

ROMÂNIA

Județul Dâmbovița

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
ORASUL PUCIOASANr. 24574 din _____

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 222 din 13.11.2018**În scopul: DESFIINTARE GRAJD SI MAGAZIE SI CONSTRUIRE GARAJ;**Ca urmare a Cererii adresate de Florescu Andreea Georgianacu domiciliul în județul ILFOV orasul Popesti Leordenisatul _____ cod poștal _____ strada Solstitiuluinr. 2D bloc 1 sc. _____ etaj 1 ap. 23 tel/fax. _____ e-mail _____înregistrată la nr. 24574 din 02.11.2018pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul DÂMBOVITAorasul PUCIOASA satul _____cod poștal 135400 strada Fantanelor nr. 42 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____sau identificat prin ⁽³⁾ Contract de vanzare nr.1705 din 18.05.2018 si Plan cadastral nr. 71629;în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. PUG / 2006, faza PUG/PUZ/
PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului Local PUCIOASA nr. 128 / 30.08.2016

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:**1.REGIMUL JURIDIC****Terenul in suprafata de 716 mp intravilan magazia C1 si grajdul C2 sunt proprietatea d-nei Florescu Andreea Georgiana conform Contractului de vanzare incheiere de autentificare nr.1705 din 18.05.2018 ;Imobilul nu este monument istoric si nu este situat in zona istorica de rezervatii de arhitectura conform Listei monumentelor istorice aprobate de D.M.I. reactualizata;****2.REGIMUL ECONOMIC****Categorie folosinta teren-716 mp intravilan (297 mp curti constructii si 419 mp arabil) ;Pe acest teren sunt situate magazia C1-parter cu SC1=90 mp si grajdul C2-parter cu SC2=28 mp;Accesul la imobil se face pe servitutea de trecere cu latimea de 3 m si suprafata de 73 mp,conform Planului de Amplasament si Delimitare a Imobilului intocmit de SC CAD-EX SRL;Terenul este situat in UTR nr.7-subzona functionala-LMu1-subzona rezidentiala cu locuinte de tip urban P+1+M(pana la 10 m la nivelul cornisei)-subzona cu interdictie temporara de construire;**

Toate constructiile ce apartin UTR nr.7 isi vor asigura obligatoriu spatiile de parcare conform Anexei 5 din HG 525/1996;

Planul de situatie va cuprinde si amplasamentul ,respectiv distanta fata de constructiile vecine si inaltimea constructiilor vecine;

Distanta minima fata de constructiile vecine va fi egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte ,dar nu mai mica de 3,00 m;

Inaltimea admisa : P,P+1E,P+1E+M sub 10 m la cornisa ;

Orientare : conform RGU aprobat prin HG 525/1996 republicat;

Aspect exterior : Forma si materialul invelitorii : 4 pante, fara calcane, tigla de tabla sau tigla rosie, plastica de fatada se va integra arhitecturii traditionale: materialele utilizate : lemnul si piatra naturala , fara inlocuitori; nu se vor utiliza culori stridente;POT max=24%;CUT maxim =0,6;

Se vor respecta articolele 612 si 615 capitol III,sectiunea 1 din Legea nr.287 din 17.07.2009-republicata privind Codul Civil;Spatiu verde-dimensionat conform Anexei nr.6 din HG 525/1996 republicata;

Utilitati existente in zona: energie electrica,apa,gaze naturale si canalizare;

Se vor prevedea solutii de echipare in sistem individual cu respectarea normelor sanitare si de protectia mediului , cu obligativitatea racordarii ulterioare la cele publice;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

DESFIIINTARE GRAJD SI MAGAZIE SI CONSTRUIRE GARAJ;

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizatie de construire/desfiintare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia pentru Protectia Mediului Dâmbovita,Str.Calea Ialomitei nr 1,Targoviste,cod 130142

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

protecția mediului

alimentare cu energie electrică

salubritate

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Elaborare si aprobare PUZ conform art.32,alineat (1) litera "c" din Legea 350/06.07.2001 republicata si modificata(la PUZ se vor prezenta si avizele solicitate in faza PUZ : Protectia Mediului,Consiliulul Judetean Dambovita),Aviz de oportunitate

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Verificarea proiectului conform Legii 10/1995* ,Plan cadastral avizat de OCPI Dambovita,Plan de situatie pe suport topografic avizat de O.C.P.I. Dambovita,Extras de carte funciara actualizat la zi,Certificat fiscal,Studiu geotehnic avizat la cerinta Af

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

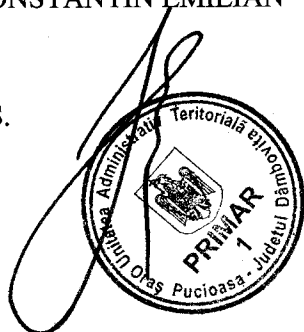
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ING. ANA CONSTANTIN EMILIAN

SECRETAR,
JR.CATANA ELENA

L.S.



ARHITECT ȘEF,
ING. HOSSZU MIHAIL

Achitat taxa de: 12.00 lei, conform chitanței nr. 6658 din 02.11.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 14.11.2018

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. 222 din 13.11.2018

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
ING. ANA CONSTANTIN EMILIAN

SECRETAR,
JR.CATANA ELENA

L.S.

ARHITECT ȘEF,
ING. HOSSZU MIHAIL

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ *direct / prin poștă*

M. M. M.
2.11.2014

Către,

**PRIMARUL ORASULUI PUCIOASA
JUDETUL DAMBOVITA**

CERERE

pentru emiterea certificatului de urbanism

*Subsemnatul*1) FLORESCU ANDREEA GEORGIANA CNP 293 05 01 2 95 8 95, cu domiciliul/sediul*2) în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna PORESTI GEORDENI satul PORESTI GEORDENI, sectorul PORESTI GEORDENI, cod poștal PORESTI GEORDENI, str. SOLISTIIUCI nr. 20, bl. 1, et. 1, ap. 23, telefon/fax PORESTI GEORDENI, e-mail PORESTI GEORDENI, în calitate de/reprezentant al PORESTI GEORDENI CUI PORESTI GEORDENI, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea certificatului de urbanism în scopul**): DESTIINTARE GRAJD SI MAGAZIE

1. Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) din Lege, privind:

1.1. Lucrări de construire

1.2. Lucrări de desființare

a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 12 din Legea nr. 50/1991;

b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, Lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente;

d) împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatări de suprafață sau subterane;

f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (1) din Legea nr. 50/1991;

g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau rulote;

h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan;

i) cimitire - noi și extinderi.

2. Operațiuni notariale privind circulația imobiliară:

vânzări, cumpărări, concesiuni,

cesionări, dezmembrări, parcelări,

comasări, partaje, succesiuni etc.

3. Adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice (denumire)***)

4. Cereri în justiție

5. Alte scopuri prevăzute de lege (definire)***)

pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul D - TA,
municipiul/orașul/comuna PU CIOAH, satul, sectorul, cod poștal
135.900, str. FANTANELOR, pct., nr. 102 bl., sc., et., ap., sau
identificat prin*3) CONTRACT VANZARE NR 405/18.05.2018

În sprijinul identificării imobilului anezex:

- planul cadastral/topografic actualizat la zi, scara 1:, precum și extrasul de carte funciară pentru informare, eliberate de OCPI*4);

Suprafața terenului și/sau construcției pentru care solicit certificatul de urbanism este de 716 mp.

Data 02.11.2018

Semnătura*5)

*) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul General al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primarul municipiului
- primarul orașului
- primarul comunei

***) Se introduce "X" în casetă și se anulează ce nu corespunde

****) Se face precizarea, după caz

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

1. ȘTEFAN ELENA, cetățean român, domiciliată în Municipiul București, Bd. Timișoara, nr. 51, bl. F7, sc. B, et. 1, ap. 23, sector 6, CNP 2370501400608, **ȘTEFAN VALENTIN-DANIEL**, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Al. Botorani, nr. 3, bl. V35, sc. 1, et. 6, ap. 20, sector 5, CNP 1650301400193, în calitate de vânzători

și

2. RĂDULESCU ANDREEA-GEORGIANA, cetățean român, domiciliată în orașul Bușteni, str. Aurel Vlaicu, nr. 22, jud. Prahova, CNP 2930501295895, necăsătorită, în calitate de cumpărătoare,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnații, Ștefan Elena și Ștefan Valentin-Daniel, vindem lui Rădulescu Andreea-Georgiana, din patrimoniul nostru personal, imobilul situat în intravilanul orașului Pucioasa, str. Fântânelor, nr. 42, jud. Dâmbovița, număr cadastral **71629**, înscris în Cartea Funciară nr. **71629** a localității Pucioasa, jud. Dâmbovița, imobil compus din:

1. Suprafața de **716** (șapte sute șaisprezece) mp teren, din care **297** (două sute nouăzeci și șapte) mp categoria de folosință curți-construcții și **419** (patru sute nouăsprezece) mp categoria de folosință arabil, cu vecinii: la nord, Duia Ion-39,11 m; la sud, Florescu Nicolae, Brașoveanu Victoria-21,99 m, Tăbârcă Maria, Nistor Floarea, Vișan Vladimir, Ștefănescu Ion-18,14 m; la est, Chivoiu Constantin-6,72 m și Țugui Silviu-10,82 m; la vest, Ștefan Constantin Liviu-17,92 m.

2. O magazie **C1** în suprafață construită la sol de **90** (nouăzeci) mp, suprafață desfășurată de **90** (nouăzeci) mp, situată pe terenul de la punctul 1, edificată din lemn, cu fânar.

3. Un grajd **C2** în suprafață construită la sol de **28** (douăzeci și opt) mp, suprafață desfășurată de **28** (douăzeci și opt) mp, situat pe terenul de la punctul 1, edificat din cărămidă, cu fânar.

Subsemnații vânzători, declarăm că am dobândit imobilul descris mai sus prin moștenire legală de la Ștefan Elena, decedată la data de 17.08.1991, de la Ștefan Nicolae, decedat la data de 2.01.1989 și de la Ștefan Ioan, decedat la data de 8.09.1997 și lichidarea stării de indiviziune conform Sentinței Civile nr. 804/26.06.2009, definitivă și irevocabilă, pronunțată de Judecătoria Pucioasa, jud. Dâmbovița, în dosarul nr. 1506/283/2008.

Prețul stabilit de noi, părțile contractante, este de 10.000 (zece mii) EURO, reprezentând suma de 46.296 (patruzeci și șase mii două sute nouăzeci și șase) lei, la cursul de referință de 4,6296 lei/EURO, pe care noi, vânzătorii, declarăm că l-am primit de la cumpărătoare în întregime, în numerar, astăzi, data autentificării actului și nu mai avem nicio pretenție bănească unul față de celălalt în legătură cu imobilul vândut.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală nr. **11402/18.05.2018** eliberat de Primăria orașului Pucioasa, jud. Dâmbovița.

Vânzători,
S.S. Ștefan Elena
S.S. Ștefan Valentin-Daniel

Martori asistenți,
S.S. Teodoroiu Gabriel
S.S. Firețeanu Valeria

Cumpărătoare,
S.S. Rădulescu Andreea-Georgiana

altor persoane după cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 45224/15.05.2018 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște, jud. Dâmbovița, coroborat cu Declarația autentificată sub nr. 2491/3.10.2017 la Societatea Profesională Notarială Giurescu Angelica și Giurescu Dumitru din orașul Puciasa, jud. Dâmbovița.



Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării contractului.

Noi, vânzătorii, garantăm pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil. Declarăm că a fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Noi, vânzătorii, declarăm pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal pentru declarații neadevărate și garantăm cumpărătoarei următoarele:

- imobilul a fost dobândit și este în proprietatea noastră conform celor menționate mai sus, a rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și netulburat în stăpânirea noastră, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu a fost trecut în proprietate publică, nu a fost înstrăinat, nu este grevat de sarcini sau servituți și de niciun drept de orice natură al unor terțe persoane, nu este închiriat niciunei persoane fizice sau juridice, nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate, nu face obiectul niciunei acțiuni posesorii sau al vreunei cereri formulate în temeiul legilor privind reconstituirea dreptului de proprietate, nu este supus procedurii de executare silită, nu face obiectul niciunei interdicții legale de vânzare și nu a fost adus ca aport social al vreunei societăți comerciale;

- nu am primit și nu avem cunoștință de niciun document și/sau informații cu privire la orice revendicări formulate de orice autorități, moștenitori, creditori sau alți terți, cu privire la orice drepturi asupra imobilului în tot sau în parte și nu există asemenea situații iminente sau circumstanțe de natură să provoace asemenea situații;

- imobilul a fost corect identificat, are vecinătățile precizate, nu au existat și nu există revendicări din partea niciunor terți cu privire la granițele lui; până la semnarea prezentului contract nu avem informații privind existența unor conduite sau adăposturi în subsolul terenului.

Subsemnata, Rădulescu Andreea-Georgiana, înțeleg să cumpăr de la Ștefan Elena și Ștefan Valentin-Daniel, imobilul mai sus arătat, la prețul de 10.000 (zece mii) EURO și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subsemnata, Rădulescu Andreea-Georgiana, declar pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal pentru declarații neadevărate că nu sunt căsătorită.

Subsemnata, Rădulescu Andreea-Georgiana, declar că mi s-a adus la cunoștință obligația prevăzută de Codul Fiscal de a depune o declarație privind achiziția bunului la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază teritorială de competență se află acesta, în termen de 30 zile de la data dobândirii.

Vânzători,

S.S. Ștefan Elena
S.S. Ștefan Valentin-Daniel

Martori asistenți,

S.S. Teodoroiu Gabriel
S.S. Firețeanu Valeria

Cumpărătoare,

S.S. Rădulescu Andreea-Georgiana

Subsemnata, Rădulescu Andreea-Georgiana, declar că mi s-a adus la cunoștință obligația prevăzută de Codul Fiscal de a depune o declarație privind achiziția bunului la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază teritorială de competență se află acesta, în termen de 30 zile de la data dobândirii.

Subsemnata, Rădulescu Andreea-Georgiana, declar că am luat cunoștință de faptul că în termen de 5 zile lucrătoare de la data la dobândirii imobilului am obligația să contractez o PAD.

Subsemnata, Rădulescu Andreea-Georgiana, declar că, în cazul în care sunt datorii față de furnizorii de utilități, sunt de acord să le preiau în totalitate.

Subsemnatele părți contractante, declarăm pe proprie răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal pentru declarații neadevărate că nu ne aflăm în niciuna dintre situațiile prevăzute de Codul Civil care să determine incapacitatea de a vinde, respectiv de a cumpăra.

Știm că prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat de părți conform art. 1660 din Cod Civil și declarăm că ni s-au adus la cunoștință dispozițiile art. 1665 Cod Civil cu privire la anularea contractului de vânzare pentru cazul în care prețul ar fi fictiv sau derizoriu.

Subsemnatele părți contractante, declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, precum și ale Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasare și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.

Noi, vânzătorii, declarăm că ni s-au adus la cunoștință prevederile art. 292, alin. 2 lit. f din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu privire la înregistrarea persoanelor fizice ca plătitoare de TVA.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de întabulare.

Noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în Cartea Funciară a imobilul ce formează obiectul prezentului înscris, care se face prin grija biroului notarial.

Accesul la imobilul cu număr cadastral 71629 se face pe servitutea de trecere cu lățimea de 3 m și suprafața de 73 mp, conform Planului de Amplasament și Delimitare a Imobilului întocmit de SC CAD-EX SRL.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință că evaluarea imobilului este de 53.565 (cincizeci și trei mii cinci sute șazeci și cinci) lei, conform Studiului de piață privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară din județul Dâmbovița.

Subsemnatele părți, declarăm că ni s-a citit și explicat conținutul termenilor juridici, am citit cuvânt cu cuvânt prezentul act al cărui conținut l-am înțeles în totalitate și stăruim la autentificarea lui întrucât corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord, asumându-ne întreaga răspundere că cele declarate în conținutul actului sunt reale, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială Suditu Ecaterina și Suditu Alexandru-Cezar din Fieni, jud. Dâmbovița, într-un exemplar original care rămâne în arhiva societății profesionale notariale și șase duplicate, din care unul va rămâne în arhiva societății profesionale notariale, un exemplar pentru carte funciară și patru exemplare au fost înmânate părților.

Vânzători,
S.S. Ștefan Elena

Martori asistenți,
S.S. Teodoroiu Gabriel

Cumpărătoare,
S.S. Rădulescu Andreea-Georgiana

S.S. Ștefan Valentin-Daniel

S.S. Fireșteanu Valeria



Societate Profesională Notarială
SUDITU ECATERINA ȘI
SUDITU ALEXANDRU-CEZAR
Licența de funcționare nr. 336/1934/22.12.2016
Sediul: oraș Fieni, str. Ing. Aurel Rainu, nr. 84A, jud. Dâmbovița
telefon/fax 0245 606250
e-mail: bnpa_suditu@yahoo.com

INCHIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1705 Anul 2018, luna mai, ziua 18

În fața mea, **Suditu Ecaterina**, notar public la sediul societății, s-au prezentat:

- ȘTEFAN ELENA**, cetățean român, născută la data de 01.05.1937 în localitatea Lupșanu, jud. Călărași, domiciliată în Municipiul București, Bd. Timișoara, nr. 51, bl. F7, sc. B, et. 1, ap. 23, sector 6, identificată cu CI seria RD nr. 921255, eliberată de SPCLP sector 6 la data de 26.09.2017, CNP 2370501400608, în nume propriu,
- ȘTEFAN VALENTIN-DANIEL**, cetățean român, născut la data de 01.03.1965 în localitatea București, sector 7, domiciliat în Municipiul București, Ale. Botorani, nr. 3, bl. V35, sc. 1, et. 6, ap. 20, sector 5, identificat cu CI seria RD nr. 986998, eliberată de SPCLP sector 5 la data de 31.01.2018, cu valabilitate până la data de 01.03.2028, CNP 1650301400193, în nume propriu.
- RĂDULESCU ANDREEA-GEORGIANA**, cetățeană română, născută la data de 01.05.1993 în Municipiul Câmpina, jud. Prahova, domiciliată în orașul Buzteni, str. Aurel Vlaicu, nr. 22, jud. Prahova, identificată cu CI seria PX nr. 566310, eliberată de SPCLP Buzteni la data de 27.04.2018, cu valabilitate până la data de 01.05.2025, CNP 2930501295895, în nume propriu,

care, după citirea actului, 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.

Consimțământul expres al vânzătorilor, Ștefan Elena, i-s-a luat și în prezența următorilor martori:

- TEODOROIU GABRIEL**, cetățean român, născut la data de 2.05.1964 în localitatea Pucioasa, jud. Dâmbovița, domiciliat în orașul Pucioasa, str. Republicii, nr. 49, jud. Dâmbovița, identificat cu CI seria DD nr. 901807 eliberată de SPCLP Pucioasa la data de 13.12.2017, CNP 1640502151245,
- FIREȚEANU VALERIA**, cetățeană română, născută la data de 07.02.1952 în localitatea Răchiteni, jud. Iași, domiciliată în orașul Fieni, str. Republicii, nr. 52, bl. B2, et. 3, ap. 12, jud. Dâmbovița, identificată cu CI seria DD nr. 476684, eliberată de SPCLP Fieni la data de 10.02.2010, CNP 2520207150018,

care, au semnat unicul exemplar al înscrisului, în calitate de martori asistenți, atestând că vânzătoarea, Ștefan Elena, a declarat în prezența lor că înscrisul l-a citit, l-a înțeles conținutul și consimte la autentificare.

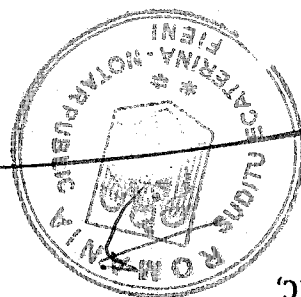
În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariul în sumă de 1.105 lei, din care 176,43 lei TVA s-a achitat cu BF nr. 9164/18.05.2018
Serviciul de publicitate imobiliară cod 2.4.2+2.3.2. în sumă de 60+80 lei s-a achitat cu chit nr. 139336, 139337/18.05.2018
Scutit de impozit conf. art. 111 alin (1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și Normelor metodologice de aplicare a acestei legi

**NOTAR PUBLIC,
S.S. Suditu Ecaterina**

Prezentul duplicat s-a întocmit în șase exemplare, de **Suditu Ecaterina**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,



ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA
CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE

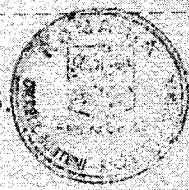
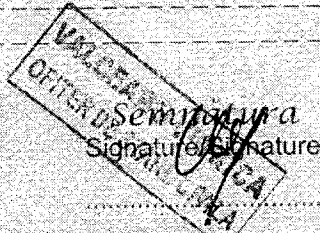
CERTIFICAT DE MARIAGE / MARRIAGE CERTIFICATE

Seria CY Nr. 674942
Série/Series No./No.

DATE PRIVIND SOȚII <i>Données concernant les époux/ Data concerning the couple</i>	SOȚUL <i>Époux/Husband</i>	SOȚIA <i>Epouse/Wife</i>
Cod Numeric Personal <i>Numéro personnel/ Personal number</i>	1910724151956 S A A L L Z Z N N N N N C	2930501295895 S A A L L Z Z N N N N N C
Numele de familie <i>Nom/Surname</i>	FLORESCU	RĂDULESCU
Prenumele <i>Prénom/First name</i>	ANDREI - IONUT	ANDREEA-GEORGIANA
Data nașterii <i>Date de naissance/ Date of birth</i>	Anul /Année/Year: 1991 Luna /Mois/Month: IULIE Ziua /Jour/Day: 24	Anul /Année/Year: 1993 Luna /Mois/Month: MAI Ziua /Jour/Day: 1
Locul nașterii <i>Lieu de naissance/ Place of birth</i>	Localitatea /Localité/Place: PUCIOASA Judetul /Dép./Co.: DIBOVITA	Localitatea /Localité/Place: CAMPINA Judetul /Dép./Co.: PRAHOVA
Numele de familie după căsătorie <i>Nom après le mariage/ Surname after the marriage</i>	- FLORESCU -	- FLORESCU -

DATE PRIVIND PĂRINȚII <i>Données concernant les parents / Data concerning the parents</i>		TĂTĂL <i>Père/Father</i>	MAMA <i>Mère/Mother</i>
Numele de familie <i>Nom/Surname</i>		FLORESCU	RĂDULESCU
Prenumele <i>Prénom/First name</i>		NICOLAE	CAROL - GHEORGHE
Numele de familie <i>Nom/Surname</i>		FLORESCU	RĂDULESCU
Prenumele <i>Prénom/First name</i>		ELENA	LIUANA - ASCIANA

Data și locul încheierii căsătoriei / *date et lieu du mariage / Date and place of the marriage*
 15 SEPTEMBRIE 2018 BUSTENI PRAHOVA
 Act de căsătorie nr. 42 din 15 SEPTEMBRIE 2018
 înregistrat la BUSTENI PRAHOVA
 (Localitatea/Ambasada/Consulatul) (Județul /Département/County)
 (Localité/Ambassade/Consulat/Place/Embassy/Consulate)

LS  
 Semnatura
 Signature

Eliberat de PRIMĂRIA ORAȘ BUSTENI Data 20180915
 Delivré par/Issued by A A A A L L Z Z

Calitatea de satisfacție a clienților

Cum apreciați calitatea serviciilor oferite de organizația noastră?

- Foarte bine
- Bine
- Satisfăcător
- Nesatisfăcător

Cum apreciați respectarea termenilor de planificare a serviciului?

- Foarte bine
- Bine
- Satisfăcător
- Nesatisfăcător

Cum apreciați respectarea termenilor de finalizare a serviciului (printru-buletin)?

- Foarte bine
- Bine
- Satisfăcător
- Nesatisfăcător

Cum apreciați modul de asigurare a intimității d-voastră în pregătirea și prelevarea probelor etc.?

- Foarte bine
- Bine
- Satisfăcător
- Nesatisfăcător

Cum apreciați informațiile și recomandările pe care personalul nostru de specialitate vi le furnizează?

- Foarte bine
- Bine
- Satisfăcător
- Nesatisfăcător

Cum apreciați modul de asigurare de către societatea noastră a confidențialității datelor/ analizatelor d-voastră?

- Foarte bine
- Bine
- Satisfăcător
- Nesatisfăcător

Cum apreciați modul de comunicare (atitudine) al personalului nostru care vine în contact cu d-voastră?

- Foarte bine
- Bine
- Satisfăcător
- Nesatisfăcător



100063727565

Incheiere Nr. 101543 / 25-10-2018

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targoviste**

Dosarul nr. 101543 / 25-10-2018

INCHEIERE Nr. 101543**Registrator:** IULIA GHITESCU**Asistent:** STEFANA IORDACHE

Asupra cererii introduse de FLORESCU ANDREEA-GEORGIANA domiciliat in Loc. Busteni, Str Aurel Vlaicu, Nr. 22, Jud. Prahova privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.CERTIFICAT DE CASATORIE SERIA CY NR. 674942/15-09-2018 emis de PRIMARIA ORAS BUSTENI;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii Imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.150913/25-10-2018 in suma de 60
pentru serviciul avand codul 242

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 71629, inscris in cartea funciara 71629 UAT Pucioasa avand proprietarii: RĂDULESCU ANDREEA-GEORGIANA in cota de 1/1 de sub B.2, ;
- se noteaza schimbarea numelui proprietarului tabular de sub B.1 dim Radulescu in Florescu asupra A.1, A1.1, A1.2 sub B.3 din cartea funciara 71629 UAT Pucioasa;

Prezenta se va comunica părților:

FLORESCU ANDREEA-GEORGIANA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Targoviste, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

26-10-2018

Registrator,

IULIA GHITESCU

(parafa si semnătura)

Asistent Registrator,

STEFANA IORDACHE

(parafa si semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targoviste

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71629 Pucioasa

Nr. cerere	101543
Ziua	25
Luna	10
Anul	2018



Cod verificare
100063727565

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Pucioasa, Str Fantanelor, Nr. 42, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	71629	716	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	71629-C1	Loc. Pucioasa, Str Fantanelor, Nr. 42, Jud. Dambovita	S. construita la sol:90 mp; Magazie din lemn(1900), cu fanar. Nota: Nu are certificat energetic
A1.2	71629-C2	Loc. Pucioasa, Str Fantanelor, Nr. 42, Jud. Dambovita	S. construita la sol:28 mp; Grajd din caramida(1960) cu fanar. Nota: Nu are certificat energetic

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
47070 / 21/05/2018	
Act Notarial nr. contract de vanzare autentificat sub nr. 1705, din 18/05/2018 emis de SUDITU ECATERINA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) FLORESCU ANDREEA-GEORGIANA, necasatorita
101543 / 25/10/2018	
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE CASATORIE SERIA CY NR. 674942, din 15/09/2018 emis de PRIMARIA ORAS BUSTENI;	
B3	se noteaza schimbarea numelui proprietarului tabular de sub B.1 dim Radulescu in Florescu

C. Partea III. SARCINI .

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

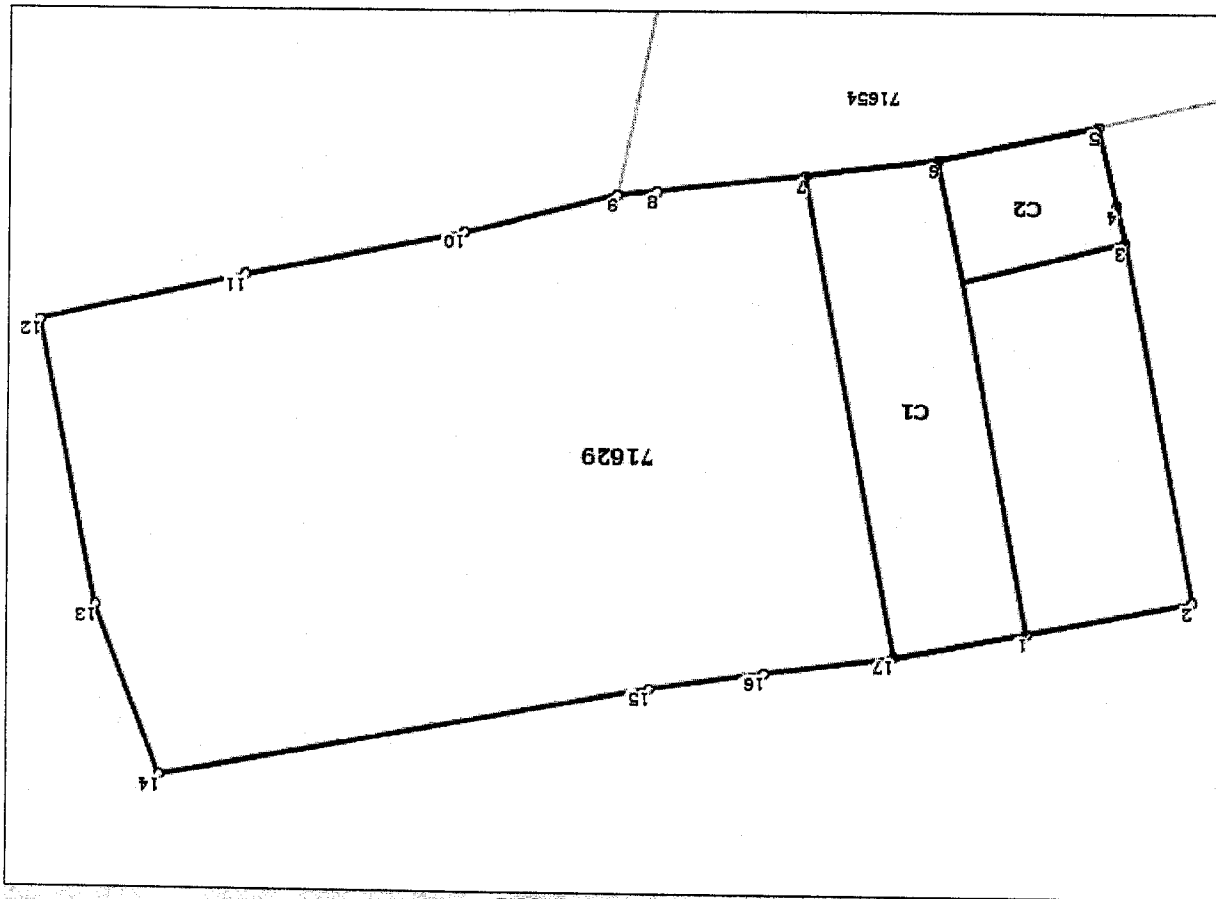
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	71629	Observații / Referințe
Suprafața (mp)**	716	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALIULINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr crt	Categorie	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curt	DA	297	-	-	-	
2	arabil	DA	419	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
A1.1	71629-C1	construcții anexa	90	Cu acte (1900), cu fanar.	S. construita la sol: 90 mp; Magazie din lemn
A1.2	71629-C2	construcții anexa	28	Cu acte (1960) cu fanar.	S. construita la sol: 28 mp; Grajd din caramida

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	--------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.286
2	3	13.519
3	4	1.402
4	5	3.0
5	6	6.156
6	7	4.945
7	8	5.542
8	9	1.492
9	10	5.861
10	11	8.284
11	12	7.846
12	13	10.823
13	14	6.717
14	15	18.559
15	16	4.308
16	17	4.903
17	1	5.045

** 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.150913/25-10-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,

26-10-2018

Data eliberării,

11/31-10-2018

Asistent Registrator,

STEFANA IORDACHE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

DOSAR NR. 1506/283/2008

ROMANIA
JUDECĂTORIA PUCIOASA – JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
SENTINȚA CIVILĂ NR. 804

ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 26.06.2009



Instanța compusă din –
PREȘEDINTE – MASTACAN IRINA
GREFIER – SIRBOIU VIORICA

Pe rol fiind soluționarea cauzei civile având ca obiect „partaj judiciar” formulat de reclamantul Stefan Nicolae-domiciliat in Oltenița, str Alexandru Iliescu, nr.82, judetul Călărași, in contradictoriu cu parații: Stefan Valentin Daniel-domiciliat in Bucuresti, sector 5, Aleea Botorani, nr.3, bl.V35, et.6,ap.2, Stefan Constantin Liviu-domiciliat in Pucioasa, str Gării, bl.5,ap.5, judetul Dambovița și Stefan Elena-domiciliată în Bucuresti, sector 5, Aleea Botorani, nr.3, bl.V35,et.6,ap.2.

La apelul nominal făcut în ședința publică s-a prezentat reclamantul și asistat de av. Mărculescu Stefan, precum și parații.

Procedura de citare legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează instanței stadiul dosarului și modul de îndeplinire a procedurii de citare, după care:

Av. Mărculescu-pentru reclamant precizează că in raportul de expertiză efectuată de expert Brașoveanu s-a omis a se trece lotul 3 (in varianta a II-a). Solicită omologarea in varianta a II-a.

Părțile solicită omologarea raportului de expertiză în varianta a a II-a, cu compensarea cheltuielilor de judecata.

Instanța rămâne in deliberare.

INSTANȚA

Prin actiunea formulate sub nr 1506 din 21. 08. 2008 reclamantul Stefan Nicolae a chemat in judecata pe paratii :Stefan Valentin Daniel , Stefan Elena , Stefan Ioan si Stefan Constantuin Liviu pentru ca prin sentinta ce se va pronunta sa se dispuna iesirea din indiviziune privind imobilul teren in suprafata de 1400 m, p, si o casa compusa din 4 incaperi, hol bucatarie, camara construita din caramida si o magazine construita din lemn si invelita cu carton.





In dovedirea cererii solicita proba cu martori , inscrisuri martori expertiza ;

A deus la dosar copie certificate de mostenitor nr 78 /1992 privind pe defuncta Stefan Elena decedata la 17 august 1991, certificat de mostenitor privind pe defunctul Stefan Nicolae decedat la 2 ianuarie 1989, certificate de mostenitor privind pe defunctul Stefan Ioan decedat la 8. 09 . 1997, plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate, plan de incadrare in zona,

La 13. 10. 2008 a formulat cerere de interventie in interes propriu Ignatou Catalina prin care a solicitat sa se constate ca a efectuat imbunatatiri imobilului supus paratjarii solicitand contravaloarea acestora cu cheltuieli de judecata.

In motivarea cererii arata ca este fiica paratului Stafan Constantin Livia si a locuit in imobil din anul 1999 si datorita gradului avansat de degradare pentru a putea locui a fost nevoita sa faca anumite imbunatatiri care au constat in : inlocuirea geamurilor , inlocuirea dusumelelor cu turnarea sapei, tencuit , zugravit montat lambriuri in bucatarie , montat gresie si faianta in baie si bucatarie, montat rigips in baie, tencuit exterior, utilat baie , solicitand contravaloarea acestor imbunatatiri.

Reclamantul prin raspuns la intampinare a solicitat respingerea cererii de interventie deoarece intervenienta a locuit fara drept in imobil si nu a achitat chirje iar lucrarile efectuate au avut drept scop imbunatatirea confortului motiv pentru care solicita contravaloarea acesteia pe o perioada de 3 ani.

La 17. 11. 2008 instanta a admis in principiu cererea de interventie.

Dupa administrarea probatoriilor la data de 12 .01. 2009 instanta a pronuntat o incheiere de partaj prin care a fost admisa in principiu cererea reclamantului, s-a constatat deschisa succesiunea defunctilor Stefan Nicolae și Stefan Elena, decedati la 02 ian.1989 și respectiv 17 aug. 1991, cu ultim domiciliu in Pucioasa, jud. Dambovita, masa succesorală fiind compusa din 800 mp. teren situat in Pucioasa, din care 200 mp. curti constructii și 600 mp. arabil, o casa compusa din 4 camere , hol , bucatarie , camara, construita din caramida, acoperita cu tabla și o magazie din lemn acoperita cu carton, constructii situate pe terenul de mai sus. S-a constatat ca intervenienta Ignatou Catalina a adus urmatoarele imbunatatiri imobilului casa supus partajarii și anume : a inlocuit geamurile , dușumelele, turnat sapa pentru dusumele , refacut tencuiala in exterior și interior, zugravit interiorul, montat lambriuri , gresie și faianta la baie și bucatarie, utilat baia cu instalatie



sanitara, montat rigips pe peretii din baie, aceasta constituind un drept de creanta, compus din c/val. acestor imbunatatiri. S-a dispus numirea de experti in specialitatea constructii si agricultura.

In sedinta publica din 09.02.2009, paratul Stefan Constantin Liviu a formulat o cerere completatoare solicitand si partajarea suprafetei de 1100 mp. din pct. „sursa” si 1800 mp. faneata din com. Motaieni. Celelalte parti au fost de acord cu completarea masei succesoriale.

Expertiza in specialitatea constructii a fost efectuata de ing. Neacsu Ecaterina, care a evaluat constructiile la 98541 lei, iar valoarea lucrarilor efectuate de intervenienta Ignatou Catalina a mentionat ca fiind 6724 lei, propunand totodata si doua variante de lotizare.

Expertiza in specialitatea agricultura a fost efectuata de ing. Brasoveanu Ion, care a evaluat terenurile la 85168 RON, propunand si doua variante de lotizare finale.

Nu s-au formulat obiectiuni la rapoartele de expertiza.

Dupa concluziile pe fond, paratul Stefan Constantin Liviu a depus note scrise prin care a solicitat omologarea variantei I, desi in sala a solicitat varianta a II-a.

Analizand actele si lucrarile dosarului, instanta apreciaza ca varianta I-a raportului de expertiza este varianta cea mai avantajoasa pentru toate partile din dosar, instanta retinand ca prin aceasta varianta paratul Stefan Constantin Liviu primeste partea din imobil la care a adus imbunatatiri intervenienta Ignatou Catalina fiica paratului, cu care dealtfel locuieste in aceasta parte a imobilului.

Fata de aceste considerente instanta, avand in vedere prev. art. 728 cod civ. si 673 ind 9 cod proc.civ. va admite in fond cererea si va omologa raportul de expertiza intocmit de expert. Brasoveanu Ion, in varianta I.

PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
HOTARASTE :

Admite cererea formulata de reclamantul Stefan Nicolae-domiciliat in Oltenița, str Alexandru Iliescu, nr.82, judetul Călărași, in contradictoriu cu paratii: Stefan Valentin Daniel-domiciliat in Bucuresti, sector 5, Aleea Botorani, nr.3, bl.V35, et.6, ap.2, Stefan Constantin Liviu-domiciliat in Pucioasa, str Gării, bl.5, ap.5, judetul Dambovița și Stefan Elena-domiciliată în Bucuresti, sector 5, Aleea Botorani, nr.3, bl.V35, et.6, ap.2.



Dispune ieșirea din indiviziune privind averea defunctilor Ștefan Elena și Ștefan Nicolae, decedați la 17 august 1991 și respectiv 27 ianuarie 1992, conform variantei I- a raportului de expertiza întocmit de expert Brașoveanu Ion și anume :

Lotul nr. I atribuit reclamantului Ștefan Nicolae , compus din casa cu parter și etaj în valoare de 41204 lei, teren intravilan 290 mp. în valoare de 18754 lei, teren extravilan în com. Motaieni 400 mp., primește sulta de la lotul III suma de 1278 lei, valoare totală 61236 lei.

Lotul nr. II atribuit paratului Ștefan Constantin Liviu, compus din casa cu parter și beci în valoare de 36856 lei, teren intravilan în suprafața de 311 mp. în valoare de 20112 lei, teren extravilan în com. Motaieni 400 mp, primește sulta de la lotul nr. 3 suma de 10992 lei, plătește creanța intervenientei Ignatoiu Catalina suma de 6724 lei, valoarea totală a bunurilor primite 61236 lei.

Lotul nr. III atribuit paratilor Ștefan Valentin Daniel și Ștefan Elena, compus din magazie din lemn cu fanar în valoare de 20310 lei, grajd din caramida cu fanar în valoare de 6895 lei, teren intravilan 716 mp. în valoare de 46302 lei, teren extravilan situat în com. Motaieni 400 mp, plătește sulta lotului I. 1278 lei și lotului II. 10992 lei, total valoare bunuri primite 61237 lei.

Admite în fond cererea de intervenție formulată de intervenienta Ignatoiu Catalina, constată că aceasta are un drept de creanță în valoare de 6724 lei.

Compensează onorariile de avocat și onorariile pentru expert.

Obliga paratii către reclamanti la plata sumei de 6,5 lei fiecare cheltuieli de judecată ce constă în taxa de timbru.

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

Pronunțată în ședința publică din 26.06.2009.

PREȘEDINTE,
MASTACAN IRINA

GREFIER,
ȘIRBOIU VIORICA

RED.M.I.
TEHN.F.V.
4 EX
06.07.2009

PROCES VERBAL

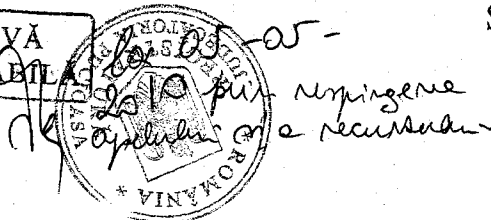
Încheiat azi 6.07.2009.

D-na Șirboiu V. se află în C.O.

Prezenta se semnează de,

GREFIER SEF,
ȘERBAN FRUSINA

DEFINITIVĂ
ȘI IREVOCABILĂ



JUDECATORIA PUCIOASA
JUDETUL DIMBOVITA
Dosar nr. 1506/283/2008
Termen 01.06.2009

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA JUDICIARA

Subsemnatul dr.ing.ec. Braşoveanu P. Ion, expert tehnic în specialitatea „ Agricultură ”, avînd legitimația nr.3998/10379, aflat în evidența Biroului local de expertize Tîrgoviște, județul Dîmbovița, desemnat prin Incheierea de ședință din data de 09.02.2009 să efectueze expertiza tehnică judiciară în dosarul nr.1506/283/2008, vă aduc la cunoștință următoarele :

1). Părțile în proces :

- a). Reclamant : - Stefan Nicolae - domic. în Oltenița, str. Alexandru Iliescu nr.82, jud. Călărași ;
- b). Pîrîți : - Stefan Valentin Daniel și Stefan Elena, ambii domic. în București, Sect.5 Str.Aleea Botorar nr.3, Bl.V 35 et.6, apt. 2 ;
- Stefan Constantin Liviu, domic. în Pucioasa str.Gării Bl. 5 Apt.5, jud. Dîmbovița ;
- c). Intervenientă : - Ignățoiu Cătălina, domic. în Pucioasa, str. Fîntînelor nr.42, jud. Dîmbovița.

2). Obiectul dosarului : „ Partaj judiciar ”.

3). Obiectivele expertizei : In Incheierea de ședință din data de 12.01.2009 Instanța a stabilit

pentru această expertiză două obiective și anume :

- evaluarea bunurilor succesoriale ;
- lotizarea bunurilor succesoriale .

4). Dacă în cauză s-au mai efectuat expertize de aceeași specialitate . In cauza care face obiectul acestui dosar, nu au mai fost efectuate expertiza de aceeași specialitate.

5). Desfășurarea expertizei. Convocarea părților am făcut-o prin scrisori recomandate nr, 34241-34243, expediate în data de 16.03.2009, prin care am stabilit ca faza de teren a expertizei să o efectuăm sîmbătă 21.03.2009 la orele 10,00, locul de întîlnire fiind chiar terenul aflat în litigiu situat în str Fîntînelor nr.42.

La data și ora fixată au fost prezenți la locul stabilit, reclamantul, Stefan Nicolae, pîrîții Stefan Valentin Daniel, Stefan Constantin Liviu și intimata, Ignățoiu Cătălina.

Menționez că în timpul efectuării măsurătorilor a venit și d-na expe în construcții Neacșu Ecaterina , urmare solicitărilor părților.

6). Conținutul expertizei : Din documentele aflate la dosarul cauzei rezultă următoarele:

a). In „Certificatul de moștenitor” nr.79/27.ol.1992 se arată printre altele : „ De pe urma defunctului Stefan Nicolae decedat la data de 02.01-1989, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori : - Masă succesorală :

- cota 1/2 din suprafața de 200 mp teren curți-construcții și cota de 1/2 din suprafața de 600 mp. etc.

- Moștenitori: Stefan Elena , decedată în 1991, soție, cota 1/4 Stefan Constantin Liviu, fiu cota 1/4, Stefan Ioan, fiu, cota 1/4, Stefan Nicolae, fiu, cota 1/4 ”.

b). In „Certificatul de moștenitor” nr. 78/27.ol.1992, se arată printre altele : „ De pe urma defunctei Stefan Elena decedată la data de 17.08.1991 cu ultim domiciliu în Pucioasa, str. Fântânelor 42, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori :

- Masă succesorală :

- cota 5/8 din suprafața de 800 mp teren, din care 200 mp loc de casă și 600 mp teren situat în str. Fântâneloretc.

- Moștenitori : Stefan Constantin Liviu, fiu, cota de 1/3, Stefan Ioan, fiu, cota de 1/3 și Stefan Nicolae, fiu , cota de 1/3.”

c). - In Incheierea din data de 12.01.2009 Instanța constată deschisă succesiunea defuncțiilor Stefan Nicolae decedat la 02.01.1989 și Stefan Elena decedată la data de 17.08.1991, cu ultim domiciliu în Pucioasa str. Fântânelor nr 42.

Masă succesorală se compune din :

- suprafața de 800 mp teren situat în Pucioasa ;
- o casă compusă din 4 camere, hol, bucatărie, cămară, din cărmidă, acoperită cu tablă ;
- o magazie din lemn, acoperită cu carton, construcții situat pe terenul de mai sus.

Constată că intimata Ignățoiu Cătălin, domic. în Pucioasa str. Fântânelor nr 42 , a adus îmbunătățiri : a înlocuit geamurile, dușumele turnat șapăptr. dușumele, refăcut tencuiala în exterior etc.

Moștenitorii sunt conform Certificatelor de moștenitor :

- Stefan Nicolae în calitate de fiu cu cota de 1/3 (1/3) ;
- Stefan Constantin Liviu în calitate de fiu, cu cota 1/3 ;
- Stefan Valentin Daniel împreună cu Stefan Elena moștenitori ai defunctului Stefan Ion, fiul autorilor, ambii cu cota de 1/3.

d). Prin „ Cererea completatoare ” depusă de către d-l Stefan Constantin, Instanța a acceptat introducerea la masa succesorală și a suprafeței de 1800 mp (dar în realitate sunt 1200 mp conform Certificatelor de moștenitor nr 78 și 79 din 1992) precum și a suprafeței de 1100 mp .Prima suprafață este situată în comuna Moțăieni iar cea de a doua este situată în Pucioasa, în punctul Sursă.

e). Din CertIFICATELE de moștenitor nr. 69/23.01.1998 și nr. 196/26.05.1998, obținute ca supliment la Certificatele de moștenitor nr. 78 și 79 din 27.01.1992,, rezultă că în afară de bunurile cuprinse în Certificatele 78 și 79, a mai rămas și suprafața de 600 mp teren situat pe str. Fântinelor nr.42 din orașul Pucioasa.

În această situație suprafața de teren din acest punct ar fi 1400 mp.

Pentru a răspunde obiectivelor stabilite de către Instanță, împreună și în acord deplin cu părțile prezente la faza de teren, am trecut la identificarea terenurilor care compun masa succesorală, rezultând schițele din anexele 1 și 2, schițe care fac parte integrantă din acest raport.

Precizez că suprafața de teren de 1100 mp situată în punctul Sursă, nu am putut să o identifică, deși am solicitat sprijinul Comisiei orașeneși Pucioasa de fond funciar, motiv pentru care părțile au renunțat la această suprafață.

Având în vedere cele prezentate mai sus, suprafețele de teren care compun masa succesorală sunt :

- 1400 mp teren intravilan situat în str. Fântinelor nr.42 :
- 1200 mp teren fîneșe situat pe masa comunei Moțăieni.

Intrucît suprafața de teren fîneșă este deja împărțită și utilizată de către moștenitorii legali, am procedat la lotizarea fizică considerînd că nu mai este necesară evaluarea acesteia, împărțire făcîndu-se în cotele stabilite de către Instanță.

Evaluarea suprafeței de teren intravilan situată în str. Fântinelor nr.42 am făcut-o după metoda „ Comparației prin bonitare ” utilizînd formula de calcul recomandată de către Corpul experților tehnici din România publicată în Buletinul documentar din martie 1997 care este următoarea :

$$V_p = K \times (A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times cr \times U :$$

în care :

- K = coeficient de actualizare a valorii de bază, în funcție de variația cursului de schimb interbancar, comunicat de BNR ;

K = cursul BNR la data evaluării (lei/USD) : 7700 (lei/USD (04.12.199

= 30920 : 7700 = 4,02 ;

- A = valoarea de bază a terenului în funcție de categoria localității = stațiune turistică de importanță (grad 2) = 102500 lei
- S = instalații sanitare = apă 60%, canal 40% = la gard = + 16,7% din A = $102500 \times 16,7\% = +$ 17118 lei vechi.
- G = gaze = la gard = $16,7\% \times 102500 =$ 17118 lei vechi ;
- T = Nu este cazul ; - Termoficare ;
- E = Electricitate = la gard = 6,7 % = $102500 \times 6,7\% =$ 6868 lei ;
- Tf = Telefon = la gard = $102500 \times 3,4\% =$ 3485 lei vechi ;
- D = tipul de drum la care are acces terenul (% din A) = de asfalt = $16,7\% \times 102500 =$ 17118 lei vechi ;
- B = dimensiuni, forme (proporții) și orientare a terenului % din = favorabil (raportul laturilor 1/4, L/5) = 0%
- R = Restricții de folosire conform planului urbanistic (% din A = Nu este cazul ;
- C = suprafața acoperită sau nu în cadrul urban (% din A) în funcție de utilizarea și poziția specifică a terenului ;
 - zona 3-4 ptr. servicii depozite (favorabil) 1000-2000 mp = $5\% \times 102500 =$ 5125 lei vechi ;
- V = aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine, calitate locatarilor și gradul de integrare socială a locatarilor (% din A) = civilizată = 0,00
- P = poluare (% din A) = nu este cazul ;
- M = coeficient privind ponderea suprafeței terenului construibil față de toată suprafața terenului evaluat ;
 - construibil 45 - 60% = 1,00 ;
- F = coeficient privind natura terenului ;
 - pentru teren normal de fundare = 1,00 ;
- Gs = coeficient privind gradul seismic al zonei ;
 - pentru gradul 7 = 1,00 ;
- H = coeficient privind regimul de înălțime construibil ;
 - P + 1-3 nivele = 1,00 ;
- Go = coeficient privind starea terenului ;
 - teren ocupat cu dotări și construcții,
 - ce necesită dezafectări totale sau parțiale = 0,95% ;
- + Cr = coeficient special de respingere = Nu este cazul ;
- U = utilizarea terenului = pentru locuințe = 1,00 ;
- Z = coeficient de zonă indiferent de utilizarea terenului = Nu este cazul .

Introducînd în formula de calcul valorile și coeficienții stabili mai sus rezultă următoarele :

$$V_p = 4,02(102500 + 17118 + 17118 + 6868 + 3485 + 17118) 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00 = 646679 \text{ lei vechi} = 64,6679 \text{ RON/}$$

$$\text{Valoarea totală a celor 1317 mp} = 1317 \times 64,6679 = \underline{85.168 \text{ RON}}$$

$$\text{Expertiza în construcții a stabilit valoarea de} = \underline{98.541 \text{ RON}}$$

Din documentele menționate mai sus, precum și din raportul de expertiză în construcții întocmit de către d-na ing. Neașu Ecaterina rezultă următoarele :

- Masa succesorală se compune din :

- Casă cu etaj și parter cu suprafața de 80,16mp = 41.204 lei
- Casă cu parter și beci cu suprafața de 46,23mp = 36.856 lei
- Magazie din lemn cu finar din scîndură valoare = 20.310 lei
- Grajd din cărămidă cu finar în valoare de = 68895 lei
- Teren intravilan în suprafața de 1317 mp valoare = 85.168 lei
- Teren extravilan situat în comuna Moțăieni, avînd categoria de folosință „fîneață”, în suprafața de 1.200mp (Anexa nr.2).

Menționez că această suprafață de 1200 mp, este împărțită fizic între moștenitorii legali, în cote de cîte 1/3 fiecare, motiv pentru care nu am mai făcut evaluarea terenului, lotizarea propusă pentru această suprafață fiind prezentată sugestiv în anexa nr. 2 a raportului revenind fiecărei părți cîte 400 mp.

- Moștenitorii legali sunt :

- Reclamantul Stefan Nicolae în calitate de fiu cu cota 1/3 ;
- Pîrîitul Stefan Constantin Liviu în calitate de fiu cu cota 1/3 ;
- Pîrîții Stefan Valentin Daniel și Stefan Elena moștenitori ai defunctului Stefan Ion, fiul autorilor, ambii cu cota de 1/3 .

- Intervenienta Ignătoiu Cătălina prin îmbunătățirile aduse casei are dreptul la creanțe în valoare de 6.724 lei .

Valoarea totală a masei succesorale este :

$$41.204 + 36.856 + 20.310 + 6.895 + 85.168 - 6.724 \text{ (creanțe)} = \underline{183.709}$$

$$183.709 \text{ lei} : 3 = \underline{61.236 \text{ lei pentru fiecare moștenitor.}}$$

Ținînd seamă de propunerile de lotizare formulate de către expertul în construcții, d-na ing. Neașu Ecaterina, precum și de doleanțele părților, formulez două variante de lotizare :

VARIANTA nr. 1

- Lotul nr.1 - Reclamantul Stefan Nicolae , primește :

- casă cu parter și etaj în valoare de 41.204 lei
- teren intravilan, 290 mp în valoare de 18.754 lei
- teren extravilan în com. Moțăieni 400 mp.

- Lotul nr. 2 - pîrîitul Stefan Constantin Liviu, primește :
- casă cu parter și beci în valoare de 36.856 lei ;
 - teren intravilan suprafață de 311 mp = 20.112 lei ;
 - teren extravilan în com. Moțăeni 400 mp.
 - primește sultă de la lotul nr.3 suma de 10.992 lei ;
 - plătește creanțe intervenientei Ignățoiu 6.724 lei ;
- Rămîne cu bunuri în valoare de 61.236 Lei.
- Lotul nr. 3 - pîrîții Stefan Valentin Daniel și Stefan Elena,
primește împreună :
- magazie din lemn cu fînar în valoare de 20.310 lei ;
 - grajd din cărămidă cu fînar în valoare de 6.895 lei ;
 - teren intravilan 716 mp în valoare de 46.302 lei ;
 - teren extravilan situat în com. Moțăeni 400mp.
 - Plătește sultă lotului nr.1 suma de 1.278 Lei;
 - Plătește sultă lotului nr. 2 suma de 10.992 lei ;
- Rămîne cu bunuri în valoare de 61.237 lei.

VARIANTA NR. 2

- Lotul nr.1 -reclamantul Stefan Nicolae primește :
- teren extravilan situat în com. Moțăeni, 400 mp.(Anexa 2
 - sultă de la lotul nr. 2 în sumă de 61.236 lei;
- Lotul nr. 2 - pîrîitul Stefan Constantin Liviu , primește :
- casă cu parter și etaj în valoare de 41.204 lei ;
 - casă cu parter și beci în valoare de 36.856 lei ;
 - magazie din lemn cu fînar în valoare de 20.310 lei ;
 - grajd din cărămidă cu fînar în valoare de 6.895 lei ;
 - teren intravilan 1,317 mp. în valoare de 85.160 lei ;
 - teren extravilan,400 mp. în com. Moțăeni (Anexa nr. 2).
 - Plătește sultă lotului nr. 1 suma de 61.236 lei ;
 - Plătește sultă lotului nr.3 suma de 61.237 lei ;
 - Plătește creanțe lui Ignățoiu Cătălina 6.724 lei .
- Rămîne cu bunuri în valoare de 61.236 lei .

Pe baza documentelor aflate la desazul cauzei, a constatărilor și măsurătorilor efectuate în teren, a evaluării și a raportului de expertiză întocmit de către d-na Ing. Neacșu Ecaterina, pot formula următoar

7. CONCLUZII

1: În Incalzarea de sedință din data de 12.01.2009, Instanța constată deschisă succesiunea defuncțiilor Stefan Nicolae, decedat la 12.01.1989 și Stefan Elena, decedată la data de 17.08.1991, cu ultim domiciliu în Pucioasa, str. Fîntînelor nr. 42.

-ții, care au fost evaluate de către expertul constructor la suma totală de 98.541 lei, teren intravilan în suprafață de 1.317 mp în valoare de 65.168 lei, precum și suprafața de teren extravilan situat în com. Moșteni, Dâmbovița. Precizăm că suprafața de 1200 mp teren extravilan situat în com. Moșteni este împărțit în mod egal, în cote de câte 1/3 respectiv câte 400 mp, și este utilizat de către moștenitori, motiv pentru care nu i-am mai evaluat, și am păstrat în propunerea de lotizare fizică model în care este utilizat de către moștenitori.

3). Valoarea totală a bunurilor succesoriale (inclusiv cei 1200 mp. teren extravilan) este de 123.709 lei.

4). Moștenitorii legali, conform Certificatelor de moștenitor sunt următorii :

- reștăntul, Stefan Nicolas, în calitate de fiu, cu cota 1/3 ;
- piritul, Stefan Constantin Ivis, în calitate de fiu, cota 1/3 ;
- piritii, Stefan Valentin Daniela și Stefan Elena, moștenitori ai defunctului Stefan Ion, fiul autovehiculor, ambii cu cota de 1/3.

5). Intervenienta Ignășoia Cătălina, prin împutăcășirile aduse casei are dreptul la creanțe în valoare de 6.724 lei.

6). Respectiv cota de câte 1/3 din masa succesorală rezultă că fiecare din moștenitori îi revin bunuri în valoare de câte 61.236 lei.

7). Lotizarea fizică am făcut-o ținând seama atât de propunerile de lotizare făcute de către expertul constructor, d-na ing. Neșcu Ecaterina, cât și de Colecțiile părților .

8). Lotizarea fizică este prezentată sugestiv în anexele nr. 1 și nr. 2 , anexa care face parte integrantă din acest raport.

Reg. Instanța să analizeze cele prezentate și să dispună.

EXPERT TEHNIC,

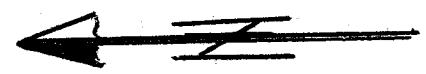
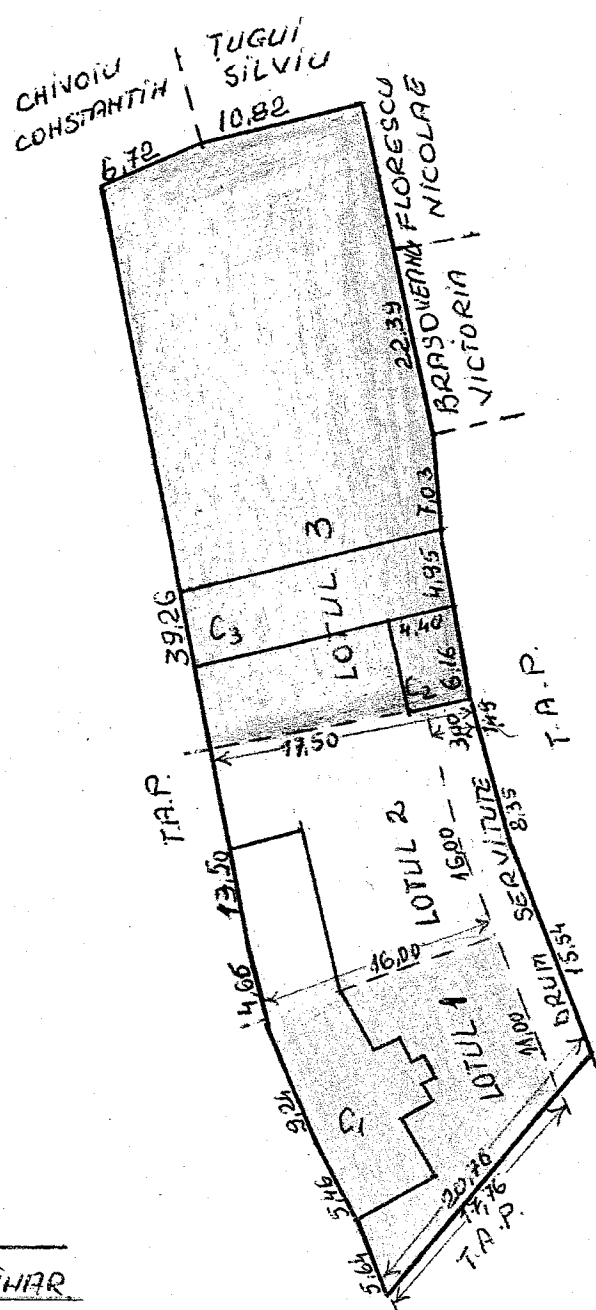
dr.ing.ec. Brașoveanu Ion

I. Brașoveanu

SCHITA

terenului intravilan situat in Pucioasa str. Fintinelor nr.42

VARIANTA NR 1



LOTUL 1 = STEFAN NICOLAE = 290.0 mp.

LOTUL 2 = STEFAN CONSTANTIN LIVIU = 311.0 mp.

LOTUL 3 = STEFAN VALENTIN DANIEL

SI STEFAN ELENA (AMBII) = 716.0 mp

LEGENDA:

C1 = CASA

C2 = GRADINA FIJAR

C3 = MAGAZIE + FIJAR

EXPERT TEHNIC

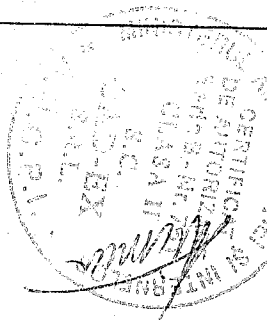
Dr. ing. ec. BRASOVEANU IOS

[Signature]

PLAN F AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILII
SCARA 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Oras Pucioasa, str. Fontanelor, nr. 42
41629	S=716 mp	INTRAVILAN
Cartea Funciara nr.	UAT	PUCIOASA

Executant SC CAD-EX SRL
nr. inregistrare in
registru de evidenta: 415



NOTA : Accesul la teren se face pe servitutea de trecere cu latimea de 3m si
suprafata de S=73mp .

44808/04.09.2013
Ministerul Penitenciar, URMATORCARIU LOVEL
Punctia Consilier cu 1

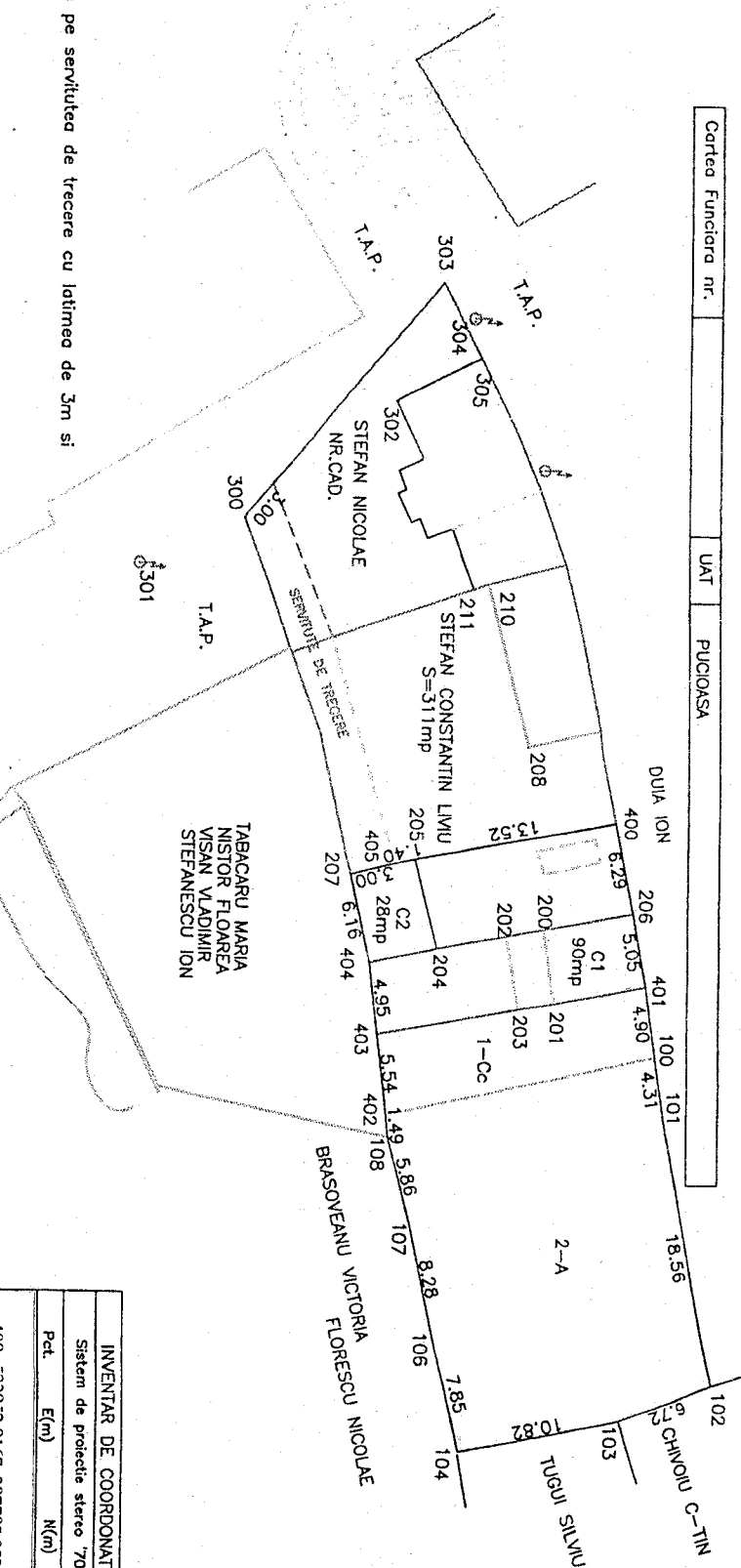
Se confirma suprafata din masuratori, si
introducerea imobilului in baza de date

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Descriere imobil	Valoare impozabila	Mentuni
1	Cc	297	N- DUIA ION = 39,11 m E- CHINOIU CONSTANTIN = 6,72 m - TUGUI SILVIU = 10,82 m S- FLORESCU NICOLAE BRASOVENU VICTORIA=21,93 - TABACARU MARIA NISTOR FLOAREA VISAN VLADIMIR STEFANESCU ION V- STEFAN CONSTANTIN LMIU = 17,52 m		
2	A	419			
Total		716			

B. Date referitoare la constructii

Cod. constr.	Denumire	Nr. nivel	Suprafata constructiei la sol	Suprafata constructiei destinate	Valoarea impozabila	Mentuni
C1	Magazie din lemn(din anul 1900) cu fanar.	P	90	90	10433	-nu are certificat energetic
C2	Grojă din caramida(din anul 1960) cu fanar.	P	28	28	7367	-nu are certificat energetic
Total			118	118		



533 900

Data: AUGUST 2013 533 950

INVENTAR DE COORDONATE	
Sistem de proiectie stereo 70	
Pct.	N(m)
400	533952.9167 397785.0527
206	533959.0807 397786.2844
401	533964.0463 397787.1779
100	533968.9075 397787.8087
101	533973.1718 397788.4228
102	533991.4205 397791.8085
103	533993.8106 397785.5314
104	533995.9354 397774.9182
106	533988.2851 397773.1765
107	533980.1644 397771.5428
108	533974.4763 397770.1314
402	533972.9912 397769.9834
403	533967.4824 397769.3810
404	533962.5705 397768.8022
207	533956.5530 397767.5079
405	533955.8492 397770.4242
205	533955.5204 397771.7867

Suprafata totala masurata = 716 mp
Suprafata din oct = 716 mp

Cum aparati dotar... in spatiu destinat activitat... securitate...

- ...
- ...
- ...
- ...

Sesiunea/re...

- ...
- ...
- ...
- ...

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD

SERIA IF NR 630936

CNP 2930501295895 J8L6X

Numa/Nom/Last name FLORESCU


Prenume/Prénom/First name ANDREEA-GEORGIANA

Cetățenie/Nationalité/Nationality Română / ROU Sex/ Sexe/ Sex F

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth Jud.PH Mun.Câmpina

Domiciliu/Adresse/Address Jud.IF Orș.Popești-Leordeni

Str.Solstiului nr.2D bl.1 et.1 ap.23

871  IF

Emisă de/Deținere pâr/Issued by SPCLEP Popești-Leordeni Valabilitate/Validite/Validity 01.10.18-01.05.2028

IDROUFLORESCU<<ANDREEA<GEORGIANA<<<<

IF630936<6ROU9305018F280501422958956

Cum apreciați calitatea serviciilor oferite de organizația noastră?

Cum apreciați calitatea serviciilor oferite de organizația noastră?

- Foarte bine
- Bine
- Satisfăcător
- Nesatisfăcător

Cum apreciați respectarea termenelor de planificare a serviciului?

- Foarte bine
- Bine
- Satisfăcător
- Nesatisfăcător

Cum apreciați respectarea termenelor de finalizare a serviciului (predare buletin)?

- Foarte bine
- Bine
- Satisfăcător
- Nesatisfăcător

Cum apreciați modul de asigurare a intimității clientului în pregătirea și prezentarea produselor etc.?

- Foarte bine
- Bine
- Satisfăcător
- Nesatisfăcător

Cum apreciați informațiile și recomandările de care personalul nostru este specializat și la cunoștință?

- Foarte bine
- Bine
- Satisfăcător
- Nesatisfăcător

Cum apreciați modul de asigurare de către societatea noastră a confidențialității datelor/rezultatelor d-voastră?

- Foarte bine
- Bine
- Satisfăcător
- Nesatisfăcător

Cum apreciați modul de comunicare (atitudine) al personalului nostru care vine în contact cu d-voastră?

- Foarte bine
- Bine
- Satisfăcător
- Nesatisfăcător