

PRIMARIA COMUNEI MIHAESTI

JUDETUL ARGES

NR. **12752** DIN **12.12.2024**

**C A T R E**

**DIRECTIA PENTRU AGRICULTURA A JUDETULUI ARGES**

Prin prezenta, va inaintam alaturat dosarul doamnei **MATAUANU ELENA MIRELA**, in calitate de vanzator, pentru suprafata de teren de **300 mp** situat in extravilanul localitatii Mihaesti.

Inspector Reg. Agricol [REDACTED]  
SIMIONOVICI MIHAI [REDACTED]  
[REDACTED]

PRIMARIA COMUNEI MIHAESTI

JUDETUL ARGES

### OPIS

Cu documentele cuprinse in dosarul pentru vanzarea terenului in suprafata de **300 mp.** a doamnei **MATAUANU ELENA MIRELA** , teren situat in extravilanul Comunei Mihaesti.

|                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|
| 1. Cerere pentru afisarea ofertei de vanzare .....                       |
| 2. Oferta de vanzare teren.....;                                         |
| 3. Lista preemptori.....;                                                |
| 4. Proces Verbal de Afisare a Ofertei de Vanzare si a listei preemptori; |
| 5. Adresa Anexa 3A.....;                                                 |
| 6. Extras de Carte Funciara Nr. 82857.....;                              |
| 7. SENTINTA CIVILA NR 3084/2021.....;                                    |
| 8. CI. proprietar.....;                                                  |
| 10. Certificat Fiscal .....                                              |
| 11. Adeverinta Rol .....                                                 |

Inspector Reg. Agricol  
SIMIONOVICI MIHAI



NR. 12746 / 12.12.2024

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul(a) MIȚĂUȚU, CNP ELONA HIRELA

domiciliat(a) în MIHAESTI judetul/sectorul ARGES

[REDACTED] în calitate de vânzător va rog să imi aprobați eliberarea adresei prevăzute în Anexa nr. 3A din Legea nr. 17/2014, pentru terenul în suprafață de 2450 mp. categoria de folosință PAVATA situată în extravilanul localității Mihaesti, județul Arges, țarlăua 21 parcela 390, nr. cadastral 82279.

Data 12.12.2024

Semnatura,

MIȚĂUȚU ELONA HIRELA

CONFORM CU  
ORIGINEA

Anexa nr. 1

(1) - Model -

- Formular pentru persoane fizice -

CERERE

pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului

|                                            |                                                                          |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Județul/Localitatea (*) ARGES,<br>MIHĂEȘTI | Nr. unic de înregistrare al ofertei de vânzare din Registrul de evidență |
| Primăria (*) MIHĂEȘTI                      | Nr. 26 din 12/12/2024 (zi/lună/an) (*)                                   |

Stimată doamnă primar/Stimate domnule primar,

(\*) Subsemnatul/Subsemnata:

IVĂȚIANU ELENA MIHAILA în calitate de proprietar,

locul nașterii MIHĂEȘTI, localitatea

MIHĂEȘTI, județul/țara ROMANIA, cetățenia ROMANIA

naționalitatea ROMANIA, (\*) cu domiciliul în: localitatea MIHĂEȘTI

bl. ...., sc. ...., județul/sectorul ...., codul poștal ....,

țara ...., e-mail ...., (\*\*) reședința în

România (dacă este cazul): localitatea ...., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ....,

et. ...., ap. ...., județul/sectorul ...., codul poștal ...., telefon ....,

fax ...., e-mail ...., (\*\*\*) prin .... (numele și prenumele), CNP ...., în

calitate de ...., conform ...., localitatea ...., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ....,

et. ...., ap. ...., județul/sectorul ...., codul poștal ....,

telefon ...., fax ...., e-mail ...., 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 anexate, 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 .....; [ ] 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 .....

Declar că sunt proprietar al terenului în suprafață de 0,450 ha, reprezentând cota-parte 1/1, situat în extravilanul localității HIDRA, identificat cu număr cadastral 82279, înscris în cartea funciară nr. 82279, a unității administrativ-teritoriale HIDRA, care face obiectul ofertei de vânzare. Declar că: - terenul face obiectul unor litigii sau al 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 la primărie cererea de afișare a ofertei, însoțită de următoarele documente: 1. .... 2. .... 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 al 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 ale 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. 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. Vândător/Împuternicit,

HAȚĂRANU DENAHIRELA  
(numele proprietarului)

Semnătură

Data 12.12.2024

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 ale calității de împuternicit. - Câmpurile notate cu (\*) din tabelul cu documentele depuse se marchează cu bifă în căsuța aferentă.

Anexa nr. 2

(1) - Model -

- Formular pentru persoane fizice -  
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

NR. 26 / 12.12.2024

Subsemnatul/Subsemnata<sup>1)</sup> HATĂRĂNU ELENA MIHAILA, CNP [REDACTED]

având adresa de comunicare în: localitatea HATĂREȘI, str. AGRIEȘ

[REDACTED], sc. [REDACTED], et. [REDACTED], ap. [REDACTED], județul/sectorul [REDACTED], codul poștal

[REDACTED], e-mail [REDACTED] teren agricol situat în extravilan, în

suprafață de 0,2450 (ha), reprezentând cota parte 1/1, la prețul de (\*) 44.500 (lei).<sup>1)</sup>

Se completează numele și prenumele proprietarului terenului. (proprietarul este mine)

Condițiile de vânzare<sup>2)</sup> sunt următoarele:

Terenul sus menționat se vinde numai împreună  
cu terenul în suprafață de 1550 m<sup>2</sup> extravilan  
în desăv. cadastral 22857.

<sup>2)</sup> Se va completa în cifre și litere. Date privind identificarea terenului:

| Specificare                       | Informații privind amplasamentul terenului |                      |                   |                      |                              |                      |                       | Categorie de folosință^3) | Observații |
|-----------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------|------------|
|                                   | Orașul/Comuna /Județul (*)                 | Suprafață (ha)       |                   | Număr cadastral (**) | Număr de carte funciară (**) | Număr tarla/lot (**) | Număr de parcelă (**) |                           |            |
|                                   |                                            | Suprafața totală (*) | Cotă-parte^4) (5) |                      |                              |                      |                       |                           |            |
| Se completează de către vânzător. | HATAREȘI                                   | 0,2450               | 1/1               | 22879                | 22879                        | 21                   | 390                   | 71434                     | ✓          |
| Verificat primărie^4)             | ✓                                          | ✓                    | ✓                 | ✓                    | ✓                            | ✓                    | ✓                     | ✓                         | ✓          |

<sup>3)</sup> 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.<sup>4)</sup> Se

completează cu „X” rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol,

evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.<sup>5)</sup> Cota-parte din suprafață se

exprimă în fracție și în hectare. (\*) 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/Imputernicit,

HATĂRĂNU ELENA MIHAILA

(numele și prenumele în clar)

Semnătura [REDACTED]

[REDACTED]

LS.

Data 12.12.2024

NOTE: Câmpurile notate cu (\*) sunt obligatoriu de completat. Câmpurile notate cu (\*\*) se

completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

**PROCES-VERBAL**  
**de afişare a ofertei de vânzare**

|                                       |                                                   |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Judeţul/Localitatea<br>ARGES/MIHAESTI | Registrul de evidenţă nr. 12751    din 12.12.2024 |
| Primăria<br>MIHAESTI                  |                                                   |

Încheiat astăzi, 12.12.2024, în temeiul art. 6 alin. (2) din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan şi de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăţilor ce deţin în administrare terenuri proprietate publică şi privată a statului cu destinaţie agricolă şi înfiinţarea Agenţiei Domeniilor Statului, cu modificările şi completările ulterioare. În vederea îndeplinirii formalităţilor prevăzute de lege şi aducerii la cunoştinţă preemtorilor a ofertei de vânzare nr. 26 din data de 12.12.2024, depusă de către doamna **MATAUANU ELENA MIRELA**, în calitate de **vânzător/vânzătoare**, proprietar/coproprietari/asociat unic/acţionar, al terenului agricol situat în extravilanul localităţii MIHAESTI, judeţul ARGES, s-a constatat afişarea ofertei de vânzare la sediul instituţiei noastre în data de 12.12.2024. Oferta de vânzare nr. 26 din data de 12.12.2024 se afişează pentru un termen de 45 de zile lucrătoare şi conţine informaţii privind proprietarul terenului agricol, date privind identificarea terenului, precum şi condiţiile de vânzare. În acest sens s-a întocmit proces-verbal de afişare a ofertei de vânzare nr. 26 din data de 12.12.2024 a terenului agricol situat în extravilan.

Primar,  
CRIMPITA MATEI ANDREEA IULIANA,

Semnatura .....

Inspector ,  
SIMIONOVICI MIHAILA

Semnatura.....

**LISTA preemtorilor în vederea exercitării dreptului de preempțiune asupra ofertei de vânzare în ordinea rangului de preferință**

|                                                    |                                                |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Județul (*) ARGES                                  | Registrul de evidență Nr. 12750 din 12.12.2024 |
| Unitatea administrativ-teritorială (*)<br>MIHAESTI |                                                |

Ca urmare a înregistrării Ofertei de vânzare nr. 25, depusa de doamna **MATAUANU ELENA MIRELA**, în calitate de vânzător, pe baza evidențelor deținute la nivelul primăriilor și a informațiilor cuprinse în oferta de vânzare au fost identificați următorii preemtori:

[ ] preemtori de rang I: coproprietarii, soții, rudele până la gradul al treilea și afinii până la gradul al treilea, în această ordine

| Nr. crt. | Numele și prenumele persoanei fizice/Denumirea persoanei/persoanelor juridice, asociației și altor entități fără personalitate juridică, precum și a persoanei juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului | Adresă de domiciliu/reședință/sediu |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1.       |                                                                                                                                                                                                                          |                                     |

[ ] preemtori 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. | Numele și prenumele persoanei fizice/Denumirea persoanei/persoanelor juridice, asociației și altor entități fără personalitate juridică, precum și a persoanei juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului | Adresă de domiciliu/reședință/sediu |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1.       |                                                                                                                                                                                                                          |                                     |

[ ] preemtori 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.                                                                                                            | Numele și prenumele persoanei fizice/Denumirea persoanei/persoanelor juridice, asociației și altor entități fără personalitate juridică, precum și a persoanei juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului | Adresă de domiciliu/reședință/sediu |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. N- Niicolescu Carmen si Istrate Maria<br>2. S. - Roman Nicolae<br>3. V. - Rest Proprietate<br>4. E. - Drum acces |                                                                                                                                                                                                                          |                                     |

[ ] preemtori de rang IV: tinerii fermieri

| Nr. crt. | Numele și prenumele persoanei fizice/altor entități fără personalitate juridică, precum și ale persoanei juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului | Adresă de domiciliu/reședință/sediu |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1.       |                                                                                                                                                                    |                                     |

[ ] 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. | Denumirea persoanei/persoanelor juridice, asociațiilor și altor entități fără personalitate juridică, precum și a persoanei juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului | Adresă de domiciliu/reședință/sediu |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1.       |                                                                                                                                                                                       |                                     |
| 2.       |                                                                                                                                                                                       |                                     |

[ ] 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. | Numele și prenumele persoanei fizice/Denumirea persoanei/persoanelor juridice, asociațiilor și altor entități fără personalitate juridică, precum și a persoanei juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului | Adresă de domiciliu/reședință/sediu |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1.       |                                                                                                                                                                                                                            |                                     |
| 2.       |                                                                                                                                                                                                                            |                                     |

[ ] preemptori de rang VII: statul român, prin Agenția Domeniilor Statului

| Nr. crt. | Denumirea persoanei/persoanelor juridice, asociațiilor și altor entități fără personalitate juridică, precum și a persoanei juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului | Adresă de domiciliu/reședință/sediu |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1.       |                                                                                                                                                                                       |                                     |
| 2.       |                                                                                                                                                                                       |                                     |

Primar,

CRIMPITA MATEI ANDREEA IULIANA

Semnatura .....

Inspector ,

SIMIONOVICI MIHAI

Semnatura.....

NOTĂ: Câmpurile marcate cu (\*) sunt obligatoriu de completat.

|                             |                                                              |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| JUDETUL ARGES               | Nr. <b>12749</b> Din <b>12.12.2024</b>                       |
| UAT MIHAESTI                |                                                              |
| Primar                      | <u>Numele si Prenumele</u> CRIMPITA MATEI<br>ANDREEA IULIANA |
| Inspector Registrul Agricol | <u>Numele si Prenumele</u> SIMIONOVICI MIHAI                 |

### ADRESA

In baza cererii depusa de doamna **MATAUANU ELENA MIRELA** ,  
 , cu domiciliul in COMUNA MIHAESTI ,

JUDETUL ARGES ,

in calitate de vanzator si inregistrata la primarie cu nr. 25 din 12.12.2024, tinand cont de prevederile art. 3 alin. (4) din Legea nr. 17/2014 privind unele masuri de reglementare a vanzarii- cumpararii terenurilor agricole situate in extravilan si de modificare a Legii nr. 268/2001, privind privatizarea societatilor comerciale ce detin in administrare terenuri proprietate publica si private a statului cu destinatie Agricola si infintarea Agentiei Domeniilor Statului, cu modificarile ulterioare, pentru terenul in suprafata de **300 mp.** identificat cu numar cadastral 82857, scris in cartea funciara nr. 82857 a localitatii Mihaesti , prin prezenta adresa se certifica urmatoarele;

- Pe terenul agricol situat in extravilan se afla situri arheologice, au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potential arheologic evidentiat intimplator. Da [ ] Nu [ x ];
- Pe terenul agricol situat in extravilan se afla situri arheologice clasate ca monument istoric: Da [ ] Nu [ x ];

Primar,  
CRIMPITA MATEI ANDREEA IULIANA

Inspector Reg. Agricol,  
SIMIONOVICI MIHAI

|                             |                                                              |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| JUDETUL ARGES               | Nr. 12749 Din 12.12.2024                                     |
| UAT MIHAESTI                |                                                              |
| Primar                      | <u>Numele si Prenumele</u> CRIMPITA MATEI<br>ANDREEA IULIANA |
| Inspector Registrul Agricol | <u>Numele si Prenumele</u> SIMIONOVICI MIHAI                 |

#### ADRESA

In baza cererii depusa de doamna **MATAUANU ELENA MIRELA** ,  
cu domiciliul in COMUNA MIHAESTI ,

JUDETUL ARGES in calitate de vanzator si inregistrata la primarie cu nr. 25 din 12.12.2024, tinand cont de prevederile art. 3 alin. (4) din Legea nr. 17/2014 privind unele masuri de reglementare a vanzarii- cumpararii terenurilor agricole situate in extravilan si de modificare a Legii nr. 268/2001, privind privatizarea societatilor comerciale ce detin in administrare terenuri proprietate publica si private a statului cu destinatie Agricola si infintarea Agentiei Domeniilor Statului, cu modificarile ulterioare, pentru terenul in suprafata de **300 mp.** identificat cu numar cadastral 82857, scris in cartea funciara nr. 82857 a localitatii Mihaesti , prin prezenta adresa se certifica urmatoarele;

- Pe terenul agricol situat in extravilan se afla situri arheologice, au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potential arheologic evidentiat intimplator. Da [ ] Nu [ x ];
- Pe terenul agricol situat in extravilan se afla situri arheologice clasate ca monument istoric: Da [ ] Nu [ x ];

Primar,  
CRIMPITA MATEI ANDREEA IULIANA

Inspector Reg. Agricol,  
SIMIONOVICI MIHAI



100183664181



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campulung

Dosarul nr. 51001 / 04-12-2024

**INCHEIERE Nr. 51001**

Registrator: ANDRA STANESCU

Asistent: CRISTINA IONELA BANZEA

Asupra cererii introduse de SC GLOBAL CADASTRU SOLUTION SRL privind Rectificare in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.436/12-08-2024 emis de Primaria Mihaesti;
- Act Administrativ nr.8144/12-08-2024 emis de Primaria Mihaesti;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 375 lei, cu documentul de plata:

- Ordin de plata cont OCPI nr.51001/10-12-2024 in suma de 375 pentru serviciul avand codul 251M, 263

Vazand referatul asistentului registrator  
in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 82857, inscris in cartea funciara 82857 UAT Mihăești avand proprietarii: MĂȚĂUANU ELENA MIRELA in cota de 1/1 de sub B.1;
- se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cadastrale in sensul indreptarii erorii materiale cadastrale mixte cu privire la destinatia parcelelor imobilului de sub A1 Ord, conform noii documentatii cadastrale avizata sub nr. 51001/04.12.2024 de catre OCPI ARGES asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 82857 UAT Mihăești;

Prezenta se va comunica părților:

MĂȚĂUANU ELENA MIRELA -PRIN PERSOANA AUTORIZATA  
SC GLOBAL CADASTRU SOLUTION SRL

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Campulung, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,  
12-12-2024

Registrator,  
ANDRA STANESCU

Asistent Registrator,  
CRISTINA IONELA BANZEA

CONFORM  
CU ORIGINALUL

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28<sup>1</sup> din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI



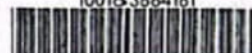
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campulung

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 82857 Mihăești

Nr. cerere 51001  
Ziua 04  
Luna 12  
Anul 2024

Cod verificare  
100183664181



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Mihaesti, Jud. Arges, punctul Dobroaia

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                |
|---------|------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 82857                        | 1.550           | Teren neimprejmuit;<br>Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>33214 / 21/08/2024</b>                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Hotarare Judecatoreasca nr. 3084, din 24/11/2021 emis de Judecatoria Campulung; Hotarare Judecatoreasca nr. 1172, din 27/05/2008 emis de Judecatoria Campulung; |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| B1                                                                                                                                                              | Intabulare, drept de PROPRIETATE - bun propriu, dobandit prin lesire<br>Din Indiviziune, cota actuala 1/1<br>1) MĂTAUANU ELENA MIRELA                                                                                                                                    | A1        |
| <b>51001 / 04/12/2024</b>                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Act Administrativ nr. 8144, din 12/08/2024 emis de Primaria Mihaesti; Act Administrativ nr. 436, din 12/08/2024 emis de Primaria Mihaesti;                      |                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| B2                                                                                                                                                              | se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cadastrale in sensul indreptarii erorii materiale cadastrale mixte cu privire la destinatia parcelelor imobilului de sub A1 Ord, conform noii documentatii cadastrale avizata sub nr. 51001/04.12.2024 de catre OCPI ARGES | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

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

CONFORM  
CU ORIGINALUL

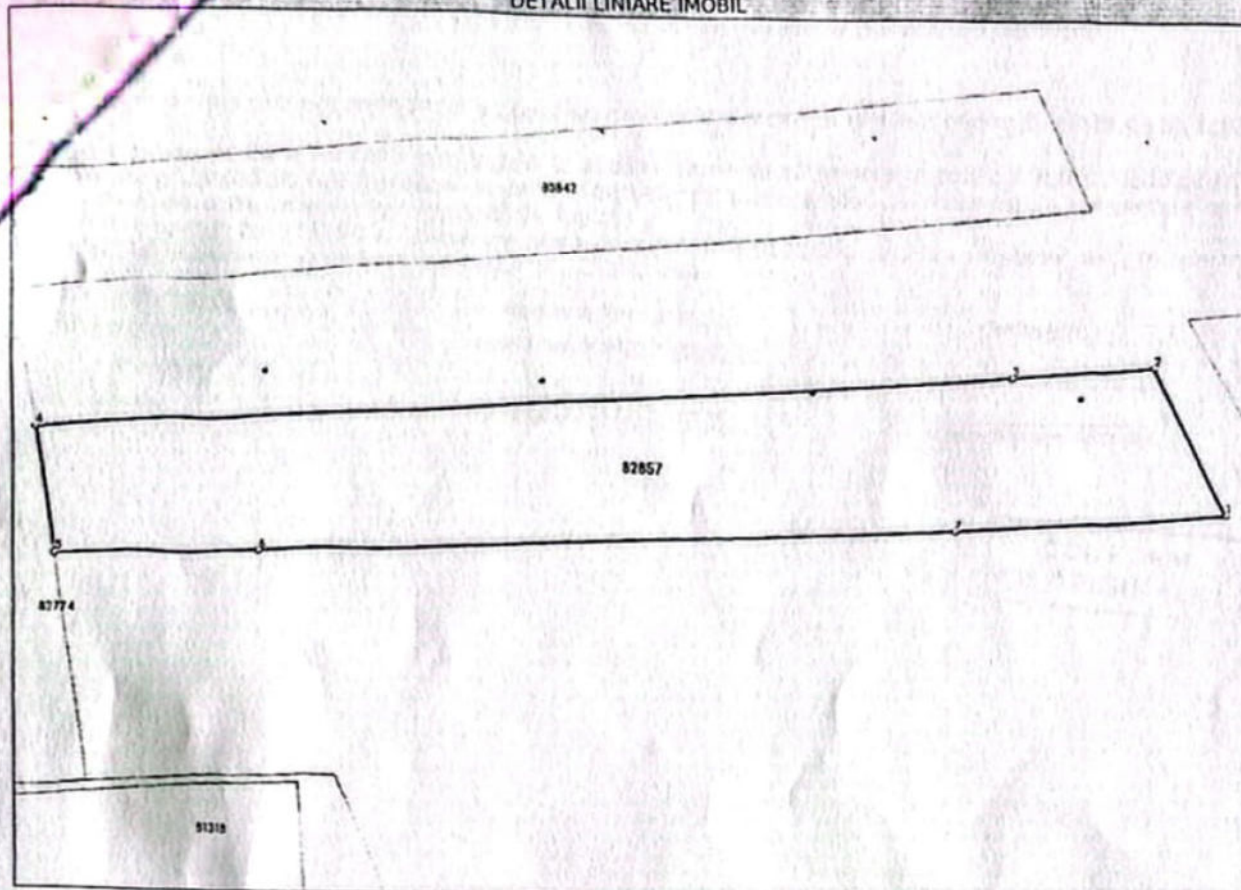
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                         |
|--------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 82857        | 1.550           | Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar |

\* 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          | 300            | -     | -       | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar |
| 2      | arabil              | DA          | 1.250          | -     | -       | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 16.237              |
| 2             | 3             | 13.65               |
| 3             | 4             | 95.201              |

CONFORM  
CU ORIGINALUL

| Punct<br>Început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 4                | 5                | 12.581                 |
| 5                | 6                | 19.132                 |
| 6                | 7                | 68.382                 |
| 7                | 1                | 26.599                 |

\*\* 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 375 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.51001/10-12-2024 în suma de 375, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M, 263.

Data soluționării,

10-12-2024

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,  
CRISTINA IONELA BANZEA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

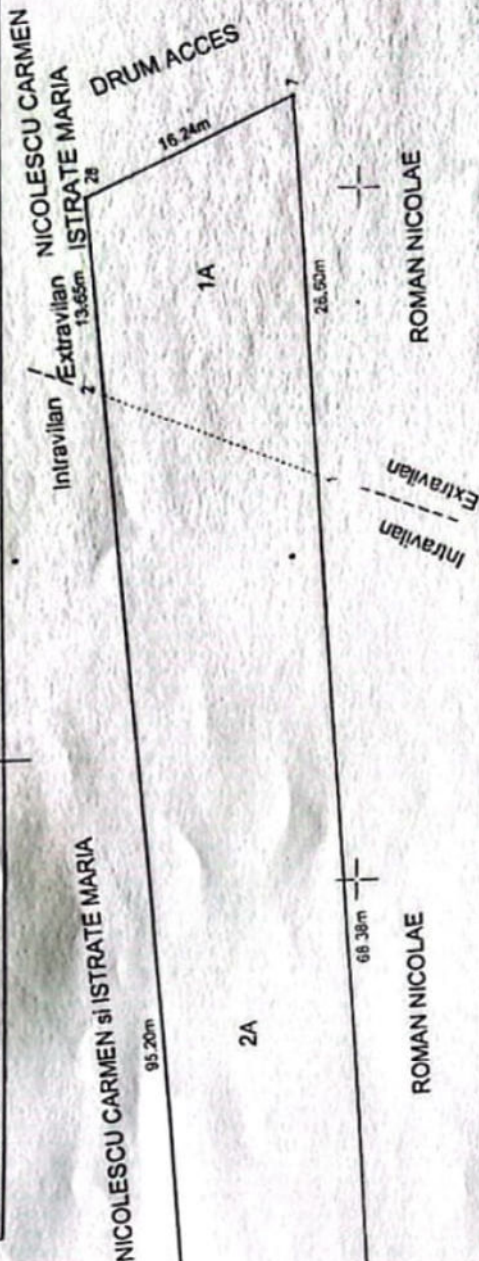
CONFORM  
CU ORIGINALUL

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500



|                     |                                          |                                                                                                      |
|---------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr. cadastral       | Suprafata masurata a imobilului (mp)     | Adresa imobilului                                                                                    |
| 82857               | 1550                                     | Com. Mihaesti, Sat Mihaesti, Pct. "Dobroala",<br>Judetul ARGES (Intravilan + Extravilan conform PUG) |
| Nr. Cartea Funciara | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) | MIHAESTI                                                                                             |



| A. Date referitoare la teren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                                  |                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Nr. parcela                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Categoria de folosinta | Suprafata (mp)                   | Meniuni                                                   |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | A                      | 300                              | Neamprimitul                                              |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | A                      | 1250                             | "IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL"                  |
| Total                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        | 1550                             | FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR " |
| B. Date referitoare la constructii                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |                                  |                                                           |
| Cod constr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Destinatie             | Suprafata construita la sol (mp) | Meniuni                                                   |
| Total                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |                                  |                                                           |
| Suprafata total masurata a imobilului = 1550 mp<br>Suprafata din act. p. 1550 mp                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |                                  |                                                           |
| Executant: S.C. GLOBAL CADASTRU SOLUTION S.R.L.<br>Autorizare seria RO-B-J nr. 2567/2023, clasa III<br>Persoana fizica: CORNELIU STEFAN<br>Autorizare seria RO-AG-F nr. 0026/2010, categoria B<br>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. |                        |                                  |                                                           |
| Semnatura CORNELIU STEFAN<br>Certificat autorizare seria RO-AG-F nr. 0183<br>2024.12.04 09 26 04+0200'                                                                                                                                                                                                                                             |                        |                                  |                                                           |
| Inspector 51001/04.12.2024<br>Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara<br>Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arges<br>Consilier cadastru gradul IA                                                                                                          |                        |                                  |                                                           |
| Semnatura: Geana Magdalena<br>Date: 2024.12.04 13:28:39+0200'                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |                                  |                                                           |

CONFORM  
CU ORIGINALUL

500350

Dosar nr. 3856/205/2021

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA CÂMPULUNG\*  
Sentința civilă Nr. 3084/2021  
Ședința publică de la 24 Noiembrie 2021  
Completul constituit din:  
PREȘEDINTE ADRIANA CAPLAN  
Grefier DANA HERMINA ILIE

Pe rol judecarea cauzei civile privind pe reclamanta ISTRATE MARIA și pe pârâții ISTRATE I. CĂTĂLIN, MĂȚĂOANU I. ELENA MIRELA, având ca obiect *partaj judiciar succesiune/ ieșire din indiviziune*.

La apelul nominal făcut în ședința publică au răspuns: reclamanta asistată de avocat Vasile Mihalcea și pârâții.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

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

Se legitimează părțile pe baza cărților lor de identitate.

Instanța supune discuției competența de soluționare a cauzei.

Apărătorul reclamantei apreciază că Judecătoria Câmpulung este instanța competentă din punct de vedere material și teritorial în soluționarea cauzei.

Pârâții, personal, apreciază că aceasta este instanța competentă.

Instanța reține competența sa materială și teritorială funcție de obiectul cererii de chemare în judecată, de locul situării bunurilor supuse partajului, precum și de ultimul domiciliu al defuncților.

Se acordă cuvântul în probatoriu.

Apărătorul reclamantei solicită încuviințarea probei cu înscrisuri și învederează că părțile s-au înțeles cu privire la împărțirea bunurilor.

Instanța încuviințează la solicitarea părților proba cu înscrisuri, ca probă utilă soluționării cauzei.

Se dă citire înscrisului intitulat „tranzacție” prin care părțile înțeleg să stingă litigiul pe cale amiabilă și, reținând că nu mai sunt alte cereri de formulat sau probe de administrat, instanța constată epuizată cercetarea judecătorească și acordă cuvântul pe fond:

Avocat Vasile Mihalcea, pentru reclamantă, solicită admiterea acțiunii, pronunțarea unei hotărâri de expedient care să consfințească tranzacția intervenită între părți, fără cheltuieli de judecată.

Pârâții, având pe rând cuvântul, precizează că sunt de acord cu tranzacția încheiată.

Instanța, considerându-se lămurită, declară închise dezbaterile și reține cauza spre soluționare.

INSTANȚA

Constată că la 21 iulie 2021 la Judecătoria Câmpulung s-a înregistrat cererea de dezbatere a succesiunii autorului Istrate Gh. Ion și de ieșire din indiviziune formulată de reclamanta Istrate Maria în contradictoriu cu pârâții Istrate Cătălin și Mățăuanu Elena Mirela; arată reclamanta că autorul Istrate Ion a decedat [REDACTED] cu ultimul domiciliu în comuna Mihăești, județul Argeș, moștenitori fiind reclamanta în calitate de soție supraviețuitoare și pârâții în calitate de fii.

În succesiunea defunctului au rămas: cota de 1/2 din casa de locuit în suprafață de 141 m.p. situată în comuna Mihăești, sat Valea Popii, punctul Acasă, județul Argeș, cota de 1/2 dintr-o anexă în

\* operator de date cu caracter personal nr. 2927

suprafață de 45 m.p. și cota de 1/2 dintr-o altă anexă în suprafață de 33 m.p. situate în aceeași locație, suprafața de 800 m.p. teren curți-construcții în intravilanul comunei Mihăești, sat Valea Popii, punctul Acasă, învecinat la Nord cu Nițescu Elisabeta, la Est cu drum acces, la Sud cu Scarlat Gheorghe și la Vest cu Vâlcu satului, suprafața de 1500 m.p. teren arabil în intravilanul comunei Mihăești, învecinat la Nord cu Stoica Despina, la Est cu Visalom Gh., la Sud cu moștenitori Matei Ilie și la Vest cu drumul comunal, suprafața de 2000 m.p. teren arabil în intravilanul comunei Mihăești, punctul Lângă casă, învecinat la Nord cu Nicolau Elena, la Est cu Nițescu Elisabeta, la Sud cu drum acces și la Vest cu drum acces, suprafața de 3800 m.p. teren arabil în intravilanul comunei Mihăești, punctul Peste drum, învecinat la Nord cu drum acces, la Est cu Scarlat Gheorghe, la Sud cu Bucura N. și la Vest cu Bucura N., suprafața de 2500 m.p. livezi în extravilanul comunei Mihăești, punctul Dobroaia, învecinat la Nord cu Nicolau Ion (Nuțu), la Est cu drumul Dobroaia, la Sud cu Albu Ion și la Vest cu Bucurescu Ion, suprafața de 4800 m.p. teren neagricol în extravilanul comunei Mihăești, punctul Valea cireșului, învecinat la Nord cu Pădurea statului, la Est cu V. Cireșului, la Sud cu Ciobanu N. Gh. și la Vest cu Muchia, suprafața de 1550 m.p. teren arabil în extravilanul comunei Mihăești, punctul Dobroaia, învecinat la Nord cu Nicolescu Carmen și Istrate M., la Est cu drum acces, la Sud cu Roman Nicolae și la Vest cu Popescu Petre, suprafața de 1200 m.p. teren pășune în extravilanul comunei Mihăești, punctul Valea Corbului, învecinat la Nord cu Istrate Constantin, la Est cu Istrate Filofteia, la Sud cu moștenitori Nicolescu Traian și la Vest cu drumul Pițigaia, suprafața de 2450 m.p. teren fânețe în extravilanul comunei Mihăești, punctul Dobroaia, învecinat la Nord cu Nicolescu Carmen și Istrate Maria, la Est cu Vușan Ilie, la Sud cu Tudose Ion și la Vest cu drumul de acces, suprafața de 5000 m.p. teren fânețe în extravilanul comunei Mihăești, punctul Valea Viei, învecinat la Nord cu Istrate Constantin, la Est cu Safta Spiridon, la Sud cu Tănase Ion și la Vest cu Mănica Maria și suprafața de 1600 m.p. teren cu vegetație forestieră în extravilanul comunei Mihăești, punctul Sub râpă, învecinat la Nord cu Istrate Constantin, la Est cu Dealu Mare, la Sud cu Avramescu Constantin și la Vest cu Roman Nicolae.

A arătat în continuare că bunurile sunt deținute în baza titlului de proprietate nr. 121 din 30.03.1992, a rolului agricol și fiscal, a sentinței civile nr. 1172 din 27 mai 2008 și a actului de dezmembrare nr. 1287 din 29 septembrie 2009.

S-a menționat faptul că se tinde la stingerea litigiului în mod amiabil, motiv pentru care, odată cu cererea, s-a depus propunere de tranzacție.

Pârâții nu au formulat întâmpinare, însă s-au prezentat la termenul fixat și au arătat la rândul lor că doresc ieșirea din indiviziune conform propunerii de tranzacție citită în ședință publică.

Asupra celor prezentate, instanța reține că autorul Istrate Ion a decedat la 28.02.2021, iar succesiunea acestuia nu a fost dezbătută pe rolul vreunui birou notarial (certificat de deces fila 15, încheiere de verificare a evidențelor succesoriale fila 8).

La momentul decesului autorul era căsătorit cu reclamanta Istrate Maria, iar soții au avut doi copii, pe pârâțul Istrate Cătălin și pe pârâta Mățăuanu Elena Mirela (certificate de naștere filele 18 și 20).

Prin titlul de proprietate nr. 121 din 30 martie 1999 autorului i s-a reconstituit dreptul de proprietate asupra unui total de 1 ha și 5400 m.p. teren pe teritoriul satului Valea Popii din comuna Mihăești, județul Argeș (fila 22).

Prin sentința civilă nr. 1172 din 27 mai 2008 a Judecătoriei Câmpulung, autorul Istrate Ion a dezbătut succesiunea propriilor săi autori, cu pârătele din respectivul dosar Istrate Maria și Nicolescu Carmen, iar instanța a consfințit înțelegerea părților, astfel că în lotul lui Istrate Ion au intrat terenurile din punctele Dobroaia, Valea Corbului, Valea Viei, Sub râpă și Căminul casei.

S-a menționat că terenurile și construcțiile din punctul Căminul casei (2000 m.p. arabil, respectiv 1200 m.p. curți-construcții, casa de locuit și anexa) rămân în coproprietate cu Istrate Maria și Nicolescu Carmen.

Ulterior cei trei coindivizari au ieșit din indiviziune, sens în care s-a încheiat actul de dezmembrare autenticat sub nr. 1287/29 septembrie 2009 de BNP Bolovan Ion Cosmin (filele 31-32), astfel că autorul Istrate Ion a preluat lotul 1 compus din 920 m.p. teren curți-construcții, 94 m.p.

teren fânețe, casa de locuit C1, anexa C2, toate situate în intravilanul comunei Mihăești, sat Văcarea, punctul Căminul casei.

Potrivit art. 438 – 440 C.pr.civ., părțile se pot înfățișa oricând în cursul judecății, chiar fără să fi fost citate, pentru a cere să se dea o hotărâre care să consfințească tranzacția lor.

(2) Dacă părțile se înfățișează la ziua stabilită pentru judecată, cererea pentru darea hotărârii va putea fi primită chiar de un singur judecător.

(3) Dacă părțile se înfățișează într-o altă zi, instanța va da hotărârea în camera de consiliu.

Tranzacția va fi încheiată în formă scrisă și va alcătui dispozitivul hotărârii.

Hotărârea care consfințește tranzacția intervenită între părți poate fi atacată, pentru motive procedurale, numai cu recurs la instanța ierarhic superioară, iar potrivit art. 2267 – 2278 C.civ., tranzacția este contractul prin care părțile previn sau sting un litigiu, inclusiv în faza executării silite, prin concesiuni sau renunțări reciproce la drepturi ori prin transferul unor drepturi de la una la cealaltă.

(2) Prin tranzacție se pot naște, modifica sau stinge raporturi juridice diferite de cele ce fac obiectul litigiului dintre părți.

(1) Nu se poate tranzacționa asupra capacității sau stării civile a persoanelor și nici cu privire la drepturi de care părțile nu pot să dispună potrivit legii.

(2) Se poate însă tranzacționa asupra acțiunii civile derivând din săvârșirea unei infracțiuni.

Tranzacția este indivizibilă în ceea ce privește obiectul său. În lipsa unei stipulații contrare, ea nu poate fi desființată în parte.

(1) Tranzacția se mărginește numai la obiectul ei; renunțarea făcută la toate drepturile, acțiunile și pretențiile nu se întinde decât asupra cauzei cu privire la care s-a făcut tranzacția.

(2) Tranzacția nu privește decât cauza cu privire la care a fost încheiată, fie că părțile și-au manifestat intenția prin expresii generale sau speciale, fie că intenția lor rezultă în mod necesar din ceea ce s-a prevăzut în cuprinsul tranzacției.

Pentru a tranzacționa, părțile trebuie să aibă deplina capacitate de a dispune de drepturile care formează obiectul contractului. Cei care nu au această capacitate pot tranzacționa numai în condițiile prevăzute de lege.

Pentru a putea fi dovedită, tranzacția trebuie să fie încheiată în scris.

(1) Tranzacția poate fi afectată de aceleași cauze de nulitate ca orice alt contract.

(2) Cu toate acestea, ea nu poate fi anulată pentru eroare de drept referitoare la chestiunile ce constituie obiectul neînțelegerii părților și nici pentru leziune.

(1) Este nulă tranzacția încheiată pentru executarea unui act juridic lovit de nulitate absolută, în afară de cazul în care părțile au tranzacționat expres asupra nulității.

(2) În cazul în care tranzacția s-a încheiat pentru executarea unui act anulabil, anularea tranzacției poate fi cerută doar de partea care la data încheierii tranzacției nu cunoștea cauza de anulabilitate.

Este, de asemenea, nulă tranzacția încheiată pe baza unor înscrisuri dovedite ulterior ca fiind false.

(1) Descoperirea ulterioară de înscrisuri necunoscute părților și care ar fi putut influența conținutul tranzacției nu reprezintă o cauză de nulitate a acesteia, cu excepția cazului în care înscrisurile au fost ascunse de către una dintre părți sau, cu știința ei, de către un terț.

(2) Tranzacția este nulă dacă din înscrisurile descoperite rezultă că părțile sau numai una dintre ele nu aveau niciun drept asupra căruia s-a poartă tranzacționa.

Tranzacția asupra unui proces este anulabilă la cererea părții care nu a cunoscut că litigiul fusese soluționat printr-o hotărâre judecătorească intrată în puterea lucrului judecat.

(1) Tranzacția care, punând capăt unui proces început, este constatată printr-o hotărâre judecătorească poate fi desființată prin acțiune în nulitate sau acțiune în rezoluțiune ori reziliere, precum orice alt contract. Ea poate fi, de asemenea, atacată cu acțiune revocatorie sau cu acțiunea în declararea simulației.

(2) Hotărârea prin care s-a desființat tranzacția în cazurile prevăzute la alin. (1) face ca hotărârea judecătorească prin care tranzacția fusese constatată să fie lipsită de orice efect.

De asemenea, potrivit art. 982 C.pr.civ., la primul termen de judecată, dacă părțile sunt prezente, instanța le va lua declarație cu privire la fiecare dintre bunurile supuse partajului și va lua act, când este cazul, de recunoașterile și acordul lor cu privire la existența bunurilor, locul unde se află și valoarea acestora.

Din dispozițiile legale citate rezultă că tranzacția este contractul prin care părțile previn sau sting un litigiu, prin concesiuni sau renunțări reciproce la drepturi ori prin transferul unor drepturi de la una la cealaltă, tranzacția putând fi încheiată în orice etapă a procesului, inclusiv în faza executării silite.

Potrivit legii, ieșirea din indiviziunea succesorală se poate realiza prin bună învoială dacă sunt îndeplinite următoarele condiții: toți coindivizarii să fie prezenți, să aibă capacitate de exercițiu deplină, să fie de acord cu realizarea împărțelii pe această cale și cu clauzele convenției (ce poate fi încheiată numai după deschiderea moștenirii), cerința formei autentice în cazul în care în masa indiviză se găsesc terenuri nefiind aplicabilă partajului, deoarece partajul are efect declarativ (retroactivează), iar nu translativ de proprietate.

Dacă aceste condiții sunt îndeplinite, coindivizarii pot împărți bunurile indivize cum doresc, împărțirea bunurilor putând a se face în natură sau prin vânzarea bunului și împărțirea prețului, fiind suficient ca prin învoiala părților să înceteze starea de indiviziune a coproprietății.

Instanța reține că obiectul tranzacției părților din prezenta cauză este licit și moral, că părțile și-au exprimat personal consimțământul, iar acesta a fost valabil exprimat și că în patrimoniul acestora există drepturile asupra cărora se tranzacționează.

Se reține totodată că în modul în care părțile din prezenta cauză au înțeles să își împartă dreptul de proprietate asupra bunurilor rămase de la autor se realizează totodată un partaj de ascendent, ca act prin care ascendentul face în avans, în timpul vieții, repartizarea bunurilor sale între copii sau descendenții lui, dat fiind faptul că părțile au tranzacționat și asupra cotei ce s-ar cuveni pârâtei Neguleț Viorica în calitate de soție supraviețuitoare a defunctului.

Partajul de ascendent este actul a cărui caracteristică principală este că ascendentul împarte bunurile sale înainte de a fi indivize între moștenitorii săi.

Partajul de ascendent se realizează sub autoritatea și cu voința ascendenților despre a căror moștenire este vorba și, dat fiind caracterul de excepție al acestui tip de partaj, acesta trebuie să rezulte în mod neechivoc din actul care se pretinde că îl conține.

În cauză sunt întrunite condițiile realizării partajului de ascendent, care este făcut de mamă către fiii săi, ca persoane beneficiare ale partajului de ascendent.

De asemenea, atribuirea bunurilor s-a făcut efectiv, cu respectarea rezervei succesoriale a descendenților, ascendentul dispunător putând să favorizeze pe unii dintre moștenitori derogând astfel de la principiul privind egalitatea între comoștenitori.

În consecință, instanța urmează să ia act de tranzacție și să o consfințească prin pronunțarea unei hotărâri, tranzacția urmând a alcătui dispozitivul acesteia; hotărârea de expédient ce se pronunță nu se bucură însă de autoritatea de lucru judecat, întrucât nu au existat dezbateri judiciare, hotărârea judecătorească fiind menită să asigure forma pe care o îmbracă înțelegerea dintre părți.

Se va lua act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată în cauză.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE**

Admite cererea formulată de reclamanta ISTRATE MARIA, privind pe pârâții ISTRATE CĂTĂLIN și MĂȚĂUANU ELENA MIRELA.

Constată deschisă succesiunea autorului Istrate Gh. Ion, decedat la 28.02.2021, cu ultimul domiciliu în comuna Mihăești județul Argeș, și dispune ieșirea părților din indiviziune, consfințind învoiala părților astfel cum a fost înfățișată conform înscrisului intitulat „Tranzacție”, semnat în sediul publicanului la 24.11.2021, ce alcătuiește dispozitivul prezentei hotărâri.

„DOMNULE PREȘEDINTE,

Subsemnata **ISTRATE MARIA**, domiciliată în comuna Mihăești, județul Argeș, în calitate de reclamantă, **ISTRATE I. CATALIN**, domiciliat în comuna Mihăești, județul Argeș, și **MĂȚĂUANU I. ELENA - MIRELA**, domiciliată în comuna Mihăești, județul Argeș, în calitate de pârâți, stingem definitiv litigiul din cauza nr. 3856/205/2021, având ca obiect partajul averii defunctului Istrate Ion, decedat la data de 28.02.2021, cu ultimul domiciliu în comuna Mihăești, județul Argeș, prin următorul contract de

**TRANZACȚIE**

**Lotul nr. 1 Mățăuanu Elena-Mirela**, în calitate de fiică iau, în deplină proprietate și posesie următoarele bunuri:

- casa de locuit în suprafață de 141 m.p. situată în punctul „Acasă”, comuna Mihăești, sat Valea Popii, județul Argeș ;
- anexa gosp. în suprafață de 45 m.p. situată în punctul „Acasă”, comuna Mihăești, sat Valea Popii, județul Argeș;
- anexa în suprafață de 33 m.p. situată în punctul „Acasă”, comuna Mihăești, sat Valea Popii, județul Argeș;
- Suprafața de 800 m.p. teren c.c. situată în intravilan, punctul „Acasă”, comuna Mihăești, sat Valea Popii, județul Argeș, învecinată la nord cu Nițescu Elisabeta, la est cu dr. acces, la sud cu Scarlat Gheorghe și la vest cu vilcelul satului;
- Suprafața de 2.000 m.p. teren arabil, situată în intravilan, punctul „Lîngă Casă”, comuna Mihăești, județul Argeș, învecinată la nord cu Nicolau Elena, la est cu Nițescu Elisabeta, la sud cu drumul acces și la vest cu dr. acces;
- Suprafața de 3 800 m.p. teren arabil situată în intravilan, punctul „Peste Drum”, comuna Mihăești, județul Argeș, învecinată la nord cu dr. acces, la est cu Scarlat Gheorghe, la sud cu Bucura N. și la vest cu Bucura N.;
- Suprafața de 2.450 m.p. teren fânețe, situată în extravilan, punctul „Dobroaia”, comuna Mihăești, județul Argeș, învecinată la nord cu Nicolescu Carmen și Istrate Ion, la sud cu Tudose Ion și la vest cu drumul de acces;
- Suprafața de 1.550 m.p. teren arabil, situat în extravilan, punctul „Dobroaia”, comuna Mihăești, județul Argeș, învecinat la nord cu Nicolescu Carmen și Istrate Ion, la sud cu drumul acces, la sud cu Roman Nicolae și la vest cu Popescu Petre.

Constituie un drept de habitație viageră asupra casei de locuit și a celor două anexe gospodărești precum și folosința terenului curți construcții pe care sunt amplasate cele trei construcții pe timpul vieții, pentru lotul nr. 3 Istrate Maria.

**Lotul nr. 2 Istrate Cătălin**, în calitate de fiu, iau în deplină proprietate și posesie următoarele bunuri:

- Suprafața de 1.500 m.p. teren arabil, situată în intravilan, punctul „La Șanț”, comuna Mihăești, județul Argeș, învecinată la nord cu Stoica Despina, la est cu Visalom Gh., la sud cu moș. Matei Ilie și la vest cu drumul comunal,
- Suprafața de 2.500 m.p. teren livezi, situată în extravilan, punctul „Dobroaia”, comuna Mihăești, județul Argeș, învecinată la nord cu Nicolau Ion (Nuțu), la est cu drumul Dobroaia, la sud cu Albuț Ion și la est cu Bucurescu Ion;
- Suprafața de 4.800 m.p. teren neagricol, situat în extravilan, punctul „Valea Cireșului”, comuna Mihăești, județul Argeș, învecinată la nord cu pădurea statului, la est cu V. Cireșului, la sud cu Ciobanu N. Gh. și la vest cu Muchia;

- Suprafața de 1.200 m.p. teren pășune, situată în extravilan, punctul „Valea Corbului”, comuna Mihăești, județul Argeș, învecinată la nord cu Istrate Constantin, la est cu Istrate Filofteia, la sud cu moș. Nicolescu Traian și la vest cu drumul Pițigaia;
- Suprafața de 5.000 m.p. teren fânețe, situată în extravilan, punctul „Valea Viei”, comuna Mihăești, județul Argeș, învecinată la nord cu Istrate Constantin, la est cu Safta Spiridon, la sud cu Tănase Ion și la vest cu Mănica Maria;
- Suprafața de 1.600 m.p. teren cu vegetație forestieră, situată în extravilan, punctul „Sub Rîpă”, comuna Mihăești, județul Argeș, învecinată la nord cu Istrate Constantin, la est cu Dedalul Mare, la sud cu Avramescu Constantin și la vest cu Roman Nicolae.

**Lotul nr. 3. Istrate Maria** în calitate de soție supraviețuitoare înțeleg să primesc un drept de habitație viageră asupra casei de locuit și a celor două anexe gospodărești și folosința terenului curți construcții pe carte sunt amplasate cele trei construcții, pe timpul vieții mele.

Aceasta este înțelegerea noastră materializată în contractul de tranzacție și vă rugăm ca în baza disp. art. 438 din n.c.p.civilă să pronunțați o hotărâre de expedient prin care să o confirmați.

Mățăuanu Elena-Mirela, C.I. seria AZ nr. 179906, CNP 2700403030054, semnătura ss indescifrabil;  
Istrate Cătălin, C.I. seria AS nr. 835817, CNP 1720621030035, semnătura ss indescifrabil;  
Istrate Maria, C.I. seria AS nr. 691853, CNP 2480315030023, semnătura ss indescifrabil.”

Ia act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

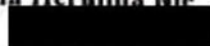
Cu drept de recurs în termen de 30 de zile de la comunicare, la Tribunalul Argeș.

Cererea de recurs se depune la Judecătoria Câmpulung.

Pronunțarea hotărârii se face prin punerea soluției la dispoziția părților, azi 24 noiembrie 2021, prin mijlocirea grefei instanței, conform art. 402 C.pr.civ.



Grefier  
Dana Hermina Nic

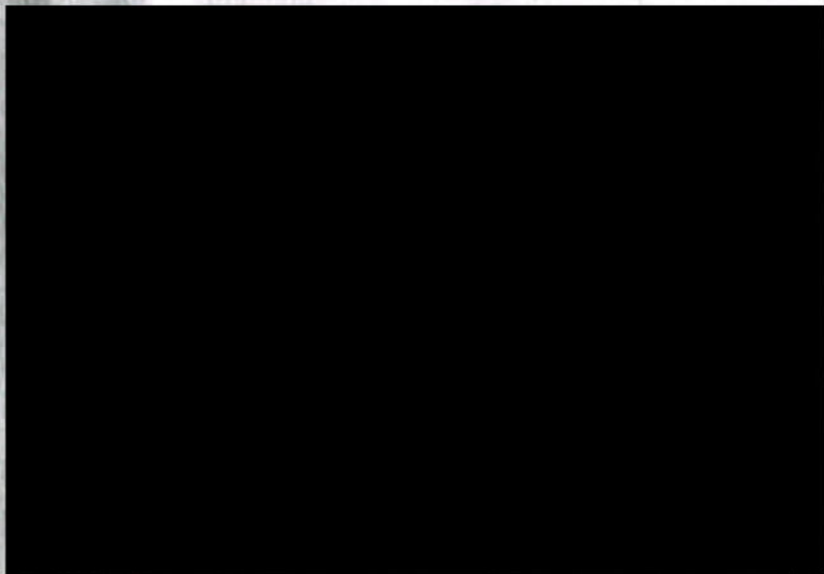


Red. A.C./Dact. D.H.I  
5 exp. - 13.12.2021

|                                        |                       |
|----------------------------------------|-----------------------|
| Judecătoria Câmpulung Argeș            |                       |
| Prezenta copie se atestă de noi că     |                       |
| fiind conformă cu originalul sentinței |                       |
| 3084/24.11.2021                        | afiată în dosarul nr. |
| 3866/20.12.2021                        | și ramasă definitivă  |
| prin <u>Neamtu</u>                     |                       |
| Semna                                  |                       |

504 20







Codul de inregistrare fiscala al unitatii  
administrativ-teritoriale 4122540

Nr. 841 din 13.12.2024

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

Ca urmare a cererii D-lui / D-nei MATAUANU ELENA MIRELA nr. 841/data 13.12.2024 cu domiciliul in [redacted]  
bl. ...., sc. ...., ap. ...., sector ....., judet Argeș, localitatea Valea Popii (Mihăești), comuna MIHĂEȘTI, țara ROMANIA  
[redacted] avand calitatea de proprietar\*1)\*2)\*3) si a verificarilor  
efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale la nr. de rol nominal unic 4865 se  
atesta urmatoarele:  
MATAUANU ELENA MIRELA [redacted] cu domiciliul in [redacted]  
[redacted], sector ....., localitatea [redacted], comuna MIHĂEȘTI, judet Argeș, țara ROMANIA, \*)\*)

| Tip Bun     | Descriere                                                                                                                                |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TERENURI    | Impozit - Extravilan, Fanesta, (Mihăești), str. Strada extravilan, sector/judet Argeș, supraf. totala 2450.00 mp, zona B, impozit 10.00, |
| TERENURI    | Impozit - Intravilan, Arabil (Mihăești), str., sector/judet Argeș, supraf. totala 1250.00 mp, zona B, impozit 11.00                      |
| TERENURI    | Impozit - Extravilan, Arabil, (Mihăești), str., sector/judet Argeș, supraf. totala 300.00 mp, zona A, impozit 0.00                       |
| ALTE BUNURI | CLADIRI, TERENURI, ALTE TAXE                                                                                                             |

| DENUMIREA CREANTEI BUGETARE | CURENT | RAMASITA | MAJORARI DE<br>INTARZIERE | TOTAL |
|-----------------------------|--------|----------|---------------------------|-------|
| 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\*6) 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 s-a eliberat pentru: DIRECTIA AGRICOLA

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 ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ teritoriale in a carei raza sa 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 decat proprietarul. Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport cu incalcară prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sint nule de drept.

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

Alte mentiuni ale organului fiscal local

Termenul de valabilitate: 30 zile de la data emiterii.

CONDUCTORUL ORGANULUI FISCAL  
Crimpita-Matei Andreea-Iuliana

Intocmit azi 13.12.2024  
Angela Popescu

Potrivit Art. 627 alin(1) din Codul Administrativ certificarea autenticității și forța juridică a acestui act este dată de semnătura persoanei competente fără aplicarea vreunui sigiliu.

\*1) Spre exemplu notarul public conform delegarii date de catre contribuabil

\*2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari

\*3) Mostenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces.

\*4) Contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri ..... proprietate-folosinta din data ...../alte situatii.

\*5) In cazul in care informatiile nu au loc in aceasta sectiune, organul fiscal local poate elibera o anexa la certificatul de atestare fiscala, facand mentiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscala va avea antet si va purta semnatura si stampila organului fiscal local. Anexa este valabila doar insotita de certificat.

\*6) Debitele inregistrate pana la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele inregistrate dupa data decesului reprezinta de drept sarcina fiscala a mostenitorilor.

\*7) Certificatul de atestare fiscala se poate elibera si in format electronic.



JUDEȚUL ARGES  
COMUNA MIHĂEȘTI  
PRIMARUL



NR. 12761 DIN 12.12.2024

ADEVERINTA

Se adeverește de noi prin prezenta ca doamna MATAUANU ELENA MIRELA [REDACTED]  
[REDACTED] cu domiciliu în COMUNA MIHAESTI, [REDACTED], JUD ARGES figureaza  
înregistrat în Registrul Agricol al COM. MIHAESTI, SAT VALEA POPII, vol8, TIP 1, fila 387, cu :

- Teren INTRAVILAN ARABIL în S= 1250 mp;
- Teren EXTRAVILAN ARABIL în S= 300 mp;
- Teren EXTRAVILAN FANETE în S=2450 mp;

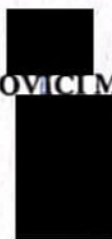
Bunurile imobile înscrise în prezenta adeverinta se afla situate în COMUNA MIHAESTI, SAT  
MIHAESTI, JUDEȚUL ARGES, în punctul numit „DOBRAIA „

S-a eliberat prezenta la cerere fiind necesara la DIRECTIA AGRICOLA.

Primar,  
Andreea-Juliana Crîmpită-Matei



Intocmit/redactat  
Inspector SIMIONOVICI MIHAI



Comuna Mihăești, Strada Principală, Cod Poștal 117470  
Tel. 0248.560.002; Fax. 0248.560.005  
E-mail: [primarie@mihaesti.cjarges.ro](mailto:primarie@mihaesti.cjarges.ro)