



# PROIECT DE HOTĂRÂRE

**CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA**

Nr. înreg. 2463 din 31.10.2022

Privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului local Sinaia asupra terenului pădure în suprafața de 933 mp, nr. cad. 25188, CF nr. 25188, situat în intravilanul orașului Sinaia, Bd. Ferdinand nr. 15, tarla 43, parcela 15/3, jud. Prahova,

Având în vedere referatul de aprobare nr. 2470 din 31.10.2022 întocmit de Vlad Oprea - Primar, prin care propune neexercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia asupra terenului pădure în suprafața de 933 mp, nr. cad. 25188, CF nr. 25188, situat în intravilanul orașului Sinaia, Bd. Ferdinand nr. 15, tarla 43, parcela 15/3, jud. Prahova, .

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 2471 /31.10.2022;

Văzând înștiințarea nr. 1851/11.10.2022 a Biroului Individual Notarial Lazăr Tamara Elena din București, înregistrată la Primăria Orașului Sinaia cu nr. 27631/17.10.2022, prin care solicită exercitarea dreptului de preemțiune pentru terenul pădure în suprafața de 933 mp, nr. cad. 25188, CF nr. 25188, situat în intravilanul orașului Sinaia, Bd. Ferdinand nr. 15, tarla 43, parcela 15/3, jud. Prahova, teren care se învecinează cu proprietatea orașului Sinaia;

Conform art. 1746 Cod Civil cu modificările și completările ulterioare;

Conform art. 45 din Codul Silvic cu modificările și completările ulterioare;

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

## HOTĂRĂȘTE:

**ART.1.** – Consiliul Local Sinaia își exercită/ nu își exercită dreptul de preemțiune asupra terenului pădure în suprafața de 933 mp, nr. cad. 25188, CF nr. 25188, situat în intravilanul orașului Sinaia, Bd. Ferdinand nr. 15, tarla 43, parcela 15/3, jud. Prahova, la prețul total de 120000 euro (128,62 euro/mp).

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

Sinaia, \_\_\_\_\_ 2022

INITIAȚOR,  
Primar,

VLAD OPREA

## REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia asupra cumpărării terenului pădure în suprafața de 933 mp, nr. cad. 25188, CF nr. 25188, situat în intravilanul orașului Sinaia, Bd. Ferdinand nr. 15, tarla 43, parcela 15/3 , jud. Prahova,**

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază înștiințarea nr. 1851/11.10.2022 a Biroului Individual Notarial Lazăr Tamara Elena din București, înregistrată la Primăria Orașului Sinaia cu nr. 27631/17.10.2022, prin care solicită exercitarea dreptul de preemțiune pentru terenul pădure în suprafața de 933 mp, nr. cad. 25188, CF nr. 25188, situat în intravilanul orașului Sinaia, Bd. Ferdinand nr. 15, tarla 43, parcela 15/3 , jud. Prahova, la prețul total de 120000 euro (128,62 euro/mp), teren care se învecinează cu proprietatea orașului Sinaia.

Propun neexercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia asupra cumpărării terenului pădure în suprafața de 933 mp, nr. cad. 25188, CF nr. 25188, situat în intravilanul orașului Sinaia, Bd. Ferdinand nr. 15, tarla 43, parcela 15/3 , jud. Prahova, la prețul total de 120000 euro (128,62 euro/mp).

Primar,

  
VLAD OPREA

Nr. inreg. 2471 / 31.10.2022



## RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului de Urbanism și Cadastru

Privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune al Consiliului Local Sinaia asupra terenului pădure în suprafața de 933 mp, nr. cad. 25188, CF nr. 25188, situat în intravilanul orașului Sinaia, Bd. Ferdinand nr. 15, tarla 43, parcela 15/3, jud. Prahova

Având în vedere înștiințarea nr. 1851/11.10.2022 a Biroului Individual Notarial Lazăr Tamara Elena din București, înregistrată la Primăria Orașului Sinaia cu nr. 27631/17.10.2022, prin care ne aduce la cunoștință intenția proprietarilor Donescu Alexandru Sorin, Donescu Steluța și Pavel Daniel, de a vinde imobilul situat în intravilanul orașului Sinaia, Bd. Ferdinand nr. 15, tarla 43, parcela 15/3, jud. Prahova, compus din teren intravilan, având categoria de folosință „pădure”, în suprafață totală de 933 mp, nr. cad. 25188, CF nr. 25188, la prețul total de 120000 euro (128,62 euro/mp).

De asemenea, prin înștiințarea nr. 1851/11.10.2022 a Biroului Individual Notarial Lazăr Tamara Elena din București, înregistrată la Primăria Orașului Sinaia cu nr. 27631/17.10.2022, se solicită exercitarea dreptului de preemțiune pentru terenul pădure în suprafața de 933 mp, nr. cad. 25188, CF nr. 25188, situat în intravilanul orașului Sinaia, Bd. Ferdinand nr. 15, tarla 43, parcela 15/3, jud. Prahova, teren care se învecinează cu proprietatea orașului Sinaia;

În conformitate cu prevederile art. 1746 Cod Civil *“Terenurile din fondul forestier aflate în proprietate privată se pot vinde cu respectarea, în ordine, a dreptului de preemțiune al coproprietății sau vecinilor.”*

Supunem aprobării Consiliului Local Sinaia solicitarea privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul teren pădure în suprafața de 933 mp, nr. cad. 25188, CF nr. 25188, situat în intravilanul orașului Sinaia, Bd. Ferdinand nr. 15, tarla 43, parcela 15/3, jud. Prahova.

MIHAELA GHERASIM

Arhitect Șef

ILIE VOICU

Inspector



**ROMÂNIA**

**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**

**BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL LAZĂR TAMARA ELENA**

Licență funcționare nr. 2172/1915/11.11.2013

Sediul : București, Str. Turda Nr.98, Bl.29A, Tronson 1, Et.1, Ap.1, Sector 1

Tel. / Fax: 021-666.46.98; 021-224.18.82. e-mail: bnp.tamaralazar@gmail.com

Operator de date cu caracter personal 1140, C.I.F. RO20179807

**Nr. 1851/11.10.2022**

Către,

**Direcția Silvică Prahova**

cu sediul în Ploiești, str. Iuliu Maniu, Nr.3, jud. Prahova

Către,

**Primăria Sinaia, jud. Prahova**

cu sediul în Sinaia B-dul Carol I nr. 47, județul Prahova



**BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL LAZĂR TAMARA ELENA** cu sediul în București, Str. Turda Nr. 98, Bl. 29A, Tronson 1, Et. 1, Ap. 1, Sector 1, Tel. / Fax: 021-666.46.98; Tel.: 021-224.18.82. e-mail: bnp.tamaralazar@gmail.com,

Vă transmite alăturat solicitarea proprietarilor **DONESCU ALEXANDRU-SORIN**, cetățean român, CNP 1711024293104/**DONESCU STELUȚA**, cetățean român, CNP 2721020443034 și **PAVEL DANIEL**, cetățean român, CNP 1720403463011, în calitate de coproprietari asupra **terenului intravilan, categoria de folosință pădure, situat în Localitatea Sinaia, Bdul. Ferdinand nr.15, județul Prahova, tarla 43, parcela 15/3, în suprafață de 933 mp, având număr cadastral 25188, înscris în Cartea Funciară nr. 25188 a localității Sinaia, jud. Prahova**

**privind vânzarea terenului intravilan, categoria de folosință pădure, situat în Localitatea Sinaia, Bdul. Ferdinand nr.15, județul Prahova, tarla 43, parcela 15/3, în suprafață de 933 mp, având număr cadastral 25188, înscris în Cartea Funciară nr. 25188 a localității Sinaia, jud. Prahova, la prețul de 120.000 Euro (unasutădouăzeciimii euro).**

Anexăm prezentei titlul de proprietate al vânzătorilor: Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1861/20.11.2014 de BIN Lazăr Tamara Elena cu sediul în București, Actul de dezmembrare autentificat sub nr.1342/08.07.2021 de Birou Individual Notarial Costea Andra-loana cu sediul în Sinaia, județul Prahova precum și copia extrasului de carte funciară al terenului.

Formulăm prezentul demers în conformitate cu prevederile art.V din Legea 60/2012, coroborat cu art.45 din Legea nr.46/2008, cu modificările și completările ulterioare și cu art.1746 Cod Civil.

Cu considerație,

**Notar Public Tamara Elena Lazăr**



tel 0727810919

# DUPLICAT

## Contract de vânzare

### 1. Părțile contractante.

1.1. **MANOLI MIHAELA**, cetățean român, CNP 2560426400953, născută la data de 26.04.1956 în Mun. București, domiciliată în Mun. București, Str. Dr. Carol Davila nr.59, ap.4, sector 5, identificată cu CI seria RD nr. 448937, eliberată de SPCEP S5 biroul nr.1 la data de 17.11.2005 valabilă până la data de 26.04.2015, necăsătorită, în calitate de vânzătoare,

**denumită în cele ce urmează VÂNZĂTOR**

1.2. **PAVEL DANIEL** cetățean roman, cu domiciliul declarat în Monaco, 15 Rue Honore Labande, 98000, posesor al Pașaportului tip PE cod ROU, seria 051274065 eliberat de autoritățile competente din București la data de 02.05.2012 valabil până la data de 02.05.2017, CNP 1720403463011, **căsătorit sub regimul matrimonial al separației de bunuri**, conform Convenției matrimoniale autentificată sub nr.373/08.03.2014 de BIN Lazăr Tamara Elena din București, prin mandatar MUȘAT NICOLAE-TUDOREL, cetățean român, domiciliat în Mun. București, str. Ion Baiulescu nr.45, sector 5, identificat cu CI seria RT nr.695477, eliberată de SPCEP S5 biroul nr.2 la data de 02.12.2009 valabilă până la data de 09.12.2019, CNP 1841209420079, în baza Procurii speciale autentificată sub nr.626/22.04.2014 de Birou Individual Notarial Lazăr Tamara Elena, și

1.3. **DONESCU ALEXANDRU-SORIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Șos. Giurgiului nr. 58-70, bl.C, sc.1, et.4, ap.20, sector 4, posesor al CI seria RD nr. 508672, eliberată de SPCEP S4 biroul nr. 3 la data de 10.01.2007, valabilă până la data de 24.10.2017, CNP 1711024293104, **căsătorit cu doamna DONESCU STELUȚA, CNP 2721020443034, sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri**, prin mandatar MUȘAT NICOLAE-TUDOREL, cetățean român, domiciliat în Mun. București, str. Ion Baiulescu nr.45, sector 5, identificat cu CI seria RT nr.695477, eliberată de SPCEP S5 biroul nr.2 la data de 02.12.2009 valabilă până la data de 09.12.2019, CNP 1841209420079, în baza Procurii speciale autentificată sub nr.1360/28.08.2014 de Birou Individual Notarial Lazăr Tamara Elena cu sediul în București,

**ambii în calitate de cumpărători,**

**denumiți în cele ce urmează CUMPĂRĂTOR,**

### 2. Obiectul contractului.

Obiectul prezentului contract de vânzare este reprezentat de transferul întregului drept de proprietate liber de orice sarcini, servituți, privilegii sau/și orice obligații de orice natură, de la VÂNZĂTOR către CUMPĂRĂTOR, **în cote părți egale, respectiv cota parte de ½ (jumătate) pentru domnul PAVEL DANIEL și cota parte de ½ (jumătate) pentru soții Donescu Alexandru-Sorin și Donescu Steluța**, la data semnării prezentului contract în schimbul plății prețului de către CUMPĂRĂTOR, asupra **terenului intravilan, categoria de folosință pădure, situat în Orașul Sinaia, Bld. Ferdinand nr.15, județul Prahova, în suprafață de 1.000 mp, cu nr. cadastral 21886 (nr. cadastral vechi 11017), intabulat în Cartea Funciară nr. 21886 a localității Sinaia (nr. CF vechi 11270), conform Încheierii nr. 22674/15.05.2009, emisă de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, toate denumite în cele ce urmează IMOBIL.**

### 3. Mod de dobândire a dreptului de proprietate asupra IMOBILULUI. Istoricul bunului imobil.

Eu, VÂNZĂTORUL, declar sub sancțiunea legii penale că sunt singurul și exclusivul deținător al dreptului de proprietate asupra IMOBILULUI, acesta a fost dobândit în timpul căsătoriei cu fostul meu soț, Danciu Dorian Horațiu, căsătorie încheiată sub regimul matrimonial al comunității legale, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.9561/22.07.1998 de notar public Ilie Șaimovici din București, transcris sub nr.2604/31.08.1998 de Judecătoria Sinaia, act încheiat cu Danciu Gh. Maria, necăsătorită, care la rândul ei, conform istoricului proprietății preluat din actul anterior menționat, dobândise dreptul de proprietate asupra terenului, prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.5524/29.07.1994 și transcris sub nr.4817/1994 de Notariatul de Stat Local Câmpina, de la Ifrim Victor și Ifrim Carmen, care la rândul lor au dobândit acest teren astfel: o suprafață de 500 mp prin cumpărare de la Duicu Victor, conform act autentic 5173/1994 transcris sub nr.4569/1994 de Notariat de Stat Local Câmpina și o suprafață de 500 mp de la Duicu Alexandrina conform act autentic nr.5172/1994 și transcris sub nr.4568/1994 de Notariat de Stat Local Câmpina, jud. Prahova.

În baza Sentinței Civile nr.2016/18.08.2004 pronunțată de Tribunalul București- Judecătoria Buftea în dosar nr.4290/2004, definitivă prin Decizia Civilă nr.40A din data de 31.01.2005, pronunțată de

Tribunalul București, Secția a IV Civilă, în dosar 60/2005, s-a dispus desfacerea căsătoriei subsemnatei de fostul meu soț, subsemnata revenind la numele BUTOI, iar prin Dispoziția nr.1918/03.11.2005, emisă de Primăria Municipiului București, s-a dispus schimbarea pe cale administrativă a numelui BUTOI în MANOLI.

Starea de indiviziune asupra bunurilor dobândite în timpul căsătoriei încheiate cu fostul meu soț, Danciu Dorian Horațiu, a fost sistată prin încheierea unei tranzacții, consfințită prin Sentința civilă nr.2478/12.04.2005 pronunțată de Judecătoria Sector 6 București în dosar 9507/2004, definitivă și irevocabilă prin nerecurare, subsemnatei revenindu-mi în deplină proprietate și exclusivă posesie dreptul de proprietate asupra IMOBILULUI, cu obligarea subsemnatei la plata unei sulte, sultă achitată conform mențiunilor Declarației autentificată sub nr.2599/07.12.2005 emisă de BNP Scriciu Isabela din București.

#### **4. Prețul IMOBILULUI. Modalitate de plată. Sancțiuni. Declarații**

**4.1. Prețul total, ferm și irevocabil, stabilit de noi, părțile contractante, este de 120.000 Euro (unasutădouăzecimieuro),** preț procurat de CUMPĂRĂTOR proporțional cu cotele dobândite de fiecare (domnul PAVEL DANIEL a procurat și achitat ½ din preț iar soții Donescu Alexandru-Sorin și Donescu Steluța, au procurat și achitat ½ din preț), **acest preț fiind achitat astfel:**

**4.1.1. suma de 105.100 Euro (unasutăcincimiiunasutăeuro),** a fost achitată de CUMPĂRĂTOR, în numerar și transfer bancar, la o dată anterioară autentificării prezentului act.

**4.1.2. suma de 4.970 Euro (patrumiinouășuteșaptezecieuro)** a fost achitată, în numerar, la data încheierii Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr.1373/02.09.2014 de Birou Individual Notarial Lazăr Tamara Elena cu sediul în București.

**4.1.3. suma de 9.930 Euro,** s-a achitat astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare astfel: **suma de 8000 Euro (optmiieuro)** prin transfer bancar în contul deschis pe numele VÂNZĂTOAREI BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, COD IBAN RO25BRDE410SV06241264100, iar **suma de 1930 Euro (unamienouășutetreizeci euro),** în numerar.

**4.2. Eu, VÂNZĂTORUL,** declar că sunt de acord ca suma de **8.000 Euro (optmiieuro),** să fie virată astăzi, data autentificării prezentului contract, în contul deschis pe numele subsemnatei la BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, COD IBAN RO25BRDE410SV06241264100, și totodată mă oblig ca în termen de maximum 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încasării integrale a prețului să mă prezint la sediul unui birou notarial, unde voi da o declarație din care să rezulte primirea integrală a prețului, declarație pe care o voi remite CUMPĂRĂTORULUI, spezele autentificării fiind în sarcina subsemnatei.

**4.3. În situația în care,** în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de astăzi, data autentificării prezentului act, VÂNZĂTORUL nu va fi încasat suma de **8.000 Euro (optmiieuro)** conform celor mai susmenționate, prezentul act se consideră rezoluționat de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punere în întârziere, în virtutea convenției părților, conformă art.1549-1554 Cod Civil, urmând ca părțile să fie repuse în situația anterioară încheierii prezentului contract. În situația în care VÂNZĂTORUL nu își va respecta obligația de eliberare a declarației în formă autentică în termenul anterior menționat, după încasarea integrală a prețului, VÂNZĂTORUL datorează CUMPĂRĂTORULUI – Pavel Daniel, suma de 10.000 Euro (zecemiieuro), cu titlu de sancțiune pentru neîndeplinirea acestei obligații, prezenta clauză constituind titlu executoriu.

**4.4. Eu, VÂNZĂTORUL,** declar că **renunț expres la beneficiul înscrierii în cartea funciară a ipotecii legale pentru diferența de preț datorată, conform dispozițiilor art. 2386 pct. 1 din Codul Civil.**

**4.5. Eu, VÂNZĂTORUL,** declar sub sancțiunea legii penale că am primit integral prețul vânzării susmenționat și nu mai am nicio pretenție de natură patrimonială sau nepatrimonială de la CUMPĂRĂTOR în legătură cu IMOBILUL ce constituie obiectul prezentului contract de vânzare.

**4.6. Eu, CUMPĂRĂTORUL,** declar că am cumpărat de la VÂNZĂTOR, dreptul de proprietate asupra IMOBILULUI descris mai sus, cu prețul și în condițiile menționate în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord.

**4.7. Noi, cumpărătorii,** declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință prevederile art. 634-645 Cod Civil cu privire la regimul coproprietății și înțelegem să dobândim fiecare (soții Donescu Alexandru-Sorin și Donescu Steluța cota parte de ½ jumătate din dreptul de proprietate asupra IMOBILULUI și domnul Pavel Daniel, cota parte de ½ jumătate din dreptul de proprietate asupra IMOBILULUI ),

**4.8. Noi, părțile contractante,** declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public instrumentator, prevederile art. 1665 Cod Civil, conform cărora actul este anulabil dacă prețul este fictiv sau derizoriu.

#### **5. Transmiterea proprietății.**

**5.1. Transmiterea proprietății asupra IMOBILULUI,** cu toate atributele sale, precum și transmiterea riscului lucrului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, care a fost eliberat de toate bunurilor mobile ale VÂNZĂTORULUI, are loc astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare.

**5.2. Eu, VÂNZĂTORUL,** declar sub sancțiunea prevederilor Codului Penal privind falsul în declarații și înșelăciunea, sub sancțiunea plății de daune, că mă oblig să eliberez IMOBILUL ce constituie

obiectul prezentul contract de vânzare la data stabilită, cu toate cheltuielile aferente întreținerii, utilităților și serviciilor achitate la zi, în starea în care a fost prezentat CUMPĂRĂTORULUI, fără a-l deteriora și/sau modifica și cu toate instalațiile în funcțiune.

## 6. Declarațiile vânzătorului. Obligații, drepturi, garanții.

6.1. Eu, VÂNZĂTORUL, declar că mi-au fost aduse la cunoștință prevederile Codului Penal Român cu privire la falsul în declarații și înșelăciune și sub sancțiunea acestor dispoziții, declar următoarele:

- a) am capacitatea deplină pentru a încheia și semna prezentul contract.
- b) Subsemnata, **MANOLI MIHAELA** declar sub sancțiunea legii penale că nu sunt căsătorită.
- c) sunt singurul și exclusivul deținător al dreptului de proprietate asupra IMOBILULUI sus menționat, bun dobândit conform celor menționate la pct. 3 din prezentul contract.
- d) actele de proprietate prezentate în legătură cu IMOBILUL ce constituie obiectul prezentului act sunt singurele acte pe care le dețin și că acestea au fost în mod legal emise și semnate și că nu au fost formulate plângeri de niciun fel în privința autenticității lor, precum și faptul că actele prezentate notarului public instrumentator au fost emise în conformitate cu prevederile legale în vigoare și că nu sunt afectate de vreo cauză de nulitate, expresă sau implicită, potrivit legii și nu am cunoștință despre existența vreunei acțiuni/demers privind anularea acestora, nu am cunoștință despre existența sau intenția vreunei persoane de a anula Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.9561/22.07.1998 de notar public Ilie Șaimovici din București și nici Tranzacția ce a stat la baza Sentinței civile nr.2478/12.04.2005 pronunțată de Judecătoria Sector 6 București în dosar 9507/2004.
- e) a fost îndeplinită procedura prevăzută de art. V din Legea nr.60/2012 coroborat cu art.45 din Legea nr. 46/2008 privind Codul Silvic, cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile art.1746 Cod Civil (aferentă efectuării procedurii privind exercitarea dreptului de preemțiune raportat la regimul terenului-pădure) fapt atestat de Adresa nr.12967/16.09.2014 emisă de Direcția Silvică Prahova, coroborat cu Adresa nr.29117/04.11.2014 eliberată de Primăria orașului Sinaia, jud. Prahova, Departamentul Administrație Publica Locală .
- f) garantez pe CUMPĂRĂTOR contra evicțiunii, totale sau parțiale și a viciilor IMOBILULUI, conform prevederilor art. 1672, art. 1695 și art. 1707 Cod Civil, garantând și obligându-mă în mod expres și irevocabil să despăgubesc pe CUMPĂRĂTOR pentru orice vicii ascunse.
- g) IMOBILUL ce se înstrăinează are toate taxele și impozitele către stat achitate la zi, situație ce rezultă din **Certificatul de atestare fiscală nr. 879/17.11.2014 eliberat de Primăria Sinaia, jud. Prahova, Serviciul Venituri**, iar începând de astăzi, data autentificării, ele trec în sarcina CUMPĂRĂTORULUI;
- h) IMOBILUL ce constituie obiectul prezentului contract este liber de sarcini, procese și servituți, nu sunt constituite în ceea ce privește imobilul, în niciun fel și în niciun mod, direct și/sau indirect, total și/sau parțial, vreun drept real în favoarea vreunei persoane (juridice și/sau fizice), imobilul nu este naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu face obiectul vreunei interdicții legale de vânzare, nu există formulate în privința sa notificări în baza legilor proprietății la autoritățile competente, nu este scos din circuitul civil, nu este trecut în patrimoniul statului prin vreun act normativ, nu constituie monument istoric, nu este ipotecat sau înstrăinat în favoarea vreunei persoane fizice și/sau juridice, nu este închiriat, nu este urmărit pentru datorii, nu există persoane care să poată pretinde și/sau justifice vreun drept asupra acestuia, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești sau al curților de arbitraj, al vreunei proceduri de executare silită și/sau al vreunei proceduri de expropriere și nici al vreunei alte proceduri, indiferent de natura acesteia, inițiate de autoritățile competente și care să afecteze dreptul de proprietate asupra imobilului, nu este adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a făcut și nu face obiectul vreunei alte promisiuni de înstrăinare, cu orice titlu, antecontracte și/sau contracte de vânzare – cumpărare, schimb sau donație, nu constituie sediul social sau punctul de lucru al vreunei societăți comerciale, nu este afectat de nicio obligație și/sau pretenție și/sau indisponibilitate și/sau inalienabilitate legală și/sau convențională, niciun terț nu are vreun drept de opțiune, drept de preemțiune, primă opțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), și/sau prim refuz privind achiziționarea acestui imobil, așa cum rezultă și din **Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 92633 emis în baza cererii depuse în data de 17.11.2014 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești**. Conform extrasului de carte funciară anterior menționat, în cartea funciară a IMOBILULUI este notată Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr.1373/02.09.2014 de Birou Individual Notarial Lazăr Tamara Elena din București în favoarea CUMPĂRĂTORULUI, notare ce urmează a fi radiată ca urmare a consolidării dreptului CUMPĂRĂTORULUI asupra IMOBILULUI prin încheierea prezentului contract
- i) asupra IMOBILULUI ce constituie obiectul prezentului contract nu există niciun litigiu cu privire la dreptul de proprietate, vecinătăți sau posesie.
- j) toate documentele prezentate CUMPĂRĂTORULUI prezintă situația reală și actuală a IMOBILULUI și nu există nici un alt document care ar putea conduce la o concluzie diferită privind

regimul juridic al IMOBILULUI ori privind alte aspecte cu incidență asupra executării obligațiilor asumate prin prezentul contract

k) Eu, VÂNZĂTORUL, am remis CUMPĂRĂTORULUI, astăzi, data autentificării prezentului contract, actele de proprietate în original și consimt la intabularea dreptului de proprietate asupra IMOBILULUI pe numele CUMPĂRĂTORULUI.

l) am luat la cunoștință prevederile Codului Fiscal cu privire la plata impozitului pe venitul rezultat din transferul proprietății imobiliare, și mă oblig să îl achit anterior autentificării prezentului contract de vânzare.

m) declar că nu mă încadrez în categoria persoanelor definite la art. 127 Cod Fiscal (Legea nr. 571/2003 modificată și completată), nerealizând venituri cu caracter de continuitate din vânzarea de bunuri imobile și nu sunt înregistrat ca plătitor de TVA.

n) nu există nici un litigiu cu privire la dreptul de proprietate, sau conflict privind laturile și vecinătățile IMOBILULUI susmenționat, că IMOBILUL nu este cuprins în întregime sau în parte, în nici un proiect sau plan, oficial sau particular, prin care să se prevadă construirea oricărui imobil, de orice natură și cu orice altă destinație, nu este subiect al nici unor lucrări de îmbunătățiri funciare (cum ar fi canale de irigație, conducte etc.), nu constituie sit arheologic.

o) grănițuirea IMOBILULUI este corect înscrisă în documentația cadastrală înregistrată la OCPI, nu există suprapunere cadastrală între IMOBIL și alte loturi adiacente precum și că nu există nicio altă inconveniență între înregistrările cadastrale ale terenului și situația din teren;

p) nu există limitări ale folosinței asupra IMOBILULUI în temeiul vreunei reglementări de drept public, inclusiv îngrădiri ce ar putea decurge din amplasamentul și exploatarea IMOBILULUI.

q) declar că IMOBILUL ce face obiectul prezentului se află în Anexa nr.A, conform descrierilor din Expertiza Camerei Notarilor Publici Ploiești, de care am luat la cunoștință.

## 7. Declarațiile cumpărătorului. Drepturi, obligații.

7.1. Eu, CUMPĂRĂTORUL, cunoscând sancțiunile legii penale pentru falsul în declarații și înșelăciune conform Codului Penal, mă oblig la/declar următoarele:

a) am capacitatea deplină pentru a încheia și semna prezentul contract.

b) subsemnatul, **PAVEL DANIEL**, declar pe proprie răspundere că sunt căsătorit cu doamna **Pavel Elvira -CNP 2750301443022, sub regim matrimonial al separației de bunuri**, nu am încheiat vreo convenție privind modificarea respectivului regim matrimonial și am luat la cunoștință prevederile **art. 360 Cod Civil privind caracterul de bun propriu, al cotei părți de ½ (jumătate)** dobândită în baza prezentului contract;

c) subsemnatul, **DONESCU ALEXANDRU-SORIN**, declar pe proprie răspundere că sunt căsătorit cu doamna **DONESCU STELUȚA**, CNP 2721020443034 **sub regim matrimonial al comunității legale**, nu am încheiat vreo convenție privind modificarea regimului matrimonial și am luat la cunoștință prevederile art. 339 Cod Civil privind caracterul de bun comun al cotei părți de ½ (jumătate) din bunul imobil dobândit în baza prezentului contract

d) mă oblig să cumpăr de la VÂNZĂTOR, IMOBILUL descris mai sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord.

e) mă oblig să modific rolul fiscal al IMOBILULUI dobândit în baza prezentului contract în termen de maximum 30 de zile, precum și să înregistrez transferul tuturor obligațiilor privind cheltuielile aferente întreținerii, utilităților și serviciilor acestui IMOBIL;

f) am luat cunoștință de obligația de a achita taxa aferentă publicității imobiliare (ANCPI) precum și taxa aferentă autentificării prezentului contract de vânzare și mă oblig să le achit la momentul autentificării prezentului contract de vânzare;

g) am vizionat personal imobilul ce constituie obiectul prezentului contract;

h) am certitudinea amplasamentului acestuia;

i) cunosc modul de dobândire al imobilului de către VÂNZĂTOR și înțeleg să perfectez prezentul contract în aceste condiții, fără a solicita certificat de urbanism aferent acestui teren.

j) am verificat starea în care se află bunul imobil pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

## 8. Declarații comune. Dispoziții finale.

Noi, părțile, VÂNZĂTORUL și CUMPĂRĂTORUL, declarăm următoarele:

a) Subsemnatul **MUȘAT NICOLAE-TUDOREL**, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute Codului penal privind falsul în declarații și înșelăciunea, că nu cunosc nici un act sau fapt de natură a revoca Procura specială autentificată sub nr.626/22.04.2014 de Birou Individual Notarial Lazăr Tamara Elena cu sediul în București și respectiv Procura specială autentificată sub nr.1360/28.08.2014 de Birou Individual Notarial Lazăr Tamara Elena cu sediul în București (exemplu: vreo declarație de revocare a procurii - declarație verbală sau scrisă, pierderea discernământului sau a capacității de a dispune a mandantului, decesul mandantului etc.) fapt atestat de Certificatul nr. 462806/20.11.2014 și respectiv Certificatul nr. 462787/20.11.2014 eliberate de Centrul Național Notarial de Evidență a procurilor și Revocărilor Acestora CNARNN-INFONOT-RNNEPR.; de asemenea, declar pe proprie răspundere, că nu există nici un motiv de natură a considera această procură nereală,



nelegală, anulabilă, falsă, etc.; totodată declar că mandantul cunoaște data la care se cumpără IMOBILUL, precum și prețul vânzării.

b) Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință despre prevederile legale din Legea nr. 241/2005 privind seriozitatea prețului și evaziunea fiscală, și declarăm că prețul prezentei tranzacții este cel real, în caz contrar asumându-ne responsabilitatea pentru eventualele consecințe și de asemenea declarăm că notarul public instrumentator ne-a adus la cunoștință prevederile legale în materia evaziunii fiscale și spălarea banilor, precum și prevederile Codului Fiscal explicându-ne consecințele juridice ce pot decurge din nerespectarea acestor dispoziții, după care am reconfirmat că prețul real al vânzării este cel menționat în prezentul contract, acesta a fost stabilit prin libera negociere a părților, fără nicio ingerință a notarului instrumentator sau a altor persoane, astfel că reprezintă voința părților semnatare.

c) Noi, partile semnatare, declarăm că, înainte de semnarea actului, am negociat și acceptat expres fiecare clauză în parte, respectiv toate clauzele stipulate, am citit personal cuprinsul acestuia, înțelegem sensul termenilor utilizați la redactarea sa și suntem de acord cu conținutul actului, care reprezintă voința noastră liberă și neviciată și răspundem pentru autenticitatea documentelor prezentate și a declarațiilor făcute, motiv pentru care consimțim în totul la autentificarea prezentului contract, semnând unicul exemplar al acestuia.

d) *Actele depuse notarului public în vederea autentificării prezentului act sunt: acte de identitate, acte de stare civilă, Convenția matrimonială autentificată sub nr.373/08.03.2014 de BIN Lazăr Tamara Elena din București, Procura specială autentificată sub nr.626/22.04.2014 de Birou Individual Notarial Lazăr Tamara Elena, Procura specială autentificată sub nr.1360/28.08.2014 de Birou Individual Notarial Lazăr Tamara Elena cu sediul în București, Încheierea nr. 22674/15.05.2009, emisă de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahovă, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.9561/22.07.1998 de notar public Ilie Șaimovici din București, transcris sub nr.2604/31.08.1998 de Judecătoria Sinaia, Sentința Civile nr.2016/18.08.2004 pronunțată de Tribunalul București- Judecătoria Buftea în dosar nr.4290/2004, definitivă prin Decizia Civilă nr.40A din data de 31.01.2005, pronunțată de Tribunalul București, Secția a IV Civilă, în dosar 60/2005, Dispoziția nr.1918/03.11.2005, emisă de Primăria Municipiului București, Sentința civilă nr.2478/12.04.2005 pronunțată de Judecătoria Sector 6 București în dosar 9507/2004, definitivă și irevocabilă prin nerecurare, Declarației autentificată sub nr.2599/07.12.2005 emisă de BNP Scriciu Isabela din București, Promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr.1373/02.09.2014 de Birou Individual Notarial Lazăr Tamara Elena cu sediul în București, Adresa nr.12967/16.09.2014 emisă de Direcția Silvică Prahova, Adresa nr.29117/04.11.2014 eliberată de Primăria orașului Sinaia, jud. Prahova, Departamentul Administrație Publica Locală, Certificatul de atestare fiscală nr. 879/17.11.2014 eliberat de Primăria Sinaia, jud. Prahova, Serviciul Venituri, Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 92633 emis în baza cererii depuse în data de 17.11.2014 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, Certificatul nr. 462806/20.11.2014 și respectiv Certificatul nr. 462787/20.11.2014 eliberate de Centrul Național Notarial de Evidență a procurilor și Revocărilor Acestora CNARNN-INFONOT-RNNEPR.*

În vederea taxării s-a evaluat prezentul act la suma de 532.884 Lei, echivalentul a 120.000 Eur, calculat la cursul BNR valabil astăzi, data autentificării, de 4,4407 Lei/Eur.

Redactat și editat la sediul **Biroului Individual Notarial Lazăr Tamara Elena din București**, astăzi, data autentificării, într-un singur exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial și 5 duplicate de pe actul original, care au aceeași forță probantă ca și originalul, din care 1 exemplar s-a depus în arhiva biroului notarial, 1 exemplar pentru biroul de carte funciara și 3 exemplare s-au eliberat părților semnatare.

VÂNZĂTOR

**MANOLI MIHAELA**

numele și prenumele manuscris  
semnătura indescifrabilă

CUMPĂRĂTOR

**PAVEL DANIEL**

**DONESCU ALEXANDRU-SORIN**

ambii prin mandatar

**MUȘAT NICOLAE-TUDOREL**

numele și prenumele manuscris  
semnătura indescifrabilă



**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL LAZĂR TAMARA ELENA**

Licență funcționare nr. 2172/1915/11.11.2013  
Sediul : București, Str. Turda Nr. 98, Bl. 29A, Tronson 1, Et. 1, Ap. 1, Sector 1  
Tel. / Fax: 021-666.46.98; Tel.: 021-224.18.82. e-mail: bnp.tamaralazar@gmail.com  
Operator de date cu caracter personal 1140  
C.I.F. RO20179807

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1861**  
**Anul 2014 Luna Noiembrie Ziua 20**

În fața mea, **LAZĂR TAMARA ELENA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

- **MANOLI MIHAELA**, cetățean român, CNP 2560426400953, domiciliată în Mun. București, Str. Dr. Carol Davila nr.59, ap.4, sector 5, identificată cu CI seria RD nr. 448937, eliberată de SPCEP S5 biroul nr.1 la data de 17.11.2005 valabilă până la data de 26.04.2015, în nume propriu,

- **MUȘAT NICOLAE-TUDOREL**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, str. Ion Baiulescu nr.45, sector 5, identificat cu CI seria RT nr.695477, eliberată de SPCEP S5 biroul nr.2 la data de 02.12.2009 valabilă până la data de 09.12.2019, CNP 1841209420079 în calitate de împuternicit al CUMPĂRĂTORULUI, domnul **PAVEL DANIEL** cetățean român, cu domiciliul declarat în Monaco, 15 Rue Honore Labande, 98000, posesor al Pașaportului tip PE cod ROU, seria 051274065 eliberat de autoritățile competente din București la data de 02.05.2012 valabil până la data de 02.05.2017, CNP 1720403463011, în baza Procurii speciale autentificată sub nr.626/22.04.2014 de Birou Individual Notarial Lazăr Tamara Elena cu sediul în București și a domnului **DONESCU ALEXANDRU-SORIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Șos. Giurgiului nr. 58-70, bl.C, sc.1, et.4, ap.20, sector 4, identificat cu CI seria RD nr. 508672, eliberată de SPCEP S4 biroul nr. 3 la data de 10.01.2007, valabilă până la data de 24.10.2017, CNP 1711024293104, în baza Procurii speciale autentificată sub nr.1360/28.08.2014 de Birou Individual Notarial Lazăr Tamara Elena cu sediul în București

care au citit, au confirmat că au înțeles conținutul prezentului act care nu conține anexe, au consimțit la autentificarea acestuia și, constatând că reprezintă voința exprimată, au semnat unicul exemplar

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat:

- taxa notarială în cuantum de 500 lei + 120 lei TVA (24%) cu BF nr. 3394 /2014 (calculat cu reducerea taxei achitate la momentul autentificării Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificate sub nr.1373/02.09.2014 de Birou Individual Notarial Lazăr Tamara Elena cu sediul în București),
- taxă ANCPI în cuantum de 800 lei, achitată cu BF nr.3395/2014
- impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare prevăzut de art. 77<sup>1</sup> din Codul Fiscal, în cuantum de 7329 lei achitat cu BF nr.3396/2014

NOTAR PUBLIC,  
LAZĂR TAMARA ELENA  
Semnătura și sigiliul

Tehnoredactat de FC

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de **LAZĂR TAMARA ELENA**, notar public, astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

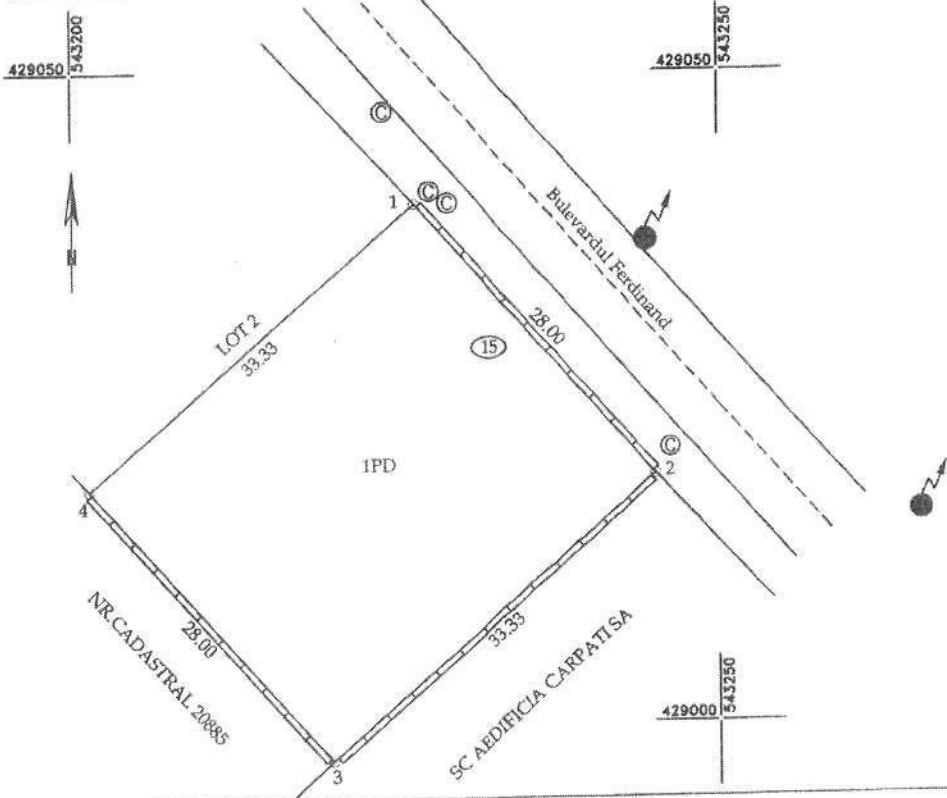
NOTAR PUBLIC,  
LAZĂR TAMARA ELENA

LAZĂR TAMARA ELENA  
BUCUREȘTI

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara: 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
25188	933	U.A.T. SINAIA, ORAS SINAIA, Bulevardul Ferdinand, nr. 15, T43, PD15/3, Intravilan
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritorială (U.A.T.)
		SINAIA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	PD	933	Lot 1 - Teren partial împrejmuit cu gard beton
<b>Total</b>		<b>933</b>	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
<b>Total</b>		<b>0</b>	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 933 mp  
Suprafața din act = 1000 mp

Executant: **Ing. Oancea D. Costin Liviu**  
**CERTIFICAT**  
 Confirm executarea măsurătorilor la teren,  
 întocmirii documentației cadastrale și  
 corectarea acesteia cu realitatea din teren  
**Oancea D. Costin Liviu**  
**Semnătura și ștampila**  
**C.I.L. 20201061PF1187**  
**DATA: 05.10.2020**

**Inspector**  
 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral  
**Marian Henta**  
**Semnătura și parafa**  
**Data:**  
**Ștampila B.C.P.I.**

Costin-Liviu Oancea  
 Semnatura digitală  
 Data: 2020.10.12  
 15:02:17 +E0300

Semnatura digitală  
 Marian Henta  
 Data: 2020.10.20  
 16:57:12 +E0300