

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului act:

OFERTA DE DONATIE

I. OFERTANTUL-DONATOR

Subscrisa:

1.EUROCASA CONSTRUCT SRL, cu sediul in Com. Chiajna, Sat Rosu, Str. 1 Decembrie 1918, nr.183, Tarla 75, Parcela 42, Judet Ilfov, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J23/383/23.02.2005, CUI 17270980, prin asociat unic si administrator **MARIN MONICA**, domiciliata in Com. Chiajna, Sat Dudu, Str. Tineretului, nr.35bis, sc.1, ap.6, Judet Ilfov, identificata cu CI seria IF nr.942248, eliberat de SPCLEP Chiajna la data de 13.05.2024, CNP 2701010470055, in calitate de Ofertant – Donator, denumita in continuare Ofertant Donator, ----

Consimtim la incheierea prezentei oferte de donatie in urmatoarele conditii si cu respectarea dispozitiilor art. 1011 – 1033 Cod Civil,

II. OBIECTUL OFERTEI DE DONATIE

Subscrisa **EUROCASA CONSTRUCT SRL**, prin asociat unic si administrator **MARIN MONICA**, declar ca ofer cu titlu gratuit ca si donatie, catre **BENEFICIARUL DONATAR COMUNA CHIAJNA, CIF 4364527**, cu sediul in Com. Chiajna, str. Pacii, nr.75, Judet Ilfov, conform termenilor acestei oferte de donatie, dreptul de proprietate asupra *terenului intravilan in suprafata de 628 mp (respectiv teren intravilan curti constructii in suprafata de 381 mp si teren intravilan arabil in suprafata de 247 mp), situat in Com. Chiajna, Sat Dudu, Tarla 35/1, Parcela 35.A + 35, Judet Ilfov, avand nr. cadastral 59849, intabulat in CF nr.59849 a localitatii Chiajna, Judet Ilfov, impreuna cu:-----*

- cota parte de 7,63% din terenul intravilan in suprafata totala de 1.581 mp, ce reprezinta cale de acces, situat in Com. Chiajna, Sat Dudu, Judet Ilfov, avand nr. cadastral 1742/3, intabulat in CF nr.5072 a localitatii Chiajna, Judet Ilfov, denumite in cele ce urmeaza "Imobilul".-----

DONATIA SE FACE PURA SI SIMPLA.-----

Prezenta donatie este facuta catre Beneficiarul Donatar, Comuna Chiajna, CIF 4364527, urmand a fi folosita ca parcare si gheana a locatarilor de la blocul din Com. Chiajna, Sat Dudu, Str. Orhideelor, nr.40B, Judet Ilfov.-----

III. MOD DE DOBANDIRE

Subscrisa **EUROCASA CONSTRUCT SRL**, prin asociat unic si administrator **MARIN MONICA**, declar, cunoscând prevederile Codului Penal, privind falsul în declarații, precum si prevederile legale privind înșelăciunea în convenții, că am dobândit acest imobil prin cumparare de la Tudor Nicolae si Tudor Paraschiva, in baza Contractului de vanzare aut. sub nr.2064/23.11.2016, rectificat cu Incheierea de rectificare nr.7/10.02.2017, ambele de SPN Zamfir si Asociatii, pretul vanzarii fiind achitat integral conform Declaratiei aut. sub nr.1715/27.05.2024, de SPN Zamfir si Asociatii. La randul lor, Tudor Nicolae si Tudor Paraschiva au dobândit acest imobil in timpul casatoriei sub regimul comunitatii legale, fiind bun comun in devalmasie conform art. 339 Cod Civil, astfel:-----

-suprafata de 775 mp in baza contractului de vanzare cumparare aut. Sub nr.192/11.02.2004 de BNP Elena Monica Nitescu Turea, de la Dumitru Anica, care la randul sau l-a dobandit prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Legii nr.18/1991 conform titlu de proprietate nr.6778/29.03.1994 eliberat de CJSDPAT si l-a dezmembrat prin actul de dezmembrare aut. Sub nr.1711/02.08.2007 de BNP Asociati „NOTAREX” si in baza actului de dezmembrare aut. Sub nr.4210/12.10.2007 de BNP Mihai Viorel Lupuleac. Ulterior sotii Tudor Nicolae si Paraschiva au dezmembrat terenul in baza actului de dezmembrare aut. Sub nr.7732/12.11.2010 de BNP Mihai Viorel Lupuleac.-----

-suprafata de 501 mp in baza contractului de schimb aut. Sub nr.7733/12.11.2010 de BNP Mihai Viorel Lupuleac, contract incheiat cu Tone Ioan si Tone Ioana, care la randul lor l-au dobandit conform titlu de proprietate nr.71702/02.09.2004 eliberat de CJSDPAT, ce a fost dezmembrat in baza actului de dezmembrare aut. Sub nr.1714/02.08.2007 de BNP Asociati „NOTAREX” si in baza actului de dezmembrare aut. Sub nr.4207/12.10.2007 de BNP Mihai Viorel Lupuleac. Ulterior au fost alipite suprafetele de 775 mp si 501 mp, in baza Act alipire aut. Sub nr.462/19.06.2014 de SPN Zamfir si Asociatii si dezmembrat in baza Actului de dezmembrare aut. Sub nr.769/15.09.2014 de SPN Zamfir si Asociatii.-----

IV. TRANSMITEREA PROPRIETATII SI PREDAREA IMOBILULUI

Transmisiunea proprietatii cu toate atributele sale si predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subscrisei, are loc fara nici o alta formalitate la momentul autentificarii acceptarii ofertei de donatie si a comunicarii acesteia cu confirmare de primire de catre Ofertantul Donator.-----

Subscrisa Ofertant – Donator, declar ca consimt la intabularea dreptului de proprietate in favoarea Beneficiarului Donatar, in baza autentificarii acceptarii ofertei de donatie, fara nicio alta formalitate.-----

V. DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE OFERTANTULUI-DONATOR

Subsemnata **MARIN MONICA**, administrator al **EUROCASA CONSTRUCT SRL**, Ofertant-donator, declar pe proprie răspundere, având cunoștință de prevederile art.244 Cod penal (privind infracțiunea de înșelăciune) și art.326 Cod penal (privind infracțiunea de fals în declarații) și garantez beneficiarului donatar, următoarele:-----

- **EUROCASA CONSTRUCT SRL** este o societate constituită și organizată în mod legal, care funcționează în conformitate cu legile din România și are dreptul și autoritatea necesare pentru a deține active și a-și desfășura activitatea;-----
- Subsemnata **MARIN MONICA**, care semneaza aceasta oferta de donatie, in numele **EUROCASA CONSTRUCT SRL**, sunt autorizat legal în acest sens;-----
- Societatea nu este supusă nici unei proceduri de insolvență, reorganizare, dizolvare, lichidare, faliment sau altei proceduri asemănătoare;-----
- Imobilul ce face obiectul prezentei oferte de donatie este în integralitate proprietatea societatii, astfel cum a fost arătat anterior, fiind dobândit în mod licit;-----
- Imobilul ce formează obiectul prezentei oferte de donatie nu are regimul juridic de locuință de familie și nu face obiectul vreunui patrimoniu de afectatiune;-----
- Societatea nu a vândut, donat, ipotecat, nu a concesiionat imobilul ce formează obiectul prezentului înscris și nu a transmis în niciun fel și în niciun mod, direct și/sau indirect, total și/sau parțial, dreptul de proprietate sau dezmembrăminte ale acestuia, prin nicio modalitate juridică;-----

- Imobilul ce formează obiectul prezentei oferte de donatie nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, a rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și netulburat în stăpânirea societății;-----
- Imobilul nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc, arbitraj, procedură administrativă sau sechestr, nu formează obiectul niciunei acțiuni posesorii sau al vreunei cereri de restituire formulate în temeiul Legilor nr.112/1995 și/sau nr.10/2001 al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate asupra acestui imobil;-----
- Nu există niciun contract de locațiune, uz, uzufruct, abitație sau alte convenții asupra imobilului în virtutea cărora ar putea fi pretinsă de către terțe persoane folosința asupra acestuia;-----
- Nu există conferit vreunui terț (profesionist sau neprofesionist, autoritate publică etc.) legal sau convențional drept de preempțiune privitor la dreptul de proprietate asupra imobilului ce formează obiectul prezentei oferte de donatie;-----
- Nu imi sunt cunoscute restrângeri prezente sau viitoare ale folosinței imobilului în baza unor reglementări de drept public (zona de protecție a naturii, zona de protecție a monumentelor, zona de protecție arheologică, protecție sanitară, militară etc.);-----
- Imobilul nu a fost inclus în categoria monumentelor istorice, acestuia nefiindu-i comunicat până în acest moment vreun ordin de clasare de către organele competente și că nu a fost amplasat niciun însemn referitor la marcarea monumentelor istorice și că imobilul ce face obiectul prezentului contract nu face parte, conform cunoștințelor mele, din ansamblu cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale, sit arhitectural, arheologic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural, așa cum este prevăzut la art. 3 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;-----
- Imobilul nu este urmărit pentru datorii și nu face obiectul vreunui drept de creanță, vreunei oferte de vânzare irevocabile sau vreunui pact de răscumpărare, și niciunei promisiuni unilaterale sau bilaterale de vânzare-cumpărare încheiată în formă autentică, sau sub semnătură privată și nu este grevat de sarcini sau servituți, nefiind constituite drepturi reale în favoarea altor persoane și garantez contra evicțiunii, conform prevederilor art.1695 și a viciilor ascunse în baza art.1707 C.civ.;-----
- În privința sarcinilor din **extrasele de carte funciara nr.225223 și nr.225333, ambele din 28.05.2024, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Județului Ilfov**, rezultă că imobilul nu este grevat de sarcini sau servituți, că nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, *cu excepția notarii și intabularii în partea a III-a a CF nr.59849 a localității Chiajna, respectiv:-----*
 - C1) Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:70000 EUR, rest de pret, în favoarea TUDOR NICOLAE și TUDOR PARASCHIVA, în baza Act Notarial nr. 2064, din 23/11/2016 emis de Zamfir Mihail, sarcina ce va fi radiată în baza Declarației aut. sub nr.1715/27.05.2024, de SPN Zamfir și Asociații;-----*
 - C2) Se notează declarația aut. nr. 2113/22.05.2017 prin care proprietarul tabular se obliga să respecte dreptul de uz și dreptul de servitute de trecere, în favoarea E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA, conform Act Notarial nr. AUT. 2113, din 22/05/2017 emis de Bnp Manolache Andrei Claudiu.-----*
- Impozitele și taxele aferente imobilului vândut sunt achitate la zi de ofertantul-donator, nu există în sarcina ofertantului-donator creanțe bugetare de plată către bugetul local și bunul imobil nu este indisponibilizat pentru vreo datorie fiscală, **conform Certificatului de atestare fiscală nr.6341 din data de 28.05.2024**, emis de Primăria Comunei Chiajna, Județul Ilfov.-----

VI. DIVERSE

Ofertantul – Donator, declar ca consimt la intabularea dreptului de proprietate in favoarea Beneficiarului Donatar, in baza autentificarii acceptarii ofertei de donatie, fara nici o alta formalitate.

Ofertantul – Donator am luat la cunostinta ca declaratiile facute in prezentul in scris reprezinta declaratii autentice, iar ascunderea intentionata a adevărului reprezinta infractiune si se pedepseste conform legii penale.

Ofertantul – Donator solicit notarea prezentei oferte in cartea funciara a imobilului iar Societatea Profesionala Notariala Zamfir si Asociatii este autorizata sa faca toate lucrarile privind publicitatea imobiliara.

In vederea taxarii, imobilul ce face obiectul prezentei oferte de donatie, este evaluat la suma de 82.750 (optzeci si doua mii sapte sute cincizeci) Lei, cheltuielile fiind suportate de ofertantul – donator, precum si impozitul in conditiile Codului Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Ofertantul – Donator, declar ca am citit personal continutul prezentei oferte de donatie si am constatat ca acesta corespunde vointei mele libere si neviciate, motiv pentru care semnandu-l, consimt fara niciun fel de rezerve la autentificarea acestuia de catre notarul public instrumentator.

Redactat si procesat la **Societatea Profesionala Notariala Zamfir si Asociatii**, cu sediul secundar in Com. Dragomiresti Vale, sat Dragomiresti Deal, str. Republicii nr.47A, Judet Ilfov, de secretar Marcu Adina, intr-un singur exemplar in original pentru arhiva biroului notarial si 5 duplicate, din care 1 exemplar pentru arhiva biroului notarial, 1 exemplar pentru OCPI si 3 exemplare pentru parti.

Proprietar / Ofertant-Donator
EUROCASA CONSTRUCT SRL
Prin asociat unic si administrator
MARIN MONICA
S.S.



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
ZAMFIR SI ASOCIATII

Licența de funcționare nr.270/2021

Adresa: Com. Dragomiresti Vale, sat Dragomiresti-Deal,

Str. Republicii, Nr.47A, Judet Ilfov

Tel: 0749.051.796 Fax: 021.436.71.63

Email: bnp.zamfir@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1735

Anul **2024** luna **mai** ziua **28**

În fata mea, **ZAMFIR MIHAIL**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

I.MARIN MONICA, domiciliata în Com. Chiajna, Sat Dudu, Str. Tineretului, nr.35bis, sc.1, ap.6, Judet Ilfov, identificata cu CI seria IF nr.942248, eliberat de SPCLEP Chiajna la data de 13.05.2024, CNP 2701010470055, in calitate de asociat unic si administrator al societatii **EUROCASA CONSTRUCT SRL**, CUI 17270980, care dupa ce a citit actul, a declarat ca a inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat unicul exemplar.

In temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare.

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a incasat onorariul+TVA în suma de 2.000,00 lei, cu OP.

S-a perceput tarif ANCPI in suma de 75,00 lei, cu OP.

NOTAR PUBLIC,
ZAMFIR MIHAIL

Prezentul duplicat s-a intocmit in 5 exemplare, de **ZAMFIR MIHAIL**, notar public, astazi data autentificarii actului si are aceasi forta probanta ca originalul

NOTAR PUBLIC,

