mod expres, avem capacitatea legală de a contracta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici înscrși în prezentul contract, ni s-au explicat efectele juridice ale acestuia, am citit conținutul actului și suntem de acord cu prevederile sale.

Redactat la Societatea Profesională Notarială „Tamara Gartig și asociații” într-un exemplar original și 8 (opt) exemplare duplicate, din care 1 (un) duplicat rămâne în arhivă împreună cu originalul, 1 (unu) exemplar duplicat va fi depus în vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară și 6 (șase) exemplare duplicate se eliberează părților.

COPERMUTANTI

ȘTEFAN ROXANA MARIANA

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Prin Primarul Sectorului 4 București
BĂLUȚĂ DANIEL

SECTORUL 4 BUCUREȘTI
Prin primar BĂLUȚĂ DANIEL



ROMANIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARIILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30.10.2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2812
anul 2018 luna AUGUST ziua 23

Eu, **MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY**, notar public, la cererea părților, m-am deplasat la adresa din București, sector 4, Bd. Metalurgiei 1 p-18. unde am găsit pe:

- **ȘTEFAN ROXANA MARIANA**, cetățean român, C.N. 2, cu domiciliul în București, sector 3, str. , an , identificată cu CI seria RT nr. , liberată de

SPCEP Sector 3 la data de 09.10.2012; și

- **BĂLUȚĂ DANIEL**, CNP , cu domiciliul în București, sector 4, str. , identificat cu C.I. seria , emisă de SPCEP Sector 4 la data de 07.03.2014, **Prințarul sectorului 4 București, pentru Municipiul București și pentru Sectorul 4 București**

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

În temeiul dispozițiilor art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul notarial de **5.100 lei**, și 969lei TVA 19%, în total **6.069lei** cu ordin de plata din 23.08.2018.

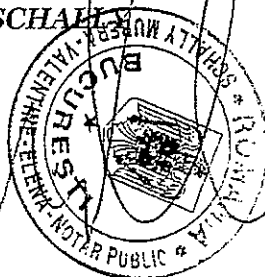
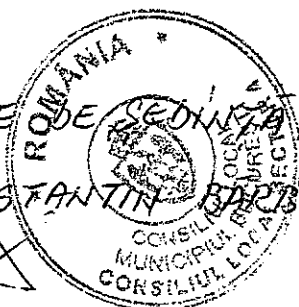
În vederea efectuării operațiunilor de publicitate imobiliară, s-a perceput **tarif A.N.C.P.I.** în sumă de **60lei**, cu bonul fiscal din data de 23.08.2018, conform art. 3 alin. 3 din Ordinul nr. 39/2009, urmând să fie virat către bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru îndeplinirea activității de publicitate imobiliară.

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY

Prezentul duplicat s-a întocmit în **8 (opt)** exemplare, de către **Mubera Valentine Elena SCHALLY**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY

PREȘEDINTE
COSMIN - CONSTANTIN BARBĂLAU



D U P L I C A T

ROMÂNIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

„TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30.10.2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10



S-a cerut autentificarea următorului înscris:

CONTRACT DE SCHIMB

(anexa nr. 11 la HCLS4 nr.207/17.08.2017)

Intervenit între:

Municipiul București, cu sediul în Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București, cod fiscal RO 4316422, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BALUȚĂ DANIEL**, CNP ~~XXXXXXXXXX~~, cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~XXXXXXXXXX~~, conform Hotărârii Consiliului General al mun. București nr. 322 din 19.07.2017, pe de o parte,

și

Societatea COMPREST CRISTAL SUD SRL, cu sediul social în București, sector 5, str. Intr. Serg. Ilie Dumitrescu nr. 6, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/15640/1992, având CUI 414673, atribut fiscal RO, **reprezentată legal de administrator POPA ADRIAN PETRICĂ**, CNP ~~XXXXXXXXXX~~ pe de altă parte, în calitate de copermutanți,

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în București, sector 4, Bld. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BALUȚĂ DANIEL**, CNP ~~XXXXXXXXXX~~, cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~XXXXXXXXXX~~ în calitate de administrator și investitor,

Având în vedere proiectul de modernizare a Pieței Agroalimentare și Complexului Comercial Sudului justificată în primul rând de necesitatea aducerii într-o stare normală de funcționare în conformitate cu normativele în vigoare necesare pentru desfășurarea în condiții de maximă siguranță a comerțului, pentru cumpărător, cu alte cuvinte urmărindu-se crearea unui mediu propice desfășurării activităților comerciale având ca scop satisfacerea cerințelor locuitorilor sectorului 4 ce implică siguranță, salubritate, spații de parcare și, nu în ultimul rând, un comerț adecvat în conformitate cu noile realități sociale, datorită unor vânzări de spații comerciale ce au avut loc în baza Legii 550 din 14 octombrie 2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a comisiilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, ținând cont de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 115/29.03.2017 și de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 322/19.07.2017,

noi, părțile contractante, înțelegem să încheiem prezentul contract de schimb în următoarele condiții:

Subscrisa, **Societatea COMPREST CRISTAL SUD SRL**, prin reprezentant, transmitem MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu titlul de schimb, imobilul spațiu



21A

comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, în suprafață utilă de 61,69 mp, având număr cadastral 215053-C1-U13, înscris în cartea funciară nr. 215053-C1-U13 a UAT sector 4 București, și primim în schimb de la MUNICIPIUL BUCUREȘTI spațiul comercial în suprafață utilă de 61,69, bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P8 în suprafața construită de 61,69 mp din planul anexat, vizat și înscris în actul de schimb, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București (spațiul comercial nou).

Cu excepția cazurilor prevăzute în prezentul contract, părțile declară că urmare a semnării acestuia niciuna dintre ele nu datorează vreo altă sumă de bani și că nu mai au nicio pretenție de nicio natură în legătură cu transferul dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial și asupra Spațiului Comercial Nou, declarând că valorile celor două spații sunt egale.

Subscrisa, **Societatea COMPREST CRISTAL SUD SRL, prin reprezentant,** declarăm că am dobândit imobilul-spațiu comercial, prin cumpărare de la SCAVL Berceni, conform contractului nr. 789/21.12.2006, terenul aferent spațiului comercial, în suprafață de 62,50 mp, fiind închiriat de la Direcția de administrare a piețelor în baza contractului de închiriere nr. 156/21.06.2018, fiind valabil până la data de 31.12.2018.

Subscrisa, **Societatea COMPREST CRISTAL SUD SRL, prin reprezentant,** declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, sub sancțiunea legii penale, că suntem titularul exclusiv al dreptului de proprietate asupra spațiului comercial care face obiectul prezentului contract de schimb, că acesta nu a făcut obiectul vreunei alte înstrăinări sau promisiuni de înstrăinare către terți prin orice fel de acte juridice (ex: promisiuni, antecontracte, vânzare, schimb, donație etc.), nu a fost aportat la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a fost scos din circuitul civil și nu a fost naționalizat, expropriat sau rechiziționat și nu este grevat de sarcini și/sau servituți și nu este supus niciunei forme de executare silită, astfel cum reiese din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. **56624/20.08.2018** eliberat ANCPI-OCPI București-BCPI sector 4.

Subscrisa, **Societatea COMPREST CRISTAL SUD SRL, prin reprezentant,** declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, sub sancțiunea legii penale, că spațiul comercial nu face obiectul nici unei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost inițiată nici o acțiune civilă sau penală, procedura de executare, în mod direct sau indirect, sau orice alt tip de procedură, directă sau indirectă, referitoare la spațiul comercial contract, că nu avem cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau pretenție formulate de vreun terț, de către stat sau de vreo autoritate locală, în ceea ce privește acest spațiu comercial sau părți ale acestuia, garantând **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, în mod expres, împotriva oricăror evicțiuni, de orice natură, totale sau parțiale, conform art.1695 Cod Civil.

Subscrisa, **Societatea COMPREST CRISTAL SUD SRL, prin reprezentant,** declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** că impozitele și taxele aferente spațiului comercial sunt achitate la zi așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. **145815/22.08.2018** eliberat de DITL Sector 4 București.

Spațiul comercial NOU ce urmează a fi edificat de Sectorul 4 al municipiului București, va avea situarea, compunerea și caracteristicile tehnice individualizate în anexa la prezentul înscris și va fi finalizată în termen de 15 luni de la data emiterii ordinului de începere a execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.

Edificarea spațiului comercial se face în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, obținută de **Sectorul 4 al Municipiului București**, în calitate sa de administrator al terenului, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 239/2001.

Costurile necesare edificării spațiului comercial vor fi suportate în întregime de **Sectorul 4 al Municipiului București**.

Subscrisa, societatea COMPREST CRISTAL SUD SRL, prin reprezentant, suntem de acord, în mod expres, cu efectuarea lucrărilor de modernizare, înțelegând că spațiul existent urmează a fi desființat și că dreptul de închiriere nu încetează, decât dacă se obține acordul cu privire la încheierea unui nou contract de închiriere în condițiile celui existent.

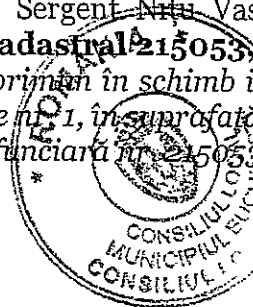
După finalizarea lucrărilor de modernizare și predarea noului spațiu comercial Primarul Sectorului 4 al Municipiului București, împreună cu Consiliul Local al Sectorului 4, vor face toate demersurile necesare încheierii noului contract de concesiune pentru terenul pe care va fi amplasat bunul ce urmează a fi primit în schimb.

Subscrisa, societatea COMPREST CRISTAL SUD SRL, prin reprezentant, ne obligăm să respectăm regulamentul de organizare și funcționare adoptat de Consiliul Local Sector 4 pentru Complexul Agroalimentar Piața Sudului, precum și regulamentele pentru obținerea autorizațiilor de funcționare.

Transmisiunea proprietății, cu toate atributele sale, în patrimoniul Municipiului București, va opera în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.

După expirarea termenului de 30 (treizeci) de zile, calculat de la data primirii notificării privind începerea lucrărilor, și până la data predării efective, respectiv după încheierea procesului verbal de predare-primire a spațiului, **Societății COMPREST CRISTAL SUD SRL** îi este datorat, până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial ce va fi edificat, sub formă de sumă lunară, echivalentul în bani a lipsei folosinței spațiului comercial cedat, pe toată durata realizării proiectului, în cuantum de 1.234 euro/lunar, la care se adaugă TVA, conform Hotărârii Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București nr. 254/29.09.2017, privind aprobarea și însusirea raportului de evaluare întocmit de către un expert autorizat. Societatea urmează a emite factura fiscală în primele 5 (cinci) zile ale lunii, respective Sectorul 4 al Municipiului București urmând să achite această factură în ultimele 5 (cinci) zile ale aceleiași luni.

Subscrisa, **MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, prin Primarul Sectorului 4, **Daniel Băluță** transmitem Societății COMPREST CRISTAL SUD SRL, cu titlul de schimb, spațiul comercial în suprafață utilă de 61.69 mp, bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P8 în suprafața construită de 61,69 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu număr cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București, și primen în schimb imobilul spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, în suprafață utilă de 61,69 mp, având număr cadastral 215053-C1-U13, înscris în cartea funciară nr. 215053-C1-U13 a UAT sector 4 București.



Eu, Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță, declar că am dreptul de a încheia prezentul contract, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 322/19.07.2017 și Hotărârii Consiliului local al sectorului 4 București nr. 207/17.08.2017 declar, cunoscând prevederile legii penale privind falsul în declarații, ca această Hotărâre nu a fost modificată ori anulată și nici nu și-a încetat efectele.

Subscrisa, SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI, prin reprezentant, mă oblig să plătesc lunar către Societatea COMPREST CRISTAL SUD SRL de la data eliberării spațiului, respectiv în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4, și până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial, sumele de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a spațiului comercial cedat, în cuantum de 1.234 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însoțită de Sectorul 4 al mun. București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017.

În cazul în care transmiterea dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou către societatea COMPREST CRISTAL SUD SRL nu se va face în termen de 15 luni de la data transmiterii dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial către Municipiul București, părțile convenim de comun acord că societatea COMPREST CRISTAL SUD SRL este îndreptățită, la alegerea sa, la:

a) plata de către Municipiul București și/sau de către Unitatea-Administrativ Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a Spațiului Comercial Inițial, în cuantum de 1.234 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însoțită de Sectorul 4 al municipiului București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017 sau plata de către Municipiul București și/sau de către Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor datorate cu titlu de daune-interese pentru lipsa de folosință a Spațiului Comercial Inițial, determinate ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare dovezi, în temeiul art. 359 Cod procedură civilă, conform hotărârii judecătorești emise de către instanța competentă;

b) societatea COMPREST CRISTAL SUD SRL are dreptul de a se adresa instanțelor judecătorești, solicitând acestora să dispună obligarea Municipiului București și a Unității Administrativ-Teritoriale Sector 4 a Municipiului București, în mod solidar, la plata unor sume cu titlu de daune-interese pentru prejudiciul suferit ca urmare a pierderii sumelor încasate cu titlu de venit de către societate ca urmare a folosinței Spațiului Comercial Inițial, în baza oricăror și a tuturor probelor deținute de către societate și permise de lege, precum și să dispună obligarea Municipiului București și a Unității Administrativ-Teritoriale a Sector 4 a Municipiului București la plata către societatea COMPREST CRISTAL SUD SRL a tuturor sumelor aferente oricăror altor prejudicii cauzate ca urmare a încălcării oricărei obligații asumate prin prezentul contract.

Transmiterea proprietății, cu toate atribuțiile acesteia, inclusiv utilitățile și căile de acces avute de spațiul inițial, asupra Spațiului Comercial Nou în patrimoniul Societății COMPREST CRISTAL SUD SRL, va avea loc la data încheierii procesului verbal de predare-primire a spațiului comercial și care se va încheia după recepționarea și dezlipirea în unități individuale a construcției prin act adițional la contractul de schimb.

Noi, părțile, convenim de comun acord ca, în cazul în care valabilitatea prezentului contract va fi afectată în orice mod, total sau parțial, societatea are, în ceea ce privește valoarea despăgubirilor, libertatea de a alege între valoarea stabilită prin raportul de evaluare, aprobat de CLS4, sau, acolo unde este cazul, valoarea stabilită de instanța judecătorească competentă ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare de probe prevăzută de art. 359 Cod Proc. Civ., fără

însă a limita dreptul societății de a obține repararea integrală a prejudiciului. Pentru clarificări, Municipiul București și/sau Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București nu se pot elibera în nicio situație de obligația de a transfera dreptul de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou prin plata către societatea COMPREST CRISTAL SUD SRL a contravalorii Spațiului Comercial Inițial.

Noi, părțile contractante, **Societatea „COMPREST CRISTAL SUD” S.R.L., prin reprezentant, Municipiul București și Sectorul 4 București, prin reprezentant,** declarăm următoarele:

- ni s-au pus în vedere prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005 referitoare la ascunderea sursei impozabile sau taxabile, precum și la omisiunea, în tot sau în parte, a evidențierii, în actele contabile ori în alte documente legale, a veniturilor realizate,
- ni s-au adus la cunoștință dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism,

Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite de către notarul public instrumentator în condițiile Legii nr. 7/1996, republicată.

Taxele privind autentificarea prezentului act au fost calculate la valoarea de 403.500 lei (patrusutetreimiicincisute) și, conform convenției părților, sunt suportate de SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD), noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor personale în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Noi, părțile contractante, arătăm următoarele: prezentul contract reprezintă voința noastră nevicată, toate clauzele fiind negociate și acceptate în mod expres, avem capacitatea legală de a contracta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici înscrși în prezentul contract, ni s-au explicat efectele juridice ale acestuia, am citit conținutul actului și suntem de acord cu prevederile sale.

Redactat la Societatea Profesională Notarială „Tamara Gartig și asociații” **într-un exemplar original și 8 (opt) exemplare duplicate**, din care 1 (un) duplicat rămâne în arhivă împreună cu originalul, 1 (unu) exemplar duplicat va fi depus în vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară și 6 (șase) exemplare duplicate se eliberează părților.

COPERMUTANTI

SOCIETATEA COMPREST CRISTAL SUD SRL

Prin administrator POPA ADRIAN PETRICĂ

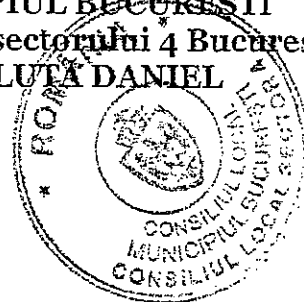
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Prin primarul sectorului 4 București

BĂLUȚĂ DANIEL

SECTORUL 4 BUCUREȘTI

Prin primar BĂLUȚĂ DANIEL



ROMÂNIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30.10.2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2811
anul 2018 luna AUGUST ziua 23

Eu, **MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY**, notar public, la cererea părților, m-am deplasat la adresa din București, sector 4, Bd. Metalurgiei nr. 12-18, unde am găsit pe:

- **POPA ADRIAN PETRICĂ**, cetățean român, CNP ~~XXXXXXXXXX~~ cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~XXXXXXXXXX~~ identificat cu CI seria ~~XXXXXXXXXX~~ eliberată de SPCEP Sector 4 la data de 17.06.2011, **administrator al Societății COMPREST CRISTAL SUD S.R.L.**, și
- **BĂLUȚĂ DANIEL**, CNP ~~XXXXXXXXXX~~ cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~XXXXXXXXXX~~ identificat cu C.I. seria ~~XXXXXXXXXX~~ emisă de SPCEP Sector 4 la data de 07.03.2014, **Primarul sectorului 4 București, pentru Municipiul București și pentru Sectorul 4 București** care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

în temeiul dispozițiilor art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

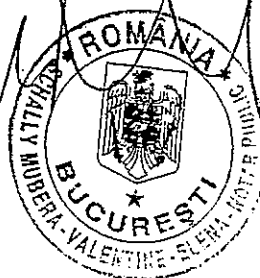
S-a încasat onorariul notarial de **4.600 lei**, și 874lei TVA 19%, **în total 5.474lei** cu ordin de plata din 23.08.2018.

În vederea efectuării operațiunilor de publicitate imobiliară, s-a perceput **tarif A.N.C.P.I.** în sumă de **60lei**, cu bonul fiscal din data de 23.08.2018, conform art. 3 alin. 3 din Ordinul nr. 39/2009, urmând să fie virat către bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru îndeplinirea activității de publicitate imobiliară.

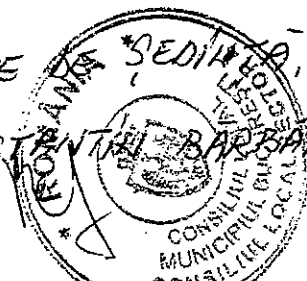
NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY

*Prezentul duplicat s-a întocmit în **8 (opt)** exemplare, de către **Mubera Valentine Elena SCHALLY**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY



PREȘEDINTE
COSMIN - CONSTANȚA BARBĂLAU



D U P L I C A T

ROMÂNIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

„TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30. 10. 2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

S-a cerut autentificarea următorului înscris:



CONTRACT DE SCHIMB

(anexa nr. 11 la HCLȘ nr.207/17.08.2017)

Inter

Municipiul București, cu sediul în Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București, cod fiscal RO 4316422, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BĂLUȚĂ DANIEL**, CNP ~~XXXXXXXXXX~~, cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~XXXXXXXXXX~~, conform Hotărârii Consiliului General al mun. București nr. 322 din 19.07.2017, pe de o parte,

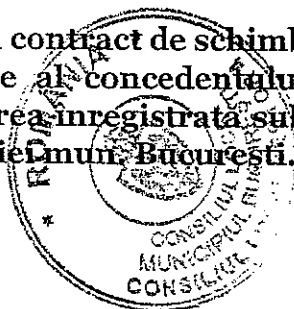
și

Societatea DORIS COM SRL, cu sediul social în București, sector 4, str. Serg. Nițu Vasile nr. 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/5051/1991, având CUI 380520, atribut fiscal RO, cont bancar având IBAN RO64 BTRL 0430 1202 E643 70XX deschis la Banca Transilvania SA, **reprezentată legal de administrator MITTELU LUMINIȚA**, CNP ~~XXXXXXXXXX~~, pe de altă parte, în calitate de copermutanți,

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în București, sector 4, Bld. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BĂLUȚĂ DANIEL**, CNP ~~XXXXXXXXXX~~ cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~XXXXXXXXXX~~, în calitate de administrator și investitor,

Având în vedere proiectul de modernizare a Pieței Agroalimentare și Complexului Comercial Sudului justificată în primul rând de necesitatea aducerii într-o stare normală de funcționare în conformitate cu normativele în vigoare necesare pentru desfășurarea în condiții de maximă siguranță a comerțului, pentru cumpărător, cu alte cuvinte urmărindu-se crearea unui mediu propice desfășurării activităților comerciale având ca scop satisfacerea cerințelor locuitorilor sectorului 4 ce implică siguranță, salubritate, spații de parcare și, nu în ultimul rând, un comerț adecvat în conformitate cu noile realități sociale, datorită unor vânzări de spații comerciale ce au avut loc în baza Legii 550 din 14 octombrie 2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a comisiilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, ținând cont de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 115/29.03.2017 și de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 322/19.07.2017,

noi, părțile contractante, înțelegem să încheiem prezentul contract de schimb sub condiția suspensivă a obținerii acordului de înstrăinare al concedentului Municipiul București, acord pentru care a fost depusă solicitarea înregistrată sub nr. 10900/15.06.2018 la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Mun. București.



În cazul în care condiția suspensivă nu se va realiza, prezentul contract de schimb nu va produce efecte, părțile fiind în situația în care acest contract nu s-a încheiat.

În cazul în care condiția suspensivă se realizează, respectiv se obține acordul concedentului, devine eficace prezentul contract de schimb în următoarele condiții.

Subscrisa, Societatea DORIS COM SRL, prin reprezentant, transmitem MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu titlul de schimb, imobilul-spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, în suprafață construită la sol de 67,00 mp, cu o suprafață construită desfășurată de 139 mp, având număr cadastral 215053-C19, înscris în cartea funciară nr. 215053-C19 a UAT sector 4 București, și primim în schimb de la MUNICIPIUL BUCUREȘTI spațiul comercial în suprafață de totală de 139 mp, bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P3 în suprafața construită de 66,84 mp și poziția P10 în suprafața construită de 72,16 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București (spațiul comercial nou).

Cu excepția cazurilor prevăzute în prezentul contract, părțile declară că urmare a semnării acestuia niciuna dintre ele nu datorează vreo altă sumă de bani și că nu mai au nicio pretenție de nicio natură în legătură cu transferul dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial și asupra Spațiului Comercial Nou, declarând că valorile celor două spații sunt egale.

Subscrisa, Societatea DORIS COM SRL, prin reprezentant, declarăm că am dobândit imobilul-spațiu comercial, prin cumpărare în baza Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, de la Consiliul General al Municipiului București prin împuternicit Viceprimarul Sectorului 4 Silaghi Radu, în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 234/04.09.2003 și a Dispoziției Primarului Sectorului 4 București nr.1210/11.10.2004, conform contractului autentificat sub nr. 254/27.04.2007 de notar public Dănilă Ștefan, rectificat cu încheierea de rectificare nr. 09/10.04.2015 de același notar public, terenul aferent spațiului comercial, în suprafață de 65,98 mp, fiind concesionat în baza contractului de concesiune nr. 58/07.06.2010 autentificat sub nr. 327/07.06.2010 de notar public Cristina Rădac. Imobilul-spațiu comercial a fost extins în baza autorizației de construire nr. 490/01.09.2010 emise de Primăria sector 4 București, fiind recepționat conform adresei nr. 8978/29.03.2011 emise de Serviciul documente, avize, urbanism din cadrul Primăriei sector 4 București.

Subscrisa, Societatea DORIS COM SRL, prin reprezentant, declarăm și garantăm MUNICIPIUL BUCUREȘTI, sub sancțiunea legii penale, că suntem titularul exclusiv al dreptului de proprietate asupra spațiului comercial care face obiectul prezentului contract de schimb, că acesta nu a făcut obiectul vreunei alte înstrăinări sau promisiuni de înstrăinare către terți prin orice fel de acte juridice (ex: promisiuni, antecontracte, vânzare, schimb, donație etc.), nu a fost aportat la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a fost scos din circuitul civil și nu a fost naționalizat, expropriat sau rechiziționat și nu este grevat de sarcini și/sau servituți și nu este supus niciunei forme de executare silită, astfel cum reiese din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 56628/20.08.2018 eliberat ANCPI-OCPI București-BCPI sector 4.

Subscrisa, **Societatea DORIS COM SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, sub sancțiunea legii penale, că spațiul comercial nu face obiectul niciunei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost inițiată nici o acțiune civilă sau penală. Procedura de executare, în mod direct sau indirect, sau orice alt tip de procedură, directă sau indirectă, referitoare la spațiul comercial contract, că nu avem cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau pretenție formulate de vreun terț, de către stat sau de vreo autoritate locală, în ceea ce privește acest spațiu comercial sau părți ale acestuia, garantând **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, în mod expres, împotriva oricăror evicțiuni, de orice natură, totale sau parțiale, conform art.1695 Cod Civil.

Subscrisa, **Societatea DORIS COM SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** că impozitele și taxele aferente spațiului comercial sunt achitate la zi așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. **145910/22.08.2018** eliberat de DITL Sector 4 București.

Spațiul comercial NOU ce urmează a fi edificat de Sectorul 4 al municipiului București, va avea situarea, compunerea și caracteristicile tehnice individualizate în anexa la prezentul înscris și va fi finalizată în termen de 15 luni de la data emiterii ordinului de începere a execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.

Edificarea spațiului comercial se face în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, obținută de **Sectorul 4 al municipiului București**, în calitate sa de administrator al terenului, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 239/2001.

Costurile necesare edificării spațiului comercial vor fi suportate în întregime de **Sectorul 4 al municipiului București**.

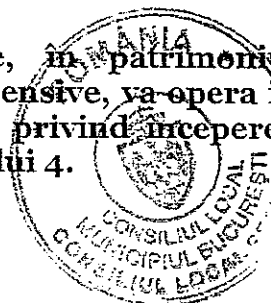
Având în vedere că **Societatea DORIS COM SRL** este beneficiarul unui drept de concesiune pentru terenul aferent spațiului comercial, obiect al contractului de schimb, iar pentru înstrăinare este necesar acordul concedentului, a fost depusa solicitarea înregistrată sub nr 10900/15.06.2018 la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei mun. București în vederea obținerii acestui acord și acordului prealabil de încheiere a noului contract de concesiune, în aceleași condiții cu cel initial, după edificarea construcției noi și a încheierii actului adițional la contractul de schimb, părțile stabilesc expres următoarele:

Subscrisa, societatea **DORIS COM SRL**, prin reprezentant, suntem de acord, în mod expres, cu efectuarea lucrărilor de modernizare, înțelegând că spațiul existent urmează a fi desființat și că dreptul de concesiune nu încetează, decât dacă se obține acordul cu privire la încheierea unui nou contract de concesiune în condițiile celui existent.

După finalizarea lucrărilor de modernizare și predarea noului spațiu comercial **Primarul Sectorului 4 al Municipiului București**, împreună cu Consiliul Local al Sectorului 4, vor face toate demersurile necesare încheierii noului contract de concesiune pentru terenul pe care va fi amplasat bunul ce urmează a fi primit în schimb.

Subscrisa, societatea **DORIS COM SRL**, prin reprezentant, ne obligăm să respectăm regulamentul de organizare și funcționare adoptat de Consiliul Local Sector 4 pentru Complexul Agroalimentar Piața Sudului, precum și regulamentele pentru obținerea autorizațiilor de funcționare.

Transmisiunea proprietății, cu toate atributele sale, în patrimoniul Municipiului București, doar în situația împlinirii condiției suspensive, va opera în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.



După expirarea termenului de 30 (treizeci) de zile, calculat de la data primirii notificării privind începerea lucrărilor, și până la data predării efective, respectiv după încheierea procesului verbal de predare-primire a spațiului, **Societății DORIS COM SRL** îi este datorat, până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial ce va fi edificat sub formă de suma lunară, echivalentul în bani a lipsei folosinței spațiului comercial cedat, pe toată durata realizării proiectului, în cuantum de în cuantum de 2.780 euro/lunar, la care se adaugă TVA, conform Hotărârii Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București nr. 254/29.09.2017, privind aprobarea și însusirea raportului de evaluare întocmit de către un expert autorizat. Societatea urmează a emite factura fiscală în primele 5 (cinci) zile ale lunii, respective Sectorul 4 al Municipiului București urmând să achite această factură în ultimele 5 (cinci) zile ale aceleiași luni.

Subscrisa, **MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, prin Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță** transmitem Societății DORIS COM SRL, cu titlul de schimb, spațiul comercial în suprafață de totală de 139 mp, bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P3 în suprafața construită de 66,84 mp și poziția P10 în suprafața construită de 72,16 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuielile sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu **număr cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București**, și primim în schimb imobilul-spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, în suprafață construită la sol de 67,00 mp, cu o suprafață construită desfășurată de 139 mp, având număr cadastral 215053-C19, înscris în cartea funciară nr. 215053-C19 a UAT sector 4 București.

Eu, Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță, declar că am dreptul de a încheia prezentul contract, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 322/19.07.2017 și Hotărârii Consiliului local al sectorului 4 București nr. 207/17.08.2017 declar, cunoscând prevederile legii penale privind falsul în declarații, ca această Hotărâre nu a fost modificată ori anulată și nici nu și-a încetat efectele.

Subscrisa, **SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, prin reprezentant, mă oblig să plătesc lunar către Societatea DORIS COM SRL de la data eliberării spațiului, respectiv în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4, și până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial, sumele de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a spațiului comercial cedat, în cuantum de 2.780 euro/luna, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de ing. Carmen Stamatescu și însușită de Sectorul 4 al mun. București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017.

În cazul în care transmiterea dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou către societatea DORIS COM SRL nu se va face în termen de 15 luni de la data transmiterii dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial către Municipiul București, părțile convenim de comun acord că societatea DORIS COM SRL este îndreptățită, la alegerea sa, la:

a) plata de către Municipiul București și/sau de către Unitatea-Administrativ Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a Spațiului Comercial Inițial, în cuantum de 2.780 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însușită de Sectorul 4 al municipiului București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017 sau plata de către Municipiul București și/sau de către Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a

Municipiului București a sumelor datorate cu titlu de daune-interese pentru lipsa de folosință a Spațiului Comercial Inițial, determinate ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare dovezi, în temeiul art. 359 Cod procedură civilă, conform hotărârii judecătorești emise de către instanța competentă.

b) societatea DORIS COM SRL are dreptul de a se adresa instanțelor judecătorești, solicitând acestora să dispună obligarea Municipiului București și a Unității Administrativ-Teritoriale Sector 4 a Municipiului București, în mod solidar, la plata unor sume cu titlu de daune-interese pentru prejudiciul suferit ca urmare a pierderii sumelor încasate cu titlu de venit de către societate ca urmare a folosinței Spațiului Comercial Inițial, în baza oricăror și a tuturor probelor deținute de către societate și permise de lege, precum și să dispună obligarea Municipiului București și a Unității Administrativ-Teritoriale a Sector 4 a Municipiului București la plata către societatea DORIS COM SRL a tuturor sumelor aferente oricăror altor prejudicii cauzate ca urmare a încălcării oricărei obligații asumate prin prezentul contract.

Transmiterea proprietății, cu toate atributele acesteia, inclusiv utilitățile și căile de acces avute de spațiul inițial, asupra Spațiului Comercial Nou în patrimoniul Societății DORIS COM SRL, va avea loc la data încheierii procesului verbal de predare-primire a spațiului comercial și care se va încheia după recepționarea și dezlipirea în unități individuale a construcției prin act adițional la contractul de schimb.

Noi, părțile, convenim de comun acord ca, în cazul în care valabilitatea prezentului contract va fi afectată în orice mod, total sau parțial, societatea are, în ceea ce privește valoarea despăgubirilor, libertatea de a alege între valoarea stabilită prin raportul de evaluare, aprobat de CLS4, sau, acolo unde este cazul, valoarea stabilită de instanța judecătorească competentă ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare de probe prevăzută de art. 359 Cod Proc. Civ., fără însă a limita dreptul societății de a obține repararea integrală a prejudiciului. Pentru clarificări, Municipiul București și/sau Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București nu se pot elibera în nicio situație de obligația de a transfera dreptul de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou prin plata către societatea DORIS COM SRL a contravalorii Spațiului Comercial Inițial.

Noi, părțile contractante, **Societatea „DORIS COM” S.R.L., prin reprezentant, Municipiul București și Sectorul 4 București, prin reprezentant,** declarăm următoarele:

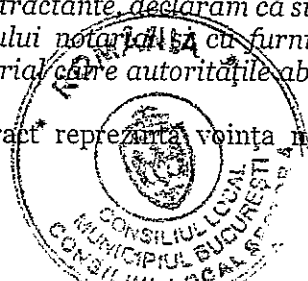
- ni s-au pus în vedere prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005 referitoare la ascunderea sursei impozabile sau taxabile, precum și la omisiunea, în tot sau în parte, a evidențierii, în actele contabile ori în alte documente legale, a veniturilor realizate,
- ni s-au adus la cunoștință dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism,

Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite de către notarul public instrumentator în condițiile Legii nr. 7/1996, republicată.

Taxe privind autentificarea prezentului act au fost calculate la valoarea de 947.600 lei și, conform convenției părților, sunt suportate de SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD), noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor personale în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Noi, părțile contractante, arătăm următoarele: prezentul contract reprezintă voința noastră



neviciată, toate clauzele fiind negociate și acceptate în mod expres, avem capacitatea legală de a contracta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici înscrși în prezentul contract, ni s-au explicat efectele juridice ale acestuia, am citit conținutul actului și suntem de acord cu prevederile sale.

Redactat la Societatea Profesională Notarială „Tamara Gartig și asociații” într-un exemplar original și 8 (opt) exemplare duplicate, din care 1 (un) duplicat rămâne în arhivă împreună cu originalul, 1 (unu) exemplar duplicat va fi depus în vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară și 6 (șase) exemplare duplicate se eliberează părților.

COPERMUTANTI

SOCIETATEA DORIS COM SRL

Prin administrator MITITELU LUMINIȚA

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Prin primarul sectorului 4 București

BĂLUȚĂ DANIEL

SECTORUL 4 BUCUREȘTI

Prin primar BĂLUȚĂ DANIEL

ROMÂNIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30. 10. 2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2810

anul 2018 luna AUGUST ziua 23

Eu, MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY, notar public, la cererea părților, m-am deplasat la adresa din București, sector 4, Bd. Metalurgiei nr. 12-18, unde am găsit pe:

- MITITELU LUMINIȚA, cetățean român, CNP-~~111111111111111111~~, cu domiciliul în București, sector 4, STR. ~~111111111111111111~~, identificat cu CI seria ~~111111111111111111~~ eliberată de SPCEP S4 biroul nr. 2 la data de 29.07.2014, administrator al Societății DORIS COM S.R.L., și

- BĂLUȚĂ DANIEL, CNP-~~111111111111111111~~ cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~111111111111111111~~ identificat cu C.I. seria ~~111111111111111111~~ emisă de SPCEP Sector 4 la data de 07.03.2014, Primarul sectorului 4 București, pentru Municipiul București și pentru Sectorul 4 București care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

în temeiul dispozițiilor art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul notarial de 7.700 lei, și 1.463lei TVA 19%, în total 9.163lei cu ordin de plata din 23.08.2018.

În vederea efectuării operațiunilor de publicitate imobiliară, s-a perceput tarif A.N.C.P.I. în sumă de 60lei, cu bonul fiscal din data de 23.08.2018, conform art. 3 alin. 3 din Ordinul nr. 39/2009, urmând să fie virat către bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru îndeplinirea activității de publicitate imobiliară.

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY

Prezentul duplicat s-a întocmit în 8 (opt) exemplare, de către Mubera Valentine Elena SCHALLY, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași probanță ca originalul.

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

D U P L I C A T

ROMÂNIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

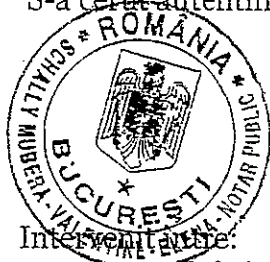
„TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30. 10. 2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

S-a cerut autentificarea următorului înscris:



CONTRACT DE SCHIMB

(anexa nr. 11 la HCLȘ nr.207/17.08.2017)

Intervenit este:

Municipiul București, cu sediul în Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București, cod fiscal RO 4316422, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BĂLUȚĂ DANIEL**, CNP ~~1234567890123~~, cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~1234567890~~, conform Hotărârii Consiliului General al mun. București nr. 322 din 19.07.2017, pe de o parte,

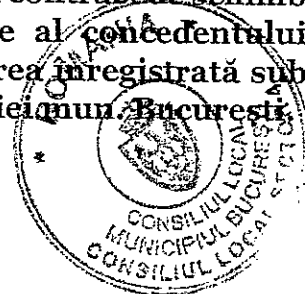
și

Societatea DANUBIUS COM SERV SRL, cu sediul social în București, sector 4, str. Serg. Nițu Vasile nr. 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/4540/1991, având CUI 375060, atribut fiscal RO, **reprezentată legal de administrator IONESCU DRAGOȘ**, CNP ~~1234567890123~~, pe de altă parte, în calitate de copermutanți,

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în București, sector 4, Bld. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BĂLUȚĂ DANIEL**, CNP ~~1234567890123~~ cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~1234567890~~ în calitate de administrator și investitor,

Având în vedere proiectul de modernizare a Pieței Agroalimentare și Complexului Comercial Sudului justificată în primul rând de necesitatea aducerii într-o stare normală de funcționare în conformitate cu normativele în vigoare necesare pentru desfășurarea în condiții de maximă siguranță a comerțului, pentru cumpărător, cu alte cuvinte urmărindu-se crearea unui mediu propice desfășurării activităților comerciale având ca scop satisfacerea cerințelor locuitorilor sectorului 4 ce implică siguranță, salubritate, spații de parcare și, nu în ultimul rând, un comerț adecvat în conformitate cu noile realități sociale, datorită unor vânzări de spații comerciale ce au avut loc în baza Legii 550 din 14 octombrie 2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a comisiilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, ținând cont de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 115/29.03.2017 și de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 322/19.07.2017,

noi, părțile contractante, înțelegem să încheiem prezentul contract de schimb sub condiția suspensivă a obținerii acordului de înstrăinare al concedentului Municipiul București, acord pentru care a fost depusă solicitarea înregistrată sub nr. 10900/15.06.2018 la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei mun. București.





În cazul în care condiția suspensivă nu se va realiza, prezentul contract de schimb nu va produce efecte, părțile fiind în situația în care acest contract nu s-ar fi încheiat.

În cazul în care condiția suspensivă se realizează, respectiv se obține acordul concedentului, devine eficace prezentul contract de schimb în următoarele condiții:

Subscrisa, **Societatea DANUBIUS COM SERV SRL**, prin reprezentant, transmitem MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu titlul de schimb, imobilul-spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, în suprafață utilă de 88,55 mp, având număr cadastral 215053-C1-U2, înscris în cartea funciară nr. 215053-C1-U2 a UAT sector 4 București, și primim în schimb de la MUNICIPIUL BUCUREȘTI spațiul comercial în suprafață utilă de 88,55 mp, bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P2 în suprafața utilă de 88,55 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București (spațiul comercial nou).

Cu excepția cazurilor prevăzute în prezentul contract, părțile declară că urmare a semnării acestuia niciuna dintre ele nu datorează vreo altă sumă de bani și că nu mai au nicio pretenție de nicio natură în legătură cu transferul dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial și asupra Spațiului Comercial Nou, declarând că valorile celor două spații sunt egale.

Subscrisa, **Societatea DANUBIUS COM SERV SRL**, prin reprezentant, declarăm că am dobândit imobilul-spațiu comercial, prin cumpărare în baza **Legii nr. 550/2002** privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, de la Consiliul General al Municipiului București prin împuternicit Viceprimarul Sectorului 4 Silaghi Radu, în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 234/04.09.2003 și a Dispoziției Primarului Sectorului 4 București nr.1210/11.10.2004, conform contractului autentificat sub nr. 726/07.07.2010 de notar public Dănilă Ștefan, terenul aferent spațiului comercial, în suprafață de 96,82 mp, fiind concesionat în baza contractului de concesiune nr. 407/10.09.2014 autentificat sub nr. 2135/10.09.2014 de notar public Melania Popa.

Subscrisa, **Societatea DANUBIUS COM SERV SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, sub sancțiunea legii penale, că suntem titularul exclusiv al dreptului de proprietate asupra spațiului comercial care face obiectul prezentului contract de schimb, că acesta nu a făcut obiectul vreunei alte înstrăinări sau promisiuni de înstrăinare către terți prin orice fel de acte juridice (ex: promisiuni, antecontracte, vânzare, schimb, donație etc.), nu a fost aportat la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a fost scos din circuitul civil și nu a fost naționalizat, expropriat sau rechiziționat și nu este grevat de sarcini și/sau servituți și nu este supus niciunei forme de executare silită, astfel cum reiese din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. **56567/20.08.2018** eliberat ANCPI-OCPI București-BCPI sector 4.

Subscrisa, **Societatea DANUBIUS COM SERV SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, sub sancțiunea legii penale, că spațiul comercial nu face obiectul nici unei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost inițiată nici o acțiune civilă sau penală, procedura de executare, în mod direct sau indirect, sau orice alt tip de procedură, directă sau indirectă, referitoare la spațiul comercial contract, că nu avem cunoștință de existența vreunei

anunțări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau pretenție formulate de vreun tert, de către stat sau de vreo autoritate locală, în ceea ce privește acest spațiu comercial sau părți ale acestuia, garantând **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, în mod expres, împotriva oricăror evicțiuni, de orice natură, totale sau parțiale, conform art.1695 Cod Civil.

Subscrisa, **Societatea DANUBIUS COM SERV SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** că impozitele și taxele aferente spațiului comercial sunt achitate la zi așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. **144975/21.08.2018** eliberat de DITL Sector 4 București.

Spațiul comercial NOU ce urmează a fi edificat de Sectorul 4 al municipiului București, va avea situarea, compunerea și caracteristicile tehnice individualizate în anexa la prezentul înscris și va fi finalizată în termen de 15 luni de la data emiterii ordinului de începere a execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.

Edificarea spațiului comercial se face în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, obținută de **Sectorul 4 al municipiului București**, în calitate sa de administrator al terenului, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 239/2001.

Costurile necesare edificării spațiului comercial vor fi suportate în întregime de **Sectorul 4 al municipiului București**.

Având în vedere că **Societatea DANUBIUS COM SERV SRL** este beneficiarul unui drept de concesiune pentru terenul aferent spațiului comercial, obiect al contractului de schimb, iar pentru instrainare este necesar acordul concedentului, a fost depusa solicitarea înregistrată sub nr 10900/15.06.2018 la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei mun. București în vederea obținerii acestui acord și acordului prealabil de încheiere a noului contract de concesiune, în aceleași condiții cu cel initial, după edificarea construcției noi și a încheierii actului aditional la contractul de schimb, părțile stabilesc expres următoarele:

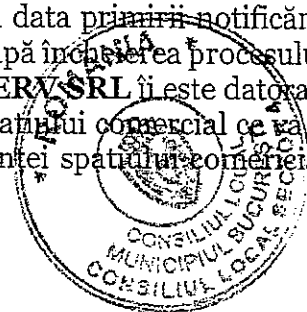
Subscrisa, societatea **DANUBIUS COM SERV SRL**, prin reprezentant, suntem de acord, în mod expres, cu efectuarea lucrărilor de modernizare, înțelegând că spațiul existent urmează a fi desființat și că dreptul de concesiune nu încetează, decât dacă se obține acordul cu privire la încheierea unui nou contract de concesiune în condițiile celui existent.

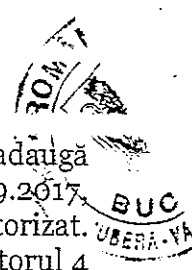
După finalizarea lucrărilor de modernizare și predarea noului spațiu comercial **Primarul Sectorului 4 al Municipiului București**, împreună cu **Consiliul Local al Sectorului 4**, vor face toate demersurile necesare încheierii noului contract de concesiune pentru terenul pe care va fi amplasat bunul ce urmează a fi primit în schimb.

Subscrisa, societatea **DANUBIUS COM SERV SRL**, prin reprezentant, ne obligăm să respectăm regulamentul de organizare și funcționare adoptat de **Consiliul Local Sector 4** pentru **Complexul Agroalimentar Piața Sudului**, precum și regulamentele pentru obținerea autorizațiilor de funcționare.

Transmisiunea proprietății, cu toate atributele sale, în patrimoniul Municipiului București, doar în situația împlinirii condiției suspensive, va opera în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.

După expirarea termenului de 30 (treizeci) de zile, calculat de la data primirii notificării privind începerea lucrărilor, și până la data predării efective, respectiv după încheierea procesului verbal de predare-primire a spațiului, **Societății DANUBIUS COM SERV SRL** îi este datorat, până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial ce va fi edificat, sub formă de suma lunară, echivalentul în bani a lipsei folosinței spațiului comercial





cedat, pe toată durata realizării proiectului, în cuantum de 1.771 euro/lunar, la care se adaugă TVA, conform Hotărârii Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București nr. 254/29.09.2017, privind aprobarea și însusirea raportului de evaluare întocmit de către un expert autorizat. Societatea urmează a emite factura fiscală în primele 5 (cinci) zile ale lunii, respective Sectorul 4 al Municipiului București urmând să achite această factură în ultimele 5 (cinci) zile ale aceleiași luni.

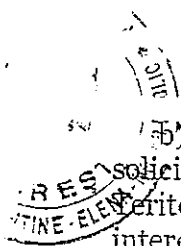
Subscrisa, **MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, prin Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță** transmitem Societății DANUBIUS COM SERV SRL, cu titlul de schimb, spațiul comercial în suprafață utilă de 88,55 mp, bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P2 în suprafață utilă de 88,55 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu **număr cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București, și primim în schimb imobilul-spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, în suprafață utilă de 88,55 mp, având număr cadastral 215053-C1-U2, înscris în cartea funciară nr. 215053-C1-U2 a UAT sector 4 București.**

Eu, Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță, declar că am dreptul de a încheia prezentul contract, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 322/19.07.2017 și Hotărârii Consiliului local al sectorului 4 București nr. 207/17.08.2017 declar, cunoscând prevederile legii penale privind falsul în declarații, ca această Hotărâre nu a fost modificată ori anulată și nici nu și-a încetat efectele.

Subscrisa, **SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, prin reprezentant, mă oblig să plătesc lunar către Societatea DANUBIUS COM SERV SRL de la data eliberării spațiului, respectiv în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4, și până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial, sumele de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a spațiului comercial cedat, în cuantum de 1.771 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însușită de Sectorul 4 al mun. București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017.

În cazul în care transmiterea dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou către societatea DANUBIUS COM SERV SRL nu se va face în termen de 15 luni de la data transmiterii dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial către Municipiul București, părțile convenim de comun acord că societatea DANUBIUS COM SERV SRL este îndreptățită, la alegerea sa, la:

a) plata de către Municipiul București și/sau de către Unitatea-Administrativ Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a Spațiului Comercial Inițial, în cuantum de 1.771 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însușită de Sectorul 4 al municipiului București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017 sau plata de către Municipiul București și/sau de către Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor datorate cu titlu de daunele-interese pentru lipsa de folosință a Spațiului Comercial Inițial, determinate ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare dovezi, în temeiul art. 359 Cod procedură civilă, conform hotărârii judecătorești emise de către instanța competentă;



b) societatea DANUBIUS COM SERV SRL are dreptul de a se adresa instanțelor judecătorești, solicitând acestora să dispună obligarea Municipiului București și a Unității Administrativ-Teritoriale Sector 4 a Municipiului București, în mod solidar, la plata unor sume cu titlu de daune-interese pentru prejudiciul suferit ca urmare a pierderii sumelor încasate cu titlu de venit de către societate ca urmare a folosinței Spațiului Comercial Inițial, în baza oricăror și a tuturor probelor deținute de către societate și permise de lege, precum și să dispună obligarea Municipiului București și a Unității Administrativ-Teritoriale a Sector 4 a Municipiului București la plata către societatea DANUBIUS COM SERV SRL a tuturor sumelor aferente oricăror altor prejudicii cauzate ca urmare a încălcării oricărei obligații asumate prin prezentul contract.

Transmiterea proprietății, cu toate atributele acesteia, inclusiv utilitățile și căile de acces avute de spațiul inițial, asupra Spațiului Comercial Nou în patrimoniul Societății DANUBIUS COM SERV SRL, va avea loc la data încheierii procesului verbal de predare-primire a spațiului comercial și care se va încheia după recepționarea și dezlipirea în unități individuale a construcției prin act adițional la contractul de schimb.

Noi, părțile, convenim de comun acord ca, în cazul în care valabilitatea prezentului contract va fi afectată în orice mod, total sau parțial, societatea are, în ceea ce privește valoarea despăgubirilor, libertatea de a alege între valoarea stabilită prin raportul de evaluare, aprobat de CLS4, sau, acolo unde este cazul, valoarea stabilită de instanța judecătorească competentă ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare de probe prevăzută de art. 359 Cod Proc. Civ., fără însă a limita dreptul societății de a obține repararea integrală a prejudiciului. Pentru clarificări, Municipiul București și/sau Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București nu se pot elibera în nicio situație de obligația de a transfera dreptul de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou prin plata către societatea DANUBIUS COM SERV SRL a contravalorii Spațiului Comercial Inițial.

Noi, părțile contractante, **Societatea „DANUBIUS COM SERV” S.R.L., prin reprezentant, Municipiul București și Sectorul 4 București, prin reprezentant,** declarăm următoarele:

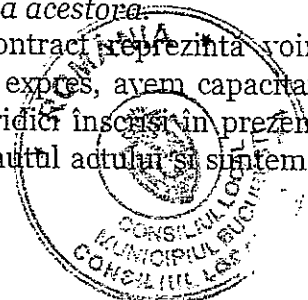
- ni s-au pus în vedere prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005 referitoare la ascunderea sursei impozabile sau taxabile, precum și la omisiunea, în tot sau în parte, a evidențierii, în actele contabile ori în alte documente legale, a veniturilor realizate,
- ni s-au adus la cunoștință dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism,

Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite de către notarul public instrumentator în condițiile Legii nr. 7/1996, republicată.

Taxele privind autentificarea prezentului act au fost calculate la valoarea de 617.300 lei (șasesuteșaptesprezecemiitreisute) și, conform convenției părților, sunt suportate de SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD), noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor personale în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Noi, părțile contractante, arătăm următoarele: prezentul contract reprezintă voința noastră neviciată, toate clauzele fiind negociate și acceptate în mod expres, avem capacitatea legală de a contracta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici înscrși în prezentul contract, ni s-au explicat efectele juridice ale acestuia, am citit conținutul actului și suntem de



acord cu prevederile sale.

Redactat la Societatea Profesională Notarială „Tamara Gartig și asociații” într-un exemplar original și 8 (opt) exemplare duplicate, din care 1 (un) duplicat rămâne în arhivă împreună cu originalul, 1 (unu) exemplar duplicat va fi depus în vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară și 6 (șase) exemplare duplicate se eliberează părților.

COPERMUTANTI

SOCIETATEA DANUBIUS COM SERV SRL

Prin administrator IONESCU DRAGOȘ

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Prin primarul sectorului 4 București

BĂLUȚĂ DANIEL

SECTORUL 4 BUCUREȘTI

Prin primar BĂLUȚĂ DANIEL

ROMÂNIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30. 10. 2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2806
anul 2018 luna AUGUST ziua 23

Eu, **MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY**, notar public, la cererea părților, m-am deplasat la adresa din București, sector 4, Bd. Metalurgiei nr. 12-18, unde am găsit pe:

- **IONESCU DRAGOȘ**, cetățean român, CNP ~~XXXXXXXXXX~~ cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~XXXXXXXXXX~~ identificat cu C.I. ~~XXXXXXXXXX~~ eliberată de SPCEP Sector 4 la data de 05.06.2015, administrator al Societății **DANUBIUS COM SERV S.R.L.**, și
- **BĂLUȚĂ DANIEL**, CNP ~~XXXXXXXXXX~~, cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~XXXXXXXXXX~~ identificat cu C.I. seria ~~XXXX~~ emisă de SPCEP Sector 4 la data de 07.03.2014, **Primarul sectorului 4 București, pentru Municipiul București și pentru Sectorul 4 București** care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

în temeiul dispozițiilor art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul notarial de **5.900 lei**, și 1.121lei TVA 19%, în total **7.021lei** cu ordin de plata din 23.08.2018.

În vederea efectuării operațiunilor de publicitate imobiliară, s-a perceput **tarif A.N.C.P.I.** în sumă de **60lei**, cu bonul fiscal din 23.08.2018, conform art. 3 alin. 3 din Ordinul nr. 39/2009, urmând să fie virat către bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru îndeplinirea activității de publicitate imobiliară.

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY

Prezentul duplicat s-a întocmit în 8 (opt) exemplare, de către **Mubera Valentine Elena SCHALLY**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY

PREȘEDINTE DE JEDINTA

DUPLICAT

ROMÂNIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

„TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30.10.2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

S-a cerut autentificarea următorului înscris:



CONTRACT DE SCHIMB

(anexa nr. 11 la HCLS4 nr.207/17.08.2017)

Intervenit între:

Municipiul București, cu sediul în Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București, cod fiscal RO 4316422, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BĂLUȚĂ DANIEL**, CNP ~~XXXXXXXXXX~~ cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~XXXXXXXXXX~~ conform Hotărârii Consiliului General al mun. București nr. 322 din 19.07.2017, pe de o parte,

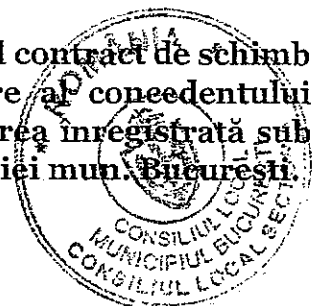
și

Societatea FLOROCOM 94 SRL, cu sediul social în București, sector 4, str. Serg. Nițu Vasile nr. 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/7468/1994, având CUI 5602058, atribut fiscal RO, **reprezentată legal de administrator CONSTANTINESCU ION MARIUS**, CNP ~~XXXXXXXXXX~~, pe de altă parte, în calitate de copermutanți,

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în București, sector 4, Bld. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BĂLUȚĂ DANIEL**, CNP ~~XXXXXXXXXX~~ cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~XXXXXXXXXX~~, în calitate de administrator și investitor,

Având în vedere proiectul de modernizare a Pieței Agroalimentare și Complexului Comercial Sudului justificată în primul rând de necesitatea aducerii într-o stare normală de funcționare în conformitate cu normativele în vigoare necesare pentru desfășurarea în condiții de maximă siguranță a comerțului, pentru cumpărător, cu alte cuvinte urmărindu-se crearea unui mediu propice desfășurării activităților comerciale având ca scop satisfacerea cerințelor locuitorilor sectorului 4 ce implică siguranță, salubritate, spații de parcare și, nu în ultimul rând, un comerț adecvat în conformitate cu noile realități sociale, datorită unor vânzări de spații comerciale ce au avut loc în baza Legii 550 din 14 octombrie 2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a comisiilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, ținând cont de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 115/29.03.2017 și de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 322/19.07.2017,

noi, părțile contractante, înțelegem să încheiem prezentul contract de schimb sub condiția suspensivă a obținerii acordului de înstrăinare al concedentului Municipiul București, acord pentru care a fost depusă solicitarea înregistrată sub nr. 10900/15.06.2018 la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei mun. București.



În cazul în care condiția suspensivă nu se va realiza, prezentul contract de schimb nu va produce efecte, părțile fiind în situația în care acest contract nu s-ar fi încheiat.

În cazul în care condiția suspensivă se realizează, respectiv se obține acordul concedentului, devine eficace prezentul contract de schimb în următoarele condiții:

Subscrisa, **Societatea FLOROCOM 94 SRL, prin reprezentant, transmitem MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu titlul de schimb, imobilul-spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, compus din spațiu comercial propriu-zis, în suprafață construită de 143,98 mp, având număr cadastral 215053-C1-U4, înscris în cartea funciară nr. 215053-C1-U4 a UAT sector 4 București, și primim în schimb de la MUNICIPIUL BUCUREȘTI spațiul comercial în suprafață construită de 143,98 mp, bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P13 în suprafața construită de 115,47 mp și poziția P14 în suprafața construită de 28,51 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București (spațiul comercial nou).**

Cu excepția cazurilor prevăzute în prezentul contract, părțile declară că urmare a semnării acestuia niciuna dintre ele nu datorează vreo altă sumă de bani și că nu mai au nicio pretenție de nicio natură în legătură cu transferul dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial și asupra Spațiului Comercial Nou, declarând că valorile celor două spații sunt egale.

Subscrisa, **Societatea FLOROCOM 94 SRL, prin reprezentant, declarăm că am dobândit imobilul-spațiu comercial, prin cumpărare în baza Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, de la Consiliul General al Municipiului București prin împuternicit Viceprimarul Sectorului 4 Silaghi Radu, în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 234/04.09.2003 și a Dispoziției Primarului Sectorului 4 București nr.1210/11.10.2004, conform contractului autentificat sub nr. 1048/09.11.2009 de notar public Dănilă Ștefan, terenul aferent spațiului comercial, în suprafață de 152,15 mp, fiind concesionat în baza contractului de concesiune nr. MB 167/10.05.2011 autentificat sub nr. 1153/10.05.2011 de notar public Mănescu Irina Angela Ioana.**

Subscrisa, **Societatea FLOROCOM 94 SRL, prin reprezentant, declarăm și garantăm MUNICIPIUL BUCUREȘTI, sub sancțiunea legii penale, că suntem titularul exclusiv al dreptului de proprietate asupra spațiului comercial care face obiectul prezentului contract de schimb, că acesta nu a făcut obiectul vreunei alte înstrăinări sau promisiuni de înstrăinare către terți prin orice fel de acte juridice (ex: promisiuni, antecontracte, vânzare, schimb, donație etc.), nu a fost aportat la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a fost scos din circuitul civil și nu a fost naționalizat, expropriat sau rechiziționat și nu este grevat de sarcini și/sau servituți și nu este supus niciunei forme de executare silită, astfel cum reiese din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 56574/20.08.2018 eliberat ANCPI-OCPI București-BCPI sector 4.**

Subscrisa, **Societatea FLOROCOM 94 SRL, prin reprezentant, declarăm și garantăm MUNICIPIUL BUCUREȘTI, sub sancțiunea legii penale, că spațiul comercial nu face obiectul nici unei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost inițiată nici o acțiune civilă sau penală, procedura de executare, în mod direct sau indirect, sau orice alt tip de procedură, directă**

sau indirectă, referitoare la spațiul comercial contract, că nu avem cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau pretenție formulate de vreun tert, de către stat sau de vreo autoritate locală, în ceea ce privește acest spațiu comercial sau părți ale acestuia, garantând **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, în mod expres, împotriva oricăror evicțiuni, de orice natură, totale sau parțiale, conform art.1695 Cod Civil.

Subscrisa, **Societatea FLOROCOM 94 SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** că impozitele și taxele aferente spațiului comercial sunt achitate la zi așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. **143288/20.08.2018** eliberat de DITL Sector 4 București.

Spațiul comercial NOU ce urmează a fi edificat de Sectorul 4 al municipiului București, va avea situarea, compunerea și caracteristicile tehnice individualizate în anexa la prezentul înscris și va fi finalizată în termen de 15 luni de la data emiterii ordinului de începere a execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.

Edificarea spațiului comercial se face în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, obținută de **Sectorul 4 al municipiului București**, în calitate sa de administrator al terenului, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 239/2001.

Costurile necesare edificării spațiului comercial vor fi suportate în întregime de **Sectorul 4 al municipiului București**.

Având în vedere că **Societatea FLOROCOM 94 SRL** este beneficiarul unui drept de concesiune pentru terenul aferent spațiului comercial, obiect al contractului de schimb, iar pentru instrainare este necesar acordul concedentului, a fost depusa solicitarea înregistrată sub nr 10900/15.06.2018 la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei mun. București în vederea obținerii acestui acord și acordului prealabil de încheiere a noului contract de concesiune, în aceleași condiții cu cel inițial, după edificarea construcției noi și a încheierii actului adițional la contractul de schimb, părțile stabilesc expres următoarele:

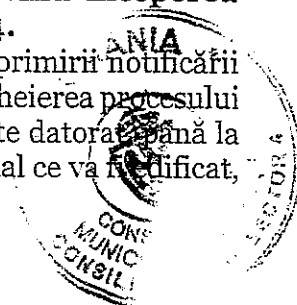
Subscrisa, societatea **FLOROCOM 94 SRL**, prin reprezentant, suntem de acord, în mod expres, cu efectuarea lucrărilor de modernizare, înțelegând că spațiul existent urmează a fi desființat și că dreptul de concesiune nu încetează, decât dacă se obține acordul cu privire la încheierea unui nou contract de concesiune în condițiile celui existent.

După finalizarea lucrărilor de modernizare și predarea noului spațiu comercial **Primarul Sectorului 4 al Municipiului București**, împreună cu **Consiliul Local al Sectorului 4**, vor face toate demersurile necesare încheierii noului contract de concesiune pentru terenul pe care va fi amplasat bunul ce urmează a fi primit în schimb.

Subscrisa, societatea **FLOROCOM 94 SRL**, prin reprezentant, ne obligăm să respectăm regulamentul de organizare și functionare adoptat de **Consiliul Local Sector 4** pentru Complexul Agroalimentar Piața Sudului, precum și regulamentele pentru obținerea autorizațiilor de funcționare.

Transmisiunea proprietății, cu toate atributele sale, în patrimoniul **Municipiului București**, doar în situația împlinirii condiției suspensive, va opera în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către **Consiliul Local al Sectorului 4**.

După expirarea termenului de 30 (treizeci) de zile, calculat de la data primirii notificării privind începerea lucrărilor, și până la data predării efective, respectiv după încheierea procesului verbal de predare-primire a spațiului, **Societății FLOROCOM 94 SRL** îi este datorată până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial ce va fi edificat,



sub formă de suma lunară, echivalentul în bani a lipsei folosinței spațiului comercial cedat, pe toată durata realizării proiectului, în cuantum de 2.879 euro fără TVA, conform Hotărârii Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București nr. 254/29.09.2017, privind aprobarea și însusirea raportului de evaluare întocmit de către un expert autorizat. Societatea urmează a plăti factura fiscală în primele 5 (cinci) zile ale lunii, respective Sectorul 4 al Municipiului București urmând să achite această factură în ultimele 5 (cinci) zile ale aceleiași luni.

Subscrise, **MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, prin Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță** transmitem Societății FLOROCOM SRL, cu titlul de schimb, spațiul comercial în suprafață construită de 143,98 mp. bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P13 în suprafața construită de 115,47 mp și poziția P14 în suprafața construită de 28,51 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiela sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu **număr cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București, și primim în schimb imobilul-spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, compus din spațiu comercial propriu-zis, în suprafață construită de 143,98 mp, având număr cadastral 215053-C1-U4, înscris în cartea funciară nr. 215053-C1-U4 a UAT sector 4 București.**

Eu, Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță, declar că am dreptul de a încheia prezentul contract, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 322/19.07.2017 și Hotărârii Consiliului local al sectorului 4 București nr. 207/17.08.2017 declar, cunoscând prevederile legii penale privind falsul în declarații, ca această Hotărâre nu a fost modificată ori anulată și nici nu și-a încetat efectele.

Subscrise, **SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, prin reprezentant, mă oblig să plătesc lunar către Societatea FLOROCOM 94 SRL de la data eliberării spațiului, respectiv în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4, și până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial, sumele de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a spațiului comercial cedat, în cuantum de 2.879 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însușită de Sectorul 4 al mun. București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017.

În cazul în care transmiterea dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou către societatea FLOROCOM 94 SRL nu se va face în termen de 15 luni de la data transmiterii dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial către Municipiul București, părțile convenim de comun acord că FLOROCOM 94 SRL este îndreptățită, la alegerea sa, la:

a) plata de către Municipiul București și/sau de către Unitatea-Administrativ Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a Spațiului Comercial Inițial, în cuantum de 2.879 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însușită de Sectorul 4 al municipiului București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017 **sau** plata de către Municipiul București și/sau de către Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor datorate cu titlu de daunele-interese pentru lipsa de folosință a Spațiului Comercial Inițial, determinate ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare dovezi, în temeiul art. 359 Cod procedură civilă, conform hotărârii judecătorești emise de către instanța competentă;

b) societatea FLOROCOM 94 SRL are dreptul de a se adresa instanțelor judecătorești, solicitând acestora să dispună obligarea Municipiului București și a Unității Administrativ-Teritoriale Sector 4 a Municipiului București, în mod solidar, la plata unor sume cu titlu de daune-interese pentru prejudiciul suferit ca urmare a pierderii sumelor încasate cu titlu de venit de către societate ca urmare a folosinței Spațiului Comercial Inițial, în baza oricăror și a tuturor probelor aduse de către societate și permise de lege, precum și să dispună obligarea Municipiului București și a Unității Administrativ-Teritoriale a Sector 4 a Municipiului București la plata către societatea FLOROCOM 94 SRL a tuturor sumelor aferente oricăror altor prejudicii cauzate ca urmare a încălcării oricărei obligații asumate prin prezentul contract.

Transmiterea proprietății, cu toate atributele acesteia, inclusiv utilitățile și căile de acces avute de spațiul inițial, asupra Spațiului Comercial Nou în patrimoniul Societății FLOROCOM 94 SRL, va avea loc la data încheierii procesului verbal de predare-primire a spațiului comercial și care se va încheia după recepționarea și dezlipirea în unități individuale a construcției prin act adițional la contractul de schimb.

Noi, părțile, convenim de comun acord ca, în cazul în care valabilitatea prezentului contract va fi afectată în orice mod, total sau parțial, societatea are, în ceea ce privește valoarea despăgubirilor, libertatea de a alege între valoarea stabilită prin raportul de evaluare, aprobat de CLS4, sau, acolo unde este cazul, valoarea stabilită de instanța judecătorească competentă ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare de probe prevăzută de art. 359 Cod Proc. Civ., fără însă a limita dreptul societății de a obține repararea integrală a prejudiciului. Pentru clarificări, Municipiul București și/sau Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București nu se pot elibera în nicio situație de obligația de a transfera dreptul de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou prin plata către societatea FLOROCOM 94 SRL a contravalorii Spațiului Comercial Inițial.

Noi, părțile contractante, **Societatea „FLOROCOM” S.R.L., prin reprezentant, Municipiul București și Sectorul 4 București, prin reprezentant,** declarăm următoarele:

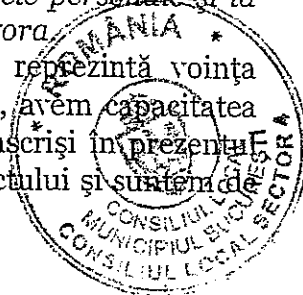
- ni s-au pus în vedere prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005 referitoare la ascunderea sursei impozabile sau taxabile, precum și la omisiunea, în tot sau în parte, a evidențierii, în actele contabile ori în alte documente legale, a veniturilor realizate,
- ni s-au adus la cunoștință dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism,

Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite de către notarul public instrumentator în condițiile Legii nr. 7/1996, republicată.

Taxele privind autentificarea prezentului act au fost calculate la valoarea de 785.800 lei (șaptesuteoptzecișicincimiiopsute) și, conform convenției părților, sunt suportate de SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD), noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor personale în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Noi, părțile contractante, arătăm următoarele: prezentul contract reprezintă voința noastră neviciată, toate clauzele fiind negociate și acceptate în mod expres, avem capacitatea legală de a contracta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici înscrși în prezentul contract, ni s-au explicat efectele juridice ale acestuia, am citit conținutul actului și suntem de



acord cu prevederile sale.

Redactat la Societatea Profesională Notarială „Tamara Gartig și asociații” într-un exemplar original și 8 (opt) exemplare duplicate, din care 1 (un) duplicat rămâne în arhivă împreună cu originalul, 1 (unu) exemplar duplicat va fi depus în vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară și 6 (șase) exemplare duplicate se eliberează părților.

COPERMUTANTI

SOCIETATEA FLOROCOM 94 SRL

Prin administrator **CONSTANTINESCU ION MARIUS**

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Prin primarul sectorului 4 București

BĂLUȚĂ DANIEL

SECTORUL 4 BUCUREȘTI

Prin primar **BĂLUȚĂ DANIEL**

ROMÂNIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30.10.2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2808

anul 2018 luna AUGUST ziua 23

Eu, **MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY**, notar public, la cererea părților, m-am deplasat la adresa din București, sector 4, Bd. Metalurgiei nr. 12-18, unde am găsit pe:

- **CONSTANTINESCU ION MARIUS**, cetățean român, CNP-~~444444444444444444~~, cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~Șosea București - Giurgiu nr. 12-18~~, identificat cu CI seria RD nr. ~~44444444~~ eliberată de SPCEP Sector 4 la data de 21.11.2017, administrator al Societății **FLOROCOM 94 S.R.L.**, și

- **BĂLUȚĂ DANIEL**, CNP-~~444444444444444444~~ cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~Șosea București - Giurgiu nr. 12-18~~ identificat cu C.I. serie ~~444444~~ nr. ~~444444~~ emisă de SPCEP Sector 4 la data de 07.03.2014, Primarul sectorului 4 București, pentru Municipiul București și pentru Sectorul 4 București care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

în temeiul dispozițiilor art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul notarial de 6.800 lei, și 1.292 lei TVA 19%, în total 8.092 lei cu ordin de plata din 23.08.2018.

În vederea efectuării operațiunilor de publicitate imobiliară, s-a perceput tarif A.N.C.P.I. în sumă de 60 lei, cu bonul fiscal din data de 23.08.2018, conform art. 3 alin. 3 din Ordinul nr. 39/2009, urmând să fie virat către bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru îndeplinirea activității de publicitate imobiliară.

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY

Prezentul duplicat s-a întocmit în 8 (opt) exemplare, de către **Mubera Valentine Elena SCHALLY**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY

PREȘEDINTE DE SECTOR

DUPLICAT

ROMÂNIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

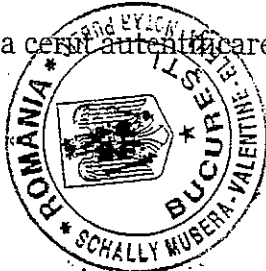
„TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30.10.2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

S-a cerut autentificarea următorului înscris:



CONTRACT DE SCHIMB

(anexa nr. 11 la HCL54 nr.207/17.08.2017)

Intervenit între:

Municipiul București, cu sediul în Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București, cod fiscal RO 4316422, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BĂLUȚĂ DANIEL**, CNP ~~1000000000000000000~~, cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~1000000000000000000~~ conform Hotărârii Consiliului General al mun. București nr. 322 din 19.07.2017, pe de o parte,

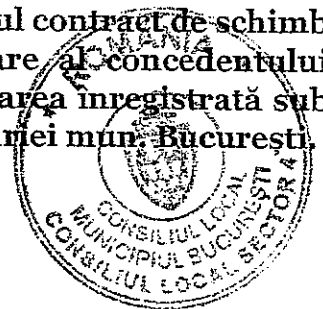
și

Societatea AGREXCOM - 94 SRL, cu sediul social în București, sector 4, Șos. Berceni nr. 104 S, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/16473/1994, având CUI 6243785, atribut fiscal RO, **reprezentată legal de administrator CONSTANTINESCU GHIORGHE**, CNP ~~1000000000000000000~~ pe de altă parte, în calitate de copermutanți,

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în București, sector 4, Bld. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, **reprezentat legal de Primarul Sectorului 4, BĂLUȚĂ DANIEL**, CNP ~~1000000000000000000~~ cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~1000000000000000000~~ în calitate de administrator și investitor,

Având în vedere proiectul de modernizare a Pieței Agroalimentare și Complexului Comercial Sudului justificată în primul rând de necesitatea aducerii într-o stare normală de funcționare în conformitate cu normativele în vigoare necesare pentru desfășurarea în condiții de maximă siguranță a comerțului, pentru cumpărător, cu alte cuvinte urmărindu-se crearea unui mediu propice desfășurării activităților comerciale având ca scop satisfacerea cerințelor locuitorilor sectorului 4 ce implică siguranță, salubritate, spații de parcare și, nu în ultimul rând, un comerț adecvat în conformitate cu noile realități sociale, datorită unor vânzări de spații comerciale ce au avut loc în baza Legii 550 din 14 octombrie 2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a comisiilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, ținând cont de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 115/29.03.2017 și de prevederile Hotărârii C.G.M.B. nr. 322/19.07.2017,

noi, părțile contractante, înțelegem să încheiem prezentul contract de schimb sub condiția suspensivă a obținerii acordului de înstrăinare al concedentului Municipiul București, acord pentru care a fost depusă solicitarea înregistrată sub nr. 10900/15.06.2018 la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei mun. București.



În cazul în care condiția suspensivă nu se va realiza, prezentul contract de schimb nu va produce efecte, părțile fiind în situația în care acest contract nu s-ar fi încheiat.

În cazul în care condiția suspensivă se realizează, respectiv se obține acordul concedentului, devine eficace prezentul contract de schimb în următoarele condiții

Subscrisa, **Societatea AGREXCOM - 94 SRL**, prin reprezentant, *transmite* **MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu titlul de schimb, imobilul-spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, în suprafață utilă de 89,20 mp, având număr cadastral 215053-C1-U11, înscris în cartea funciară nr. 215053-C1-U11 a UAT sector 4 București, și primim în schimb de la **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** spațiul comercial în suprafață utilă de 89,20 mp, bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P11 în suprafața utilă de 44,60 mp și poziția P11a în suprafața utilă de 44,60 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992 mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu numărul cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București (spațiul comercial nou).

Cu excepția cazurilor prevăzute în prezentul contract, părțile declară că urmare a semnării acestuia niciuna dintre ele nu datorează vreo altă sumă de bani și că nu mai au nicio pretenție de nicio natură în legătură cu transferul dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial și asupra Spațiului Comercial Nou, declarând că valorile celor două spații sunt egale.

Subscrisa, **Societatea AGREXCOM - 94 SRL**, prin reprezentant, declarăm că am dobândit imobilul-spațiu comercial, prin cumpărare în baza **Legii nr. 550/2002** privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, de la Consiliul General al Municipiului București prin împuternicit Viceprimarul Sectorului 4 Silaghi Radu, în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 234/04.09.2003 și a Dispoziției Primarului Sectorului 4 București nr.1210/11.10.2004, conform contractului autentificat sub nr. 548/27.05.2010 de notar public Dănilă Ștefan, terenul aferent spațiului comercial, în suprafață de 115,95 mp, fiind concesionat în baza contractului de concesiune nr. MB 241/31.05.2011 autentificat sub nr. 1395/31.05.2011 de notar public Mihai Guli.

Subscrisa, **Societatea AGREXCOM - 94 SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, sub sancțiunea legii penale, că suntem titularul exclusiv al dreptului de proprietate asupra spațiului comercial care face obiectul prezentului contract de schimb, că acesta nu a făcut obiectul vreunei alte înstrăinări sau promisiuni de înstrăinare către terți prin orice fel de acte juridice (ex: promisiuni, antecontracte, vânzare, schimb, donație etc.), nu a fost aportat la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a fost scos din circuitul civil și nu a fost naționalizat, expropriat sau rechiziționat și nu este grevat de sarcini și/sau servituți și nu este supus niciunei forme de executare silită, astfel cum reiese din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. **56611/20.08.2018** eliberat ANCPI-OCPI București-BCPI sector 4.

Subscrisa, **Societatea AGREXCOM - 94 SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, sub sancțiunea legii penale, că spațiul comercial nu face obiectul nici unei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost inițiată nici o acțiune civilă sau penală, procedura de executare, în mod direct sau indirect, sau orice alt tip de procedură, directă sau indirectă, referitoare la spațiul comercial contract, că nu avem cunoștință de existența vreunei

amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau pretenție formulate de vreun tert, de către stat sau de vreo autoritate locală, în ceea ce privește acest spațiu comercial sau părți ale acestuia, garantând **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, în mod expres, împotriva oricăror evicțiuni, de orice natură, totale sau parțiale, conform art.1695 Cod Civil.

Subscrisa, **Societatea AGREXCOM - 94 SRL**, prin reprezentant, declarăm și garantăm **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** că impozitele și taxele aferente spațiului comercial sunt achitate la zi așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. **143284/14.08.2018** eliberat de DITL Sector 4 București.

Spațiul comercial NOU ce urmează a fi edificat de Sectorul 4 al municipiului București, va avea situarea, compunerea și caracteristicile tehnice individualizate în anexa la prezentul înscris și va fi finalizată în termen de 15 luni de la data emiterii ordinului de începere a execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.

Edificarea spațiului comercial se face în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, obținută de **Sectorul 4 al municipiului București**, în calitate sa de administrator al terenului, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 239/2001.

Costurile necesare edificării spațiului comercial vor fi suportate în întregime de **Sectorul 4 al municipiului București**.

Având în vedere că **Societatea AGREXCOM - 94 SRL** este beneficiarul unui drept de concesiune pentru terenul aferent spațiului comercial, obiect al contractului de schimb, iar pentru instrainare este necesar acordul concedentului, a fost depusa solicitarea înregistrată sub nr 10900/15.06.2018 la Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei mun. București în vederea obținerii acestui acord și acordului prealabil de încheiere a noului contract de concesiune, în aceleași condiții cu cel initial, după edificarea construcției noi și a încheierii actului adițional la contractul de schimb, părțile stabilesc expres următoarele:

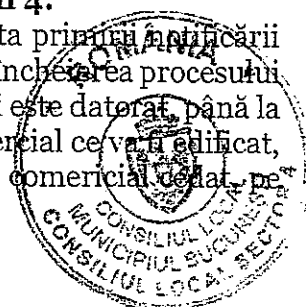
Subscrisa, societatea **AGREXCOM - 94 SRL**, prin reprezentant, suntem de acord, în mod expres, cu efectuarea lucrărilor de modernizare, înțelegând că spațiul existent urmează a fi desființat și că dreptul de concesiune nu încetează, decât dacă se obține acordul cu privire la încheierea unui nou contract de concesiune în condițiile celui existent.

După finalizarea lucrărilor de modernizare și predarea noului spațiu comercial **Primarul Sectorului 4 al Municipiului București**, împreună cu **Consiliul Local al Sectorului 4**, vor face toate demersurile necesare încheierii noului contract de concesiune pentru terenul pe care va fi amplasat bunul ce urmează a fi primit în schimb.

Subscrisa, societatea **AGREXCOM - 94 SRL**, prin reprezentant, ne obligăm să respectăm regulamentul de organizare și functionare adoptat de **Consiliul Local Sector 4 pentru Complexul Agroalimentar Piața Sudului**, precum și regulamentele pentru obținerea autorizațiilor de funcționare.

Transmisiunea proprietății, cu toate atributele sale, în patrimoniul **Municipiului București**, doar în situația împlinirii condiției suspensive, va opera în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către **Consiliul Local al Sectorului 4**.

După expirarea termenului de 30 (treizeci) de zile, calculat de la data primirii notificării privind începerea lucrărilor, și până la data predării efective, respectiv după încheierea procesului verbal de predare-primire a spațiului, **Societății AGREXCOM - 94 SRL** îi este datorat, până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial ce va fi edificat, sub formă de suma lunară, echivalentul în bani a lipsei folosinței spațiului comercial cedat, pe



toată durata realizării proiectului, în cuantum de 1.784 euro/lunar, la care se adaugă TVA, conform Hotărârii Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București nr. 254/29.09.2017, privind aprobarea și însusirea raportului de evaluare întocmit de către un expert autorizat. Societatea urmează a emite factura fiscală în primele 5 (cinci) zile ale lunii, respective Sectorul 4 al Municipiului București urmând să achite această factură în ultimele 5 (cinci) zile ale aceleiași luni.



Subscrisa, **MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, prin **Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță** transmitem Societății AGREXCOM - 94 SRL, cu titlul de schimb, spațiu comercial în suprafață utilă de 89.20 mp, bun viitor, identificat în anexa la prezentul înscris (poziția P11 în suprafața utilă de 44,60 mp și poziția P11a în suprafața utilă de 44,60 mp din planul anexat, vizat spre neschimbare, anexă la AC nr. 153), imobil ce urmează a se edifica de Sectorul 4 al Municipiului București pe cheltuiala sa, în baza autorizației de construire nr. 153/14702 din data de 20.03.2018 emisă de Primăria sector 4 București, pe terenul intravilan în suprafață de 10.127 mp (9.992mp din acte), situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr.1, proprietate publică a Municipiului București, identificat cu **număr cadastral 215053, înscris în cartea funciară nr. 215053 a UAT sector 4 București**, și primim în schimb imobilul-spațiu comercial situat în București, sector 4, str. Sergent Nițu Vasile nr. 1, în suprafață utilă de 89,20 mp, având număr cadastral 215053-C1-U11, înscris în cartea funciară nr. 215053-C1-U11 a UAT sector 4 București.

Eu, Primarul Sectorului 4, Daniel Băluță, declar că am dreptul de a încheia prezentul contract, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 322/19.07.2017 și Hotărârii Consiliului local al sectorului 4 București nr. 207/17.08.2017 declar, cunoscând prevederile legii penale privind falsul în declarații, ca această Hotărâre nu a fost modificată ori anulată și nici nu și-a încetat efectele.

Subscrisa, **SECTORUL 4 AL MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, prin reprezentant, mă oblig să plătesc lunar către Societatea AGREXCOM - 94 SRL de la data eliberării spațiului, respectiv în termen de 30 (treizeci) de zile de la data primirii notificării privind începerea execuției proiectului aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4, și până la punerea în posesie prin procesul verbal de predare-primire a spațiului comercial, sumele de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a spațiului comercial cedat, în cuantum de 1.784 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însușită de Sectorul 4 al mun. București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017.

În cazul în care transmiterea dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou către societatea AGREXCOM - 94 SRL nu se va face în termen de 15 luni de la data transmiterii dreptului de proprietate asupra Spațiului Comercial Inițial către Municipiul București, părțile convenim de comun acord că societatea AGREXCOM - 94 SRL este îndreptățită, la alegerea sa, la:

a) plata de către Municipiul București și/sau de către Unitatea-Administrativ Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor de bani reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a Spațiului Comercial Inițial, în cuantum de 1.784 euro/lună, la care se adaugă TVA, astfel cum a fost stabilită prin expertiza întocmită de evaluator Ing. Stamatescu Carmen și însușită de Sectorul 4 al municipiului București prin Hotărârea Consiliului local nr. 254/29.09.2017 sau plata de către Municipiul București și/sau de către Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București a sumelor datorate cu titlu de daunele-interese pentru lipsa de folosință a Spațiului Comercial Inițial, determinate ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare dovezi, în temeiul art. 359 Cod procedură civilă, conform hotărârii judecătorești emise de către instanța competentă;

b) societatea AGREXCOM - 94 SRL are dreptul de a se adresa instanțelor judecătorești, solicitând acestora să dispună obligarea Municipiului București și a Unității Administrativ-

Teritoriale Sector 4 a Municipiului București, în mod solidar, la plata unor sume cu titlu de daune-interese pentru prejudiciul suferit ca urmare a pierderii sumelor încasate cu titlu de venit de către societate ca urmare a folosinței Spațiului Comercial Inițial, în baza oricăror și a tuturor probelor deținute de către societate și permise de lege, precum și să dispună obligarea Municipiului București și a Unității Administrativ-Teritoriale a Sector 4 a Municipiului București la plata către societatea AGREXCOM - 94 SRL a tuturor sumelor aferente oricăror altor prejudicii cauzate ca urmare a încălcării oricărei obligații asumate prin prezentul contract.

Transmiterea proprietății, cu toate atributele acesteia, inclusiv utilitățile și căile de acces avute de spațiul inițial, asupra Spațiului Comercial Nou în patrimoniul Societății AGREXCOM - 94 SRL, va avea loc la data încheierii procesului verbal de predare-primire a spațiului comercial și care se va încheia după recepționarea și dezlipirea în unități individuale a construcției prin act adițional la contractul de schimb.

Noi, părțile, convenim de comun acord ca, în cazul în care valabilitatea prezentului contract va fi afectată în orice mod, total sau parțial, societatea are, în ceea ce privește valoarea despăgubirilor, libertatea de a alege între valoarea stabilită prin raportul de evaluare, aprobat de CLS4, sau, acolo unde este cazul, valoarea stabilită de instanța judecătorească competentă ca urmare a parcurgerii procedurii de asigurare de probe prevăzută de art. 359 Cod Proc. Civ., fără însă a limita dreptul societății de a obține repararea integrală a prejudiciului. Pentru clarificări, Municipiul București și/sau Unitatea Administrativ-Teritorială Sector 4 a Municipiului București nu se pot elibera în nicio situație de obligația de a transfera dreptul de proprietate asupra Spațiului Comercial Nou prin plata către societatea AGREXCOM - 94 SRL a contravalorii Spațiului Comercial Inițial.

Noi, părțile contractante, **Societatea „AGREXCOM - 94” S.R.L., prin reprezentant, Municipiul București și Sectorul 4 București, prin reprezentant,** declarăm următoarele:

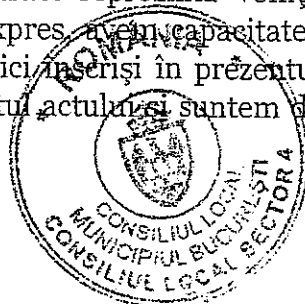
- ni s-au pus în vedere prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005 referitoare la ascunderea sursei impozabile sau taxabile, precum și la omisiunea, în tot sau în parte, a evidențierii, în actele contabile ori în alte documente legale, a veniturilor realizate,
- ni s-au adus la cunoștință dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism,

Formalitățile de publicitate imobiliară vor fi îndeplinite de către notarul public instrumentator în condițiile Legii nr. 7/1996, republicată.

Taxele privind autentificarea prezentului act au fost calculate la valoarea de 584.700 lei (cincisuteoptzecișipatrumiișaptesute) și, conform convenției părților, sunt suportate de SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD), noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor personale în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Noi, părțile contractante, arătăm următoarele: prezentul contract reprezintă voința noastră neviciată, toate clauzele fiind negociate și acceptate în mod expres, având capacitatea legală de a contracta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici înscrși în prezentul contract, ni s-au explicat efectele juridice ale acestuia, am citit conținutul actului și suntem de acord cu prevederile sale.



Redactat la Societatea Profesională Notarială „Tamara Gartig și asociații” într-un exemplar original și 8 (opt) exemplare duplicat, din care 1 (un) duplicat rămâne în arhivă împreună cu originalul, 1 (unu) exemplar duplicat va fi depus în vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară și 6 (șase) exemplare duplicat se eliberează părților.

COPERMUTANTI

SOCIETATEA AGREXCOM - 94 SRL

Prin administrator CONSTANTINESCU GHIORGHE

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Prin primarul sectorului 4 București

BĂLUȚĂ DANIEL

SECTORUL 4 BUCUREȘTI

Prin primar BĂLUȚĂ DANIEL

ROMÂNIA

U.N.N.P.R. - CAMERA NOTARIILOR PUBLICI - BUCUREȘTI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „TAMARA GARTIG ȘI ASOCIAȚII”

Licență de funcționare nr. 293/1773/30. 10. 2015

București, Bd. Iuliu Maniu nr. 71 bl. 4 sc. 5, parter, ap. 191, sector 6

Tel: 031.437.85.11/Fax: 031.437.85.10

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2807
anul 2018 luna AUGUST ziua 23

Eu, MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY, notar public, la cererea părților, m-am deplasat la adresa din București, sector 4, Bd. Metalurgiei nr. 12-18, unde am găsit pe:

- CONSTANTINESCU GHIORGHE, cetățean român, CNP ~~XXXXXXXXXX~~, cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~XXXXXXXXXX~~ identificat cu CI seria ~~XXXXXXXXXX~~ eliberată de SPCEP Sector 4 la data de 10.05.2011, administrator al Societății AGREXCOM - 94 S.R.L., și

- BĂLUȚĂ DANIEL, CNP ~~XXXXXXXXXX~~ cu domiciliul în București, sector 4, str. ~~XXXXXXXXXX~~ identificat cu C ~~XXXXXXXXXX~~ nr. ~~XXXXXXXXXX~~ emisă de SPCEP Sector 4 la data de 07.03.2014, Primarul sectorului 4 București, pentru Municipiul București și pentru Sectorul 4 București care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

în temeiul dispozițiilor art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

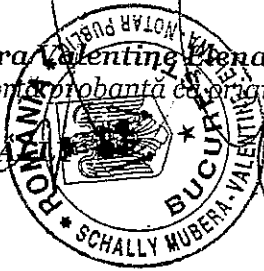
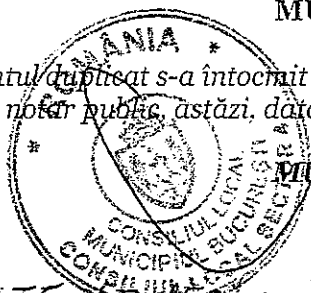
S-a încasat onorariul notarial de 5.700 lei, și 1.083lei TVA 19%, în total 6.783lei cu ordin de plata din 23.08.2018.

În vederea efectuării operațiunilor de publicitate imobiliară, s-a perceput tarif A.N.C.P.I. în sumă de 60lei, cu bonul fiscal din data de 23.08.2018, conform art. 3 alin. 3 din Ordinul nr. 39/2009, urmând să fie virat către bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru îndeplinirea activității de publicitate imobiliară.

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY

Prezentul duplicat s-a întocmit în 8 (opt) exemplare, de către Mubera Valentină Elena SCHALLY, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași probanță ca originalul.

NOTAR PUBLIC
MUBERA VALENTINE ELENA SCHALLY



PREȘEDINTE DE VOINȚĂ
OSMIKI - CONSTANTIN RĂDĂRĂȘIU