

PRIMARIA COMUNEI MIHAESTI

JUDETUL ARGES

NR. **1070** DIN **12.02.2025**

C A T R E

DIRECTIA PENTRU AGRICULTURA A JUDETULUI ARGES

Prin prezenta, va inaintam alaturat dosarul domnului **NEPOT PETRE** , in calitate de vanzator, pentru suprafata de teren de **21.382 mp** situat in extravilanul localitatii Mihaesti.

Inspector Reg. Agricol,
SIMIONOVICI MIHAI



PRIMARIA COMUNEI MIHAESTI

JUDETUL ARGES

OPIS

Cu documentele cuprinse in dosarul pentru vanzarea terenului in suprafata de **21382 mp.** a domnului **NEPOT PETRE** , 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. 82532.....;
7. CONTRACT DE VANZARE NR.912/10.08.2023.....;
8. CI. proprietar.....;
10. Certificat Fiscal
11. Adeverinta Rol

Inspector Reg. Agricol
SIMIONOVICI MIHAI

Anexa nr. 1

(1) - Model -

- Formular pentru persoane fizice -

CERERE

pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului

CONFORM CU
ORIGINALUL

Județul/Localitatea (*) ARGES, MIHĂEȘTI	Nr. unic de înregistrare al ofertei de vânzare din Registrul de evidență
Primăria (*) MIHĂEȘTI	Nr. 1 din 12/01/2025 (zi/lună/an) (*)

Stimată doamnă primar/Stimate domnule primar,

(*) Subsemnatul/Subsemnata, Petre NEPOT

în calitate de proprietar

cetățenia română

naționalitatea română, (**) cu domiciliul în: localitatea București

codul poștal

țara ROMANIA

România (dacă este cazul): localitatea

str. nr. bl. sc.

et. ap. județul/sectorul codul poștal telefon

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

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

et. ap. județul/sectorul codul poștal

telefon fax e-mail având în vedere dispozițiile Legii nr.

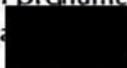
17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor 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 afiii 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; [] preemtori de rang VII: statul român, prin Agenția Domeniilor Statului

Declar că sunt proprietar al terenului în suprafață de 2,1382 ha, reprezentând cota-parte.....VI....., situat în extravilanul localității Brăghici..., identificat cu număr cadastral 82532, înscris în cartea funciară nr. 82532... a unității administrativ-teritoriale Mihăești..., 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.

Vânzător/Împuternicit,
NEPOT Petre.....

(numele și prenumele în clar)

Semnătură 

Data 12 feb 2025

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.

CONFORM CU
ORIGINALUL



Anexa nr. 2

(1) - Model -

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata Petru NEPOT CNP [redacted]
 având adresa de comunicare în: localitatea București, [redacted], codul poștal [redacted]

vând teren agricol situat în extravilan, în
 suprafață de 2,13828 ha, reprezentând cota parte 1/1, la prețul de (*) 100.000,00 (leu) ^{^1)}.

Se completează numele și prenumele proprietarului terenului Petru NEPOT

Condițiile de vânzare ^{^2)} sunt următoarele:

Menționez că terenul se vinde numai împreună cu cei
2,679 m² plus 80 m² intravilan (a belei) aferenți conform
nr. cadastral 82.532 la prețul total de 155.000,00 RON

^{^2)} 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 (*)	Cota-parte ⁵⁾						
Se completează de către vânzător.	Com. Mihaili sc. Dragăniș	2,1382 ha	1/1	82532	82532	-	-	1.560 m ²	-
Verificat primărie ⁴⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-

^{^3)} Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. ^{^4)} Se

completează cu „X” rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea. ^{^5)} Cota-parte din suprafață se exprimă în fracție și în hectare. (*) 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,
NEPOT Petru

(numele și prenumele în clar)

Semn [redacted]

LS.
 Data 21. febr. 2025

CONFORM CU
 ORIGINALUL

NOTE: Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat. Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

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

Județul (*)ARGES	Registrul de evidență Nr. 1068 din 12.02.2025
Unitatea administrativ-teritorială (*) MIHAESTI	

Ca urmare a înregistrării Ofertei de vânzare nr. 1, depusa de domnul NEPOT PETRE , 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- STROE GHEORGHE 2. S. – rest proprietate 3. V. – most. MIHALCEA CONSTANTIN si ZAMFIR FLORIAN 4. E. – most. HAPAINA ALEXANDRU, DRAGOMIR GHEORGHE, CLEMENT FLORIN		

[] 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.		

CONFORM CU
ORIGINALUL

[] preemptori de rang V: Academia de Științe Agricole și Silvici „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 Silvici „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 notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.

PROCES-VERBAL
de afişare a ofertei de vânzare

Judeţul/Localitatea ARGES/MIHAESTI	Registrul de evidenţă nr. 1069 din.12.02.2025
Primăria MIHAESTI	

Încheiat astăzi, 12.02.2025, 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. 1 din data de 12.02.2025, depusă de către domnul NEPOT PETRE , 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 12.02.2025 Oferta de vânzare nr.1 din data de 12.02.2025 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.1 din data de 12.02.2025 a terenului agricol situat în extravilan.

Primar,
CRIMPITA MATEI ANDREEA IULIANA,

Semnatura

Inspector ,
SIMIONOVICI MIHAI

Semnatura.....

NR. 1065 DIN 12.02.2025

DOAMNA PRIMAR,

Subsemnatul(a) Potire NEPOT, CNP [REDACTED]

domiciliat(a) in Bucurari judet [REDACTED]

[REDACTED] in calitate
de vanzator va rog sa imi aprobat eliberarea adresei prevazute in Anexa nr. 3A din Legea
nr. 17/2014, pentru terenul in suprafata de 21.382 mp. categoria de
folosinta fânea, situata in extravilanul localitatii Mihaesti, judetul Arges,
târlaua _____ parcela _____, nr. cadastral 82532.

Data 12 feb 2025

Semnatura [REDACTED]

1

CONFORM CU
ORIGIN [REDACTED]

JUDETUL ARGES	Nr. 1067 Din 12.02. 2025
UAT MIHAESTI	
Primar	<u>Numele si Prenumele</u> CRIMPITA MATEI ANDREEA IULIANA
Inspector Registrul Agricol	<u>Numele si Prenumele</u> SIMIONOVICI MIHAI

ADRESA

In baza cererii depusa de domnul **NEPOT PETRE** [REDACTED], cu domiciliul in Mun. BUCURESTI, [REDACTED]

in calitate de vanzator si inregistrata la primarie cu nr. 1 din 12.02.2025, 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 **21382 mp.** identificat cu numar cadastral 82532, scris in cartea funciara nr. 82532 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 ☒;
- Pe terenul agricol situat in extravilan se afla situri arheologice clasate ca monument istoric: Da ☐ Nu ☒;

Primar,
CRIMPITA MATEI ANDREEA IULIANA



Inspector Reg. Agricol,
SIMIONOVICI MIHAI



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 82532 Mihăești

Nr. cerere	3652
Ziua	10
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
 100186088156



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Draghici, Jud. Arges, PUNCTUL "ORASANU"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	82532	Din acte: 28.300 Masurata: 24.141	partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
34533 / 11/08/2023		
Act Notarial nr. 912, din 10/08/2023 emis de POPA IRINEL-DANIELA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE- bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NEPOT PETRE, necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

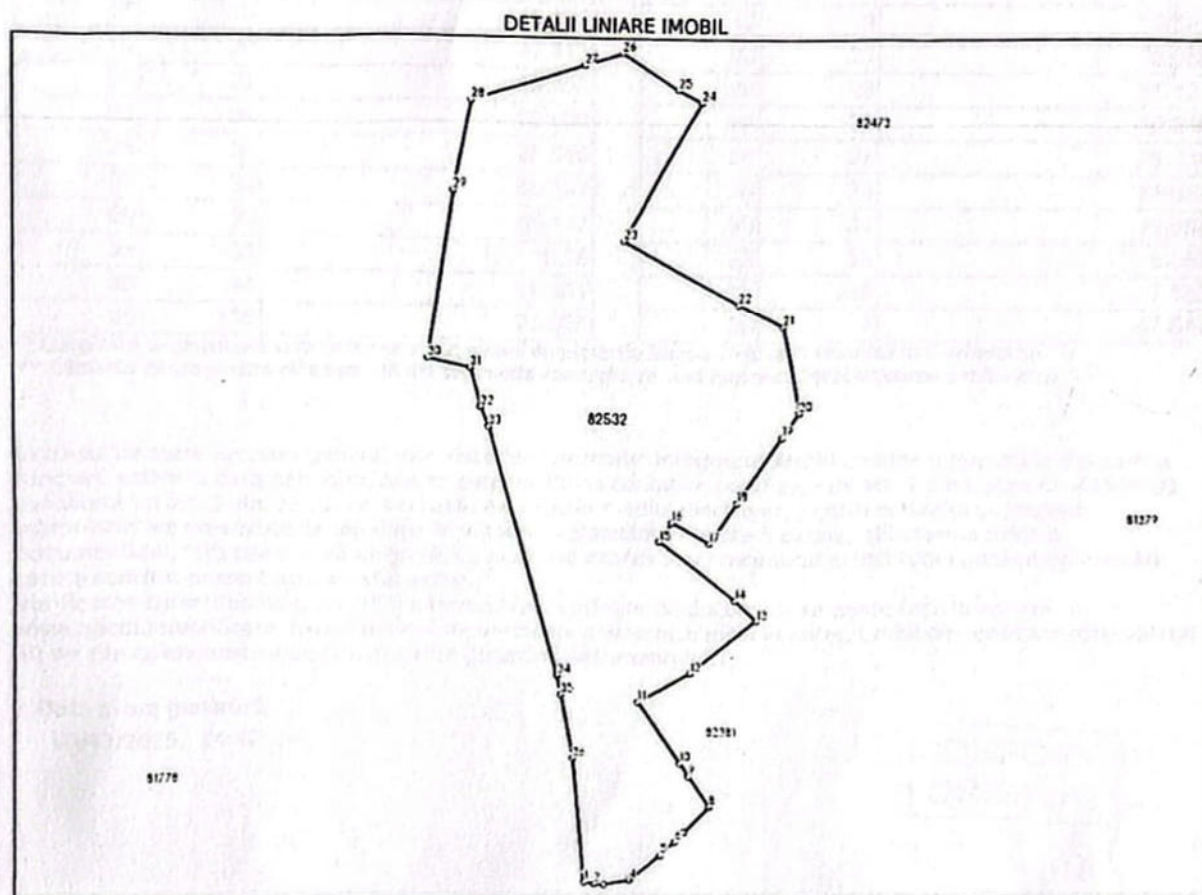
CONFORM CU
 ORIGINAL

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
82532	Din acte: 28.300 Masurata: 24.141	partial imprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	2.679	-	-	-	
2	faneata	NU	21.382	-	-	-	
3	faneata	DA	80	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	4.154
3	4	10.162
5	6	7.612

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
2	3	3.606
4	5	15.302
6	7	5.14

CONFORM CU
O [REDACTED] ALUL

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	14.029	8	9	14.106
9	10	6.234	10	11	28.894
11	12	23.237	12	13	33.092
13	14	11.594	14	15	37.392
15	16	8.976	16	17	16.816
17	18	19.139	18	19	30.691
19	20	11.513	20	21	33.088
21	22	19.553	22	23	51.122
23	24	60.066	24	25	10.516
25	26	25.544	26	27	15.714
27	28	46.107	28	29	34.067
29	30	65.112	30	31	16.384
31	32	15.78	32	33	8.053
33	34	99.531	34	35	7.552
35	36	25.068	36	1	47.617

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

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

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

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

Data și ora generării,
10/02/2025, 14:42

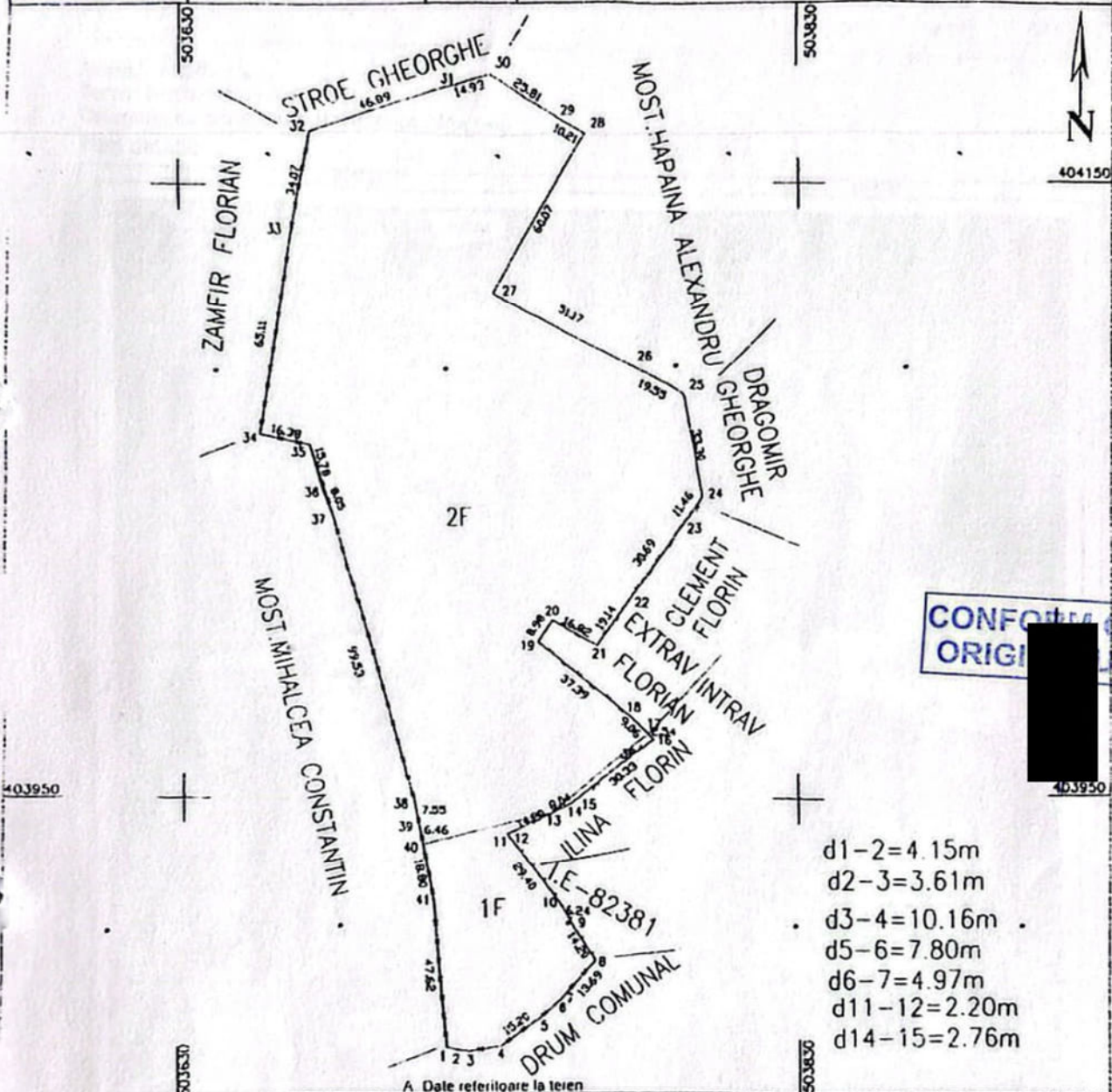
CONFORM
ORIGINAL

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	Intravilan-Extravilan
82532	24141mp	Comuna Mihaesti, Sat Draghici, PUNCTUL ORASANU	

Cartea Funciara nr	UAT	MIHAESTI
--------------------	-----	----------



d1-2=4.15m
d2-3=3.61m
d3-4=10.16m
d5-6=7.80m
d6-7=4.97m
d11-12=2.20m
d14-15=2.76m

A Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	F	2679	Parcela intravilan
2	F	21382	Parcela extravilan
3	F	80	Parcela intravilan
Total		24141	

B Date referitoare la constructii

Cod constr	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=24141mp
Suprafata din act=28300mp

Inspector

Executant CAPLAN PETRE

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si

Stampa BCPI 23666/31.10.2022

Cod verificare



100186088343

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 82532, UAT Mihăești / ARGES, Loc.
Draghici

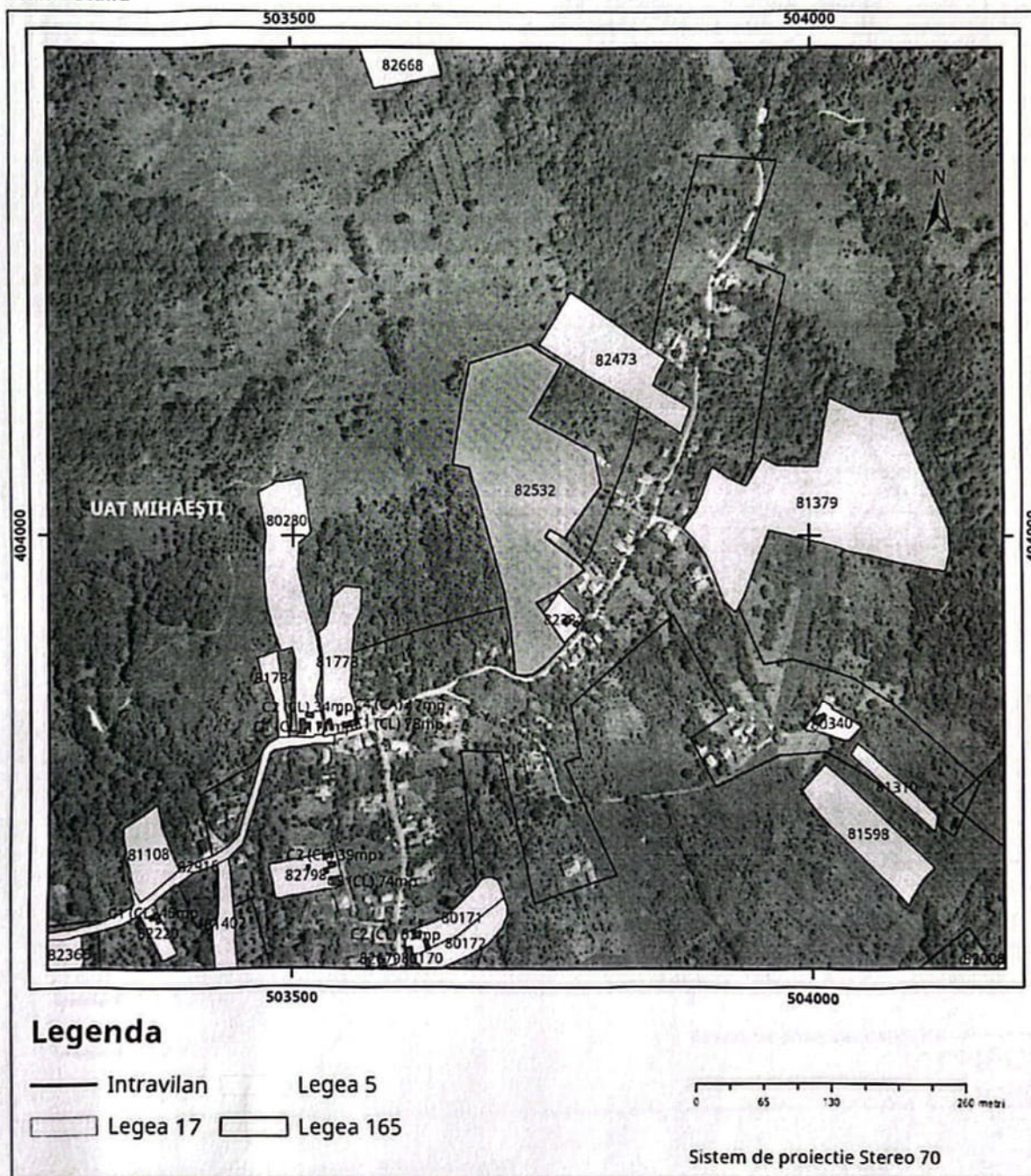
Nr.cerere	3653
Ziua	10
Luna	02
Anul	2025

Teren: 24.141 mp

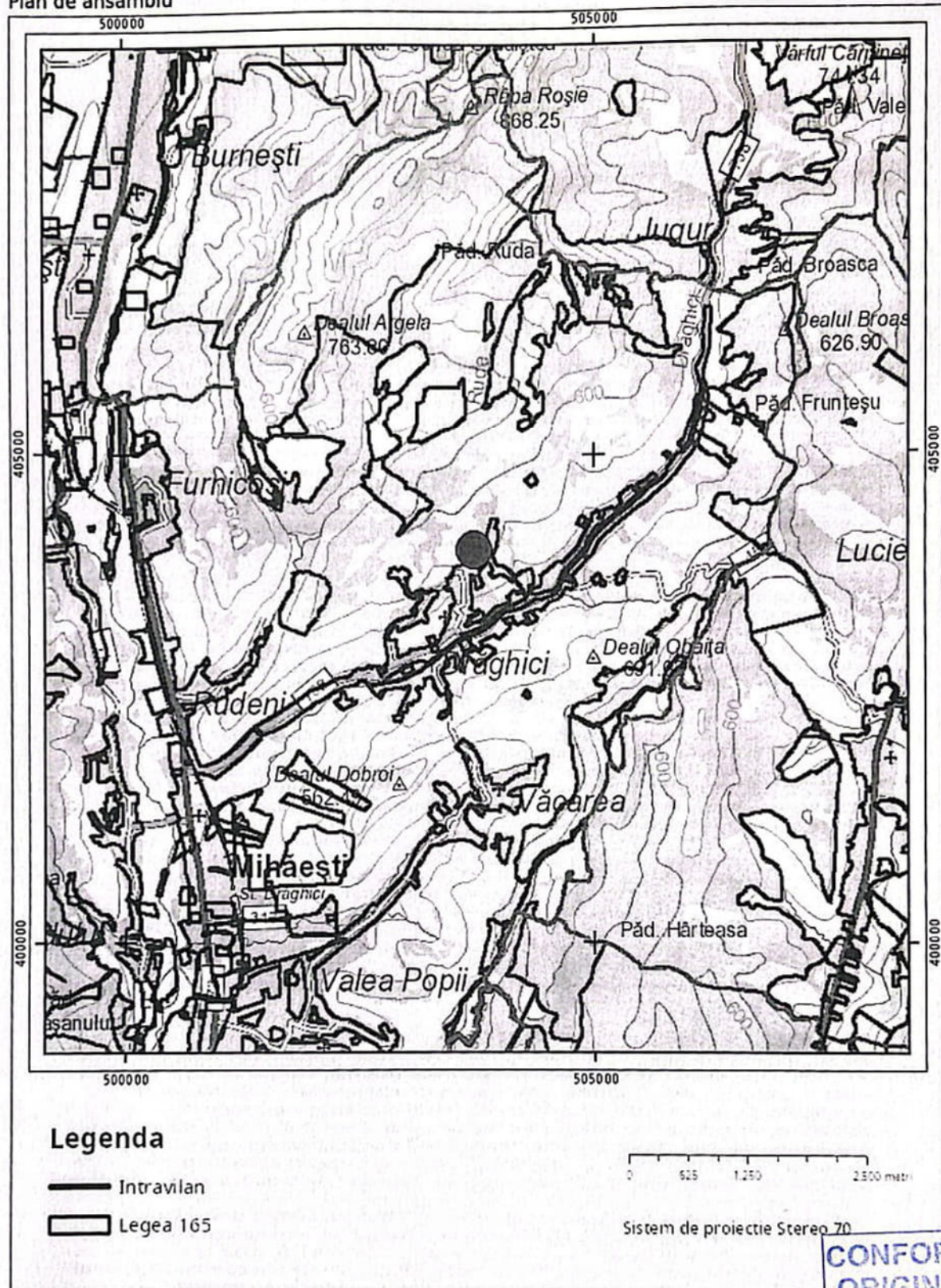
Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Faneata 24141mp

Plan detaliu



CONFORM
ORIGINAL



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-11-2022
Data și ora generării: 10-02-2025 14:49

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.- Subsemnatul **CHELCEA BOGDAN-IOAN**, cetățean român, căsătorit, [redacted] în Mun. Câmpulung Jud. Argeș, cu domiciliul în Mun. București, [redacted] în nume propriu și în calitate de mandatar pentru **CHELCEA GEORGETA**, cetățeană română, necăsătorită, [redacted] în Com. Boleni Jud. Argeș, cu domiciliul în Mun. București, [redacted] în baza procurii speciale autentificată sub nr. 1305/15.04.2022, de notar public Cristina Mihaela Niculae din cadrul Societății Profesionale Notariale Dominium Lex din București și în calitate de mandatar pentru **MATEI BUJOR-TEODOR**, cetățean român, căsătorit, născut la data de 25.09.1944, în Com. Drăghici Jud. Argeș, cu domiciliul în Mun. București, [redacted] cu valabilitate până la data de 25.09.2064, [redacted] în baza procurii autentificată sub nr. 141/18.03.2021, de BIN Chelaru Ana-Luisa din București, în calitate de **VÂNZĂTOR** și

2.- Subsemnatul **NEPOT PETRE**, cetățean român, necăsătorit, [redacted] în Mun. București, [redacted] cu domiciliul în Mun. București, [redacted] în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, în conformitate cu dispozițiile art. 1650 și următoarele din Codul Civil, a intervenit prezentul contract de vânzare în termenii și condițiile de mai jos:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subsemnatul **CHELCEA BOGDAN-IOAN**, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru **CHELCEA GEORGETA** și pentru **MATEI BUJOR-TEODOR**, vând domnului **NEPOT PETRE**, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Com. Mihăești, [redacted] Jud. Argeș, Punctul Orășanu, compus din teren în suprafață totală de 24.141mp măsurată (28.300mp din acte), din care teren intravilan categoria de folosință fânează pentru suprafața de 2.679mp, teren intravilan categoria de folosință fânează pentru suprafața de 80mp, teren extravilan categoria de folosință fânează pentru suprafața de 21.382mp, imobil cu număr cadastral 82532, înscris în Cartea Funciară nr. 82532 Mihăești Jud. Argeș, conform Încheierii nr. 23666/31.10.2022, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 34180/07.08.2023, ambele emise OCPI Argeș-BCPI Câmpulung.

Pentru instrăinarea terenului extravilan au fost efectuate formalitățile conform 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, modificată prin Legea nr. 68/2014, Legea nr. 138/2014, OUG nr. 1/2017, Legea nr. 175/2020, fiind eliberate următoarele acte, în temeiul art. 4 indice 1 alin. (5) din lege, de Primăria Comunei Mihăești Județul Argeș:

- Lista preemtorilor în vederea exercitării dreptului de preemțiune asupra ofertei de vânzare în ordinea rangului de preferință nr. 2638/27.03.2023,
- Proces verbal de afișare a ofertei de vânzare nr. 2639/27.03.2023,
- Adresa nr. 2640/27.03.2023,
- Anexa 11 - Procesul verbal de constatare a derulării etapei procedurale privind exercitarea dreptului de preemțiune nr. 4685/06.06.2023,
- Anexa 13 - Procesul verbal de finalizare a procedurii nr. 5586/06.07.2023,
- Adeverința nr. 5764/12.07.2023.

III. MODUL DE DOBÂNDIRE

Subsemnatul **CHELCEA BOGDAN-IOAN**, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru **CHELCEA GEORGETA** și pentru **MATEI BUJOR-TEODOR**, în calitate de **VÂNZĂTOR**, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal, declar că deținem dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului înscris, astfel: ----

a. cota parte de 1/2 (jumătate) pentru Matei Bujor-Teodor, dobândit ca bunul său propriu, în timpul căsătoriei, prin moștenire testamentară de la defuncta Chelcea Elena, conform certificatului de moștenitor nr. 30/2014 din data de 22.05.2014, emis în dosarul succesoral nr. 54/2014, de BIN Tulcea Filoteia din Mun. Câmpulung Jud. Argeș; la rândul său, aceasta îl dobândise prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, conform Titlului de proprietate nr. 25199, cod 03017254, din data de 15.10.1993, eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Județul Argeș;

b. cota parte de 3/8 (treisprezeceimi) pentru Chelcea Bogdan-Ioan, dobândit ca bunul meu propriu, în timpul căsătoriei, urmare ieșirii din indiviziune cu Chelcea Georgeta și Țancu Mihaela Teodora, în baza actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 3113/26.11.2020, de notar public Cristina Mihaela Niculae din cadrul Societății Profesionale Notariale Dominium Lex din București, a bunurilor imobile deținute în indiviziune, prin moștenire de la defunctul Chelcea Mihai Ion, conform certificatului de moștenitor nr. 40 din data de 26.11.2020, emis în dosarul succesoral nr. 46/2020, de notar public Cristina Mihaela Niculae din cadrul Societății Profesionale Notariale Dominium Lex din București, regimul matrimonial fiind lichidat în baza actului de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr. 3112/26.11.2020, de același notar public; la rândul său, aceasta dobândise imobilul ca bunul său propriu, prin moștenire testamentară de la defuncta Chelcea Elena, conform

CONFORM CU
ORIGINALA

actelor menționate la punctul a):

c. cota parte de 1/8(ooptime) pentru CHELCEA GEORGETA, dobândit ca bunul său propriu, necăsătorită, fiind, urmare ieșiri din indiviziune cu CHELCEA BOGDAN-IOAN și TANCU MIHAELA TEODORA, în baza actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 3113/26.11.2020, de notar public CRISTINA MIHAELA NICULAE din cadrul Societății Profesionale Notariale Dominium Lex din București, a bunurilor imobile deținute în indiviziune, prin moștenire de la defunctul CHELCEA MIHAIL ION, conform certificatului de moștenitor nr. 40 din data de 26.11.2020, emis în dosarul succesoral nr. 46/2020, de notar public CRISTINA MIHAELA NICULAE din cadrul Societății Profesionale Notariale Dominium Lex din București, regimul matrimonial fiind lichidat în baza actului de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr. 3112/26.11.2020, de același notar public; la rândul său, aceasta dobândise imobilul ca bunul său propriu, prin moștenire testamentară de la defuncta CHELCEA ELENA, conform actelor menționate la punctul a).

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORILOR

Subsemnatul CHELCEA BOGDAN-IOAN, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru CHELCEA GEORGETA și pentru MATEI BUJOR-TEODOR, în calitate de VÂNZĂTOR, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal, declar că: - imobilul care face obiectul prezentului înscris este proprietatea noastră, de la data dobândirii până în prezent, nu a făcut obiectul vreunei înstrăinări, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu este închiriat unor persoane fizice și/sau juridice și nu s-a promis spre închiriere, nu a format și nu formează obiectul nici unui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate, nu face obiectul vreunei revendicări prevăzute de Legea 112/1995 și Legea 10/2001 și nu există litigii corespunzător prevederilor Legii nr. 10/2001 sau alte litigii în legătură cu imobilul, nu se află în litigiu cu nici o persoană fizică sau juridică cu privire la proprietate la nici o instanță de judecată, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu este sediul social al niciunei persoane fizice autorizate sau persoane juridice, nu este sechestrat, nu este grevat de urmări de orice natură, nu face obiectul niciunei proceduri judiciare, nu a fost inițiată nici o acțiune civilă sau penală, procedura de executare, în mod direct sau indirect, sau orice alt tip de procedură directă sau indirectă referitoare la imobilul care face obiectul prezentului înscris și nu am cunoscut de existența vreunei amenințări legate de vreo acțiune, reclamație sau pretenție formulate de vreun tert, de către stat, sau de o altă autoritate; - imobilul nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic; - imobilul care face obiectul prezentului înscris, nu este grevat de sarcini, servituti și urmări de orice natură și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 34180/07.08.2023, ambele emise OCPI Argeș-BCPI Câmpulung, cunoscând conținutul acestuia și fiind de acord ca vânzarea să fie perfectată avându-se în vedere acest conținut, eu, vânzătorul, în nume propriu și ca mandatar, garantând pe cumpărător, de orice evicțiune totală sau parțială conform art. 1695 și art. 1707 Noul Cod Civil.

Subsemnatul CHELCEA BOGDAN-IOAN, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru CHELCEA GEORGETA și pentru MATEI BUJOR-TEODOR, în calitate de VÂNZĂTOR, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal, declar că: nu am ipotecat, nu am vândut, nu am schimbat și nu am donat bunul imobil altor persoane de la data dobândirii lui și până astăzi, data autentificării prezentului act; imobilul înstrăinat face parte din patrimoniul personal al fiecărui proprietar și nu face parte din patrimoniul afacerii. Menționez că bunul imobil ce face obiectul prezentului contract nu a făcut obiectul niciunei convenții matrimoniale.

A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, precum și viciile ascunse.

Imobilul ce face obiectul contractului de vânzare este fiscalizat pe numele vânzătorilor, impozitele și taxele fiind achitate la zi de către vânzătorii de la data dobândirii și până în prezent, pentru întreg imobilul, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 447/12.07.2023, emis de Primăria Comunei Mihăești Jud. Argeș - Serviciul de Impozite și Taxe Locale, iar de la data autentificării trec în sarcina cumpărătorului.

Transmiterea proprietății cu toate atribuțiile sale și predarea imobilului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei și folosinței, s-a făcut fără nicio altă formalitate, azi, data autentificării prezentului înscris, dată la care cumpărătorul a și verificat starea imobilului, pentru a descoperi viciile aparente pe care vânzătorii au obligația de a le remedia, precum și viciile ascunse ce pot fi descoperite ulterior, conform art. 1685 și următoarele din Codul civil.

De asemenea, eu, vânzătorul, în nume propriu și ca mandatar, predau cumpărătorului, în original și/sau în copie, titlurile și documentele referitoare la proprietatea și folosința imobilului.

Subsemnatul CHELCEA BOGDAN-IOAN, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, declar că am capacitate deplină de exercițiu, iar împotriva mea nu s-a luat vreo măsură care să mă împiedice să închei acte juridice; declar sunt căsătorit cu CHELCEA SILVIA-MIHAELA în regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, regim nemodificat după data de 01.10.2011, astfel cum rezultă și din extrasul eliberat de CNARNN-INFONOT-Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale din data de 10.08.2023.

Subsemnata CHELCEA GEORGETA, prin mandatar CHELCEA BOGDAN-IOAN, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, declar că am capacitate deplină de exercițiu, iar împotriva mea nu s-a luat vreo măsură care să mă împiedice să închei acte juridice; declar sunt necăsătorită.

Subsemnatul MATEI BUJOR-TEODOR, prin mandatar CHELCEA BOGDAN-IOAN, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, declar că sunt căsătorit în regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, regim nemodificat după data de 01.10.2011, astfel cum rezultă și din extrasul eliberat de CNARNN-INFONOT-Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale din data de 10.08.2023.

Subsemnatul CHELCEA BOGDAN-IOAN, în calitate de mandatar în prezentul act pentru CHELCEA GEORGETA și MATEI BUJOR-TEODOR, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea Art. 326 Cod Penal că prezentele mandate nu au fost revocate, astfel cum rezultă și din extrasele eliberate de CNARNN-INFONOT-RNNEPR din 10.08.2023 și totodată declar că nu am fost notificat de mandanți prin nicio procedură legală de încuștințare de revocare a mandatelor.

Subsemnatul CHELCEA BOGDAN-IOAN, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru CHELCEA GEORGETA și pentru MATEI BUJOR-TEODOR, în calitate de VÂNZĂTOR, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, declar că sunt de acord și solicit radierea din cartea funciară a imobilului ce face obiectul prezentului înscris, a dreptului de proprietate pe numele nostru și cu întabularea dreptului de proprietate, în favoarea cumpărătorului NEPOT PETRE, conform celor menționate la Capitolul II - Obiectul contractului.

V. PREȚUL VÂNZĂRII

Prețul vânzării imobilului descris mai sus este în sumă de 24.000 euro (douăzecișipatru mii euro), echivalentul sumei de 118.745 lei (unasutăoptzecișisaptesuteșaptezecișicinci lei), la cursul BNR de 4,9477lei/1euro valabil în data de 10.08.2023, din care suma de 18.745 lei (optșisaptesuteșaptezecișicinci lei) pentru terenul intravilan și suma de 100.000 lei (unasutămii) pentru terenul extravilan, care s-a achitat vânzătorului, din sursele proprii ale cumpărătorului, astfel:

a. suma de 4.000 euro (patru mii euro) s-a achitat la data de 31.07.2023, în euro, prin virament bancar, din contul [REDACTAT] deschis la Banca Revolut Bank

UAB Bank Of Lithuania, pe numele NEPOT PETRE, [REDACTAT] deschis la Raiffeisen Bank SA, pe numele CHELCEA BOGDAN-IOAN, conform extrasului de cont prezentat;

b. suma de 20.000 euro (douăzeci mii euro) s-a achitat astăzi, data autentificării prezentului înscris, în euro, prin virament bancar, din contul [REDACTAT] deschis la

Banca Revolut Bank UAB Bank Of Lithuania, pe numele NEPOT PETRE, în [REDACTAT] deschis la Raiffeisen Bank SA, pe numele CHELCEA BOGDAN-IOAN, conform plății online prin internet banking.

Restul de preț în sumă de 20.000 euro (douăzeci mii euro) nu este producător de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătit la valoarea sa nominală.

Dovada efectuării plății restului de preț de către cumpărător o constituie ordinul de plată emis de banca plătitoare, conform art. 1504 Cod civil, alin. 1, iar dovada plății se face cu confirmarea scrisă a băncii vânzătorului eliberată, inclusiv la cererea cumpărătorului, conform art. 1504 Cod civil, alin. 2. Vânzătorul dă dreptul cumpărătorului să solicite și să obțină de la banca sa, conform dispozițiilor art. 1504 alin. 2 din Codul civil, confirmarea scrisă a efectuării plății prin virament în contul identificat în prezentul contract.

În situația în care suma de 20.000 euro (douăzeci mii euro) nu se regăsește în contul vânzătorului mai sus menționat, cel mai târziu în termen de maxim 5(cinci) zile lucrătoare de la data autentificării prezentului înscris, prezentul contract este desființat deplin drept, fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără vreo altă formalitate prealabilă, urmând ca părțile să fie repuse în situația anterioară, această clauză având valoarea unui pact comisoriu în condițiile art. 1550 alin. (2) și 1553 Cod Civil, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a debitorului obligației, respectiv a cumpărătorului. În acest caz cumpărătorul nu va mai avea niciun drept de retenție sau alt drept referitor la imobilul ce face obiectul prezentului contract. Data plății este data creditării contului bancar al vânzătorului cu suma datorată, iar dovada plății este extrasul de cont bancar emis de Banca vânzătorului la care este deschis contul respectiv.

Declarația autentică a vânzătorului de activare a pactului comisoriu împreună cu acordul expres al cumpărătorului exprimat prin prezentul înscris, documentul bancar care atestă necreditarea contului vânzătorului cu sumele ce reprezintă contravaloarea prețului vânzării și dovada notificării cumpărătorului cu privire la rezoluțiunea contractului de vânzare se vor înscrice în Cartea Funciară a imobilului potrivit art. 902 Cod Civil alin. (2) pct. 11 pentru opozabilitatea față de terți, precum și potrivit art. 24 pct. (4) din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare, pentru radierea prezentului contract de vânzare înscris în favoarea cumpărătorului în cartea funciară a imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare.

Subsemnatul CHELCEA BOGDAN-IOAN, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru CHELCEA GEORGETA și pentru MATEI BUJOR-TEODOR, în calitate de VÂNZĂTOR, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, declar că NU SOLICIT înscrierea în cartea funciară a imobilului, a ipotecii legale prevăzută de Art. 2386, pct. 1 din Codul Civil privind prețul neincasat și mă oblig ca la data primirii integrale a prețului să dau o declarație în formă autentică din care să rezulte acesta.

Noi, părțile contractante, declarăm că prețul nu este fictiv sau denzoriu în înțelesul art. 1665 Cod civil, fiind stabilit de noi, părțile, prin negociere, în condițiile actuale ale pieței. Subsemnatul CHELCEA BOGDAN-IOAN, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru CHELCEA GEORGETA și pentru MATEI BUJOR-TEODOR, în calitate de VÂNZĂTOR, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, declar că prețul reprezintă suma totală de plată datorată de cumpărător pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului și că nicio altă sumă nu va mai putea fi pretinsă de la cumpărător în legătură cu acest imobil.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Subsemnatul NEPOT PETRE, am cumpărat de la CHELCEA BOGDAN-IOAN, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru CHELCEA GEORGETA și pentru MATEI BUJOR-TEODOR, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Com. Mihăești, Sat Drăghici, Jud. Argeș, Punctul Orășanu, compus din teren în suprafață totală de 24.141mp măsurată (28.300mp din acte), din care teren intravilan categoria de folosință fâneată pentru suprafața de 2.679mp, teren intravilan categoria de folosință fâneată pentru suprafața de 80mp, teren extravilan categoria de folosință fâneată pentru suprafața de 21.382mp, imobil cu număr cadastral 82532, înscris în Cartea Funciară nr. 82532 Mihăești Jud. Argeș, conform Încheierii nr. 23666/31.10.2022, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 34180/07.08.2023, ambele emise OCPI Argeș-BCPI Câmpulung, la prețul de 24.000 euro (douăzecișipatru mii euro), echivalentul sumei de 118.745 lei (unasutăoptzecișisaptesuteșaptezecișicinci lei), la cursul BNR de 4,9477lei/1euro valabil în data de 10.08.2023, pe care l-am achitat vânzătorului, din sursele proprii ale mele, ale cumpărătorului, așa cum este menționat în Capitolul V. Prețul vânzării al prezentului contract de vânzare, cu care sunt de acord.

Subsemnatul NEPOT PETRE, în calitate de CUMPĂRĂTOR, declar că voi suporta din surse proprii spezele bancare, conform art. 1666 Cod Civil, astfel încât vânzătorul să primească integral prețul vânzării.

Subsemnatul NEPOT PETRE, în calitate de CUMPĂRĂTOR, declar că am cunoștință despre situația juridică și de fapt a imobilului ce face obiectul prezentului contract ca fiind cea descrisă mai sus de vânzător, în nume propriu și ca mandatar, știu că nu are sarcini sau servituți, după cum rezulta din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 34180/07.08.2023, ambele emise OCPI Argeș-BCPI Câmpulung și înțeleg să dobândesc astfel proprietatea asupra acestui bun imobil, în condițiile menționate în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord, fără a exonera de răspundere pe vânzători, în caz de evicțiune totală sau parțială, conform prevederilor art. 1695 Cod civil.

Subsemnatul NEPOT PETRE, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, declar că am capacitate deplină de exercițiu, iar împotriva mea nu s-a luat vreo măsură care să mă împiedice să

VII. DISPOZIȚII FINALE

În conformitate cu prevederile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritatea abilitată de lege, la cererea acestora.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 241/26.08.2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și de dispozițiile Legii nr. 129/21.07.2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, republicată cu modificările și completările ulterioare și declarăm că între noi nu a mai intervenit o altă convenție privind același imobil.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată, plata impozitului prevăzută de art. 111 Cod fiscal poate fi efectuată în numerar, iar onorariul a fost achitat în numerar, conform prevederilor din legea mai sus menționată.

Noi, părțile contractante, ni s-a adus la cunoștință dispozițiile art. 111 indice 1 și indice 4 Cod fiscal, privind veniturile din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal și noi, vânzătorii, declarăm că suntem supuși impozitării, ni s-a calculat și încasat impozit de 1% în sumă de 600 lei (șase sute lei) MATEI BUJOR-TEODOR de 3% în sumă de 475 lei (patrusuteșaptezecișicinci lei) pentru CHELCEA BOGDAN-IOAN, de 3% în sumă de 1425 lei (unamiepatrusuteșidouăzecișicinci lei) pentru CHELCEA GEORGETA, noi părțile contractante înțelegem să exonerăm notarul public de orice răspundere civilă, penală, fiscală și administrativă, nu vom formula nicio acțiune în pretenție privind prețul vânzării și evaluarea.

Noi, părțile contractante, ni s-a adus la cunoștință faptul că obligația de a se declara și înregistra în scopuri de TVA incumbă direct contribuabilului, în baza dispozițiilor din Codul fiscal și Normelor metodologice de aplicare a acestuia, așa cum au fost modificate și completate prin H.G. nr. 1579/2007, cu modificările și completările ulterioare, notarul public neavând atribuții speciale de stabilire și încasare a TVA la prețul vânzării.

Eu, cumpărătorul, îmi asum obligația ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului înscris, să mă prezint la compartimentele de specialitate ale Autorității Administrației Publice Locale pe a cărei rază administrativ teritorială se află imobilul, să depun declarația de impunere prevăzută de Codul Fiscal. Onorariul notarial și taxa de intabulare sunt suportate de către cumpărător și au fost calculate și încasate conform prevederilor din Normele privind tarifele de onorarii pentru serviciile prestate de notarii publici, după ce a fost verificat Ghidul privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare din Jud. Argeș, pentru anul 2020, la prețul vânzării.

În temeiul Legii 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, astfel cum a fost modificată și completată, Biroul Individual Notarial Popa Irinel Daniela, urmează a efectua toate formalitățile de publicitate imobiliară la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent.

Subsemnatul CHELCEA BOGDAN-IOAN, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru CHELCEA GEORGETA și pentru MATEI BUJOR-TEODOR, în calitate de VÂNZĂTOR, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, declar că prezentul contract de vânzare a fost redactat pe baza tuturor înscrisurilor originale prezentate notarului public, înscrisuri care au fost predate în original sau în copie cumpărătorului, iar la arhiva biroului notarial au fost păstrate copii ale acestora.

Noi, subsemnatul CHELCEA BOGDAN-IOAN, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru CHELCEA GEORGETA și pentru MATEI BUJOR-TEODOR, în calitate de VÂNZĂTOR și subsemnatul NEPOT PETRE, în calitate de CUMPĂRĂTOR, declarăm în mod expres că suntem de acord cu conținutul prezentului contract, că prețul menționat mai sus este prețul real intervenit între noi, că am luat cunoștință de dispozițiile art. 1660 Cod civil cu privire la prețul serios și determinat, art. 1665 Cod civil cu privire la prețul fictiv și derizoriu, art. 1221-1224 Cod civil privind leziunea, de prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și Codul de procedură fiscală nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare, de prevederile Legii nr. 241/2005, republicată, privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, Directiva UE 2016/679 a Parlamentului European și Legea nr. 129/2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 102/2005, privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal, precum și pentru abrogarea a Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, a Legii 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată precum și de prevederile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, ne asumăm întreaga răspundere pentru cele declarate în conținutul prezentului contract ca fiind date reale, suntem de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal pentru redactarea prezentului înscris, declarăm că am acționat cu bună credință la negocierea și încheierea prezentului contract, că vom acționa cu bună credință pe tot timpul executării lui, declarăm că am citit prezentul înscris, că nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul contractului, la identitatea obiectului prestației și că acesta reprezintă voința noastră liberă și neviciată, drept pentru care ne exprimăm consimțământul în mod serios, liber și în cunoștință de cauză la încheierea și autentificarea prezentului contract de vânzare.

Redactat și autentificat la BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL POPA IRINEL DANIELA, într-un exemplar original, care a rămas la arhiva biroului notarial și în 6(șase) duplicate, din care 4(patru) duplicate au fost înaintate părților, 1(unu) duplicat pentru OCPI, iar 1(unu) duplicat a rămas la arhiva biroului notarial, astăzi data autentificării prezentului înscris.

VÂNZĂTOR

CHELCEA BOGDAN-IOAN,
în nume propriu și mandatar pentru
CHELCEA GEORGETA
și pentru **MATEI BUJOR-TEODOR,**

CUMPĂRĂTOR
NEPOT PETRE,

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 912
Anul 2023 luna august ziua 10

În fața mea, **POPA IRINEL DANIELA**, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat pentru autentificarea unui contract de vânzare:

1.- CHELCEA BOGDAN-IOAN, cetățean român, [redacted] în Mun. Câmpulung Jud. Argeș, cu domiciliul în Mun. București, [redacted] la [redacted] în

nume propriu și în calitate de mandatar pentru **CHELCEA GEORGETA**, cetățean român, [redacted] în Com. Boteni Jud. Argeș, cu domiciliul în Mun. București [redacted]

[redacted] în baza procurii speciale autentificată sub nr. 1305/15.04.2022, de notar public Cristina Mihaela Niculae din cadrul Societății Profesionale Notariale Dominium Lex din București și în calitate de mandatar pentru **MATEI BUJOR-TEODOR**, cetățean român, [redacted] în Com. Drăghici Jud. Argeș, cu domiciliul în Mun. București, [redacted] în

baza procurii autentificată sub nr. 141/18.03.2021, de BIN Chelaru Ana-Luisa din București,

2. - NEPOT PETRE, cetățean român, [redacted] în Mun. București cu domiciliul în Mun. București, [redacted]

[redacted] în nume propriu,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput impozit în sumă totală de 2.400 lei, cu chitanță

S-a perceput tarif ANCP-OCPI în sumă de 180 lei, cod 232, cu chitanță

S-a încasat onorariul în sumă de 2242 lei + 425,88 lei TVA = 2667,88 lei, cu chitanță

Taxa verificare regim matrimonial, cu chitanță

Taxa verificare procură, cu chitanță

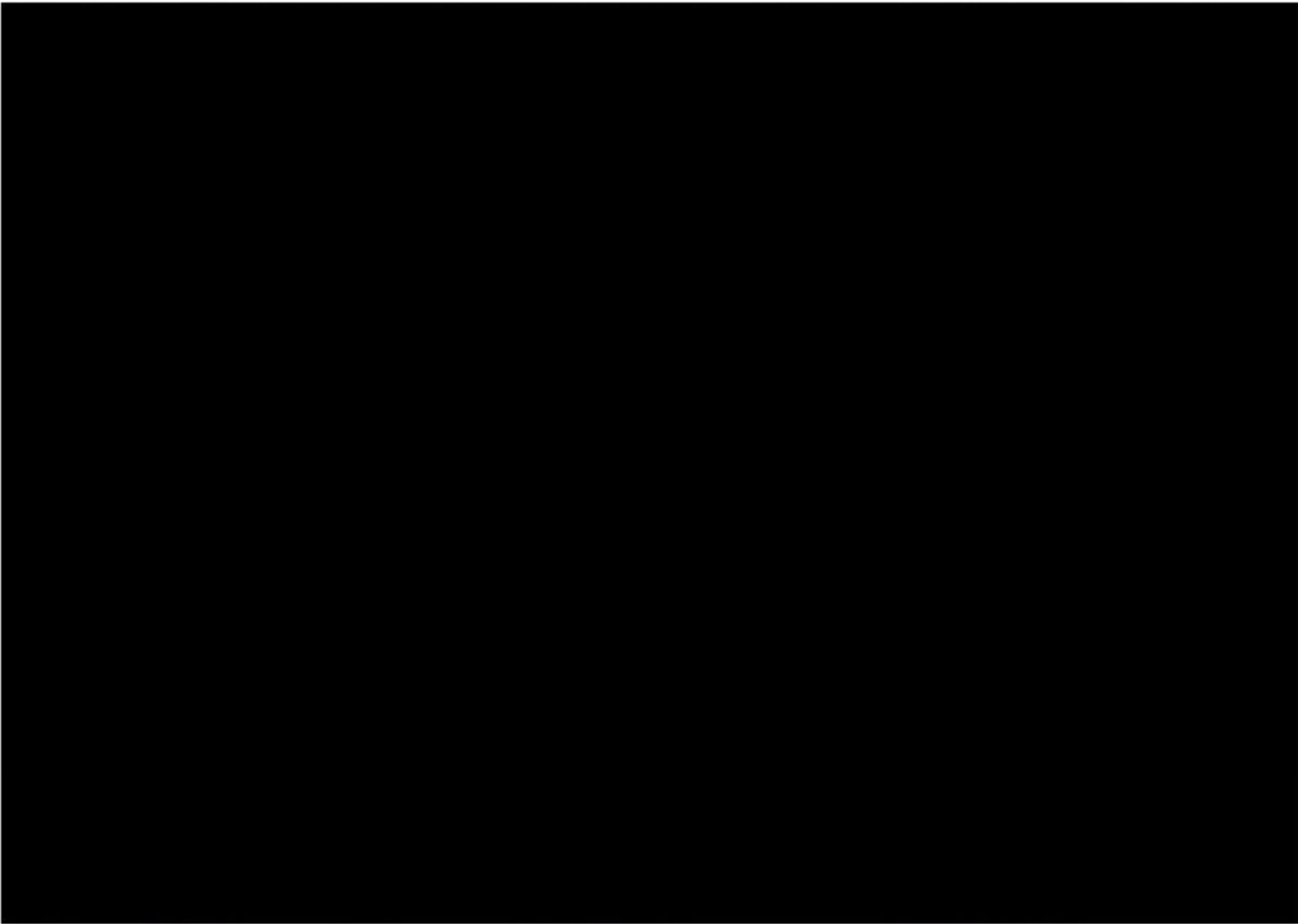
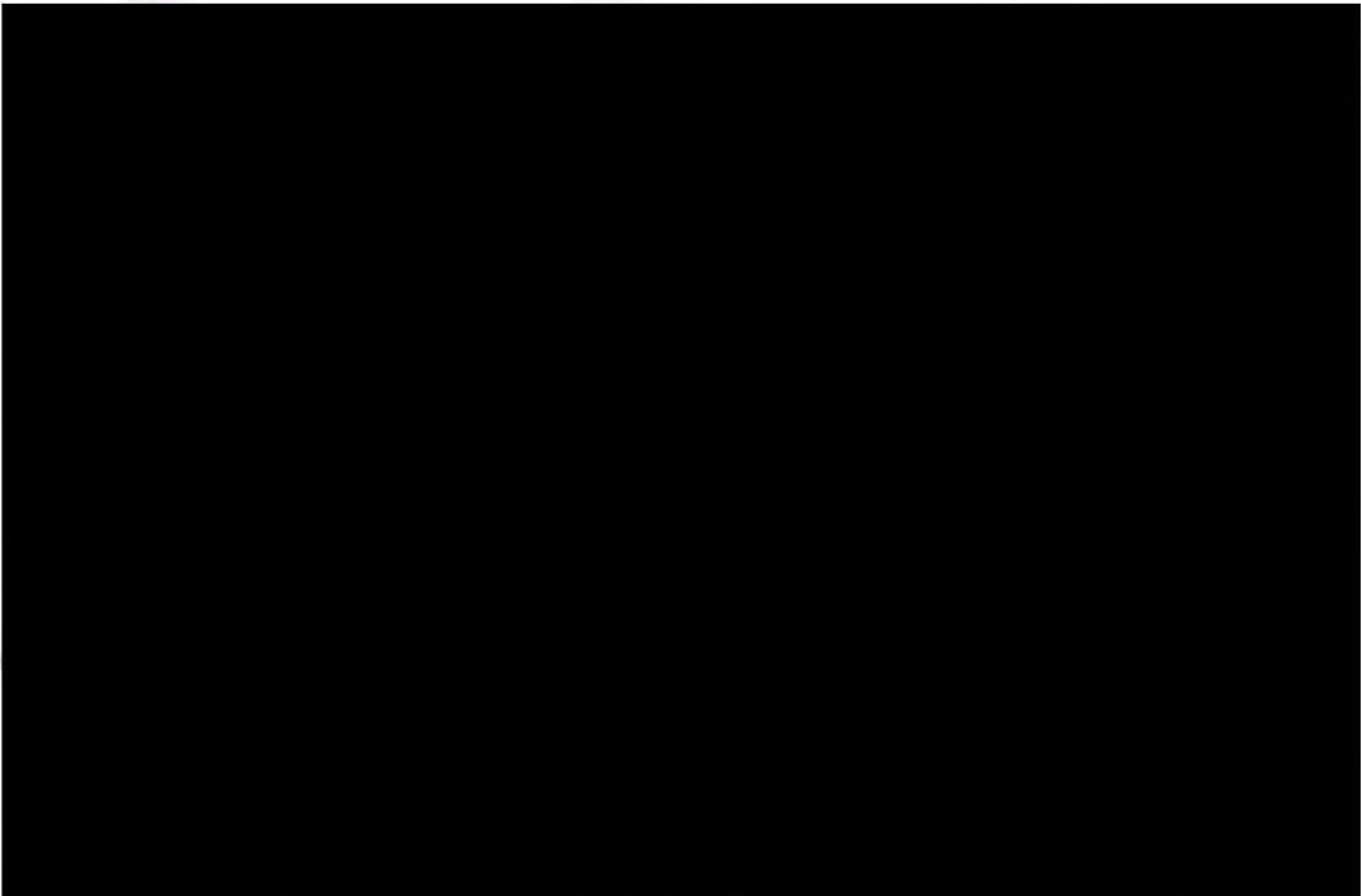
NOTAR PUBLIC,

POPA IRINEL DANIELA

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

NOTAR PUBLIC,

POPA IRINEL DANIELA





ROMÂNIA
COMUNA MIHĂEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ
Serviciul de Impozite și taxe locale
comuna Mihaesti
Tel: 0248/560002, Fax: 0248/560005
E-mail:

Codul de inregistrare fiscala al unitatii
administrativ-teritoriale 4122540

Nr. 75 din 12.02.2025

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 NEPOT PETRE nr. 75/data 12.02.2025 cu domiciliul [redacted] judet Bucuresti [redacted] tara 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 5125 se atesta urmatoarele:
NEPOT PETRE [redacted] cu domiciliul in [redacted] judet Bucuresti, tara ROMANIA,*4)*5)

Tip Bun	Descriere
TERENURI	Impozit - Intravilan, Faneata, Drăghici, str. Draghici, sector/judet Argeș, supraf. totala 2679.00 mp, zona A, impozit 9.00
TERENURI	Impozit - Intravilan, Faneata, Drăghici, str. Draghici, sector/judet Argeș, supraf. totala 80.00 mp, zona A, impozit 1.00
TERENURI	Impozit - Extravilan, Faneata, Drăghici, str. Strada extravilan, sector/judet Argeș, supraf. totala 21382.00 mp, zona B, impozit 94.00

DENUMIREA CREANTEI BUGETARE	CURRENT	RAMASITA	MAJORARI DE 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 se afla inregistrat fiscal bunul ce se instraineaza. Pentru bunul ce se instraineaza, proprietarul bunului trebuie sa achite impozitul datorat pentru anul in care se instraineaza bunul, cu exceptia cazului in care pentru bunul ce se instraineaza impozitul se datoreaza de alta persoana decat proprietarul. Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport cu incalcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare 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 DEGANULUI FISCAL
Crimpita-Matei Andreea-Iuliana

Intocmit azi 12.02.2025
Angela P [redacted]

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 sigillu.

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

*2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecatori/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.

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



JUDEȚUL ARGEȘ
COMUNA MIHĂEȘTI



NR. 1057 DIN 12.02.2025

ADEVERINTA

Se adeverește de noi prin prezenta ca domnul NEPOT PETRE [REDACTED], cu domiciliu în MUN. BUCUREȘTI [REDACTED] figurează înregistrat în Registrul Agricol al COM. MIHAESTI, SAT DRAGHICI, Tip 2 vol 7, fila 319, cu :

- Teren INTRAVILAN, faneata în S= 80 mp.
- Teren INTRAVILAN, faneata în S= 2679 mp.
- Teren EXTRAVILAN, faneata în S=21382 mp.

Mentionăm ca terenul se afla situat în comuna MIHAESTI, sat DRAGHICI, în punctul numit „ORASANU ”, conform documentație cadastrală nr. 82532.

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

Primar,
Andreea-Iuliana Crîmpîță-Matei

Intocmit/redactat
Inspector SIMION [REDACTED] MIHAI

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

Confidential ! Date cu caracter personal preluate în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestora.

ROMANIA		Seria 17254, Nr. 01170 MODEL 2016 ITL Regim special - 001						
Judetul ARGES								
COMUNA MIHAESTI								
Codul de identificare fiscală: 4122540								
comuna Mihaesti		CHITANTA PENTRU CREANTELE BUGETELOR LOCALE						
ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE CREDITORULUI								
P.F. NR. ROL NOMINAL UNIC: FARA ROL		ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE CONTRIBUANTILULUI						
Codul de identificare fiscală: 1730626434518		NEPOT PETRE						
C.I.F. reprezintă codul de identificare fiscală atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală sau codul unic de înregistrare, după caz.		[REDACTED]						
DENUMIREA CREANȚEI BUGETULUI LOCAL		CODUL din clasificția bugetară		SUMELE INCASATE - lei -				
				Creanțe principale curente *)	Creanțe principale restante *)	Accesorii	Bonificații	TOTAL
TAXA INTOCMIRE DOSAR TEREN EXTRAVILAN		18.02.50	72,00	0,00	0,00	0,00	72,00	
TOTAL		X X X	72,00	0,00	0,00	0,00	72,00	
saptezecisidoleisizerobani								
*) Obligații cu termene de plată în anul curent **) Obligații restante la data de 31 decembrie a anului fiscal precedent								
Data încasării: 12.02.2025 12:41								
ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE INCASATORULUI		Legitimția nr. -		Angela Popescu		(semnatura)		
1) Se menționează: COMUNA ____/ORASUL ____/MUNICIPIUL ____/SECTORUL ____ 2) Se menționează: codul de înregistrare fiscală al unității administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului București. 3) Se menționează: în cazul persoanelor fizice (P.F.) - numele, inițiala tatălui și prenumele; în cazul persoanelor juridice (P.J.) - denumirea. 4) Se menționează: denumirea unității administrativ-teritoriale sau sectorul municipiului București unde are domiciliul fiscal contribuabilul. Nota: 1. Tipărit în carnețe cu câte 200 de file, formate din 100 de seturi a câte două file, în culori diferite, exemplarul original se înmânează contribuabilului, iar copia rămâne la organul fiscal local. 2. În cazul emiterii în format electronic din sistemele informatice ale organului fiscal local, se utilizează seria și numere de chitanțe conform prevederilor Ordinului viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2123/2015 privind aprobarea instrucțiunilor pentru emiterea unitară a formularului tipizat Model 2016 ITL Regim special - 001. 3. În cazul tipăririi chitanțelor de către Compania Națională Imprimeria Națională, organele fiscale locale comunică acestuia seria și plaja de numere de chitanțe alocate, ținând cont de plaja de numere de chitanțe alocată pentru emiterea de chitanțe în format electronic din sistemele informatice ale organului fiscal local. Compania Națională Imprimeria Națională ține o evidență pe fiecare unitate/subdiviziune administrativ-teritorială a chitanțelor tipărite.								

ROMANIA		Seria 17254, Nr. 01170 MODEL 2016 ITL Regim special - 001					
Judetul ARGES							
COMUNA MIHAESTI							
Codul de identificare fiscală: 4122540							
comuna Mihaesti		CHITANTA PENTRU CREANTELE BUGETELOR LOCALE					
ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE CREDITORULUI							
P.F. NR. ROL NOMINAL UNIC: FARA ROL		ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE CONTRIBUANTILULUI					
Codul de identificare fiscală: 1730626434518		NEPOT PETRE					
C.I.F. reprezintă codul de identificare fiscală atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală sau codul unic de înregistrare, după caz.		[REDACTED]					
DENUMIREA CREANȚEI BUGETULUI LOCAL		CODUL din clasificția bugetară		SUMELE INCASATE - lei -			
				Creanțe principale curente *)	Creanțe principale restante *)	Accesorii	Bonificații
TAXA INTOCMIRE DOSAR TEREN EXTRAVILAN		18.02.50	72,00	0,00	0,00	0,00	72,00
TOTAL		X X X	72,00	0,00	0,00	0,00	72,00
saptezecisidoleisizerobani							
*) Obligații cu termene de plată în anul curent **) Obligații restante la data de 31 decembrie a anului fiscal precedent							
Data încasării: 12.02.2025 12:41							
ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE INCASATORULUI		Legitimția nr. -		Angela Popescu		(semnatura)	
1) Se menționează: COMUNA ____/ORASUL ____/MUNICIPIUL ____/SECTORUL ____ 2) Se menționează: codul de înregistrare fiscală al unității administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului București. 3) Se menționează: în cazul persoanelor fizice (P.F.) - numele, inițiala tatălui și prenumele; în cazul persoanelor juridice (P.J.) - denumirea. 4) Se menționează: denumirea unității administrativ-teritoriale sau sectorul municipiului București unde are domiciliul fiscal contribuabilul. Nota: 1. Tipărit în carnețe cu câte 200 de file, formate din 100 de seturi a câte două file, în culori diferite, pe hârtie autocopiativă (exemplarul original se înmânează contribuabilului, iar copia rămâne la organul fiscal local). 2. În cazul emiterii în format electronic din sistemele informatice ale organului fiscal local, se utilizează seria și numere de chitanțe conform prevederilor Ordinului viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2123/2015 privind aprobarea instrucțiunilor pentru emiterea unitară a formularului tipizat Model 2016 ITL Regim special - 001. 3. În cazul tipăririi chitanțelor de către Compania Națională Imprimeria Națională, organele fiscale locale comunică acestuia seria și plaja de numere de chitanțe alocate, ținând cont de plaja de numere de chitanțe alocată pentru emiterea de chitanțe în format electronic din sistemele informatice ale organului fiscal local. Compania Națională Imprimeria Națională ține o evidență pe fiecare unitate/subdiviziune administrativ-teritorială a chitanțelor tipărite.							

CONF
ORIG