



**CERTIFICAT**  
de atestare a edificării construcției

Urmare a cererii înregistrate cu nr. 33337 din 18.12.2023 adresate de RADU PETRUȚA confirmăm faptul că pe terenul situat în comuna Dobroești, str.NUFERILOR nr.3 , județul Ilfov, există niște construcții proprietatea lui RADU PETRUȚA identificată cu CNP 2680704520060, edificatarea imobilului s-a efectuat în cursul anul 2023 .

Edificarea/extinderea construcției s-a efectuat conform A.C. nr. 168/C din 26.10.2022 a Dispoziției de șantier nr. 1 din 01.02.2023 și a procesului verbal de recepție nr. 01 din 09.03.2023 înregistrat sub nr.11533 din 09.03.2023

Construcția C 3

- Construcția : LOCUINTA
- Număr unități individuale: 1
- Regim de înălțime: P+1E
- Numar locuri de parcare : 1
- Suprafața construită la sol: 78 mp
- Suprafața construită desfășurată: 150,8 mp

Construcția C 4

- Construcția : LOCUINTA
- Număr unități individuale: 1
- Regim de înălțime: P+1E
- Numar locuri de parcare : 1
- Suprafața construită la sol: 89 mp
- Suprafața construită desfășurată: 174,2 MP

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciară, în condițiile art. 36 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**PRIMAR,**  
**Valentin Laurentiu CONDU**


Întocmit:  
Inspector superior,  
ing. Șovar Victor Cristian

Secretar



DOMNUL PRIMAR.

- Subsemnatul. Roden Petruța  
stăvilistă în Oraș Giurgiu  
Comuna Fritesti Sat Remus  
str. Bupurusti nr 93  
Proprietar a imobilului din  
Dobroesti str. Mufenița nr 3. Ilfov.  
Vă rog să-mi aprobați ca membru  
terenui str. Mufenița nr 3.  
conform schițelor atașate

0735431169 

21-02-2024

**Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.**Județul Ilfov, Comuna Dobroesti  
BIROUL TAXE SI IMPOZITE, EXECUTARI SILITE SI  
AUTORIZARI TRANSPORTCodul de identificare fiscală(C.I.F.):  
4283503

21.02.2024 10:48

IVASCU CONSTANTA -  
ReferentRol: **1045971 Contribuabil: RADU PETRUTA**

CNP/NIF: 2680704520060

Adresa: STRADA BUCURESTI Nr. 93, SAT REMUȘ, COMUNA FRATEȘTI, JUDET: GIURGIU, ROMANIA

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND  
IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL\***

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei IONITA COSTEL, nr. 10103 / data 21.02.2024 cu domiciliul în SFINTUL GHEORGHE, NR. 34, ORS PANTELIMON, legitimat(a) prin B.I./C.I./C.I.P./Pasaport seria . . . nr. . . . . , cu C.N.P. 169122343, având calitatea de . . . . . , și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administrației publice locale la nr. de rol nominal unic 1045971 se atesta următoarele:

Contribuabilul RADU PETRUTA, cu domiciliul în STRADA BUCURESTI Nr. 93, SAT REMUȘ, COMUNA FRATEȘTI, JUDET: GIURGIU, ROMANIA, figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri:

Adresa	Matricola	Descriere
Imobil, Adresa: STRADA NUFERILOR Nr. 3, COMUNA DOBROESTI, JUDETUL ILFOV	333079	Nr. matricolă:333079 Teren intravilan curți-construcții, Zona A, 167.00 mp ocupat 443.00 mp neocupat, Total: 610.00 mp; Nume Imobil: C3, Proprietate, Tip: Rezidențială, Corp principal, Zona A, Suprafața desfasurată cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic 150.80 mp., Cu instalații; Data construcție 09.03.2023; Suprafața construită desfasurată 150.80 mp; Total valoare imp. clădire 223606.24 lei; Numar document dobândire 12006, Dată dobândire: 15-03-2023, Dată impunere: 09-03-2023
1045971, RADU PETRUTA, CNP 2680704520060, Cota 100.00%		
Imobil, Adresa: STRADA NUFERILOR Nr. 3, COMUNA DOBROESTI, JUDETUL ILFOV	354333	Nr. matricolă:354333 Nume Imobil: C4, Proprietate, Tip: Rezidențială, Corp principal, Zona A, Suprafața desfasurată cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic 174.20 mp., Cu instalații; Data construcție 09.03.2023; Suprafața construită desfasurată 174.20 mp; Total valoare imp. clădire 258303.76 lei; Numar document dobândire 6338, Dată dobândire/impunere: 15-01-2024
1045971, RADU PETRUTA, CNP 2680704520060, Cota 100.00%		

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local, conform evidențelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului 6) iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de mostenitor a debitorilor ce revin mostenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de mostenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **CONSILIUL LOCAL DOBROESTI**

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de alta persoană decât proprietarul. **Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.**

Prezentul înscris conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.

- 1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.
  - 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.
  - 3) Mostenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
  - 4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri . . . proprietate-folosința din data . . . /alte situații.
  - 5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea atât și va purta semnăturile și stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
  - 6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a mostenitorilor.
- \*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

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

Alte mentiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

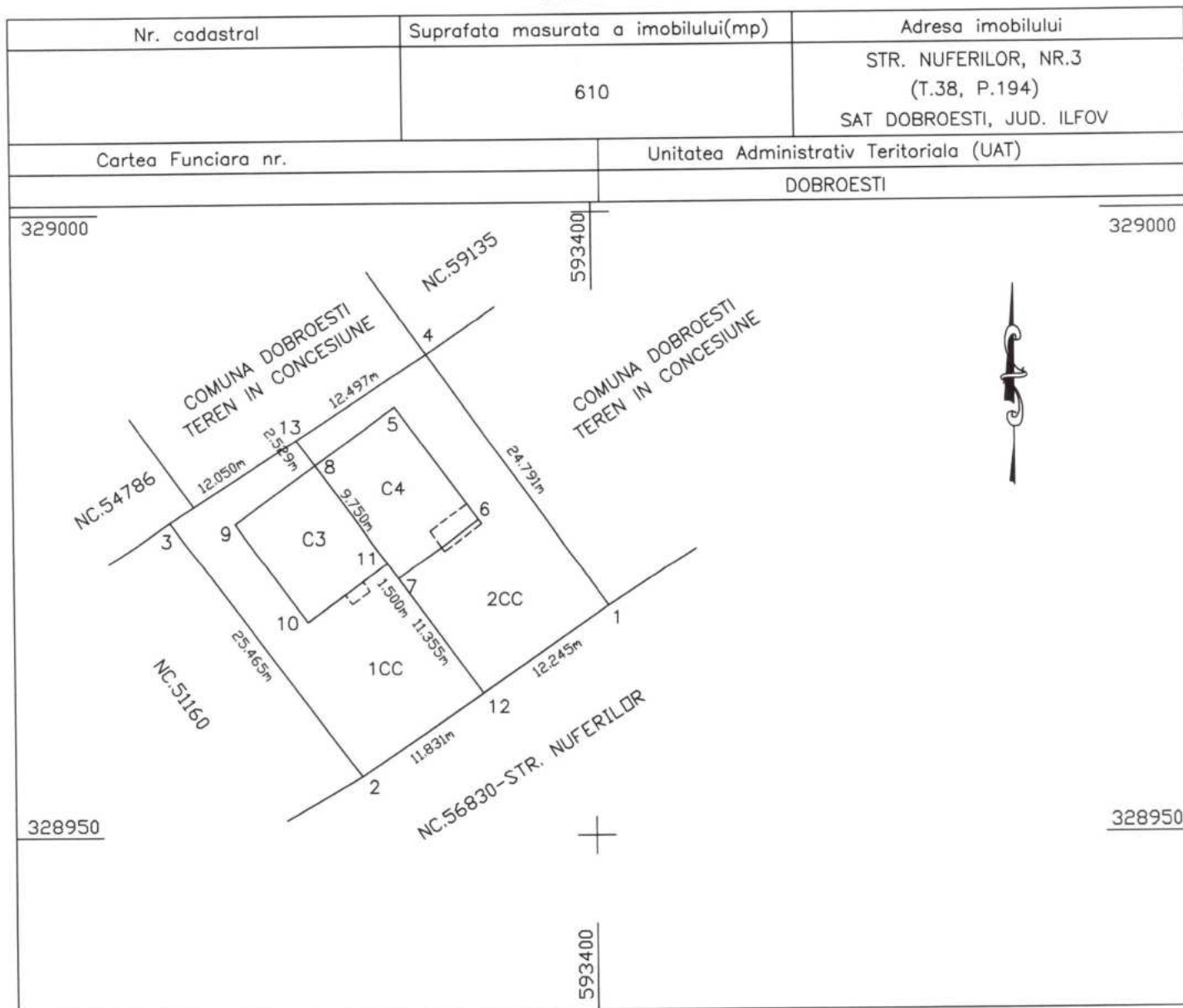


Operator  
Referent - IVASCU CONSTANTA

Prezentul înscris conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.

- 1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.
  - 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.
  - 3) Mostenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
  - 4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri.... proprietate-folosință din data..../alte situații.
  - 5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
  - 6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesoriale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.
- \*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE  
Scara 1:500



dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
61694	610	CC	INTRAV.IMPREG.		302	CC	LOT1
					309	CC	LOT2
Total	610				611		

Executant,  
Dr. ing. Chiritoiu Marian  
Aut. Seria RO-B-F Nr.1488

Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 02.2024



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data: .....

Stampila BCPI

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI  
PRIMAR

## AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

NR. 168 /C din 26.10.2022

Urmare cererii adresate de **RADU PETRUȚA** cu domiciliul în județul Giurgiu, comuna Frătești, satul Remus, str. București, nr. 93, înregistrată la nr. 26514 din 21.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

### **A U T O R I Z E A Z Ă :** **EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU** **CONSTRUIRE 2 LOCUINȚE P+1E+POD CUPLATE LA CALCAN,** **ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI**

Locuința P+1E va avea următoarele caracteristici:

Suprafață construită: 167, 00 mp; Suprafață desfășurată: 334,00 mp; Suprafață utilă: 264,87 mp; Suprafață locuibilă: 162,23 mp; Număr camere: 10;

Structura: FUNDAȚII CONTINUE DIN B.A., STRUCTURĂ TIP CADRE DIN B.A., ACOPERIȘ TIP ȘARPANTĂ.

Finisaje: TENCUIALĂ DECORATIVĂ/GRI-BEJ, ÎNVELITOARE TABLĂ METALICĂ MARO, TÂMLĂRIE PVC ALB CU GEAM TERMOPAN.

Încălzire locuință: CENTRALĂ TERMICĂ.

Pe imobilul – teren în suprafață de 610 mp, situat în județul Ilfov, comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Nuferilor nr. 3, identificat cu nr. cad. 61694, c.f. 61694.

În valoare de 367 400 lei.

*Utilajele și echipamentele folosite vor fi curățate la ieșirea din șantier, neafectându-se domeniul public.*

*Deșeurile menajere și cele de șantier vor fi colectate separat, iar șantierul va fi prevăzut cu toaletă ecologică mobilă.*

*Autoritatea emitentă nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, responsabilitatea aparținând solicitantului, conform Art. 7, alin. (9) din Legea 50/1991.*

În baza documentației tehnice – DT, pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.T.A.C. + D.T.O.E.), nr. 10 din 2022, elaborată de Societatea A.E.O. ENGINEERING CONSTRUCT CONCEPT S.R.L., cu sediul în jud. Ilfov, com. Dobroești, str. Stelian Condu, nr. 20, respectiv de MARINESCU Mihai – arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 4424 în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei Teritoriale București a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR, SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15<sup>1</sup>) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

#### **B. Titularul autorizației este obligat:**

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.16) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la groapa de gunoi amenajată (se completează de către emitent) materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. Organizarea de șantier: în incinta aflată în proprietate exclusivă se vor amenaja: grup sanitar; vor fi amplasate containere pentru deșeurile provenite de la construcții;
9. să desfășoare construcțiile provizorii de șantier în termen de **15 zile** de la terminarea efectivă a lucrărilor;
10. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
11. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
12. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
13. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
14. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
15. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
16. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

**C. Durata de execuție a lucrărilor** este de **24 luni**/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

**D. Termenul de valabilitate a autorizației** este de **12 luni**/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.



p. ARHITECT ȘEF,  
Inspector superior,  
VICTOR-CRISTIAN ȘOVAR

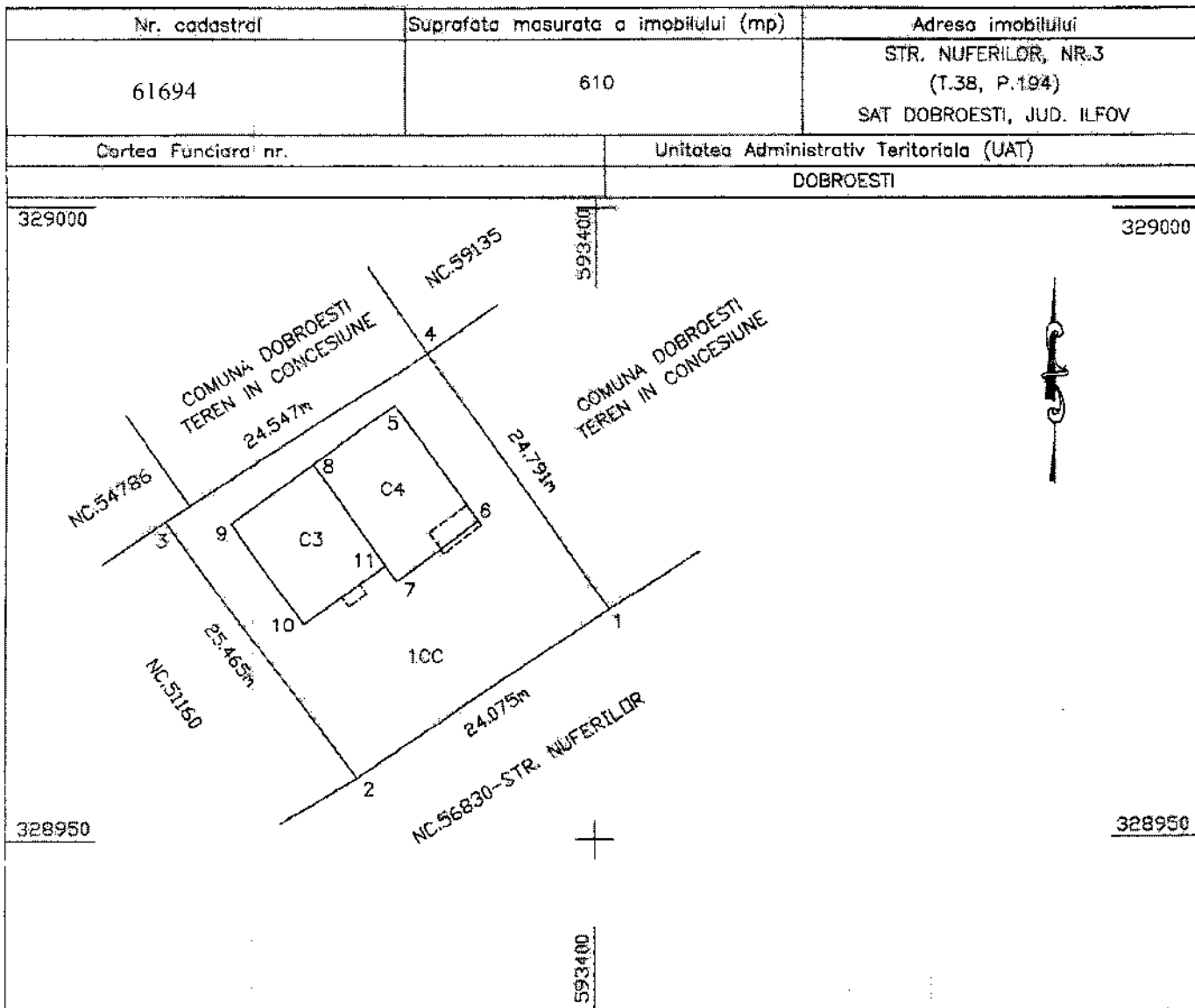
p. SECRETAR GENERAL,  
DUMITRU-GEOLEA ADRIANA

Taxa de autorizare în valoare **1837 lei** a fost achitată conform Chitanță nr. MAN00011943 din 18.10.2022.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_, însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre schimbare.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	610	INTRAVILAN IMPREJMUIT CU GARD DIN BETON SI METAL
Total		610	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C3	CL	78	LOCUINTA, P+1E, CARAMIDA, 2023, S.DESF=150.8mp
C4	CL	89	LOCUINTA, P+1E, CARAMIDA, 2023, S.DESF=174.2mp
Total		167	AU CERTIFICATE ENERGETICE

Suprafata totala masurata a imobilului=610mp

Suprafata din act=610mp

<p><b>Executant, Dr.ing. Chiritoiu Marian</b> Aut. Seria RO-B-F Nr.1488</p> <p>Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p><b>Marian Chiritoiu</b> Digitally signed by Marian Chiritoiu DN: cn=RO, cn=Marian Chiritoiu, serialNumber=CM1506, givenName=Marian, sn=Chiritoiu Date: 2024.01.18 10:52:47 +0200</p> <p><b>Stampila BCPI</b> AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 1488 MARIAN</p> <p>Date: 01.2024 CATEGORIA D</p>	<p><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral</p> <p><b>Maria-Magdalena Ion</b> Digitally signed by Maria-Magdalena Ion Date: 2024.01.29 15:29:10 +0200</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>Date: .....</p> <p>Stampila BCPI</p>
---	---



96 XL 17  
2638

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat în Comuna DOBROESTI la data de ..... 1994

### CAP. I. PARTILE CONTRACTANTE

Între CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROESTI, având atestatul juridic de proprietar conform Procesului Verbal înregistrat sub nr. 2893 din 23 mai 1991, reprezentată prin GEORGESCU TUDOR - PRIMAR și NICULITA GHEORGHIIE - secretar al Consiliului Local, având calitatea de concedent, și numit în continuare CONCEDENT, pe de o parte

și

D-ul(D-na) ..... cu domiciliul în .....  
Str. .... identificat cu B.I. nr. ....  
nr. .... emis de ..... la data de ..... având calitatea de concesionar, numit în continuare CONCESIONAR.

În temeiul Legii nr. 50/1991 și a acordului din procesul verbal nr. 1568 din 05.07.1993 emis de Comisia de licitație privind adjudecarea la licitația publică din ziua de ..... luna ..... anului 1993 a concesiunii pentru terenul situat în Comuna Dobroesti, str. .... nr. ...., Sectorul Agricol Ilfov.

S-a încheiat prezentul contract de concesiune

### CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. I.** Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în Sectorul Agricol Ilfov, comuna DOBROESTI, str. .... nr. .... în suprafața de ..... mp., așa cum rezultă din planul de situație anexat.

*Art. 2.* Terenul precizat la Art. 1 se predă de către CONCEDENT către CONCESIONAR în Contractului de concesiune, în vederea construcției de locuințe conform planurilor urbanistice zonale, a destinația precizată în certificatul de urbanism eliberat de Serviciu de urbanism și amenajarea teritoriului, din cadrul Consiliului local al Comunei Dobroesti, și în condițiile din oferta care a stat la baza adjudecării licitației. CONCESIONARUL are obligația de a executa integral construcția în termenul prevăzut în autorizație.

### CAP. III. TERMENUL CONTRACTULUI

*Art. 3.* Concesionarea terenului se face pe durata existenței construcției.

*Art. 4.* Conform art. 37 Cap. V din Legea Nr. 50/1991 dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru realizarea căreia el a fost constituit.

### CAP. IV. PREȚUL CONCESIUNII

*Art. 5.* Prețul concesiunii este de ..... lei/mp. pe an, așa cum a rezultat din oferta prezentată CONCESIONAR în cadrul licitației publice din ziua de ..... luna ..... anul 1998 și pe baza căreia s-a făcut adjudecarea concesiunii, respectiv pentru terenul mai sus menționat în valoare de ..... lei anual.

*Art. 6.* Prețul concesiunii prevăzut la art. 5, va fi indexat anual cu rata inflației comunicată de Banca Națională a României.

### CAP. V. MODALITATEA DE PLATA

*Art. 7.* Sumele prevăzute la art. 5 se vor plăti în numerar la caseria Primăriei Comunei Dobroesti sau prin virament în contul CONCEDENTULUI nr. 630530341 deschis la Banca Comercială Filială sec. 5, în rate trimestriale până în 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru. La solicitarea CONCESIONARULUI, plata taxelor de concesiune se poate face și prin rate lunare sau în avans pentru un an.

*Art. 8.* Eventualele regularizări, ca urmare a indexării datorate ratei inflației se vor face odată cu achitarea ultimei rate din anul respectiv. Prima plată trimestrială se va face în avans, în termen de 15 zile de la data semnării contractului de concesiune, corespunzător perioadei de timp rămasă din trimestrul în curs.

*Art. 9.* Întârzierile la plata rateilor trimestriale se vor penaliza, cu penalități zilnice de 0,30 % din suma datorată, urmând ca dacă întârzierile depășesc 30 zile de la finele anului respectiv să se procedeze la retragerea concesiunii.

### CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

*Art. 10.* Drepturile și obligațiile CONCEDENTULUI

*10.1.* Să pună la dispoziția concesionarului terenul pe care urmează a se realiza construcția liber de orice sarcini, CONCEDENTUL este apărât de orice răspundere, în cazurile de expropriere pentru cauze de utilitate publică, rechizite și alte cauze asimilate acestora.

10.2. Să urmărească prin împuternicirii săi mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin autorizația de construire.

#### **Art. 11. Drepturile și obligațiile CONCESIONARULUI**

11.1. Să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.

11.2. Să realizeze construcția în conformitate cu caietul de sarcini și numai pe baza autorizației de construcție eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor legii nr. 50/1991.

11.3. Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune.

11.4. Să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

11.5. Să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării prin CONCEDENT, în cazul în care acesta va hotărâi astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

11.6. CONCESIONARUL are obligația secolterii din circuitul agricol a terenului concesionat în vederea edificării construcției.

11.7. CONCESIONARUL are obligația să solicite emiterea autorizației de construire de la forurile competente și să înceapă construcția în termen de 1 an de la semnarea contractului de concesiune.

### **CAP. VII. ÎNCETAREA CONCESIUNII**

**Art. 12. Concesiunea poate înceta prin:**

- a) -expirarea duratei;
- b) -răscumpărare;
- c) -retragere;
- d) -renunțare;

12.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei.

12.1.1. În condițiile de încetare a concesiunii CONCESIONARUL are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de concesionare gratuit și liber de orice sarcini.

12.1.2. CONCESIONARUL va prezenta din partea Administrației Financiare și a Notariatului de Stat în raza careia se află bunul unde s-a desfășurat activitatea, dovezile eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între CONCEDENT și CONCESIONAR se va întocmi un proces verbal de predare-primire a bunului.

12.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sânt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între parti, se pot prelua de catre CONCEDENT, pe baza de contract, la data expirării concesiunii.

12.2. Încetarea concesiunii prin răscumpărare

12.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărata, CONCEDENTUL asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de Administrația de stat locala sau prin Hotărâri ale Guvernului.

12.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecă.

12.3. Incetarea contractului prin retragere.

12.3.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care CONCESIONARUL nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatatarea făcându-se de organele de control autorizate.

12.3.2. CONCEDENTUL va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale CONCESIONARULUI, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 90 zile de la notificare dacă CONCESIONARUL nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

12.4. Incetarea concesiunii prin renunțare.

12.4.1. CONCESIONARUL poate renunța la concesiune în situația în care, cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de CONCESIONAR, de către o comisie formată din reprezentanții CONCEDENTULUI, și care împreună cu reprezentanții CONCESIONARULUI vor hotărâ asupra continuării sau rezilierii contractului.

12.4.2. În situația în care cauzele constatate sânt din vina CONCEDENTULUI, acesta va plăti CONCESIONARULUI daune-interese compensatorii care se vor stabili conform legii.

Art. 13. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art.9 și 12, CONCESIONARUL are următoarele obligații:

- a) Să predea CONCEDENTULUI documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.
- b) Să prezinte CONCEDENTULUI toate actele în curs de executare pentru ca acesta să-si poată exercita opțiunea.

## CAP.VIII. LITIGII

Art. 14. Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor soluționa în instanța de judecată.

Art. 15. Pe toată durata concesiunii, CONCEDENTUL și CONCESIONARUL se vor supune legislației în vigoare în România.

## CAP.IX. CLAUZE SPECIALE

Art. 16. Clauzele contractuale, cu excepția pretului concesiunii, sânt unice pentru toate parcelele de teren concesionate.

## CAP.X: FORȚA MAJORA

Art. 19. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedica părțile să-si execute integral sau parțial obligațiile.

*Art. 20.* Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezenta părților.

*Art. 21.* În caz de forță majoră, comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioade corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalizări sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

*Art. 22.* În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatăată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau rezilierii contractului.

*Art. 23.* Se asimilează cu forța majoră situațiile independente de voința părților în ce privește obținerea avizelor și executarea lucrărilor de racordare la rețelele tehnico-edilitare.

## CAP. XI. DISPOZIȚII FINALE

*Art. 24.* Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților, în baza unui act adițional.

*Art. 25.* Planul de situație, caietul de sarcini și procesul verbal de predare-primire al terenului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Contractul de concesionare privind concesionarea terenului din str. .... nr. .... comuna Dobroesti s-a încheiat în două exemplare câte unul pentru fiecare parte.

.....

.....

.....

SECTORUL AGRICOL ILFOV  
CONSILIUL LOCAL AL COM. DOBROESTI

PROCES VERBAL DE PUNERE IN POSESIE

Incheiat astăzi 17 Dec 1994 între Consiliul Local al Comunei Dobroesti avind atestatul juridic de proprietar, reprezentat prin Georgescu Tudor - primar, Niculiță Gheorghe - secretar și MIEG AURELIA in calitate de concedent.

Urmare a cistigării licitației pentru concesionare terenului situat in comuna Dobroesti, str. NUPERIOR nr. 3 in suprafata de 610 mp s-a procedat la măsurarea și punerea in posesie a susnumitului concedent.

Vecinătățile sînt următoarele:

- La N BALU DUMITRU
- La Sud STR. NUPERIOR
- La Est GAMAN NICOLAE
- La Vest CONSTANSA ION

La punerea in posesie nu s-au formulat obiecțiuni de către părți.

Concedentul este obligat să respecte regimul juridic, tehnic și economic, stabilit in cadrul legal in vigoare și să plătească taxele și impozitele conform legii și contractului incheiat.

Prezentul proces-verbal s-a incheiat in 2 exemplare, cite unul pentru fiecare parte din contract.



SECRETAR,

Niculiță

AM PRIMIT,

CONCEDENT,

[Signature]



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subsemnații:

- **MIEG AURELIA**, cetățean român, domiciliată în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Nuferilor, nr. 3 județul Ilfov, identificată cu CI seria IF nr. 444176/10.02.2015 eliberată de SPCLEP Pantelimon, CNP: 2671106450031, în calitate de **vânzător** și

- **RADU PETRUȚA**, cetățean român, văduvă, domiciliată în comuna Frătești, sat Remuș, str. București, nr. 93 județul Giurgiu, CNP: 2680704520060, prin mandatar **Fleican Leonard-Florin**, cetățean român, domiciliat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Trifoiului nr. 32C județul Ilfov, identificat cu CI seria IF nr. 685439/11.10.2019 eliberată de SPCLEP Dobroești, CNP: 1891127420143, în baza procurii autentificate sub nr. 852/31.03.2022 de BIN Mihaela Neagoe, Giurgiu, în calitate de **cumpărător**,

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

Subsemnata **MIEG AURELIA**, vând doamnei **RADU PETRUȚA**, prin mandatar **Fleican Leonard-Florin**, dreptul de proprietate asupra:

- **Construcției C1** - casa de locuit P +1E+pod circulabil, cu o suprafață construită la sol de 86 mp și o suprafață desfășurată de 276 mp, edificată în anul 1996, construcția C1 având număr cadastral 61694-C1, intabulată în Cartea Funciară nr. 61694-C1 a localității Dobroești, în baza Încheierii nr. 197966/06.05.2022 dată de OCPI Ilfov BCPI Buftea

- **Construcției C2** – garaj = 43 m,p + pivnița parțială = 21 mp, cu o suprafață construită la sol de 43 mp, edificată în anul 1996, construcția C2 având număr cadastral 61694-C2, intabulată în Cartea Funciară nr. 61694-C2 a localității Dobroești, în baza Încheierii nr. 197966/06.05.2022 dată de OCPI Ilfov BCPI Buftea

construcții edificate pe terenul în suprafață de 610 mp, situat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Nuferilor, nr. 3 județul Ilfov, teren având număr cadastral 61694, intabulat în Cartea Funciară nr. 61694 a localității Dobroești, teren aflat în concesiune, drept de concesiune înscris în cartea funciară 61694 a localității Dobroești în baza Încheierii nr. 197966/06.05.2022 dată de OCPI Ilfov BCPI Buftea

denumit în continuare „imobilul”

Subsemnata **MIEG AURELIA**, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații și înșelăciune în convenții, că, construcțiile C1 și C2 au fost edificate de mine, necăsătorită fiind, fără autorizație de construire, întocmindu-se raportul de expertiză tehnică nr. 3811 din 15.04.2022 de către MBA EVAL CONSULT SRL, fiind emis Certificatul de atestare a edificării construcției nr. 13156/26.04.2022 de către Primăriei comunei Dobroești, județul Ilfov, construcții edificate pe terenul deținut în concesiune în baza contractului de concesiune încheiat la data de 18.07.1995 cu Consiliul Local al comunei Dobrestii

Noi, părțile declarăm că am luat cunoștință de art. 37 Cap. V din Legea nr. 50/1991 dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru realizarea căreia el a fost constituit

Subsemnata **MIEG AURELIA**, în calitate de Vânzător, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații și înșelăciune în convenții, că:

- sunt proprietarul legal si exclusiv al imobilului identificat mai sus, pe care am dobândit cu bună-credință si cu respectarea tuturor prevederilor legale aplicabile la data dobândirii dreptului de proprietate.

- încheierea prezentului contract de vânzare cumpărare nu încalcă nici o obligație, legală si/sau contractuală, a mea, față de orice autorități si/sau orice terțe persoane fizice si/sau juridice;

- nu există nici o interdicție si/sau restricție, de orice natura, în legătură cu vânzarea imobilului ce face obiectul prezentului contract, imobilul nu a fost trecut în patrimoniul statului în temeiul vreunui act normativ, aflându-se liber si continuu în proprietatea si posesia mea, de la data dobândirii și până astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare cumpărare, drept pentru care eu, Vanzător, garantez pe Cumpărător în cazul oricăror evicțiuni, totale sau parțiale, provenite din fapta proprie sau din fapta unui terț, în conformitate cu art. 1695 Cod Civil, în cazul viciilor ascunse în conformitate cu art. 1707 Cod Civil, precum si pentru orice consecința, de orice natura, care ar putea decurge din nesinceritatea celor declarate de Vanzător în cuprinsul prezentului contract;

- imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare nu este afectat de nicio indisponibilitate legală sau convențională, nu este revendicat, nu face obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești si nu am cunoștință să existe iminenta vreunui litigiu, arbitraj sau procedura administrativa, al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate asupra acestuia, iar până la data semnării prezentului contract de vânzare cumpărare, nu am primit din partea unor terți, inclusiv autorități ale statului, nici un fel de notificări, somații sau alte acte similare care ar putea reprezenta forme prealabile ale declanșării unui litigiu în care sa fie implicat imobilul. De asemenea, nu a fost formulata nici o pretenție din partea vreunor persoane fizice/juridice și/sau moștenitori ai unor eventuali titulari de drepturi asupra imobilului, creditori sau orice alți terți, privind drepturi de orice natura asupra imobilului, în tot sau în parte, nu există cerere de restituire în baza legilor în vigoare sau procedurii administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, imobilul nu face obiectul vreunei executări silite sau oricărei alte proceduri de urmărire;

- nu exista opțiuni sau drept de preempțiune în vigoare cu privire la cumpărarea imobilului ce face obiectul prezentului contract, nu au fost încheiate alte antecontracte de vânzare cumpărare, în forma autentică sau sub semnătură privată, care sa aibă ca obiect vânzarea imobilului sus menționat cu excepția antecontractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1336/07.04.2022 de BIN Pieleanu Daniela, București încheiat cu cumpărătorul și nu exista nici un contract de închiriere, subînchiriere, care să acorde uneia sau unor părți, alta decât cumpărătorul dreptul de a folosi vreo parte din acest imobil sau orice alte drepturi cu privire la acesta;

- imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare nu a fost vândut, schimbat sau donat, nu a fost constituit aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a fost înstrăinat sub orice alta forma, nu este supus nici unei forme de executare silite, este liber de orice ipoteca, uzufruct, opțiune, drept de preferința, drept de preempțiune, servituți sau garanție de orice natura sau orice alt tip de aranjament preferențial inclusiv, dar fără a se limita la un titlu de transfer sau aranjament de retenție sau orice drept sau beneficiu al unor terțe părți.

- impozitele si taxele datorate către stat până la data autentificării prezentului contract de vânzare cumpărare, sunt achitate la zi de către noi, Vanzător, așa cum rezulta din Certificatul de Atestare Fiscala nr. 13914/07.06.2022 emis de DITL din cadrul Primăriei comunei Dobroești, județul Ilfov, iar de la data transferului dreptului de proprietate ele trec în sarcina Cumpărătorului.





Limitele de hotar ale imobilului sunt cele indicate în documentația cadastrală menționată în prezentul Contract, iar informațiile din actele de proprietate și din documentația cadastrală prezentată corespund realității;

- Toate documentele de proprietate (titluri, certificate, documentații cadastrale etc.) cu privire la Imobil menționate în prezentul Contract sunt originale și nu au suferit niciun fel de modificări de orice natură de-a lungul timpului.

- nu am primit de la Ministerul Culturii sau alte organe abilitate ordine de clasare ca sit arheologic al imobilului ce face obiectul prezentului act;

- dreptul meu de a dispune prin acte juridice nu mi-a fost îngrădit prin nicio hotarare judecătorească, având puteri depline pentru semnarea prezentului act;

- mă declar în mod expres de acord cu radierea din Cartea Funciara a dreptului meu de proprietate și mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Eu, vânzător, declar că nu există debite către societățile furnizoare de energie electrică și gaze naturale pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract și totodată îmi exprim acordul privind transferul titularului utilităților (contractul de furnizare energie electrică, gaze naturale etc), pe numele cumpărătorului.

Eu, cumpărător, declar că mă oblig să închei, în treizeci de zile, contractul de furnizare a energiei electrice și gaze naturale pe numele meu, în caz contrar vânzătorul având dreptul de a rezilia aceste contracte.

Transmisiunea proprietății are loc astăzi, data autentificării prezentului contract, conform art. 1673 Cod Civil, iar predarea imobilului conform art. 1685 Cod Civil, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face tot astăzi data autentificării contractului.

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite cumpărătorului astăzi, data autentificării prezentului contract

Eu, vânzător, declar că am eliberat imobilul de toate bunurile mobile ale subsemnatei.

Eu, cumpărător, prin mandatar, declar că am verificat starea în care se află imobilul conform art. 1690 Cod Civil, alin 2, pentru a descoperi viciile aparente.

**Prețul vânzării ferm și serios stabilit de comun acord de părți, stabilit în urma negocierii, îl reprezintă suma de 75.000 EURO ( șaptezecișicincimii EURO).**

**Plata prețului se face astfel:**

- **suma de 10.000 EURO (zecemii EURO)** a fost achitată de cumpărător, la data de 07.04.2022, prin virament bancar în contul deschis pe numele meu, vânzător **MIEG AURELIA**, la BRD Groupe Societe Generale SA având cod IBAN RO34BRDE441SV23185844410, în baza antecontractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1336/07.04.2022 de BIN Pieleanu Daniela, București.

- **suma de 9.000 EURO (nouămii EURO)** a fost achitată de cumpărător, astăzi, data autentificării prezentului contract, în numerar, prezentul contract ținând loc de chitanță descărcătoare pentru această sumă.

- **suma de 56.000 EURO ( cincizecișisase mii EURO)**, va fi achitată de cumpărător prin virament bancar în contul deschis pe numele meu, vânzător **MIEG AURELIA**, la BRD Groupe Societe Generale SA având cod IBAN RO34BRDE441SV23185844410 până la data de 10.06.2022

Declarăm, că acesta este prețul real, că a fost fixat în mod sincer și serios, în concordanță cu valoarea reală a imobilului ce se înstrăinează, având în vedere starea în care acesta se află și valoarea lui de piață în momentul vânzării. Declarăm totodată că, din punctul nostru de vedere, nu există nici o disproporție între valoarea bunurilor ce se înstrăinează și prețul ce a fost fixat pentru vânzare.



Noi, părțile, convenim că restul de preț neîncasat nu este producător de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătit la valoarea lui nominală.

Data efectuării plății se va considera ca fiind aceea în care contul vânzătorului a fost alimentat cu restul de preț al imobilului conform celor detaliate mai sus conform art. 1497 Cod civil.

Odată cu încasarea integrală a prețului, eu, vânzător, declar că nu voi mai avea nicio pretenție față de cumpărător, în legătură cu plata datorată, considerând obligația acestuia îndeplinită integral, conform înțelegerii noastre.

Dovada încasării restului de preț se face cu documente bancare, inclusiv cu confirmarea scrisă a efectuării plății emisă de instituția de credit a vânzătorului, emisă la cererea cumpărătorului conform art. 1504 alin. 2 din Codul civil.

Eu, vânzător, declar că sunt de acord cu modalitatea de plată mai sus arătată.

Încasarea restului de preț de către vânzător se va considera efectuată în momentul alimentării contului vânzătorului, cu restul de preț detaliat mai sus, chiar dacă titularul contului nu a făcut nicio operațiune cu privire la banii primiți. Aceasta va avea semnificația îndeplinirii obligației ce incumbă cumpărătorului, în temeiul art. 1719 lit. b din Codul civil.

Prețul se va considera neachitat dacă nu a ajuns în contul vânzătorului, în termenul și modalitatea mai sus prezentate, cumpărătorul fiind de drept în întârziere de la acest moment.

Debitorul obligației de plată a prețului, respectiv cumpărătorul, va fi considerat de drept în întârziere în cazul în care după expirarea termenului sus menționat restul de preț nu a ajuns în contul vânzătorului, conform prevederilor art. 1523 Cod civil.

Noi, părțile contractante convenim desființarea de drept a prezentului contract fără nicio notificare prealabilă și fără nicio altă formalitate ulterioară, în cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul pentru imobilul descris mai sus la termenul și în modalitatea mai sus prezentată și nu solicităm înscrierea în cartea funciară a prezentului pact comisoriu.

Plata prețului va putea fi suspendată de cumpărător numai în cazul în care acesta află de existența unei cauze de evicțiune. Suspendarea poate fi făcută numai pe durata tulburării sau până atunci când vânzătorul va oferi o garanție corespunzătoare, conform prevederilor art. 1722 Cod civil.

Cât timp nu au primit declarația de rezoluțiune, cumpărătorul va putea achita prețul vânzării, conform prevederilor art. 1728 Cod civil.

Eu, vânzător, renunț la înscrierea ipotecii legale în cartea funciară.

Prezentul contract constituie titlu executoriu în temeiul art. 101 din Legea 36/1995 a Notarilor Publici și Activității Notariale.

Noi, părțile prezentului contract declarăm că am luat cunoștință de consecințele ce decurg în ipoteza nedeclarării prețului real de vânzare, conform prevederilor Legii pentru combaterea evaziunii fiscale.

Eu, **RADU PETRUȚA**, prin mandatar **Fleican Leonard-Florin**, declar că am cumpărat de la **MIEG AURELIA**, dreptul de proprietate asupra imobilului astfel cum a fost identificat mai sus, la prețul de **75.000 EURO ( șaptezecișicincimii EURO)** și în condițiile prevăzute în prezentul contract de vânzare cumpărare, cu al cărui conținut mă declar de acord. Cunosc situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea descrisă mai sus și înțeleg să dobândesc în aceste condiții fără ca vânzătorul să fie exonerat de răspunderea pentru evicțiune prevăzută de art. 1695 Cod Civil și de răspunderea pentru viciile ascunse prevăzută de art. 1707 Cod Civil.

Știu că imobilul este liber de sarcini, așa cum rezultă și din Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr. 247834/08.06.2022, nr. 247795/08.06.2022 și nr. 247808/08.06.2022 emise de OCPI Ilfov-BCPI Buftea.



Eu, cumpărător, prin mandatar, declar mi s-a pus în vedere de către notarul public obligativitatea înregistrării în 30 de zile a prezentului contract la DITL din cadrul Primăriei comunei Dobroești, județul Ilfov.

Eu, **RADU PETRUȚA**, prin mandatar **Fleican Leonard-Florin**, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că sunt văduvă.

Pentru imobil a fost emis Certificatul de performanță energetică a clădirii nr. 2945 din 18.04.2022 de către auditor energetic pentru clădiri Cinca Cornel-Marian, posesor al Certificatului de atestare seria UA nr. 01510 Certificat ce a fost predat cumpărătorului în original

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător în sarcina căruia se afla și cheltuielile de intabulare.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile art.1660 alin.2 din Codul Civil referitoare la prețul serios și ale art.1665 referitoare la prețul fictiv și prețul derizoriu și de sancțiunile Legii nr.241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și Legii nr.129/2019 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combaterea finanțării actelor de terorism, cu modificările și completările ulterioare.

Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații, ca notarul public ne-a pus în vedere obligativitatea respectării prevederilor Legii nr.70/2015, pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

Noi, părțile prezentului contract, declarăm că ne-au fost puse în vedere de către Notarul Public instrumentator dispozițiile Ordinului Comisiei de Supraveghere a Asigurărilor nr.15/16.08.2012 pentru punerea în aplicare a normelor privind forma și clauzele cuprinse în contractele de asigurare obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, publicat în Monitorul Oficial nr.603/ 22.08.2012.

Noi, părțile din contract, declarăm ca am citit prezentul act, suntem de acord cu conținutul acestuia ce reprezintă voința noastră liberă și neviciată, staruim la autentificarea lui și, de asemenea, declarăm pe răspunderea noastră ca afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul (art.326 Nouul cod penal).

De asemenea, declarăm ca notarul public ne-a oferit consilierea juridică necesară încheierii prezentului contract, avem capacitatea legală de a contracta, ni s-au explicat efectele juridice ale acestui contract și cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici înscrși în prezentul contract.

Totodată, noi, părțile, declarăm ca am luat la cunoștință despre prevederile Codului civil, Legii nr.129/2019 privind prevenirea și combaterea spălării banilor, de reglementările art. 111 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 241/2005 pentru combaterea și prevenirea evaziunii fiscale și ca, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând ca el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Declarăm ca, în conformitate cu cerințele 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 - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr 36/1995 republicată, am luat cunoștință ca notarul public în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile

prevazute de legislatia in vigoare, datele noastre personale pe care le furnizam sau pe care le furnizeaza, dupa caz, un membru al familiei mele ori o alta persoana.

Totodata, am luat act de faptul ca datele noastre cu caracter personal sunt transmise prin orice mijloc de comunicare, institutiilor publice, notarilor publici sau altor entitati publice ori private ale caror activitati sunt incidente in activitatea notariala sau care au legatura directa ori implicita cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial si care, la randul lor sunt operatori de date cu caracter personal si suntem de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal.

Lucrările de publicitate imobiliară sunt în sarcina notarului public conform art.56 din Legea 7/1996 modificată, care prevede: "Notarul public care a întocmit actul prin care se constituie, se modifică, se transmite sau se stinge un drept real imobiliar, este obligat să ceară din oficiu înscrierea în Cartea Funciară, în ziua întocmirii lui sau cel târziu a doua zi la Biroul de Carte funciară în a cărui rază de activitate se află imobilul."

Acest Contract reprezinta intreaga intelegere a Partilor, inlocuieste orice contract sau intelegere anterioara cu privire la obiectul sau si va putea fi modificat doar prin act aditional semnat de ambele Parti si incheiat in forma autentifică.

Noi partile declarăm pe proprie raspundere ca ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștința de cauza, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nici o situație de eroare cu privire la natura sau obiectul contractului, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinanta privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune.

Partile declara ca nici una dintre ele nu indeplinește condițiile pentru aplicarea leziunii, ca prestațiile partilor sunt în opinia ambelor parti echivalente și ca niciuna dintre parti nu se afla în stare de nevoie, de lipsa de experiență sau lipsa de cunoștință.

Noi, părțile contractante, declarăm ca am negociat, clauza cu clauza, toate prevederile prezentului contract, și le acceptăm în mod expres, declarăm că suntem de acord cu prezentul contract de vânzare – cumpărare, astfel cum a fost redactat și stăruim la autentificarea lui întrucât exprimă voința noastră, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat la **Biroul Individual Notarial Daniela Pieleanu, București**, astăzi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 exemplar se înaintează la OCPI Ilfov BCPI Buftea și 4 exemplare au fost eliberate părților.

**VÂNZĂTOR,**  
MIEG AURELIA

**CUMPĂRĂTOR,**  
RADU PETRUȚA,  
prin mandatar Fleican Leonard-Florin

ROMANIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL  
DANIELA PIELEANU

1- Licența de funcționare nr. 224/2987/17.06.2018

Sediu: str. Maria Tănase, nr.3, bl.13,  
sc.1, et.2, ap.6, sector 4, București  
TELEFON: 021/3311400

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2177 ANUL 2022 LUNA iunie ZIUA 08

În fața mea **DANIELA PIELEANU**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **MIEG AURELIA**, cetățean român, domiciliată în com. Dobroești, sat Dobroești, str. Nuferilor, nr. 3 județul Ilfov, identificată cu CI seria IF nr. 444176/10.02.2015 eliberată de SPCLEP Pantelimon, CNP: 2671106450031, în nume propriu

2. **Fleican Leonard-Florin**, cetățean român, domiciliat în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Trifoiului nr. 32C județul Ilfov, identificat cu CI seria IF nr. 685439/11.10.2019 eliberată de SPCLEP Dobroești, CNP: 1891127420143, în calitate de mandatar pentru **RADU PETRUȚA**, cetățean român, văduvă, domiciliată în comuna Frătești, sat Remuș, str. București, nr. 93 județul Giurgiu, CNP: 2680704520060, în baza procurii autentificate sub nr. 852/31.03.2022 de BIN Mihaela Neagoe, Giurgiu

care, după ce a citit actul, au declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, 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 taxat la suma de 370.695 lei, echivalentul sumei de 75.000 EURO la un curs BNR de 4,9426 lei/EURO.

S-a perceput onorariul de 3.630 lei + TVA de 689,70 lei cu bon fiscal nr. 31/2022

S-a perceput taxă ANCPI în sumă de 557 lei cu bon fiscal nr.32/2022.

**NOTAR PUBLIC,**  
S.S. DANIELA PIELEANU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare de **DANIELA PIELEANU**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie Titlu executoriu în condițiile legii



# DUPLICAT

## PROCURĂ

Subsemnata, **RADU PETRUȚA**, cetățean român, CNP 2680704520060, domiciliată în comuna Frătești, sat Remuș, strada București, numărul 93, județul Giurgiu, legitimată cu carte de identitate seria GG numărul 376801 emisă de SPCLEP Giurgiu la data de 12.11.2014, cu valabilitate până la data de 04.07.2024, văduvă, în calitate de proprietar al construcțiilor situate în intravilanul comunei Dobroești, sat Dobroești, strada Nuferilor numărul 3, județul Ilfov, C1 cu destinația de locuință, identificată cu număr cadastral 61694-C1 și C2 cu destinația de garaj+pivniță, identificată cu număr cadastral 61694-C2, conform contractului de vânzare autentificat prin încheierea numărul 2177 din data de 08.06.2022 de notar public Daniela Pieleanu, prin prezenta îl împuternicesc pe domnul **IONIȚĂ COSTEL**, cetățean român, născut la data de 23.12.1969, domiciliat în oraș Pantelimon, strada Sfântul Gheorghe, numărul 34, județul Ilfov, ca, în numele meu și pentru mine, să îndeplinească următoarele:

- să încheie contractul de concesiune cu Consiliul Local al Comunei Dobroești pentru terenul în suprafață de 610 m.p. situat în intravilanul comunei Dobroești, sat Dobroești, strada Nuferilor numărul 3, județul Ilfov, identificat cu număr cadastral 61694, intabulat în cartea funciară numărul 61694 UAT Dobroești, pe care se află cele două construcții proprietatea mea;
- să mă reprezinte la serviciile din cadrul autorităților publice centrale sau locale pentru soluționarea problemelor de orice natură care privesc imobilul mai sus menționat;
- să mă reprezinte în fața oricăror persoane fizice sau juridice, publice sau private, în legătură cu încheierea, respectiv prelungirea/rezilierea contractelor cu furnizorii casnici (energie electrică, gaze, apă, televiziune, internet, etc.);
- să mă reprezinte, cu depline puteri, la societăți de asigurare pentru încheierea contractelor de asigurare obligatorie și facultativă;
- să mă reprezinte în fața oricăror persoane fizice sau juridice, publice sau private, în legătură cu eventualele lucrări de reabilitare, reparare care se impun imobilului;
- să închirieze construcțiile, având puteri depline în stabilirea perioadei, a chiriei, a modalității de plată, a încetării amiabile sau judiciare, a prelungirii contractului.

În realizarea mandatului, mandatarul meu va prezenta toate documentele care i se

solicită, va completa și va semna cereri, va depune și va ridica acte, va purta corespondență, va solicita și va obține informații, va furniza informații, va face plăți cu orice titlu (taxe, impozite, tarife), va semna oriunde va fi nevoie, în numele meu și pentru mine, semnătură ce-mi va fi opozabilă, declarând în mod expres că sunt de acord cu prelucrarea datelor mele cu caracter personal.

- să vândă oricărei persoane fizice sau juridice interesate, la prețul cel mai convenabil, dreptul meu de proprietate asupra construcției cu destinația de locuință, regim de înălțime P+1+pod circulabil, ridicată în anul 1996, cu suprafață construită la sol de 43 m.p. și suprafață desfășurată de 276 m.p., identificată cu număr cadastral 61694-C1, intabulată în cartea funciară numărul 61694-C1 UAT Dobroești și asupra construcției cu destinația de garaj în suprafață de 43 m.p. și pivniță parțială în suprafață de 21 m.p., ridicată în anul 1996, identificată cu număr cadastral 61694-C2, intabulată în cartea funciară numărul 61694-C2 UAT Dobroești, situate în intravilanul comunei Dobroești, strada Nuferilor numărul 3, județul Ilfov. Ca urmare a vânzării construcțiilor, sunt de acord cu transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului identificat cu număr cadastral 61694, intabulat în cartea funciară numărul 61694 UAT Dobroești.

Mandatarul meu va prezenta actele doveditoare ale dreptului de proprietate și le va pune la dispoziția cumpărătorului, va semna acordul datelor cu caracter personal, va solicita instituțiilor emitente (birouri notariale, birouri de cadastru și publicitate imobiliară, etc.) și va ridica de la acestea duplicate, copii legalizate și/sau certificate pentru conformitate pentru actele aflate în arhiva lor, le va solicita acestora rectificarea/completarea actelor, va solicita și va obține dovada achitării prețului, va recunoaște încasarea acestuia, va obține dovezi privind situația datoriilor față de furnizorii de servicii publice comunitare, va solicita și va ridica certificatul fiscal necesar înstrăinării, va solicita eliberarea extrasului de carte funciară pentru autentificare și, în general, va procura toate documentele și va face toate demersurile necesare strămutării dreptului de proprietate și predării imobilului către cumpărător, **în final semnând contractul de vânzare.**

Mandatarul meu este împuternicit să semneze atât promisiunea bilaterală de vânzare și cumpărare, dacă este cazul, cât și contractul de vânzare. În funcție de situație, este împuternicit să negocieze cu depline puteri toate clauzele promisiunii/ale contractului de vânzare, inclusiv pe cele privind prețul, să încaseze avansul/prețul în numerar și/sau prin virament bancar în contul deschis pe numele său, să semneze contractul de cesiune a





promisiunii bilaterale de vânzare și cumpărare, să stabilească clauzele privind transmiterea proprietății, predarea bunului, riscul contractului, rezoluțiunea/încetarea promisiunii, înscrierea/renunțarea la beneficiul înscrierii ipotecii pentru diferența de preț, valoarea clauzei penale/a daunelor interese, precum și să îndeplinească orice alte operațiuni ar fi necesare pentru aducerea la îndeplinire integrala a mandatului.

Pe proprie răspundere, declar că acest imobil se află în circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau servituți, nu face parte din domeniul public sau privat al statului sau al unității administrativ teritoriale, nu este locuință a familiei, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rol și înțeleg să-l garantez pe cumpărător de răspunderea pentru orice evicțiune și pentru vicii ascunse, fiind de acord ca acesta să-și intabuleze dreptul de proprietate în cartea funciară.

Declar că, nu mă aflu în incapacitate de a vinde, nu mă aflu sub incidența legii numărul 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice, cu modificările și completările ulterioare.

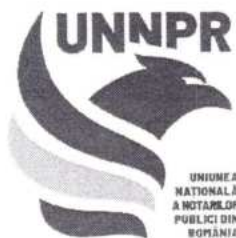
În realizarea mandatului, mandatarul meu va semna oriunde va fi nevoie, semnătură ce-mi va fi opozabilă.

Mandatul se extinde și asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu sunt precizate în mod expres.

Mandatul este gratuit și netransmisibil, fiind valabil până la îndeplinirea lui, dar nu mai mult de cinci ani de la data semnării prezentei procuri.

Tehnoredactat la biroul notarului public Mihaela Neagoe, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial și trei exemplare se eliberează părții.

**MANDANT,  
RADU PETRUȚA**



**Uniunea Națională a Notarilor Publici din România  
Birou Notarial Individual Mihaela Neagoe  
Licența de funcționare nr. 94/2718/02.04.2020  
Adresa: municipiul Giurgiu, bulevardul București, bloc 113,  
scara A, mezanin, județul Giurgiu  
tel.0246-213721, tel./fax 0246-213727**



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1573**

**ziua 10 luna iunie anul 2022**



În fața mea, **MIHAELA NEAGOE**, notar public, la sediul biroului de mai sus, s-a prezentat:

**RADU PETRUȚA**, cetățean român, CNP 2680704520060, domiciliată în comuna Frătești, sat Remuș, strada București, numărul 93, județul Giurgiu, legitimată cu carte de identitate seria GG numărul 376801 emisă de SPCLEP Giurgiu la data de 12.11.2014, cu valabilitate până la data de 04.07.2024, în nume propriu,

care, după ce a citit personal **procura**, îndeplinită conform condițiilor de fond și de formă, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele scrise în act reprezintă voința sa și a consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând în fața mea unicul exemplar.

În baza art. 12, lit. b, din Legea nr. 36/1995 republicată, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat onorariul notarial de 250 lei + 47,50 lei TVA cu bon fiscal nr. *D.4*.../10.06.2022.

Se achită tarif INFONOT de 15 lei+2,85 lei TVA cu bon fiscal nr...../10.06.2022.

**NOTAR PUBLIC,  
MIHAELA NEAGOE**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Mihaela Neagoe, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*

**NOTAR PUBLIC,  
MIHAELA NEAGOE**





