ROMÂNIA
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN CĂLĂRAŞI

PROIECT 6

2/3 din numărul consilierilor în funcție

HOTĂRÂRE

privind neexercitarea dreptului de preemţiune pentru cumpărarea imobilului situat în Municipiul Călăraşi, str. Eroilor Revoluţiei 22 Decembrie 1989 (fostă str. Eroilor), nr. 38, Judeţul Călăraşi

Consiliul Judeţean Călăraşi, întrunit în şedinţa din ___.08.2021,
Având în vedere:
- referatul de aprobare al Preşedintelui Consiliului Judeţean Călăraşi, înregistrat sub nr. 12698 din 05.08.2021;
- adresa Direcţiei Judeţene pentru Cultură Călăraşi, nr. 591 din 27.07.2021, înregistrată la Consiliul Judeţean Călăraşi sub nr. 12140 din aceeaşi dată;
- Ordinul Ministrului Culturii nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, şi a Listei monumentelor istorice dispărute, Anexa nr. 1 – «Lista monumentelor istorice 2015–judeţul Călăraşi», poz. 137, cu codul LMI 2015: CL-II-m-B-14621, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 4 alin. (1), (4), (7)–(9) şi art. 36 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 14 alin. (3) şi (4) din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 75 alin. (1) lit. b), art. 84 alin. (4), art. 87 alin. (5), art. 173 alin. (1) lit. f) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

ARTICOL UNIC. - Se aprobă neexercitarea dreptului de preemţiune pentru cumpărarea imobilului situat în Municipiul Călăraşi, str. Eroilor Revoluţiei 22 Decembrie 1989 (fostă str. Eroilor), nr. 38, identificat în Anexa nr. 1 – «Lista monumentelor istorice 2015–judeţul Călăraşi», la poz. 137, cu codul LMI 2015: CL-II-m-B-14621, din Ordinul Ministrului Culturii şi Cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare, imobil cunoscut sub denumirea de „Casa Dumitru Bâzu".

Secretarul General al Judeţului, prin Compartimentul Cancelarie Consiliu şi Editare Monitor Oficial, va comunica prezenta hotărâre celor interesaţi.

PREŞEDINTE,
ec. Vasile ILIUŢĂ

AVIZEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEŢULUI,
Aurel PARASCHIV

Nr. _____
Adoptată la Călăraşi
Astăzi ___.08.2021

Întocmit, redactat:
CONSILIER, ec. Cristina BOBOC

CONSILIUL JUDEŢEAN CĂLĂRAŞI
PREŞEDINTE
Nr. 12698 din 05.08.2021

REFERAT DE APROBARE

privind neexercitarea dreptului de preemţiune pentru cumpărarea imobilului situat în Municipiul Călăraşi, str. Eroilor Revoluţiei 22 Decembrie 1989 (fostă str. Eroilor), nr. 38

În conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Direcţia Judeţeană pentru Cultură Călăraşi, prin adresa înregistrată sub nr. 591 din 27.07.2021, comunică instituţiei noastre faptul că nu îşi exercită dreptul de preemţiune pentru cumpărarea imobilul situat în Municipiul Călăraşi, str. Eroilor Revoluţiei 22 Decembrie 1989 (fostă str. Eroilor), nr. 38, judeţul Călăraşi, declarat monument de arhitectură, transferându–se astfel dreptul de preemţiune Consiliului Judeţean Călăraşi.

Imobilul care face obiectul vânzării este monument istoric, înscris în Lista Monumentelor Istorice, aprobată Ordinul Ministrului Culturii nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, şi a Listei monumentelor istorice dispărute, Anexa nr. 1 – «Lista monumentelor istorice 2015–judeţul Călăraşi», poz. 137, cu codul LMI 2015: CL-II-m-B-14621, cu modificările şi completările ulterioare.

Imobilul, aşa cum se precizează în adresa Direcţiei Judeţene pentru Cultură Călăraşi, a fost dobândit, prin contract de vânzare-cumpărare de către soţii Cristea Mircea şi Cristea Zizi în anul 1999.

Proprietarii doresc să vândă imobilul unei persoane fizice sau juridice la suma de 95.000 euro sau echivalentul în lei, la cursul BNR din data vânzării.

După studierea bugetului propriu al judeţului Călăraşi s–a constatat că la Capitolul „Cheltuieli" nu sunt prevăzute sume pentru cumpărarea de imobile.

Având în vedere argumentele de fapt şi de drept expuse anterior, consider că este necesară şi oportună aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Judeţean Călăraşi, a neexercitării dreptului de preemţiune pentru cumpărarea imobilul situat în str. Eroilor Revoluţiei 22 Decembrie 1989 (fostă str. Eroilor), nr. 38, Călăraşi, Judeţul Călăraşi.

În calitate de iniţiator al proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile art. 182 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum si ale art. 36 alin. (1) şi alin. (8) lit. a) din Regulamentul de organizare si functionare al Consiliului Judeţean Călăraşi, supun prezentul proiect de hotărâre dezbaterii şi votului consilierilor judeţeni.

PREŞEDINTE,
ec. Vasile ILIUŢĂ

Întocmit, redactat:
CONSILIER, ec. Cristina BOBOC

CONSILIUL JUDEŢEAN CĂLĂRAŞI
Direcţia Economică
Nr. 12699 din 05.08.2021

AVIZAT,
VICEPREŞEDINTE,
ing. Ion SAMOILĂ

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemţiune pentru cumpărarea imobilului situat în Municipiul Călăraşi, str. Eroilor Revoluţiei 22 Decembrie 1989 (fostă str. Eroilor), nr. 38, Judeţul Călăraşi

Direcţiei Economice i-a fost transmis, în conformitate cu art. 36 alin. (3) lit. a) din Regulamentul de organizare si functionare al Consiliului Judetean Călărasi, proiectul de hotărâre, iniţiat de Preşedintele Consiliului Judeţean Călăraşi, privind neexercitarea dreptului de preemţiune pentru cumpărarea imobilului situat în Municipiul Călăraşi, str. Eroilor Revoluţiei 22 Decembrie 1989 (fostă str. Eroilor), nr. 38, Judeţul Călăraşi.

Conform dispoziţiilor art. 182 alin. (4) raportat la prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanta de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum si ale art. 36 alin. (8) lit. b) din Regulamentul de Organizare şi Funcţionare al Consiliului Judeţean Călăraşi, suntem obligaţi să examinăm proiectul de hotărâre şi să ne exprimăm părerea asupra legalităţii măsurii propuse de iniţiator.

Direcţia Judeţeană pentru Cultură Călăraşi, prin adresa nr. 591 din 27.07.2021, înregistrată la Consiliul Judeţean Călăraşi sub nr. 12140 din aceeaşi dată, ne comunică faptul că nu îşi exercită dreptul de preemţiune pentru cumpărarea imobilului situat în Municipiul Călăraşi, str. Eroilor Revoluţiei 22 Decembrie 1989 (fostă str. Eroilor), nr. 38, Judeţul Călăraşi, proprietate particulară, declarat monument istoric, transferându–se astfel dreptul de preemţiune Consiliului Judeţean Călăraşi.

Imobilul mai sus menţionat se află înscris pe lista Monumentelor Istorice aprobată de Comisia Monumentelor Istorice în anul 2015, la poziţia 137, identificat sub denumirea: "Casa Dumitru Bâzu".

Imobilul este alcătuit din teren în suprafaţă de 200 m.p. şi construcţii în suprafaţă desfăşurată de 58 + 35,5 + 64 m.p., cu regim de înălţime de P + 1.

Proprietarii doresc să vândă imobilul unei persoane fizice sau juridice la suma de 95.000 euro sau echivalentul în lei, la cursul BNR din data vânzării.

După studierea bugetului propriu al judeţului Călăraşi s–a constatat că la Capitolul „Cheltuieli" nu există fonduri suficiente pentru astfel de achiziţii.

Având în vedere argumentele de fapt şi de drept expuse anterior, considerăm că este necesară şi oportună aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Judeţean Călăraşi, a neexercitării dreptului de preemţiune pentru cumpărarea imobilului identificat mai sus.

Temeiul legal al măsurii propuse îl constituie prevederile Ordinului Ministrului Culturii nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, şi a Listei monumentelor istorice dispărute, Anexa nr. 1 – «Lista monumentelor istorice 2015–judeţul Călăraşi», poz. 137, cu codul LMI 2015: CL-II-m-B-14621, cu modificările şi completările ulterioare, ale art. 4 alin. (1), (4), (7)–(9) şi art. 36 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ale art. 14 alin. (3) şi (4) din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi ale art. 75 alin. (1) lit. b), art. 84 alin. (4), art. 87 alin. (5), art. 173 alin. (1) lit. f) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul raport va fi supus dezbaterii şi votului Consiliului Judeţean Călăraşi.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
ec. Aneta Claudia VLĂDESCU

CONSILIER JURIDIC,
Pleşea Robert

ROMÂNIA
Consiliul Județean Călărași
INTRARE NR. 12130
IEȘIRE
ZIUA 27 LUNA 07 20 21

MINISTERUL CULTURII
www.cultura.ro



DIRECŢIA JUDEŢEANĂ PENTRU CULTURĂ CĂLĂRAŞI
Str. 13 Decembrie nr. 9A; 910014 - Călăraşi
Tel/Fax: 0242.315383
e-mail: djccalarasi@yahoo.com

Nr. 591 din 27.07.2021

ANEXA nr. 4: Neexercitarea dreptului de preempţiune

CĂTRE:

- **CRISTEA ZIZI** – proprietar imobil - Mun. CĂLĂRAŞI, Str. Eroilor, nr.38

Spre ştiinţă:

- **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAŞI**
- **CONSILIUL JUDEŢEAN CĂLĂRAŞI**

28.07.2021
Direcția Economică
Doamna Bobocea
Proiect #CJ - august 2021

Imobil monument istoric LMI-2015:
(Nr crt.137, Cod LMI-2015: **CL-II-m-B-14621**, ***Casa Dumitru Bâzu***, mun.CĂLĂRAŞI, Str. Eroilor 38, Datare: 1939)

Neexercitarea dreptului de preempţiune
pentru imobilul/teren curţi construcţii situat în **Mun. CĂLĂRAŞI, Jud. CĂLĂRAŞI**, alcătuit din teren in suprafaţă de **200 mp** - Teren intravilan, proprietar/vânzător **CRISTEA ZIZI şi CRISTEA MIRCEA**, identificat cu *Număr cadastral* **24896**, înscris în ***Cartea Funciară Nr. 24896 CĂLĂRAŞI***,
oferta de vânzare fiind de 95.000 Euro – monument istoric Cod LMI: **CL-II-m-B-14621**, conform **LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE** – listă aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministrului Culturii nr.2314/2004 privind aprobarea LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE, actualizată şi a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare – publicată în MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI, Partea I, Nr.113 bis/15.02.2016.

Ca urmare a transmiterii documentaţiei – ***ÎNŞTIINŢARE privind Intenţia de vânzare***, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din **Legea nr.422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Vă comunicăm, că Ministerul Culturii/ **DIRECŢIA JUDEŢEANĂ PENTRU CULTURĂ CĂLĂRAŞI – NU îşi exercită dreptul de preempţiune** asupra imobilului sus-menţionat.

Conform art.4 alin.(8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, **se transferă dreptul de preempţiune al statului către autorităţile publice locale**.
Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligaţii:
1. Orice intervenţie asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinaţie, se efectuează numai pe baza şi cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 25 şi 26 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată.
2. Conform prevederilor art.36 alin.(4) lit.b) din Legea nr.422/2001, republicată, veţi notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice şi cu privire la obligaţiile ce îi revin prin lege.
3. Conform prevederilor art.36 alin.(4) lit.c) din Legea nr.422/2001, republicată, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veţi înştiinţa în scris DIRECŢIA JUDEŢEANĂ PENTRU CULTURĂ CĂLĂRAŞI despre schimbarea proprietarului şi veţi transmite acesteia o copie a actelor.

De asemenea, proprietarii imobilului au obligaţia de a respecta prevederile O.G. nr.43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale Legii nr.182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural naţional mobil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Conform prevederilor art.4 alin.(9) din Legea nr.422/2001, republicată, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempţiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situaţiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietăţii, iar verificarea condiţiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicţia de înstrăinare, ipoteci, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

* * *

Vă rugăm să ne transmiteţi, în original, HOTĂRÂREA privind Neexercitarea dreptului de preemţiune.

Cu stimă,
Ruxandra-Maria IONESCU
(conducătorul instituţiei [1])
Funcţia:
Director executiv
Semnătura / L.S.

[1] Ministrul Culturii sau după caz, directorul executiv al Direcţiei Judeţene pentru Cultură.

ORDIN MC 3143 /2 dec.2019 – Publicat în Monitorul Oficial cu nr.1001 din data de 12 decembrie 2019.

DIRECȚIA JUDEȚEANA PENTRU CULTURA CĂLĂRAȘI
INTRARE / IEȘIRE NR 591
Anul 2021 Luna 07 Zi 26

ANEXA nr. 1
NUMELE și PRENUMELE
(date contact: adresa,telefon,e-mail):
Persoană fizică/ ~~juridică~~ CRISTEA I. 21'21 / Telefon 0724 709208
CĂLĂRAȘI, STR. EROILOR REV 22 DEC. 1989, NR. 38, zyz-61@yaho
CĂTRE
[1] **DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CĂLĂRAȘI**

ÎNȘTIINȚARE
privind intenția de vânzare a imobilului

[2] Cod LMI: CL-II-m-B-14621

Subsemnatul(a) [3] CRISTEA I. 21'21
legitimat cu CI seria KL / 377021 (act identitate), cunoscând prevederile art.326 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că sunt proprietarul imobilului (împuternicit/mandatar/reprezentant) situat în (adresa monumentului istoric): –
[4] CĂLĂRAȘI, STR. EROILOR REVOLUȚIEI 22 DEC. 1989, NR. 38

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile Art. 4 alin. (5) din **Legea 422/2001**, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicităm să ne comunicați dacă Ministerul Culturii sau serviciul public deconcentrat al acestuia, după caz, își exercită dreptul de **preemțiune** în conformitate cu prevederile Art. 4 alin. (4) din Legea 422/2001 – republicată.
Precizez că imobilul este alcătuit din teren în suprafață de 200 mp. și construcții în suprafață desfășurată de 81-35,5+64 mp, cu un regim de înălțime de P+1, oferta de vânzare fiind de ..... lei/ 95.000 euro.

Anexat depun:
a) Copie a actului de proprietate, conform cu originalul;
b) Copie al actului de identitate al proprietarului, astfel:
(i) pentru persoane fizice: copie a actului de identitate;
(ii) pentru persoane fizice autorizate: copie a actului de identitate, copie a certificatului de înregistrare f
(iii) pentru persoane juridice: copie a certificatului de înregistrare fiscală;
(iv) în caz de reprezentare, mandat sau procură; copie act identitate împuternicit;
c) Planuri ale imobilului monument istoric; în cazul în care se intenționează vânzarea unei părți din imobil, planul va conține marcarea suprafețelor care fac obiectul vânzării;
d) Documentar fotografic interior și exterior, în cazul imobilelor clădiri;
e) Extras de carte funciară la zi – (să cuprindă amplasamentul terenului) – coordonate sistem Stereografic 1970.

Declar:
- Imobilul face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită: **DA** |__| **NU** |X|;
- Imobilul este grevat de sarcini: **Da** |X| **Nu** |__|.
Cunoscând pedeapsa prevăzută de art.326 din Codul Penal pentru infracțiunea de fals în declarații am verificat datele din prezenta declarație, care este completă și corectă.
Vă rog să îmi comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevăzut de lege.

Calitatea PROPRIETAR
Numele și prenumele, în clar CRISTEA I. 21'21
Semnătura,ștampila, după caz ..... / Data 26.07.2021

[1] Direcția Județeană pentru Cultură pe al căror teritoriu de competență este situat imobilul.
[2] Codul de înscriere a monumentului istoric (M.I.) din Lista Monumentelor Istorice (LMI).
[3] Numele și prenumele persoanei fizice, domiciliul. Denumirea persoanei fizice autorizate/juridice, sediul. În cazul persoanelor fizice autorizate/juridice se menționează numele, calitatea și baza delegării de competență a persoanei semnatare înștiințării.
[4] Adresa actuală a M.I., opțional fosta adresă din anii 1991-1992, dacă aceasta este cunoscută.

– ORDIN nr. 3143/2 dec.2019 – publicat în Monitorul Oficial cu nr.1001 din data de 12 decembrie 2019.



ROUMANIE

ROMANIA

CARTE D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY CARD

SERIA KL NR 377021

CNP 2610904510039

F4712

Nume/Nom/Last name
CRISTEA

Prenume/Prenom/First name
ZIZI

Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU

Sex/Sexe/Sex
F

Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth
Com. Jegălia Jud. Călărași

Domiciliu/Adresse/Address
Mun. Călărași Jud. Călărași
Str. Eroilor Revoluției 22 Dec.1989 nr.38

902 CL

Emisă de/Delivree par/Issued by
SPCLEP Călărași

Valabilitate/Validite/Validity
19.09.12-04.09.2022

IDROUCRISTEA<<ZIZI<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

KL377021<3ROU6109042F220904725100394

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA



CARTE D'IDENTITE | CARTE DE IDENTITATE | IDENTITY CARD

SERIA DP NR 185301

CNP 1590124510021

Nume/Nom/Last name
CRISTEA

N796F

Prenume/Prenom/First name
MIRCEA

Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU

Sex/Sexe/Sex
M

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.CL Com.Ciocănești

Domiciliu/Adresse/Address
Mun.București Sec.6
Bd.1 Mai nr.13 bl.C2 sc.1 et.2 ap.10

900 B

Emisă de/Delivree par/Issued by
D.E.P.A.B.D.

Valabilitate/Validite/Validity
15.05.20-24.01.2080

IDROUCRISTEA<<MIRCEA<<<<<<<<<<<<<<<

DP185301<4ROU5901249M8001243151002l6

S-a cerut autentificarea urmatorului act ,

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Intre subsemnatii:

-COCIU JAN şi COCIU GEORGETA, soţi, ambii domiciliaţi în Călăraşi, str. Eroilor nr.38, jud.Călăraşi, în calitate de vanzatori, pe de o parte si----------

-CRISTEA MIRCEA şi CRISTEA ZIZI, soţi, ambii domiciliaţi în Călăraşi, str.Berzei nr.13, jud.Călăraşi, în calitate de cumparatori, pe de alta parte, a intervenit prezentul contract de vanzare cumparare, in urmatoarele conditiuni:----------

Noi, Cociu Jan şi Cociu Georgeta, declarăm că vindem soţilor Cristea Mircea şi Cristea Zizi, imobilul proprietatea noastră, compus din Suprafata de 200 mp teren loc de casa ,impreuna cu constructia existenta pe acest teren P + 1, din cărămidă, invelita cu tablă, formată din patru camere şi dependinte, totul situat în Călăraşi, str.Eroilor nr.38, jud.Călăraşi, între vecinii: N-pe o latură de 7,00 ml cu Stamu Gheorghe; S-pe o latură de 8,08 ml cu str.Victoriei; E-pe o latură de 26,20 ml cu Petcu Zamfir; V-pe aceeaşi latură cu str. Eroilor, imobil identificat pe schiţa ce face parte integrantă din prezentul act cu culoarea galbenă.----------

Imobilul ce face obiectul prezentului inscris este proprietatea noastră a vânzătorilor, fiind dobândit de noi prin schimb, conform actului de schimb autentificat sub nr.4518/1991, transcris sub nr.2424/1991 de fostul Notariat de stat Călăraşi şi prin partaj conform actului de partaj-voluntar autentificat sub nr.658/1999 de Biroul Notarului Public Mitache Adriana, transcris sub nr.708/1999 de Judecătoria Călăraşi.----------

Pretul vanzarii este de 100.000.000 lei(unasutămilioane) lei, pe care noi, vanzatorii declarăm ca l-am primit in intregime de la cumparatori si aceasta declaratie a noastră valoreaza chitanta autentica de primire a intregului pret.--------

Noi, vânzătorii, declarăm ca asupra intregului imobil situat la adresa mai sus mentionata cu datele de identificare prezentate in alineatele precedente, nu exista nici un fel de sarcini ca: ipoteca, privilegiu, servitute, etc., asa cum rezulta din certificatul de sarcini nr.474/1999 eliberat de Judecatoria Calarasi si garantăm, cumparatorii de linistita posesiune a imobilului, in conformitate cu prevederile art. 1336 si art.1337 Cod Civil.----------

Cumparatorii, intra de drept si de fapt in stapanirea, folosinta si posesiunea acestui imobil cu toate drepturile si obligatiile ce izvorasc din dreptul de proprietate, de astazi, data autentificarii prezentului contract de vanzare-cumparare, iar noi, vanzatorii nu ne rezervăm nici un drept asupra acestui imobil.----------

Impozitele catre stat, precum si taxele de orice natura datorate pana la data autentificarii prezentului contract de vanzare cumparare sunt achitate la zi de noi, vanzatorii dupa cum rezulta si din certificatul de atestare fiscala nr.6983/1999 emis de Administraţia Financiară Călăraşi.----------

Toate cheltuielile ocazionate de autentificarea şi înscrierea prezentului contract de vanzare-cumparare cad in sarcina cumparatorilor.----------

JUDECĂTORIA CĂLĂRAŞI
Prezentul înscris a fost înregistrat sub nr. 16234/1999
S-a încasat taxa de timbru în valoare de ROMÂNIA lei
Pentru transcriere
GREFIER

Noi, Cristea Mircea şi Cristea Zizi, declarăm că am cumparat, de la soţ. Cociu Jan şi Cociu Georgeta, imobilul descris mai sus, cu pretul de 100.000.000 lei pe care l-am platit in intregime vanzatorilor, astazi, data autentificarii prezentului contract de vanzare cumpărare; declarăm că avem cunostinta de situatia juridica de drept si de fapt a imobilului ce il cumpărăm, stim ca acesta nu este grevat de nici un fel de sarcini ca ipoteca, privelegiu, privilegiu, servitute, etc., asa cum rezulta din certificatul de sarcini mentionat mai sus si ne declarăm de acord cu conditiile prevazute in prezentul contract cèea ce nu exonereaza pe vanzatori de raspunderea ppentru evictiune prevazuta de art.1336 si art.1337 Cod civil, intelegand sa dobandim in aceste conditiuni şi pe riscul nostru.----------

Noi, partile contractante, declaram ca ni s-a citit si explicat cuprinsul contractului de vanzare-cumparare, ca am inteles continutul acestuia si cele cuprinse in act exprima vointa noastra, fiind de acord cu clauzele stipulate.----------

Prezentului act i se anexează schiţa plan care face parte integrantă din prezentul act.----------

Noi partile contractante declaram ca am luat cunostinta de art.6 alin.1 si 2 din O.G. 12/29.01.1998 si de preverderile art.12 din Legea 87/1994 privind combaterea evaziunii fiscale si ne insusim consecintele juridice pe care le genereaza nerespectarea acestor prevederi legale.----------

Taxa de timbru, onorariul şi taxa de timbru judiciar au fost stabilite la valoarea contractuală care a fost determinată pe baza negocierilor directe dintre părţile contractante, aceasta reprezentând valoarea de circulaţie a imobilului înstrăinat, preţul încadrându-se în suma stabilită în expertiza întocmită la cererea Camerei Notarilor Publici din Bucureşti (anexa 4, tabel 33) ----------

Redactat, editat si multiplicat la Biroul Notarului Public CEPARU IOAN din Calarasi, str. Grivita, nr.172, judetul Calarasi, in 5 exemplare din care 4 s-au inmanat partilor.----------

VÂNZĂTORI,

CUMPĂRĂTORI,

ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC CEPARU IOAN
SEDIUL: Calarasi, str. Grivita, nr. 172
INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 717
din ziua 25 luna martie anul 1999, ora 18.

Eu, CEPARU IOAN notar public, la solicitarea numiților Cristea Mircea și Cristea Zizi, m-am deplasat la domiciliul acestora situat în Călărași, str.Berzei nr.13, jud.Călărași, unde i-am identificat cu BI seria seria GD nr0286457/1992 Pol. Călărași și BI seria GA nr.312544/1991 Pol.Călărași.

I-am mai identificat pe:

2.Cociu Jan și Cociu Georgeta, soți, ambii domiciliați în Călărași, str.Eroilor nr.38, jud.Călărași, identificați cu BI seria GD nr.0279536/1992 Pol.Călărași și BI seria BZ nr.561860/1995 Pol.Călărași, care dupa citirea actului au consimtit la autentificarea prezentului inscris si au semnat toate exemplarele lui.----------

In temeiul art.8 lit.b din legea 36/1995 se declara autentic prezentul inscris.

S-a taxat cu 2.000.000 lei cu chit. nr. 0171797 /1999 Trezoreria Călărași.

S-a perceput onorariul de 1400 000 lei cu chit. nr. 974 /1999.

S-a aplicat timbru judiciar in valoare de 30.000 lei.

Notar public,
CEPARU IOAN

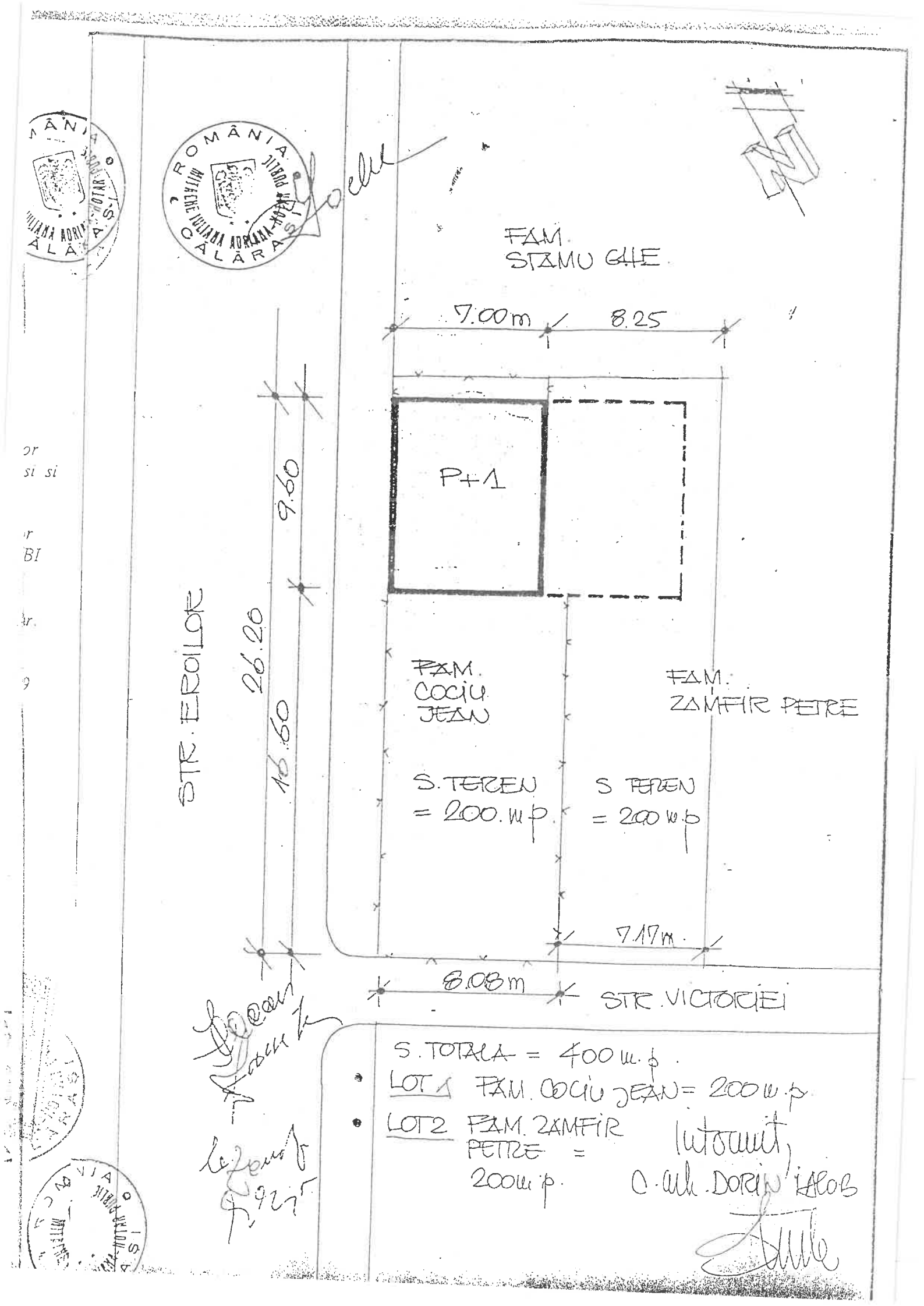
Red.V.M.7.

JUDECĂTORIA CĂLĂRAȘI,

Prezentul înscris a fost trecut în registrul de transcripțiuni sub nr._____ din _____.

S-a taxat cu _____lei pentru transcriere.

GREFIER,


FAM.
STAMU GH.E
7.00m
8.25
P+1
9.60
26.20
16.60
STR. EROILOR
FAM.
COCIU
JEAN
FAM.
ZAMFIR PETRE
S. TEREN
= 200. m.p.
S TEREN
= 200 m.p
7.17m.
6.08m
STR. VICTORIEI
S. TOTALA = 400 m.p.
LOT 1 FAM. COCIU JEAN = 200 m.p.
LOT 2 FAM. ZAMFIR PETRE = 200 m.p.
Intocmit,
O. ARH. DORIN IACOB

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI

AUTORIZAȚIA PENTRU EXECUTAREA DE LUCRĂRI

Nr. 152 din 18.X. 1991.

Ca urmare a cererii adresată de Cocîu Ion cu sediul, domiciliul în localitatea Călărași str. Eroilor nr. 38 județul Călărași, înregistrată la 1731/9 din 1991.

În baza avizului Consiliului de Administrație al Primăriei Municipiului Călărași din data de 17.X.1991 se autorizează executarea lucrărilor de construire a unei camere și magazie (5,65 x 3,25)

în localitatea Călărași str. Eroilor nr. 38
județul Călărași compuse din:

a) Lucrări de casă construire magazie (o cameră + hol)

b) Lucrări provizorii pe șantier

În conformitate cu documentația tehnică, vizată de noi care necesită cuprinzând piesele scrise și desenate, precum și avizele și aprobă legale specifice în borderoul respectiv care face parte integrantă din autorizația de față.

Valoarea totală a lucrărilor pentru care se acordă autorizați de față este - după devize - ev.de bază de ind. de lei 160.000

Prezenta autorizație își pierde valabilitatea la data de 19.X.1992 dacă până la acea dată lucrările nu vor fi începute.

Nerespectarea prevederilor autorizației de față, inclusiv a documentației care a stat la baza eliberării ei se va urmări conform prevederilor art.26 din Legea nr.50/1991.

S-a eliberat autorizația de față împreună cu documentația tehnică rămânându-ne 1 exemplar.

ROMÂNIA PRIMĂRIA MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI

Ing. Ioan Liviu

ARHITECT ȘEF,
Niculescu Aurelian

Taxa de autorizație conform Decretului nr.425/1991 în valoare de lei 300 a fost achitată la CEC cu chitanța nr. 99375 din 23 oct 91.

BIROUL URBANISM,

DI/NT
ex.7.

ROMÂNIA JUDEȚUL CĂLĂRAȘI CEPARU IOAN

MEMORIU TEHNIC

Imobilul P+1 de la adresa str Eroilor Revoluţiei 22 Dec 1989, Nr. 38

Acest imobil P+1 are o arhitectură specifică anilor 1950 .

Din datele pe care le deţinem şi relatările martorilor, acest imobil s-a construit în anii 1954-1955 .

Iniţial a fost construit numai parterul, iar după o perioadă a fost construit şi etajul.

Dl Roşu Vasile, din Călăraşi, str Nicolae Bălcescu Nr4, născut la data de 27 Februarie 1932, care a activat ca maistru zidar în cadrul MapN, este martor ocular a faptului că în anul 1955, acest imobil era în construcţie .

Dl Vasile Roşu venind în anul 1955 la Călăraşi să îşi viziteze pe fratele său mai mare, dl Grigore Roşu, l-a căutat la locul de muncă şi a fost trimis pe str Hălmăgeanu Nr 4, exact la imobilul descris mai sus, vechea denumire a străzii şi vechiul număr, unde era detaşat cu şantierul fratele său.

Dl Grigore Roşu, era şef de echipă aici şi lucrau la construcţia etajului. Acesta i-a spus fratelui său că este mult de muncă, fiindcă această casa nu a avut de la bun început etaj, astfel zidăria de la parter este de un anumit tip, este cărămidă zidită cu pământ, iar ei la etaj au trebuit să zidească cărămida cu mortar de ciment. Tot dl Grigore Roşu cu echipa au realizat balconul şi alte elemente.

Dl Vasile Roşu, ca fost constructor, acum pensionar MapN, cunoaşte foarte multe imobile în Mun Călăraşi, construite înainte de Primul Război Mondial, chiar în anul 1913, cu adevărate elemente arhitecturale şi multe altele, etc...etc...

Imobilul nostru în cauză, a fost vîndut şi revîndut de mai multe ori.

Profesorul Cristea Petre a fost o perioadă proprietarul acestui imobil. Regretatul profesor Cristea declară pe proprie răspundere în faţa notarului, că ştie în mod sigur că acest imobil a fost construit în anul 1955 şi că în anul 1967 , autorităţile vremii i-au comunicat faptul că acest imobil nu era pe lista clădirilor de Patrimoniu .

Profesorul Cristea prezintă devizele de lucru de cînd a decopertat vechea tencuială la roşu a acestui imobil şi l-a tencuit, i-a executat garnizurile, gaura rotundă de pe frontonul rotund, a înlocuit uşile, ferestrele, etc.. lucrări de reparaţii majore executate prin Întreprinderea locativă de stat în anul 1971.

Profesorul Cristea a dat şi o Declaraţie pe proprie răspundere pt Ministerul culturii, în legătură cu acest imobil, a cărei copie o anexăm acestui memoriu.

DECLARAȚIE

Subsemnatul ***CRISTEA PETRE*** *, CNP 1331005510027 domiciliat in municipiul Calarasi, str. 1 Decembrie 1918 nr. 26, bl. A10, sc. 1, ap. 1 judetul Călărasi, declar prin prezenta pe proprie răspundere și sub sancțiunile legii penale pentru fals în declarații că imobilul P+1 situat in municipiul Calarasi, str. Eroilor Revolutiei din 22 decembrie 1989 (fosta 30 Decembrie), nr. 38, a fost cumpărata de mine in anul 1967 desi era inscrisa in zona de demolare. Tencuiala exterioara veche a fost decopertata in intregime si apoi casa a fost tencuita prin fosta Interprindere de Gospodărire Oraseneasca Calarasi in anul 1971 iar garnizurile ferestrelor si forma actuală a balconului au fost executate si proiectate de aceeasi interprindere tot in anul 1971.* ----------

Declar deasemenea ca in momentul cumpărării, vînzatorul mi-a declarat ca acest imobil a fost construit in anul 1955.----------

Dau prezenta declarație fiind necesara la organul competent.----------

Tehnoredactată și autentificata în două exemplare la biroul notarului public Mitache Iuliana Adriana astazi 25.10.2012.----------

DECLARANTĂ,
CRISTEA PETRE

ROMÂNIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC MITACHE IULIANA ADRIANA
Calarasi, str. Grivita nr.172, Judetul Călărași
Tel:0242/311601 Fax: 0242/311617
Operator de date personale inregistrat la Avocatul Poporului sub nr. 2110

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2457
Anul 2012, luna octombrie ziua 25

In fata mea, Mitache Iuliana-Adriana, notar public la sediul biroului, s-a prezentat:

1. ***CRISTEA PETRE*** *, CNP 1331005510027 domiciliat in municipiul Calarasi, str. 1 Decembrie 1918 nr. 26, bl. A10, sc. 1, ap. 1 judetul Călărasi, identificat cu CI seria Kl nr. 213995/21.02.2007 SPCLEP Calarasi in nume propriu in calitate de declarant care după citirea prezentului act a consimtit la autentificarea lui și a semnat toate exemplarele sale.*----------

In temeiul art.8 lit.b din Leg.36/1995,
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a incasat onorariul inclusiv TVA in sumă de 20 lei, cu bon fiscal nr. 10 */2012*

NOTAR PUBLIC,
MITACHE IULIANA ADRIANA

Dlui Director,

Subsemnatul CRIȚICA PETRE din Călărași Str. 1 Dec 1918, Nr. 410 Ap. 1 declar pe propria răspundere următoarele:

Sunt fostul proprietar al imobilului P+1 din Str. Eroilor Nr. 3

Am cumpărat acest imobil în anul 1967 de la familia Bîrzu Ion.

În momentul cumpărării imobilul avea o crăpătură în fundație pe fațada familia Bîrzu a mai Vad existența acelei crăpături prin faptul că imobilul a fost construit în anul 1954 pe un teren U.C.M. delocate familia Dumbrăvacu. Deoarece UJ-a UJ lua o unitate mobilară pe acest

II

În anul 1975 când s-a construit casa nu s-a ținut cont de acest hrisov. De aceea a apărut această fisură. Acest lucru relatat mai sus făcută de către familia Berzu în anul 1967 la cumpărarea imobilului.

Datorită existenței și a altor fisuri și crăpături în anul 1974 am fost nevoit să contractez o lucrare de reparații și restaurare prin I.G.O Caherești: Meșterul care a lucrat se numea Z. Costa domiciliat în Cuza-Vodă.

Casa a fost deco perfectă de vechea tencuială până la roșu tocăria (uși, ferești) le-am înlocuit cu altele noi din lemn de rășinoase, forma și desenul lor fiind concepute de mine

III

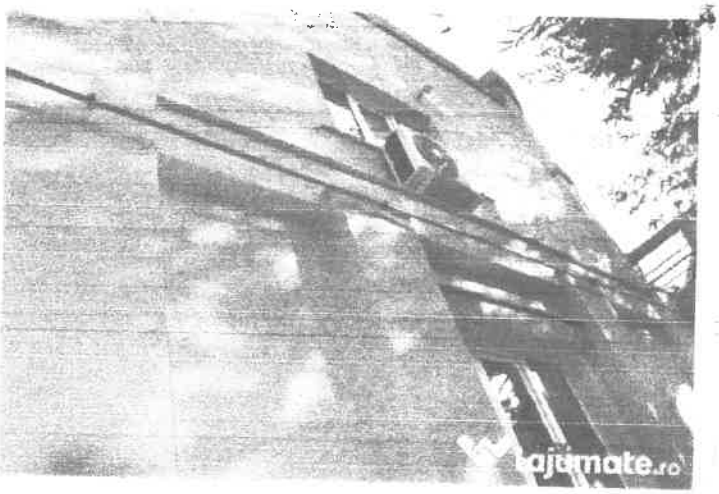
ferestrelor și ale ușilor.
Decorațiunile femeiești fost
nu le-am aflat deoarece casa
în tot avea un design
mult mai sărăcăcios. Nu nu
avea garnituri sau alte
elemente decorative în jurul
ferestrelor —

În anul 1974 am donat unor
foști foști mei Cristea Mircea
Inspectoratul pentru cultură
în acel an, mi-a comunicat
că imobilul nu este pe lista
de Patrimoniu deoarece este
construit după cel de al II-lea
război mondial —

Am făcut acesta declarație
pentru a dovedi că imobilul
nu este de patrimoniu.


DE
VINZARE
lajumate.ro


lajumate.ro


lajumate.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Calarasi

Nr. cerere 39329
Ziua 23
Luna 07
Anul 2021
Cod verificare
100106272618

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24896 Calarasi

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Calarasi, Str Eroilor Revolutiei 22dec. 1989, Nr. 38, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	24896	Din acte: 200 Masurata: 204	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	24896-C1	Loc. Calarasi, Str Eroilor Revolutiei 22dec. 1989, Nr. 38, Jud. Calarasi	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:58 mp;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
18309 / 26/05/2011		
Act Notarial nr. 717, din 25/03/1999 emis de BNP CEPARU IOAN;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) **CRISTEA MIRCEA**, -sot 2) **CRISTEA ZIZI**, - sotie	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

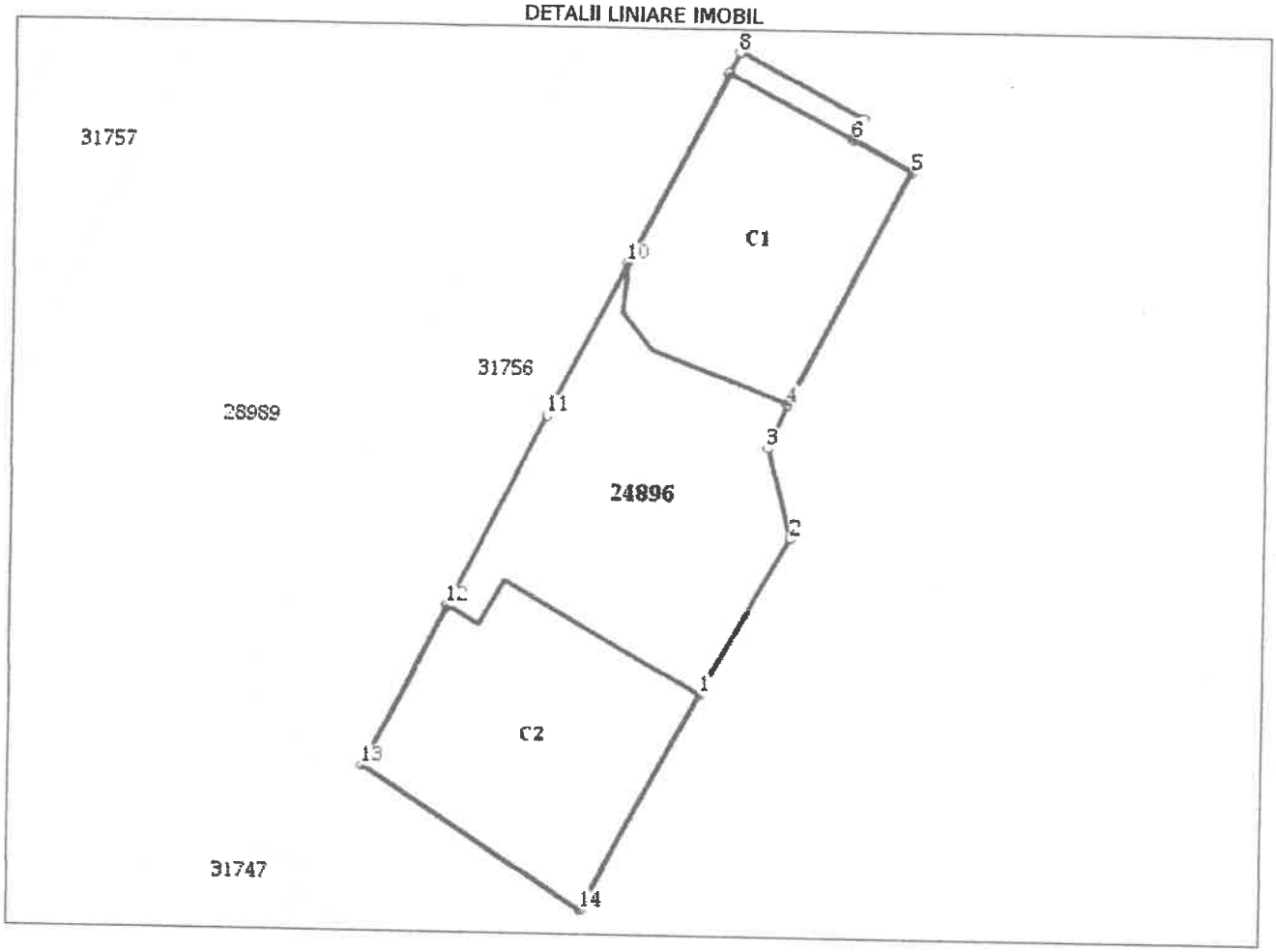
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
24896	Din acte: 200 Masurata: 204	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	204	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	24896-C1	constructii de locuinte	58	Cu acte	S. construita la sol:58 mp;
A1.2	24896-C2	constructii anexa	64	Fara acte	S. construita la sol:64 mp; cu destinate magazin

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	5.849
2	3	3.03

Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
3	4	1.54
4	5	8.543
5	6	2.202
6	7	0.746
7	8	4.5
8	9	0.746
9	10	6.94
10	11	5.601
11	12	6.99
12	13	5.902
13	14	8.457
14	1	7.983

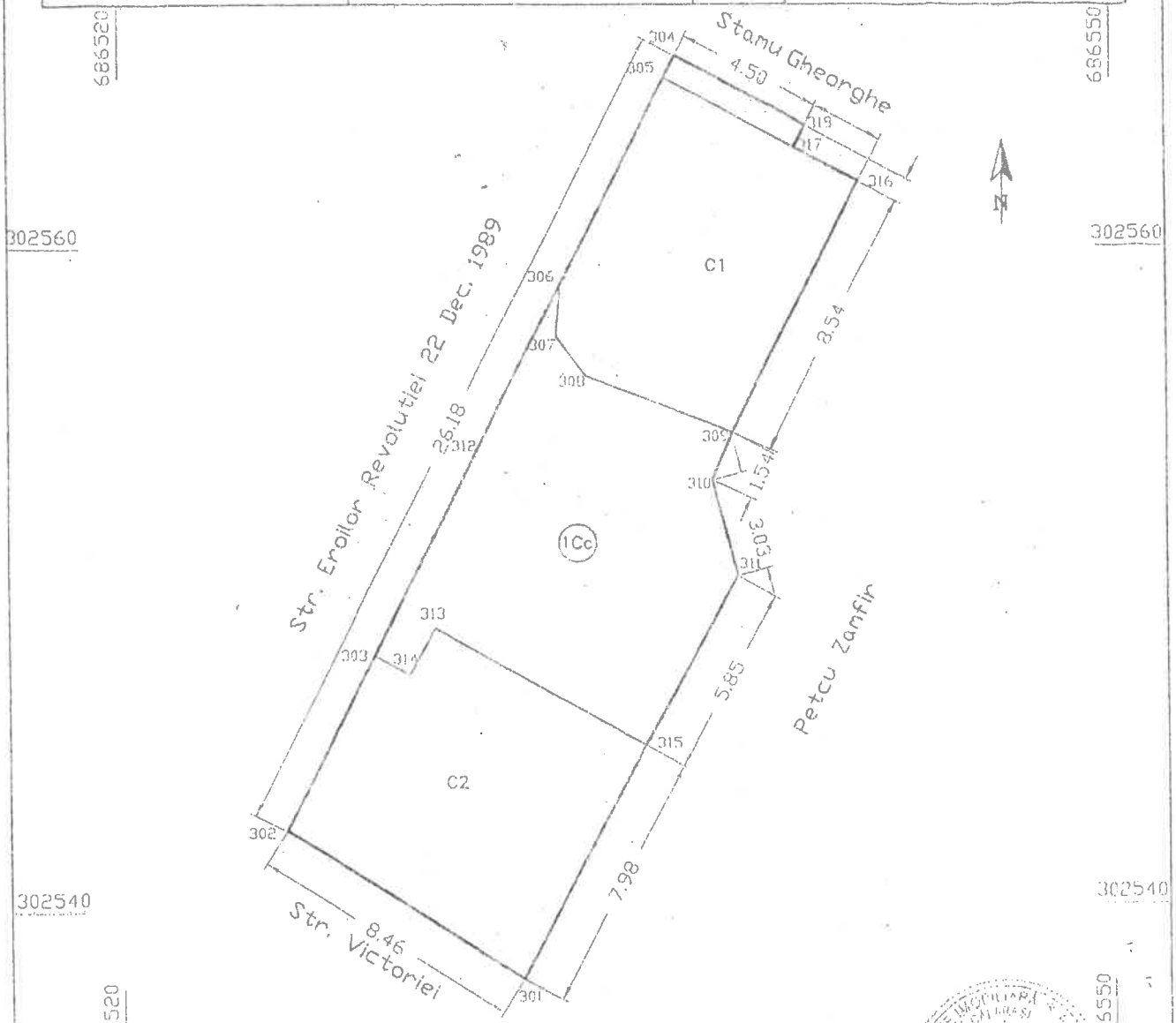
**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
23/07/2021, 10:50

PLAN AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI
(intravilan) Scara 1:200

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
2826	204	Mun. Calarasi, Str.Eroilor Revolutiei 22Dec 1989, nr. 38, Jud. Calarasi
Cartea Funciara nr.		UAT: CALARASI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	204	59976	Imprejmuit cu: gard din lemn si limita c-tie in partea de vest; gard beton si
	Total	204	59976	limita c-tie in partea de est; limita c-tie in partea de nord si sud.

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
C1	Locuinta S = 58 mp	86730	Constructie P+1 din caramida, acoperis tabla Sup. desf. = 106 mp
C2	Anexa(Magazin) S = 64 mp	10920	Constructie din BCA, acoperis tabla Sup. desf. = 64 mp
Total	122 mp	97650	

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem STEREO 1970

Pct.	E(m)	N(m)	Pct.	E(m)	N(m)
318	686540.81	302563.624	301	686532.607	302537.881
317	686540.467	302562.967	302	686524.864	302542.408
316	686542.421	302561.946	303	686527.559	302547.659
309	686538.511	302554.350	312	686530.751	302553.878
319	686537.869	302552.342	306	686533.306	302555.561
317	686538.554	302550.010	305	686536.477	302555.035
316	686535.771	302544.921	304	686536.618	302565.693

Supralata totala masurata = 204 mp
Supralata din act = 200 mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RDSC-F Nr.0016
STEFAN ALBU CATEGORIA C
Executant, P.F.A. ALBU STEFAN
Data

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

RELEVEU PARTER
SCARA 1:100

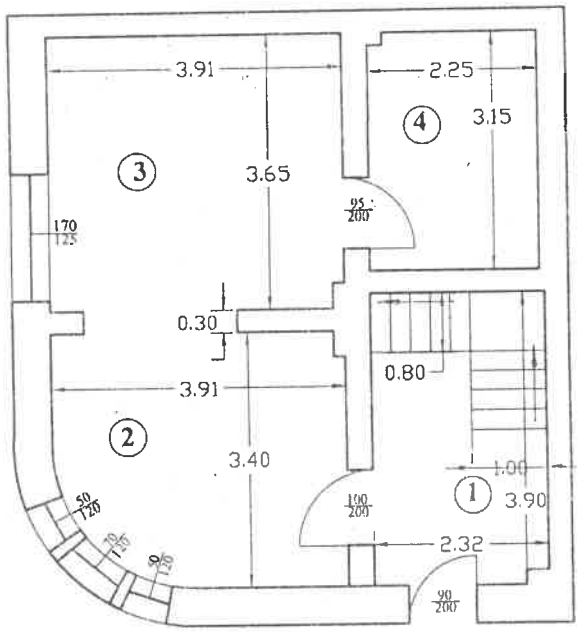
Proprietari

Cristea Mircea
Cristea Zizi

Adresa Imobilului

Str. Eroii Revolutiei 22 Decembrie 1989, nr.38 - intravilan,
Mun. Calarasi, Jud. Calarasi

Str. Eroii Revolutiei
22 Decembrie 1989



RECAPITULATIE

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila(m.p.)
1	Hol	8.98
2	Sufragerie	12.46
3	Birou	14.22
4	Arhiva	7.06
Total suprafata utila		42.72

Executant

P.F.A Albu Stefan

persoana fizica autorizata de ANCPI sa executa lucrari de cadastru,geodezie si cartografie

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-CL-F Nr.0016
ŞTEFAN
ALBU
CATEGORIA C

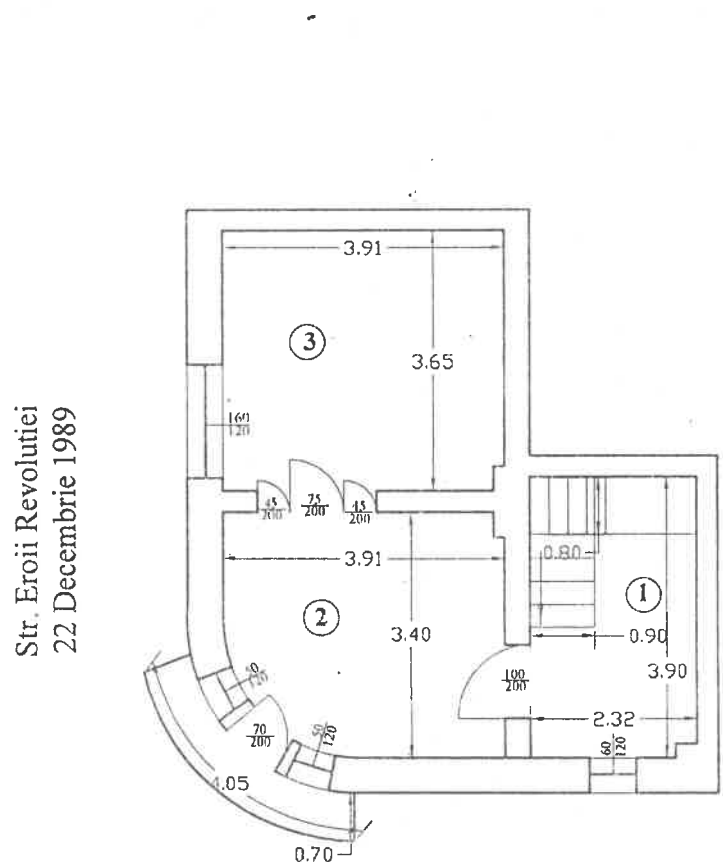
RELEVEU ETAJ
SCARA 1:100

Proprietari

Cristea Mircea
Cristea Zizi

Adresa Imobilului

Str. Eroii Revolutiei 22 Decembrie 1989, nr.38 - intravilan, Mun. Calarasi, Jud. Calarasi



RECAPITULATIE

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila(m.p.)
1	Hol	8.98
2	Sufragerie	12.46
3	Dormitor	14.09
Total suprafata utila		35.53

Executant

P.F.A Albu Stefan

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-CL-F Nr.0016
STEFAN ALBU
CATEGORIA C