

# CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPARARE



Între subsemnații:

- **DUMITRU MARIA CLARA**, domiciliată în București, Aleea Pene Dumitru, nr. 2, bl. J7, sc. E, parter, ap. 52, sector 3 și **DUMITRU NICOLAE**, cu același domiciliu, reprezentați prin procura specială autentificată cu nr.42325 din 05.10.1994 la Notariatul de Stat al Municipiului București de către **ENACHE GHEORGHE**, domiciliat în București, str. Tunsu Petre nr.11, bl. A, sc.2, parter, ap. 34, sector 5, în calitate de vânzători, și

- **S.C. EUROPA STANDARD S.R.L.**, înregistrată în Registrul Comerțului al Municipiului București sub nr. J40/1683/1991 din 15.04.1991, având sediul în București, str. Atelierului, nr. 14, sector 1, reprezentată pe baza delegației nr. 1422/17.10.1994 de **DODOCIOIU HOREA**, domiciliat în București, Calea 13 Septembrie, nr. 121, bl. 127, et. 5, ap. 22, sector 5, în calitate de cumpărătoare,

să intervină prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

Noi, **DUMITRU MARIA CLARA** și **DUMITRU NICOLAE** vindem **SOCIETĂȚII COMERCIALE EUROPA STANDARD S.R.L.** imobilul situat în București, Șos. Colentina, nr. 458, sector 2, compus din construcția fostului sediu al secțiilor viticole și cauciucărie Dobroești și terenul aferent acestuia în suprafață de 8.925 m<sup>2</sup> și care se învecinează cu:

- la Nord - Șoseaua București - Urziceni
- la Sud - proprietatea CAP Dobroești
- la Vest - proprietatea CAP Dobroești
- la Est - proprietatea CAP Dobroești.

Am dobândit imobilul ce se instrăinează, prin cumpărare în baza procesului-verbal de licitație din data de 17 ianuarie 1992 încheiat de Comisia de Lichidare a C.A.P. Dobroești, având cadru juridic înscris în art. 28 al. 4 din legea nr. 18/1991 și transcris sub nr. 15276 / 19.10.1994 de Notariatul de Stat al Sectorului 2 București.

Întrearea în posesie de drept și de fapt a imobilului se face de azi, data autentificării prezentului contract.

Prețul vânzării este de 40.000.000 lei - patruzecidemilioanelei - pe care i-am primit în întregime de la cumpărător, azi data autentificării prezentului contract.

Imobilul ce se vinde nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de sarcini și umăriri, garantând pe cumpărător de orice evicțiune totală sau parțială conform art.1337 Cod Civil.

Impozitele și taxele de orice natură către stat sunt în sarcina vânzătorului până azi, data autentificării prezentului contract, data de la care trec asupra cumpărătorului care suportă și toate taxele ocazionale cu perfectarea contractului.

Eu **DODOCIOIU HOREA**, reprezentant al **S.C. EUROPA STANDARD S.R.L.**, declar că am cumpărat de la **DUMITRU MARIA CLARA** și **DUMITRU NICOLAE**, reprezentați de **ENACHE GHEORGHE**, imobilul descris mai sus și înțeleg să-l dobândesc





În condițiile menționate în prezentul act cu ai cărui conținut mă declar de acord, fără ca vânzătorul să fie exonerat de răspunderea pentru evicțiune prev. de art.1337 Cod Civil.

Redactat și dactilografat de parte în 7 exemplare, autentificate la Notariatul de Stat al Sectorului 2 București, din care 5 exemplare s-au înmănat părților.

60

**DUMITRU MARIA CLARA,**  
**DUMITRU NICOLAE,** prin  
reprezentantul

**ERACHE GHEORGHE,**

**S.C. EUROPA STANDARD S.R.L.**  
prin delegatul **DODOCIOIU HOREA**

... în baza cărora s-a încheiat prezentul act de vânzare-cumpărare...

... în baza cărora s-a încheiat prezentul act de vânzare-cumpărare...

*cf. cu dreptul*

ROMANIA  
NOTARIATUL DE STAT LOCAL AL SECTORULUI 2  
BUCUREȘTI

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 25442  
ANUL 1994, LUNA OCTOMBRIE, ZIUA 24

În fața mea, Vanlsun notar de stat, s-au prezentat:

- DUMITRU MARIA CLARA, domiciliată în București, Aleea Pene Dumitru, nr. 2, bl. J7, sc. E, parter, ap. 52, sector 3, posesoare a B.I. seria DB nr. 017851/1986 eliberat de Secția 13 Poliție,

- DUMITRU NICOLAE, cu același domiciliu, posesor al B.I. seria GK nr. 216504/1983 eliberat de Secția 12 Poliție, reprezentat prin procura specială autentificată cu nr. 42325 din 05.10.1994 la Notariatul de Stat al Municipiului București de către ERACNE GEORGINE, domiciliat în București, str. Tunsu Petre nr. 11, bl. A, sc. 2, parter, ap. 34, sector 5, posesor al B.I. seria GM nr. 4362 O/1984 eliberat de Secția Poliție, și

- S.C. EUROPA STANDARD S.R.L., înregistrată în Registrul Comerțului al Municipiului București sub nr. J40/1883/1991 din 15.04.1991, având sediul în București, str. Alieștilor, nr. 14, sector 1, reprezentată pe baza delegației nr. 1422/17 10.1994 de DOBOCIONI MIRELA, domiciliat în București, Calea 13 Septembrie, nr. 121, bl. 127, et. 5, ap. 22, sector 5, posesor al B.I. seria DG nr. 028729 eliberat de Secția 17 Poliție la data de 14.06.1989,

care au solicitat și consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând toate exemplarele lui.

SE AUTENTIFICĂ PREZENTUL ÎNSCRIS conform Decr. 377/1960 art. 4 lit. a și b.

S-a taxat cu 6.406.400 lei prin chitanța CEC nr. 228680, eliberată de Agenția CEC 2 la data de 24 octombrie 1994.

NOTAR DE STAT,

NOTARIATUL DE STAT LOCAL AL SECTORULUI 2

BUCUREȘTI

Acest înscris s-a transcris în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni în conformitate cu nr. 15468/1994.

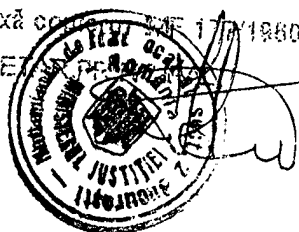
Scută de taxă conform Decr. 17/1960.

SECRET

CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI		
COPIE DIN ARHIVĂ Nr. <u>2814</u>		
Ziua... <u>22</u> .....	Luna... <u>10</u> .....	Anul... <u>2004</u> .....
Prezenta copie a actului <u>CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPARARE</u>		
Este conformă cu originalul. <u>AUT. 25442/24.10.1994</u>		
S-a taxat cu <u>357</u> RON, cu B.F. Nr. <u>0362</u>		
OPERATOR ARHIVĂ	JURIST	


Y. Serban

JURIST



Dosar nr.989/3/2003 (1208/2003)

*Ch. cu referatul*  
*[Signature]*



61

**ROMÂNIA**  
**TRIBUNALUL BUCUREȘTI - SECȚIA A VII-A COMERCIALA**  
**SENTINȚA COMERCIALA NR 1696**  
**ȘEDINTA PUBLICA DE LA 09.04.2008**  
**Tribunalul constituit din**  
**PREȘEDINTE - DUMITRESCU GABRIELA**  
**GREFIER — DELCEA AURELIA**

Pe rol fiind soluționarea cauzei comerciale, având ca obiect cererea întemeiată pe dispozițiile Legii 64/1995 republicata, formulată de debitoarea SC EUROPA STANDARD SRL.

La apelul nominal facut în ședința publică au raspuns creditoarea D.G.F.P. sector 2 prin consilier juridic, asociatii societatii debitoare prin imputernicit Ciocea Helena Carmen, lichidatorul judiciar ROVIGO SPRL, lipsind celelalte parti.

Procedura este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Debitoarea prin reprezentant depune la dosar note scrise și înscrisuri pentru clarificarea situației imobilelor.

Lichidatorul judiciar desemnat în cauza depune la dosar raport de activitate și arată că reprezentantul debitoarei își exprimă opțiunea în sensul că bunurile societății să treacă în proprietatea indiviză a asociaților corespunzător cotelor de participare la capitalul social. Solicită închiderea procedurii conform art 133 din legea 85/2006.

Debitoarea prin imputernicit precizează că asociații au convenit, de comun acord, modul cum se va repartiza patrimoniul societății debitoare la închiderea procedurii de insolvență. Cu privire la creanța creditoarei D.G.F.P. sector 2, arată că aceasta a fost achitată integral și a solicitat recalcularea debitului, respectiv impozitul asupra bunurilor pentru anul în curs.

Creditoarea D.G.F.P. sector 2 prin consilier juridic arată că s-a achitat creanța solicitată prin declarația de creanță, însă societatea debitoare figurează cu debit reprezentând impozit pentru anul în curs.

Judecătorul sindic constată faptul că au fost achitate integral creanțele, debitul invocat de creditoarea D.V.B.L. sector 2 reprezentând impozit pentru anul în curs nu este scadent și, mai mult, pentru acesta nu s-a depus la dosar declarație de creanță.

Nemaifiind alte cereri de formulat, instanța acordă cuvântul pe închiderea procedurii.

Lichidatorul judiciar solicită închiderea procedurii conform art 133 din lege și plata onorariului din averea debitoarei.

Creditoarea D.G.F.P. sector 2 prin consilier juridic se opune închiderii procedurii, dar arată că suma pentru care a depus declarație de creanță a fost achitată integral.

Debitoarea, prin imputernicit, este de acord cu închiderea procedurii și cu plata onorariului pentru lichidatorul judiciar în suma de maxim 5.000 euro.

Instanța reține cauza spre soluționare.

**TRIBUNALUL**

Asupra cauzei comerciale de față:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe sub nr 1208/2003 debitoarea SC EUROPA STANDARD SRL a solicitat să fie supusă procedurii prevăzută de legea 64/1995 modificată prin O.G.38/2002 având în vedere că împotriva societății a fost începută executarea silită pentru o creanță în cuantum de 1.033.800 lei, creditoare fiind SC EURO UTIMEX IMPEX SRL.

Prin încheierea de ședință din data de 04.11.2003 judecătorul sindic a dispus în baza art 77 din legea 64/1995 intrarea în faliment a debitoarei SC EUROPA STANDARD SRL.

Pe parcursul procedurii au solicitat înscrierea la masa credală creditorii D.I.T.L. sector 1 cu creanță în suma de 2.816,34 lei, D.V.B.L. SECTOR 2 cu creanță în suma de 22.572,28 lei, BABU NICOLAE cu creanță în suma de 1.033.800 lei și FLOREA ANA MARIA cu creanță în suma de 3.066,70 lei.

În urma contestațiilor formulate de către asociații societății debitoare împotriva tabelului obligațiilor societății debitoare au rămas înscrise la masa credală D.V.B.L. SECTOR 2 cu creanță în suma de 16.331,4 lei, D.I.T.L. SECTOR 1 cu creanță în suma de 2.816,34 lei și FLOREA ANA MARIA cu creanță în suma de 3.066,70 lei

Pentru termenul de judecată de astăzi, asociații societății debitoare au arătat instanței că au fost achitate toate creanțele înscrise la masa credală în urma soluționării contestațiilor, solicitând instanței închiderea procedurii potrivit art 133 alin 1 lit a din legea 85/2006, urmând ca bunurile să treacă în proprietatea indiviză a asociaților corespunzător cu cotele de participare la capitalul social. În acest sens au depus la dosarul cauzei proces verbal al adunării asociaților.

Instanța reține că au fost achitate integral creanțele, astfel cum s-a stabilit prin sentința comercială nr 3189/29.11.2006, debitul invocat de creditoarea D.V.B.L.sector 2 reprezentând impozit pentru anul în curs nu este scadent și, mai mult, pentru acesta nu s-a depus la dosar declarație de creanță.

Potrivit art 133 din legea 85/2006, dacă creanțele au fost complet acoperite prin distribuiri făcute, judecătorul sindic va pronunța o sentință de închidere a procedurii falimentului și de radiere a debitoarei din registrul comerțului în care este înmatriculată chiar înainte ca bunurile din averea debitoarei să fi fost lichidate în întregime, în cazul în care toți asociații persoane juridice solicită acest lucru în termen de 30 de zile de la notificarea lichidatorului, urmând ca bunurile să treacă în proprietatea indiviză a asociaților, corespunzător cotelor de participare la capitalul social.

Având în vedere că au fost acoperite integral creanțele înscrise la masa credală, iar asociații au stabilit că bunurile societății să treacă în proprietatea indiviză corespunzător cu cotele de participare la capital, instanța, raportată la dispozițiile art 133 din legea 85/2006 va dispune închiderea procedurii de insolvență împotriva societății debitoare, urmând ca bunurile care aparțin societății debitoare, respectiv: imobilul construcție și teren situat în București, sos.Colentina nr 458 sector 2, dobândit de societatea debitoare la data de 24.10.1994 prin cumpărare conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr 25742/24.10.1994, transcris sub nr 15468/1994 și terenul în cota de 45% situat în București, str Constantin (fosta Costache) Balacescu nr 1, sector 1, precum și construcție veche în cota de 50% compusă din două boxe, bucatărie, baie, camera la demisol și 4 camere, și construcția nouă în cota de 85% cu destinația de spațiu comercial, existente pe teren, dobândite prin Decizia civilă nr 2487A/19.11.2004 propunțată de Curtea de Apel București Secția a III-a și sentința civilă nr

16516/2  
proprietate  
(mostenit)  
corespunzător

plateas  
remunerație

insolvență  
Băncă  
IMP  
sector

București

SR  
sec

co

15

B

b

c

2

1

62

16516/21.10.1998 pronuntata de Judecatoria sector 1 Bucuresti, irevocabila, sa treaca in proprietatea indiviza a asociatilor Salitra Marie Cristina, Salitra Elena Carmen (mostenitoare a asociatului Salitra Constantin), Guelmi Olaru Minola si Guelmi Hachemi corespunzator cotelor de participare la capitalul social.

Dispune ca asociatii societatii debitoare SC EUROPA STANDARD SRL sa plateasca suma de 15.000 lei catre lichidatorul judiciar ROVIGO SPRL reprezentand remuneratie /cheltuieli de procedura astfel cum s-au obligat .

**PENTRU ACESTE MOTIVE  
IN NUMELE LEGII  
HOTARASTE**

In temeiul art 133 alin 1 lit a din legea 85/2006 dispune inchiderea procedurii de insolventa impotriva societatii debitoare SC EUROPA STANDARD SRL cu sediul in Bucuresti, Sos Colentina nr 458 sector 2 in contradictoriu cu creditorii DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 1 cu sediul in Bucuresti, piata Amzei nr 13 sector 1, FLOREA ANA MARIA cu sediul in Bucuresti str.Henri Coanda nr 15, sector 1 si DIRECTIA GENERALA A FINANTELOR PUBLICE SECTOR 2 cu sediul in Bucuresti, str Teiul Doamnei nr 7, bl.31, sc.A, ap.3.

Dispune ca bunurile ce apartin societatii debitoare SC EUROPA STANDARD SRL , respectiv: imobilul constructie si teren situat in Bucuresti, sos.Colentina nr 458 sector 2, dobandit de societatea debitoare la data de 24.10.1994 prin cumparare conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr 25742/24.10.1994, transcris sub nr 15468/1994 si terenul in cota de 45% situat in Bucuresti, str Constantin (fosta Costache) Balacescu nr 1, sector 1, precum si constructia veche in cota de 50% compusa din doua boxe, bucatarie, baie, camera la demisol si 4 camere si constructia noua in cota de 85% cu destinatia de spatiu comercial , existente pe teren, dobandite prin Decizia civila nr 2487A/19.11.2004 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti Sectia a III-a si , respectiv Sentinta civila nr 16516/21.10.1998 pronuntata de Judecatoria sector 1 Bucuresti sa treaca in proprietatea indiviza a asociatilor Salitra Marie Cristina cu domiciliul in Bucuresti, str.Dristor, nr 102, sector 2, Salitra Elena Carmen cu domiciliul in Bucuresti, str.Banat, nr 23 sector 1( mostenitoare dupa asociatul Salitra Constantin), Guelmi Olaru Minola si Guelmi Hachemi ambii cu domiciliul in Bucuresti, str Constantin Balacescu nr 1 sector 1, corespunzator cotelor de participare la capitalul social.

Dispune radierea societatii debitoare de la ORCB si notificarea sentintei conform art 135 din legea 85/2006.

Dispune ca asociatii societatii debitoare SC EUROPA STANDARD SRL sa plateasca suma de 15.000 lei catre lichidatorul judiciar ROVIGO SPRL reprezentand remuneratie /cheltuieli de procedura.

Cu recurs in 10 zile de la comunicare.

Pronuntată în ședință publică, astăzi, 09.04.2008.

PRESEDINTE

GREFIER

Red GP  
Dact AD  
7 ex/22.04.2008



SECRET  
Sala VII COM.  
929/3/03

18 com / 6.05.08

SC Europa Standard SRL  
Alina Florea Ana Maria  
Salitra Marie Cristina  
Salitra Elena Carmen  
Guelmi Olaru Minola  
Guelmi Hachemi  
A. Patceanu

