



DUPLICAT

===

THE RING PLACE S.R.L.

===

Municipiul Constanta, bld.Aurel Vlaicu nr.307,
biroul nr.1, camera 2, et.8, județul Constanța
Înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă
Tribunalul Constanța sub nr.J13/17/05.01.2018, având
Cod Unic de Înregistrare RO33030636 și Identificator
Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J13/17/2018

**PROIECT DE DIVIZARE PARȚIALĂ
A SOCIETĂȚII THE RING PLACE S.R.L
(societate divizată)**

30.09.2025

CUPRINS



- I. Preambul
- II. Definiții și interpretări
 - A- Definiții
 - B- Interpretare
- III. Elemente de identificare ale societăților implicate în divizare
 - A. Societatea divizată
 - B. Societatea beneficiară
- IV. Fundamentarea și condițiile divizării
 - A- Fundamentarea legală
 - B- Etapele generale ale divizării
 - C- Scurt istoric al Societăților
 - D- Fundamentarea economică
 - E- Condițiile divizării
 - F- Criteriul de divizare
- V. Condițiile alocării de părți sociale la Societatea Beneficiară
- VI. Data de la care părțile sociale se alocă asociaților Societății Divizate
- VII. Rata de schimb a părților sociale și cuantumul eventualelor plăți în numerar
- VIII. Cuantumul primei de divizare
- IX. Drepturi speciale conferite de societatea beneficiară.
- X. Avantaje speciale acordate experților și membrilor organelor administrative sau de control ale societăților implicate în divizare
- XI. Data situațiilor financiare ale societăților participante care au fost folosite pentru a se stabili condițiile divizării.
- XII. Data la care tranzacțiile Societății Divizate sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând Societății Beneficiare.
- XIII. Reguli generale și particulare de repartizare și transmitere a contractelor.
- XIV. Reguli specifice divizării
 - A- Stabilirea și evaluarea activelor și pasivelor fiecărei părți de patrimoniu ce se transmite către Societatea Beneficiară.
 - B- Descrierea și repartizarea exactă a activelor și pasivelor care urmează a fi transferate Societății Beneficiare.
 - C- Repartizarea către asociații societății divizate de părți sociale la Societatea Beneficiară și criteriul pe baza căruia se face repartizarea .
- XV. Alte mențiuni
- XVI. Anexa



1. PREAMBUL:

baza prevederilor Noului Cod Civil, a Codului Fiscal, a Legii 31/1990 a societăților comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 1/10.09.2025 a Societății THE RING PLACE S.R.L. (Societate Divizată), s-a aprobat, de principiu:

* **divizarea parțială a Societății THE RING PLACE S.R.L.** prin desprinderea în interesul asociaților a unei părți din patrimoniul acestora și transferul patrimoniului către Societatea Beneficiară în schimbul alocării către asociații Societăți Divizate de părți sociale în cadrul Societății Beneficiare; art. 236 din NCC (1) Divizarea poate fi totală sau parțială(3). Divizarea parțială constă în desprinderea unei părți din patrimoniul unei persoane juridice, care continuă să existe, și în transmiterea acestei părți către una sau mai multe persoane juridice care există sau care se înființează în acest mod cf Legii 31/1990, art.238(2). Divizarea este operațiunea prin care:

a) o societate, după ce este dizolvată fără a intra în lichidare, transferă mai multor societăți totalitatea patrimoniului său, în schimbul repartizării către acționarii societăți divizate de acțiuni la societățile beneficiare și, eventual, al unei plăți în numerar de maximum 10% din valoarea nominală a acțiunilor astfel repartizate;

b) o societate, după ce este dizolvată fără a intra în lichidare, transferă totalitatea patrimoniului sau mai multor societăți nou-constituite, în schimbul repartizării către acționarii societăți divizate de acțiuni la societățile nou-constituite și, eventual, al unei plăți în numerar de maximum 10% din valoarea nominală a acțiunilor astfel repartizate. Divizarea poate avea loc și prin transferul simultan al patrimoniului societăți divizate către una sau mai multe societăți existente și una sau mai multe societăți nou-constituite. Prevederile alin. (2) se aplică în mod corespunzător art. 250 alin. (1) Prevederile prezentului capitol referitoare la divizare, cu excepția art. 250 alin. (1) lit. c), se aplică și atunci când o parte din patrimoniul unei societăți se desprinde și este transferată ca întreg uneia sau mai multor societăți existente ori unor societăți care sunt astfel constituite, în schimbul alocării de acțiuni sau părți sociale ale societăților beneficiare către acționarii sau asociații societăți care transferă activele (desprindere în interesul acționarilor ori asociaților)

* transferul parțial al activelor și pasivelor societății divizate Societății **THE RING PLACE S.R.L.** către Societatea **BEROE ENTREPRISE S.R.L.** ce va fi efectuat în conformitate cu regulile de repartizare stabilite în proiectul de divizare; Legea 31/1190, art 250(1) Fuziunea sau divizarea are următoarele consecințe:



a) transferul, atât în raporturile dintre societatea absorbită sau divizată și societatea absorbantă/societățile beneficiare, cât și în raporturile cu terți, către societatea absorbantă sau fiecare dintre societățile beneficiare al tuturor activelor și pasivelor societății absorbite/divizate; acest transfer va fi efectuat în conformitate cu regulile de repartizare stabilite în proiectul de fuziune/divizare;

- transferul ramurii de activitate aferent activității de la societatea divizată, **Societatea THE RING PLACE S.R.L.** către societatea beneficiară, **Societatea BEROE ENTREPRISE S.R.L.** Codul fiscal definește divizarea parțială ca: operațiunea prin care o societate transferă, fără a fi dizolvată, una sau mai multe ramuri de activitate către una sau mai multe societăți existente ori nou-înființate, lăsând cel puțin o ramură de activitate în societatea cedentă, în schimbul emiterii către participanții sai de titluri de participare reprezentând capitalul societăților beneficiare și, dacă este cazul, a sumei în numerar de maximum 10% din valoarea nominală sau, în absența valorii nominale, a valorii nominale contabile echivalente a titlurilor (art. 32 alin. (1) lit. c)). Pentru a fi recunoscută din punct de vedere fiscal, divizarea parțială trebuie să presupună transferul uneia sau mai multor ramuri de activitate. O ramură de activitate reprezintă totalitatea activelor și pasivelor unei diviziuni dintr-o societate care, din punct de vedere organizatoric, constituie o activitate independentă, adică o entitate capabilă să funcționeze prin propriile mijloace (art. 32 alin. (2) lit. g)).

Intocmirea prezentului proiect de divizare



Această operațiune juridică se realizează în forma legală a divizării parțiale, prin desprinderea unei părți din patrimoniu, în conformitate cu și având în vedere următoarele prevederi:

- Legea societăților 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Art. 232 și următoarele din Codul Civil;
- Ordinul Ministrului Justiției 2594/2008 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de ținere a registrelor comerțului, de efectuare a înregistrărilor și de eliberare a informațiilor
- O.U.G 116/2009 pentru instituirea unor măsuri privind activitatea de înregistrare în Registrul Comerțului;
- Directiva nr. 109/2009 de modificare a Directivelor 77/91/CEE, 78/855/CEE și 82/891/CEE ale Consiliului și a Directivei 2005/56/CE în ceea ce privește obligațiile de raportare și întocmire a documentației necesare în cazul fuziunilor și al divizărilor;
- Ordinul nr. 897/2015 - Normele metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operațiuni de fuziune, divizare, dizolvare și lichidare a societăților comerciale, precum și retragerea sau excluderea a unor asociați din cadrul societăților
- Legea nr. 82/1991 - Legea contabilității, republicată;
- Legea nr. 227/2015 - Codul fiscal;
- Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicat;
- Legea nr. 67/2006 privind protecția drepturilor salariaților în cazul transferului întreprinderii, al unității sau al unor părți ale acestora.

II. DEFINIȚII ȘI INTERPRETĂRI:

A. DEFINIȚII

Fără a aduce atingere altor definiții cuprinse în prezentul Proiect, inclusiv anexele acestuia, termenii și expresiile folosite în cuprinsul Proiectului și anexelor acestuia, au înțelesul determinat potrivit definițiilor din prezentul articol:

A.1 Divizarea - operațiunea juridică de desprindere a unei părți din patrimoniul Societății THE RING PLACE S.R.L și transmiterea acesteia către alta societate; termenul își va completa înțelesul în prezentul Proiect și prin utilizarea împreună sau separat a sintagmelor „prin desprindere”, „parțială”, „simetrică” - modalități de divizare.

A.2 Societatea divizată - entitatea juridică de tip S.R.L. care transmite o parte din patrimoniul său; în prezentul Proiect este Societatea THE RING PLACE S.R.L.

A.3 Societatea beneficiară - Societatea BEROE ENTREPRISE S.R.L., entitatea juridică de tip S.R.L. care primește o parte dintr-un patrimoniu al unei societăți divizate.

A.4 Proiectul de divizare - înscrisul de reglementare a operațiunii juridice de desprindere a unei părți din patrimoniul **Societății THE RING PLACE S.R.L** și transmiterea **Societății BEROE ENTREPRISE S.R.L.**, cu respectarea normelor juridice în vigoare aplicabile, elimină orice alte înțelegeri și negocieri care au avut loc între societățile implicate după semnarea acestuia. În timpul executării divizării, precum și după încetarea acesteia în condițiile stipulate;

A.5 Anexă - înscrisul sau documentul - parte integrantă a Proiectului - pentru explicarea și/sau stabilirea unei proceduri indispensabile îndeplinirii Proiectului;

A.6 Data Proiectului - data (menționată cu zi, lună, an) la care societățile implicate își manifestă voința de a încheia prezentul Proiect;

A.7 Data divizării - data (menționată cu zi, luna, an) la care operațiunea juridică de desprindere a unei părți din patrimoniul **Societății THE RING PLACE S.R.L** și transmiterea acesteia **Societății BEROE ENTREPRISE SRL**, produce efecte juridice.

A.8 Data de referință a divizării - data (menționată cu zi, lună, an) situațiilor financiare ale societăților implicate, întocmite pentru divizare.

A.9 Data situațiilor financiare de divizare - este data de 30.09.2025 stabilită de administratori în conformitate cu art.241, lit.i din Legea 31/1990.

A.10 Data efectivă a divizării - este data înregistrării în Registrul Comerțului a actului modificator (hotărârea ultimei adunări generale a celor două societăți).

B. INTERPRETARE

B.1 Cuvintele „din/în prezentul”, „prin prezentul” și/sau cuvinte similare vor fi interpretate pentru a face referire exclusiv la acest Proiect, dacă nu se declară altfel, ca un întreg și nu ca o prevedere individuală a acestui Proiect; Orice referire la capitole, titluri, articole, paragrafe, aliniate, anexe ale prezentului sunt referiri exclusiv ale acestui Proiect.

B.2 În prezentul Proiect, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice-versa, acolo unde acest lucru este permis de context. Acolo unde un cuvânt sau o expresie este definită în prezent, fiecare din celelalte forme gramaticale ale sale va avea un sens corespunzător.

B.3 Cuvintele „Societatea”, „Administratorul”, „Adunarea Generală a Asociaților” etc. vor fi interpretate astfel încât să includă oricare sau toate persoanele fizice, juridice - părți contractante.

B.4 Ori de câte ori cuvintele „Includ”, „Include” sau „inclusiv” sunt folosite în prezentul Proiect, acestea trebuie să fie urmate de sintagma „fără a se limita la acestea”.

B.5 Acest Proiect va include orice preambul și anexe atașate la acesta și referințele la clauze și anexe sunt referințe la clauzele și anexele acestui Proiect, iar anexele atașate la acest Proiect fac parte integrantă din acest Proiect.

B.6 Termenul „zi” sau „zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice, dacă nu se specifică în mod diferit.

III. ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETĂȚILOR ÎN DIVIZARE:

În conformitate cu dispozițiile art. 241, lit. a din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare. Societățile implicate în divizare au următoarele elemente de identificare:

A. Societatea divizată: THE RING PLACE S.R.L.

1. Denumirea Societății care se divizează este THE RING PLACE S.R.L., conform Certificatului de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța și Actului constitutiv al Societății.

2. Sediul social al Societății care se divizează este situat în Municipiul Constanța, bd.Aurel Vlaicu nr.307, biroul nr.1, camera 2, et.6, județul Constanța conform Actului constitutiv al Societății.

3. Forma juridică a Societății care se divizează este societate cu răspundere limitată (S.R.L.), conform Legii nr.31/1990, privind societățile comerciale, republicată și Actului constitutiv al Societății.

4. Numărul de ordine în Registrul Comerțului al Societății care se divizează este: J13/17/05.01.2018, iar Codul Unic de înregistrare este: 33030636, conform Certificatului de înregistrare.

5. Capitalul social al Societății care se divizează este de 420 lei, integral vărsat la constituirea Societății, fiind format din 42 de părți sociale, în valoare nominală de 10 lei fiecare parte socială atribuit asociatilor, după cum urmează:

GHEORGHE SIMONA-PETRONELA, cetățean român, domiciliat în Municipiul Constanța, str.Cristea Georgescu nr.7A-9, et.3, ap.9, județul Constanța, posesoare a CI seria KZ nr.457920, eliberată de către SPCLEP Constanța, la data de 07.09.2017, valabilă până la data de 23.08.2027, CNP 2770823131272-asociat deține 21 părți sociale, în valoare totală de 210 lei, reprezentând 50% din capitalul social al Societății.

NEACȘU DĂNUȚ MARIUS, cetățean român, domiciliat în Municipiul Constanța, str.Vasile Alecsandri nr.1, județul Constanța, posesor al CEI seria nr.CT1041729, eliberată de către SPCJEP

B. Societatea beneficiară: BEROE ENTREPRISE S.R.L.

1. Denumirea Societății beneficiare este BEROE ENTREPRISE S.R.L., conform Certificatului de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța și Actului constitutiv al Societății.

2. Sediul social al Societății beneficiare este situat în Municipiul Constanța, str.Vasile Alecsandri nr.1, județul Constanța, conform Actului constitutiv al Societății.

3. Forma juridică a Societății beneficiare este societate cu răspundere limitată (S.R.L.), conform Legii nr.31/1990, privind societățile comerciale, republicată și Actului constitutiv al Societății.

4. Numărul de ordine în Registrul Comerțului al Societății beneficiare este: J2025049147008, iar Codul unic de înregistrare este: 52100037, conform Certificatului de înregistrare.

5. Capitalul social a Societății beneficiare este de 10.000 lei fiind format din 100 părți sociale, în valoare nominală de 100 lei/parte sociala astfel:

NEACȘU DĂNUȚ MARIUS, cetățean român, domiciliat în Municipiul Constanța, str.Vasile Alecsandri nr.1, județul Constanța, posesor al CEI seria nr.CT1041729, eliberată de către SPCJEP Constanța, la data de 10.12.2025, valabilă până la data de 09.12.2035, CNP 1710725361987-asociat unic deține 100 părți sociale cu o valoare nominală de 100 lei/parte socială în valoare totală de 10.000 lei, reprezentând 100% din capitalul social al Societății.

6. Administrarea Societății beneficiare este realizată de către d-nul **NEACȘU DĂNUȚ-MARIUS**, având puteri depline pe o perioadă 49 ani.



Constanța, la data de 10.12.2025, valabilă până la data de 09.12.2035, CNP 1710725361987-asociat deține 21 părți sociale, în valoare de 210 lei, reprezentând 50% din capitalul social al Societății.

6. Administrarea Societății este realizată de către d-na **GHEORGHE SIMONA-PETRONELA**, CNP 2770823131272 și d-nul **POPESCU NARCIS VASILE**, CNP 1741015182807, având puteri depline, exercitate separat, pe o perioadă limitată de timp, respectiv până la data de 30.12.2025.

7. Obiectul principal de activitate al Societății care se divizează este: COD CAEN 4110-Dezvoltare (promovare) imobiliară

7. Obiectul principal de activitate al Societății beneficiare este: COD CAEN 6811- Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii.



IV. FUNDAMENTAREA ȘI CONDIȚIILE DIVIZĂRII

În conformitate cu dispozițiile art. 241, lit. b din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare, societățile implicate în divizare, fundamentează și stabilesc, de comun acord procedura de divizare:

A. Fundamentarea legală

Prezentul proiect de divizare parțială a fost întocmit de administratorul societăților participante la divizare în temeiul dispozițiilor art.250, alin 1 raportat la art.241 și următoarele din Legea 31/1990, coroborate cu prevederile art 250, alin1, lit a și b; art.238 alin 2 și 2M din Legea 31/1990, al capitolului II din titlul VI al aceleiași legi; art.236-243 din Noul Cod Civil, al celorlalte norme juridice conținute în preambul.

Preambulul constituie parte integrantă a acestei fundamentări.

S-au avut în vedere:

- Hotărârea Adunării Generale a Asociaților nr.1/10.09.2025 a Societății **THE RING PLACE S.R.L.**;
- Situațiile financiare anuale și rapoartele de gestiune pentru ultimele 3 exerciții financiare ale Societății divizate;
- Balanțele de verificare aferente exercițiilor financiare din ultimii 3 ani și din lunile aferente anului 2025, până la 30.09.2025.

B. Etapele generale ale divizării

În baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților a Societății **THE RING PLACE S.R.L.**, adoptate în unanimitate de către asociații care dețin 100% din capitalul social, societățile implicate în divizare iau act și acceptă următoarele aspecte:



1. **Societatea THE RING PLACE S.R.L.**, în calitate de Societate Divizată, este reprezentată legal de către **GHEORGHE SIMONA-PETRONELA** în calitate de asociat și administrator și de către **NEACȘU DĂNUȚ-MARIUS** în calitate de asociat;
Societatea BEROE ENTREPRISE S.R.L., în calitate de Societate Beneficiară, este reprezentată legal de către **NEACȘU DĂNUȚ-MARIUS**, în calitate de asociat unic și administrator;
2. Proiectul se va prezenta Adunării Generale a Asociaților Societăților implicate, spre aprobare, cu respectarea dispozițiilor legale. Pentru evitarea oricărui dubiu, prezentul Proiect conține inclusiv cerințele prevăzute de art.244 din Legea nr.31/1990, privind societățile comerciale, republicată. Oricare asociat va putea obține, la cerere și în mod gratuit, copii ale actelor cerute de articolul menționat.
3. Renunțarea la procedura de examinare a proiectului de divizare de către un expert prevăzută de art 243 alin. 3 din Legea 31/1990.
4. Renunțarea la procedura de întocmire a raportului de explicare a proiectului de către administrator prevăzută de art 2402 ind. din Legea 31/1990.
5. Proiectul aprobat și semnat se va depune la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța, urmând ca după expirarea termenului de opozabilitate prevăzut de Lege să se procedeze la efectuarea operațiunilor de finalizare a divizării, conform dispozițiilor aplicabile. În cazul publicării Proiectului pe pagina web, societatea implicată trebuie să asigure condițiile tehnice pentru afișarea continuă și neîntreruptă pentru cel puțin o lună și să asigure securitatea paginii web și autenticitatea documentelor afișate.
6. Proiectul de divizare, vizat de registratorul Registrului Comerțului, se va publica și în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, pe cheltuiela părților, integral sau în extras, potrivit dispoziției registratorului sau cererii părților, cu cel puțin 30 de zile înaintea datelor ședințelor în care adunările generale extraordinare urmează a hotărî, în temeiul art. 113 lit. h), asupra divizării.
7. Orice creditor care deține o creanță certă, lichidă și anterioară datei publicării Proiectului în una dintre modalitățile prevăzute anterior poate face opoziție în termen de 30 de zile de la data publicării prezentului Proiect, care o va înainta instanței spre soluționare. Formularea unei opoziții nu are ca efect suspendarea executării divizării și nu împiedică realizarea acesteia.
8. Societățile implicate iau act și acceptă faptul că divizarea prevăzută de prezentul Proiect produce efecte de la data sentinței prin care instanța competentă se va pronunța asupra acesteia precum și a Rezoluției de admitere a înregistrării din oficiu a divizării emise de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța.

C. Scurt istoric al Societăților

Societatea THE RING PLACE SRL este o societate înființată în 2018, activitatea de bază a societății fiind: 4110- Dezvoltare (promovare) imobiliară. În cei 7 de ani de

existentă, ca urmare a efortului depus de asociați, societatea a dezvoltat o afacere care în timp a evoluat, societatea performând în aceste domenii de activitate.

D. Fundamentarea economică

În urma analizării activității Societății THE RING PLACE S.R.L., s-a impus aplicarea procedeeelor tehnico-juridice prin care să se realizeze restructurarea acestora astfel cum sunt acestea reglementate de Legea societăților.

„Nevoile adaptării la cerințele dezvoltării activității economice pot impune necesitatea concentrării activității unor societăți pentru realizarea unei societăți mai puternice sau dimpotrivă, divizarea activității unor societăți supradimensionate în mai multe societăți de dimensiuni mai mici. Prin asemenea operațiuni se asigură condițiile pentru o mai bună folosire a resurselor, sporirea rentabilității activității și chiar o salvare a societăților aflate în dificultate” (Legea societăților, comentariu pe articole, ediția 5, pagina 811-St. Carpenaru, Gh. Piperea și S. David).

Asociații Societății Divizate intenționează, prin implementarea divizării parțiale să transmită o parte a patrimoniului către Societatea Beneficiară; activele și pasivele vor face obiectul unei transmiteri cu titlu universal; să separe ramurile de activitate, atât la nivel organizatoric cât și operational - comercial. Având în vedere scopul antreprenorial care susține îndubitabil înființarea oricărei firme.

* Societatea divizată: **THE RING PLACE S.R.L.** intenționează să dezvolte separat activitatea principală transformând-o în activitate mai rentabilă și mai sustenabilă.

* Societatea beneficiară: **BEROE ENTREPRISE S.R.L.** intenționează să dezvolte separat ca activitate principală: 6811- cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii.

Astfel:

* divizarea parțială asigură condiții pentru organizarea activităților în cadrul societăților distincte în vederea creșterii rentabilității la nivelul întregii afaceri, cu asigurarea condițiilor pentru exploatarea lor mai eficientă ca activități și operațiuni independente.

* prin această modalitate, sunt asigurate condiții pentru un management performant fiecărei unități funcționale, creșterea eficienței prin aplicarea strategiilor proprii, cu reducerea corespunzătoare a cheltuielilor.

* separarea activităților și a operațiunilor de bază ce se desfășoară la nivelul Societății divizate și respectiv a Societății beneficiare oferă o mai mare flexibilitate în stabilirea strategiilor și politicilor specifice fiecărei activități în parte.

* fiecare dintre aceste societăți va avea posibilitatea să-și administreze și să-și gestioneze mult mai adecvat, rapid și orientat resursele disponibile, ceea ce va determina o utilizare mai eficientă a capitalurilor proprii.

* divizarea parțială urmărește, de asemenea raționalizarea cheltuielilor specifice, precum și rentabilizarea activităților ce se separă (atât cele care se desfășoară de către Societatea Divizată, cât și cele care se desfășoară de către Societatea Beneficiară).

În urma divizării parțiale, fiecare societate implicată își va alege propria strategie de organizare și desfășurare a activității, precum și de administrare a activelor ce le sunt alocate prin prezentul Proiect.



Toate acestea constituie rațiuni juridice, economice, comerciale și financiare semnificative pentru care asociații Societății THE RING PLACE S.R.L. au hotărât realizarea divizării parțiale.



E. Condițiile divizării

Divizarea parțială prin desprindere, în interesul asociaților se realizează, conform art. 250, alin. 1, lit. a din Legea 31/1990 privind societățile comerciale, prin transferul unei părți din patrimoniul Societății THE RING PLACE S.R.L., constând în activele și pasivele stabilite în Protocolul de predare-primire, către o societate beneficiară.

Divizarea parțială se va realiza prin desprinderea unei părți din patrimoniul Societății Divizate, așa cum am menționat anterior fără dizolvare și fără lichidare a Societății Divizate și reluarea acestui patrimoniu de către Societatea Beneficiară.

Prin transferarea activelor și pasivelor menționate din patrimoniul Societății Divizate, cu ocazia realizării procedurii de divizare parțială, acestea vor fi scăzute din contabilitatea Societății THE RING PLACE S.R.L. și vor fi transferate către contabilitatea societății beneficiare, BEROE ENTERPRISE S.R.L. conform normelor contabile în vigoare. Totodată se va transfera și portofoliul comercial și toată evidența privind activitatea transferată.

Va avea loc astfel reducerea capitalului Societății Divizate și constituirea capitalului Societății Beneficiare.

Divizare proporțională și simetrică :

Cota de participare a fiecărui asociat al Societății THE RING PLACE S.R.L. nu va fi afectată prin această divizare, asociaților urmând să le fie alocată o cotă proporțională de părți sociale corespunzătoare participației deținute de aceștia în cadrul Societății THE RING PLACE S.R.L. înainte de divizare. Așadar, divizarea Societății THE RING PLACE S.R.L. va fi simetrică: după aprobarea divizării, asociații Societății THE RING PLACE S.R.L. își vor păstra cotele de participare.

Societatea divizată își va păstra ca activitate principală: cod CAEN 4110- Dezvoltare (promovare) imobiliară, iar Societatea beneficiară va avea ca obiect principal de activitate: 6811 - Cumpararea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

Toate aceste modificări se vor reflecta detaliat în hotărârile adunărilor generale ale celor două societăți, care se vor întruni după expirarea termenului de publicitate legală a Proiectului, și în actele constitutive reactualizate ale Societăților implicate în procesul de divizare, în vederea efectuării mențiunilor corespunzătoare în Registrul Comerțului.

F. Criteriul de divizare

Criteriul ce se va utiliza pentru realizarea divizării este cel al valorii de piață a patrimoniului Societății divizate și are la bază valoarea activului net contabil stabilit în baza rapoartelor contabile și Hotărârea Adunării Generale a Asociaților.

Evaluarea patrimoniului Societății divizate, **THE RING PLACE S.R.L.** s-a făcut la valoarea de înregistrare în contabilitate a bunurilor din patrimoniu, valoarea agreată de asociat ca și valoare de evaluare.

Ca urmare a divizării, **Societatea THE RING PLACE SRL** va desprinde din patrimoniul său active în cuantum **2,600,255.68** la valoarea contabilă/valoarea de intrare pe care le va transfera Societății Beneficiare.

Valoarea contabilă = valoarea de intrare a bunurilor în patrimoniul unei societăți comerciale. La data intrării în contabilitate, bunurile se evaluează și se înregistrează în contabilitate la valoarea de intrare (valoarea contabilă).

Având în vedere valoarea contabilă netă stabilită ca diferență între valoarea contabilă/valoarea de intrare și amortizarea calculată, ca urmare a divizării, **Societatea divizata, THE RING PLACE S.R.L.** va desprinde din patrimoniul său active în cuantum de **2,600,255.68** lei valoarea netă contabilă/valoarea rămasă neamortizată, pe care le va transfera societății beneficiare **BEROE ENTREPRISE S.R.L.**

Prin transferarea acestor bunuri, societatea divizată **THE RING PLACE S.R.L.** transferă și amortizarea contabilă cumulată a acestor active, rezervele din reevaluare în concordantă cu valoarea activelor transferate.

Patrimoniul societății **THE RING PLACE S.R.L.**, înainte de divizare, raportat la balanța de verificare întocmită de către societate la data de 30.09.2025, cuprinde următoarele categorii de active înscrise în contabilitate, respectiv, în balanța de verificare la valoarea contabilă, cu mențiunea valorii amortizării acestor bunuri, precum și amortizării rămase, astfel:

*** Active corporale:**

- Cont 213 - Mijloace de transport
- Cont 214 - Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecție a valorilor umane și materiale și alte active corporale

*** Active circulante** - Din punct de vedere al structurii, activele circulante se împart în: stocuri, creanțe, investiții pe termen scurt, cash și conturi la bănci.

- Stocurile reprezintă bunurile materiale aflate în proprietatea societății deținute cu scopul de a fi vândute (mărfuri) sau pentru a fi folosite în procesul de producție (materii prime, materiale consumabile). În structura acestora sunt incluse: materiile prime și materialele consumabile (care se regăsesc în produsul final - materii prime, sau care nu se regăsesc de obicei în produsul final "materialele consumabile"), producția în curs de execuție; produsele finite și mărfurile (cumpărate de societate în vederea revânzării); avansuri pentru cumpărări de stocuri.
- Creanțele se mai numesc și valori în curs de decontare și reprezintă valori economice avansate temporar de societate către alte persoane fizice sau juridice pentru care societatea urmează să primească un echivalent valoric reprezentat de o sumă de bani sau un serviciu. Acest post bilantier reflectă drepturile de încasare ale societății.

- Investițiile pe termen scurt reprezintă sumele investite de societate cu scopul de a obține un câștig pe termen scurt (ex: acțiuni, obligațiuni, acțiuni proprii răscumpărate temporar).

- Casa și conturi la bănci reprezintă valori sub formă de bani (casa, conturi curente la bănci, avansuri de trezorerie).

Cheltuieli înregistrate în avans

Balanța de verificare este un procedeu specific al metodei contabilității cu ajutorul căreia se verifică respectarea principiului dublei înregistrări a operațiilor economice, asigurând prin aceasta exactitatea înregistrărilor efectuate în conturi.

Toate operațiile economice ce au loc într-o unitate patrimonială se înregistrează în conturi, care la rândul lor pun în evidență, în orice moment, situația elementelor patrimoniale pe care le reprezintă: existențele de la începutul perioadei, mișcările (creșterile, micșorările) din cursul perioadei și soldurile finale. Toate aceste date înscrise în conturi sunt transpuse în balanța de verificare.

Conform legii contabilității, balanța de verificare se întocmește lunar pentru verificarea înregistrării corecte în contabilitate a operațiilor economice.

Astfel, elementele de activ ale **Societății THE RING PLACE S.R.L.**, așa cum rezultă din balanța de verificare întocmită la 30.09.2025, înainte de divizare, se prezintă după cum urmează:

CONT		VALOARE de INTRARE	AMORTIZARE CUMULATĂ	VALOARE NETĂ
	Imobilizări necorporale			
2133	Mijloace de transport	266.156,80	266.156,80	0
214	Mobilier, birotică, echip.protecție, altele	4.006,77	3.117,93	890,84
	Imobilizări corporale		269.274,73	
		270.165,57		890,84
	TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	270.165,57	269.274,73	89,84
345	Produse finite	5.138.854,33		5.138.854,33
381	Ambalaje	6.419,23		6.419,23
	TOTAL STOCURI	5.145.273,56		5.145.273,56
	Creante (4091,4092,4111,4424,4428)	20.741,44		20.741,44
	Casa și Conturi curente la bănci (conturi 512,531)	566.602,76		566.602,76
	TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	5.732.617,76		5.732.617,76
	Cheltuieli înregistrate în avans (cont 471)	231,03		231,03
	TOTAL ACTIV	6.003.014,36	269.274,73	5.733.739,63

Patrimoniul societății divizate, THE RING PLACE SRL la data de 30.09.2025, se regăsește în cadrul elementelor de activ prezentate și în situația bilanțieră de mai jos.

Bilanțul reprezintă un document contabil de sinteză în care sunt prezentate elemente de activ, datorii și capital propriu ale unei companii/instituții la un anumit moment, acesta fiind un raport static spre deosebire de contul de profit și pierdere care prezintă un flux de venituri și cheltuieli aferente unei perioade. Asadar, bilanțul contabil reflectă scriptic o sinteză în expresie bănească a patrimoniului unei societăți. Elementele bilanțului sunt activele, capitalul propriu și datoriile, ultimele doua elemente fiind denumite și pasive bilanțiere.

DENUMIREA INDICATORILOR	ÎNAINTE DE DIVIZARE
	Raportat la 30.09.2025
Imobilizări necorporale	0
Imobilizări corporale	890,84
Total active imobilizate	890,84
Stocuri	5.145.273,56
Creanțe	20.741,44
Investiții pe termen scurt	0,00
Casa și conturi la bănci	566.602,76
Total active circulante	5.732.617,76
Cheltuieli în avans	231,03
TOTAL ACTIV	5.733.739,63
Datorii: sume care trebuie plătite într-o perioadă de un an	30.508,96
din care datorii comerciale	30.508,96
Personal-salarii datorate	988,00
Datorii buget	68.756,31
Actionari/Asociați	5.562.323,69
Creditori diversi	59.860,27
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII	11.302,40
Provizioane	0
Subvenții pentru investiții	0
Venituri înregistrate în avans	0
Capital subscris vărsat	420
Capital subscris nevărsat	0
Patrimoniul regiei	0
Total capital	420
Prime de capital	0
Rezerve din reevaluare	0
Rezerve	76
Acțiuni proprii	0



Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	0
Rezultatul reportat	(502.157,81)
Rezultatul reportat din corectarea erorilor contabile	(29.208,69)
Rezultatul exercițiului financiar	542.172,90
Repartizarea profitului	0,00
Total capitaluri proprii	11.302,40
TOTAL CAPITALURI	11.302,40

Menționăm că în cadrul bilanțului contabil față de balanța contabilă, valoarea activelor imobilizate este înscrisă la nivelul valorii nete a acestora , respectiv, valoarea rămasă neamortizată calculată ca diferență între valoarea contabilă a activelor și amortizarea calculată și trecută pe cheltuieli de la momentul achiziției bunurilor și până la momentul divizării, raportat la data de 30.09.2025.

Valoarea netă a activelor imobilizate = Valoarea contabilă rămasă neamortizată. Valoarea contabilă a activelor - Amortizarea calculată și trecută pe cheltuieli de la momentul achiziției bunurilor și până la momentul divizării.

Partea din patrimoniu care se va transfera prin Proiectul de divizare de la societatea divizată, **THE RING PLACE S.R.L.** către societatea beneficiară, **BEROE ENTREPRISE S.R.L.**, va fi detaliată în **Protocolul de Predare - Primire.**

Sinteza acestora este prezentată în cuprinsul Anexei 3 al Proiectului de divizare precum și în tabelele următoare, atât la valoare contabilă cât și la valoare netă contabilă

STOCURI (Produce finite)	2.600.255,68
REZULTAT REPORTAT	210.969,88
TOTAL ACTIV	2.811.225,56
CAPITAL SUBSCRIS VÂRSAT	210,00
DECONTĂRI CU ACȚIONARI/ ASOCIAȚII	2.811.015,56
TOTAL PASIV	2.811.225,56

V. CONDIȚIILE ALOCĂRII DE PĂRȚI SOCIALE LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ

În conformitate cu dispozițiile art. 241, lit. c coroborat cu lit.k, paragraful al 2-lea din Legea nr.31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare.

Deoarece, ca urmare a divizării, așa cum tocmai s-a precizat la punctul F - criteriul divizării - Societatea **THE RING PLACE S.R.L.**, societate divizată ramane cu un

patrimoniu in valoare de 2.811.225,56 total patrimoniu 5.733.739,63, iar ponderea patrimoniului transferat / desprins reprezintă 49,03%, se stabileste ca **Societatea THE RING PLACE S.R.L.**, să reducă capitalul social cu suma de 210 de lei, urmată de reducerea numărului de părți sociale deținut de asociați, proportional cu cota de participare.



Societatea THE RING PLACE SRL		Societatea BEROE ENTREPRISE SRL	
ÎNAINTE DE DIVIZARE	DUPĂ DIVIZARE	ÎNAINTE DE DIVIZARE	DUPĂ DIVIZARE
Capital social total 420 LEI	Capital social total 210 LEI	Capital social total 10.000 LEI	Capital social total 10.210 LEI

VI. DATA DE LA CARE PĂRȚILE SOCIALE CARE SE ALOCĂ ASOCIAȚILOR SOCIETĂȚII DIVIZATE LA BENEFICIARĂ DAU DEȚINĂTORULUI DREPTUL DE A PARTICIPA LA BENEFICII SI ORICE CONDIȚII SPECIALE CE AFECTEAZĂ ACEST DREPT.

In conformitate cu dispozițiile art. 241, lit. d din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare.

Data de la care părțile sociale care se alocă asociaților Societății Divizate la Societatea Beneficiară ce dau deținătorului dreptul de a participa la beneficii , va fi de la data înregistrării mențiunii de divizare la Registrul Comerțului in baza de sentinței admitere a divizării.

Nu se stabilesc conditii speciale care să afecteze acest drept.

DATA DIVIZĂRII, cu toate efectele si consecintele subsecvente, prin coroborarea art.249, art.250 si art.250 ^A l. din Legea 31/1990 a societăților va fi data înregistrării hotărârii ultimei adunări generale care a aprobat operatiunea. Efectiv, de la data înregistrării in Registrul Comerțului a actului modifcator-hotărârea celor două societăți, in baza sentinței de admitere a divizării si înregistrării acesteia in Registrul Comerțului, cf art.148, alin 2 din Normele de tinere a Registrelor Comerțului Ordin MJ 2594/2008.

VII. RATA DE SCHIMB A PĂRȚILOR SOCIALE SI CUANTUMUL EVENTUALELOR PLĂȚI IN NUMERAR.

In conformitate cu dispozițiile art. 241, lit. e din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată,cu modificările ulterioare.

Valoarea nominală a unei părți sociale la societatea divizată, **THE RING PLACE S.R.L.** este de 10 lei. Valoarea nominală a unei părți sociale la societatea beneficiară este de 10 lei. Raportul de schimb calculat este 1:1. Menționăm că nu se impune efectuarea de plăți în numerar.

VIII. CUANTUMUL PRIMEI DE DIVIZARE.

In conformitate cu dispozițiile art. 241, lit.f din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare.

În urma divizării parțiale a societății THE RING PLACE S.R.L. nu vor rezulta prime de divizare.

IX. DREPTURI SPECIALE CONFERITE DE SOCIETATEA BENEFICIARĂ.

In conformitate cu dispozițiile art. 241, lit.g din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare.

Nu este cazul.

X. AVANTAJE SPECIALE ACORDATE EXPERTILOR SI MEMBRILOR ORGANELOR ADMINISTRATIVE SAU DE CONTROL ALE SOCIETĂȚILOR IMPLICATE IN DIVIZARE.

In conformitate cu dispozițiile art. 241, lit.h din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare.

Nu se acordă avantaje speciale membrilor organelor administrative sau de control ale societăților. În speță, nu au fost folosite serviciile vreunui expert.

XI. DATA SITUAȚIILOR FINANCIARE ALE SOCIETĂȚILOR PARTICIPANTE CARE AU FOST FOLOSITE PENTRU A SE STABILI CONDIȚIILE DIVIZĂRII.

In conformitate cu dispozițiile art. 241, lit.i din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare.

Data situațiilor financiare ale Societății Divizate care au fost utilizate pentru a se stabili condițiile divizării este 30.09.2025.

Situațiile financiare de divizare, respectiv situațiile patrimoniale ale societăților implicate în divizare sunt prezentate în Anexa 1 și Anexa 2 la prezentul Proiect.

Situațiile financiare de divizare au fost întocmite conform Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 897/2015 .

Divizarea parțială produce efecte de la data divizării parțiale, astfel cum este definită de lege.

Părțile iau act și acceptă faptul că nu se acordă o primă de divizare, precum și nici un fel de avantaje speciale deținătorului părților sociale și/sau membrilor conducerii. De asemenea, nu se acordă avantaje speciale experților, membrilor consiliului de administrație, auditorilor și directorilor executivi ai societății supuse divizării și celor ai Societății Beneficiare.

Activele și pasivele Societății Divizate au fost evaluate la valorile înscrise în bilanțurile de divizare, respectiv, la valoarea netă contabilă la data de 30.09.2025 (data situațiilor financiare de divizare).

XII. DATA LA CARE TRANZACȚIILE SOCIETĂȚII DIVIZATE SUNT CONSIDERATE DIN PUNCT DE VEDERE CONTABIL CA APARTINÂND SOCIETĂȚII BENEFICIARE.

În conformitate cu dispozițiile art. 241, lit. j din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare.

În ceea ce privește tranzacțiile Societății care se divizează, care sunt preluate de Societatea Beneficiară ca efect al transferului parțial al patrimoniului Societății Divizate (transfer cu titlu universal), vor aparține Societății Beneficiare, în condițiile prevăzute în prezentul Proiect, de la data înregistrării operațiunii de divizare parțială. Ca urmare, activele și pasivele ce fac obiectul prezentei divizări se transferă de la Societatea Divizată la Societatea Beneficiară la data divizării.

De la data menționată, tranzacțiile referitoare la activele și pasivele Societății Divizate transferate către Societatea Beneficiară sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând Societății Beneficiare.

Toate drepturile de creanță și accesoriile acestora aferente sau care pot fi asociate părții desprinse din patrimoniul Societății divizate vor trece în patrimoniul Societății Beneficiare, cu luarea în considerare a condițiilor de divizare. În mod corelativ, toate obligațiile și accesoriile aferente sau care pot fi asociate părții desprinse din patrimoniul Societății Divizate vor trece în patrimoniul Societății Beneficiare, de drept, pur și simplu prin efectul divizării parțiale, de la data divizării parțiale.

XIII. REGULI GENERALE SI PARTICULARE DE REPARTIZARE ȘI TRANSMITERE A CONTRACTELOR.

Contractele în curs de executare se repartizează și se transmit Societății Beneficiare, corespunzător ramurii de activitate și părții de patrimoniu ce se desprinde.

Contractele în curs de executare care au fost încheiate în considerarea calității Societății supuse divizării își vor înceta efectele atunci când părțile au menționat expres că divizarea determină încetarea contractului.

Contractele în curs de executare în care părțile au stipulat expres că menținerea în vigoare ori repartizarea contractului ori a unei părți a obiectului acestuia între Societățile implicate în divizare este condiționată de acordul părții cu care Societatea Divizată a contractat, vor putea fi preluate integral sau parțial de către Societatea Beneficiară numai dacă se obține respectivul acord.

Dacă menținerea în vigoare sau repartizarea contractului sau a unei părți a obiectului acestuia către societatea beneficiară este condiționată de acordul părții cu care societatea ce se divizează a contractat, aceasta va fi notificată în scris sau înștiințată prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire prin intermediul curieratului rapid, pentru a-și da ori nu consimțământul în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicarea notificării sau înștiințării. Lipsa de răspuns în acest termen echivalează cu refuzul de menținere în vigoare sau preluare a contractului de către Societatea Beneficiară.

Contractele de achiziții, de vânzări, de agenție, intermediere, distribuție, leasing, mandat și comision, de locațiune, de comodat, de sublocațiune, concesiune precum și drepturile și obligațiile decurgând din acestea sau alte acte aflate în legătură cu activele

imobiliare și mobiliare transmise prin divizare se vor transfera Societății Beneficiare cu respectarea regulilor generale privitoare la transmiterea contractelor.



XIV. REGULI SPECIFICE DIVIZĂRII

În conformitate cu dispozițiile art. 241, lit.k din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare.

A. Stabilirea și evaluarea activului și pasivului care se transmit Societății Beneficiare

Activele și pasivele care se vor transmite Societății Beneficiare, ca efect al divizării parțiale, sunt prezentate în situația patrimonială (Anexa 3 la prezentul Proiect de Divizare).

Activele și pasivele Societății Divizate au fost evaluate la valorile înscrise în bilanțurile de divizare, respectiv, la valoarea netă contabilă la data de 30.09.2025 (data situațiilor financiare de divizare).

Imobilizările corporale din această anexă sunt prezentate la valoare contabilă netă, adică valoare de inventar minus amortizarea contabilă cumulată. Aceste imobilizări corporale sunt prezentate mai jos, în baza situației patrimoniale la data de 30.09.2025.

B. Activele transmise de la Societatea THE RING PLACE SRL către Societatea BEROE ENTREPRISE SRL, sunt prezentate pe categorii de active după cum urmează:

CONT 1171 REZULTAT REPORTAT : 210.969,88

CONT 345 PRODUSE FINITE : 2.600.255,68

PARCARE NR.1 DEMISOL 12.4 MP	259980-C1-U1	BUC	1	48.108,84
PARCARE NR.16 DEMISOL	259980-C1-U10.1	BUC	1	25.218,00
PARCARE NR.17 DEMISOL	259980-C1-U10.2	BUC	1	25.218,00
PARCARE NR.18 DEMISOL	259980-C1-U11.1	BUC	1	25.218,00
PARCARE NR.19 DEMISOL	259980-C1-U11.2	BUC	1	25.218,00
PARCARE NR.24 DEMISOL 11.5 MP	259980-C1-U16	BUC	1	44.617,07
PARCARE NR.2 DEMISOL 12.4 MP	259980-C1-U2	BUC	1	48.108,84
APARTAMENT NR.4 PARTER 49.5 MP	259980-C1-U20	BUC	1	237.223,91
APARTAMENT NR.7 ETAJ 1/ 71.8 MP	259980-C1-U26	BUC	1	344.094,48
APARTAMENT NR.8 ETAJ 1/ 52.4 MP	259980-C1-U27	BUC	1	251.121,88
APARTAMENT NR.10 ETAJ 2/ 78 MP	259980-C1-U29	BUC	1	373.807,38
APARTAMENT NR.11 ETAJ 2/ 73.9 MP	259980-C1-U30	BUC	1	354.158,53
APARTAMENT NR.15 ETAJ 3/ 52.3 MP	259980-C1-U34	BUC	1	250.642,64
APARTAMENT NR.17 ETAJ 4/ 51.2 MP	259980-C1-U36	BUC	1	245.371,00
APARTAMENT NR.20 ETAJ 4/ 47.5 MP	259980-C1-U39	BUC	1	227.639,11

PARCARE NR.8 DEMISOL	259980-C1-U6.1	BUC 1	25.218,00
PARCARE NR.10 DEMISOL	259980-C1-U7.1	BUC 1	24.636,00
PARCARE NR.11 DEMISOL	259980-C1-U7.2	BUC 1	24.636,00
TOTAL PRODUSE FINITE (STOCURI)		2.600.255,68	
TOTAL ACTIV		2.811.225,56	

Activele ce urmează a fi transferate către Societatea BEROE ENTREPRISE SRL, aparțin Societății THE RING PLACE SRL, respectiv întregul imobil din care fac parte acestea este situat în Municipiul Constanța, Strada Perlei nr.15, județul Constanța, fiind înscris în Cartea Funciară nr.259980 a unității administrativ teritoriale Constanța și dobândit astfel:

- terenul aferent în suprafață de 751 mp provine din dezmembrarea terenului în suprafață totală de 833 mp, așa cum reiese din Actul de dezmembrare autenticat sub nr.146/ 22.02.2024, la Biroul Individual Notarial Cristina Rusei din Constanța. Anterior, terenul a fost dobândit prin cumpărare de la numitul Carasimu Zizi, în baza Contractului de vânzare autenticat sub nr.4308/15.12.2017, la Societatea Profesională Notarială Orban Steluta Daniela si Bogdan Mihaela din Constanta; prețul fiind achitat integral, cu ordinele de plată nr.27/11.10.2017 și nr.1/10.01.2018, emise de Banca Transilvania SA, așa cum reiese și din Declarația autenticată sub nr.66/12.01.2018, la Societatea Profesională Notarială Orban Steluta Daniela si Bogdan Mihaela din Constanta, radierea ipotecii legale din cartea funciară a imobilului realizându-se prin încheierea nr.3676/ 12.01.2018, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr.3676/12.01.2018;

- construcția a fost realizată prin edificare, în baza Autorizațiilor de construire nr.1561/ 19.09.2019, nr.658/07.09.2021 și nr.1017/03.11.2022, Notei privind regularizarea taxei la autorizațiile de construire nr.157035/15.10.2020, Procesului verbal de recepție parțială nr.968/22.10.2020, Certificatului de atestare a edificării construcției la stadiul fizic nr.R.157037/22.10.2020, Notei privind regularizarea taxei la autorizațiile de construire nr.177374/14.09.2023, Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.858/ 22.11.2023 și Certificatului de atestare a edificării construcției nr.R.177376/29.11.2023, emise de Primăria Municipiului Constanța;

- ulterior, întregul imobil a fost apartamentat în baza Actului de apartamentare autenticat sub nr.349/25.04.2024, la Biroul Individual Notarial Cristina Rusei din Constanța. Apartamentarea s-a realizat conform Planurilor cu propunere de apartamentare întocmite de Podeanu Mihai Bogdan si admise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, conform Referatului de admitere (apartamentare) înregistrat sub nr.881009/02.04.2024, în 39 (treizecișinouă) loturi distincte.

Conform actului de apartamentare menționat mai sus acestea sunt:

* Parcarea nr.1-aflată la demisolul imobilului situat în Municipiul Constanța, strada Perlei nr.15, județul Constanța, cu o suprafață utilă și totală de 12,40 mp, identificată cu număr cadastral 259980-C1-U1, conform schiței plan anexă la prezentul act, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta sub nr.D81009/

22.03.2024 și înscrisă în Cartea Funciară nr.259980-C1-U1 a municipiului Constanța, conform Încheierii nr.112810/15.05.2024, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr.112810/26.04.2024, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra suprafeței de 2,90 mp din părțile și dependențele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent parcării, în suprafață de 6,60 mp din terenul în suprafață totală de 751 mp-teren construit și neconstruit (terenul aferent fiind identificat cu număr cadastral 259980 și înscris în cartea funciară nr.259980 a municipiului Constanța);

* Parcarea nr.2-aflată la demisolul imobilului situat în Municipiul Constanța, strada Perlei nr.15, județul Constanța, cu o suprafață utilă și totală de 12,40 mp, identificată cu număr cadastral 259980-C1-U2, conform schiței plan anexă la prezentul act, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr.D81009/22.03.2024 și înscrisă în Cartea Funciară nr.259980-C1-U2 a municipiului Constanța, conform Încheierii nr.112810/15.05.2024, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr.112810/26.04.2024, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra suprafeței de 2,90 mp din părțile și dependențele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent parcării, în suprafață de 6,60 mp din terenul în suprafață totală de 751 mp-teren construit și neconstruit (terenul aferent fiind identificat cu număr cadastral 259980 și înscris în cartea funciară nr.259980 a municipiului Constanța);

* Parcarea nr.8 (aflată în partea superioară), respectiv cota parte de 1/2 din parcarea nr.8-9-aflată la demisolul imobilului situat în Municipiul Constanța, strada Perlei nr.15, județul Constanța, compusă din două locuri de parcare în sistem Klauss, respectiv nr.8 și nr.9, cu o suprafață utilă și totală de 13,00 mp, identificată cu număr cadastral 259980-C1-U6, conform schiței plan anexă la prezentul act, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr.D81009/22.03.2024 și înscrisă în Cartea Funciară nr.259980-C1-U6 a municipiului Constanța, conform Încheierii nr.112810/15.05.2024, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr.112810/26.04.2024, împreună cu cota parte de 1/2 din dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra suprafeței de 3,10 mp din părțile și dependențele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună și forțată a tuturor proprietarilor, precum și cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra terenului aferent parcării, în suprafață de 6,90 mp din terenul în suprafață totală de 751 mp-teren construit și neconstruit (terenul aferent fiind identificat cu număr cadastral 259980 și înscris în cartea funciară nr.259980 a municipiului Constanța);

* Parcarea nr.10-11-aflată la demisolul imobilului situat în Municipiul Constanța, strada Perlei nr.15, județul Constanța, compusă din două locuri de parcare

În sistem Klauss, respectiv nr.10 și nr.11, cu o suprafață utilă și totală de 12,70 mp, identificată cu număr cadastral 259980-C1-U7, conform schiței plan anexă la prezentul act, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr.D81008/22.03.2024 și înscrisă în Cartea Funciară nr.259980-C1-U7 a municipiului Constanța, conform Încheierii nr.112810/15.05.2024, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr.112810/26.04.2024, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra suprafeței de 3,00 mp din părțile și dependențele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent parcării, în suprafață de 6,80 mp din terenul în suprafață totală de 751 mp-teren construit și neconstruit (terenul aferent fiind identificat cu număr cadastral 259980 și înscris în cartea funciară nr.259980 a municipiului Constanța);

* **Parcarea nr.16-17-afiată la demisolul imobilului situat în Municipiul Constanța, strada Periei nr.15, județul Constanța**, compusă din două locuri de parcare în sistem Klauss, respectiv nr.16 și nr.17, cu o suprafață utilă și totală de 13,00 mp, identificată cu număr cadastral 259980-C1-U10, conform schiței plan anexă la prezentul act, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr.D81008/22.03.2024 și înscrisă în Cartea Funciară nr.259980-C1-U10 a municipiului Constanța, conform Încheierii nr.112810/15.05.2024, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr.112810/26.04.2024, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra suprafeței de 3,10 mp din părțile și dependențele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent parcării, în suprafață de 6,90 mp din terenul în suprafață totală de 751 mp-teren construit și neconstruit (terenul aferent fiind identificat cu număr cadastral 259980 și înscris în cartea funciară nr.259980 a municipiului Constanța);

* **Parcarea nr.18-19-afiată la demisolul imobilului situat în Municipiul Constanța, strada Periei nr.15, județul Constanța**, compusă din două locuri de parcare în sistem Klauss, respectiv nr.18 și nr.19, cu o suprafață utilă și totală de 13,00 mp, identificată cu număr cadastral 259980-C1-U11, conform schiței plan anexă la prezentul act, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr.D81009/22.03.2024 și înscrisă în Cartea Funciară nr.259980-C1-U11 a municipiului Constanța, conform Încheierii nr.112810/15.05.2024, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr.112810/26.04.2024, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra suprafeței de 3,10 mp din părțile și dependențele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent parcării, în suprafață de 6,90 mp din terenul în suprafață totală de 751 mp-teren construit și neconstruit (terenul aferent fiind identificat cu număr cadastral 259980 și înscris în cartea funciară nr.259980 a municipiului Constanța);

* **Parcarea nr.24-afiată la demisolul imobilului situat în Municipiul Constanța, strada Perlei nr.15, județul Constanța, cu o suprafață utilă și totală de 11,50 mp, identificată cu număr cadastral 259980-C1-U16, conform schiței plan anexă la prezentul act, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr.D81009/22.03.2024 și înscrisă în Cartea Funciară nr.259980-C1-U16 a municipiului Constanța, conform Încheierii nr.112810/15.05.2024, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr.112810/26.04.2024, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra suprafeței de 2,70 mp din părțile și dependențele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent parcării, în suprafață de 6,10 mp din terenul în suprafață totală de 751 mp-teren construit și neconstruit (terenul aferent fiind identificat cu număr cadastral 259980 și înscris în cartea funciară nr.259980 a municipiului Constanța);**

* **Apartamentul nr.4-afiat la parterul imobilului situat în Municipiul Constanța, strada Perlei nr.15, județul Constanța, compus din living, dormitor, bucătărie, baie și hol, cu o suprafață utilă de 49,50 mp și loggie cu o suprafață de 1,50 mp, rezultând o suprafață totală de 51,00 mp, identificat cu număr cadastral 259980-C1-U20, conform schiței plan anexă la prezentul act, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr.D81009/22.03.2024 și înscris în Cartea Funciară nr.259980-C1-U20 a municipiului Constanța, conform Încheierii nr.112810/15.05.2024, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr.112810/26.04.2024, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra suprafeței de 11,60 mp din părțile și dependențele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafață de 26,40 mp din terenul în suprafață totală de 751 mp-teren construit și neconstruit (terenul aferent fiind identificat cu număr cadastral 259980 și înscris în cartea funciară nr.259980 a municipiului Constanța);**

* **Apartamentul nr.7-afiat la etajul 1 al imobilului situat în Municipiul Constanța, strada Perlei nr.15, județul Constanța, compus din living+bucătărie, două dormitoare, baie, grup sanitar și hol, cu o suprafață utilă de 71,60 mp și balcon cu o suprafață de 6,60 mp, rezultând o suprafață totală de 78,40 mp, identificat cu număr cadastral 259980-C1-U26, conform schiței plan anexă la prezentul act, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr.D81009/22.03.2024 și înscris în Cartea Funciară nr.259980-C1-U26 a municipiului Constanța, conform Încheierii nr.112810/15.05.2024, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr.112810/26.04.2024, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra suprafeței de 16,90 mp din părțile și dependențele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafață de 38,30 mp din terenul în suprafață totală de 751 mp-teren construit și neconstruit (terenul aferent**

fiind identificat cu număr cadastral 259980 și înscris în cartea funciară nr.259980 a municipiului Constanța);

* **Apartamentul nr.8-aflat la etajul 1 al imobilului situat în Municipiul Constanța, strada Perlei nr.15, județul Constanța, compus din living, dormitor, bucătărie, baie și hol, cu o suprafață utilă de 52,40 mp și balcon cu o suprafață de 1,20 mp, rezultând o suprafață totală de 53,60 mp, identificat cu număr cadastral 259980-C1-U27, conform schiței plan anexă la prezentul act, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr.D81009/22.03.2024 și înscris în Cartea Funciară nr.259980-C1-U27 a municipiului Constanța, conform Încheierii nr.112810/15.05.2024, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr.112810/26.04.2024, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra suprafeței de 12,30 mp din părțile și dependențele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafață de 28,00 mp din terenul în suprafață totală de 751 mp-teren construit și neconstruit (terenul aferent fiind identificat cu număr cadastral 259980 și înscris în cartea funciară nr.259980 a municipiului Constanța);**

* **Apartamentul nr.10-aflat la etajul 2 al imobilului situat în Municipiul Constanța, strada Perlei nr.15, județul Constanța, compus din living, două dormitoare, bucătărie, baie, grup sanitar și două holuri, cu o suprafață utilă de 78,00 mp și balcon cu o suprafață de 23,40 mp, rezultând o suprafață totală de 101,40 mp, identificat cu număr cadastral 259980-C1-U29, conform schiței plan anexă la prezentul act, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr.D81009/22.03.2024 și înscris în Cartea Funciară nr.259980-C1-U29 a municipiului Constanța, conform Încheierii nr.112810/15.05.2024, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr.112810/26.04.2024, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra suprafeței de 18,20 mp din părțile și dependențele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafață de 41,60 mp din terenul în suprafață totală de 751 mp-teren construit și neconstruit (terenul aferent fiind identificat cu număr cadastral 259980 și înscris în cartea funciară nr.259980 a municipiului Constanța);**

* **Apartamentul nr.11-aflat la etajul 2 al imobilului situat în Municipiul Constanța, strada Perlei nr.15, județul Constanța, compus din living+bucătărie, două dormitoare, baie, grup sanitar și hol, cu o suprafață utilă de 73,90 mp și balcon cu o suprafață de 5,90 mp, rezultând o suprafață totală de 79,80 mp, identificat cu număr cadastral 259980-C1-U30, conform schiței plan anexă la prezentul act, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr.D81009/22.03.2024 și înscris în Cartea Funciară nr.259980-C1-U30 a municipiului Constanța, conform Încheierii nr.112810/15.05.2024, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr.112810/**

26.04.2024, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra suprafeței de 17,40 mp din părțile și dependențele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafață de 39,40 mp din terenul în suprafață totală de 751 mp-teren construit și neconstruit (terenul aferent fiind identificat cu număr cadastral 259980 și înscris în cartea funciară nr.259980 a municipiului Constanța);

* **Apartamentul nr.15-afiat la etajul 3 al imobilului situat în Municipiul Constanța, strada Perlei nr.15, județul Constanța, compus din living+bucătărie, dormitor, baie și hol, cu o suprafață utilă de 52,30 mp și balcon cu o suprafață de 6,70 mp, rezultând o suprafață totală de 59,00 mp, identificat cu număr cadastral 259980-C1-U34, conform schiței plan anexă la prezentul act, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr.D81009/22.03.2024 și înscris în Cartea Funciară nr.259980-C1-U34 a municipiului Constanța, conform Încheierii nr.112810/15.05.2024, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr.112810/26.04.2024, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra suprafeței de 12,30 mp din părțile și dependențele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafață de 27,90 mp din terenul în suprafață totală de 751 mp-teren construit și neconstruit (terenul aferent fiind identificat cu număr cadastral 259980 și înscris în cartea funciară nr.259980 a municipiului Constanța);**

* **Apartamentul nr.17-afiat la etajul 4 al imobilului situat în Municipiul Constanța, strada Perlei nr.15, județul Constanța, compus din living, dormitor, bucătărie, baie și hol, cu o suprafață utilă de 51,20 mp și balcon cu o suprafață de 4,90 mp, rezultând o suprafață totală de 56,10 mp, identificat cu număr cadastral 259980-C1-U36, conform schiței plan anexă la prezentul act, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr.D81009/22.03.2024 și înscris în Cartea Funciară nr.259980-C1-U36 a municipiului Constanța, conform Încheierii nr.112810/15.05.2024, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr.112810/26.04.2024, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra suprafeței de 12,00 mp din părțile și dependențele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafață de 27,30 mp din terenul în suprafață totală de 751 mp-teren construit și neconstruit (terenul aferent fiind identificat cu număr cadastral 259980 și înscris în cartea funciară nr.259980 a municipiului Constanța);**

* **Apartamentul nr.20-afiat la etajul 4 al imobilului situat în Municipiul Constanța, strada Perlei nr.15, județul Constanța, compus din dormitor, spațiu relaxare, bucătărie, baie și hol, cu o suprafață utilă de 47,50 mp și balcon cu o suprafață de 6,90 mp, rezultând o suprafață totală de 54,40 mp, identificat cu număr cadastral 259980-C1-U39, conform schiței plan anexă la prezentul act, înregistrată la Oficiul de**

Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr.D81009/22.03.2024 și înscris în Cartea Funciară nr.259980-C1-U39 a municipiului Constanța, conform încheierii nr.112810/15.05.2024, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în dosarul nr.112810/26.04.2024 împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra suprafeței de 11,20 mp din părțile și dependențele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafață de 25,30 mp din terenul în suprafață totală de 751 mp-teren construit și neconstruit (terenul aferent fiind identificat cu număr cadastral 259980 și înscris în cartea funciară nr.259980 a municipiului Constanța).

Imobilele ce fac obiectul prezentului act se află în circuitul civil, fiind libere de orice sarcini și servituți, nu fac obiectul vreunui litigiu de orice natură sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau investigații în curs în contra proprietății, nu au trecut în patrimoniul statului în baza vreunui act, nu sunt indisponibilizate pentru vreo datorie fiscală, nu s-a formulat vreo ofertă de vânzare și nu s-au încheiat cu altă persoană fizică sau juridică vreun pact de opțiune sau promisiune de vânzare a bunurilor respective, nu sunt supuse executării silite sau exproprierii, nu s-au constituit dezmembraminte ale dreptului de proprietate asupra imobilelor, nu au mai fost înstrăinate sau donate, nu fac obiectul vreunui contract de închiriere sau de comodat încheiat cu persoane fizice sau juridice, nu sunt declarate ca fiind sedii sociale ale unei societăți comerciale, nu sunt clasate ca monumente istorice, ansambluri sau situri arheologice, aflându-se în mod continuu în proprietatea și posesia acestora, de la dobândire și până în prezent, așa cum rezultă din Extrasele de carte funciara pentru autentificare nr.347346/18.12.2025, nr.347357/18.12.2025, nr.347370/18.12.2025, nr.347377/18.12.2025, nr.347485/18.12.2025, nr.347491/18.12.2025, nr.347501/18.12.2025, nr.347511/18.12.2025, nr.347532/18.12.2025, nr.347548/18.12.2025, nr.347571/18.12.2025, nr.347581/18.12.2025, nr.347589/18.12.2025, nr.347602/18.12.2025 și nr.347615/18.12.2025, emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; iar taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr.M41367/19.12.2025, emis de Serviciul Public de Impozite și Taxe Constanța.

Societatea THE RING PLACE S.R.L., reprezentată prin administrator GHEORGHE SIMONA-PETRONELA, declară pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile legii pentru declarații neadevărate, că, în conformitate cu dispozițiile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea Asociațiilor de Proprietari și Administrarea Condominilor, s-a prezentat Adeverința nr.5/18.12.2025 de la Asociația de proprietari „Perlei 15”, din care reiese ca au fost achitate cheltuielile pentru întreținere, imobilele ce fac obiectul prezentului înscris fiind racordat la rețelele de utilități, respectiv alimentate cu energie electrică, alimentate cu gaze naturale și racordate la apă și canalizare; de asemenea, toate cheltuielile privind aceste utilități sunt achitate integral, în conformitate cu prevederile legale și conform dovezilor de plată prezentate societății beneficiare; iar în



eventualitatea în care ar mai exista alte debite față de furnizorii de utilități, noul dobânditor obligându-se să preia aceste debite începând cu data încheierii prezentului contract; totodată, s-au prezentat certificatele de performanță energetică nr.UA 01510 005166/30.05.2024, nr.UA 01510 005162/30.05.2024, nr.UA 01510 005167/30.05.2024, nr.UA 01510 005158/30.05.2024, nr.UA 01510 005163/30.05.2024, nr.UA 01510 005164/30.05.2024, nr.UA 01510 005158/30.05.2024 și nr.UA 01510 005170/30.05.2024, conform prevederilor Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, ce au fost înmănat reprezentantului societății beneficiare, în original.

C. Elementele de natura pasivului - transmise de la THE RING PLACE SRL către Societatea BEROE ENTREPRISE SRL se prezintă, după cum urmează:

4551 - Actionari/asociați conturi curente:

Creditări NEACȘU DĂNUȚ-MARIUS	2.811.015,56
Capitaluri proprii	210,00

TOTAL PASIV : 2.811.225,56

Diferențele patrimoniale rezultate ca urmare a activității desfășurate de societățile implicate în divizare în perioada de la data situațiilor financiare de divizare și până la data înregistrării în Registrul Comerțului a divizării-data efectivă a divizării-se vor regulariza prin ajustări contabile adecvate.

Valoarea elementelor de activ și pasiv ce urmează a fi transferate de către societatea divizată către societatea beneficiară poate suferi astfel modificări între data situațiilor financiare de divizare și data efectivă, fără a avea impact asupra criteriilor de repartizare a părților sociale stabilite în prezentul proiect.

Orice mișcare în valoarea activului net ce urmează a fi transferat, apărută între data situațiilor financiare și data efectivă a divizării, va fi recunoscută prin contul de rezultat reportat la nivelul Societății beneficiare, cf. prevederilor Anexei 1 din Ordinul 897/2015. Aceste înregistrări se vor face în baza protocolului de predare-primire, a bilanțului de verificare, a altor registre, jurnale și documente.

Odată cu transmiterea activelor și pasivelor, toate drepturile, obligațiile și accesoriile aferente sau care pot fi asociate părții desprinse din patrimoniul Societății Divizate se vor transfera Societății Beneficiare.

Elementele de natura pasivului transmise de la Societatea THE RING PLACE S.R.L. către Societatea BEROE ENTREPRISE S.R.L., se prezintă, după cum urmează:

Nr. crt.	DENUMIRE	VALOARE (lei)
1.	DATORII	2.811.015,56
2.	CAPITALURI PROPRII	210,00
TOTAL PASIV		2.811.225,56

Având în vedere că în cuprinsul Bilanțului de divizare, întocmit atât pentru Societatea THE RING PLACE S.R.L., cât și pentru Societatea BEROE ENTREPRISE S.R.L., activele sunt înscrise la valoarea netă contabilă.

Repartizarea activelor și pasivelor între Societatea care se divizează și Societatea Beneficiară, conform specificului activităților și operațiunilor specifice segmentelor principale de business, a fost realizată luând în calcul valorile elementelor de activ și pasiv stabilite la valoarea de înregistrare în contabilitate a bunurilor din patrimoniu, valoarea agreată de asociați ca și valoare de evaluare.

Aceste aspecte au fost detaliate, pentru motive de coerență în redactarea proiectului, dar și pentru o corectă interpretare contextuală în cadrul subpunctului IV - F și a punctului V din prezentul Proiect.

XV. ALTE MENȚIUNI:

Dacă necesitățile o vor impune, concomitent sau după transferarea în patrimoniul Societății beneficiare a activelor și pasivelor, angajații Societății divizate, ale căror sarcini de serviciu și activități principale au legătură cu activitățile de bază și operațiunile specifice părților de patrimoniu ce se desprind și se transferă Societății beneficiare vor fi transferați acesteia, cu respectarea prevederilor privind informarea și consultarea angajaților și a celor ale Codului Muncii.

Prezentul proiect va sta la baza întocmirii, pentru ambele societăți participante la divizare a actelor modificatoare în forma autentică care vor conține în mod detaliat toate modificările (cu referire la efectele și consecințele divizării) aduse în starea la zi a societăților și a actelor constitutive actualizate.

La data efectivă a divizării, administratorii celor două societăți vor întocmi protocolul de predare-primire a tuturor activelor și pasivelor.

Societatea beneficiară va înregistra în contabilitate elemente de natura activelor, pasivelor, capitalurilor proprii transferate de către societatea divizată către societatea beneficiară pe baza protocolului de predare-primire.

Clauzele prezentului proiect de divizare au fost stabilite și însușite de către asociații și administratorii celor două societăți.

Noi, reprezentanții societăților, declarăm și ne garantăm reciproc ca avem capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul act și că nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractuală sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau prejudicieze în vreun fel capacitatea noastră de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate; de asemenea, declarăm că societățile pe care le reprezentăm, funcționează în conformitate cu prevederile legale în vigoare, nu sunt în lichidare, faliment, dizolvare sau în vreuna din formele de reorganizare juridică.

Noi, părțile, declarăm că ni s-a adus la cunoștință obligația prezentării la agenția fiscală competentă, în termen de 30 zile de la data autentificării prezentului act, pentru declararea dreptului de proprietate dobândit prin prezentul act, respectiv pentru radierea dreptului de proprietate cu privire la imobilele descrise mai sus; de asemenea, noi, părțile, mandatăm Societatea Profesională Notarială Orban Steluta Daniela și Bogdan Mihaela din Constanta, să îndeplinească în numele nostru și pentru noi toate formalitățile prevăzute de lege pentru înscrierea prezentului act la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.



Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că nu beneficiem de tutelă specială sau de consiliere juridică, nu beneficiem de curatelă specială, asupra noastră nu a fost instituită măsura asistenței pentru încheierea actelor juridice, în ceea ce ne privește nu există încuviințat un mandat de ocrotire, conform prevederilor Legii nr. 140/2022 privind unele măsuri de ocrotire pentru persoane cu dizabilități intelectuale și psihosociale și modificarea și completarea unor acte normative, fapt atestat și prin interogarea, dispusă de către notarul public în Registrul Național de Evidență a Măsurilor de Sprijin și Ocrotire luate de către notarul public și instanța de tutelă (RNEMSO) la data de 19.12.2025; de asemenea, declarăm că am luat la cunoștință prevederile Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și suntem de acord ca datele noastre personale să poată fi folosite pentru autentificarea acestui contract și pentru toate operațiunile ce decurg din actul juridic încheiat.

Continutul acestui document de autoritate publică, tehnoredactat și listat într-un singur exemplar original și în șase exemplare duplicate, a fost semnat și autentificat la Societatea Profesională Notarială Orban Steluta Daniela și Bogdan Mihaela din Constanța.

Acestea sunt semnăturile persoanelor care s-au înfățișat.

PĂRȚI

THE RING PLACE SRL

GHEORGHE SIMONA-PETRONELA

NEACȘU DĂNUȚ-MARIUS

BEROE ENTREPRISE S.R.L.

NEACȘU DĂNUȚ-MARIUS

! PREZENTUL DUPLICAT
CIRCULĂ
FĂRĂ SEMNĂTURĂ

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
ORBAN STELUȚA-DANIELA și BOGDAN MIHAELA
Licența de funcționare nr. 200/2266/21.09.2017
Sediu: Constanța, str.Vasile Alecsandri nr.4
Tel: 0241-550004

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2542

Anul 2025 luna 12 ziua 19

În fața mea, **MIHAELA BOGDAN**, notar public, la sediul biroului din Constanța, str.Vasile Alecsandri nr.4, județul Constanța, s-au prezentat:-----

1. GHEORGHE SIMONA-PETRONELA, domiciliată în Constanța, str.Cristea Georgescu nr.7A-9, et.3, ap.9, județul Constanța, identificată prin CI seria KZ nr.457920, eliberată de către SPCJEP Constanța, la data de 07.09.2017, valabilă până la data de 23.08.2027, CNP 2770823131272, în calitate de administrator al Societății **THE RING PLACE S.R.L.**;-----

2. NEACȘU DĂNUȚ MARIUS, domiciliat în Municipiul Constanța, str.Vasile Alecsandri nr.1, județul Constanța, identificat prin CEI seria nr.CT1041729, eliberată de către SPCJEP Constanța, la data de 10.12.2025, valabilă până la data de 09.12.2035, CNP 1710725361987, în calitate de asociat în cadrul Societății **THE RING PLACE S.R.L.**, precum și în calitate de asociat unic și administrator în cadrul Societății **BEROE ENTREPRISE S.R.L.**;-----

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 art.12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.-----

S-a perceput onorariul în suma de 605 lei, din care TVA - 105 lei, cu OP, conform facturii nr.0081545.

**NOTAR PUBLIC,
MIHAELA BOGDAN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, de **MIHAELA BOGDAN**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC,
MIHAELA BOGDAN**

