

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

HOTĂRÂREA NR.38
DIN DATA DE 20.04.2022

Privind aprobarea vânzării directe a terenului înscris în CF 405439 Giroc, având numărul cadastral 405439, în suprafață de 322 mp către domnii Bogdan Daniel și Bogdan Iuliana Andreea proprietari ai construcției

Consiliul local al comunei Giroc, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- Cererea domnilor Bogdan Daniel și Bogdan Iuliana Andreea înregistrată sub nr. 9374 din 03.03.2022,

- Raportul de evaluare întocmit de Ing.Cătălin Lungu;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local
- Faptul că pe terenul ce face obiectul vânzării este edificată o construcție autorizată înscrisă în Cartea Funciară având număr cadastral 405439,
- Dispozițiile art. 6 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și actualizată
- În conformitate cu prevederile art. 364 alin. (1) și ale art. 355 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a, ale art. 129 alin. (2) lit. c coroborat cu alin. (6) lit. b, ale art. 136 și ale art. 139 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea directă a terenului proprietate privată a UAT Giroc, înscris în CF 405439 Giroc, având numărul cadastral 405439, în suprafață de 322 mp., categoria de folosință curți construcții situat în loc. Giroc, Str. Bdul Aviației nr. 19, jud. Timiș, în favoarea domnilor Bogdan Daniel și Bogdan Iuliana Andreea proprietari ai construcției edificate pe acest teren.

Art. 2. Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Ing.Cătălin Lungu, pentru terenul înscris în CF 405439 Giroc, având numărul cadastral 405439, în suprafață de 322 mp.

Art. 3. Prețul de vânzare pentru terenul identificat la Art. 1 este de 40.080 Eur.

Art. 4. Vânzarea terenului identificat la Art.1, se va finaliza prin încheierea unui act în forma autentică, la notar public, potrivit prevederilor legislative în vigoare.

Art. 5. Se împuternicește Primarul comunei Giroc să semneze contractul de vânzare la notarul public.

Art. 6. Modalitățile de achitare a imobilului- teren identificat la Art. 1 sunt:

- Achitare integrală
- Plata eșalonată a prețului vânzării

Art. 7. În situația optării pentru plata eșalonată a prețului vânzării și până la achitarea integrală a acestuia, UAT Giroc în calitate de vânzător beneficiază de ipotecă legală în conformitate cu art. 2386 alin. 1 din Codul Civil pentru prețul rămas neachitat.

Art. 8. În situația în care cumpărătorul nu plătește în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de vânzare, sau de la data scadentă, dacă se convine ca achitarea integrală a prețului să se facă la o dată ulterioară, contractul își încetează aplicabilitatea, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau vreo altă formalitate.

Art. 9. În situația neachitării consecutive a 3 (trei) rate lunare, dacă se convine pentru plata eșalonată a prețului, contractul își încetează aplicabilitatea, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau vreo altă formalitate.

Art.10. În urma perfectării contractului de vânzare, Biroul Financiar Contabilitate va actualiza Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al UAT Giroc.

Art.11 . Se aprobă demersurile către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, în vederea intabulării dreptului de proprietate asupra terenului menționat, în favoarea domnilor

Art. 12. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului județul Timiș;
- Primarului Comunei Giroc;
- Biroului Financiar Contabilitate;
- Beneficiar.

**Președinte de ședință,
Consilier local
GOLBAN GHORGHE**



**Contrasemnează,
Secretar General al comunei Giroc
Andreea - Carmina Mateia**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 15 voturi "pentru" din 15 voturi valabil exprimate.

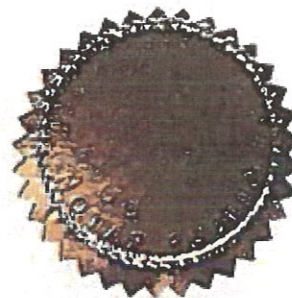


Biroul Individual Notarial SABOU OANA

Licența de funcționare nr. 283/4163/04.09.2019
Giroc, Calea Timișoarei, nr. 65, parter, ap. 6, jud. Timiș
Cod identificare fiscală RO 41609168

DUPLICAT

Contract de vânzare



Încheiat între:

1. Subsemnatul MILITARU DANIEL-COSMINEL, CNP 1810319375225, cetățean român, născut la data de 19.03.1981, în Mun. Huși, jud. Vaslui, domiciliat în Sat. Giroc (Com. Giroc), Bd. Aviației nr.19, jud. Timiș, identificat cu CI seria TZ, nr. 561100, elib. de SPCLEP Giroc, la data de 21.11.2019, în calitate de promitent vânzător, și soția
2. Subsemnata MILITARU LUCIANA, CNP 2831004350011, cetățeană română, născută la data de 04.10.1983, în Mun. Timișoara, jud. Timiș, domiciliată în Sat. Giroc (Com. Giroc), Bd. Aviației nr.19, jud. Timiș, identificată cu CI seria TZ, nr. 622633, elib. de SPCLEP Giroc, la data de 27.10.2020, în calitate de vânzătoare, (ambii denumiți în continuare „vânzători” sau „vânzătorii”)
3. Subsemnatul BOGDAN DANIEL, CNP 1930507114553, cetățean român, născut la data de 07.05.1993, în Mun. Caransebeș, jud. Caraș-Severin, domiciliat în Mun. Timișoara, str. Fructelor nr.6, sc.B, ap.1, jud. Timiș, identificat cu CI seria TZ, nr. 432665, elib. de SPCLEP Timișoara, la data de 18.04.2018, în calitate de cumpărător.
4. Subsemnatul BOGDAN IULIANA-ANDREEA, CNP 2940126114549, cetățeană română, născută la data de 26.01.1994, în Mun. Caransebeș, jud. Caraș-Severin, domiciliată în Mun. Timișoara, str. Fructelor nr.6, sc.B, ap.1, jud. Timiș, identificată cu CI seria TZ, nr. 542813, elib. de SPCLEP Timișoara, la data de 02.09.2019, în calitate de cumpărătoare, (ambii denumiți în continuare „cumpărători” sau „cumpărătorii”),

Înțelegem, de comun acord, să încheiem prezentul *Contract de vânzare*, în următoarele condiții:

Subsemnații vânzători MILITARU DANIEL-COSMINEL și MILITARU LUCIANA, în baza Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autenticată sub nr. 42/21.01.2022, de notar public SABOU OANA, din loc. Giroc, jud. Timiș, vindem soților BOGDAN DANIEL și BOGDAN IULIANA-ANDREEA, ca bun comun al acestora, cota de 1/1 parte din întregul drept de proprietate asupra imobilului situat în loc. Giroc, Bdul Aviației nr. 19, jud. Timiș, înscris sub B9.1 și B9.2, în cartea funciară nr. 405439 a localității Giroc, cu nr. cadastral 405439-C1, reprezentând Casă de locuit cu terasă, regim P+M, Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 101 mp; S. construită desfășurată: 158 mp; Sd= 158 mp, Anul 2014, având destinație construcție: construcții de locuințe și situație juridică: cu acte. Terenul aferent construcției este în prezent proprietatea Comunei Giroc, vânzătorii având un drept de concesiune asupra terenului pe o perioadă de 25 ani începând cu 01.09.2014, înscris în cartea funciară sub C3.1 și C3.2, așa cum reiese din încheiere de intabulare nr. 101721/11.05.2018 emisă de OCPI TIMIȘ-BCPI Timișoara, drept dobândit conform Contractului de Concesiune nr. 16.792 încheiat la data 04.06.2018 între Comuna Giroc și vânzători, drept care se va transmite mai departe dobânditorilor, conform celor de mai jos.

Imobilul a fost dobândit de subsemnații vânzători, ca bun comun, prin cumpărare, conform Contractului de vânzare autenticat sub nr. 422/10.05.2018, de notar public Lăpădat Irina-Maria cu sediul în Timișoara, jud. Timiș, așa cum rezultă din încheierea de intabulare nr. 101721/11.05.2018 emisă de OCPI TIMIȘ-BCPI Timișoara.



Biroul Individual Notarial SABOU OANA

Licența de funcționare nr. 283/4163/04.09.2019

Giroc, Calea Timișoarei, nr. 65, parter, ap. 6, jud. Timiș

Cod identificare fiscală RO 41609168

Subsemnatele părți contractante am convenit ca, în cazul în care, contul vânzătorului nu este creditat cu suma de la pct. 3, în termen de maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la intabulării ipotecii și a interdicțiilor în favoarea BRD GSG SA, conform celor de mai sus, vânzătorul îi notifică pe cumpărători despre acest fapt și le va indica ziua, ora și biroul notarial la care să se prezinte cu dovada achitării integrale a prețului. În situația în care, cumpărătorii nu se prezintă la biroul notarial indicat, în ziua și la ora indicată prin notificare cu dovada achitării integrale a prețului, prezentul act este rezoluționat de drept, conform art. 1550 alin. (2) și art. 1724 Cod Civil. Prezentul pact comisoriu intră în vigoare pentru întreg contractul chiar și în situația în care cumpărătorii efectuează o plată parțială. Cumpărătorii sunt de drept în întârziere, la data stabilită pentru plata prețului neachitat, potrivit art. 1523 (1) Cod Civil.

În situația în care, se optează pentru rezoluțiune, conform art. 1553 Cod civil și art. 24 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, încheierea de certificare faptă dată de notarul public, prin care acesta constată îndeplinirea pactului comisoriu, la solicitarea părții interesate, va fi suficientă vânzătorului, ca acesta, prin declarație autentică unilaterală de rezoluțiune, să rezoluționeze prezentul act, precum și să radieze orice înscrieri din Cartea Funciară cu privire la acesta și să se revină la situația anterioară încheierii prezentului act, în virtutea acestui pact comisoriu. Noi, părțile contractante, stabilim de comun acord, că notificările referitoare la prezentul contract se vor face la adresele menționate în primul paragraf al prezentului act, și arătăm că, notificarea făcută la aceste adrese, privitoare la punerea în întârziere pentru plata restului de preț, este considerată valabilă și produce efecte depline.

Subsemnații vânzători MILITARU DANIEL-COSMINEL și MILITARU LUCIANA, declarăm pe propria răspundere, că, prin încheierea prezentului contract de vânzare, transmitem proprietatea asupra bunului imobil vândut, care face obiectul contractului, cu toate atributele lui, odată cu proprietatea cumpărătorii dobândind toate drepturile și acțiunile accesorii ce ne aparținut, autorizându-i, în mod expres pe aceștia, să solicite intabularea în C.F. a dreptului de proprietate pe numele cumpărătorilor, ca bun comun al acestora, asupra imobilului ce formează obiectul prezentului contract.

Subsemnații vânzători MILITARU DANIEL-COSMINEL și MILITARU LUCIANA, declarăm că garantăm cumpărătorii împotriva evicțiunii, în conformitate cu art. 1695 și urm. Cod Civil, și că ni s-au adus la cunoștință prevederile art. 1700 - 1706 Cod Civil cu privire la posibilitatea cumpărătorilor de a cere rezoluțiunea vânzării, dacă au fost evinși de întregul bun sau de o parte a acestuia, îndeajuns de însemnată, încât, dacă ar fi cunoscut evicțiunea, nu ar mai fi încheiat contractul și știu că odată cu rezoluțiunea, cumpărătorii pot cere restituirea prețului și repararea prejudiciului suferit.

Subsemnații vânzători MILITARU DANIEL-COSMINEL și MILITARU LUCIANA, declarăm că garantăm cumpărătorii contra oricăror vicii ascunse (adică acelea care nu puteau fi descoperite fără asistență de specialitate, de către un cumpărător prudent și diligent) care fac bunul vândut impropriu întrebuințării pentru care este destinat sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorii nu l-ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic.

Subsemnații vânzători MILITARU DANIEL-COSMINEL și MILITARU LUCIANA ne obligăm, în condițiile art. 1685 Cod Civil, să punem bunul imobil vândut, la dispoziția cumpărătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și nelngădită a posesiei, în starea în care se află în momentul semnării contractului, liber de orice bunuri ale subsemnațiilor, conform art. 1687 și art. 1690 Cod Civil.

De asemenea, declarăm că avem cunoștință de faptul că obligația noastră de a preda bunul imobil vândut se întinde și la accesoriile acestuia, precum și la tot ceea ce este destinat folosinței lui perpetue. Concomitent, ne obligăm să predăm cumpărătorilor toate titlurile și documentele privitoare la proprietatea bunului care face obiectul prezentului contract.



Biroul Individual Notarial SABOU OANA

Licența de funcționare nr. 283/4163/04.09.2019

Giroc, Calea Timișoarei, nr. 65, parter, ap. 6, jud. Timiș

Cod identificare fiscală RO 41609168

Subsemnații vânzători **MILITARU DANIEL-COSMINEL** și **MILITARU LUCIANA** declarăm, cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, că, acest imobil nu face obiectul unei creanțe sau proceduri judiciare, nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost vândut, donat sau înstrăinat sub nicio formă în favoarea altei persoane fizice sau juridice și nu am încheiat convenții sau antecontracte de vânzare-cumpărare privind acest imobil cu persoane fizice sau juridice (cu excepția promisiunii menționate mai sus), nu constituie obiectul vreunei forme de executare silită sau al vreunei cereri de retrocedare sau restituire în baza Legii nr. 10/2001, a O.U.G. nr. 94/2000 sau a Legii nr. 247/2005, nu formează obiectul unui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate exclusiv deținut de mine, este liber de sarcini sau servituți (cu excepția celor menționate mai sus), nu face obiectul vreunui contract de închiriere sau comodat, nu a fost adus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți și nici nu constituie sediul social al vreunei societăți, al unei asociații, fundații, societăți civile cu sau fără personalitate juridică, nu face obiectul niciunei clauze de uzufruct viager, interdicție de înstrăinare sau grevare, privilegiu, drept sau sarcini de orice natură servituți (cu excepția celor descrise mai sus), nu avem cunoștință despre nicio acțiune în revendicare introdusă, soluționată, în executare silită sau pe cale de a fi introdusă și care să aibă ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului contract și că situația din cartea funciară prezentată azi, data autentificării prezentului act, este cea rezultată din extrasul de carte funciară pentru autentificare emis sub nr. cerere 46042/22.02.2022, eliberat de O.C.P.I. Timiș – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara.

Subsemnații vânzători **MILITARU DANIEL-COSMINEL** și **MILITARU LUCIANA** declarăm, cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, că impozitul datorat statului cu privire la imobilul care face obiectul prezentului act este achitat, în întregime, conform certificatelor de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 3162/26.01.2022 și 3163/26.01.2022, eliberate de Primăria Comunei Giroc, mai declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile Codului Fiscal potrivit cărora, avem obligația de a radia de pe numele subsemnaților din evidențele fiscale, imobilul care face obiectul prezentului act.

Subsemnații vânzători **MILITARU DANIEL-COSMINEL** și **MILITARU LUCIANA** declarăm, cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, că pentru imobilul vândut sunt achitate toate utilitățile, conform chitanțelor atașate la cererea de autentificare a prezentului act.

Noi părțile, de comun acord, declarăm că notarul public ne-a pus în vedere dispozițiile Legii nr. 372/2005, cu modificările și completările ulterioare, privind performanța energetică a clădirilor, cunoaștem obligația proprietarului-vânzător de a pune la dispoziția cumpărătorilor certificatul de performanță energetică al apartamentului și în cunoștința acestui fapt, precizăm că prezentul contract s-a încheiat având în vedere certificatul de performanță energetică al clădirii nr. 1114/06.02.2022, întocmit de auditorul energetic pentru clădiri Prof. Dr. Ing. IURES LIANA, având seria și nr. certificatului de atestare UA01142, iar noi, subsemnații cumpărători declarăm că am primit certificatul energetic al construcției, în original, și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Subsemnații vânzători **MILITARU DANIEL-COSMINEL** și **MILITARU LUCIANA**, declarăm că suntem căsătoriți, conform Certificatului de căsătorie seria CD, nr. 649004, elib. de Primăria Mun. Timișoara, la data de 27.07.2006, până la data autentificării prezentului act nu am încheiat o convenție matrimonială și nu am schimbat regimul matrimonial al comunității legale cu regimul comunității convenționale sau cu regimul separației de bunuri, iar căsătoria noastră se supune regimului comunității legale, iar Imobilul care face obiectul prezentului act, l-am dobândit ca bun comun, conform celor de mai sus.

De asemenea, declar, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu ne găsim în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde sau care ar putea atrage ulterior punerea sub interdicție.



Biroul Individual Notarial SABOU OANA

Licența de funcționare nr. 283/4163/04.09.2019
Giroc, Calea Timișoarei, nr. 65, parter, ap. 6, jud. Timiș
Cod identificare fiscală RO 41609168

Subsemnații vânzători MILITARU DANIEL-COSMINEL și MILITARU LUCIANA, declarăm, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, că nu desfășurăm activități de comerciant persoană fizică în accepțiunea legii, care să ne oblige să ne înregistrăm pentru încasare și plată TVA și nu am fost și nu suntem înregistrați ca atare la ANAF. Ca urmare, declarăm pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, că Imobilul care se înstrăinează prin prezentul act face parte din patrimoniul nostru personal.

Subsemnații cumpărători BOGDAN DANIEL și BOGDAN IULIANA-ANDREEA declarăm că suntem căsătoriți, conform Certificatului de căsătorie seria CG, nr. 681420, elib. de Primăria Mun. Caransebeș, la data de 26.07.2015, și că nu am încheiat o convenție matrimonială și nu am schimbat regimul matrimonial al comunității legale cu regimul comunității convenționale sau cu regimul separației de bunuri, iar căsătoria noastră, se supune regimului comunității legale, și înțelegem să dobândim imobilul care face obiectul prezentului act, ca bun comun, sub durată căsătoriei.

De asemenea, declarăm, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu ne găsim în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a cumpăra sau care ar putea atrage ulterior punerea sub interdicție.

Subsemnații cumpărători BOGDAN DANIEL și BOGDAN IULIANA-ANDREEA declarăm că avem cunoștință de amplasamentul imobilului pe care îl cumpărăm, am verificat personal extrasul de carte funciară pentru autentificare, menționat mai sus, și știm că imobilul nu este grevat de sarcini, că nu există vreun litigiu referitor la acesta și nu a fost scos din circuitul civil, urmând să facem cumpărarea pe riscul nostru.

Mai declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile art. 461 alin. (2) Cod Fiscal potrivit căruia "În cazul dobândirii sau construirii unei clădiri în cursul anului, proprietarul acesteia are obligația să depună o declarație la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data dobândirii și datorează impozit pe clădiri începând cu data de 1 ianuarie a anului următor", precum și dispozițiile art. 466 alin. (2) din Codul Fiscal potrivit căruia "În cazul dobândirii unui teren în cursul anului, proprietarul acestuia are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărui rază teritorială de competență se află terenul, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, și datorează impozit pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor".

Subsemnații cumpărători BOGDAN DANIEL și BOGDAN IULIANA-ANDREEA, declarăm că ne obligăm ca imediat după intrarea în posesia bunului imobil să verificăm starea acestuia, potrivit uzanțelor, iar dacă în urma verificării vom constata existența unor vicii aparente, declarăm că ne obligăm să informăm vânzătorii, având cunoștință de faptul că în lipsa informării se consideră că vânzătorii și-au executat obligația de a preda bunul în starea în care se află la momentul încheierii contractului.

Subsemnatele părți contractante, am convenit următoarele: cumpărătorii vor intra în posesia de drept asupra imobilului vândut, începând de azi, data autentificării prezentului act, dată de la care vor achita impozitul ce va reveni asupra imobilului, toate cheltuielile aferente, precum și onorariul notarului public și tarifele de intabulare la A.N.C.P.I - O.C.P.I, iar intrarea în posesia de fapt va avea loc la data de 23.03.2022, când vânzătorii vor elibera imobilul.

Cu respectarea prevederilor art. 1660 din Codul Civil, noi, părțile, declarăm că prețul menționat mai sus, este prețul real intervenit între noi, că este prețul serios al vânzării, stabilit de comun acord, că avem cunoștință de dispozițiile legale ale Legii nr. 241/2005 privitoare la combaterea evaziunii fiscale, în ceea ce privește declararea prețului real și ne asumăm întreaga răspundere că cele declarate în conținutul prezentului contract de vânzare sunt reale.



Biroul Individual Notarial SABOU OANA

Licența de funcționare nr. 283/4163/04.09.2019

Giroc, Calea Timișoarei, nr. 65, parter, ap. 6, jud. Timiș

Cod identificare fiscală RO 41609168

Totodată, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință prevederile Legii nr. 70/2015 cu privire la întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată și ale Legii nr. 129/2019 cu privire la prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului.

Taxele notariale (onorariul notarului public și tarifele de intabulare la ANCPI - OCPI) au fost calculate la pretul declarat de părți, de 185.000,00 Euro, reprezentând echivalentul a 914.902,30 lei, acesta fiind superior valorii rezultate din Studiile de piață privind valorile minime ale imobilelor din județele Timiș, Arad și Caraș-Severin, pentru anul 2022, realizat de S.C. ROMPRICE SRL, de 102.700,00 EURO, echivalentul a 507.934,00 lei, echivalare făcută la cursul valutar BNR de azi, de 4,9458 lei/1 Euro.

S-a achitat impozitul pentru venitul realizat din transferul proprietăților imobiliare, conform Cap. IX art. 111 alin. (1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, modificată prin Ordonanța de urgență nr. 3/2017, în sumă de 13.948,00 lei (treisprezece mii nouă sute patruzeci și opt lei).

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de Notarul Public potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, modificată prin Legea nr. 71/2011 și ale Codului Civil, înscrierea în cartea funciară a imobilului a prezentului act făcându-se prin grija acestuia, conform Ordonanței de urgență nr. 61/2020 Privind completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Subsemnatele părți declarăm că, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale pe care le furnizăm sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei noastre ori o altă persoană.

Subsemnatele părți contractante declarăm pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, că nu ne aflăm în vreo procedură de insolvență prevăzută de Legea 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice, iar notarul public care autentifică prezentul contract de vânzare a făcut verificarea declarației noastre prin consultarea Buletinului procedurilor de insolvență, conform extraselor depuse la cererea de autentificare a prezentului act.

Subsemnatele părți declarăm, că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde întocmai voinței și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, prin negocierea fiecărei clauze contractuale, drept pentru care semnăm mai jos.

Prezentul act constituie titlu executoriu, conform art. 101 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată.

Actele în baza cărora s-a redactat prezentul act: Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 42/21.01.2022, de notar public SABOU OANA, din loc. Giroc, jud. Timiș; Contractului de vânzare autentificat sub nr. 422/10.05.2018, de notar public Lăpădat Irina-Maria cu sediul în Timișoara, jud. Timiș; Contractul de Concesiune nr. 16.792 încheiat la data 04.06.2018; Acordul pentru vânzarea unui imobil ipotecat cu rambursarea integrală a creditului, emis cu nr. 101/17.01.2022, de BRD - Groupe Société Générale S.A.; ordine de plată; Contractul de credit nr. 00524719001 din data de 21.02.2022; extrasul de carte funciară pentru autentificare emis sub nr. cerere 46042/22.02.2022, eliberat de O.C.P.I. Timiș - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara; Certificatele de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 3162/26.01.2022 și 3163/26.01.2022, eliberate



Biroul Individual Notarial SABOU OANA

Licența de funcționare nr. 283/4163/04.09.2019
Giroc, Calea Timișoarei, nr. 65, parter, ap. 6, jud. Timiș
Cod identificare fiscală RO 41609168

de Primăria Comunei Giroc; certificatul de performanță energetică al clădirii nr. 1114/06.02.2022, întocmit de auditorul energetic pentru clădiri Prof. Dr. Ing. IURES LIANA, având seria și nr. certificatului de atestare UA01142; Certificatul de căsătorie seria CD, nr. 649004, elib. de Primăria Mun. Timișoara, la data de 27.07.2006; Certificatul de căsătorie seria CG, nr. 681420, elib. de Primăria Mun. Caransebeș, la data de 26.07.2015; dovezile plăților; extrasul privind verificarea insolvenței cumpărătorilor și a regimului matrimonial, acte identitate părți.

Tehnoredactat și autentificat la sediul Biroului Individual Notarial SABOU OANA, din loc. Giroc, jud. Timiș, azi data autentificării, într-un 1 (unu) exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și 6 (șase) exemplare duplicate de pe actul original, din care 1 (unu) exemplar duplicat rămâne în arhiva biroului notarial, 2 (două) exemplare duplicate se vor elibera vânzătorilor, 1 (unu) exemplar duplicat băncii, și 2 (două) exemplare duplicate cumpărătorilor, duplicate care au aceeași forță probantă ca și originalul.

VÂNZĂTORI,
S.S. MILITARU DANIEL-COSMINEL

CUMPĂRĂTORI,
S.S. BOGDAN DANIEL

S.S. MILITARU LUCIANA

S.S. BOGDAN IULIANA-ANDREEA



Biroul Individual Notarial SABOU OANA

Licența de funcționare nr. 283/4163/04.09.2019

Giroc, Calea Timișoarei, nr. 65, parter, ap. 6, jud. Timiș

Cod identificare fiscală RO 41609168

Încheiere de autentificare nr. 125

Anul 2022, luna 02, ziua 23

În fața mea, SABOU OANA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. MILITARU DANIEL-COSMINEL, CNP 1810319375225, cetățean român, născut la data de 19.03.1981, în Mun. Huși, jud. Vaslui, domiciliat în Sat. Giroc (Com. Giroc), Bd. Aviației nr.19, jud. Timiș, identificat cu CI seria TZ, nr. 561100, elib. de SPCLEP Giroc, la data de 21.11.2019, în calitate de vânzător,
2. MILITARU LUCIANA, CNP 2831004350011, cetățean român, născută la data de 04.10.1983, în Mun. Timișoara, jud. Timiș, domiciliată în Sat. Giroc (Com. Giroc), Bd. Aviației nr.19, jud. Timiș, identificată cu CI seria TZ, nr. 622633, elib. de SPCLEP Giroc, la data de 27.10.2020, în calitate de vânzătoare,
3. BOGDAN DANIEL, CNP 1930507114553, cetățean român, născut la data de 07.05.1993, în Mun. Caransebeș, jud. Caraș-Severin, domiciliat în Mun. Timișoara, str. Fructelor nr.6, sc.B, ap.1, jud. Timiș, identificat cu CI seria TZ, nr. 432665, elib. de SPCLEP Timișoara, la data de 18.04.2018, în calitate de cumpărător,
4. BOGDAN IULIANA-ANDREEA, CNP 2940126114549, cetățean român, născută la data de 26.01.1994, în Mun. Caransebeș, jud. Caraș-Severin, domiciliată în Mun. Timișoara, str. Fructelor nr.6, sc.B, ap.1, jud. Timiș, identificată cu CI seria TZ, nr. 542813, elib. de SPCLEP Timișoara, la data de 02.09.2019, în calitate de cumpărătoare,

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

În temeiul art. 12 lit. b. din Legea nr. 36/1995,

Se declară autentic prezentul înscris

S-a perceput onorariul de 6.500,00 lei+1.235,00 lei TVA=7.735,00 LEI, achitat cu OP din 23.02.2022.

S-a perceput tariful INFONOT în sumă de 30,00 lei+5,70 lei TVA=35,70 LEI, achitat cu OP din 23.02.2022.

S-a perceput tariful A.N.C.P.I. cod 2.3.2 în sumă de 650,00 lei, achitat cu OP din 23.02.2022.

S-a perceput tariful A.N.C.P.I. cod 2.7.3. în sumă de 40,00 lei, cu chitanța nr. C_ANCPI_TM_2021107084 din 22.02.2022.

Impozitul pe venitul realizat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, prevăzut de art. 111 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, a fost calculat în sumă totală de 13.948,00 lei, achitat cu OP din data de OP din 23.02.2022.

Notar public,
S.S. SABOU OANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare de SABOU OANA, notar public, astăzi, data autentificării

actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,
SABOU OANA





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 405439 Giroc

Nr. cerere 49107
Ziua 24
Luna 02
Anul 2022

Cod verificare
100113512134



Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
46042 / 22.02.2022	SABOU OANA	07.03.2022 23:59:59	Toate

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giroc, Bdul Aviatiei, Nr. 19, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	405439	322	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard de beton.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	405439-C1	Loc. Giroc, Bdul Aviatiei, Nr. 19, Jud. Timis	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:101 mp; S. construita desfasurata:158 mp; Casa de locuit cu terasa, Regim P+M, Sd= 158 mp, Anul 2014

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
11449 / 28/01/2011			
Act Administrativ nr. 6237, din 29/09/2008 emis de PRIMARIA GIROC (act administrativ nr. 1065/10-09-2008 emis de PRIMARIA GIROC; act administrativ nr. 6236/29-09-2008 emis de PRIMARIA GIROC; act administrativ nr. 2109/14-04-2009 emis de PRIMARIA GIROC);			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1		A1
1) PRIMARIA COMUNEI GIROC, CIF:5390613			
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 401280/Giroc, inscrisa prin incheierea nr. 44365 din 16/04/2009;			
101721 / 11/05/2018			
Act Notarial nr. Contract de ipoteca cu aut. 423, din 10/05/2018 emis de Lapadat Irina Maria;			
B10	Interdictie de instrainare,inchiriere,dezmembrare,alipire,construire, demolare,restructurare si amenajare,in fav.		A1.1
1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CIF:361579			
49107 / 24/02/2022			
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. nr. 125, din 23/02/2022 emis de SABOU OANA;			
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1.1
1) BOGDAN DANIEL, si sotia			
2) BOGDAN IULIANA-ANDREEA, bun comun			
Act Notarial nr. Contract de ipoteca aut. nr. 126, din 23/02/2022 emis de SABOU OANA;			
B13	Interdictii de instrainare,grevare, inchiriere,dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare, in favoarea:		A1.1
1) BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF:361579			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
101721 / 11/05/2018	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. Contract de ipoteca cu aut. 423, din 10/05/2018 emis de Lapadat Irina Maria;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:390000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA , CIF:361579	A1.1
49107 / 24/02/2022		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca aut. nr. 126, din 23/02/2022 emis de SABOU OANA;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:395500 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. , CIF:361579	A1.1
Act Notarial nr. Contract de vânzare aut. nr. 125, din 23/02/2022 emis de SABOU OANA;		
C8	Intabulare, drept de CONCESIUNE 1) BOGDAN DANIEL , și soția 2) BOGDAN IULIANA-ANDREEA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
405439	322	Teren intravilan împrejmuit cu gard de beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	322	-	-	-	Teren intravilan împrejmuit cu gard de beton.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	405439-C1	construcții de locuințe	Din acte: 158 Masurata: 101	Cu acte	S. construita la sol: 101 mp; S. construita desfasurata: 158 mp; Casa de locuit cu terasa, Regim P+M, Sd= 158 mp, Anul 2014

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.905
2	3	12.0
3	4	26.808

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
4	1	12.001

** 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.

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

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

S-a achitat tariful de 1869 RON, -Chitanța externă nr.939920126/23-02-2022 în suma de 1373, Ordin de plată cont colaborator nr.939920126/23-02-2022 în suma de 496, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 233.

Data soluționării,
24-02-2022

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
MIHAELA OSZLONYAI

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)