

Nr. înregistrare: 732/18.08.2009

**CĂTRE: PRIMĂRIA CONSTANȚA - DIRECȚIA PATRIMONIU**

**ATTN : D-NEI DIRECTOR RAMONA DOSPINESCU**

**REF : "Vânzări succesive imobil situat în Constanța, str.Traian nr.39, compus din teren în suprafață de 487 mp și construcții – C1 – locuință D+P+1E și C2 – magazie"**

**Spre știință: D-lui Radu Ștefan Mazăre - Primar**

**D-lui Liviu Tramudana – în calitate de purtător de cuvânt**

Subscrisa, **SC ZIUA TOMIS PRESS SRL**, cu sediul în Constanța, str. Trandafirului nr.12, în calitate de editor al cotidianului **ZIUA DE CONSTANȚA**, în conformitate cu Legea 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public publicată în Monitorul Oficial nr.663/23.10.2001, vă solicităm să ne puneți la dispoziție următoarele informații de interes public cu privire la: **"Vânzări succesive imobil situat în Constanța, str.Traian nr.39, compus din teren în suprafață de 487 mp și construcții – C1 – locuință D+P+1E și C2 – magazie"**

Imobilul situat în Constanța, **str.Traian nr.39**, având cartea funciară nr.4167, cu teren și construcție în suprafață de 487 mp, compus din teren și construcții – C1 – locuință D+P+1E și C2 – magazie, a intrat în circuitul civil prin actul autentic nr.1691/18.05.2004 și încheierea nr.11368/23.07.2004 prin vânzare-cumpărare astfel:

- Regia Autonomă Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța vinde familiei Paraschiv Angela și Ștefan prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat cu nr.1691/18.05.2004.
- Familia Paraschiv Angela și Ștefan vinde d-lui Palade Marius prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat cu nr.23/21.01.2005.
- D-nul Palade Marius vinde SC SPOT NAV SRL prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat cu nr.1202/23.03.2005.

## ÎNTREBĂRI

- 1) O cunoașteți pe Paraschiv Angela ( are funcția de inspector în cadrul Direcției Patrimoniu din Primăria Municipiului Constanța) ?
- 2) Îl cunoașteți pe d-nul Palade Marius( a fost și este asociat direct și indirect la societățile controlate de soțul dumneavoastră)?
- 3) Cum credeți că s-au cunoscut vânzătorii Paraschiv Angela și Ștefan cu d-nul Palade Marius, având calitate de cumpărător?
- 4) Ați intermediat întâlnirea, având în vedere că îi cunoașteți pe amândoi?

**S.C. ZIUA TOMIS PRESS S.R.L.**

Sediul social: Constanța, str. Trandafirului nr.12 ● Tel.: 0241-61.19.06 ● Fax: 0241-61.19.05 ● E-mail: tomis@ziua.ro

J13/5602/2004 ● CUI 16209268 ● Cont bancar nr. RO03 BNRB 1200 0004 5613 RO01 - OTP BANK ROMANIA SA - Sucursala Constanța



# ZIUA

CONSTANȚA

- 5) Ați știut de tranzacția imobiliară dintre cei doi privind imobilul situat în Constanța, str.Traian nr.39 ?
- 6) Ați știut de tranzacția privind același imobil dintre d-nul Palade Marius și SC SPOT NAV SRL?
- 7) Ați știut că aceste cunoștințe ale dumneavoastră Paraschiv Angela, Palade Marius și SC SPOT NAV SRL, în calitate atât de cumpărători, cât și de vânzători, au achiziționat succesiv un imobil în posesia căruia nu au putut intra (dovadă proces evacuare)?

Vă anexăm în xerocopie **cartea funciară de informare nr.41672**( emisă de OCPI Constanța) , privind imobilul situat în Constanța, str.Traian nr.39.

Vă rugăm să ne comunicați în timp util(maxim 5 zile lucrătoare) termenul care vă este necesar pentru a ne răspunde la aceste întrebări. În caz contrar, vom considera lipsă de transparență și aceste întrebări le vom face publice.

**S.C. ZIUA TOMIS PRESS S.R.L.**  
Prin redactor șef **Emilian Andrei**



**S.C. ZIUA TOMIS PRESS S.R.L.**

Sediul social: Constanța, str. Trandafirului nr.12 ● Tel.: 0241-61.19.06 ● Fax: 0241-61.19.05 ● E-mail: [tomis@ziua.ro](mailto:tomis@ziua.ro)

J13/5602/2004 ● CUI 16209268 ● Cont bancar nr. RO03 BNRB 1200 0004 5613 RO01 - OTP BANK ROMANIA SA - Sucursala Constanța

Nr. înregistrare: 715 / 12.08.2009

**CĂTRE :** BANK LEUMI ROMÂNIA SA BUCUREȘTI  
BANK LEUMI ROMÂNIA SA – SUCURSALA CONSTANȚA  
**ATTN :** D-lui Director General – Laurențiu Gabriel Mitrache  
D-lui Senior Vicepreședinte executiv – Manfred Rauchwerger  
D-lui Director Filiala Constanța cu delegație – Vasile Ionescu  
D-nei Director Sucursala Constanța – Irina Sav

**REF :** PUNCT VEDERE – privind contractul de ipotecă cu garanție imobiliară cu nr.autentic 1178/09.05.2005 și încheierii OCPI Constanța nr.8812/09.05.2005, privind debitorul SC SPOT NAV SRL, din Constanța, CUI RO 4270929 și creditor SC Bank Leumi România- Sucursala Constanța(fostă SC Eurom Bank – Sucursala Constanța), pentru garantarea creditului în valoare de 100.000 USD și 6.200.000.000 lei.

Subscrisa, **SC ZIUA TOMIS PRESS SRL**, cu sediul în Constanța, str. Trandafirului nr.12, în calitate de editor al cotidianului **ZIUA DE CONSTANȚA**, în conformitate cu Legea 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public publicată în Monitorul Oficial nr.663/23.10.2001, vă solicităm să ne puneți la dispoziție următoarele informații de interes public cu privire la: **contractul de ipotecă cu garanție imobiliară cu nr.autentic 1178/09.05.2005 și încheierii OCPI Constanța nr.8812/09.05.2005, privind debitorul SC SPOT NAV SRL, din Constanța, CUI RO 4270929 și creditor SC Bank Leumi România- Sucursala Constanța(fostă Eurom Bank – Sucursala Constanța), pentru garantarea creditului în valoare de 100.000 USD și 6.200.000.000 lei.**

Vă anexăm în xerocopie **cartea funciară de informare nr.41672**( emisă de OCPI Constanța pentru ziarul ZIUA de Constanța la data de 11.05.2010, privind imobilul situat în Constanța, **str.Traian nr.39**, imobil care face obiectul contractului autentic de ipotecă cu garanție imobiliară nr. **1178/09.05.2005 și al încheierii nr.8812/09.05.2005**).

#### **SITUATIE:**

Imobilul situat în Constanța, **str.Traian nr.39**, având cartea funciară nr.4167, cu teren și construcție în suprafață de 487 mp, compus din teren și construcții – C1 – locuință D+P+1E și C2 – magazie, a intrat în circuitul civil prin actul autentic nr.1691/18.05.2004 și încheierea nr.11368/23.07.2004 prin vânzare-cumpărare de la Regia Autonomă Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța(societate care administrează domeniul public și privat), în calitate de vânzător către familia Paraschiv Angela și Ștefan în calitate de cumpărători.

Urmează vânzări succesive, adică:

- familia Paraschiv Angela și Ștefan vinde d-lui Palade Marius prin contract vânzare-cumpărare autenticat cu nr.23/21.01.2005 și încheierea nr.841/24.01.2005;
- dl.Palade Marius vinde SC SPOT NAV SRL prin contract vânzare-cumpărare autenticat cu nr.1202/23.03.2005 și încheierea nr.5333/24.03.2005;

**S.C. ZIUA TOMIS PRESS S.R.L.**

Sediu social: Constanța, str. Trandafirului nr.12 ● Tel.: 0241-61.19.06 ● Fax: 0241-61.19.05 ● E-mail: tomis@ziua.ro  
J13/5602/2004 ● CUI 16209268 ● Cont bancar nr. RO03 BNRB 1200 0004 5613 RO01 - OTP BANK ROMANIA SA - Sucursala Constanța

Apoi, cronologic, urmează contractul de ipotecă cu garanție imobiliară autentificat cu nr.1178/09.05.2005 și încheierea nr.8812/09.05.2005 încheiat între SC Eurom Bank SA - Sucursala Constanța (actual SC Bank Leumi SA - Sucursala Constanța), în calitate de creditor și SC SPOT NAV SRL în calitate de debitor.

În toată această perioadă, adică 18.05.2004 - 09.05.2005, de când acest imobil a intrat în circuitul civil și până la data la care SC SPOT NAV SRL, a garantat către banca dumneavoastră pentru a obține valoarea creditului amintit mai sus, imobilul este în posesia d-nei DARABAN DOCHIA și PAVELEA AUREL, în calitate de chiriași ai Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța.

Ca dovadă la Tribunalul Constanța a fost înregistrat dosarul nr.8821/118/2008 - 17.10.2008 care are ca reclamant pe SC SPOT NAV SRL iar ca pârâți pe PAVELEA AUREL și DARABAN DOCHIA, iar ca obiect dosarul are: **EVACUAREA PÂRÂȚILOR**, fapt ce întărește că acest imobil nu a fost în posesia SC SPOT NAV SRL în fapt, nici la data cumpărării de la dl.PALADE MARIUS( care oricum în timp a avut calitatea atât de asociat cât și de administrator al SC SPOT NAV SRL), dar nici la data la care SC Bank Leumi SA - Sucursala Constanța(pe atunci SC Eurom Bank - Sucursala Constanța) a acordat creditul în valoare de 100.000 USD și 6.200.000.000 lei prin contractul autentic nr.1178/09.05.2005 și încheierea nr.8812/09.05.2005.

### ÎNTREBĂRI

I. Banca a făcut evaluarea imobilului pentru acordarea creditului menționat mai sus, lucru care presupune că evaluatorul să aibă acces în imobil.

1) Cine a făcut evaluarea(denumirea firmei, nume, prenume persoană) ?

2) A constatat că SC SPOT NAV SRL nu este în posesia imobilului din Constanța, str.Traian nr.39, care urma să facă obiectul contractului de ipotecă cu garanție imobiliară?

II. În data de 22.03.2006 în cartea funciară a imobilului a fost notat prin încheierea nr.5913 din aceeași dată, litigiul instituit în baza certificatului nr.386/21.03.2006 emis de Judecătoria Constanța(dosar civil nr.1395/2006), având ca obiect **NULITATE CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**, având ca reclamant pe Daraban Dochia iar ca pârâți: Regia Autonomă Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța, Ștefan Angela, Primăria Constanța.

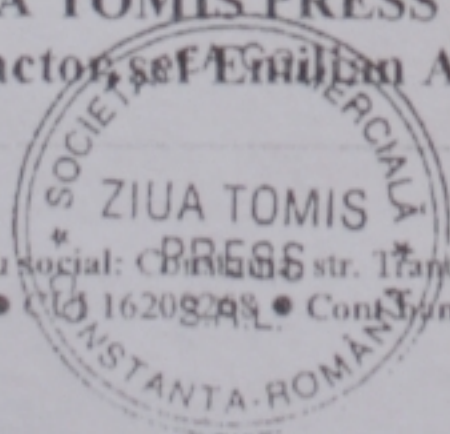
1) Banca a avut la cunoștință despre acest litigiu la data respectivă?

2) Dacă da, e măsuri de siguranță a luat pentru protejarea garanției imobiliare aflate în litigiu, și pentru care banca a acordat către SC SPOT NAV SRL , un credit în valoare de 100.000 USD și 6.200.000.000 lei?

Vă rugăm să ne comunicați în timp util(maxim 5 zile lucrătoare) termenul care vă este necesar pentru a ne răspunde la aceste întrebări. În caz contrar, vom considera lipsă de transparență și aceste întrebări le vom face publice.

S.C. ZIUA TOMIS PRESS S.R.L.

Prin redactor, șef Emil Andrei



S.C. ZIUA TOMIS PRESS S.R.L.

Sediul social: Căminul str. Traian nr.12 • Tel.: 0241-61.19.06 • Fax: 0241-61.19.05 • E-mail: tomis@ziua.ro  
J13.5602/2004 • CUI 16208298 • Cont bancar nr. RO03 BNRB 1200 0004 5613 RO01 - OTP BANK ROMANIA SA - Sucursala Constanța



Nr. Inregistrare: 47 / 16.08.2010

*Catre: Redactor Sef Ziua de Constanta, Dl. Emilian Andrei*

Stimate domnule Emilian Andrei,

In urma solicitarii transmise de catre dumneavoastra in data de 12 august 2010, referitoare la contractul de ipoteca cu garantie imobiliara avand numarul 1178 / 09.05.2005, va comunicam faptul ca suntem in imposibilitatea de a va pune la dispozitie informatiile solicitate.

In conformitate cu standardele practicate de banca in relatia desfasurata cu clientii existenti si cei potentiali, precum si cu prevederile contractuale in vigoare, care respecta mentiunile O.U.G. 99 / 2006 (Art. 111), banca are obligatia mentinerii confidentialitatii informatiilor cu care intra in contact.

In cazul in care sunteti interesati de subiecte legate de oferta generala a bancii, de produse si de servicii care se adreseaza persoanelor fizice sau juridice, va stam la dispozitie.

Multumim pentru intelegere,

Florin Lazar,

Director Strategie si PR  
Bank Leumi Romania

031.407.94.70

