



**ANCP**  
AGENȚIA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

Dosarul nr. 3354/21-01-2016

**INCHEIERE NR. 3354**

REGISTRATOR Chirca Mihaela Atena

ASISTENT REGISTRATOR Matzal Gina Maria

Asupra cererii introduse de THE OFFICE PROJECT MANAGEMENT SRL domiciliat în România, Jud. BUCUREȘTI, Loc. București Sectorul 1 privind întabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara , în baza:

- înscris sub semnatura privată nr. FN/2016/21-01-2016 emis de THE OFFICE PROJECT MANAGEMENT SRL;  
fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei,  
pentru serviciul având codul 233,  
Vazând referatul asistentului registator în sensul că nu există impedimente la înscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

- Imobilul cu nr. cadastral 10286/2, înscris în cartea funciara 212475 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 74479) UAT București Sectorul 2 având proprietarii: Sc Bel Rom Noua Srl în cota de 1/1 de sub B.2,Sc Bel Rom Noua Srl în cota de 1/1 de sub B.4,Sc Bel Rom Noua Srl în cota de 1/1 de sub B.6;

- se înscrie provizoriu dreptul de IPOTECA LEGALA în valoare de 10000000 EUR asupra A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 în favoarea : **THE OFFICE PROJECTMANAGEMENT SRL**, sub C.27 din cartea funciara 212475 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 74479) UAT București Sectorul 2;

Prezența se va comunica partilor:

SC BEL ROM NOUA SRL,  
SCA VOICU & FILIPESCU,  
PBW II REAL ESTATE SA LUXEMBURG,  
The Office Projectmanagement Srl.

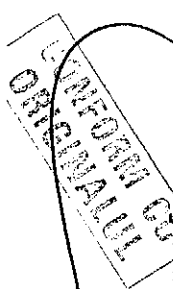
\* ) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registatorul-sef.

Data soluționării,  
22-01-2016

Registator  
Chirca Mihaela Atena

Asistent-registator,  
Matzal Gina Maria  
  
(carte și semnătură)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de organizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





AGENCIJA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

Nr.Cerere	3354
Ziua	21
Luna	01
Anul	2016

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

**TEREN** intravilan  
Adresa: București Sectorul 2, Soseaua Colentina, nr. 461  
Nr. CF vechi: 74479  
Nr. cadastral vechi: 10286/2

Nr ct	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	212475	Din acte: 59,833; Masurata:59,832	Descriere: Imobil format din teren in suprafata de 59833 mp (59,832 mp din masuratorile cadastrale) ,NR. CF 34688/ 3; Imobil transcris din CF 34688/ 3

### CONSTRUCȚII

Nr. Ct.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	212475-C1	București Sectorul 2, Soseaua Colentina, nr. 461, bloc -	C1 - cu o suprafața construită la sol de 5664 mp
A1.2	212475-C2	București Sectorul 2, Soseaua Colentina, nr. 461, bloc -	C2 cu o suprafața construită la sol de 371 mp
A1.3	212475-C3	București Sectorul 2, Soseaua Colentina, nr. 461, bloc -	C3- cu o suprafața construită la sol de 80 mp
A1.4	212475-C4	București Sectorul 2, Soseaua Colentina, nr. 461, bloc -	C4 - cu o suprafața construită la sol de 663 mp

### B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
<b>130390 / 31.01.2008</b>		
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 336, din 30.01.2008, emis de BNP MARIUS LUCA		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: -, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
<b>509789 / 18.12.2008</b>		
ACT ADITIONAL nr. 4927, din 17.12.2008, emis de NP MARIUS LUCA		
B4	NOTARE, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
1) SC BEL ROM NOUA SRL, - se inscrie actul aditional la contractul de v/c aut. 336 /2008 de NP Marius Luca, in sensul modificarii art.1.1 din contract, art.1.3. si art.1.4 , articolele 1.5,1.6,1.7,1.8 si 1.9 se elimina din contract, se modifica art.2.1, art.2.2, art.3.2 si art.7.8, se introduce dupa art.7.8, doua noi art.7.9 si 7.10.		
<b>316061 / 29.07.2010</b>		
AUTORIZATIE DESFIINTARE nr. 1652/223"C", din 28.12.2007, emis de PRIMARIA SECTOR 2, PROCES-VERBAL RECEPTE nr. 94260/8096/15.01.2009 emis de PRIMARIA SECTOR 2 SERVICIUL DISCIPLINA IN CONSTRUCȚII;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin DESFIINTARE, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
<b>340792 / 24.08.2010</b>		
Act nr. -		
B8	Avand in vedere autorizatia de desfiintare anexada la incheierea 316061/2010 prin care s-a radiat dreptul de proprietate asupra constructiilor desfiintate in favoarea Iul SC Metaltrade International SRL, se radiaza notarea efectuata sub PIU/3 .	A1
Prezenta nota s-a efectuat in CF 74479 cu nr cadastral 10286/2.		
<b>39297 / 18.10.2012</b>		
Certificat greva nr. 1749/122/2012/A24, din 17.10.2012, emis de TRIBUNALUL GIURGIU		
B9	se respinge cererea de notare	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

CONFORM CU  
REGISTRUL  
Municipalului

**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarhni	Observatii / Referinte
<b>209210 / 31.03.2008</b> CONTRACT IPOTECA nr. 1541, din 31.03.2008, emis de BNP MARIUS LUCA	
C5 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: 35.320.000,00 / EUR, Sarcini:se inscrie ipoteca pentru suma de 35.320.000 Eur plus dobanzi si penalitati aferente si se noteaza interdicție de instrainare, grevare si inchiriere (concesionare) - asupra terenului si constructiilor aflate in proprietatea lui Bel Rom Noua SRL 1) PBW II REAL ESTATE FUND SA	AL, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
<b>479727 / 18.11.2008</b>	
Act nr. -	
C6 Se noteaza declaratia apostilata la 13.11.2008 de catre Ministerul Afacerilor Externe si al Imigratiei din Marele Ducat de Luxembourg cu nr. 1001081113335418, prin care creditorul isi exprima acordul la diminuarea nivelului creditului de la suma de 35.320.000 euro la suma de 30.000.000 euro si la toate dobanzile si penalizarile acumulate cu privire la acesta. Prezentă nota se face în CF 74479 a imobilului identificat cu nr. cadastral 10286/2.	AL, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
<b>362506 / 15.09.2010</b> CONTRACT IPOTECA nr. 1291, din 31.08.2010, emis de NP ANDREI AUREL JEAN	
C15 INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: 8.250.000,00 / EUR, Sarcini:Se inscrie dreptul de ipoteca pentru suma de 8.250.000 EUR împreuna cu dobanda de 8 % pe an si se noteaza interdicție de grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra imobilului proprietatea lui SC BEL ROM NOUA SRL 1) PBW II REAL ESTATE SA (FOSTA PBW II REAL ESTATE FUND SA), TRD COMM.VA, ALLACHA, CHARLOTTE CASTELETN, CARL DECOOPMAN, CIF: 1	AL, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act nr. -	
C16 -In baza Contractul de ipoteca autentificat sub nr.1291/31.08.2010 de NP ANDREI AUREL JEAN, se noteaza acordul partilor de schimbare a rangului ipotecilor, astfel ca prezenta ipoteca fiind de rangul I va avea rang prioritar fata de ipoteca deja existenta in CF, aceasta urmand a lua rangul II.	AL, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
<b>5462 / 21.02.2012</b> Somatie nr: 2/2011, din 17.02.2012, emis de BEI POPESCU CLAUDIU GEORGE	
C17 Se noteaza somatia emisa in dosar de executare nr:2/2011, pentru suma de 29.598,10 EURO ( sau echivalentul in Lei la cursul BNR din ziua platii ), reprezentand debit, la care se adauga suma de 10.430 LEI cheltuieli de executare ( TVA inclus ) 1) SCA VOICU & FILIPESCU	AL, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
<b>38861 / 16.10.2012</b> Hotarare judecatoreasca nr. DOSAR NR. 1749/122/2012, din 15.10.2012, emis de TRIBUNALUL GIURGIU, CERTIFICAT DOSAR NR. 1749/122/2012/15.10.2012	
C20 Se respinge notarea certificatului de grefa si copia sentintei	AL, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
<b>40740 / 29.10.2012</b> Inscris sub semnatura privata nr. CERERE, din 29.10.2012, emis de B.N.P. STANILA LILIANA-IOANA, INCHIEIERE DIN 27.06.2012 PRONUNTATA IN DOSARUL NR. 1749/122/2012 DE TRIBUNALUL GIURGIU	
C23 Se noteaza inceperea procedurii insolventei dispusa prin incheierea din data de 27.06.2012 pronuntata in dosarul nr. 1749/122/2012 de Tribunalul Giurgiu	AL, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
<b>45592 / 29.11.2012</b> Certificat grefa nr. FN, din 17.10.2012, emis de TRIBUNALUL GIURGIU, emis in dosar nr.1749/122/2012/a/25	
C24 Se noteaza litigiul avand ca obiect anulara hotararii Adunarii creditorilor Bel Rom Roua SRL, prin care s-a decis vanzarea singurelor bunuri ale SC Bel Rom Noua SRL, respectiv : constructii situate in sos. Colentina nr.461, sector 2 avand nr.de CF 74479 si nr.cadastral 10286/2, etc. si parti pe creditoarea PBW II Real Estate SA Luxemburg si debitoarea SC Bel Rom Noua SRL Giurgiu. 1) PBW II REAL ESTATE SA LUXEMBURG	AL, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
<b>6646 / 12.02.2013</b> Certificat grefa nr. Dosar nr. 533/1/2013, din 11.02.2013, emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE - SECTIA A II-A CIVILA	

CONFORM COPIEI ORIGINALULUI

<p>C25 Se noteaza in prezenta CFNI , certificatul de grefa cu privire la cererea formulata de petenta PBW II REAL ESTATE SA LUXEMBURG, de stramutare a dosarului nr.1749/122/2012 de la TRIBUNALUL GIURGIU la alta instanta egala in grad, formandu-se dosarul nr.533/1/2013 cu termen de solutionare 27.02.2013 .</p>	<p>A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4</p>
<p><b>28772 / 11.06.2013</b> Hotarare judecatoreasca nr. FN, din 24.04.2013, emis de TRIBUNALUL PRAHOVA SECTIA A II A CIVILA, DE CONTENCIOS ASMINISTRATIV SI FISCAL-BIROUL FALLIMENT. ( pronuntata in dosar nr.1749/122/2012 )</p>	
<p>C26 Se noteaza inchierea pronuntata in sedinta din camera de consiliu din 24.04.2013, de TRIBUNALUL PRAHOVA SECTIA A II A CIVILA, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL-BIROUL FALLIMENT, in dosar nr.1749/122/2012 , prin care s-a dispus inlocuirea din oficiu a administratorului judiciar al SC BEL ROM NOUA SRL, respectiv Phoenix LAR IPURL cu CASA DE INSOLVENTA TRANSILVANIA BUCURESTII.</p>	<p>A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4</p>
<p><b>3354 / 21.01.2016</b> Inscris sub semnatura privata nr. FN/2015, din 21.01.2016, emis de THE OFFICE PROJECT MANAGEMENT SRL</p>	
<p>C27 Inscrisul provizorie, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 10.000.000,00 / EUR</p>	<p>A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4</p>
<p>1) THE OFFICE PROJECTMANAGEMENT SRL, CIF: 16456020</p>	

CONFORM  
BIBLIOTECAR  
Pagina 3 din 5

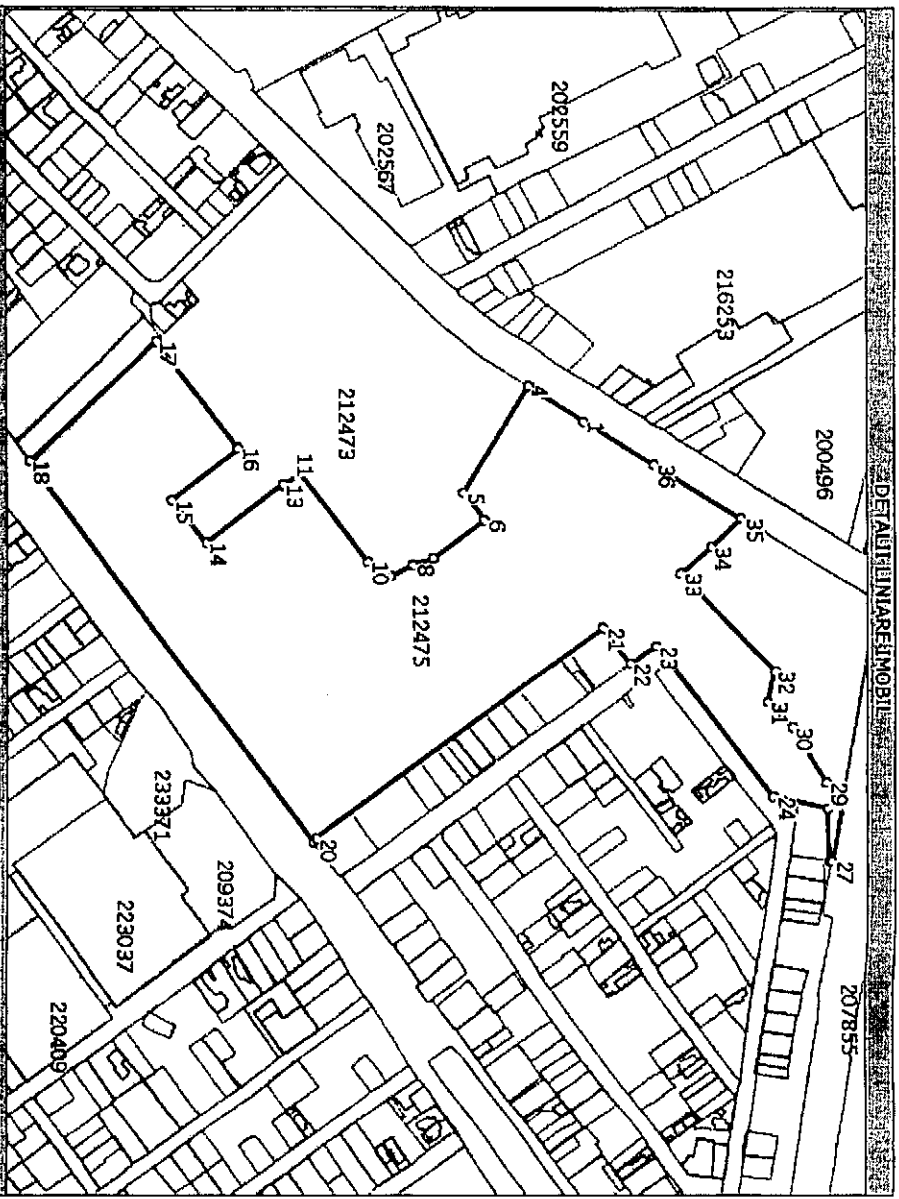
**Anexa Nr. 1 la Partea I**

**TEREN intravilan**

Adresa: Bucuresti Sectorul 2, Soseaua Colentina, nr. 461

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
212475	59.832	Descriere: Imobil format din teren in suprafata de 59833 mp (59.832 mp din masuratorile cadastrale); NR. CF 34688/ 3; Imobil transcris din CF 34688/ 3

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren			
Nr. Categoriilor Intra cti Folosinta Vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela fopografic
1 curti constructii	Din acte: 59.833; Masurata:59.832	-	-

Date referitoare la constructii					
Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiile	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	212475-C1	constructii industriale si edititare	Din acte: 5.664; Masurata:5.664	Cu acte	C1 - cu o suprafata construita la sol de 5664 mp
A1.2	212475-C2	constructii administrative si social culturale	Din acte: 371; Masurata:371	Cu acte	C2 cu o suprafata construita la sol de 371 mp
A1.3	212475-C3	constructii anexe	Din acte: 80; Masurata:80	Cu acte	C3- cu o suprafata construita la sol de 80 mp
A1.4	212475-C4	constructii industriale si edititare	Din acte: 663; Masurata:663	Cu acte	C4 - cu o suprafata construita la sol de 663 mp

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. Pagina 4 din 5

CONFORM CU  
CARTEA FUNCIARA  
*ulu*

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	30,1
3	4	1,6
5	6	21,1
7	8	12,6
9	10	16,0
11	12	11,9
13	14	58,5
15	16	50,4
17	18	104,8
19	20	2,8
21	22	27,3
23	24	116,4
25	26	31,8
27	28	43,5
29	30	39,9
31	32	20,0
33	34	24,1
35	36	61,7

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
2	3	7,7
4	5	75,5
6	7	38,4
8	9	15,1
10	11	67,1
12	13	1,4
14	15	32,7
16	17	81,1
18	19	286,6
20	21	214,6
22	23	18,9
24	25	32,8
26	27	1,7
28	29	11,3
30	31	21,2
32	33	81,7
34	35	24,9
36	1	49,8

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

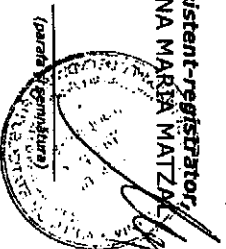
Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 233,

Data solutionării,  
22/01/2016

Asistent-registrator,  
GINA MARIA MATZDA

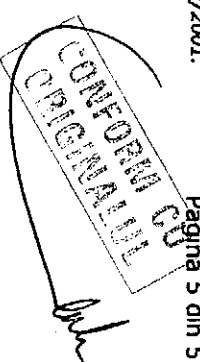


Referent  
O.C.P. Bucuresti  
POCANIA/ERGENIA  
Referent

(poza și semnatura)

Data eliberării,

26.IAN.2016



**ANEXA 2****FLUX DE NUMERAR****Valuta: RON**

1 euro = 4.4349 lei

**CASH FLOW – ESTIMAREA VARIANTEI DE RECUPERARE A 28,9% DIN DATORIA  
BELROM NOUA****Valuta: RON**

Incasari din recuperari	442.072,69	0	28.034.878	28.476.950,69
Alte incasari (recuperari cautiuni)	88.431	0	0	88.431
Plati administrative (inclusiv impozite, taxe si costuri de procedura)	116.656,31	39.686,52	2.946.729,53	3.103.072,34
TVA	70.583,03	0	4.162.826	4.233.409,04
Plati curente	69.500	0	0	69.500
Plati efectuate catre creditorii chirografari	229.209,70	0	20.909,018	21.138.227,69

