

Județul/Localitatea IALOMIȚA/BORDUȘANI	Registrul de evidenta Nr. 13 din 07.08.2025
Primăria BORDUȘANI	(zi/luna/an)

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE A OFERTEI DE VÂNZARE

Încheiat astăzi, 07.08.2025, în temeiul art. 6 alin. (2) din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea îndeplinirii formalităților prevăzute de lege și aducerii la cunoștință preemptorilor a ofertei de vânzare nr. 13 din data de 07.08.2025, depusă de către PETROV IOANA-OTILIA, în calitate de vânzătoare a terenului agricol situat în extravilanul localității Bordușani, județul Ialomița, s-a constatat afișarea ofertei de vânzare la sediul instituției și pe pagina de internet www.primariabordusani.ro, în data de 07.08.2025.

Oferta de vânzare nr. 13 din data de 07.08.2025 se afișează pentru un termen de 45 de zile lucrătoare și conține informații privind proprietarul terenului agricol, date privind identificarea terenului, precum și condițiile de vânzare.

În acest sens s-a întocmit proces-verbal de afișare a ofertei de vânzare nr. 13 din data de 07.08.2025, a terenului agricol situat în extravilan.

Primar,
Marin Vasile-Bobocel



Secretar general u.a.t.,
jr. Ghiță Ispir



LISTA

preemptorilor în vederea exercitării dreptului de preempțiune asupra ofertei de vânzare în ordinea rangului de preferință

Județul (*) IALOMIȚA	Registrul de evidență
U.A.T. (*) BORDUȘANI	Nr. 13 din 07.08.2025 (*)

LISTA

preemptorilor în vederea exercitării dreptului de preempțiune asupra ofertei de vânzare în ordinea rangului de preferință

Ca urmare a înregistrării Ofertei de vânzare nr. 13 depusă de PETROV IOANA-OTILIA, în calitate de vânzătoare, pe baza evidențelor deținute la nivelul primăriilor și a informațiilor cuprinse în oferta de vânzare au fost identificați următorii preemptori.

1. preemptori de rang I: coproprietarii, soții, rudele până la gradul al treilea și afinii până la gradul al treilea, în această ordine

Nr. Crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și personae juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
-	-	-

2. preemptori de rang II: proprietarii investițiilor agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei, irigații exclusiv private aflate pe terenurile ce fac obiectul ofertelor de vânzare și/sau arendașii. În cazul în care pe terenurile supuse vânzării se află investiții agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei și pentru irigații, prioritate la cumpărarea acestor terenuri au proprietarii acestor investiții.

Nr. Crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și personae juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.	S.C. AGRORAM	BORDUȘANI

3. preemptori de rang III: proprietarii și/sau arendașii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 4 alin. (2) și (4) din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare

Nr. Crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și personae juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu

4. preemptori de rang IV: tinerii fermieri

Nr. Crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu

5. preemptori de rang V: Academia de Științe Agricole și Silvicultură „Gheorghe Ionescu-Șișești” și unitățile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, organizate și reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea și funcționarea Academiei de Științe Agricole și Silvicultură „Gheorghe Ionescu-Șișești” și a sistemului de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, cu modificările și completările ulterioare, precum și instituțiile de învățământ cu profil agricol, în scopul cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan cu destinația strict necesară cercetării agricole, aflate în vecinătatea loturilor existente în patrimoniul acestora

Nr. Crt.	Denumire persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu

6. preemptori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/reședința situat/situată în unitățile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau în unitățile administrativ-teritoriale vecine

Nr. Crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu

7. preemptori de rang VII: statul român, prin Agenția Domeniilor Statului

Nr. Crt.	Denumire persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu

Primar,

MARIN VASILE-BOBOCEL

(numele și prenumele/semnătura)

L.S. Secretar primărie,

ISPIR GHÎȚĂ

(numele și prenumele/semnătura)



Data,

07.08.2025

NOTĂ:

Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.



Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

Anexa nr. 1A

Vers. 1.7

Tip vânzător ☒ Persoană fizică

☐ Persoană juridică sau entitate fără personalitate juridică ce se înregistrează în registrul comerțului

CERERE

pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului

- formular pentru persoane fizice -

Județul (*) IALOMITA

Primăria (*) BORDUSANI

Stimată doamnă primar/Stimate domnule primar,

1/1 (*) (nume) (prenume) CNP ☐ cetățean străin

Subsemnatul /a PETROV

IOANA-OTILIA

În calitate de proprietar, identificat/ă cu CI standard seria

născut /ă la data de

în România

județul IALOMITA

orașul/comuna

cetățenia

(**) Cu domiciliul în:

România

județul

IALOMITA

orașul/comuna

satul/sectorul FETESTI

strada

bloc

scara

etaj

apartament

cod poștal

telefon

0722667329

fax

e-mail

otilia.moraru@gmail.com

☐ (***) Prin împuternicit ☐ Același împuternicit ca la vânzătorul precedent sau Vânzătorul precedent

Adaugă vânzător

Șterge acest vânzător

având în vedere dispozițiile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, solicit prin prezenta cerere afișarea ofertei de vânzare anexată, în termenul prevăzut de Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Am cunoștință despre existența următorilor preemptori pentru exercitarea dreptului de preempțiune asupra ofertei mele de vânzare:

☐ preemptori de rang I: coproprietarii, soții, rudele până la gradul al treilea și afinii până la gradul al treilea, în această ordine:

☒ preemptori de rang II: proprietarii investițiilor agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei, irigații exclusiv private, aflate pe terenurile ce fac obiectul ofertelor de vânzare și/sau arendașii. În cazul în care pe terenurile supuse vânzării se află investiții agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei și pentru irigații, prioritate la cumpărarea acestor terenuri au proprietarii acestor investiții.



Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

Numele și prenumele persoanei fizice/ Denumirea persoanei juridice, asociației și altor entități fără personalitate juridică precum și a persoanei juridice care nu se înregistrează în Registrul Comerțului	Adresa domiciliu / reședința / sediu
SC AGROGRAM	Județul: IALOMITA
	Oraș/Comună: BORDUSANI
	Sat/Sector: BORDUSANI
1 Adaugă Șterge Mută mai sus	Strada: SEDIU CAP Nr. 1

- ☐ **preemptori de rang III:** proprietarii și/sau arendașii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 4 alin. (2) și (4) din Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare:
- ☐ **preemptori de rang IV:** tinerii fermieri
- ☐ **preemptori de rang V:** Academia de Științe Agricole și Silvicultură „Gheorghe Ionescu-Șișești” și unitățile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, organizate și reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea și funcționarea Academiei de Științe Agricole și Silvicultură „Gheorghe Ionescu-Șișești” și a sistemului de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, cu modificările și completările ulterioare, precum și instituțiile de învățământ cu profil agricol, în scopul cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan cu destinația strict necesară cercetării agricole, aflate în vecinătatea loturilor existente în patrimoniul acestora
- ☐ **preemptori de rang VI:** persoane fizice cu domiciliul/reședința situat/situată în unitățile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau în unitățile administrativ-teritoriale vecine
- ☐ **preemptori de rang VII:** statul român, prin Agenția Domeniilor Statului



Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

Declar că sunt proprietar al terenului în suprafață de: ha, reprezentând cota parte situat în extravilanul localității , identificat cu număr cadastral înscris în cartea funciară nr. a unității administrativ-teritoriale care face obiectul ofertei de vânzare.

Declar că:

- terenul face obiectul unor litigii sau a unei proceduri de executare silită: ☐ DA ☒ NU
- terenul este grevat de sarcini: ☐ DA ☒ NU
- am cunoștință și am respectat prevederile art. 4 alin. (6) din Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la înstrăinarea terenurilor agricole situate în extravilan pe care sunt situri arheologice clasate.

În susținerea cererii, depun următoarele acte doveditoare:

Denumire document	Obligativ	Opțional
Cerere pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului (document semnat și scanat);	☒	
Oferta de vânzare a terenului (document semnat și scanat).	☒	
BI/CI al/a vânzătorului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru vânzătorul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;	☒	
Act de proprietate asupra terenului, după caz: -contract de vânzare-cumpărare, -contract de donație, -sentință/decizie civilă definitivă și irevocabilă, -titlu de proprietate, -certificat de moștenitor, -contract de schimb, -act de lichidare a patrimoniului -orice alt document prevăzut de lege care atestă dobândirea dreptului de proprietate;	☒	
Extras de carte funciară pentru informare, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de afișarea ofertei, însoțit de extrasul de plan cadastral, în condițiile în care terenul supus vânzării este înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;	☒	
Certificat de atestare fiscală emis de către primărie;	☒	
Alte documente doveditoare, după caz.		☐

Adaugă document

Îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal, și la introducerea datelor și informațiilor din cerere și documentele anexate în bazele de date care se organizează în temeiul Legii nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare, și a legislației subsecvente, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și a Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), cu modificările ulterioare.



Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/Împuternicit,

PETROV IOANA-OTILIA

Semnătura



Data

06/08/2025

Prin această semnătură îmi asum corectitudinea întregului conținut al acestui document/fișier

NOTE:

- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează de către cetățenii unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE) sau ai Confederației Elvețiene.
- Câmpurile notate cu (*) se completează de către proprietar.
- Câmpurile notate cu (****) se completează de către împuternicit. În acest caz, prezintă documentele doveditoare a calității de împuternicit.
- Câmpurile notate cu (*) din tabelul cu documentele depuse se marchează cu bifă în casuța aferentă.



Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

Anexa nr. 1B

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN



1/1 (Nume) (Prenume)
Subsemnatul /a^1) PETROV IOANA-OTILIA CNP [REDACTED]
având adresa de comunicare în județul [REDACTED]
sat/sector [REDACTED] nr. 1
Bloc. [REDACTED] Sc. [REDACTED] Et. [REDACTED] Ap. [REDACTED] Cod poștal [REDACTED] Telefon 0722667329
E-mail otilia.moraru@gmail.com Fax [REDACTED]
vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 7,9599 ha, reprezentând cota parte 1/1
la prețul de (*) 318.396 (lei)^2) adică

treisuteoptsprezecemiiitreisutenouăzecișisaselei

Condițiile de vânzare sunt următoarele:

Date privind identificarea terenului: Județul: IALOMITA Orașul/Comuna: BORDUSANI

	Suprafața (ha)(*)	Informații privind amplasamentul terenului		
Șterge	4,9999	Identificator electronic(**)	Nr. Carte Funciară(**)	Nr. Cadastral(**)
	Cotă parte^5)		23644	23644
	1/1	Nr. Tarla / Lot(**)	Nr. Parcelă(**)	Nr. Topografic(**)
Adaugă	Categoria de folosință^3)	290	1	23644
	Arabil	Observații		
Șterge	0,96	Identificator electronic(**)	Nr. Carte Funciară(**)	Nr. Cadastral(**)
	Cotă parte^5)		23235	23235
	1/1	Nr. Tarla / Lot(**)	Nr. Parcelă(**)	Nr. Topografic(**)
Adaugă	Categoria de folosință^3)	285	2	23235
	Arabil	Observații		



Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

Șterge	Suprafața (ha)(*)	Informații privind amplasamentul terenului		
	2	Identificator electronic(**)	Nr. Carte Funciară(**)	Nr. Cadastral(**)
Adaugă	Cotă parte^5)		24343	24343
	1/1	Nr. Tarla / Lot(**)	Nr. Parcelă(**)	Nr. Topografic(**)
	Categoria de folosință^3)	305	25	24343
	Arabil	Observații		

(*) Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul acțiunii pentru pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract de vânzare:

☐ DA

☒ NU

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător / Împuternicit,

PETROV IOANA-OTILIA

☐ Semnătură electronică

☒ Semnătură olografă

Semnătura

Data

06/08/2025

Deblocare formular

Prin această semnătură îmi asum corectitudinea întregului conținut al acestui document/fișier

NOTE:

Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.

Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

^1) Se completează numele și prenumele proprietarului terenului.

^2) Se va completa în cifre și litere.

^3) Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

^4) Se completează cu „X” rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

^5) Cota parte din suprafață se exprimă în fracție și în hectare.



ROMANIA
Judetul IALOMITA
COMUNA BORDUSANI
CIF: 4428094
Adresa: STR PRIMAVERII, NR. 133
Compartimentul Impozite si Taxe



Nr. 818 din 05.08.2025

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA pentru persoane FIZICE PRIVIND IMPOZITELE, TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei PETROV IOANA -OTILIA, nr.818, din 05.08.2025, cu domiciliul in

in calitate de (*)

proprietar si a venimilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale la nr. de rol nominal unic 2063, se atesta urmatoarele:

Contribuabilul PETROV IOANA -OTILIA, cu domiciliul in , la data de intai ale lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat de atestare fiscala, adica 01.09.2025, figureaza in evidentele noastre fiscale cu urmatoarele creante bugetare de plata scadente catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii:

Denumirea creantei / adresa / bunul	Curent	Ramasita	Majorari de intarziere	Total
Imp. teren extrav. pF Adresa: Extravilan, T..... - P., , Sat Bordusani, Jud. IALOMITA	0,00	0,00	0,00	0,00
1.) Teren; arabil : 20000,0 mp;Obs.: TARLA 305,PARCELA 25 Act dobandire: CVC 3943 / 23.12.2010				
2.) Teren; arabil : 9600,0 mp;Obs.: TARLA 285,PARCELA 2 Act dobandire: CVC 2831 / 04.09.2017				
3.) Teren; arabil : 50000,0 mp;Obs.: TARLA 290,PARCELA 1 Act dobandire: CVC 3263 / 03.10.2017				
NU ARE DATORII TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

In cazul utilizarii pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele inregistrate pana la data decesului** iar notarul are obligatia inscrierii in certificatul de mostenitor a debitelor ce revin mostenitorilor si comunicarea catre organul fiscal a unei copii de pe certificatul de mostenitor.

Prezentul certificat de atestare fiscala s-a eliberat pentru *** : OFERTA VANZARE

Termenul de valabilitate : 30 de zile de la data emiterii.

S-a achitat suma de 0,00 lei conform chitantei seria nr. din 05.08.2025

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Conducatorul organului fiscal,
PRIMAR
VASILE BOBOCEL MARIN

Intocmit,
INSPECTOR,ZGURA ROXANA

*) Conform delegarii de catre contribuabil sau executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecatoresti/bancari.

Mostenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces.

**) Debitele inregistrate pana la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele inregistrate dupa data decesului reprezinta de drept sarcina fiscala a mostenitorilor.

***) Pentru instrainarea dreptului de proprietate asupra cladirilor, terenurilor si a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se instraineaza trebuie sa prezinte certificate de atestare fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza se afla inregistrat fiscal bunul ce se instraineaza. Pentru bunul ce se instraineaza, proprietarul bunului trebuie sa achite impozitul datorat pentru anul in care se instraineaza bunul, cu exceptia cazului in care pentru bunul ce se instraineaza impozitul se datoreaza de alta persoana decât proprietarul. Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu incalcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sunt nule de drept.

Potrivit art.627 alin.(1) din Codul administrativ, certificarea autenticitatii si forta juridica a acestui act este data de semnatura persoanei competente, fara aplicarea vreunui sigiliu.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 23644 Bordusani

Nr. cerere	87729
Ziua	04
Luna	08
Anul	2025
Cod verificare 100192595316	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Bordusani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23644	49.999	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 21794;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
90546 / 27/08/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Bordusani); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 23644 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 481.	A1
Act Notarial nr. 3263, din 03/10/2017 emis de Stuparu Ion;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PETROV IOANA-OTILIA , casatorita, bun propriu	A1 / B.3

C. Partea III. SARCINI

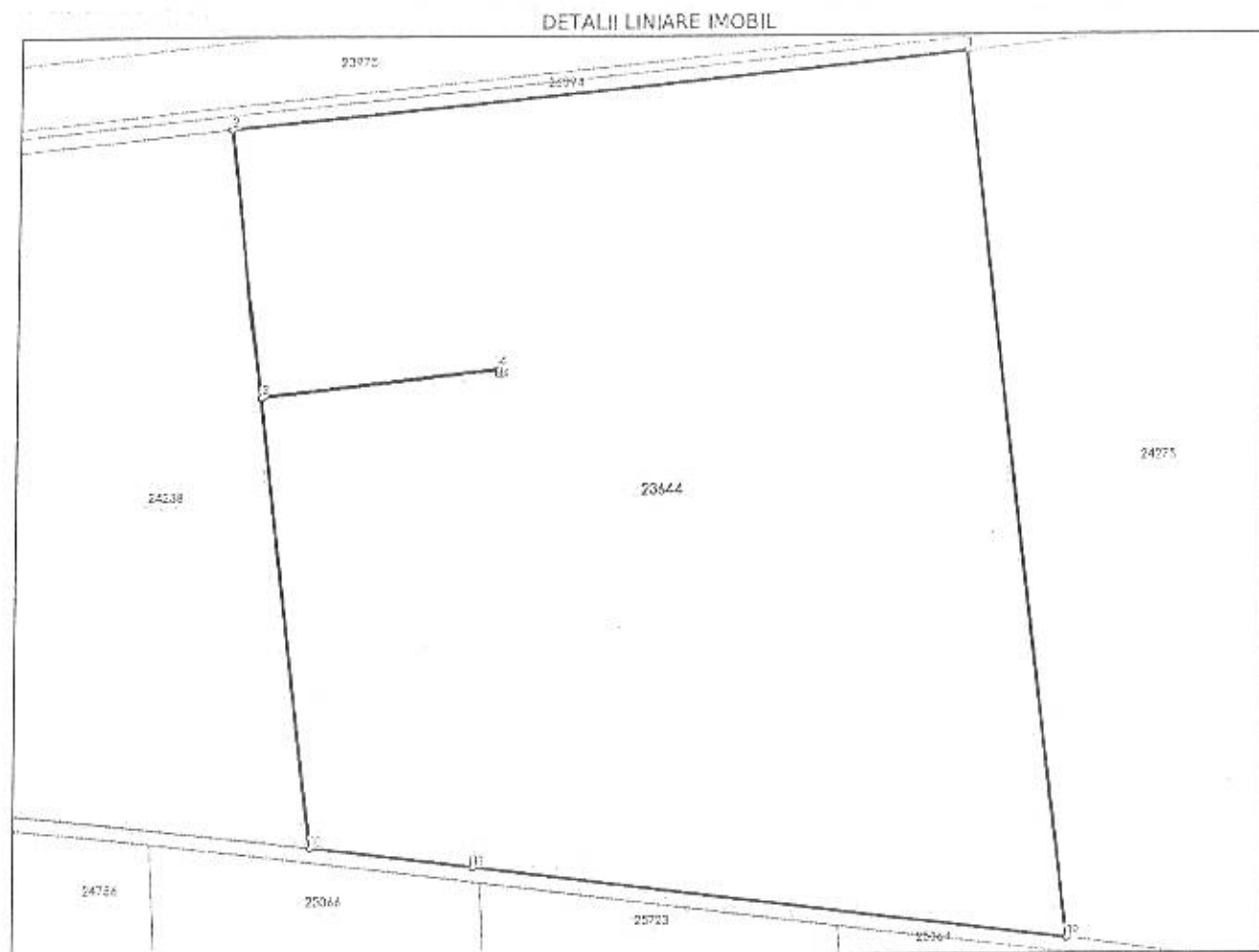
Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
137940 / 18/10/2024		
Act Notarial nr. 2505, din 17/10/2024 emis de ENESCU ANDREEA-RALUCA; Act Administrativ nr. 761635, din 15/06/2019 emis de Primaria municipiului Fetesti;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:301850 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) AGRICOVER CREDIT IFN SA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
23644	49.999	imobil înscris în CF sporadic 21794;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	49.999	290	1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
1	728.416,021 337.485,269	2	728.200,923 337.463,412	216.206
2	728.200,923 337.463,412	3	728.209,947 337.386,808	77.134
3	728.209,947 337.386,808	4	728.277,769 337.394,797	68.291
4	728.277,769 337.394,797	5	728.278,969 337.394,795	1.2

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment m (m)
5	728.278,969 337.394,795	6	728.278,968 337.393,595	1.2
6	728.278,968 337.393,595	7	728.277,768 337.393,597	1.2
7	728.277,768 337.393,597	8	728.277,769 337.394,777	1.18
8	728.277,769 337.394,777	9	728.209,949 337.386,788	68.289
9	728.209,949 337.386,788	10	728.225,132 337.257,886	129.793
10	728.225,132 337.257,886	11	728.271,236 337.252,347	46.436
11	728.271,236 337.252,347	12	728.271,426 337.253,932	1.596
12	728.271,426 337.253,932	13	728.271,428 337.255,132	1.2
13	728.271,428 337.255,132	14	728.272,628 337.255,13	1.2
14	728.272,628 337.255,13	15	728.272,626 337.253,93	1.2
15	728.272,626 337.253,93	16	728.271,446 337.253,932	1.18
16	728.271,446 337.253,932	17	728.271,446 337.253,929	0.003
17	728.271,446 337.253,929	18	728.271,256 337.252,345	1.595
18	728.271,256 337.252,345	19	728.445,929 337.231,36	175.929
19	728.445,929 337.231,36	1	728.416,021 337.485,269	255.664

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/08/2025, 09:38

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 23235 Bordusani

Nr. cerere	87725
Ziua	04
Luna	08
Anul	2025
Cod verificare: 100192595128	



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Bordusani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23235	9.600	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 22653;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
90137 / 27/08/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Bordusani); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 23235 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 72.	A1
Act Administrativ nr. 35694/12675, din 14/03/2013 emis de COMISIA JUDEȚEANĂ IALOMITA (act administrativ 587/23.05.2017 PRIMĂRIA BORDUSANI; act administrativ 588/23.05.2017 PRIMĂRIA BORDUSANI; act notarial 1622/29.05.2017 BNP STUPARU ION);		
B2	se transcrie din RTI de sub nr. 41558/2017, promisiunea promitenților vânzatori de sub B1, de a vinde imobilul de la A1, promitențului cumparator MORARU IOANA OTILIA, necasatorita, termenul de încheiere a contractului de vânzare cumparare fiind 26.05.2019.	A1
Act Notarial nr. 2831, din 04/09/2017 emis de Stuparu Ion;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MORARU IOANA-OTILIA, necasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

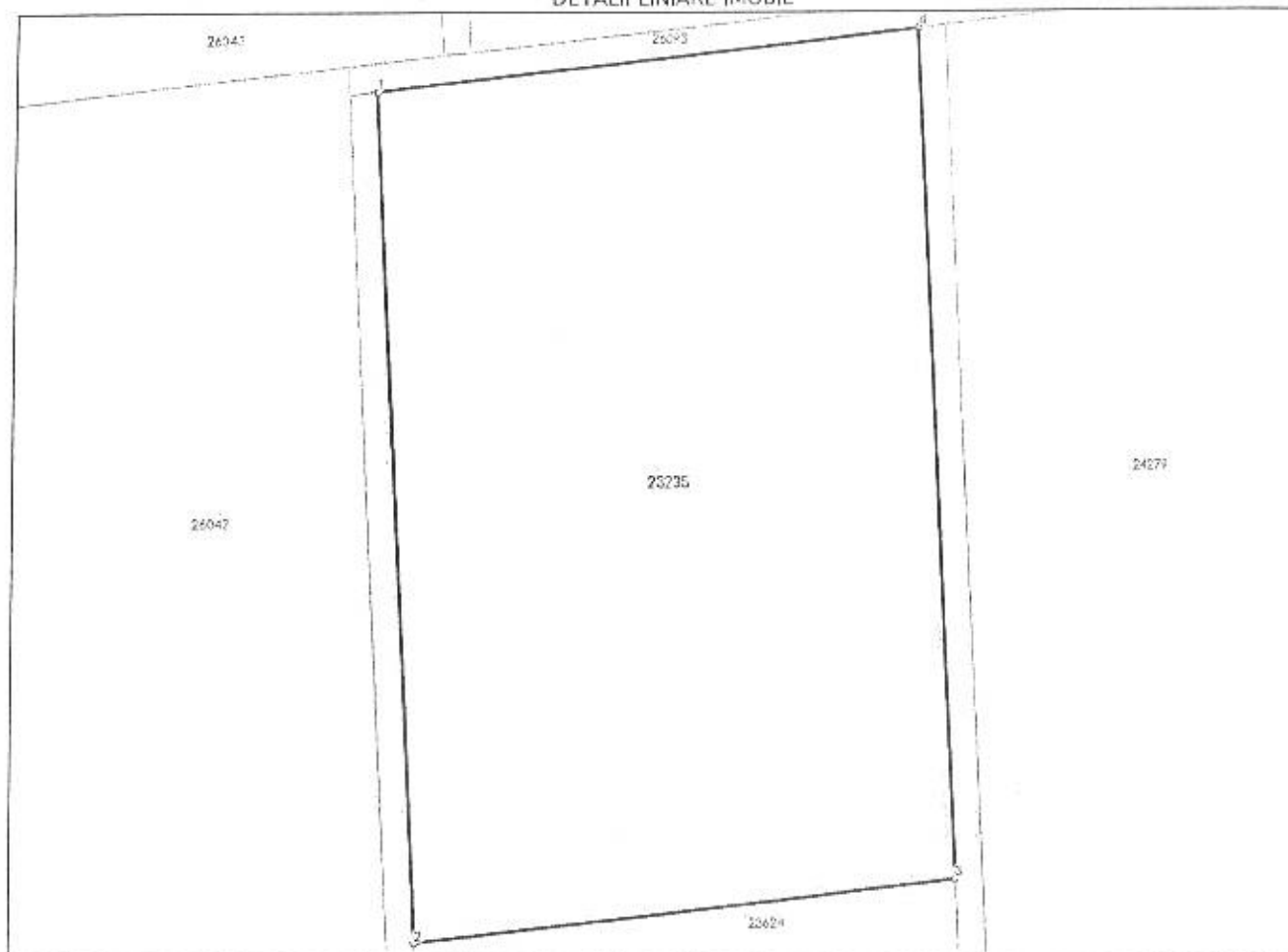
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
23235	9.600	imobil înscris în CF sporadic 22653;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	9.600	285	2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	727.657,996 337.224,075	2	727.664,394 337.102,988	121.256
2	727.664,394 337.102,988	3	727.743,016 337.111,847	79.12
3	727.743,016 337.111,847	4	727.736,999 337.232,977	121.279
4	727.736,999 337.232,977	1	727.657,996 337.224,075	79.503

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/08/2025, 09:35

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 24343 Bordusani

Nr. cerere	87717
Ziua	04
Luna	08
Anul	2025
Cod verificare 100192594427	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Bordusani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24343	20.000	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 20646;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
91246 / 27/08/2019		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Bordusani); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 24343 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1180.	A1
Act Notarial nr. 3943, din 23/12/2010 emis de BNP STUPARU ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) PETROV IOANA-OTILIA, casatorita, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI

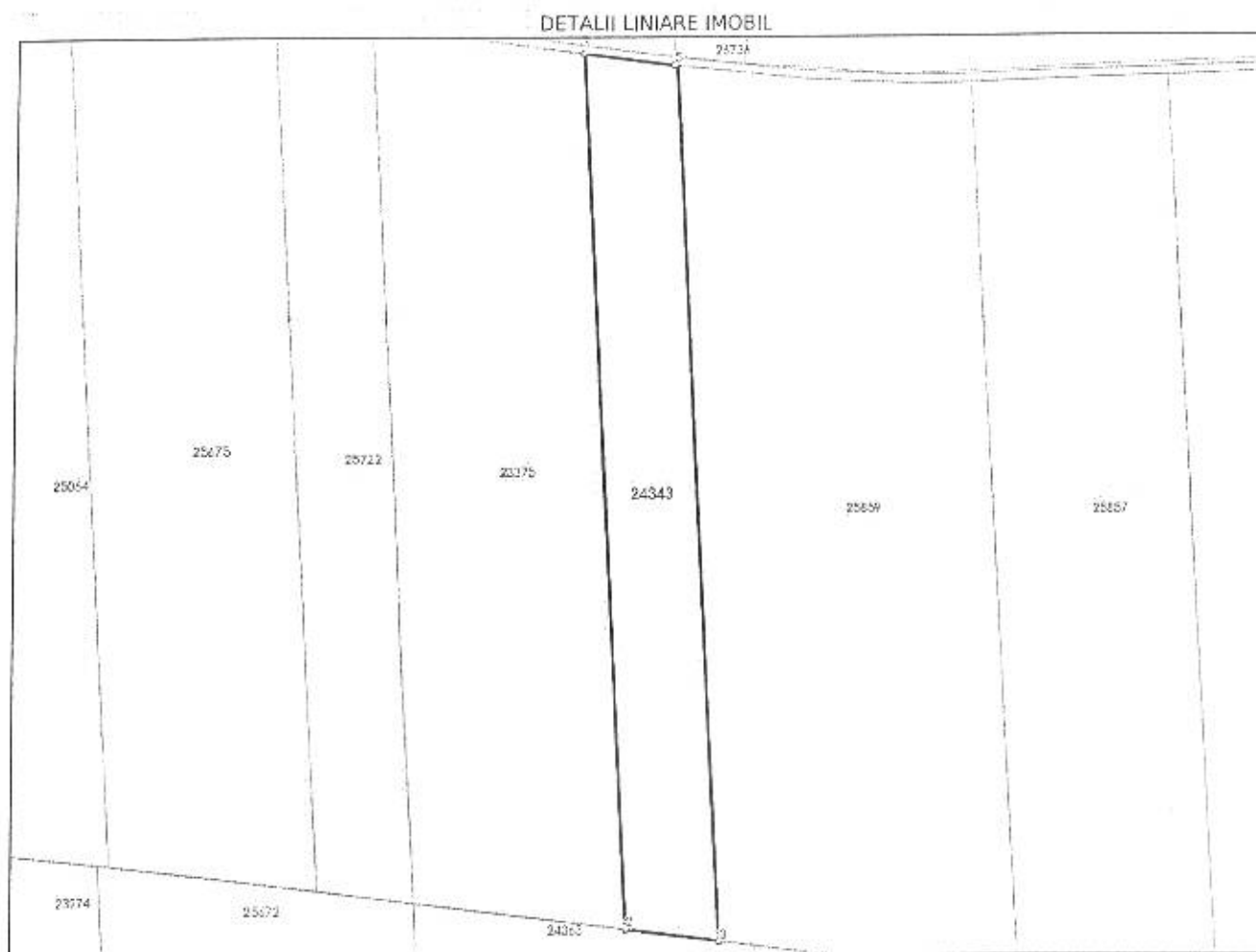
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
137932 / 18/10/2024		
Act Notarial nr. 2505, din 17/10/2024 emis de ENESCU ANDREEA-RALUCA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 301850 RON și celelalte obligații aferente creditului. 1) AGRICOVER CREDIT IFN SA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
24343	20.000	imobil înscris în CF sporadic 20646;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	20.000	305	25	-	Imobilul face parte dintr-o tarla diminuată

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	728.730,482 337.190,222	2	728.754,857 336.761,66	429.255
2	728.754,857 336.761,66	3	728.801,873 336.755,737	47.388
3	728.801,873 336.755,737	4	728.777,508 337.184,125	429.08
4	728.777,508 337.184,125	5	728.776,175 337.184,264	1.34

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	728.776,175 337.184,264	1	728.730,482 337.190,222	46.08

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/08/2025, 09:33

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA

CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD

CNP

Nume/Nom/Last name

PETROV

Prenume/Prenom/First name

IOANA-OTILIA

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.IL Mun.Fetești

Domiciliu/Adresa/Address

01224

Sex/Sexe/Sex

F

427



IL

SPCLER Fetești

Valabilitate/Validite/Validity

24.02.23-03.08.2031

-DUPLICAT-

S-A CERUT AUTENTIFICAREA PREZENTULUI ÎNSCRIS:



CONTRACT DE VANZARE

ART. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. ELEFTERESCU MIRELA, CNP [REDACTED], *căsătorită sub regimul comunității legale*, domiciliată în municipiul București, strada Cercului, nr. 6, bloc 5/7, sc.1, et.4, ap.53, sector 2 prin mandatar **MORARU IONEL, CNP** [REDACTED] domiciliat în municipiul [REDACTED] județul Ialomița, în baza procurii autentificate sub nr. 2814 din 04.09.2017 de notar public STUPARU ION, cu sediu în municipiul Fetești, județul Ialomița, denumiți în continuare **Vânzătoare**, ----- și

2. MORARU IOANA-OTILIA, CNP [REDACTED] *necăsătorită*, domiciliată în [REDACTED] județul Ialomița, denumită în continuare **Cumpărătoare**,-----

Vânzătoarea și cumpărătoarea denumite în continuare **Părțile**, au convenit să încheie prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

ART. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Vânzătoarea, prin mandatarul său, declară că vinde cumpărătoarei, fără a fi constrânsă de vreo persoană sau situație de fapt, dreptul său de proprietate asupra **suprafeței de 50.000 (cincizeci de mii) de metri pătrați, situat în extravilanul comunei Bordușani, județul Ialomița**, în tarlăua 290, parcela 1, imobil intabulat în cartea funciară nr. 21794 (provenită din conversia de pe hârtie a CF 197) a localității Bordușani, cu număr cadastral 485/2,-----

(2) Transmiterea proprietății, de drept și de fapt, are loc astăzi, data autentificării prezentului act, fără nici un fel de altă formalitate.-----

(3) Vânzătoarea a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus ca bun propriu, prin moștenire de la TURLIU IOAN, conform Certificatului de moștenitor nr. 161 din 18.09.2013 rectificat cu Încheierea nr. 43 din 16.09.2014 eliberat de notar public DANA DOBRE, cu sediul biroului în municipiul București, sector 2, la rândul său, autorul TURLIU IOAN a dobândit dreptul transmis, ca bun propriu, de la TURLIU VALERIE, în baza Contractului de donație autentificat sub nr. 947 din 03.06.2004 de notar public STUPARU ION, cu sediul biroului în municipiul Fetești, județul Ialomița. Autorul TURLIU VALERIE a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus prin reconstituirea lui în baza Legii nr. 18/1991 a Fondului funciar, astfel cum rezultă din Titlul de proprietate nr. 034722/12808 din 20.06.2002 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Ialomița și prin dezmembrare. Actele au fost înscrise la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița cu Încheierea nr. 56000 din 25.09.2017.-----

ART. 3. PREȚUL VÂNZĂRII

(1) Prețul acestei vânzări este de [REDACTED] adică [REDACTED], pe care vânzătoarea, prin mandatarul său, declarăm că l-am primit în întregime, prin virament bancar, de la cumpărătoare anterior datei autentificării prezentului act, conform procurii autentificate sub nr. 2814 din 04.09.2017 de notar public STUPARU ION, cu sediu în municipiul Fetești, județul

Ialomița.-----

ART. 4. GARANȚII

(1) Bunul va fi predat de către vânzătoare cumpărătoarei în starea în care acesta se află la data autentificării prezentului contract.-----

(2) Vânzătoarea, prin mandatarul său, declară pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod penal pentru fals în declarații că imobilul asupra căruia înstrăinează dreptul de proprietate nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, rămânând continuu și netulburat în proprietatea sa de la dobândire și până în prezent, nu a mai fost înstrăinat, vândut sau donat, sechestrat sau ipotecat, nu a fost revendicat, nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești, nu a fost pus garanție, nu a făcut obiectul vreunei promisiuni de vânzare sau a altui contract în baza căruia terțe persoane ar putea pretinde folosința sau alte drepturi asupra imobilului sau care ar putea leza liniștită proprietate și posesie a cumpărătorului, fiind liber de orice sarcini sau servituți, conform celor de sub III din extrasul de CF nr. 73981 din 25.09.2017 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, și garantăm pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni, totale sau parțiale, conform art.1695 din Codul civil, precum și împotriva viciilor ascunse, conform art. 1707 și următoarele din Codul civil.-----

(3) Vânzătoarea, prin mandatarul său, declară pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod penal pentru fals în declarații că, de la data obținerii extrasului de carte funciară mai sus menționat și până astăzi, data semnării prezentului act, nu a intervenit nicio schimbare în situația juridică a terenului și autorizează intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate al cumpărătoarei.-----

(4) Impozitele și taxele către stat, de orice natură, asupra imobilului ce face obiectul prezentului act sunt în sarcina vânzătoarei, fiind achitate, conform Certificatului de atestare fiscală nr. 1106 din data de 22.09.2017, eliberate de Primăria comunei Bordușani, Serviciul impozite și taxe locale, iar din anul 2018, ele trec asupra cumpărătoarei.-----

(5) Noi, părțile, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile legale aplicabile regimurilor matrimoniale și susținem, pe proprie răspundere, că cele declarate mai sus privind starea noastră civilă și regimul matrimonial aplicabil fiecăruia dintre noi sunt adevărate.-----

(6) Având în vedere prevederile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea agenției domeniilor statului, prezentul contract de vânzare se încheie în baza Adeverinței nr. 345 din 21.09.2017 eliberate de Primăria comunei Bordușani, din care rezultă avizarea vânzării către orice persoană interesată, la prețul de 28.000 (douăzeci și opt de mii) lei/hectar, conform ofertei de vânzare, precum și în baza adeverinței nr. 345 din 21.09.2017 eliberate de Primăria comunei Bordușani, din care rezultă că nu este necesar avizul specific al Ministerului Culturii.-----

(7) Terenul ce face obiectul prezentului act este arendat la SOCIETATEA MULLER S.R.L., astfel cum rezultă din Adeverința nr. 4333 din 04.09.2017, eliberată de Primăria comunei Movila, județul Ialomița.-----



ART. 5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- (1) Obligațiile vânzătoarei în conformitate cu art. 1672 Cod civil, sunt:-----
- să transmită proprietatea bunului;-----
 - să predea bunul;-----
 - să garanteze cumpărătorea în conformitate cu art. 1695 și următoarele și art.1707 și următoarele Cod Civil contra evicțiunii și viciilor bunului, de evicțiunea totală sau parțială sau de sarcinile la care ar putea fi supuse imobilele și care nu se declară la autentificarea prezentului contract, precum și în baza art.1352 Cod Civil de viciile ascunse.-----
- (1) Obligațiile cumpărătoarei, în conformitate cu art. 1719 Cod civil, sunt: -----
- să preia bunul;-----
 - să verifice starea în care se află bunul pentru a descoperi viciile aparente pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.--
 - să achite taxele aferente încheierii prezentului contract.-----

ART. 6. DREPT APLICABIL. INSTANȚA COMPETENTĂ

- (1) Acest contract se supune legislației românești și orice dispută între părți va fi rezolvată pe cale amiabilă; dacă acest lucru nu va fi posibil, disputa va fi dedusă soluționării instanțelor din România. -----
- (2) Prezentul contract completează toate actele anterioare încheiate între părți, având ca obiect imobilul descris mai sus. -----
- (3) Orice comunicare efectuată între părțile prezentului contract se va efectua în scris, într-o modalitate care să confere o confirmare de primire și recepționarea comunicării sub semnătură.-----

ART. 7. FORMALITĂȚILE DE PUBLICITATE IMOBILIARĂ

- (1) Formalitățile de publicitate imobiliară necesare în vederea înscrierii la Biroul de carte funciară al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară în raza căruia este situat imobilul, a dreptului de proprietate constituit prin prezentul contract în favoarea cumpărătoarei vor fi îndeplinite de notarul public care autentifică prezentul contract, în condițiile art. 35 din Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare. -----

ART.8. TAXAREA ACTULUI

- (1) Prezentul contract s-a taxat la valoarea prețului vânzării, acesta fiind superior valorii stabilite prin studiul de piață întocmit de Camera Notarilor Publici București.-----

ART. 9. CLAUZE FINALE

- (1) Noi, părțile, știm că prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat, conform art. 1660 din Codul civil și ni s-au pus în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal (cu privire la impozitele și taxele locale), de prevederile Legii nr. 241/2005, republicată, privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, precum și de prevederile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor și ne asumăm întreaga răspundere pentru cele declarate în conținutul prezentului contract ca fiind datele reale.-----
- (2) Noi, părțile contractante, am fost informate și ne asumăm obligația ca, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului înscris, să ne prezentăm la compartimentele de specialitate ale Autorității Publice Locale pe a cărei rază administrativ-teritorială se află imobilul și să depunem declarația prevăzută de art. 461 alin2. Respectiv 466 alin.2 din Codul fiscal.-----

(3) De asemenea, noi, părțile, declarăm că am luat la cunoștință de faptul că notarul public care autentifică prezentul contract are calitatea de operator de date cu caracter personal dobândită în temeiul Legii 677/2001, precum și de faptul că datele personale pe care consimțim să le punem la dispoziția sa nu sunt folosite în alt scop decât pentru întocmirea prezentului contract.-----

(4) Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal conținutul acestuia, pe care l-am înțeles în totalitate și arătăm că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord și stăruim pentru autentificarea lui, întrucât exprimă voința noastră liberă și neviciată.-----

(5) Tehnoredactat și listat la Biroul Notarilor Publici Asociați STUPARU ION și MORARU RALUCA-ANA, SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ, cu sediul în Fetești, strada Panait Istrati, bl.V8, parter, ap.1, județul Ialomița, astăzi, data autentificării, într-un singur exemplar original și cinci duplicate, din care trei s-au înmănat părților. -----

VÂNZĂTOARE,
ELEFTERESCU MIRELA,
prin mandatar,
s.s. MORARU IONEL

CUMPĂRĂTOARE,
s.s. MORARU IOANA-OTILIA

- urmează încheierea de autentificare -



ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI

STUPARU ION SI MORARU RALUCA-ANA

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Licență de funcționare nr. 1659/1557/04.08.2013

Sediu: municipiul Fetesti, strada Panait Istrati, bloc V8, ap. 1, județul Ialomița

TEL/FAX: 0243.362714 E-MAIL: bnpmoraru@yahoo.com; stuparu_ion@yahoo.com;

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3263
DIN ANUL 2017 LUNA OCTOMBRIE ZIUA 03

În fața mea, STUPARU ION, *notar public*, la sediul biroului s-au prezentat:

1. MORARU IOANA-OTILIA, [redacted] domiciliată în municipiul [redacted] județul Ialomița, cunoscută personal de notarul instrumentator, în nume propriu,

2. MORARU IONEL, CNP [redacted] domiciliat în municipiul Fetesti, [redacted] județul Ialomița, cunoscut personal de notarul instrumentator, mandatar păentru ELEFTERESCU MIRELA, în baza procurii autentificate sub nr. 2814 din 04.09.2017 de notar public STUPARU ION, cu sediu în municipiul Fetesti, județul Ialomița,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a 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 de 1.720 lei plus TVA 326,80 lei cu chitanța nr. 17247/ 2017/ Biroul Notarial.

Taxa ANCPI în suma de 210 lei a fost achitată cu chitanța nr. 0076725/2017.

NOTAR PUBLIC,
s.s. STUPARU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de STUPARU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca și originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,
STUPARU ION



-DUPLICAT-

Otilia



S- A CERUT AUTENTIFICAREA PREZENTULUI ÎNSCRIS:

CONTRACT DE VANZARE

ART. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. SPRÎNCEANĂ VASILICA, CNP [REDACTED], *căsătorită sub regimul comunității legale*, domiciliată în sat Bordușani, comuna Bordușani, județul Ialomița, în nume propriu și mandatar pentru **FEODOT PAULINA**, CNP [REDACTED], *divorțată și nerecăsătorită*, domiciliată în sat Bordușani, comuna Bordușani, județul Ialomița, în baza Procurii autentificate sub numărul 1585 din 25 mai 2017 de notar public Moraru Raluca-Ana, cu sediul biroului în municipiul Fetești, județul Ialomița, ca la rândul său, a mandatat pe **MORARU IOANA-OTILIA**, CNP [REDACTED], domiciliată în municipiul [REDACTED] județul Ialomița, în baza procurii autentificate sub nr. 1621 din 29.05.2017 de notar public MORARU RALUCA-ANA, cu sediu în municipiul Fetești, județul Ialomița, denumiți în continuare **Vânzătoare**, -----
și

2. MORARU IOANA-OTILIA, CNP [REDACTED], *necăsătorită*, domiciliată în municipiul Fetești, [REDACTED] județul Ialomița, denumită în continuare **Cumpărătoare**, -----

Vânzătoarele și cumpărătoarea denumite în continuare **Părțile**, au convenit să încheie prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

ART. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Vânzătoarele, prin mandatarul lor, declară că vând cumpărătoarei, fără a fi constrânse de vreo persoană sau situație de fapt, dreptul lor de proprietate asupra **suprafeței de 9.600 (nouă mii șase sute) de metri pătrați, situat în extravilanul comunei Bordușani, județul Ialomița**, în tarlăua 285, parcela 2, având ca vecini: N: - Priboi Dumitru, E. - De 284/1, S. - Nicolae Verginica, V. - De 276, imobil înscris în cartea funciară nr. 22653 a localității Bordușani, cu număr cadastral 22653.-----

(2) Transmiterea proprietății, de drept și de fapt, are loc astăzi, data autentificării prezentului act, fără nici un fel de altă formalitate.-----

(3) Noi, vânzătoarele, am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus ca bun propriu, prin reconstituirea lui în baza Legilor nr. 18/1991, 1/2000 și 247/2005 cu modificările ulterioare, astfel cum rezultă din Titlul de proprietate nr. 35694/12675 din 14.03.2013 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Ialomița. Actele au fost înscrise la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița cu Încheierea nr. 44522 din 13.06.2017.-----

ART. 3. PREȚUL VÂNZĂRII

(1) Prețul acestei vânzări este de [REDACTED], pe care noi, vânzătoarelor, declarăm că l-am primit în întregime, prin virament bancar, de la cumpărătoare anterior datei autentificării prezentului act, conform Promisiunii bilaterale de vânzare autentificate sub nr. 1621 din 29.05.2017 de notar public STUPARU ION, cu sediu în municipiul Fetești, județul Ialomița.-----



ART. 4. GARANȚII

(1) Bunul va fi predat de către vânzătoare cumpărătoarei în starea în care acesta se află la data autentificării prezentului contract. -----

(2) Noi, vânzătorii, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod penal pentru fals în declarații că imobilul asupra căruia înstrăinăm dreptul de proprietate nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, rămânând continuu și netulburat în proprietatea noastră de la dobândire și până în prezent, nu a mai fost înstrăinat, vândut sau donat, sechestrat sau ipotecat, nu a fost revendicat, nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești, nu a fost pus garanție, nu a făcut obiectul vreunei promisiuni de vânzare sau a altui contract în baza căruia terțe persoane ar putea pretinde folosința sau alte drepturi asupra imobilului sau care ar putea leza liniștită proprietate și posesie a cumpărătorului, fiind liber de orice sarcini sau servituți, conform celor de sub III din extrasul de CF nr. 64936 din 29.08.2017 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, și garantăm pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni, totale sau parțiale, conform art.1695 din Codul civil, precum și împotriva viciilor ascunse, conform art. 1707 și următoarele din Codul civil.-----

(3) Noi, vânzătorii, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod penal pentru fals în declarații că, de la data obținerii extrasului de carte funciară mai sus menționat și până astăzi, data semnării prezentului act, nu a intervenit nicio schimbare în situația juridică a terenului și autorizăm intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate al cumpărătoarei.-----

(4) Impozitele și taxele către stat, de orice natură, asupra imobilului ce face obiectul prezentului act sunt în sarcina vânzătoarelor, fiind achitate, conform Certificatelor de atestare fiscală nr. 996-997 din data de 04.09.2017, eliberate de Primăria comunei Bordușani, Serviciul impozite și taxe locale, iar din anul 2018, ele trec asupra cumpărătoarei. -----

(5) Noi, părțile, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile legale aplicabile regimurilor matrimoniale și susținem, pe proprie răspundere, că cele declarate mai sus privind starea noastră civilă și regimul matrimonial aplicabil fiecăruia dintre noi sunt adevărate.-----

(6) Având în vedere prevederile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea agenției domeniilor statului, prezentul contract de vânzare se încheie în baza Adeverinței nr. 326 din 04.09.2017 eliberate de Primăria comunei Bordușani, din care rezultă avizarea vânzării către orice persoană interesată, la prețul de 20.000 (douăzeci de mii) lei/hectar, conform ofertei de vânzare, precum și în baza adeverinței nr. 326 din 04.09.2017 eliberate de Primăria comunei Bordușani, din care rezultă că nu este necesar avizul specific al Ministerului Culturii.-----

(7) Terenul ce face obiectul prezentului act este arendat la SOCIETATEA MULLER S.R.L., astfel cum rezultă din Adeverința nr. 4329 din 04.09.2017, eliberată de Primăria comunei Vlădeni, județul Ialomița.-----

ART. 5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

(1) Obligațiile vânzătoarei în conformitate cu art. 1672 Cod civil, sunt:-----

- să transmită proprietatea bunului;-----
- să predea bunul;-----



- să garanteze cumpărătorea în conformitate cu art. 1695 și următoarele și art.1707 și următoarele Cod Civil contra evicțiunii și viciilor bunului, de evicțiunea totală sau parțială sau de sarcinile la care ar putea fi supuse imobilele și care nu se declară la autentificarea prezentului contract, precum și în baza art.1352 Cod Civil de viciile ascunse.-----

(1) Obligațiile cumpărătorei, în conformitate cu art. 1719 Cod civil, sunt: -----

- să preia bunul;-----

- să verifice starea în care se află bunul pentru a descoperi viciile aparente pe care vânzătoarele au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.--
să achite taxele aferente încheierii prezentului contract.-----

ART. 6. DREPT APLICABIL. INSTANȚA COMPETENTĂ

(1) Acest contract se supune legislației românești și orice dispută între părți va fi rezolvată pe cale amiabilă; dacă acest lucru nu va fi posibil, disputa va fi dedusă soluționării instanțelor din România. -----

(2) Prezentul contract completează toate actele anterioare încheiate între părți, având ca obiect imobilul descris mai sus. -----

(3) Orice comunicare efectuată între părțile prezentului contract se va efectua în scris, într-o modalitate care să confere o confirmare de primire și recepționarea comunicării sub semnătură.-----

ART. 7. FORMALITĂȚILE DE PUBLICITATE IMOBILIARĂ

(1) Formalitățile de publicitate imobiliară necesare în vederea înscrierii la Biroul de carte funciară al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară în raza căruia este situat imobilul, a dreptului de proprietate constituit prin prezentul contract în favoarea cumpărătorei vor fi îndeplinite de notarul public care autentifică prezentul contract, în condițiile art. 35 din Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare. -----

ART.8. TAXAREA ACTULUI

(1) Prezentul contract s-a taxat la suma de 20.000 (douăzeci de mii) lei, reprezentând prețul vânzării, acesta fiind superior valorii stabilite prin studiul de piață întocmit de Camera Notarilor Publici București.-----

ART. 9. CLAUZE FINALE

(1) Noi, părțile, știm că prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat, conform art. 1660 din Codul civil și ni s-au pus în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal (cu privire la impozitele și taxele locale), de prevederile Legii nr. 241/2005, republicată, privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, precum și de prevederile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor și ne asumăm întreaga răspundere pentru cele declarate în conținutul prezentului contract ca fiind datele reale.-----

(2) Noi, părțile contractante, am fost informate și ne asumăm obligația ca, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului înscris, să ne prezentăm la compartimentele de specialitate ale Autorității Publice Locale pe a cărei rază administrativ-teritorială se află imobilul și să depunem declarația prevăzută de art. 461 alin2. Respectiv 466 alin.2 din Codul fiscal.-----

(3) De asemenea, noi, părțile, declarăm că am luat la cunoștință de faptul că notarul public care autentifică prezentul contract are calitatea de operator de date cu caracter personal dobândită în temeiul Legii 677/2001, precum și de faptul că datele

personale pe care consimțim să le punem la dispoziția sa nu sunt folosite în alt scop decât pentru întocmirea prezentului contract.-----

(4) Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal conținutul acestuia, pe care l-am înțeles în totalitate și arătăm că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord și stăruim pentru autentificarea lui, întrucât exprimă voința noastră liberă și neviciată.-----

(5) Tehnoredactat și listat la Biroul Notarilor Publici Asociați STUPARU ION și MORARU RALUCA-ANA, SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALE, cu sediul în Fetești, strada Panait Istrati, bl.V8, parter, ap.1, județul Ialomița, astăzi, data autentificării, într-un singur exemplar original și cinci duplicate, din care trei s-au înmănat părților. -----

VÂNZĂTOARE,
SPRÎNCEANĂ VASILICA,
FEODOT PAULINA
prin mandatar,
s.s. MORARU IOANA-OTILIA

CUMPĂRĂTOARE,
s.s. MORARU IOANA-OTILIA

- urmează încheierea de autentificare -



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI

STUPARU ION SI MORARU RALUCA-ANA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Licență de funcționare nr. 1659/1557/04.08.2013

Sediu: municipiul Fetesti, strada Panait Istrati, bloc V8, ap. 1, județul Ialomița

TEL/FAX: 0243.362714 E-MAIL: bnpmoraru@yahoo.com; stuparu_ion@yahoo.com;

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2831 DIN ANUL 2017 LUNA SEPTEMBRIE ZIUA 04

În fața mea, STUPARU ION, *notar public*, la sediul biroului s-a prezentat:

1. MORARU IOANA-OTILIA, CNP [REDACTED], domiciliată în municipiul [REDACTED], județul Ialomița, cunoscută personal de notarul instrumentator, în nume propriu și mandatar pentru SPRÎNCEANĂ VASILICA și FEODOT PAULINA, în baza procurii autentificate sub nr. 1621 din 29.05.2017 de notar public MORARU RALUCA-ANA, cu sediu în municipiul Fetesti, județul Ialomița, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a 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 de 455 lei plus TVA 86,45 lei cu chitanța nr. 17247/ 2017/ Biroul Notarial.

Taxa ANCPI în suma de 60 lei a fost achitată cu chitanța nr. 0076725/2017.

NOTAR PUBLIC,
s.s. STUPARU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de STUPARU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca și originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,
STUPARU ION



Stupa



BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI

STUPARU ION SI MORARU RALUCA-ANA

mun. Fetesti, str. Panait Istrati, bl. V8, ap. 1, jud. Ialomita

Tel/fax: 0243.362714; **E-mail:** bnpmoraru@yahoo.com

s- A CERUT AUTENTIFICAREA PREZENTULUI ÎNSCRIS:

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

ART. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **CRISTEA NICOLAE**, domiciliat în [redacted],
nr. 8, județul Ialomița, și **CRISTEA CONSTANTIN**, domiciliat în municipiul
[redacted] județul Ialomița,
prin mandatarul lor, MORARU STELUȚA, domiciliată în municipiul Fetesti,
[redacted] județul Ialomița, în baza Procurii autentificate sub
nr. 3443 din 29.10.2010 a Biroului Notarilor Publici Asociați STUPARU ION
și MORARU RALUCA-ANA, cu sediul în municipiul Fetesti, județul Ialomița,
denumiți în continuare vânzători, -----

și

2. **MORARU IOANA-OTILIA**, nesătorită, domiciliată în municipiul
[redacted], județul Ialomița, denumită în continuare
Cumpărătoare,-----

Vânzătorii și cumpărătoarea denumiți în continuare **Părțile**, au
convenit să încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare, în
următoarele condiții:-----

ART. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Vânzătorii, prin mandatarul lor, declară că vând cumpărătoarei,
fără a fi constrânși de vreo persoană sau situație de fapt, dreptul lor de
proprietate asupra **terenului arabil în suprafață de 20.000 (douăzeci de
mii) de metri pătrați, situat în extravilanul comunei Bordușani,**

judetul Ialomița, în tarlăua 305, parcela 25, proprietatea noastră, imobil având ca vecini: la Nord - pe o latură de 47,48 m – De 287; la Sud - pe o latură de 47,42 m – Georgescu Vasile, la Est- pe o latură de 428,36 m – Md. Voicu Constantin și la Vest - pe o latură de 428,66 m – Md. Dragnea Mihalache.-----

Imobilul ce face obiectul prezentului act este înscris în cartea funciară nr. 20646 a localității Bordușani și are număr cadastral 20646.-----

(2) Transmiterea proprietății, de drept și de fapt, are loc astăzi, data autentificării prezentului act, fără nici un fel de altă formalitate.-----

(3) Noi, vânzătorii, am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus, prin moștenire de la numita CRISTEA ELENA, astfel cum rezultă din Certificatul de moștenitor nr. 158 din 18.07.2007 al Biroului Notarului Public STUPARU ION, cu sediul în municipiul Fetești, județul Ialomița, defuncta dobândind dreptul de proprietate asupra terenului transmis prin reconstituirea lui în baza Legii 18/1991 a Fondului funciar, în baza Titlului de proprietate nr. 034230/12803 din 06.03.2001 eliberat de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Ialomița, acte înscrise la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița cu Încheierea nr. 47373/12.11.2010.-----

ART. 3. PREȚUL CONTRACTULUI

(1) Prețul acestei vânzări este de [REDACTED], adică 9.000 (nouă mii) lei, pe care noi, vânzători, prin mandatarul nostru, declar că l-am primit în întregime de la cumpărătoare anterior datei autentificării prezentului act, conform Procurii autentificate sub nr. 3443 din 29.10.2010 a Biroului Notarilor Publici Asociați STUPARU ION și MORARU RALUCA-ANA, cu sediul în municipiul Fetești, județul Ialomița.-----

ART. 4. GARANȚII

(1) Bunul va fi predat de către vânzători cumpărătoarei în starea în care acesta se află la data autentificării prezentului contract. -----

(2) Noi, vânzători, prin mandatarul nostru, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 292 Cod penal pentru fals în declarații că imobilul asupra căruia înstrăinăm dreptul de proprietate nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul





vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, rămânând continuu și netulburat în proprietatea noastră de la dobândire și până în prezent, nu a mai fost înstrăinat, vândut sau donat, sechestrat sau ipotecat, nu a fost revendicat, nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești, nu a fost pus garanție, nu a făcut obiectul vreunei promisiuni de vânzare sau a altui contract în baza căruia terțe persoane ar putea pretinde folosința sau alte drepturi asupra imobilului sau care ar putea leza liniștită proprietate și posesie a cumpărătoarei, fiind liber de orice sarcini sau servituți, conform celor de sub III din extrasul de CF nr. 54.138 din 21.12.2010 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, și garantăm pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni, totale sau parțiale, conform art.1337 din Codul civil, precum și împotriva viciilor ascunse, conform art. 1352 și următoarele din Codul civil.-----

(3) Noi, vânzătorii, prin mandatarul nostru, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 292 Cod penal pentru fals în declarații că, de la data obținerii extrasului de carte funciară mai sus menționat și până astăzi, data semnării prezentului act, nu a intervenit nicio schimbare în situația juridică a terenului și autorizăm intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate al cumpărătoarei.--

(4) Impozitele și taxele către stat, de orice natură, asupra imobilului ce face obiectul prezentului act sunt în sarcina noastră, a vânzătorilor, până astăzi, data autentificării prezentului act, fiind achitate la zi, conform Certificatului de atestare fiscală nr. 1335 din data de 21.12.2010, eliberat de Primăria comunei Bordușani, Serviciul impozite și taxe locale, iar de astăzi, data autentificării prezentului contract, ele trec asupra cumpărătoarei. -----

ART. 5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

(1) Obligațiile vânzătorilor: -----

- să garanteze cumpărătoare în conformitate cu art. 1336 și art.1337 Cod Civil de liniștită posesiune a lucrului și de viciile lui, de evicțiunea totală sau parțială sau de sarcinile la care s-ar putea pretinde supus imobilul și care nu se declară la autentificarea prezentului contract, precum și în baza art.1352 Cod Civil de viciile ascunse.-----

(2) Obligațiile cumpărătoarei: -----

- să achite toate taxele aferente încheierii prezentului contract.-----

ART. 6. DREPT APLICABIL. INSTANȚA COMPETENTĂ

(1) Acest contract se supune legislației românești și orice dispută între părți va fi rezolvată pe cale amiabilă; dacă acest lucru nu va fi posibil, disputa va fi dedusă soluționării instanțelor din România. -----

(2) Prezentul contract completează toate actele anterioare încheiate între părți, având ca obiect imobilul descris mai sus. -----

(3) Orice comunicare efectuată între părțile prezentului contract se va efectua în scris, într-o modalitate care să confere o confirmare de primire și recepționarea comunicării sub semnătură. -----



ART. 7. FORMALITĂȚILE DE PUBLICITATE IMOBILIARĂ

(1) Formalitățile de publicitate imobiliară necesare în vederea înscrierii la Biroul de carte funciară al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară în raza căruia este situat imobilul, a dreptului de proprietate constituit prin prezentul contract în favoarea cumpărătoarei vor fi îndeplinite de notarul public care autentifică prezentul contract, în condițiile art. 54 din Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare nr. 7/1996, modificată și republicată în anul 2006. -----

ART.8. TAXAREA ACTULUI

(1) Prezentul contract se taxează la valoarea de 9.000 (nouă mii) lei reprezentând prețul de vânzare, fiind superior valorii stabilite prin expertiza tehnică întocmită de Camera Notarilor Publici București, conform prevederilor art. 77¹ alin. (4) din Codul fiscal. -----

ART. 10. CLAUZE FINALE

(1) Noi, părțile, știm că prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat, conform art. 1303 din Codul civil și ni s-au pus în vedere prevederile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal (cu privire la impozitele și taxele locale), de prevederile Legii nr. 241/2005, republicată, privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, precum și de prevederile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor și ne



asumăm întreaga răspundere pentru cele declarate în conținutul prezentului contract ca fiind date reale. -----

(2) Noi, părțile contractante, am fost informate și ne asumăm obligația ca, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului înscris, să ne prezentăm la compartimentele de specialitate ale Autorității Publice Locale pe a cărei rază administrativ-teritorială se află imobilul și să depunem declarația prevăzută de art. 259 din Codul fiscal.-----

(3) De asemenea, noi, părțile, declarăm că am luat la cunoștință de faptul că notarul public care autentifică prezentul contract are calitatea de operator de date cu caracter personal dobândită în temeiul Legii 677/2001, precum și de faptul că datele personale pe care consimțim să le punem la dispoziția sa nu sunt folosite în alt scop decât pentru întocmirea prezentului contract.-----

(4) Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal conținutul acestuia, pe care l-am înțeles în totalitate și arătăm că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord și stăruim pentru autentificarea lui, întrucât exprimă voința noastră liberă și neviciată, astfel că, în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua-credință a noastră, a părților, sau din declarațiile false privind prezentul contract, nu avem niciun fel de pretenții, de nicio natură, inclusiv patrimonială, față de notarul public care a autentificat prezentul act.-----

(5) Tehnoredactat și listat la Biroul Notarilor Publici Asociați STUPARU ION și MORARU RALUCA-ANA, cu sediul în Fetești, strada Panait Istrati, bl.V8, parter, ap.1, județul Ialomița, astăzi, data autentificării, în 5 (cinci) exemplare din care 3 (trei) s-au înmănat părților. -----

VÂNZĂTORI,
prin mandatar,
MORARU STELUȚA



CUMPĂRĂTOARE,

MORARU IOANA-OTILIA



- urmează încheierea de autentificare -

BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI

STUPARU ION ȘI MORARU RALUCA-ANA

SEDIUL: FETEȘTI, STR. PANAIT ISTRATI, BL. V8, PARTER, AP. I, JUD. IALOMIȚA

NUMĂR NOTIFICARE ANSPDCP 3884

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3943

DIN ANUL 2010 LUNA DECEMBRIE ZIUA 23.

În fața mea, STUPARU ION, *notar public*, la sediul biroului s-au prezentat:

1. MORARU STELUTA, domiciliată în [REDACTED], identificată cu cartea de identitate seria [REDACTED] de către SPCLEP Fetești, CNP [REDACTED] ca mandatar pentru CRISTEA NICOLAE și CRISTEA CONSTANTIN, în baza Procurii autentificate sub nr. 3443 din 29.10.2010 a Biroului Notarilor Publici Asociați STUPARU ION și MORARU RALUCA-ANA, cu sediul în municipiul Fetești, județul Ialomița,

2. MORARU IOANA-OTILIA, domiciliată în [REDACTED], județul Ialomița, identificată cu cartea de identitate seria [REDACTED] Fetești, CNP [REDACTED], în nume propriu

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

In temeiul art. 8 lit. b din Legea 36/1995,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Impozitul în sumă de 180 lei, calculat conform art. 77¹ alin. (1) din Codul fiscal, a fost încasat cu chitanța nr. 553/2010.

S-a perceput onorariul de 225 lei plus TVA 54 lei cu chitanța nr. 2346 / 2010 / Biroul Notarial.

Taxa ANCPI în suma de 60, 00 lei a fost achitată cu chitanța nr. 00085917 /2010.

**NOTAR PUBLIC,
STUPARU ION**



-DUPLICAT-

S- a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VANZARE

ART. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. ANTON IOANA, CNP [REDACTED], *văduvă nrecăsătorită*, domiciliată în municipiul Fetești, [REDACTED] județul Ialomița, și **ANTON ALINA, CNP** [REDACTED] *necăsătorită*, domiciliată în sat Fundeni, comuna Dobroești, strada [REDACTED], prin mandatară lor, **PETROV** [REDACTED] domiciliată în municipiul Fetești, [REDACTED], județul Ialomița, în baza procurii autentificate sub nr.1242 din 28.04.2017 de notar public MORARU RALUCA-ANA, cu sediul biroului în municipiul Fetești, județul Ialomița, denumite în continuare **Vânzătoare**,----- și

2. PETROV IOANA-OTILIA, CNP [REDACTED], *căsătorită sub regimul comunității legale de bunuri cu PETROV BOGDAN-FLORIN, CNP [REDACTED], domiciliată în [REDACTED] județul Ialomița, denumită în continuare **Cumpărătoarea**,-----*

Vânzătoarele și cumpărătoarea denumite în continuare **Părțile**, au convenit să încheie prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

ART. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Vânzătoarele declară că vând cumpărătoarei, fără a fi constrânse de vreo persoană sau situație de fapt, dreptul său de proprietate asupra suprafeței **de 12.500 (douăsprezece mii cinci sute) de metri pătrați teren arabil**, situată în extravilanul comunei Bordușani, județul Ialomița, identificată în **sola 277/3, parcela 6**, imobil intabulat în cartea funciară nr. 25739 Bordușani, cu număr cadastral **25739**.-----

Vânzătoarele declară pe proprie răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de Codul penal că au dobândit dreptul de proprietate asupra bunului descris mai sus ca bunuri proprii, prin moștenire de la Anton Emil, conform Certificatului de moștenitor nr. 286 din 20.11.2014 eliberat de notar public Moraru Raluca-Ana, cu sediul biroului în municipiul Fetești, județul Ialomița, act neînscris în cartea funciară, intabularea făcându-se concomitent cu prezentul contract, autorul dobândind, la rândul său, dreptul de proprietate asupra bunului transmis prin reconstituirea lui în baza Legii nr. 18/1991 a Fondului funciar, astfel cum rezultă din Titlul de proprietate nr. 35692/12675 din 05.03.2013 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Ialomița. Actele au fost înscrise la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița cu Încheierea nr. 92642/27.08.2019.-----

(2) Transmiterea proprietății, de drept și de fapt, are loc astăzi, data autentificării prezentului act, fără niciun fel de altă formalitate.-----

ART. 3. PREȚUL VÂNZĂRII

(1) Prețul acestei vânzări este de [REDACTED], adică [REDACTED] achitat în întregime, prin virament bancar, anterior datei autentificării prezentului act, conform Promisiunii bilaterale de vânzare

autentificate sub nr.1241 din 28.04.2017 de notar public MORARU RALUCA-ANA, cu sediul biroului în municipiul Fetești, județul Ialomița.-----

(2) Părțile declară că prețul convenit este serios și sincer și că notarul public le-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1660 Cod civil cu privire la seriozitatea prețului, precum și ale art. 1665 Cod civil cu privire la prețul fictiv și prețul derizoriu. -----

ART. 4. GARANȚII

(1) Bunul va fi predat de către vânzătoare cumpărătoarei în starea în care acesta se află la data autentificării prezentului contract. -----

(2) Vânzătoarele declară pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod penal pentru fals în declarații că imobilul asupra căruia înstrăinează dreptul de proprietate nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, rămânând continuu și netulburat în proprietatea lor de la dobândire și până în prezent, nu a mai fost înstrăinat, vândut sau donat, sechestrat sau ipotecat, nu a fost revendicat, nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești, nu a fost pus garanție, nu a făcut obiectul vreunei promisiuni de vânzare sau a altui contract în baza căruia terțe persoane ar putea pretinde folosința sau alte drepturi asupra imobilului sau care ar putea leza liniștită proprietate și posesie a cumpărătoarei, fiind liber de orice sarcini sau servituți, conform celor de sub III din extrasul de carte funciară nr. 169602 din 09.12.2019 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița și garantează pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni, totale sau parțiale, conform art.1695 și următoarele din Codul civil, precum și împotriva viciilor ascunse, conform art. 1707 și următoarele din Codul civil.-----

(3) Vânzătoarele declară pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod penal pentru fals în declarații că, de la data obținerii extrasului de carte funciară mai sus menționat și până astăzi, data semnării prezentului act, nu a intervenit nicio schimbare în situația juridică a terenului și autorizează intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate al cumpărătoarei. -----

(4) Vânzătoarele declară că am informat cumpărătoarea cu privire la situația de drept și de fapt a imobilului și nu am omis să prezint nici un aspect care, dacă ar fi fost cunoscut la acesta la data încheierii acestui contract, l-ar fi determinat pe acesta să nu mai încheie contractul sau să solicite o diminuare a prețului. -----

(5) Impozitele și taxele către stat, de orice natură, asupra imobilului ce face obiectul prezentului act sunt în sarcina vânzătoarelor, fiind achitate pentru anul în curs, conform Certificatelor de atestare fiscală nr. 1663-1664 din 04.12.2019, eliberate de Primăria comunei Bordușani, Serviciul impozite și taxe locale, iar din anul 2020, ele trec asupra cumpărătoarei.-----

(6) Vânzătoarele declară că li s-au pus în vedere prevederile legale aplicabile regimurilor matrimoniale și susține, pe proprie răspundere, că cele declarate mai sus privind starea lor civilă și regimul matrimonial aplicabil al fiecăruia sunt adevărate.-----

(7) Având în vedere prevederile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea agenției domeniilor statului, prezentul contract de vânzare se încheie în baza Adeverinței nr. 289 din 26.04.2017 eliberate de Primăria comunei Bordușani, din care rezultă avizarea



vânzării către orice persoană interesată, la prețul de 20.000 (douăzeci de mii) lei/hectar, conform ofertei de vânzare, precum și în baza adeverinței nr. 289 din 26.04.2019 eliberate de Primăria comunei Bordeni, din care rezultă că nu este necesar avizul specific al Ministerului Culturii.-----

(8) Terenul ce face obiectul prezentului act este arendat la Societatea MULLER S.R.L., conform Adeverinței nr. 5201 din 04.12.2019 eliberată de Primăria comunei Bordeni, județul Ialomița.-----

ART. 5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

(1) Obligațiile vânzătoarelor, în conformitate cu art. 1672 Cod civil, sunt:-----
- să transmită proprietatea bunului;-----
- să predea bunul ;-----
- să garanteze cumpărătorea în conformitate cu art. 1695 și următoarele și art.1707 și următoarele Cod Civil contra evicțiunii și viciilor bunului, de evicțiunea totală sau parțială sau de sarcinile la care ar putea fi supuse imobilele și care nu se declară la autentificarea prezentului contract, precum și în baza art.1715 Cod Civil de viciile ascunse.-----

(2) Obligațiile cumpărătoarei, în conformitate cu art. 1719 Cod civil, sunt: -----
- să preia bunul;-----
- să le cheme în garanție pe vânzătoare în cazul prevăzut de art. 1705 Cod civil, adică atunci când este chemat în judecată de un terț care pretinde că are drepturi asupra bunului vândut, precum și consecințele nechemării acesteia în garanție; -----
- să verifice starea în care se află bunul pentru a descoperi viciile aparente pe care vânzătoarele au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.--
- să achite taxele aferente încheierii prezentului contract.-----

ART. 6. DREPT APLICABIL. INSTANȚA COMPETENTĂ

(1) Acest contract se supune legislației românești și orice dispută între părți va fi rezolvată pe cale amiabilă; dacă acest lucru nu va fi posibil, disputa va fi dedusă soluționării instanțelor din România. -----

(2) Prezentul contract completează toate actele anterioare încheiate între părți, având ca obiect imobilul descris mai sus. -----

(3) Orice comunicare efectuată între părțile prezentului contract se va efectua în scris, într-o modalitate care să confere o confirmare de primire și recepționarea comunicării sub semnătură.-----

ART. 7. FORMALITĂȚILE DE PUBLICITATE IMOBILIARĂ

(1) Formalitățile de publicitate imobiliară necesare în vederea înscrierii la Biroul de carte funciară al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară în raza căruia este situat imobilul, a dreptului de proprietate constituit prin prezentul contract în favoarea cumpărătoarei vor fi îndeplinite de notarul public care autentifică prezentul contract, în condițiile art. 35 din Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare. -----

ART.8. TAXAREA ACTULUI

(1) Taxarea prezentului act s-a făcut la valoarea prețului de vânzare, acesta fiind superior valorii stabilite prin studiul de piață întocmit de Camera Notarilor Publici București. -----

ART. 9. CLAUZE FINALE

(1) Noi, părțile, știm că prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat, conform art. 1660 din Codul civil și ni s-au pus în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal (cu privire la impozitele și taxele locale), de prevederile Legii nr. 241/2005, republicată, privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, precum și de prevederile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor și ne asumăm întreaga răspundere pentru cele declarate în conținutul prezentului contract ca fiind datele reale. Totodată, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată. -----

(2) De asemenea, noi, părțile, declarăm că am fost informați cu privire la incidența dispozițiilor Legii nr. 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice, și declarăm că nu ne aflăm sub incidența unei astfel de proceduri. -----

(3) Noi, părțile contractante, am fost informate și ne asumăm obligația ca, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului înscris, să ne prezentăm la compartimentele de specialitate ale Autorității Publice Locale pe a cărei rază administrativ-teritorială se află imobilul și să depunem declarația prevăzută de art. 461 alin.2, respectiv 466 alin.2 din Codul fiscal.-----

(4) De asemenea, noi, părțile, declarăm că am luat la cunoștință de faptul că notarul public care autentifică prezentul contract are calitatea de operator de date cu caracter personal dobândită în temeiul Legii 677/2001, precum și de faptul că datele personale pe care consimțim să le punem la dispoziția sa nu sunt folosite în alt scop decât pentru întocmirea prezentului contract.-----

(5) Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal conținutul acestuia, pe care l-am înțeles în totalitate și arătăm că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord și stăruim pentru autentificarea lui, întrucât exprimă voința noastră liberă și neviciată. -----

(7) Tehnoredactat și listat la Biroul Notarilor Publici Asociați STUPARU ION și MORARU RALUCA-ANA, SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ, cu sediul în Fetești, strada Călărași, nr. 565B, bl. U3, sc. A, parter, județ Ialomița, astăzi, data autentificării, într-un singur exemplar original semnat de parte care se păstrează în arhiva biroului notarial. -----

Pentru prezentul act se emit 5 (cinci) duplicate astăzi, data autentificării, din care 1 (unul) se păstrează în arhiva biroului notarial, alături de actul autentic, 1 (unul) se va depune la Oficiul de cadastru și publicitate Imobiliară, iar 3 (trei) s-au înmănat părților.---

VÂNZĂTOARE,

ANTON IOANA

ANTON ALINA

prin mandatar

s.s. PETROV IOANA-OTILIA(fostă MORARU)

CUMPĂRĂTOARE,

s.s. PETROV IOANA-OTILIA

- urmează încheierea de autentificare -



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
STUPARU ION SI MORARU RALUCA-ANA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Licență de funcționare nr. 195/1557/24.06.2019

Sediu: municipiul Fetești, strada Călărași, nr. 565B, bl. U3, sc. A, parter, județul Ialomița

TEL/FAX: 0243.362714 E-MAIL: bnpmoraru@yahoo.com; stuparu_ion@yahoo.com;

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4232

DIN ANUL 2019 LUNA DECEMBRIE ZIUA 10

În fața mea, **STUPARU ION**, *notar public*, la sediul biroului s-a prezentat:

1. PETROV IOANA-OTILIA, CNP [REDACTED] domiciliată în municipiul [REDACTED], județul Ialomița, cunoscută personal de notarul instrumentator, în nume propriu și ca mandatar pentru ANTON IOANA și ANTON ALINA, în baza procurii autentificate sub nr.1242 din 28.04.2017 de notar public MORARU RALUCA-ANA, cu sediul biroului în municipiul Fetești, județul Ialomița,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a 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 de 505 lei plus TVA 95,95 lei cu chitanța nr.9504/ 2019/ Biroul notarial.

Taxa ANCPI în suma de 60+60=120 lei a fost achitată cu chitanța nr.0122217/2019.

NOTAR PUBLIC,
s.s. **STUPARU ION**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de STUPARU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca și originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,
STUPARU ION

