

2/3 din numărul consilierilor în funcție

4

HOTĂRÂRE

**privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru cumpărarea unui imobil
situat în Municipiul Călărași, strada Heliade-Rădulescu Ion, nr. 3, Județul Călărași**

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din __.06.2025,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Călărași, înregistrat sub nr. 11163 din 17.06.2025;

- adresa Direcției Județene pentru Cultură Călărași, nr. 1121 din 12.06.2025, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 11030 din 13.06.2025;

- Ordinul ministrului culturii nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, Anexa nr. 1 – «Lista monumentelor istorice 2015 – județul Călărași», poz. 159, cu codul LMI-2015: CL-II-m-B-14643, "Casă", strada Heliade-Rădulescu Ion, nr. 3, municipiul Călărași, județul Călărași, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 4 alin. (1), (4), (7)–(9) și art. 36 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 14 alin. (3) și (4) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 75 alin. (1) lit. b), art. 84 alin. (4), art. 87 alin. (5), art. 173 alin. (1) lit. f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă neexercitarea dreptului de preempțiune pentru cumpărarea imobilului situat în Municipiul Călărași, strada Heliade-Rădulescu Ion, nr. 3, Județul Călărași, alcătuit din teren în suprafață de 543 m.p. și construcții în suprafață desfășurată de 288,86 m.p., cu un regim de înălțime de S+P, cu nr. cadastral 2548, înscris în Cartea funciară nr. 22032 Călărași, identificat în Anexa nr. 1 – «Lista monumentelor istorice 2015–județul Călărași», poz. 159, cu codul LMI-2015: CL-II-m-B-14643, sub denumirea: "Casă", strada Heliade-Rădulescu Ion, nr. 3, municipiul Călărași, județul Călărași, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare.

Art. 2. – Direcția Economică va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Secretarul General al Județului, prin Compartimentul Cancelarie Consiliu și Editare Monitor Oficial, va comunica prezenta hotărâre cu caracter individual: Prefectului Județului Călărași, Președintelui Consiliului Județean Călărași, Compartimentului Patrimoniu, Direcției Județene pentru Cultură Călărași și doamnei Teodora Papazi.

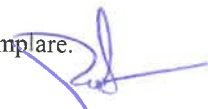
PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ



AVIZEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
Anca-Mirela ȘTEFĂNESCU



Nr. _____
Adoptată la Călărași,
Astăzi __.06.2025,
Redactată de consilier,
ec. Luminița Mihaela UDREA, în 5 exemplare.



REFERAT DE APROBARE
privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru cumpărarea unui imobil
situat în Municipiul Călărași, strada Heliade-Rădulescu Ion, nr. 3, Județul Călărași

În conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Județeană pentru Cultură Călărași, prin adresa nr. 1121 din 12.06.2025, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 11030 din 13.06.2025, comunică instituției noastre faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune pentru cumpărarea imobilului situat în Municipiul Călărași, strada Heliade-Rădulescu Ion, nr. 3, Județul Călărași, alcătuit din teren 543 m.p. și construcții în suprafață desfășurată de 288,86 m.p., cu un regim de înălțime de S+P, cu nr. cadastral 2548, înscris în Cartea funciară nr. 22032 Călărași, identificat în Anexa nr. 1 – «Lista monumentelor istorice 2015–județul Călărași», poz. 159, cu codul LMI-2015: CL-II-m-B-14643, sub denumirea: "Casă", strada Heliade-Rădulescu Ion, nr. 3, municipiul Călărași, județul Călărași, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare, transferându-se astfel dreptul de preempțiune Consiliului Județean Călărași.

Având în vedere argumentele de fapt și de drept expuse anterior, consider că este necesară și oportună aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, a neexercitării dreptului de preempțiune pentru cumpărarea imobilului descris mai sus.

În calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile art. 182 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 36 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Călărași, supun prezentul proiect de hotărâre dezbaterii și votului consilierilor județeni.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ



Întocmit, redactat:
CONSILIER, ec. Luminița Mihaela UDREA



RAPORT

**privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru cumpărarea unui imobil
situat în Municipiul Călărași, strada Heliade-Rădulescu Ion, nr. 3, Județul Călărași**

Direcției Economice i-a fost transmis, în conformitate cu art. 36 alin. (3) lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Călărași, proiectul de hotărâre, inițiat de Președintele Consiliului Județean Călărași, privind neexercitarea dreptului de preempțiune pentru cumpărarea unui imobil situat în Municipiul Călărași, strada Heliade-Rădulescu Ion, nr. 3, Județul Călărași.

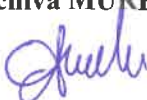
Conform dispozițiilor art. 182 alin. (4) raportat la prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 36 alin. (8) lit. b) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului Județean Călărași, suntem obligați să examinăm proiectul de hotărâre și să ne exprimăm părerea asupra legalității propuse de inițiator.

Direcția Județeană pentru Cultură Călărași, prin adresa nr. 1121 din 12.06.2025, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 11030 din 13.06.2025, comunică instituției noastre faptul că nu își exercită dreptul de preempțiune pentru cumpărarea imobilului situat în Municipiul Călărași, strada Heliade-Rădulescu, nr. 3, Județul Călărași, alcătuit din teren în suprafață de 543 m.p. și construcții în suprafață desfășurată de 288,86 m.p., cu un regim de înălțime de S+P, cu nr. cadastral 2548, înscris în Cartea funciară nr. 22032 Călărași, identificat în Anexa nr. 1 – «Lista monumentelor istorice 2015–județul Călărași», poz. 159, cu codul LMI-2015: CL-II-m-B-14643, sub denumirea: "Casă", strada Heliade-Rădulescu Ion, nr. 3, municipiul Călărași, județul Călărași, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare, transferându-se astfel dreptul de preempțiune Consiliului Județean Călărași.

Temeiul legal al măsurii propuse îl constituie prevederile Ordinul ministrului culturii nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, Anexa nr. 1 – «Lista monumentelor istorice 2015–județul Călărași», poz. 159, cu codul LMI-2015: CL-II-m-B-14643, sub denumirea "Casă", strada Heliade-Rădulescu Ion, nr. 3, municipiul Călărași, Județul Călărași, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 4 alin. (1), (4), (7)–(9) și art. 36 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 14 alin. (3) și (4) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 75 alin. (1) lit. b), art. 84 alin. (4), art. 87 alin. (5), art. 173 alin. (1) lit. f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul raport va fi supus dezbaterii și votului Consiliului Județean Călărași.

ADMINISTRATOR PUBLIC,
ec. Paraschiva MUREȘANU



CONSILIER JURIDIC,
Robert PLEȘEA





MINISTERUL CULTURII

www.cultura.ro



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CĂLĂRAȘI

Str. 13 Decembrie nr. 9A; 910014 - Călărași

Tel/Fax: 0242.315383

e-mail: djccalarasi@yahoo.com

Nr. 1121/12.06.2025

ANEXA nr. 4: Neexercitarea dreptului de preempțiune

CĂTRE:

- **PAPAZI TEODORA** – proprietar imobil monument istoric Cod LMI-2015: CL-II-m-B-14643 – str. Heliade-Rădulescu Ion nr. 3, mun. Călărași

Spre știință:

- **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**
- **CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI**

Imobil monument istoric LMI-2015:

(Nr.crt. 159, Cod LMI-2015: **CL-II-m-B-14643**, Casă, mun.Călărași, Str. Heliade-Rădulescu Ion, nr. 3, Datare: înc. sec. XX)**Neexercitarea dreptului de preempțiune**

pentru imobilul/teren curți construcții situat în **Mun. Călărași, Heliade-Rădulescu Ion, nr. 3, Jud. CĂLĂRAȘI**, cu un regim de înălțime S+P, alcătuit din teren în suprafață de 543 mp și construcții în suprafață desfășurată de 288,860 mp în proprietatea **PAPAZI TEODORA**, teren identificat cu *Număr cadastral 2548*, înscris în *Cartea Funciară Nr. 22032 Călărași*,

oferta de vânzare fiind de **1.900.000 lei/377.000 euro** – monument istoric Cod LMI: **CL-II-m-B-14643**, 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 și 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 documentației – **ÎNȘTIINȚARE** privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art.4 alin.(4) din **Legea nr.422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Vă comunicăm, că Ministerul Culturii/ **DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CĂLĂRAȘI – NU își exercită dreptul de preempțiune** asupra imobilului sus-menționat.

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



NR: 11030

DATA: 13/06/2025

COD: E43E

Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. Orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 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, *veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice și cu privire la obligațiile 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 *veți înștiința în scris DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CĂLĂRAȘI despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor (contractul de vânzare-cumpărare).*

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

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

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

* * *

Vă rugăm să ne transmiteți, în original, HOTĂRÂREA privind Neexercitarea dreptului de preempțiune (*Primăria și Consiliul*).

Cu stimă,

Ruxandra Maria IONESCU
(conducătorul instituției ¹)

Funcția:
Director executiv
Semnătura / L.S.



¹ Ministrul Culturii sau după caz, directorul executiv al Direcției Județene pentru Cultură.

ANEXA nr. 1

NUMELE și PRENUMELE

(date contact: adresa, telefon, e-mail):

Persoană fizică/ juridică PAPAZI TEODORACALARASI, STR. I.H. RADULESCU, NR. 3.

CĂTRE

¹ DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CĂLĂRAȘI

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CALARASI	
INTRARE	NR. <u>1121</u>
IESIRE	
An <u>2025</u> Luna <u>06</u> Zi <u>11</u>	

11.06.2025d-na Paul**ÎNȘTIINȚARE
privind intenția de vânzare a imobilului****² Cod LMI:** CL-II-m-B14643

Subsemnatul(a) **³ PAPAZI TEODORA, domiciliată în CALARASI NR. 3.**
legitimată cu CI KL 456231 (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 CALARASI, STR. I.H. RADULESCU, NR. 3, jud. CALARASI

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 543 mp. și construcții în suprafață desfășurată de 289 mp, cu un regim de înălțime de 3+P, oferta de vânzare fiind de 1.900.000 lei/ 377.000 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 fiscală;(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 că:

- Imobilul face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită: **DA** ☐ **NU** ☒;- Imobilul este grevat de sarcini: **Da** ☒ **Nu** ☐.

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

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

Calitatea PROPRIETARNumele și prenumele, în clar PAPAZI TEODORASemnătura, ștampila, după caz Papazi / Data 11.06.2025

¹ Direcțiile Județene pentru Cultură pe al căror teritoriu de competență este situat imobilul.

² Codul și denumirea monumentului istoric (M.I.) din Lista Monumentelor Istorice (LMI).

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

⁴ Adresa actuală a M.I., opțional fosta adresă din anii 1991-1992, dacă aceasta este cunoscută.

**ACORD PRIVIND
PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER
PERSONAL**

Subsemnatul /Subsemnata PADARI TEODORA cu domiciliul în
localitatea

CĂLĂRAȘI, strada I. H. RĂDULESCU nr. 3, blocul -,
scara -, etajul -, apartamentul -, sectorul -, legitimat cu: CI/BI seria KL nr. 9562 31, emis la
data de 23.01.2015, de către SPC LEP CĂLĂRAȘI declar prin prezenta că sunt de acord ca Direcția
Județeană pentru Cultură Călărași prin structurile sale, să proceseze datele mele personale, în condițiile
prevăzute la art. 9 alin.

(2) din **Regulamentul (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește
prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.**

În calitate de **PETENT**, menționez că înțeleg faptul că prin prezentul acord, Direcția Județeană
pentru Cultură Călărași se încadrează potrivit art. 4 din Regulamentul (UE) 2016/679 la operator al
datelor mele personale cu scopul **ANALIZĂRII și PROCESĂRII DOCUMENTAȚIEI** depuse de către
subsemnat la sediul Direcției Județene pentru Cultură Călărași.

Totodată îmi dau acordul față de posibila comunicare a acestor date către autorități publice,
operatori, terți sau împuterniciți sau altor categorii de destinatari.

**Prin prezenta îmi exprim acordul în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter
personal** furnizate pe această cale și prin intermediul documentației depuse, pentru scopul anterior
menționat, și declar că am luat la cunoștință drepturile mele (dreptul la acces, dreptul la portabilitatea
datelor, dreptul la opoziție, dreptul la rectificare, dreptul la ștergerea datelor, dreptul la restricționarea
prelucrării) conferite de Regulamentul (UE) 2016/679.

Nume, Prenume PADARI TEODORA

Semnătura [Signature]

Data 11.06.2025.

ROMANIA

IDENTITY CARD

10021

P6C46

Numéro/Nom/Last name

PAPAZI

Prunome/Prenom/First name
ETOPORA

TEODORA

Română / ROM

F

Romania / ROU

Jud. Cl. Com. Modelu

Domicilio/Address/Address

Jud.Cl. Mun.Călărași

Str. Ion Heliade Rădulescu nr.3

Emisă de/Delivree par/Issued by

Valabilitate/Validite/Validity

902  CL

SPCLEP Călăraș

23.01.15-02.12.2075

[illegible]

KL456231<6R0U5912029F751202125100219



CONTRACT DE VINZARE CUMPARARE

Sussemnata CUTUI IOANA ALEXANDRA domiciliata in municipiul Bucuresti, b-dul Ion Mihalache nr.315 F, et.3, ap.10, sectorul 1, in numele si pentru numita COTENESCU SANDA LUCIA domiciliata in municipiul Bucuresti, b-dul Ion Mihalache nr.160, apartament 69, imputernicita fiind de aceasta cu procura speciala autentificata sub nr.3538/5433/16.06.2004 de Consulatul General al Romaniei din Bonn – Consul Constantin Georgescu declar ca vind numitului PAPAZI MIHAI, cetatean roman, casatorit domiciliat in Canada, 812 King str.W.Ap.503, imobilul compus din suprafata de 543,250 mp (cinci sute patru zeci si trei virgula doua sute cinci zeci mp) teren loc de casa rezultata din masuratorile cadastrale, dar care din actele de proprietate este de 543,20 mp (cinci sute patru zeci si trei virgula doua zeci mp) impreuna cu constructia: C1-locuinta care are o suprafata construita de 288,860 mp, totul situat in **municipiul Calarasi, str.Eliade Radulescu nr.3, jud.Călarasi**, intre vecinii:N-pe o latura de 12,08 m si 18,74 m cu Chirea Alexandrina si Balan Ioana, S-pe o latura de 3,78 m, 3,66 m, 2,29 m, 5,66 m, 1,26 m, 2,14 m, 0,55 m cu Lica Constantin si Trifu Elena Luminita si pe o latura de 15,76 m cu Cristescu Teodora, E-pe o latura de 11,15 m si 4,95 m cu str.E.Radulescu, V-pe o latura de 10,68 m si 3,86 m cu C.L.Calarasi. Eu vinzatoarea-mandatară mentionez ca imobilul descris mai sus a facut obiectul antecontractului de vinzare cumparare autentificat sub nr.2510/2004 de BNP Ceparu Ioan.-----

Imobilul care se vinde are **NUMARUL CADASTRAL NEDEFINITIV 2548 astfel cum rezulta din documentatia cadastrala intocmita de d-nul Enache Aristide, avizata si inregistrata sub nr.2982/CF/12.07.2004, de ONCGC Calarasi, cu care noi partile contractante suntem in totul de acord.**-----

Eu vinzatoarea-mandatară declar pe proprie raspundere si sub sanctiunile legii penale pentru fals in declaratii, ca numita Cotenescu Sanda Lucia a dobindit imobilul descris mai sus astfel: constructia prin mostenire legala de la mama sa Cornateanu Elena, conform certificatului de mostenitor nr.128/1997, dosar succesoral nr.125/1997 al BNP Alexandra Rodica Zaharescu din Bucuresti, iar terenul din curte prin reconstituirea dreptului de proprietate conform Legii 18/1991 a Fondului Funciar, Legii 169/1997 si Legii 1/2000 cu modificarile ulterioare cu titlul de proprietate nr.98021/07.10.2004 eliberat de Comisia Judeteana pentru stabilirea drepturilor de proprietate asupra terenurilor Judetul Calarasi, a stăpinit in mod continuu de la dobindire si pina in prezent, garantind pe cumpărător impotriva evicțiunilor de orice natura totală sau parțială.-----

Eu vinzatoarea-mandatară declar de asemenea pe proprie raspundere ca imobilul descris mai sus, fiind monument de arhitectura inscris in Lista Monumentelor si Siturilor Istorice a Judetului Calarasi, aprobata prin Ordinul Ministrului Culturii si Cultelor nr.2314/2004, la pag.738, pozitia 162 cod CL-II-m-B-14642 (cod LMI1991-12 B 054) sub denumirea de Casa inc. de sec.XX, str.Ion Heliade Radulescu nr.3, Calarasi, Judetul Calarasi, conform adresei nr.358 din data de 15 septembrie 2004, vinzarea sa a fost aprobata de Ministerul Culturii si Cultelor –Directia Judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniul Cultural National Calarasi conform aceleiasi adrese mentionate mai sus. De asemenea eu vinzatoarea-mandatară mentionez ca Primaria Municipiului Calarasi nu si-a exercitat dreptul de preemtiune asupra imobilului sus amintit conform adresei nr.33716/06.09.2004.-----

In conformitate cu prevederile Legii 422/2001 si conform aceleiasi adrese mentionate mai sus emisa de Ministerul Culturii si Cultelor obligatiile proprietarului sunt urmatoarele:-----

- orice interventie asupra monumentului istoric, inclusiv schimbarea de destinatie, se efectueaza numai pe baza si cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii si Cultelor, conform prevederilor art.22 si art.35 din Legea 422/2001;-----

- conform prevederilor art.38 alin.(3) lit.c) din Legea 422/2001, in termen de 15 zile de la data vanzarii imobilului, se va instiinta in scris Directia Judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniul Cultural National Calarasi despre schimbarea proprietarului si se va transmite o copie dupa acte.-----

Cumpărătorul intră in stăpinirea de drept si de fapt a imobilului descris mai sus cu incepere de astăzi data autentificării actului.-----

Pretul vinzarii de față este suma de 580.000.000 lei (cinci sute opt zeci milioane lei) din care eu vinzatoarea-mandatară declar că am primit de la cumpărător suma de 40.000.000 lei (patru zeci milioane lei) la data de 23 iunie 2004, data cind s-a intocmit antecontractul de vinzare cumparare mentionat mai sus, iar diferenta de 540.000.000 lei (cinci sute patru zeci milioane lei) la data de 31 iulie 2004 conform declaratiei autentificate sub nr.4168/2004 de BNP Mitache Iuliana Adriana. Noi părțile contractante am luat cunostință de prevederile art.6 din Ordonanța 12/1998 si de prevederile art.12 din Legea 87/1994 privind combaterea evaziunii fiscale si de consecințele juridice ce le generează nerespectarea acestor prevederi. Ni s-au pus in vedere dispozitiile art.6 din OG nr.12/1998, in sensul ca este nula vinzarea prin care partile se inteleg printr-un act secret sa se plateasca un pret mai mare decit cel care se declara in actul autentic. Nulitatea se extinde atit asupra actului ascuns cit si asupra actului autentic. -----

Taxele ocazionate cu perfectarea prezentului in scris se suportă de catre cumparator.-----

Eu, PAPAZI MIHAI casatorit cu PAPAZI TEODORA declar că am cumpărat de la numita COTENESCU SANDA LUCIA prin mandatară sa CUTUI IOANA ALEXANDRA, imobilul descris mai sus cu pretul de 580.000.000 lei pe care l-am achitat acesteia in inregime astfel cum a fost descris mai sus, cunosc situația juridică a imobilului si inteleg să il dobindesc in aceste condiții si pe riscul meu fără ca vinzatoarea să fie exonerata de răspunderea pentru evicțiune prev. de art. 1337 Cod Civil si stiu ca bunul cumparat prin prezentul act devine bun comun cu sotia mea conform art.30 din Codul Familiei.----

Eu vinzatoarea-mandatară declar pe proprie raspundere si sub sancțiunile legii penale pentru fals in declarații că imobilul descris mai sus nu a mai fost vindut, instrăinat sau donat anterior si nu a facut si nu face obiectul vreunui litigiu.-----

Noi partile contractante solicitam biroului notarial intocmirea actului fara cercetarea sarcinilor imobilului. Eu cumparatorul declar pe proprie raspundere ca mi s-a pus in vedere ca in cazul in care imobilul este ipotecat sau grevat de sarcini, sarcinile inclusiv ipoteca se vor stramuta asupra mea, fapt ce nu o scuteste pe vinzatoare de raspunderea pentru evicțiune prev. de art.1337 Cod Civil si exonerez notarul public instrumentator de orice raspundere juridica in legatura cu consecintele ce ar decurge din declaratii neadeverate privind aceasta situatie.-----

Eu, cumpărătorul mă oblig să indeplinesc formalitatile de intabulare a dreptului de proprietate asupra imobilului descris mai sus la Judecătoria Călărași. Impozitele si taxele de orice natura catre stat sunt in sarcina vinzatoarei pina azi data autentificării



prezentului act astfel cum rezulta din certificatul nr.40355/25.10.2004, eliberat de Primaria Municipiului Calarasi, Calarasi data la care trec asupra cumparatorului. De asemenea declaram ca am citit in intregime continutul prezentului act cuvint cu cuvint si constatind ca el corespunde intocmai vointei noastre de comun acord il semnam.-----

Tehnoredactat si listat in 5 exemplare la sediul Biroului Notarului Public Mitache Iuliana Adriana, astazi 25 octombrie 2004.-----

VINZATOARE-MANDATARA,
Cutui Ioana Alexandra,

CUMPĂRĂTOR,
Papazi Mihai,



Cutui

Papazi

ROMANIA

Biroul Notarului Public MITACHE IULIANA ADRIANA
Calarasi, str.Grivita nr.172, jud.Calarasi

INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 8966
ANUL 2004, LUNA octombrie, ZIUA 25

In fata mea, Mitache Adriana-Iuliana, notar public la sediul biroului s-au prezentat: 1.CUTUI IOANA ALEXANDRA domiciliata in municipiul Bucuresti, b-dul Ion Mihalache nr.315F, et.3, ap.10, sectorul 1, identificata cu CI seria RR nr.202265/2002, Bucuresti-sectia 4, in numele si pentru Cotenescu Sanda Lucia in calitate de vinzatoare-mandatara. 2.PAPAZI MIHAI, cetatean roman domiciliat in Canada, 812 King str.W.Ap. 503, identificat cu pasaportul seria 09392054 eliberat la data de 04 octombrie 2004 de Autoritatile Romane, in nume propriu, in calitate de cumpărător, care dupa citirea actului au consimtit la autentificarea lui, semnind toate exemplarele actului. In temeiul art.8 lit.b din Legea 36/1995 SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS. S-a taxat cu 17.946.000 lei achitat cu chit.nr. 113 /2004. S-a incasat onorariul in suma de 14.700.000 lei cu chit.nr. 113 /2004. S-a aplicat timbru judiciar in valoare de 50.000 lei.

NOTAR PUBLIC
MITACHE ADRIANA-IULIANA

secretar,
F.D.



Judecatoria Călărași

S-a intabulat prezentul titlu in Cartea Funciară nr. _____ a localității Calarasi, prin incheierea nr. _____ in data de _____
Judecator, _____ Conducator de carte funciară,





S-a cerut autentificarea prezentului in scris:

ACT DE PARTAJ VOLUNTAR

Între subsemnații:

1. PAPAZI TEODORA domiciliată în Călărași, str. Viitor nr.128, Județul Călărași și

2. PAPAZI MIHAI domiciliat în Călărași, str. Ion Heliade Radulescu nr.3, Județul Călărași,

ca urmare a divorțului intervenit între noi conform Certificatului de Divorț nr.5585 din data de 31 august 2011 emis de BNP Mitache Iuliana Adriana, în calitate de proprietari a următoarelor imobile:

1. Imobilul înscris în CARTEA FUNCİARĂ nr.20003 a localității Grădiște, (provenita din conversia de pe hirtie a CF nr. 405) prin încheierea nr. 14076/02.06.2010 eliberata de OCPI-BCPI Călărași, cu Numarul Cadastral 530 pentru teren și 530 -C1 pentru constructie situat în intravilanul comunei Grădiște satul Cunești jud. Călărași, sola 20, parcela 341 compus din suprafața de 525 mp teren intravilan curți construcții conform actelor de proprietate respectiv suprafața de 524 mp conform masuratorilor cadastrale și construcția C1- bufet din caramida acoperita cu tigla si placi de azbociment avand suprafața de 116 mp, dobândit de noi cu contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.279/2010 de BNP Asociati Ceparu Ioan și Șestacovschi Florin – Adrian;

2. Imobilul înscris în Cartea Funciara nr.22032 a municipiului Călărași (provenita din conversia de pe hartie a CF nr.3978) prin încheierea nr.323/2005 eliberata de OCPI-BCPI Călărași cu Numarul Cadastral 2548 pentru teren și 2548-C1 pentru constructie compus din suprafața de 543 mp teren intravilan curți construcții si construcția C1- locuinta S+P avand suprafața construita rezultata din act de 288,86 mp situat în Călărași str. Heliade Radulescu nr. 3, jud. Călărași, imobil ce a fost dobândit cu contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.5966/25.10.2004 de BNP Mitache Iuliana Adriana .

3. Imobilul înscris în Cartea Funciara nr.21192 a municipiului Călărași (nr. CF vechi 6733) prin încheierea nr.1328/21.01.2008 eliberata de OCPI-BCPI Călărași cu Numarul Cadastral 3652 pentru teren si 3652-C1 și 3652-C2 pentru construcții compus din suprafața de 966 mp teren intravilan curți construcții rezultata din masuratorile cadastrale, din acte fiind de 524 mp si din construcțiile C1- locuinta avand suprafața construita rezultata din act de 542.18 mp și C2- cabină poartă avand suprafața construita de 2,87 mp situat în Călărași str. Viitor, nr. 69 (63) jud. Călărași, imobil ce a fost dobândit cu contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.117/18.01.2008 de BNP Ceparu Ioan ,

am convenit încheierea prezentului :

ACT DE PARTAJ VOLUNTAR

în următoarele condiții:

Noi părțile contractante, de comun acord înțelegem, ca începînd cu data prezentului act

1. **Imobilul** înscris în Cartea Funciara nr.21192 a municipiului Călărași (nr. CF vechi 6733) prin încheierea nr.1328/21.01.2008 eliberata de OCPI-BCPI Calarasi cu Numarul Cadastral 3652 pentru teren si 3652-C1 și 3652-C2 pentru constructii compus din suprafata de 966 mp teren intravilan curti constructii rezultata din masuratorile cadastrale, din acte fiind de 524 mp si din constructiile C1- locuinta avand suprafata construita rezultata din act de 542.18 mp și C2- cabină poartă avand suprafata construita de 2,87 mp **situat în Calarasi str. Viitor, nr. 69 (63) jud. Calarasi** să treacă în deplina proprietate si posesie a mea **PAPAZI MIHAI**-----

2. **Imobilul** înscris în Cartea Funciara nr.22032 a municipiului Călărași (provenita din conversia de pe hartie a CF nr.3978) prin încheierea nr.323/2005 eliberata de OCPI-BCPI Calarasi cu Numarul Cadastral 2548 pentru teren și 2548-C1 pentru constructie compus din suprafata de 543 mp teren intravilan curti constructii si constructia C1- locuinta S+P avand suprafata construita rezultata din act de 288,86 mp **situat în Calarasi str. Heliade Radulescu nr. 3, jud. Calarasi**

și

3. **Imobilul** înscris în CARTEA FUNCİARĂ nr.20003 a localității Grădiștea, (provenita din conversia de pe hirtie a CF nr. 405) prin încheierea nr. 14076/02.06.2010 eliberata de OCPI-BCPI Calarasi, cu Numarul Cadastral 530 pentru teren și 530-C1 pentru constructie **situat în intravilanul comunei Gradistea satul Cunisti jud. Calarasi, sola 20, parcela 341** compus din suprafata de 525 mp teren intravilan curti constructii conform actelor de proprietate respectiv suprafata de 524 mp conform masuratorilor cadastrale și constructia C1- bufet din caramida acoperita cu tigla si placi de azbociment avand suprafata de 116 mp ,

ambele să treacă în deplina proprietate si posesie a mea **PAPAZI TEODORA**-----

Noi Papazi Mihai și Papazi Teodora declaram că suntem în totul de acord cu prezentul act de partaj voluntar si nu mai avem nici un fel de pretenție cu privire la aceste imobile . Precizam ca întocmim prezentul act fara plata vreunei compensatii sau sulte și în situatia în care pentru aceste imobile sunt datorii neachitate catre stat sau pentru utilitati ne obligam sa le preluam fiecare si să le achitam în întregime.-----

Impozitele si taxele către stat sunt achitate la zi astfel cum rezultă din certificatului de atestare fiscală nr. 36809/2011 eliberat de Primaria Municipiului Călărași, jud. Călărași, dată la care trec asupra noastră partile avand obligația ca în termen de 30 de zile de azi, data autentificarii prezentei tranzacții să ne adresam l Primăriei competente pentru înregistrarea în evidențele fiscale.-----





ROMÂNIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC MITACHE IULIANA ADRIANA

Calarasi, str. Grivita nr.172, Judetul Călărași

Tel:0242/311601 Fax: 0242/311617

Email notariat_mitache@yahoo.ro

Operator de date personale inregistrat la Avocatul Poporului sub nr. 2110

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.

Anul 2011, luna septembrie, ziua 30

2357

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

1. **PAPAZI TEODORA** domiciliată in Calarasi, str.Viitor nr.128, Judetul Calarasi identificata cu ci SERIA KL, nr. 149314/2004 SPCLEP Calarasi CNP 2591202510021

2. **PAPAZI MIHAI** domiciliat in Calarasi, str.Ion Heliade Radulescu nr.3, Judetul Calarasi, identificat cu CI seria KL, nr. 289127/2009 SPCLEP Calarasi CNP 1520326514364 , ambii in nume propriu, in calitate de contractanti, care dupa citirea actului au consimtit la autentificarea lui, semnind toate exemplarele actului.---

**In temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995,
SE AUTENTIFICA PREZENTUL INSCRIS.**

S-a incasat suma de 575 + 871 + 10 lei reprezentând serviciu inscriere act notarial in C.F. (2.3.2), achitat cu bon fiscal nr. /2011.

S-a incasat onorariul inclusiv TVA in suma de 1240 lei cu bon fiscal nr. 6 /2011.

**NOTAR PUBLIC,
MITACHE IULIANA ADRIANA**





Imobilele sunt libere de sarcini astfel cum rezulta din extrasele de carte funciara nr. 34609/28.09.2011, nr.34400/27.09.2011 și 34955/30.09.2011 eliberate de O.C.P.I. Călărași- Biroul de Carte Funciara Călărași.-----

Noi partile contractante declaram ca inainte de semnarea actului am citit presonal cuprinsul lui si constatind ca el corespunde integral vointei noastre de comun acord il semnam.-----

Tehnoredactată si listată la sediul biroului notarului public Mitache Iuliana-Adriana, astazi 30 .09.2011 in 8 exemplare.-----

CONTRACTANTI,

Papazi Mihai

Papazi Teodora



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22032 Calarasi

Nr. cerere	56921
Ziua	11
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190300744



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3978

Adresa: Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str HELIADE RADULESCU, Nr. 3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2548	543	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 2548-C1	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str HELIADE RADULESCU, Nr. 3	C1-LOCUINTA S+P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8633 / 09/04/2010		
Act Notarial nr. 634, din 09/04/2010 emis de BNP MITACHE IULIANA ADRIANA;		
B2	se noteaza interdictia de a se elibera oricaror persoane , cu exceptia proprietarilor ca titulari de drept , documentele care fac referire la dreptul de proprietate pentru acest bun imobil si care ar putea fi folosite pentru instrainarea acestuia.	A1, A1.1
35250 / 03/10/2011		
Act Notarial nr. 2357, din 30/09/2011 emis de BNP IULIANA ADRIANA MITACHE;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) PAPAZI TEODORA	A1, A1.1

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	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 2548	543	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	-	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 2548-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	C1-LOCUINTA S+P

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.

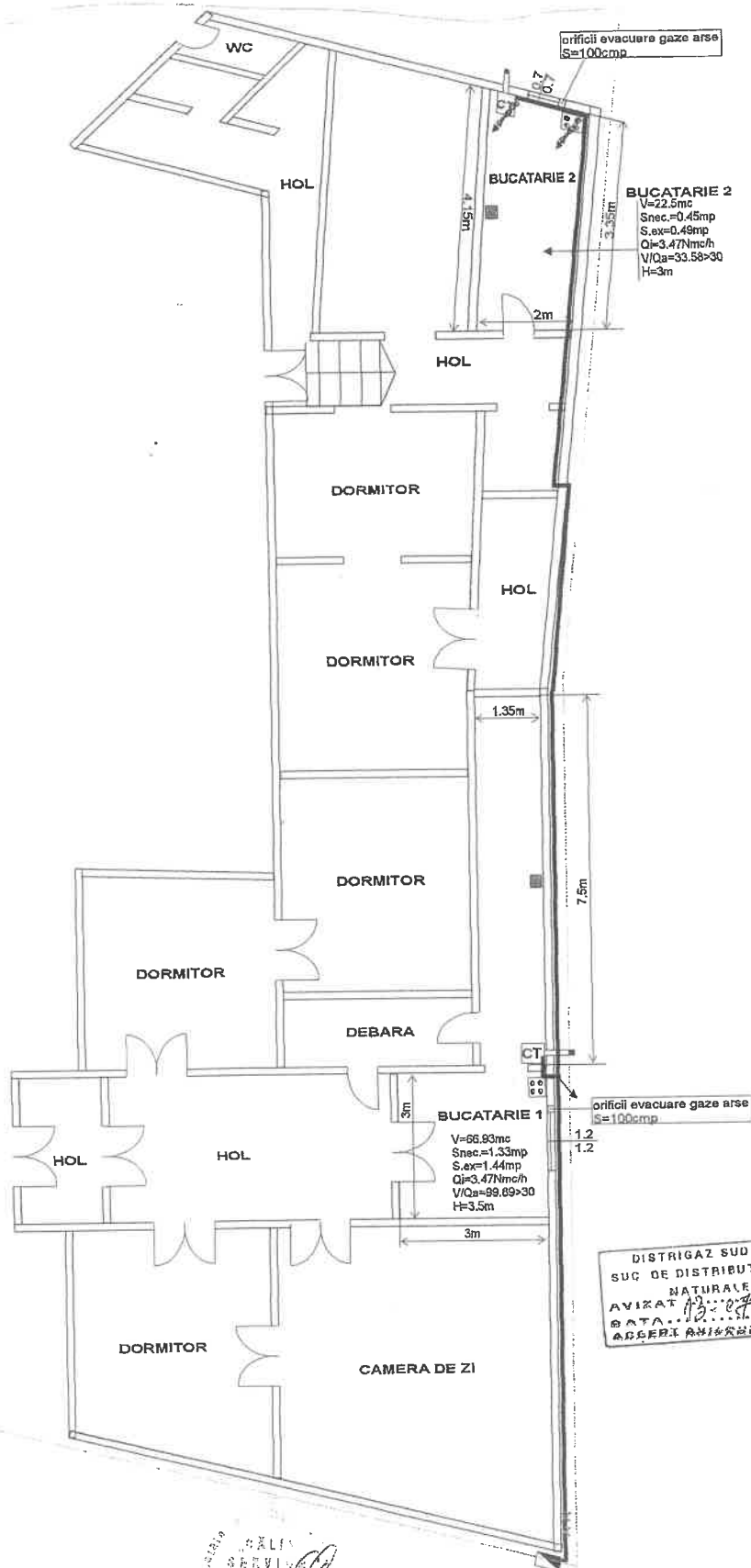
Data și ora generării,

11/06/2025, 08:38

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Anexe: Fotografii si documente





DISTRIGAZ SUD BUCURESTI
 SUC DE DISTRIBUTIE A GAZE OR
 NATURALE BUZAU
 AVIZAT 13.04.2004
 S.A.T.A. 10.04.2004
 AGENT AMARRES

proiectant: ing. Oancea Genica
 Inst. aut. GR.L D nr.0914/2901

executant: S.C. CALIN SERVICE TOTAL S.R.L.
 certificat autorizare nr.862 si 653/2001

executa: Inst. autorizat GR.L D nr.0828/2004
 Ing. POPA TOADER

Intocmit	ing. Popa Toader
Desenat	ing. Popa Monica
Verificat	ing. Oancea Genica
Control STAS	ing. Popa Toader
Aprobat	ing. Oancea Genica

PROIECT NR. G - 4696 - C

INSTALATIE UTILIZARE GAZE NATURALE LA ARAGAZ SI C.T.
 PAPAZI MIHAI
 Str. Ion Heliade Radulescu, nr.3, mun. Calarasi

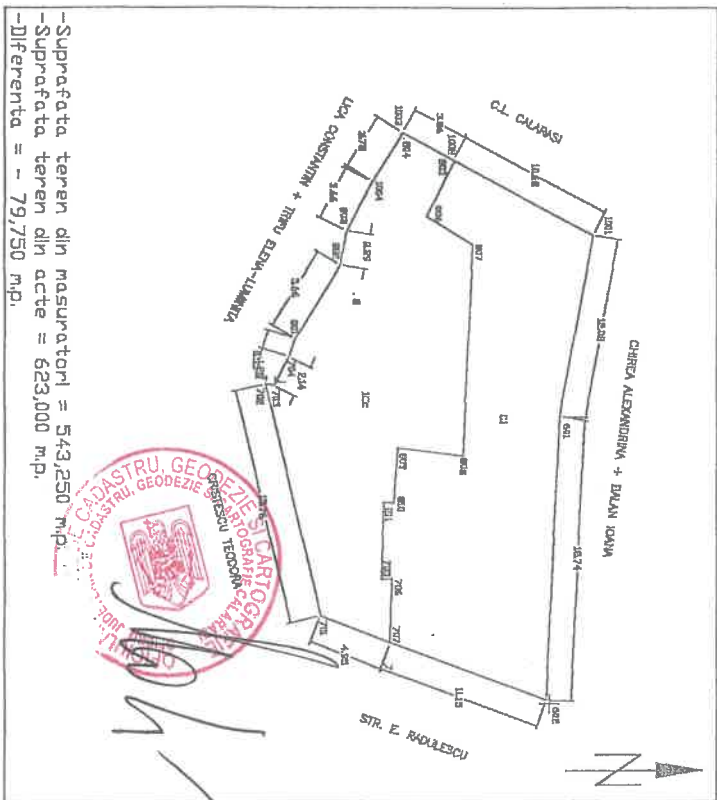
S.C. CALIN
 SERVICE TOTAL S.R.L.

Scara: 1:100
 Data: iulie 2005

PLAN PARTER

Judetul - Calarasi
Unitatea administrativ-teritoriala - Mun. Calarasi
Cod SIRUTA - 92578
Cod Intravilan - 2

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE



-Suprafata teren din masuratori = 543,250 m.p.
-Suprafata teren din acte = 623,000 m.p.
-Diferenta = - 79,750 m.p.

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE
din Str. E. Radulescu, Nr. 3,
Municipiul Calarasi, Judetul Calarasi.

Nomenclatura
Nr. sector cadastral
Nr. cadastral al corpului de proprietate - 2578
Nr. carte funciara

A. DATE REFERIToare LA TEREN - Intravilan

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentii
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	T.D.L.	543,250			Intravilan numerotare cadastrala nedefinitiva
Total			543,250			

B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire/constructie	Denumire	Suprafata Constructa la sol	Cod Grupa destinatie	Mentii
1	2	3	4	5
C.I.	Locuinta	288,860	C.L.	
Total		288,860		

C. DATE REFERIToare LA PROPRIETAR

Nr. Crt	Nume/Denumire Proprietar	Domiciliu/Sediu Proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, Nr. si data inregistrarii/eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (m.p.)	Mod de detinere Teren/constructie	Indiviziune	Mentii
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	COTENESCU SANDA-LUCIA	B-dul Ion Mihalache, Nr. 160, Pasaport AP. 69, Sector 1, Bucuresti, Seria 08314992		Certificat de mostenitor Nr. 128/02.06.1997	P.F.	623,000		623,000	

Intocmit - sing. Enache Aristide
Data : 05.07.2004

Verificat



