



# PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEŢUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr. înreg. 8899 / 24.03.2022

Privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemţiune al Consiliului local Sinaia pentru imobilul (construcţii în suprafaţă desfăşurată de 907 mp şi teren în suprafaţă de 4709 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Tache Ionescu nr. 2, nr. cad. 24340, 24340-C1, 24340-C2, CF nr. 24340, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Tache Ionescu", cod PH-II-m-A-16683

Având în vedere referatul de aprobare nr. 8900 / 24.03.2022 a d-lui Primar Vlad Oprea, prin care propune exercitarea dreptului de preemţiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul (construcţii în suprafaţă desfăşurată de 907 mp şi teren în suprafaţă de 4709 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Tache Ionescu nr. 2, nr. cad. 24340, 24340-C1, 24340-C2, CF nr. 24340, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Tache Ionescu", cod PH-II-m-A-16683.

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism şi Cadastru nr. 8901 / 24.03.2022;

Văzând cererea nr. 8639/22.03.2022 a Rednic Silvia şi Rednic Mircea, prin care solicită exercitarea dreptul de preemţiune pentru imobilul (construcţii în suprafaţă desfăşurată de 907 mp şi teren în suprafaţă de 4709 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Tache Ionescu nr. 2, nr. cad. 24340, 24340-C1, 24340-C2, CF nr. 24340, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Tache Ionescu", cod PH-II-m-A-16683;

Având în vedere adresa nr. 1890/10.03.2022 a Ministerului Culturii, înregistrată la Primaria Oraşului Sinaia cu nr. 8442/21.03.2022, prin care nu îşi exercită dreptul de preemţiune al statului şi îl transferă către autorităţile publice locale, pentru imobilul (construcţii în suprafaţă desfăşurată de 907 mp şi teren în suprafaţă de 4709 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Tache Ionescu nr. 2, nr. cad. 24340, 24340-C1, 24340-C2, CF nr. 24340, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Tache Ionescu", cod PH-II-m-A-16683;

Conform art. 4, alin. 4 şi 8, art. 36, alin 4, lit. a) din Legea nr. 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată;

În temeiul art. 129, al. 2, lit. b) şi al. 4 lit. f) din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ;

## HOTĂRĂŞTE:

**ART.1.** – Consiliul Local Sinaia îşi exercită/nu îşi exercită dreptul de preemţiune pentru imobilul (construcţii în suprafaţă desfăşurată de 907 mp şi teren în suprafaţă de 4709 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Tache Ionescu nr. 2, nr. cad. 24340, 24340-C1, 24340-C2, CF nr. 24340, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Tache Ionescu", cod PH-II-m-A-16683, la preţul de 395.000 euro;

**ART.2.** – Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Serviciul Urbanism şi Cadastru din cadrul Primăriei oraşului Sinaia.

Sinaia, 24.03.2022

INITIATOR,

Primar  
Vlad Oprea


## REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul (construcții în suprafață desfășurată de 907 mp și teren în suprafață de 4709 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Tache Ionescu nr. 2, nr. cad. 24340, 24340-C1, 24340-C2, CF nr. 24340, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de “Vila Tache Ionescu”, cod PH-II-m-A-16683**

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererea nr. 8639/22.03.2022 a Rednic Silvia și Rednic Mircea, prin care solicită exercitarea dreptul de preemțiune pentru imobilul (construcții în suprafață desfășurată de 907 mp și teren în suprafață de 4709 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Tache Ionescu nr. 2, nr. cad. 24340, 24340-C1, 24340-C2, CF nr. 24340, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de “Vila Tache Ionescu”, cod PH-II-m-A-16683, la prețul de 395.000 euro.

Propun exercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul (construcții în suprafață desfășurată de 907 mp și teren în suprafață de 4709 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Tache Ionescu nr. 2, nr. cad. 24340, 24340-C1, 24340-C2, CF nr. 24340, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de “Vila Tache Ionescu”, cod PH-II-m-A-16683, la prețul de 395.000 euro.

VLAD OPREA  
Primar





Nr. inreg. 8901 / 24.03.2022

## RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului de Urbanism și Cadastru

Privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia pentru imobilul (construcții în suprafață desfășurată de 907 mp și teren în suprafață de 4709 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Tache Ionescu nr. 2, nr. cad. 24340, 24340-C1, 24340-C2, CF nr. 24340, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Tache Ionescu", cod PH-II-m-A-16683

Având în vedere cererea nr. 8639/22.03.2022 a Rednic Silvia și Rednic Mircea prin care ne aduce la cunoștință intenția de a vinde imobilul (construcții în suprafață desfășurată de 907 mp și teren în suprafață de 4709 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Tache Ionescu nr. 2, nr. cad. 24340, 24340-C1, 24340-C2, CF nr. 24340, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Tache Ionescu", cod PH-II-m-A-16683, la prețul de 395.000 euro.

De asemenea, prin cererea nr. 8639/22.03.2022 Rednic Silvia și Rednic Mircea, solicită exercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul (construcții în suprafață desfășurată de 907 mp și teren în suprafață de 4709 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Tache Ionescu nr. 2, nr. cad. 24340, 24340-C1, 24340-C2, CF nr. 24340, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Tache Ionescu", cod PH-II-m-A-16683;

În conformitate cu prevederile art. 4, alin. 4 și 8, art. 36, alin 4, lit. a) din Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, "*Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Cultelor, (... ..) ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării*".

Având în vedere adresa nr. 1890/10.03.2022 a Ministerului Culturii, înregistrată la Primăria Orașului Sinaia cu nr. 8442/21.03.2022, prin care nu își exercită dreptul de preemțiune al statului și îl transferă către autoritățile publice locale, pentru imobilul (construcții în suprafață desfășurată de 907 mp și teren în suprafață de 4709 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Tache Ionescu nr. 2, nr. cad. 24340, 24340-C1, 24340-C2, CF nr. 24340, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Tache Ionescu", cod PH-II-m-A-16683;

Supunem aprobării Consiliului Local Sinaia solicitarea privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul (construcții în suprafață desfășurată de 907 mp și teren în suprafață de 4709 mp) monument istoric situat în Sinaia, str. Tache Ionescu nr. 2, nr. cad. 24340, 24340-C1, 24340-C2, CF nr. 24340, jud Prahova, înscris în Lista Monumentelor Istorice din 2015, sub denumirea de "Vila Tache Ionescu", cod PH-II-m-A-16683, la prețul de 395.000 euro.

MIHAIELA GHERASIM  
Arhitect Șef

ILIE VOICU  
Inspector

Urbanism

Către:

PRIMĂRIA ORAȘULUI SINAIA



OMCC nr. 3143/2019 -  
Anexa IIa normele  
metodologice

### ÎNȘTIINȚARE

privind intenția de vânzare a imobilului

#### **<sup>2</sup> Take Ionescu, Sinaia, str. Tache Ionescu nr. 2, cod LMI: PH-II-m-A-16683**

Subsemnații, **Rednic Silvia**, cu domiciliul în București, str. Visarion nr. 19, ap. 1, sect. 1, identificată cu CI seria RK nr. 343182, CNP 2620429400146 și **Rednic Mircea**, cu domiciliul în București, str. Visarion nr. 19, ap. 1, sect. 1, identificat cu CI seria RK nr. 343183, CNP 1620409400610, având adresa de corespondență în București, localitatea sector 1, str. C. A. Rosetti, nr. 5, Artmark Historical Estate, Palatul Cesianu Racovița, conform documentului anexat, al imobilului din localitatea Sinaia, str. Take Ionescu nr. 2, nr. CF 10891, nr. Cad. 15/2, declar pe proprie răspundere că imobilul nu face obiectul unor litigii.

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (5) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicităm să ne comunicați dacă Primăria orașului Sinaia își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (4) din Legea 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm că imobilul este alcătuit din teren în suprafață de 4709 mp și construcții în suprafață desfășurată de 907 mp, cu un regim de înălțime de D+P+1E+M, oferta de vânzare fiind 395.000 euro.

#### Anexat depun:

- copie a actului de proprietate conform cu originalul;
- copie a actului de identitate al proprietarului, astfel:
  - (i) pentru persoane fizice: copie a actului de identitate;
  - (ii) pentru persoane fizice autorizate: copie a actului de identitate, copie a certificatului de înregistrare fiscală;
  - (iii) pentru persoane juridice: copie a certificatului de înregistrare fiscală;
  - (iv) în caz de reprezentare, mandat sau procură;
- planuri ale imobilului monument istoric; în cazul în care se intenționează vânzarea unei părți din imobil, planul va conține marcarea suprafețelor care fac obiectul vânzării;
- documentar fotografic interior/exterior, în cazul imobilelor clădiri.
- Răspunsul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Prahova

#### Declarăm că:

- imobilul face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită: Da  Nu
- imobilul este grevat de sarcini: Da  Nu

Cunoscând pedeapsa prevăzută de art. 326 din Codul penal pentru infracțiunea de fals în declarații, am verificat datele din prezenta declarație, care este completă și corectă.

Vă rog să îmi comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevăzut de lege.

Calitatea: PROPRIETAR

Numele și prenumele, în clar: REDNIC SILVIA

REDNIC MIRCEA

Data 5.01.2022

<sup>1</sup> Direcțiile județene pentru cultură, respectiv a municipiului București, pe al căror teritoriu de competență este situat imobilul.

<sup>2</sup> Denumirea și codul din Lista monumentelor istorice.

<sup>3</sup> Numele, prenumele persoanei fizice, domiciliul. Denumirea persoanei fizice autorizate/juridice, sediul. În cazul persoanelor fizice autorizate/juridice se menționează numele, calitatea și baza delegării de competență a persoanei semnatare a înștiințării.

<sup>4</sup> Adresa actuală, opțional fosta adresă din anii 1991-1992, dacă aceasta este cunoscută.



MINISTERUL

CULTURII

PRIMĂRIA ORĂȘULUI SINAIA

REGISTRATURĂ

NR. 8442 DATA 21. MAR. 2022



Urbanism  
[Signature]

Către: Consiliul Local Sinaia  
Consiliul Județean Prahova

Spre știință: Rednic Silvia și Rednic Mircea, str. C.A. Rosetti nr. 5, sector 1, București - Artmark Historical Estate, Palatul Cesianu Racovița  
Direcția Județeană pentru Cultură Prahova

## REF: NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilul situat în mun. Sinaia, str. Tache Ionescu nr. 2, jud. Prahova, imobil compus din construcție în suprafață construită la sol de 382,46 mp (suprafață desfășurată 907 mp) având o înălțime de D+P+1E+M și teren în suprafață de 4709 mp, monumentul istoric „Vila Take Ionescu” cod PH-II-m-A-16683, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr.2828/2015

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4, alin. (4) și art. 26, alin. (1) punctul 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preemțione asupra imobilului susmenționat.

Conform art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, se transferă dreptul de preemțione al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului inclusiv schimbarea de destinație se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii conform prevederilor art. 23 și ale art. 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare;
2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce îi revin prin lege;
3. conform prevederilor art. 36, alin. 4, lit. c) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Sibiu, despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

Alte obligații care incumbă proprietarilor imobilului sunt de a respecta O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare care reglementează regimul juridic al descoperirilor și al cercetărilor arheologice, parte a patrimoniului cultural național, precum și prevederile Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4, alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțione au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emis, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

Lucian ROMĂȘCANU  
MINISTRUL CULTURII



[Signature]

S-a cerut autentificarea următorului înscris:

## CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Între:

**POPESCU NASTA CĂLIN MIRCEA**, văduv, domiciliat în București, Str. Chopin nr. 13A, sector 2, prin mandatar **NASTA MIHAI ION** domiciliat în București, str. Topolovăț nr.6, bl. Td19, sc. A, et. 10, ap 66, sector 6, în baza Procurii autentificate sub nr. 3754/05.11.2003 la SC « MENTOR » – Birou Notarial din București, în calitate de vânzător, și

**REDNIC SILVIA** căsătorita cu **REDNIC MIRCEA**, domiciliata în București, str. Visarion nr.19, parter, ap.1, sector 1, în calitate de cumpărătoare, a intervenit prezentul contract de vânzare - cumpărare, în următoarele condiții:

Eu, Popescu Nasta Călin Mircea prin mandatar Nasta Mihai Ion, declar ca vând doamnei Rednic Silvia, imobilul proprietatea mea compus în întregul său din teren intravilan în suprafață de 5020,32 mp situat în orașul Sinaia, Str. Tache Ionescu nr.2, județul Prahova, pe care se afla doua construcții, respectiv: construcția C1- formată din : demisol cu doua pivnite si hidrofor (Sc=53,08), parter cu 17 incaperi (Sc = 382,46mp); etaj cu 23 incaperi (Sc=324,94mp), mansardă cu doua camere si hol (Sc=57,86mp); construcția C2 formată din : parter cu doua camere si dependinte (Sc=106,01mp), etaj 1 cu 4 camere si dependinte (Sc=106,01mp) si etaj 2 cu 4 camere si dependinte (Sc=106,01mp).

Am dobândit imobilul care se înstrăineaza, în baza Deciziei nr.1017 dată în Sedința Publică din data de 13.05.1996 în dosarul nr.1036 de Curtea de Apel Ploiești, sentința definitivă și irevocabilă, investita cu formula executorie, sentinta civila 224/01.03.2001 data de Judecatoria Sinaia si procesele verbale nr. 225/17.12.2003, nr. 1583/07.04.1997 și nr. 764/18.06.1997. Imobilul are atribuit numărul cadastral provizoriu 15/2 și este intabulat în CF nr. 150N conform Încheierii nr. 69 pronuntata în dosarul 56/2004 la 12.02.2004 de către Judecătoria Sinaia-BCF.

Prețul vânzării este de 8.094.000.000lei (optmiliardenouazecisipatrumilioanedouasutemii) respectiv 200.000EUR (1EUR=40.469lei curs BNR), din care eu, vânzătorul declar prin mandatar că am primit de la cumpărătoare 2.306.733.000lei (douamiliardetreisutesasemilioanesaptesutetrei zecisitreimiilei) respectiv 57.000EUR (cincizecisisaptemiiEUR), azi data autentificării prezentului contract, urmand ca restul de 143.000EUR (unasutapatruzecisitreimiiEUR) sa fie achitat pana la data de 30 iunie 2004, pentru care solicitam notarea privilegiului vanzatorului.

**Mentiune:** Partile semnatare convin un termen de gratie de 30 (treizeci) zile pentru achitarea restului de pret, iar in cazul in care acest termen este depasit, cumparatoarea va plati o penalizare de 0,1% din restul de pret neachitat pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu 31 iulie 2004.

Eu, vânzătorul, declar prin mandatar că imobilul care se înstrăinează, nu este grevat de sarcini și servituți, nu a trecut în proprietatea statului prin vreun act normativ, rămânând continuu și legal în stăpânirea mea și o garantez pe cumpărătoare, împotriva oricarei evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod Civil. Declar de asemenea, cunoscând prevederile art. 292 Cod Penal, ca nu am vândut, donat, ipotecat și nu am litigii pe rol, privind terenul ce face obiectul prezentului contract, în caz contrar suportând consecințele legale.

Cumpărătoarea intră în stăpânirea de drept a imobilului vândut, azi data autentificării, iar a posesiei la data de 1 august 2004, fără nici o altă formalitate de punere în posesie.

Impozitele și taxele de orice natură asupra imobilului care se înstrăinează sunt achitate la zi de mine, vânzătorul, așa cum rezultă din certificatul fiscal nr. 2051/19.02.2004 eliberat de Primăria Sinaia, pe viitor privind-o pe cumpărătoare.

Eu, Rednic Silvia, am cumpărat de la domnul Popescu Nasta Călin Mircea, imobilul descris mai sus cu prețul de 8.094.000.000lei (optmiliardenouazecisipatrumilioanedouasutemii) respectiv 200.000EUR, din care am achitat azi, data autentificării prezentului contract suma de 2.306.733.000lei (douamiliardetreisutesasemilioanesaptesutetrezecisitreimiilei) respectiv 57.000EUR (cincizecisisaptemiiEUR). Cunosc situația juridică și de fapt a imobilului care se înstrăinează, știu că nu este grevat de sarcini sau servituți și nu a trecut în proprietatea statului prin

Cumpărat cu încredere Rednic Silvia

vreun act normativ, situatie care rezulta din extrasul CF nr. 131/19.02.2004, eliberat de judecatoria Sinaia – BCF.

Am luat cunostinta de adresa nr. 483/04.02.2004 a Ministerului Culturii si Cultelor – Directia Monumente Istorice si Muzee prin care aceasta institutie a comunicat ca face uz de dreptul de preemtiune privind imobilul care face obiectul prezentului contract de vanzare-cumparare si obligatia de a instiinta in scris Directia pt. Cultura Culte si Patrimoniul Cultural National a judetului Alba despre faptul ca am devenit proprietara acestui imobil.

Cunosc prevederile art.30 din codul familiei cu privire la comunitatea de bunuri.

Eu, cumpărătoarea, în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996, art. 45, aliniat 3 din Legea nr.36/1995 si art.60 aliniat 3 din Regulamentul de punere în aplicare a Legii notarilor publici, mă oblig să efectuez operațiunea de intabulare la Judecatoria Sinaia.

Cu ocazia redactarii prezentului contract, noua partilor contractante, ni s-au pus in vedere, prevederile Legii 87/1984 cu privire la combaterea evaziunii fiscale si consecintele penale ale nedeclararii reale a pretului.

Redactat si dactilografiat in 7(șapte) exemplare, azi data autentificarii la Biroul notarial, din care 6(șase) exemplare s-au inmanat partilor.

**VANZATOR**  
prin mandatar

**CUMPARATOARE**

**ROMANIA**  
**BIROUL NOTARULUI PUBLIC MOCANU VICTOR**  
Com.Jilava, Sos. Giurgiului nr. 279, jud. Ilfov

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1231**  
anul 2004 luna februarie ziua 20

In fata mea, Notar Public Mocanu Victor, la sediul biroului, s-au prezentat :

**NASTA MIHAI ION** domiciliat în București, str. Topolovăț nr.6, bl. Td19, sc. A, et. 10, ap 66, sector 6, identificat cu CI seria RD nr.084454/06.09.1999 eliberata de Sectia 22 Politie, si

**REDNIC SILVIA**, domiciliata în București, str. Visarion nr.19, parter, ap.1 sector 1, idendificata cu CI seria RR nr. 058248 eliberată de Secția 1 Poliție la data de 22.12.1998, care, dupa citirea actului au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele lui.

**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS**, in temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995.

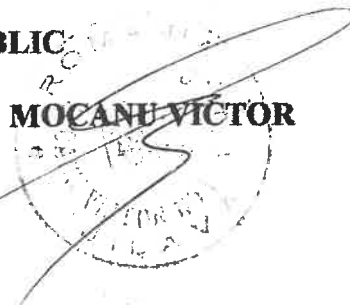
S-a taxat cu 64.855.000 lei, conform chitantei nr. 548/2004.

S-a aplicat timbru judiciar in valoare de 50.000 lei.

S-a incasat onorariu 40.424.300 lei (TVA inclus) conform chitantei nr. 637 / 2004

**NOTAR PUBLIC**

**MOCANU VICTOR**



*Prezentul inscrip a fost intabulat in CF 150 N Sinaia prin incheiere nr. 1231/1.04.04.*



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24340 Sinaia

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sinaia, Str Tache Ionescu, Nr. 2, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24340	4.709	S teren=5020,32 mp

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	24340-C1	Loc. Sinaia, Str Tache Ionescu, Nr. 2, Jud. Prahova	S. construita la sol:382 mp; C1-LOCUINTA IN REGIM DE D+P+E+M cu Sc=382,46 mp
A1.2	24340-C2	Loc. Sinaia, Str Tache Ionescu, Nr. 2, Jud. Prahova	S. construita la sol:106 mp; C2-LOCUINTA IN REGIM DE P+2E cu Sc=106,01 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>120729 / 29/12/2016</b>		
Act Notarial nr. 1128, din 28/12/2016 emis de Ionita Dorina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 24340 a imobilului cu numarul cadastral 24340/Sinaia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 21831 inscris in cartea funciara 21831;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1231, din 20/02/2004 emis de BNP MOCANU VICTOR;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) REDNIC SILVIA 2) REDNIC MIRCEA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 21831/Sinaia, inscrisa prin incheierea nr. 364 din 01/04/2004;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) REDNIC SILVIA 2) REDNIC MIRCEA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 21831/Sinaia, inscrisa prin incheierea nr. 364 din 01/04/2004;</i>	A1.1, A1.2

### C. Partea III. SARCINI .

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



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	25.849
9	10	8.012
11	12	3.152
13	14	6.353
15	16	8.145
17	18	13.815
19	20	10.81
21	22	4.259
23	24	8.847
25	26	2.964
27	28	7.415
29	30	3.966
31	32	25.907
33	34	23.793
35	1	25.99

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
8	9	6.612
10	11	1.298
12	13	16.204
14	15	4.568
16	17	4.199
18	19	2.24
20	21	2.331
22	23	2.208
24	25	8.589
26	27	20.845
28	29	15.16
30	31	8.276
32	33	28.999
34	35	4.624

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

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

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

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

Data și ora generării,

06/01/2022, 14:15

COORDONATELE PUNCTELOR DE PONDIERU ALE TERENULUI

PT	Coord. X	Coord. Y	Altimetrie
1	501245.12	100000.00	100.00
2	501245.12	100000.00	100.00
3	501245.12	100000.00	100.00
4	501245.12	100000.00	100.00
5	501245.12	100000.00	100.00
6	501245.12	100000.00	100.00
7	501245.12	100000.00	100.00
8	501245.12	100000.00	100.00
9	501245.12	100000.00	100.00
10	501245.12	100000.00	100.00
11	501245.12	100000.00	100.00
12	501245.12	100000.00	100.00
13	501245.12	100000.00	100.00
14	501245.12	100000.00	100.00
15	501245.12	100000.00	100.00
16	501245.12	100000.00	100.00
17	501245.12	100000.00	100.00
18	501245.12	100000.00	100.00
19	501245.12	100000.00	100.00
20	501245.12	100000.00	100.00
21	501245.12	100000.00	100.00
22	501245.12	100000.00	100.00
23	501245.12	100000.00	100.00
24	501245.12	100000.00	100.00
25	501245.12	100000.00	100.00
26	501245.12	100000.00	100.00
27	501245.12	100000.00	100.00
28	501245.12	100000.00	100.00
29	501245.12	100000.00	100.00
30	501245.12	100000.00	100.00
31	501245.12	100000.00	100.00
32	501245.12	100000.00	100.00
33	501245.12	100000.00	100.00
34	501245.12	100000.00	100.00
35	501245.12	100000.00	100.00
36	501245.12	100000.00	100.00
37	501245.12	100000.00	100.00
38	501245.12	100000.00	100.00
39	501245.12	100000.00	100.00
40	501245.12	100000.00	100.00
41	501245.12	100000.00	100.00
42	501245.12	100000.00	100.00
43	501245.12	100000.00	100.00
44	501245.12	100000.00	100.00
45	501245.12	100000.00	100.00
46	501245.12	100000.00	100.00
47	501245.12	100000.00	100.00
48	501245.12	100000.00	100.00
49	501245.12	100000.00	100.00
50	501245.12	100000.00	100.00

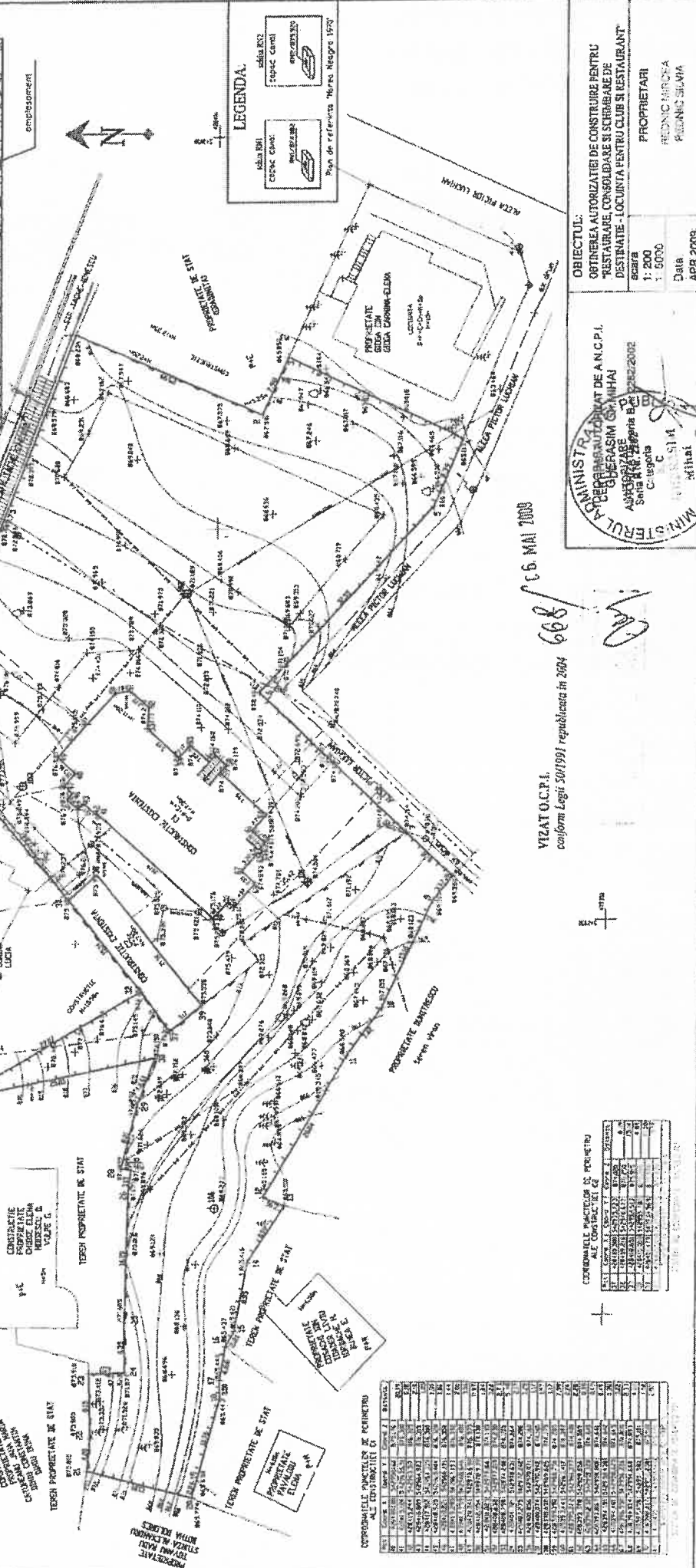
# SUPORT TOPOGRAFIC

Scara 1 : 5000

SINAIA  
- Intravilan -  
ADRESA: Str. Tache Ionescu, nr. 2, Iata 31, parcaș 175/10;  
PROPRIETARI: REDNIC MIRCEA, REDNIC SILVIA;  
ADRESA PROPRIETARI: București, str. Viteazilor, nr. 19, ap. 1, scd. 1;  
Act de proprietate: Contract de vânzare cumparare nr. 1231/20.02.2004 BNP-MOCANU VICTOR-JILAVA;  
Suprafața din act: S măsurată=5020,32mp. (S din acte=5020,32mp).  
NR. CADASTRAL PROVIZORIU: 152



PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:5000



**LEGENDA**

- IMBUNDI
- CEȘCĂ CĂLĂ
- IMBUNDI
- CEȘCĂ CĂLĂ

Plan de referință: Nornu, februarie 1979

668 / 06. MAI 2008

VIZAT O.C.P.I.  
conform Legii 50/1991 republicată în 2004

MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI CALITĂȚII INFRASTRUCTURII  
BUREAUL NAȚIONAL DE REGISTRARE ȘI CATASTRU  
SINAIA  
C. legat  
Mihail

**OBIECTUL:**  
OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU  
"RESTAURARE, CONSOLIDARE ȘI SCHEMARE DE  
DESTINAȚIE - LOCUINȚĂ PENTRU CLUB ȘI RESTAURANT"

SCARA: 1:200  
DATA: APR. 2009

PROPRIETARI:  
REDNIC MIRCEA  
REDNIC SILVIA

COORDONATELE PUNCTELOR DE PONDIERU ALE CONSTRUCȚIEI

PT	Coord. X	Coord. Y	Altimetrie
1	501245.12	100000.00	100.00
2	501245.12	100000.00	100.00
3	501245.12	100000.00	100.00
4	501245.12	100000.00	100.00
5	501245.12	100000.00	100.00
6	501245.12	100000.00	100.00
7	501245.12	100000.00	100.00
8	501245.12	100000.00	100.00
9	501245.12	100000.00	100.00
10	501245.12	100000.00	100.00
11	501245.12	100000.00	100.00
12	501245.12	100000.00	100.00
13	501245.12	100000.00	100.00
14	501245.12	100000.00	100.00
15	501245.12	100000.00	100.00
16	501245.12	100000.00	100.00
17	501245.12	100000.00	100.00
18	501245.12	100000.00	100.00
19	501245.12	100000.00	100.00
20	501245.12	100000.00	100.00
21	501245.12	100000.00	100.00
22	501245.12	100000.00	100.00
23	501245.12	100000.00	100.00
24	501245.12	100000.00	100.00
25	501245.12	100000.00	100.00
26	501245.12	100000.00	100.00
27	501245.12	100000.00	100.00
28	501245.12	100000.00	100.00
29	501245.12	100000.00	100.00
30	501245.12	100000.00	100.00
31	501245.12	100000.00	100.00
32	501245.12	100000.00	100.00
33	501245.12	100000.00	100.00
34	501245.12	100000.00	100.00
35	501245.12	100000.00	100.00
36	501245.12	100000.00	100.00
37	501245.12	100000.00	100.00
38	501245.12	100000.00	100.00
39	501245.12	100000.00	100.00
40	501245.12	100000.00	100.00
41	501245.12	100000.00	100.00
42	501245.12	100000.00	100.00
43	501245.12	100000.00	100.00
44	501245.12	100000.00	100.00
45	501245.12	100000.00	100.00
46	501245.12	100000.00	100.00
47	501245.12	100000.00	100.00
48	501245.12	100000.00	100.00
49	501245.12	100000.00	100.00
50	501245.12	100000.00	100.00

COORDONATELE PUNCTELOR DE PONDIERU ALE CONSTRUCȚIEI

PT	Coord. X	Coord. Y	Altimetrie
1	501245.12	100000.00	100.00
2	501245.12	100000.00	100.00
3	501245.12	100000.00	100.00
4	501245.12	100000.00	100.00
5	501245.12	100000.00	100.00
6	501245.12	100000.00	100.00
7	501245.12	100000.00	100.00
8	501245.12	100000.00	100.00
9	501245.12	100000.00	100.00
10	501245.12	100000.00	100.00
11	501245.12	100000.00	100.00
12	501245.12	100000.00	100.00
13	501245.12	100000.00	100.00
14	501245.12	100000.00	100.00
15	501245.12	100000.00	100.00
16	501245.12	100000.00	100.00
17	501245.12	100000.00	100.00
18	501245.12	100000.00	100.00
19	501245.12	100000.00	100.00
20	501245.12	100000.00	100.00
21	501245.12	100000.00	100.00
22	501245.12	100000.00	100.00
23	501245.12	100000.00	100.00
24	501245.12	100000.00	100.00
25	501245.12	100000.00	100.00
26	501245.12	100000.00	100.00
27	501245.12	100000.00	100.00
28	501245.12	100000.00	100.00
29	501245.12	100000.00	100.00
30	501245.12	100000.00	100.00
31	501245.12	100000.00	100.00
32	501245.12	100000.00	100.00
33	501245.12	100000.00	100.00
34	501245.12	100000.00	100.00
35	501245.12	100000.00	100.00
36	501245.12	100000.00	100.00
37	501245.12	100000.00	100.00
38	501245.12	100000.00	100.00
39	501245.12	100000.00	100.00
40	501245.12	100000.00	100.00
41	501245.12	100000.00	100.00
42	501245.12	100000.00	100.00
43	501245.12	100000.00	100.00
44	501245.12	100000.00	100.00
45	501245.12	100000.00	100.00
46	501245.12	100000.00	100.00
47	501245.12	100000.00	100.00
48	501245.12	100000.00	100.00
49	501245.12	100000.00	100.00
50	501245.12	100000.00	100.00

JUDECATORIA SINAIA  
BIROUL DE CARTE FUNCIAARA

**INCHEIEREA NR. 1805**  
**JUDECATOR : RUXANDRA POPESCU**

Asupra cererii introduse de Rednic Silvia cu domiciliul in Bucuresti, str. Visarion, nr. 19, ap. 1, sector 1, privind radierea privilegiului vanzatorului inscris in C/F/ nr. 150N - Sinaia, prin incheierea nr. 364/01.04.2004, privind imobilul situat intravilan Sinaia, str. Tache Ionescu, nr. 2, judetul Prahova, compus din teren in suprafata de 5020,32mp, impreuna cu constructia C1 formata din demisol cu doua pivnite si hidrofor (Sc= 53,08mp), parter cu 17 incaperi (Sc= 382,46mp), etaj cu 23 incaperi (Sc= 324,94mp), mansarda cu doua camere si hol (Sc= 57,86mp) si constructia C2 formata din parter cu doua camere si dependinte (Sc= 106,01mp), etaj I cu patru camere si dependinte (Sc= 106,01mp) si etaj II cu patru camere si dependinte (Sc= 106,01mp), cu nr. cadastral provizoriu 15/2, in baza declaratiei autentificata sub nr. 3124/09.09.2004 la BNP Doina Rotaru - Bucuresti, restul de pret fiind achitat integral.

Taxat cu 34.000 lei conf. C.f. nr. 257033781/2004 si 1500 lei timbru judiciar.

**DISPUNE:**

Admite cererea.

Dispune radierea privilegiului vanzatorului inscris in C/F/ nr. 150N - Sinaia, prin incheierea nr. 364/01.04.2004, privind imobilul situat intravilan Sinaia, str. Tache Ionescu, nr. 2, judetul Prahova, compus din teren in suprafata de 5020,32mp, impreuna cu constructia C1 formata din demisol cu doua pivnite si hidrofor (Sc= 53,08mp), parter cu 17 incaperi (Sc= 382,46mp), etaj cu 23 incaperi (Sc= 324,94mp), mansarda cu doua camere si hol (Sc= 57,86mp) si constructia C2 formata din parter cu doua camere si dependinte (Sc= 106,01mp), etaj I cu patru camere si dependinte (Sc= 106,01mp) si etaj II cu patru camere si dependinte (Sc= 106,01mp), cu nr. cadastral provizoriu 15/2, in baza declaratiei autentificata sub nr. 3124/09.09.2004 la BNP Doina Rotaru - Bucuresti, restul de pret fiind achitat integral.

Prezenta se comunica partilor.

Executorie.

Cu drept de apel in termen de 15 zile de la comunicare.

Pronuntata in sedinta publica, astazi 17.09.2004.

**JUDECATOR,  
RUXANDRA POPESCU**



Conferu ea originalul

Popescu

**INCHEIEREA NR. 69**  
**JUDECATOR: RUXANDRA POPESCU**

Asupra cererii introduse de Popescu – Nasta Calin - Mircea cu domiciliul in Bucuresti, str. Chopin, nr. 13, ap. 2, sc. A, sector 2, prin mandatar Nasta Mihai - Ion, privind inscrierea dreptului de proprietate asupra imobilului situat intravilan Sinaia, str. Tache Ionescu, nr. 2, judetul Prahova, compus din teren in suprafata de 5020,32mp, impreuna cu constructia C1 formata din demisol cu doua pivnite si hidrofor (Sc= 53,08mp), parter cu 17 incaperi (Sc= 382,46mp), etaj cu 23 incaperi (Sc= 324,94mp), mansarda cu doua camere si hol (Sc= 57,86mp) si constructia C2 formata din parter cu doua camere si dependinte (Sc= 106,01mp), etaj I cu patru camere si dependinte (Sc= 106,01mp) si etaj II cu patru camere si dependinte (Sc= 106,01mp), in cartea funciara in baza deciziei civile nr. 1017/13.05.1996 – definitiva si irevocabila – Curtea de Apel Ploiesti, sentinta civila nr. 224/01.03.2001 – definitiva – Judecatoria Sinaia, procesele-verbale nr. 225/17.12.2003, nr. 1583/07.04.1997, nr. 764/18.06.1997.

Vazand referatul conducatorului de carte funciara, in sensul ca nu sunt piedici la inscriere fiind indeplinite prevederile art. 50 din Legea nr. 7/1996 si taxa de timbru – 34.000 lei conf. C.f. nr. 160301251/2004 si 1500 lei t. Jud.

**DISPUNE:**

*Admite cererea.*

*Dispune intabularea in C/F/ individuala nr. 150N - Sinaia, a dreptului de proprietate exclusiva al petentului, asupra imobilului situat intravilan Sinaia, str. Tache Ionescu, nr. 2, judetul Prahova, compus din teren in suprafata de 5020,32mp, impreuna cu constructia C1 formata din demisol cu doua pivnite si hidrofor (Sc= 53,08mp), parter cu 17 incaperi (Sc= 382,46mp), etaj cu 23 incaperi (Sc= 324,94mp), mansarda cu doua camere si hol (Sc= 57,86mp) si constructia C2 formata din parter cu doua camere si dependinte (Sc= 106,01mp), etaj I cu patru camere si dependinte (Sc= 106,01mp) si etaj II cu patru camere si dependinte (Sc= 106,01mp), cu nr. cadastral provizoriu 15/2.*

*Prezenta se comunica petentului prin mandatar.*

*Executorie.*

*Cu drept de apel in termen de 15 zile de la comunicare.*

*Pronuntata in sedinta publica, astazi 12.02.2004.*

**JUDECATOR,  
RUXANDRA POPESCU**

C.C.F.

*Compara cu originalul*

# Vila Take Ionescu din Sinaia

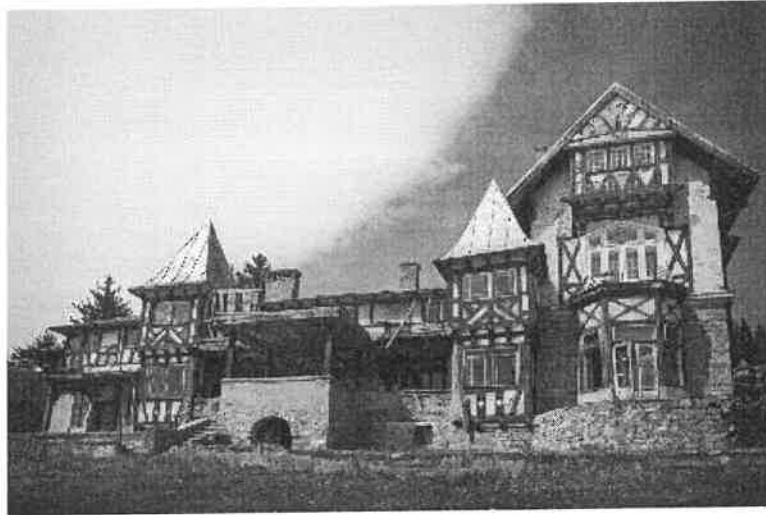
str. Take Ionescu nr. 2, oraș Sinaia, județ Prahova

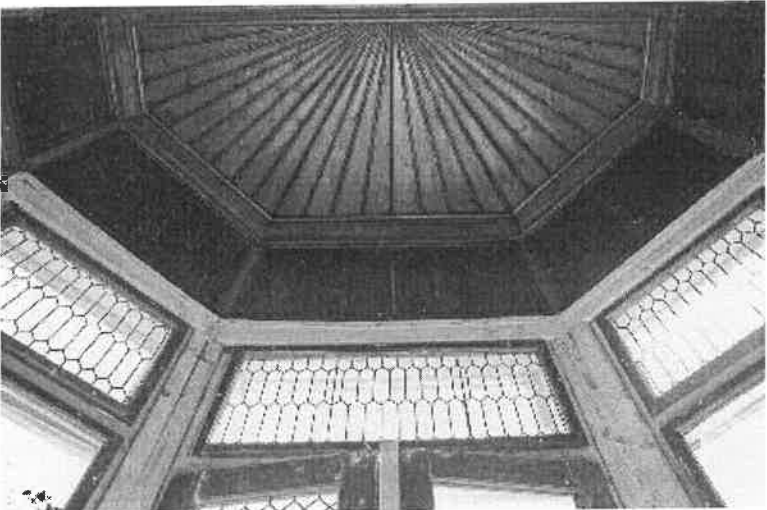
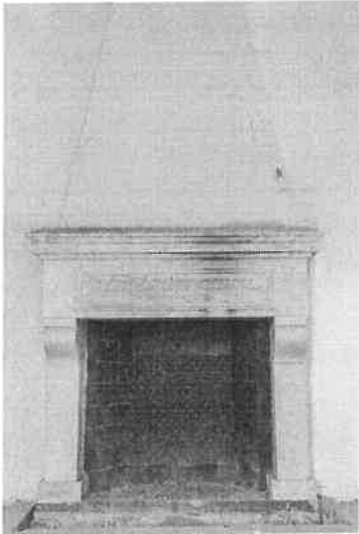
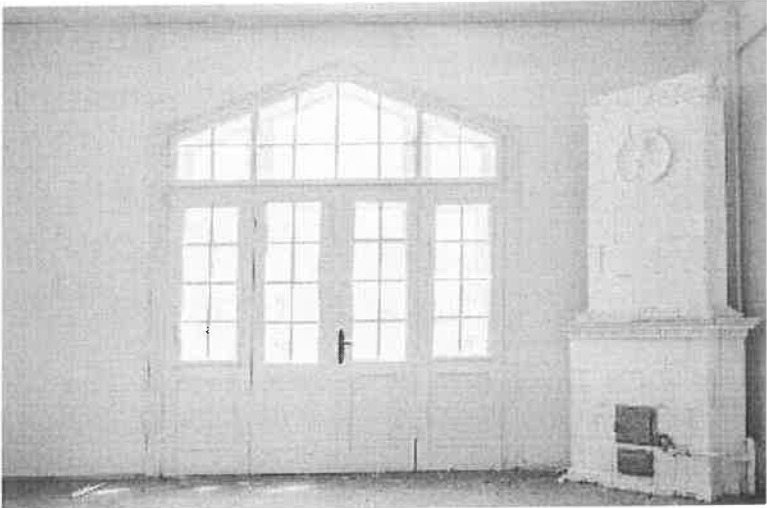
120 km față de București

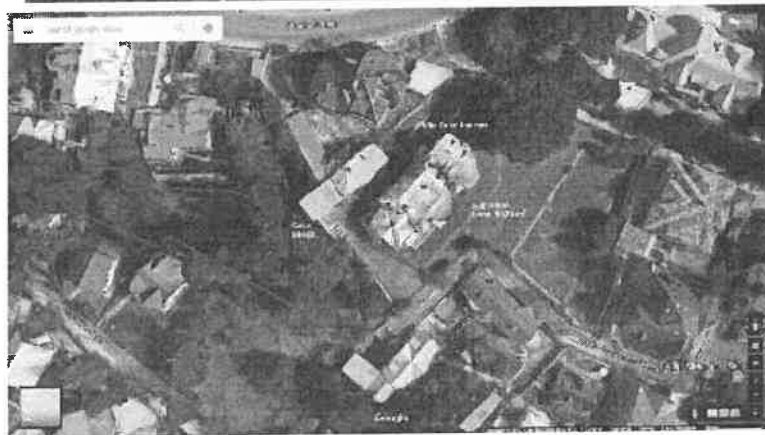
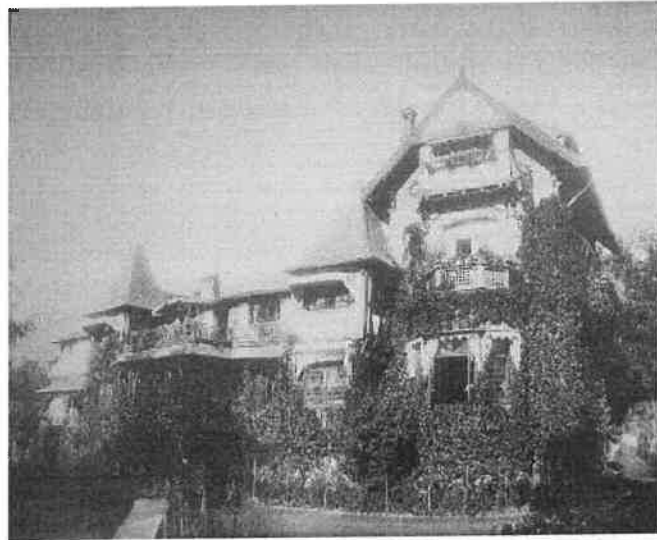


Preț:	500.000 EUR
Suprafață teren:	5,020 m <sup>2</sup>
Suprafață construită:	907 m <sup>2</sup>
Amprentă la sol:	382 m <sup>2</sup>
Anexe:	322 mp
Etaje:	D+P+1E+M
Camere:	15
An:	1895
Cod LMI:	PH-II-m-A-16683
Clasificare:	Monument istoric de valoare națională și universală, clasă A.
Funcțiune:	Casă de vacanță, Cultural, HoReCa, Public, Rezidențial, Turistic
Lifestyle	Artistice, Istorice, Vânătoarești / Alpine
ID Proprietate:	PH01AHE-A

## Galerie foto



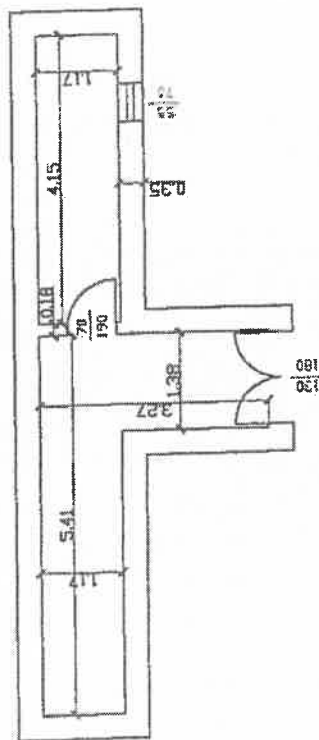
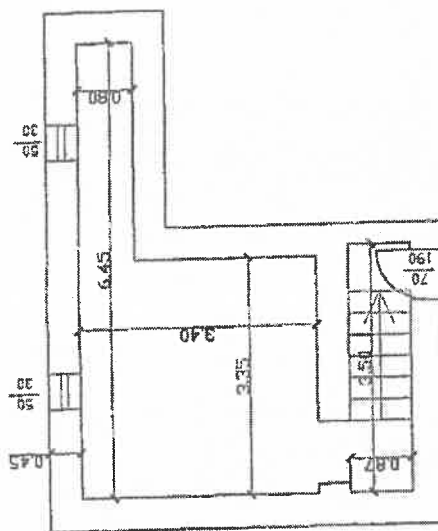






RELEVEU CONSTRUCTIE C1  
adresa : SINAIA , str.TACHE IONESCU , nr.2-4

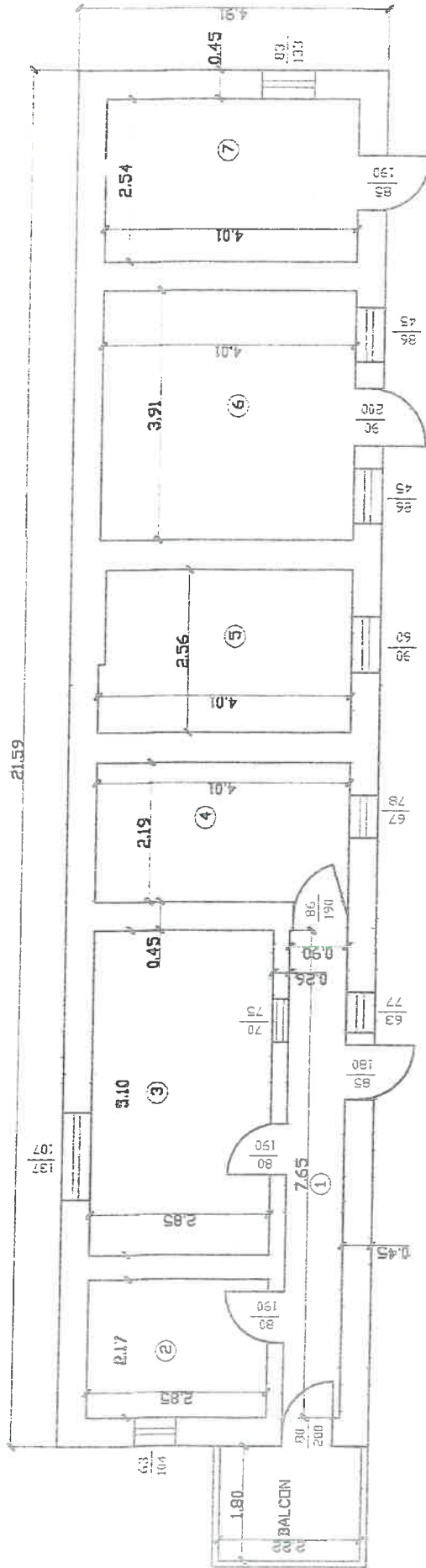
PLAN DEMISOL (scara 1 : 100)



*Handwritten signature or initials*

RELEVU CONSTRUCTIE C2  
 adresa : SINAIA , str.TACHE IONESCU , nr.2

PLAN PARTER (scara 1 : 100)



Suprafete utile PARTER locuinta C2

Nr. camere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	HOL	6.89
2	CAMERA	6.18
3	CAMERA	14.54
4	BUCATARIE	8.78
5	BAIE	10.12
6	GRAJD	15.69
7	MAGAZIE	10.19
Total suprafata utila :		72.38
BALCON		3.99
TOTAL		76.37

\* Suprafata construita = 106.01 mp.

Intocmit,  
 GHERASIM MIHAJ

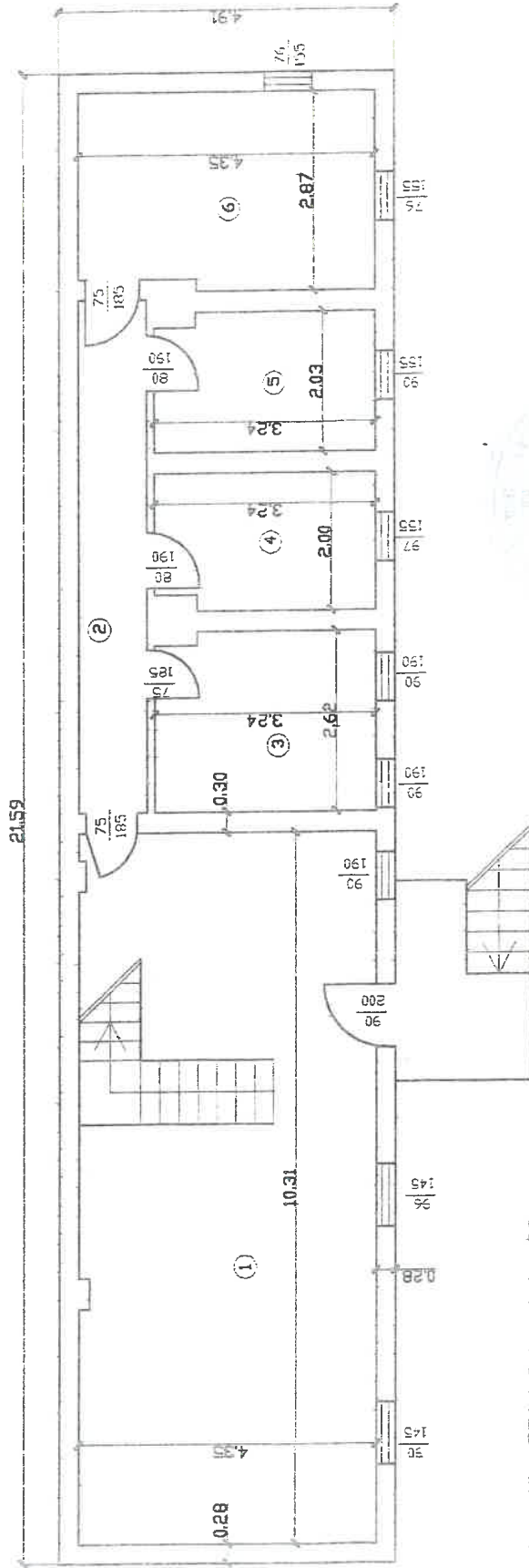


VIZAT D.J.C.G.C.  
 conform art.61 din Legea 7/1996

15.IAN.2004

RELEVU CONSTRUCTIE C2  
 adresa : SINAIA , str.TACHE IONESCU , nr.2

PLAN ETAJ I (scara 1 : 100)



Suprafete utile ETAJ I locuinta C2

Nr. camera	Denumirea incalzire	Suprafata utila (mp.)
1	LIVING	40.94
2	HOL	7.43
3	CAMERA	8.36
4	CAMERA	6.33
5	CAMERA	6.45
6	CAMERA	12.17
Total suprafata utila :		81.68

\* Suprafata construita = 106.01 mp.

Intocmit,  
 GHERASIM MIHAI

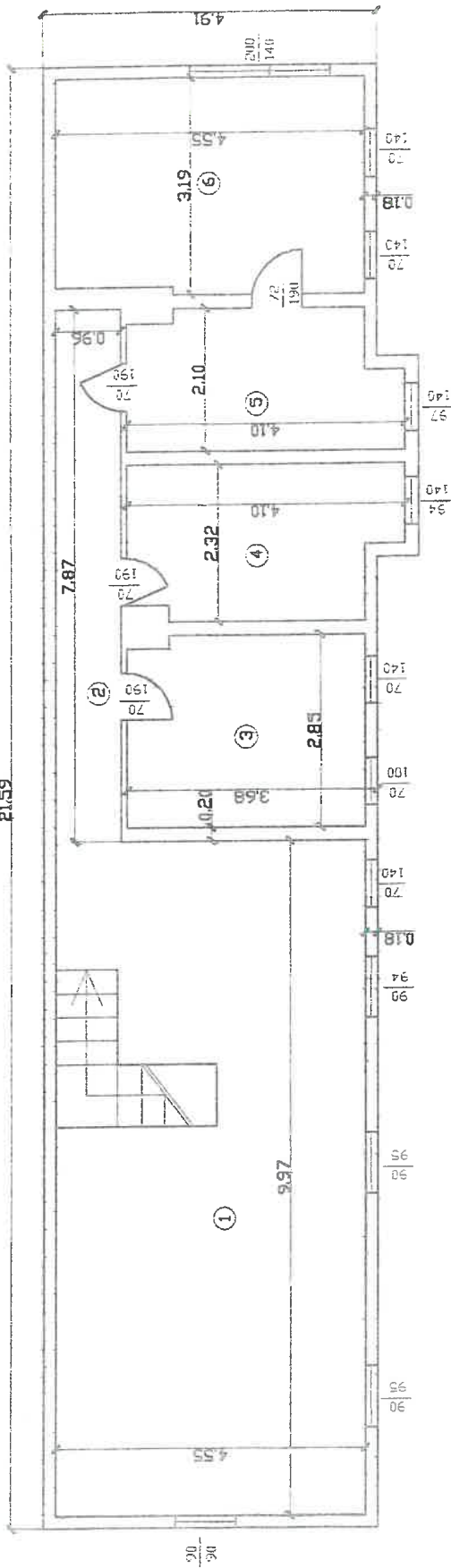
VIZAT D.J.C.G.C.  
 conform art.61 din Legea 7/1996



15 IAN 2004

RELEVEU CONSTRUCTIE C2  
 adresa : SINAIJA , str.TACHE IONESCU , nr.2

PLAN ETAJ II (scara 1 : 100)  
 2159



Suprafete utile ETAJ II locuinta C2

Nr. camere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	LIVING	41.91
2	HOL	7.36
3	CAMERA	9.85
4	CAMERA	7.97
5	CAMERA	7.20
6	CAMERA	14.31
Total suprafata utila :		88.60

≡ Suprafata construita = 106.01 mp.

Intocmit,  
 GHERASIM MIHAI

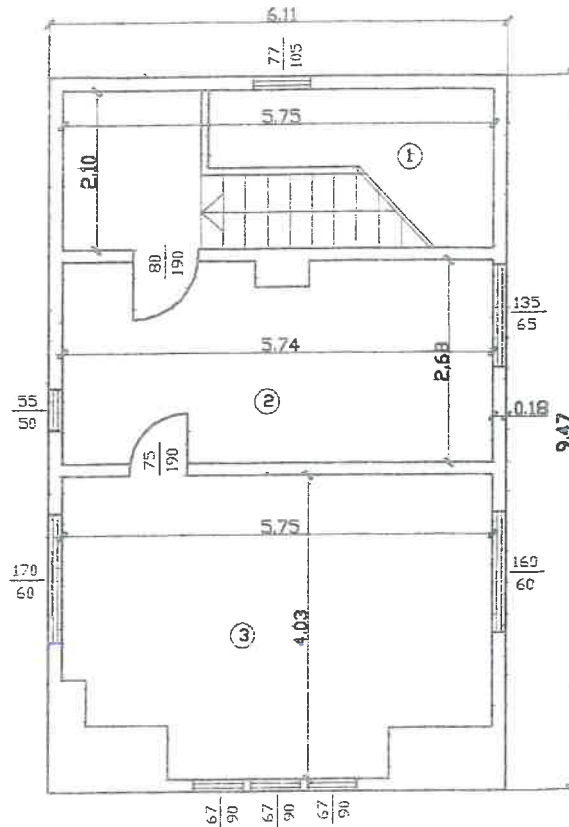


VIZAT D.J.C.G.C.  
 conform art.61 din Legea 7/1996

15 JAN 2004

RELEVEU CONSTRUCTIE C1  
 adresa : SINAIA , str.TACHE IONESCU , nr.2

PLAN MANSARDA (scara 1 : 100)



Suprafete utile MANSARDA locuinta C1

Nr. camere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp.)
1	HOL	12.08
2	CAMERA	15.15
3	CAMERA	21.02
Total suprafata utila :		48.25

\* Suprafata construita = 57.86 mp.

Intocmit,  
 GHERASIM MIHAI



VIZAT D.J.C.G.C.  
 conform art.61 din Legea 7/1996

15 IAN. 2005

422