

JUDETUL ARGES
PRIMARIA COMUNEI CICANESTI
TEL/FAX 0248/735058
NR 36/ 30. 03.2026

C A T R E ,

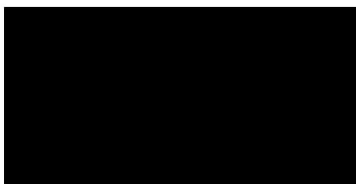
DIRECTIA PENTRU AGRICULTURA ARGES
Pitesti, str. Armand Calinescu, nr.44

Prin prezenta,va inaintam alaturat in conformitate cu prevederile art.6 alin.(3) 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 privata a statului cu destinatie agricola si infintarea Agentiei Domeniilor Statului coroborate cu prevederile art.3,lit e din Ordinul MADR nr.719/2014 dosarul cuprinzand lista preemtorilor, respectiv copiile cererii de afisare ale ofertei de vanzare si ale documentelor doveditoare privind pe TRAZNEA ELENA pentru terenul agricol in suprafata de 0,5009 ha fanete,curti,drum cota 1/1 situat in extravilanul localitatii Cicanesti, punctul “ACASA”, avand nr. Cadastral 80094, in vederea emiterii avizului final necesar instrainarii terenului.

PRIMAR,
IONESCU ION



SECRETAR GENERAL,
STRĂUȚ NADIA-MIHAELA



Judetul/Localitatea CICĂNEȘTI	Registrul de evidenta nr. <u>35</u> din
Primaria COMUNEI CICĂNEȘTI	<u>30.03.2026</u> (zi/luna/an)

PROCES-VERBAL
de afisare a ofertei de vanzare

Incheiat astazi, 30.03.2026....., in temeiul art. 6 alin. (2) din Legea nr. 17/2014 privind unele masuri de reglementare a vanzarii terenurilor agricole situate in extravilan si de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societatilor ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului, cu modificarile si completarile ulterioare.

In vederea indeplinirii formalitatilor prevazute de lege si aducerii la cunostinta preemtorilor a ofertei de vanzare nr. 7..... din data de 30.03.2026....., depusa de catre TRĂZNEA ELENA....., in calitate de vanzator/vanzatoare, proprietar/coproprietar/asociat unic/actionar, al terenului agricol situat in extravilanul localitatii CICĂNEȘTI....., judetul ARGES....., s-a constatat afisarea ofertei de vanzare la sediul institutiei si pe pagina de internet <https://www.cjarges.ro/en/web/cicanesti>, in data de 30.03.2026.....

Oferta de vanzare nr. 7..... din data de 30.03.2026..... se afiseaza pentru un termen de 45 de zile lucratoare si contine informatii privind proprietarul terenului agricol, date privind identificarea terenului, precum si conditiile de vanzare.

In acest sens s-a intocmit proces-verbal de afisare a ofertei de vanzare nr. 35..... din data de 30.03.2026..... a terenului agricol situat in extravilan.

Primar,
IONESCU ION
.....
(numele si prenumele in clar)

Semnatura

Secretar general,
STRĂCUȚ NAȘIA MIHAELA
.....
(numele si numele in clar)

Semnatura

Referent/
BIRCOGEANU CORINA-CRISTINA
.....

OPISUL DOCUMENTELOR CONTINUTE DE DOSARUL
PRIVIND CEREREA DE AFISARE A OFERTEI DE VANZARE DEPUASA DE
DOAMNA TRAZNEA ELENA PENTRU TERENUL AGRICOL IN SUPRAFATA
DE 0,5009 HA, COTĂ1/1, TEREN FÂNEȚE,CURTI,DRUM SITUAT IN
EXTRAVILANUL LOCALITATII CICANESTI

1 .Adresa de inaintare dosar cuprinzand lista preemtorilor, respectiv copiile cererii de afisare ale ofertei de vanzare si ale documentelor doveditoare nr.36 / 30 .03. 2026;

2 Cererea doamnei TRAZNEA ELENA din com. Cicanesti [REDACTED] jud. Arges.

pentru afisarea ofertei de vanzare a terenului agricol in suprafata de 0,5009 ha situat in extravilanul localitatii Cicanesti, punctul 'ACASA' conform Anexei nr. 1 A la Normele Metodologice de aplicare a Legii nr.17/2014, inregistrata sub nr.unic de inregistrare al ofertei de vanzare nr. 7 /30 .03.2026;

3 Oferta de vanzare teren agricol in suprafata de 0,5009 ha situat in extravilanul localitatii Cicanesti, punctul ,ACASA', conform Anexei nr. 1 B la Normele Metodologice de aplicare a Legii nr.15/07.02.2017 a terenului agricol in suprafata de 0,5009 ha situat in extravilanul localitatii Cicanesti, punctul ,ACASA', precum si a listei preemtorilor in vederea exercitarii dreptului de preemtiune asupra ofertei de vanzare in ordinea rangului de preferinta nr 33 / 30 .03.2026 ;.

4 Documente justificative prevazute de art. 3 lit a) din Ordinul MADR nr. 719/2014 si anume ;

5 - Copie CI Traznea Elena

- Cadastru nr.80094.

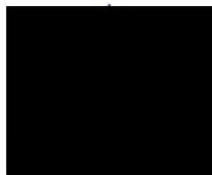
- Adeverinta de rol nr 800 /30.03.2026 emisa de Primaria comunei Cicanesti.

- certificat de atestare fiscala emis de catre Primaria comunei Cicanesti, judetul Arges;

6. Lista preemtorilor in vederea exercitarii dreptului de preemtiune asupra ofertei de vanzare in ordinea rangului de preferinta conform Anexei nr. 1C la Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 17/2014;

7. Adresa Primariei comunei Cicanesti, nr 826 /30 .03.2026, conform Anexei nr. 3 A la Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 17/2014.

I N T O C M I T ,
Inspector asistent
BÎRLOGEANU FLORINA CRISTINA



OFERTA DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata1), TRĂZNCA ELENA,
 având adresa de comunicare în: localitatea ORĂNEȘTI, str.
 bl., sc., et., ap.,
 județul/sectorul ARGHES, e-mail, tel.

vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 0,5009 (ha), reprezentând cota
 parte 1/1, la prețul de (*) 11291 (lei) (optzeci și unu mii două sute optzeci și unu lei)

2) Condițiile de vânzare sunt următoarele: Se vinde suprafața și construcțiile

Date privind identificarea terenului caș. nr. 5009h.

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoria de folosință 3) (**)	Obs.	
	Orașul/Comuna/Județul (*)	Suprafața (ha) (*)		Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)			Număr parcelă (**)
		Suprafața totală (*)	Cota-parte 5)						
Se completează de către vânzător	<u>ORĂNEȘTI ARGHES</u>	<u>0,5009 ha</u>	<u>5009h</u>	<u>5009h</u>	<u>5009h</u>	<u>ACASĂ</u>	<u>Land</u> <u>cu etaj</u> <u>drum</u>		
Verificat primărie4)	<u>x</u>	<u>x</u>	<u>x</u>	<u>x</u>	<u>x</u>	<u>-</u>	<u>x</u>		

(*) Declar ca terenul agricol situat in extravilan face obiectul actiunii pentru pronuntarea unei hotarari judecatoresti care sa tina loc de contract de vanzare:

DA NU

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

Vânzător/Împuternicit,

TRĂZNCA ELENA

(numele și prenumele în clar)

Data 30.03.2026

NOTE:

- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.
- 1) Se completează numele și prenumele proprietarului terenului.
- 2) Se va completa în cifre și litere.
- 3) Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- 4) Se completează cu "X" rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

Județul (*) <i>ARGES</i>	Registrul de evidență Nr. <i>33</i> din <i>30.03.2016</i>
Unitatea administrativ-teritorială <i>ORĂNEȘTI</i>	

LISTA

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

Ca urmare a înregistrării ofertei de vânzare nr. *7/30.03.2016* depusă de *TRĂZNEA ELENA* în calitate de vânzător, pe baza evidentelor detinute la nivelul primăriilor și a informațiilor cuprinse în oferta de vânzare au fost identificați următorii preemptori:

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

Nr. crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice, asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.		
2.		
.....		

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

Nr. crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice, asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.		
2.		

3. preemptori de rang III: proprietarii și/sau arendasii 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 detin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare

Nr. crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice, asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.	<i>COLCEAG FLORIAN</i> <i>București / Mogoșoaia</i>	
2.	<i>GAUREANU IOAN</i> <i>Cămin. Cămin. Cămin.</i>	
3.		
4.		
5.		

4. preemptori de rang IV: tinerii fermieri

Nr. crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire	Adresă

	persoană/persoane juridică/juridice, asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	
1.		
2.		

5. preemtori de rang V: Academia de Științe Agricole și Silvicultură „Gheorghe Ionescu-Sisestii” 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-Sisestii” 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.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice, asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.		
2.		

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

Nr. crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice, asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.		
2.		

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

Nr. crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice, asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.		
2.		

Primar,

Ionescu Ion
 (numele și prenumele/semnătura)

L.S.

Secretar general,

STRĂUȚ NAȚIA MIHAI
 (numele și prenumele/semnătura)

NOTĂ: Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat

Județul/localitatea (*) ARGES / CIȘINEȘTI	Nr. unic de înregistrare al ofertei de vânzare din Registrul de evidență Nr. din 30/03/2020 (zi/lună/an) (*)
Primăria (*) CIȘINEȘTI	

CERERE pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului

Stimată doamnă primar/Stimate domnule primar,

(*) Subsemnatul/Subsemnata, TRĂZNEA ELENA [REDACTED]
in calitate de proprietar, [REDACTED]

[REDACTED] cetatenia ROMANIA, nationalitatea ROMANIA

(**) cu domiciliul in: localitatea CIȘINEȘTI [REDACTED] nr.

[REDACTED], sc. [REDACTED], et. [REDACTED], ap. [REDACTED], judetul/sectorul ARGES, codul postal [REDACTED], tara ROMANIA, fax [REDACTED], e-mail [REDACTED]

(**) resedinta in Romania (daca este cazul): localitatea [REDACTED], str. [REDACTED] nr. [REDACTED], bl. [REDACTED], sc. [REDACTED], et. [REDACTED], ap. [REDACTED], judetul/sectorul [REDACTED], codul postal [REDACTED], telefon [REDACTED], fax [REDACTED], e-mail [REDACTED],

(***) prin . (numele si prenumele) [REDACTED], CNP [REDACTED], in calitate de [REDACTED], conform [REDACTED], localitatea [REDACTED], str. [REDACTED] nr. [REDACTED], bl. [REDACTED], sc. [REDACTED], et. [REDACTED], ap. [REDACTED], judetul/sectorul [REDACTED], codul postal [REDACTED], telefon [REDACTED], fax [REDACTED], e-mail [REDACTED],

avand in vedere dispozitiile Legii nr. 17/2014 privind unele masuri de reglementare a vanzarii terenurilor agricole situate in extravilan si de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societatilor ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului, cu modificarile si completarile ulterioare, solicit prin prezenta cerere afisarea ofertei de vanzare anexate, in termenul prevazut de Legea nr. 17/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

Am cunostinta despre existenta urmatoarelor preemptori pentru exercitarea dreptului de preemtiune asupra ofertei mele de vanzare:

preemptori de rang I: coproprietarii, sotii, rudele pana la gradul al treilea si afinii pana la gradul al treilea, in aceasta ordine;

preemptori de rang II: proprietarii investitiilor agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei, irigatii exclusiv private aflate pe terenurile ce fac obiectul ofertelor de vanzare si/sau arendasii. In cazul in care pe terenurile supuse vanzarii se afla investitii agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei si pentru irigatii, prioritate la cumpararea acestor terenuri au proprietarii acestor investitii

preemptori de rang III: proprietarii si/sau arendasii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vanzarii, cu respectarea dispozitiilor prevazute la art. 4 alin. (2) si (4) din Legea nr. 17/2014, cu modificarile si completarile ulterioare,

COLCEAG FLORIAN / GAUREANU IOANA si PETRO

preemptori de rang IV: tinerii fermieri

preemptori de rang V: Academia de Stiinte Agricole si Silvice „Gheorghe Ionescu-Sisesti“ si unitatile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii si industriei alimentare, organizate si reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea si functionarea Academiei de Stiinte Agricole si Silvice „Gheorghe Ionescu-Sisesti“ si a sistemului de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii si industriei alimentare, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si institutiile de invatamant cu profil agricol, in scopul cumpararii terenurilor agricole situate in extravilan cu destinatia strict necesara cercetarii agricole, aflate in vecinatatea loturilor existente in patrimoniul acestora

preemptori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/resedinta situat/situata in unitatile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau in unitatile administrativ-teritoriale vecine

preemptori de rang VII: statul roman, prin Agentia Domeniilor Statului

Declar ca sunt proprietar al terenului in suprafata de 0,6009 ha, reprezentand cota-parte 1/1, situat in extravilanul localitatii COJANESTI, identificat cu numar cadastral 50094, in scris in cartea funciara nr. 50094, a unitatii administrativ-teritoriale COJANESTI, care face obiectul ofertei de vanzare.

Declar ca:

- terenul face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silita: Da Nu

- terenul este grevat de sarcini: Da Nu

- am cunostinta si am respectat prevederile art. 4 alin. (6) din Legea nr. 17/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, cu privire la instrainarea terenurilor agricole situate in extravilan pe care sunt situri arheologice clasate.

In sustinerea cererii, depun la primarie cererea de afisare a ofertei, insotita de urmatoarele documente:

1. EXTRAS CT nr 50094
2. Nota de funciara nr 50094

Imi exprim acordul cu privire la utilizarea si prelucrarea datelor cu caracter personal si la introducerea datelor si informatiilor din cerere si documentele anexate in bazele de date care se organizeaza in temeiul Legii nr. 17/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, si al legislatiei subsecvente, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor) si ale Legii nr. 190/2018 privind masuri de punere in aplicare a Regulamentului

(UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor), cu modificarile ulterioare.

Cunoscand ca falsul in declaratii se pedepseste conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificarile si completarile ulterioare, declar ca datele sunt reale, corecte si complete.

Vanzator/Imputernicit,
TRAIANEA ELENA
(numele si prenumele in clar)

Semnatura



Data 30.03.2026

NOTE:

- Campurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Campurile notate cu (**) se completeaza de catre cetatenii unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spatiul Economic European (ASEE) sau ai Confederatiei Elvetiene.
- Campurile notate cu (*) se completeaza de catre proprietar.
- Campurile notate cu (***) se completeaza de catre imputernicit. In acest caz, prezinta documentele doveditoare ale calitatii de imputernicit.
- Campurile notate cu (*) din tabelul cu documentele depuse se marcheaza cu bifa in casuta aferenta.

Județul (*) ARGES	Registrul de evidență Nr. 34 din 20.03.2026
Unitatea administrativ-teritorială (*) CĂNĂNEȘTI	

Notificare preemptori

În temeiul art. 6 alin. (6) 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, prin prezenta se aduce la cunoștință COLCEAG FLORIAN, CNP/CIF, (*) , nr. de înregistrare, (**), în calitate de PREEMTOR, având domiciliul/resedința/sediul social/secundar în: localitatea BUCUREȘTI,, judetul/sectorul BUCUREȘTI, codul postal, e-mail, tel. Oferta de vânzare nr. 7 din data de 20.03.2026, depusă de TRĂZNEA ELENA, privind terenul agricol situat în extravilan, în suprafața de 0,5009 (ha), reprezentând cota-parte ///, nr. cadastral 50094, nr. carte funciara 50094, nr. tarla AOASA, nr. parcela, categoria de folosință la nec. cult. / câmp la prețul de PIȘPI LEI (lei), afișată la sediul UAT CĂNĂNEȘTI, site-ul <https://www.cjarges.ro/en/web/cicanesti> Primăriei Căcănești, județul Argeș .

Primar,

IONESCU ION

(numele și prenumele/semnatura)

L.S.

Secretar general,

TRĂZNEA NAȘIA MINAELA

(numele și prenumele/semnatura)

Data

20.03.2026

NOTE:

- Campurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Campurile notate cu (**) se completează cu numărul din registrul comerțului sau cu numărul din Registrul asociațiilor și fundațiilor.
- Notificarea se emite pentru fiecare preemptor menționat în lista preemptorilor.

Județul (*) ARGEȘ	Registrul de evidență Nr. 24 din 30.03.2026 (*)
Unitatea administrativ-teritorială (*) CĂNĂNEȘTI	

Notificare preemptori

In temeiul art. 6 alin. (6) din Legea nr. 17/2014 privind unele masuri de reglementare a vanzarii terenurilor agricole situate in extravilan si de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societatilor ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului, cu modificarile si completarile ulterioare, prin prezenta se aduce la cunostinta GAURCANU JOANA, CNP/CIF (*) , nr. de inregistrare (**), in calitate de PREEMPTOR, avand domiciliul/resedinta/sediul social/secundar in: localitatea CORBENI, str. BAT. DESTI nr., bl., sc., et., ap., judetul/sectorul ARGEȘ, codul postal 114245, e-mail, tel., Oferta de vanzare nr. 7 din data de 30.03.2026, depusa de TRAZNEA ELENA, privind terenul agricol situat in extravilan, in suprafata de 0,5009 (ha), reprezentand cota-parte 1/11, nr. cadastral 80094, nr. carte funciara 80094, nr. tarla 10491, nr. parcela, categoria de folosinta zamb, la pretul de 11291 (lei), afisata la sediul UAT. CĂNĂNEȘTI, site-ul <https://www.cjarges.ro/en/web/cicanesti> Primariei Căcănești, județul Argeș .

Primar, IONAȘIU ION
(numele si prenumele/semnatura)

L.S.

Secretar general,

STRACU NAȘIA MIHAELA
(numele si prenumele/semnatura)

Data 30.03.2026

NOTE:

- Campurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Campurile notate cu (**) se completeaza cu numarul din registrul comertului sau cu numarul din Registrul asociatiilor si fundatiilor.
- Notificarea se emite pentru fiecare preemtor mentionat in lista preemtorilor.

Județul(*) ARGES	Registrul de evidență
Unitatea administrativ-teritorială(*) DĂNEȘTI	Nr. 926 din 30.03.2026, (*)
Primar(*) /	Numele și prenumele(*) IONESCU ION
Secretar primărie(*)	Numele și prenumele(*) STRĂUȚ NAJIA-MIRABELA

ADRESA

In baza cererii depuse de TRĂZNEA ELENA [redacted]
domiciliat în str. [redacted] judetul
sectorul ARGES [redacted]
[redacted], în calitate de vânzător, și înregistrată la primărie
cu nr. I din 30.03.2026

ținând cont de prevederile art. 3 alin. (4) din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării
cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților
comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea
Agenției Domeniilor Statului, cu modificările ulterioare, pentru terenul în suprafața de 0,5009 ha identificat cu numă
cadastral 80094, înscris în cartea funciara nr. 80094 a localității DĂNEȘTI prir
prezenta adresă se certifica următoarele:

- pe terenul agricol situat în extravilan se află situri arheologice, au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic
reperat sau zone cu potential arheologic evidentiat întâmplător:

Da* [] Nu [x]

* Dacă aceasta opțiune este bifată, avizul specific al Ministerului Culturii este necesar.

- pe terenul agricol situat în extravilan se află situri arheologice clasate ca monument istoric:

Da* [] Nu [x]

* Dacă această opțiune este bifată, vânzarea-cumpărarea se supune dispozițiilor Legii nr. 422/2001 privind
protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.

Se întocmește în 4 exemplare, din care unul pentru solicitant, unul pentru primărie, unul pentru direcția județeană
pentru cultură și unul pentru biroul de cadastru și publicitate imobiliară competent.

[redacted]
Primar
[redacted]
IONESCU ION
[redacted]

Secretar, GENERAL
STRĂUȚ NAJIA-MIRABELA

L.S. [redacted]



PRIMARIA CICANESTI
 JUDETUL ARGES
 TEL /FAX 0248735058
 E-MAIL primarie@cicanesti.cj arges.ro
 NR. 100 / 1. 30. 03. 2026

ADEVERINTA

Se adevereste prin prezenta ca numitul/numita..... TRĂNEA ELENA.....

 din comuna Cicanesti, judetul Arges, figurează în evidentele noastre, la registrul agricol al satului
 URECAREȘTI tipul I volumul I la pozitia nr. 28 cu rol agricol PERSONA 4 în
 rolul agricol al numitului..... cu:

1. Terenuri in suprafata totala demp. din care:

peșta ACASA = 349 mp - curți construite extraurban
 = 578 mp - curți construite extraurban
 = 3704 mp - curți extraurban
 = 46 mp - curți extraurban
 = 292 mp - curți extraurban

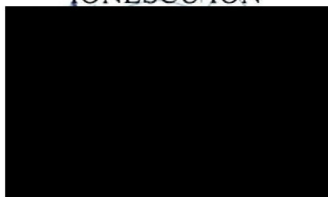
2. Constructii:

Dajda = 57 mp caranuda = 1957
placazie = 28 mp - luu = 1957
Amuzor = 10 mp - BCA = 1957
Amuzor = 8 mp - BCA = 1957

Eliberam prezenta pentru a-i servi la DAIR - JOSAR LE 17/2014

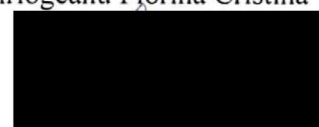
Primar,

IONESCUION



Inspector asistent,

Birlogeanu Florina Cristina





ROMANIA
COMUNA CÎCĂNEȘTI, JUDEȚUL ARGEȘ
Serviciul de impozite și taxe locale
 Comuna Cîcănești, județ Argeș
 Tel: 0248/735.058, Fax: 0248/735.058
 E-mail: primarie@cicanesti.cjarges.ro

Codul de inregistrare fiscala al unitatii
 administrativ-teritoriale 4121960

Nr. 808 din 30.03.2026

**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 TRAZNEA GH ELENA nr. 808/data 30.03.2026 cu domiciliul in [redacted] .. ,
 [redacted] judet Argeș, localitatea Cîcănești, comuna CÎCĂNEȘTI, tara ROMÂNIA [redacted] .. ,
 [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 0642 se
 atesta urmatoarele:
 TRAZNEA GH ELENA [redacted] cu domiciliul in [redacted] .. ,
 [redacted] localitatea Cîcănești, comuna CÎCĂNEȘTI, judet Argeș, tara ROMÂNIA,*4)*5)

Tip Bun	Descriere
CLADIRI	MAGAZIE, Urechești, str. Urechești, sector/judet Argeș, supraf. 28.00 mp, an constr. 1957, material Lemn, val. imp. 4544.61, MAGAZIE
CLADIRI	COTET, Urechești, str. Urechești, sector/judet Argeș, supraf. 10.00 mp, an constr. 1957, material Caramida arsa, val. imp. 3787.18, COTET
CLADIRI	GRAJD, Urechești, str. Urechești, sector/judet Argeș, supraf. 57.00 mp, an constr. 1957, material Caramida arsa, val. imp. 21586.90, GRAJD
CLADIRI	COTET., Urechești, str. Urechești, sector/judet Argeș, supraf. 8.00 mp, an constr. 1957, material Caramida arsa, val. imp. 3029.74, COTET.
TERENURI	Impozit - Extravilan, Faneata, Urechești, str. Strada extravilan, sector/judet Argeș, supraf. totala 86.00 mp, zona C, impozit 1.00, ACASA
TERENURI	Impozit - Extravilan, Teren cu constructii, Urechești, str. Urechești, sector/judet Argeș, supraf. totala 578.00 mp, zona C, impozit 3.00, ACASA,
TERENURI	Impozit - Extravilan, Faneata, Urechești, str. Urechești, sector/judet Argeș, supraf. totala 3704.00 mp, zona C, impozit 19.00, ACASA,,
TERENURI	Impozit - Extravilan, Drumuri si cai ferate, Urechești, str. Urechești, sector/judet Argeș, supraf. totala 292.00 mp, zona C, impozit 0.00, ACASA,,
TERENURI	Impozit - Extravilan, Teren cu constructii, Urechești, str. Urechești, sector/judet Argeș, supraf. totala 349.00 mp, zona C, impozit 2.00, ACASA.
ALTE TAXE	TAXA SALUBRIZARE*; 01.01.2026; 13 lei/luna x 1 persoane, 156.00 RON
ALTE TAXE	Taxa paza, 01.01.2026, 150.00 RON, act: FN
ALTE TAXE	Taza PSI, 01.01.2026, 5.00 RON, act: FN

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: D.A.D.R. ARGES

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.

CONDUCATORUL ORGANULUI FISCAL
 IONESCU ION [redacted]

Intocmit azi 30.03.2026
 Gheorghe BADEA [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 sigiliu.

*1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.

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

*3) Mostenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.

*4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri proprietate-folosință din data/alte situații.

*5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.

*6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesoriale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.

*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

COMUNA CĂNĂNEȘTI-JUDEȚ ARGEȘ	
REGISTRATURĂ	
INTRARE	NR.: 799
IEȘIRE	
Ziua 30	Luna 03 Anul 2026

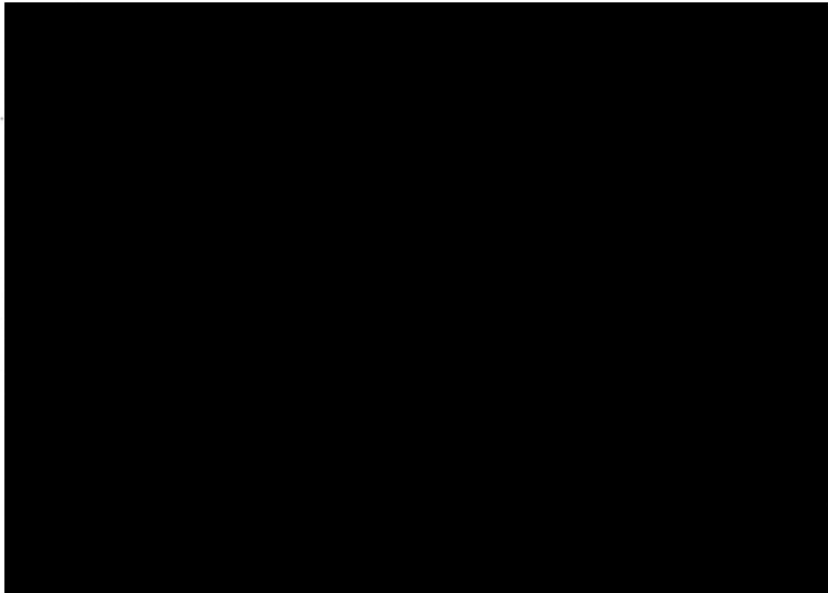
DOMNULE PRIMAR

Subsemnata TRAZNEA ELENA cu domiciliul în com. Cicanesti, [redacted] judetul Arges, va rog sa-mi eliberati o adresa catre D.A.D.R Arges-Pitesti din care sa rezulte ca pe terenul din punctul " ACASA" situat in extravilanul comunei Cicanesti, judetul Arges, in suprafata de 0.5009 ha de categorie curti,fanete,drum nu exista situri arheologice.

Data 30.03.2026

Semnatura [redacted]

108





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 80094 Cicănești

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:82
Nr. cadastral vechi:100

Adresa: Jud. Arges, UAT Cicănești, Sat. Urechesti,pct."Acasa"

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80094	5.009	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	80094-C2	Jud. Arges, UAT Cicănești, Sat. Urechesti,pct."Acasa"	S. construita la sol:57 mp; Grajd din caramida,construit in anul 1957 fara certificat de performanta energetica.
A1.3	80094-C3	Jud. Arges, UAT Cicănești, Sat. Urechesti,pct."Acasa"	S. construita la sol:28 mp; Magazie din lemn,construita in anul 1957 fara certificat de performanta energetica.
A1.5	80094-C5	Jud. Arges, UAT Cicănești, Sat. Urechesti,pct."Acasa"	S. construita la sol:10 mp; Cotet din calupi,construit in anul 1957 fara certificat de performanta energetica.
A1.6	80094-C6	Jud. Arges, UAT Cicănești, Sat. Urechesti,pct."Acasa"	S. construita la sol:8 mp; Cotet din calupi,construit in anul 1957 fara certificat de performanta energetica.

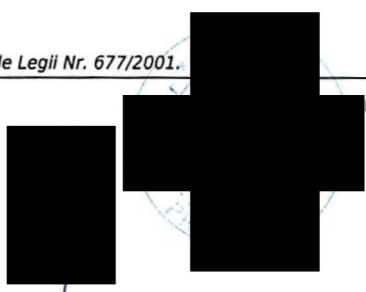
B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
828 / 14/02/2007		
Hotarare Judecatoreasca nr. 24, din 10/01/2006 emis de JUDECATORIA CURTEA DE ARGES;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) TRĂZNEA ELENA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 82)	A1, A1.2, A1.3, A1.5, A1.6
14188 / 10/10/2011		
Act Administrativ nr. 12319, din 26/08/2011 emis de BCPI Curtea de Arges (act administrativ nr. 2410/03-10-2011 emis de Primaria Comunei Cicanesti; act administrativ nr. 2411/03-10-2011 emis de Primaria Comunei Cicanesti; act administrativ nr. 16/12-09-2011 emis de Primaria Comunei Cicanesti; act administrativ nr. 17/12-09-2011 emis de Primaria Comunei Cicanesti; act administrativ nr. 32/03-10-2011 emis de Primaria Comunei Cicanesti; act administrativ nr. 33/03-10-2011 emis de Primaria Comunei Cicanesti);		
B2	Se actualizeaza informatiile tehnice ale imobilului constand in desfiintarea constructiilor C1 si C4 , cu stare de proprietate neschimbata	A1, A1.2, A1.3, A1.5, A1.6
23352 / 06/10/2025		
Act Notarial nr. 698, din 03/10/2025 emis de GEORGESCU IULIA;		
B5	se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr.698/03.10.2025 de NP Iulia Georgescu, cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumpărare până cel la data de 28.02.2026 1) BOBEICĂ IONUȚ-ALIN, necăsătorit 2) BARBU MARIA-MAGDALENA, necăsătorită	A1, A1.2, A1.3, A1.5, A1.6

C. Partea III. SARCINI .

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

CONFIRMAT
CU ORIGINAL

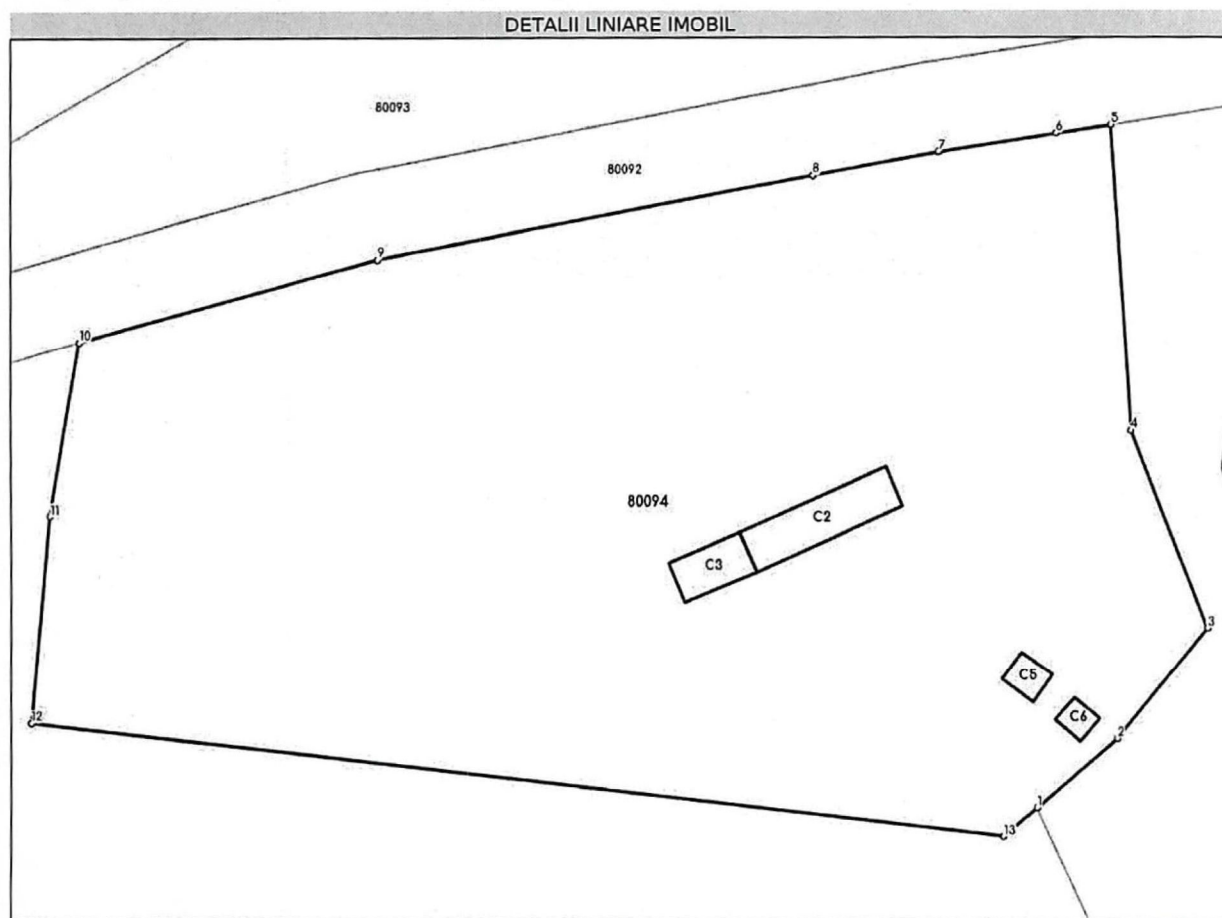


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80094	5.009	

* 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	curti constructii	NU	349	-	-	-	
2	curti constructii	NU	578	-	-	-	
3	faneata	NU	86	-	-	-	
4	faneata	NU	3.704	-	-	-	
5	drum	NU	292	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	80094-C1	construcții de locuințe	50	Cu acte	S. construită la sol:50 mp; 49,5MP
A1.2	80094-C2	construcții anexa	57	Cu acte	S. construită la sol:57 mp; Grajd din caramida, construit în anul 1957 fără certificat de performanță energetică.
A1.3	80094-C3	construcții anexa	28	Cu acte	S. construită la sol:28 mp; Magazin din lemn, construită în anul 1957 fără certificat de performanță energetică.
A1.4	80094-C4	construcții anexa	32	Cu acte	S. construită la sol:32 mp;

CONFORM
CU ORIGINALUL

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	80094-C5	construcții anexa	10	Cu acte	S. construită la sol:10 mp; Cotet din calupi, construit în anul 1957 fara certificat de performanta energetica.
A1.6	80094-C6	construcții anexa	8	Cu acte	S. construită la sol:8 mp; Cotet din calupi, construit în anul 1957 fara certificat de performanta energetica.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.642
2	3	12.997
3	4	19.145
4	5	27.595
5	6	5.038
6	7	10.83
7	8	11.538
8	9	40.306
9	10	27.988
10	11	15.951
11	12	18.86
12	13	88.735
13	1	4.001

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.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,

12/03/2026, 10:00

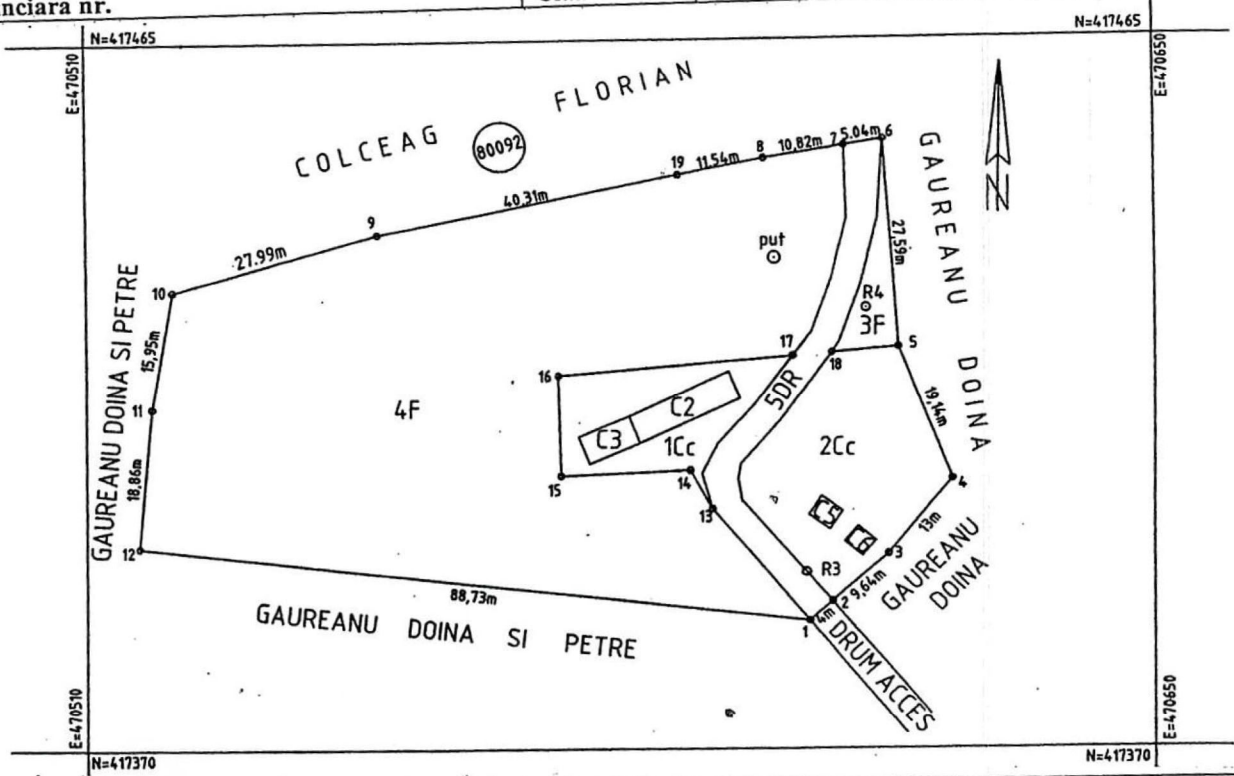
CONFORM
CU ORIGINALUL

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara-1:1000

Nr. cadastral 80094	Suprafata masurata 5009	Adresa imobilului-extravilan. Sat.Urechesti,Pct. "Acasa".
Cartea Funciara nr.		UAT Cicanesti.



A.Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare	Mentiiuni
1	CC	349	70	Terenul este imprejmuit partial cu gard lemn si plasa sarma
2	CC	578	116	
3	F	86	34	
4	F	3704	1482	
5	DR	292	59	
Total		5009	1761	

B.Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare	
C2	57	4560	Suprafata construita desfasurata=57mp-Grajd din caramida ,construit in anul 1957,fara certificat de performanta energetica.
C3	28	1400	Suprafata construita desfasurata=23mp-Magazie din lemn ,construit in anul 1957,fara certificat de performanta energetica.
C5	10	800	Suprafata construita desfasurata=10mp-Cotef din calupi ,construit in anul 1957,fara certificat de performanta energetica.
C6	8	640	Suprafata construita desfasurata=8mp-Cotef din calupi ,construit in anul 1957,fara certificat de performanta energetica.
Total	103	7400	

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie Stereo 1970

Pct	N (m)	E (m)	Pct	N (m)	E (m)
1	417387.124	470605.011	8	417449.003	470599.178
2	417389.728	470608.048	19	417446.847	470587.843
3	417396.003	470615.369	9	417439.314	470548.247
4	417406.041	470623.625	10	417431.802	470521.286
5	417423.880	470616.676	11	417416.084	470518.569
6	417451.415	470614.861	12	417397.301	470516.862
7	417450.649	470609.882			

Suprafata totala masurata=5009 mp.
Suprafata din acte=5009 mp.

Executant
Mihailescu Florin-Cristinel

Data: 03.10.2011

Se confirma suprafata din masuratori si
Introducerea imobilului in baza de date

Parafa
Semnatuara si data
Stampila OCPI

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Argeş
MALANCU MARIUS CALIN
Consilier ardelean

14188 / 10.OCT. 2011

Dosar nr. 2060/ 2005

pronunțarea unei hotărâri care să țină
loc de act autentic de vânzare-cumpărare

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA CURTEA DE ARGES, JUDEȚUL ARGES
SENTINȚA CIVILĂ NR. 24

Ședința publică din 10 ianuarie 2006

Președinte: GABRIELA PAHONȚU- președinta instanței

Grefier: ELISABETA ȘERBAN

Pe rol fiind, spre soluționare, acțiunea civilă înregistrată sub nr. 2060 din 01 noiembrie 2005, având ca obiect pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare, formulată de reclamanta **TRĂZNEA GH. ELENA**, domiciliată în Topoloveni,

[redacted] județul Argeș, cu reședința în comuna Cicănești, județul Argeș, în contradictoriu cu pârâții **GĂUREANU D. PETRU** și **GĂUREANU I. DOINA**, ambii domiciliați în comuna Corbeni, [redacted] județul Argeș, pentru suprafața de 5000 mp teren curți-construcții împreună cu construcțiile aflate pe acest teren în punctul "Acasă" din intravilanul comunei Cicănești, județul Argeș.

La apelul nominal făcut în ședință publică au răspuns reclamanta, asistată de avocat Magda Darie, în baza contractului de asistență juridică nr. 104 (III/22), și pârâții.

Procedura legal îndeplinită.

Acțiune legal timbrată cu taxă judiciară de timbru în sumă de 805,45 RON, conform chitanțelor nr. 324585/ 27.10.2005 (fila 3) și respectiv 325882/ 06.12.2005 (fila 21) și timbru judiciar în sumă de 3 RON (timbru mobil, fila 3 verso și fila 21 verso).

S-a făcut referatul cauzei, după care:

Avocat Magda Darie, pentru reclamantă, precizează că reclamanta poate achita diferența de preț din antecontract, respectiv 3000 RON, la acest termen.

Pârâții, personal, arată că sunt de acord să primească suma de 3000 RON, reprezentând diferența de preț din antecontract și precizează că documentația cadastrală este întocmită de ing. Mihăilescu Cristinel, însă nu este achitat onorariul pentru expertiza cadastrală, pentru a putea fi ridicată.

Instanța procedează la identificarea pârâților, după cum urmează: Găureanu D. Petru, fiul lui Dumitru și Maria, născut la 17.08.1954 în comuna Oești, județul Argeș, domiciliat în comuna Corbeni, [redacted] județul Argeș,

[redacted] și Găureanu I. Doina, fiica lui Ilie și Filofteia, [redacted] în comuna Cicănești, județul Argeș, domiciliată în comuna Cicănești, județul Argeș [redacted]

[redacted] care au numărat și au acceptat suma de 3000 RON.

CONFORM
CU ORIGINALUL

Părțile, personal și prin apărător, arată că nu mai au cereri de formulat și solicită cuvântul asupra fondului.

Instanța constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul pe fond.

Avocat Magda Darie, pentru reclamantă, solicită admiterea cererii așa cum a fost formulată, respectiv pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare pentru suprafața de 5000 mp teren situat în punctul "Acasă" din comuna Cicănești, județul Argeș, împreună cu casa din lemn, grajdul și șopronul situate pe acest teren, cu cheltuieli de judecată.

Pârâții, personal, solicită admiterea acțiunii formulată de reclamantă, în sensul pronunțării unei hotărâri care să țină loc de act de vânzare-cumpărare autentic pentru imobilul, teren și construcții, situat în punctul "Acasă" din comuna Cicănești, județul Argeș, cu cheltuieli de judecată în sumă de 120 RON, reprezentând cheltuieli cu deplasarea la instanță.

JUDECĂTORIA

Asupra acțiunii civile de față, constată:

Prin cererea înregistrată sub nr. 2060 din 01.11.2005, reclamanta Trăznea Gh. Elena a chemat în judecată pe pârâții Găureanu D. Petru și Găureanu I. Dojna, pentru ca instanța să pronunțe o hotărâre care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare pentru suprafața de 5000 mp teren construcții situat în comuna Cicănești, teren ce face parte dintr-un trup mai mare de 10000 mp, împreună cu o casă din lemn, un grajd, un șopron, o bucătărie din lemn, o magazie din PFL și o cocină din calupi.

În motivarea acțiunii s-a arătat în esență că părțile au încheiat un antecontract de vânzare-cumpărare prin care pârâții s-au obligat să vândă reclamantei imobilele teren și construcții enumerate în înscrisul autenticat sub nr. 2826/ 20.07.2005 la Biroul Notarului Public Granciu Aurel. S-a stabilit ca preț al imobilului suma de 10000 RON, din care vânzătorii au primit 5000 RON la semnarea antecontractului de vânzare-cumpărare, urmând ca diferența de 5000 RON să fie achitată până la data de 15.09.2005, când se va perfecta actul de vânzare-cumpărare în formă autentică. În data de 15.09.2005, promitenții vânzători nu s-au prezentat cu documentele necesare întocmirii actului autentic astfel încât reclamanta le-a înaintat o notificare în urma căreia pârâții s-au prezentat la notariat, ocazie cu care promitenta cumpărătoare le-a mai înmănat încă 2000 RON, rămânând de achitat o diferență de 3000 RON până în data de 30.10.2005, când promitenții vânzători trebuiau să prezinte formele necesare întocmirii actului.

Pârâții au notificat-o la rândul lor pe reclamantă pretinzând o diferență de preț pe lângă restanța de 3000 RON, cu motivarea că trebuie achitat prețul pentru niște construcții care n-au făcut obiectul antecontractului.

În aceste condiții, reclamanta a promovat acțiunea de față, urmând să facă dovada că a consemnat pe fila 2EC diferența de preț de 3000 RON.

Cererea s-a timbrat cu 30.000 lei timbru judiciar și 8.054.500 lei taxă judiciară de timbru, s-au depus acte în legătură cu obiectul cauzei, s-au prezentat în instanță părțile. Pârâții au formulat întâmpinare, iar reclamanta nu a mai fost interogată deoarece la termenul de judecată din 20.12.2005 a recunoscut că s-a înțeles cu pârâții să cumpere 5000 mp și nu 10000 mp teren, cum din eroare s-a menționat în declarația autenticată la notariat.

În ședința publică din 10.01.2006, pârâții au primit de la reclamantă diferența de preț de 30.000.000 lei (3000 RON).

Examinând actele și lucrările dosarului, instanța în fapt reține:

Prin antecontractul de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 2826/20.07.2005 la Biroul Notarului Public Granciu Aurel pârâții s-au înțeles să vândă reclamantei Trăzneș Gh. Elena, imobilul compus în întregul său din suprafața de cca. 5000 mp, teren curți construcții și arabil, împreună cu casa din lemn, un grajd și un șopron situate în punctul "Acașă" din comuna Cicănești, județul Argeș.

Ca urmare a lipsei documentației cadastrale, precum și a unor neînțelegeri datorate strecurării unei erori materiale în declarația autenticată sub nr. 3719/27.09.2005 la Biroul Notarului Public Granciu Aurel (fila 5) cu privire la suprafața ce se va înstrăina, actul nu s-a întocmit în formă autentică, pârâții refuzând să achite taxa pentru raportul cadastral întocmit de expertul Mănișescu Căstinel.

Potrivit art. 5 alin. 2 din Legea privind circulația juridică a terenurilor (Titlul X din Legea nr. 247/2005) în situația în care după încheierea unui antecontract cu privire la teren, cu sau fără construcții, una dintre părți refuză ulterior să încheie contractul, partea care și-a îndeplinit obligațiile poate sesiza instanța competentă care poate pronunța o hotărâre care să țină loc de contract.

Până la data de 10.01.2006, refuzul pârâților de a încheia actul a fost justificat, deoarece reclamanta nu și-a îndeplinit obligația de plată integrală a prețului convenit.

Pe de altă parte, pârâții nu au pus la dispoziția reclamantei raportul cadastral, necesar înscrierii dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciară.

Din adevărta de rol agricol depusă la fila 15 dosar coroborată cu testamentul autenticat sub nr. 1670/01.03.2000 la Biroul Notarilor Publici Asociați din Curtea de Argeș rezultă că pârâții sunt proprietarii imobilelor teren și construcții pe care s-au obligat să le vândă prin antecontractul de vânzare-cumpărare menționat anterior.

Reținând că la data judecării cauzei reclamanta își îndeplinesc obligațiile asumate prin antecontract, respectiv plata integrală a prețului în sumă de 10000 RON, în temeiul art. 5 alin. 2 din Legea privind circulația juridică a terenurilor (Titlul X din Legea nr. 247/2005), urmează a se admite acțiunea și a se constata că învoiala părților concretizată în actul de

CONFIRMAT
CU ORIGINALUL

vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2826/ 20.07.2005, valorează contract de vânzare-cumpărare a imobilelor menționate în înscris, cu precizarea că prezenta hotărâre ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

Cu privire la cheltuielile de judecată solicitate de reclamantă instanța reține că cererea este neîntemeiată deoarece potrivit art. 1305 Cod civil, spezele vânzării sunt în sarcina cumpărătorului, în lipsă de stipulație contrarie. Prin antecontractul de vânzare-cumpărare promitenții vânzătorii nu s-au angajat să suporte cheltuielile vânzării, astfel încât se aplică regula generală prevăzută de art. 1305 Cod civil.

Cu privire la onorariul apărătorului nu s-a depus nici un document justificativ și chiar dacă acesta ar fi existat nu se impunea acordarea cheltuielilor de judecată deoarece reclamanta și-a îndeplinit pe parcursul procesului obligațiile ce-i reveneau prin antecontract.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Admite acțiunea formulată de reclamanta **TRĂZNEA GH. ELENA**, domiciliată în Topoloveni, [redacted] județul Argeș, cu reședința în comuna Cicănești, județul Argeș, în contradictoriu cu părăți **GAUREANU D. PETRU** și **GAUREANU I. DOINA**, ambii domiciliați în comuna Corbeni, [redacted] județul Argeș.

Constată că învoiala părților concretizată în antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2826/ 20.07.2005 la B.N.P. Granciu Aurel Curtea de Argeș, este legală și valorează contract de vânzare-cumpărare a imobilelor: 5000 mp teren curți construcții și arabil, împreună cu casa din lemn, în suprafață de 36 mp, un grajd în suprafață de 52 mp și un șopron în suprafață de 20 mp, situat în punctul "Acasă" din comuna Cicănești, județul Argeș, evidențiate în planul cadastral întocmit și depus la biroul expertului Mihăilescu Cristinel.

Prezenta ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

Cu apel în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică, 10 ianuarie 2006.

[redacted]
PREȘEDINTE,

[redacted]
GREFIER,

6 ex./
G.P./

CONFORM
CU ORIGINALUL

[redacted]
Conform cu [redacted]

ROMÂNIA
GREFA JUDECĂTORIEI CURTEA DE ARGES, Jud. ARGES

Prezenta copie fiind conformă cu originalul sentinței civile / penale nr. 24 pronunțată la data de 10.01.2005, în dosarul acestei instanțe nr. 206A/2005, se certifică de noi cu mențiunea că respectiva sentință este definitivă și / sau irevocabilă la data de 20.02.2005 prin:

- neapelare;
- decizia civilă / penală nr. _____ a Tribunalului Argeș pronunțată în dosarul nr. _____ prin care a fost respins apelul, nerecurată;
- decizia nr. _____ a Curții de Apel Pitești pronunțată în dosarul nr. _____, prin care a fost respins recursul.

Am luat timbrul judiciar de 1500 lei și timbrul fiscal de

20.000 lei. - chit nr. 402588 / 22.02.05

Legalizat _____ exemplar (e).

GREFIER ȘEF.

Data 22.02.2005

CONFORM
CU ORIGINALUL