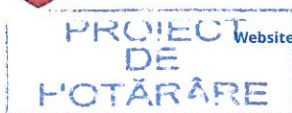




CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149



Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Nr. 71595/27.06.2024

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 6.743,00 mp, situat în Municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, nr. 72 înscris în Cartea Funciară nr. 34736 cu Nr. Cadastral 34736, către Societatea Mayra Construct S.R.L

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data 27 iunie 2024,

#### Având în vedere:

- Cererea Societății Mayra Construct SRL, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 98750/2023, respectiv acordul exprimat de deținătoarea terenului, având numărul de înregistrare 71327/2024, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al terenului situat în Municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, nr. 72, înscris în Cartea Funciară nr. 34736 cu Nr. Cadastral 34736;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia cu nr. 71541/2024;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei Economico-Financiare și Comisiei de Comerț, Prestări Servicii din cadrul Consiliului Local al municipiului Slobozia;

Prevederile art. 1650, alin. (1), art. 1652, 1657, 1660, 1666, alin. (1), 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art.129 alin. 6, lit. b) și art. 364, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ; ale HCL Slobozia nr. 147/28.04.2022 prin care se aprobă Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia; ale H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare (poziția nr. 1692 din Anexă).

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b) și c), alin. (6) lit. b), art. 364 alin. (1), respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** – Se aprobă raportul de evaluare al unui teren intravilan în suprafață de 6.743,00 mp, situat în Municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, nr. 72, înscris în Cartea Funciară nr. 34736 cu Nr. Cadastral 34736, cu o valoare de 4.294.530 lei, fără TVA.

**Art. 2.** – (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 6.743,00 mp, situat în Municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, nr. 72, înscris în Cartea Funciară nr. 34736 cu Nr. Cadastral 34736, pe care sunt edificate trei construcții. În prezent, asupra terenului este constituit un drept de suprafață conform contractului nr. 520/2022 și AA 813/2024.

(2) Terenul solicitat este proprietate privată a Municipiului Slobozia și nu este solicitat/revendicat conform legilor proprietății.

**Art. 3.** – (1) Prețul care urmează a fi achitat de către Societatea Mayra Construct SRL, deținătoarea terenului situat în Municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, nr. 72, înscris în Cartea Funciară nr. 34736 cu Nr. Cadastral 34736, este de 4.294.530 lei, la care se adaugă T.V.A.

(2) Prețul de vânzare stabilit la alin. 1 se va achita integral, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.



**Art. 4.** – Societatea Mayra Construct SRL va fi notificată de către Biroul Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia, în termen de 15 zile de la data adoptării prezentei hotărâri, conform art. 364 alin. (2) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 5.** – Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare vor fi suportate de către cumpărătoare.

**Art. 6.** – Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia și pe site-ul propriu [www.municipiulslobozia.ro](http://www.municipiulslobozia.ro).

**Art. 7.** – Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției Finanțe Publice Locale și Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, în vederea aducerii la îndeplinire.







**PRIMAR  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro> | **Email:** [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Nr. 71593/27.06.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

**al proiectului de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 6.743,00 mp, situat în Municipiul Slobozia, b-dul. Matei Basarab, nr. 72, înscris în Cartea Funciară nr. 34736 cu Nr. Cadastral 34736, către Societatea Mayra Construct S.R.L**

Supunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre promovat în urma solicitării Societății Mayra Construct SRL, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 98750/22.09.2023, respectiv acordul exprimat de deținătoarea terenului, având numărul de înregistrare 71327/26.06.2024, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al terenului situat în Municipiul Slobozia, b-dul. Matei Basarab, nr. 72, înscris în Cartea Funciară nr. 34736 cu Nr. Cadastral 34736 și a Raportului de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia cu nr. 71541/27.06.2024.

Terenul face parte din domeniul privat al municipiului Slobozia, conform Anexei la HCL nr.104/28.07.2011, poziția nr. 1692, se află în intravilanul localității și nu a fost revendicat. La acest moment asupra terenului în suprafață de 6.743,00 mp este încheiat un contract de suprafață.

În urma evaluării facute de către expert, a rezultat o valoare de vânzare a terenului de 4.294.530,00 lei. Menționăm că acest preț este propus prin raportul de evaluare. La acest preț se calculează TVA.

Solicitantă și-a exprimat opțiunea de a plăti prețul terenului integral.

În termen de zece zile de la emiterea facturii pentru contravaloarea terenului, beneficiarul este obligat să achite TVA-ul aferent acesteia.

Cheltuielile ocazionate cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de către cumpărător.

Având în vedere propunerea de mai sus, rugăm Consiliul Local să dezbată prezentul proiect de hotărâre.



**PRIMAR,  
Dragoș SOARE**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

**Direcția Urbanism Și Servicii Utilități Publice**  
**Biroul Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar**

**NR. 71541/27.06.2024**  
**EX. 2/2**

## RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul Plăiașu Eduard Emanuel, șef birou în cadrul Direcția Urbanism Și Servicii Utilități Publice, Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar vă comunic următoarele:

Prin adresa a Constantin Marius în calitate de reprezentant al Mayra Construct SRL nr. 426/26.06.2024 înregistrată în instituția noastră cu nr. 71327/26.06.2024 ne transmite că este de acord cu prețul reieșit în ultima evaluare pentru terenul situat în b-dul. Matei Basarab, nr. 72 din Municipiul Slobozia.

Terenul menționat mai sus face parte din domeniul privat al Municipiului Slobozia, fiind înscris la poziția nr. 1692 din HCL nr. 104/2011 privind domeniul privat actualizat prin HCL nr. 85/28.05.2020, are o suprafață de 6.743 mp, având nr cad 34736 fiind înscris în CF nr. 34736 și se află în folosință oneroasă prin contract de suprafață nr. 520/20.05.2022 la societatea Almarom 2001 SRL, nu la societatea Mayra Construct SRL.

La data de 20.05.2022 proprietar al clădirii aflate pe acest teren era societatea Almarom 2001 SRL, acesta a solicitat în data de 21.11.2022 prin solicitarea nr. 117775 cumpărarea terenului, fapt pentru care s-a întocmit, de către un evaluator autorizat, aflat în relații contractuale cu Municipiul Slobozia, un raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 6.743 mp, reieșind un preț de 3.218.000 lei. Preț care i-a fost transmis prin adresa nr. 44149/13.03.2023, preț care nu a fost acceptat de către Almarom 2001 SRL.

Almarom 2001 SRL în data de 18.08.2023 a vândut imobilul (clădire), în rate, către Mayra Construct SRL, ultima rată având termen în data de 30.12.2024, Almarom 2001 SRL având drept de ipotecă legală până la achitarea integrală a prețului. În contractul de vânzare nu se precizează situația juridică a terenului, contractul de vânzare fiind completat prin act adițional nr. 813/18.04.2024 prin care se menționează faptul că dreptul de folosință se transmite societății Mayra Construct SRL. **Cu toate acestea din cartea funciară a terenului dreptul de folosință al Almarom 2001 SRL nu este radiat.**

Mai mult **dreptul de folosință acordat de superficial** (UAT Municipiul Slobozia) **este un drept real imobiliar și se transmite de către proprietar prin act autentic, până**

**la această data nu este încheiat nici un contract de superficie între UAT Municipiul Slobozia și Mayra Construct SRL.**

În data de 22.09.2023 prin adresa nr. 98750 societatea Mayra Construct SRL solicită cumpărarea terenului la prețul ofertat Almarom 2001 SRL, iar întrucât piața imobiliară este în continuă creștere, Municipiul Slobozia, ca un bun proprietar și în acord cu prevederile Codului Administrativ și a regulamentelor interne a solicitat un nou raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 6.743 mp situat în b-dul Matei Basarab, nr. 72, în urma căruia a ieșit un preț de 4.294.530 lei, preț care reflectă valoarea de piață a terenului de la momentul evaluării.

În conformitate cu prevederile Codului Administrativ, vânzarea unui imobil proprietate a Municipiului Slobozia se face prin aprobarea prețului în Ședință Publică a Consiliului Local, ulterior se încheie un act autentic între Municipiul Slobozia prin reprezentantul său și cumpărătorul în cauză.

Menționăm că în adresa nr. 71327/26.06.2024 Mayra Construct SRL, acceptă prețul dar își rezervă un drept de a acționa în instanță Municipiul Slobozia pentru refacerea raportului de evaluare.

Întrucât un proces poate dura ani până la soluționare vă precizăm că valoarea terenului o să crească deoarece piața imobiliară este în creștere și acest trend va continua și în anii următori, astfel la data efectuării vânzării prețul de 4.294.530 lei va fi sub cel al pieții.

Mayra Construct SRL ei menționează că după clarificarea situației vor achita prețul integral.

Având în vedere cele menționate mai sus vă rugăm să analizați și să dezbateți în cadrul unei ședințe publice a consiliului local proiectul de hotărâre cu privire la vânzarea terenului menționat.

**Șef Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar,**

Plăiașu Eduard Emanuel

**Vizat Juridic,**

Cons. Jur. Badea-Dumitru Alexandru





CABINET DE AVOCAT  
**CONSTANTIN MARIUS**

Slobozia, B-dul Cosminului, Bl. BN3, parter, Jud. Ialomița  
Mobil 0762 57 00 22 • E-mail avmariusconstantin@gmail.com

Nr. 349/24.05.2024



24-63601-DFB Primaria Slobozia 24.05.2024

Către,

**PRIMĂRIA MUN. SLOBOZIA**

Subscrisa, **MAYRA CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul în Mun. Slobozia, str. Piața Agroalimentară, număr cadastral 1074-C1, jud. Ialomița, J21/70/2010, CIF 29892250, reprezentată legal prin administrator Zamfira Iulian-Cătălin și convențional prin Cabinet de Avocat Constantin Marius, cu sediul -antet-, sediul la care urmează a fi comunicată corespondența, formulăm prezenta prin care revenim la cererile anterioare și vă solicităm demararea de urgență a procedurii de vânzare cumpărare a suprafeței de 6743 m.p. înregistrată sub nr. 23-98750-DFB înscris în Cartea Funciară nr. 34736 Slobozia.

Vă depunem alăturat Opinia privind estimarea valorii de piață pentru un teren afectat de suprafață întocmită de evaluator autorizat Ec. Cuturela Nicolae cu nr. de înregistrare 27/20.05.2024, evaluare prin care s-a stabilit prin metoda capitalizării venitului că valoarea de piață a terenului este de 3.031.400 lei, adică 608.778 euro, reprezentând 90euro/m.p. .

Astfel cum a arătat și domnul expert, indiferent de modalitatea de evaluare și de metoda utilizată terenul nu poate avea o valoare mai mare de 90 euro/m.p.

Această evaluare a fost solicitată de subscrisa după comunicarea din partea Primăriei Slobozia a prețului obținut în urma unei noi evaluări transmise la data de 08.05.2024 pe care o considerăm abuzivă și în neconcordanță cu situația de piață a terenurilor din Mun. Slobozia, stabilindu-se o valoare de 128 euro/m.p. în condițiile în care cu 1 an în urmă tot la solicitarea Primăriei Slobozia a fost realizată evaluarea aceluași teren și a rezultat o valoare de aproximativ 96 euro/m.p., valoare comunicată și acceptată de societatea noastră.

Astfel cum am arătat în adresa anterioară procedura prin care s-a dispus realizarea unei noi evaluări este una total nelegală în raport de situația în care societatea noastră a comunicat în termen dorința de a încheia contractul de vânzare cumpărare la prețul de 3.218.000 lei, astfel cum a reieșit din adresa nr. 44149/13.03.2023, valoare cu care societatea noastră a fost de acord.





Revenim cu această solicitare, întrucât în cazul în care nu vom încheia contractul de vânzare cumpărare într-un termen cât mai urgent suntem în pericol de a expira autorizația de construire magazin Penny valabilă până în luna august 2024, situație în care investiția de peste 3.000.000 euro nu se va mai realiza sau vom fi puși în situația în care să plătim daune promitentului cumpărător având termen de încheiere contract de vânzare cumpărare la data de 01.07.2024.

În concluzie, vă solicităm să demarați procedura de achiziție a terenului la valoarea stabilită prin adresa nr. 44149/13.03.2023, respectiv valoarea pe care societatea noastră a acceptat-o, **3.218.000 lei**.

Vă depunem alăturat și copie după patrimoniul societății din care rezultă faptul că societatea noastră a achitat impozit/superficie începând cu data achiziționării construcției, respectiv 18.08.2023.

**MAYRA CONSTRCT S.R.L.**  
prin Cabinet de Avocat Constantin Marius







ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
Telefon: 0243/251.401, Fax: 0243/212.149  
Website: <https://municipiulslobozia.ro> Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Direcția Urbanism  
Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar

Nr.59257/08.05.2024

Ex. 1/2

Către,  
**SOCIETATEA ALAMAROM 2001 S.R.L.**  
municipiul Slobozia, șos. București-Constanța, nr. 3, județul Ialomița

În atenția SC Mayra Construct SRL  
Slobozia, județul Ialomița

În urma solicitării dumneavoastră privind cumpărarea terenului în suprafață de 6.743 mp, situat în municipiul Slobozia, b-dul Matei Basarab, nr. 72, județul Ialomița care face obiectul contractului a dreptului de suprafață nr. 520/20.05.2022, vă informăm că în urma raportului de evaluare prețul este de 4.294.530 lei (128/euro/mp), preț la care se adaugă TVA.

De asemenea vă rugăm să ne informați dacă sunteți de acord cu prețul și în ce condiții se va efectua modalitatea de plată (integral sau în rate).

PRIMAR,  
Soare Dragoș

PR: B.O.M.-2 ex-B.E.P.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149  
Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Direcția Urbanism  
Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar

Nr. 44149/13.03.2023  
Ex. 1/2

Către,  
Societatea ALMAROM 2001 S.R.L.  
municipiul Slobozia, șos. București -Constanța, nr. 3, județul Ialomița

În urma solicitării dumneavoastră privind cumpărarea terenului în suprafață de 6.743 mp, situat în municipiul Slobozia, b-dul Matei Basarab, nr. 72, județul Ialomița, care face obiectul contractului de constituire a dreptului de suprafață nr. 520/20.05.2022, vă informăm că în urma raportului de evaluare prețul este de 3.218.000 lei, preț la care se adaugă TVA.

De asemenea vă rugăm să ne informați dacă sunteți de acord cu prețul și în ce condiții se va efectua modalitatea de plată (integral sau în rate).



Î/R: B.O.M.-2 ex-B.P.C.F.F.







# CABINET DE AVOCAT **CONSTANTIN MARIUS**

Slobozia, B-dul Cosminului, Bl. BN3, parter, Jud. Ialomița  
Mobil 0762 57 00 22 • E-mail avmariusconstantin@gmail.com

Nr. 426/26.06.2024



24-71327-DFB Primaria Slobozia 26.06.2024

Către,

**PRIMĂRIA MUN. SLOBOZIA**

Referitor adresă nr. 71321/26.06.2024

Subscrisa, **MAYRA CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul în Mun. Slobozia, str. Piața Agroalimentară, număr cadastral 1074-C1, jud. Ialomița, J21/70/2010, CIF 29892250, reprezentată legal prin administrator Zamfira Iulian-Cătălin și convențional prin Cabinet de Avocat Constantin Marius, cu sediul -antet-, sediul la care urmează a fi comunicată corespondența, având în vedere adresa subscrisei nr. 349/24.05.2024 prin care vă aduceam la cunoștință că nu suntem de acord cu noua evaluare realizată de dvs. întrucât nu era necesară o astfel de evaluare în condițiile în care v-am comunicat acceptarea prețului reieșit în cadrul primei evaluări, dar și adresa dvs. primită în data de 26.06.2024 prin care ne aduceți la cunoștință că ați stabilit ca vânzarea cumpărarea terenului să se facă doar în situația în care achităm prețul de 128 euro/m.p. preț reieșit prin evaluarea transmisă la data de 08.05.2024, formulăm prezenta prin care vă aducem la cunoștință că dorim introducerea pe ordinea de zi a ședinței din 27.06.2024 a Consiliului Local Slobozia privind vânzarea cumpărarea suprafeței de 6743 m.p. înscris în Cartea Funciară nr. 34736 Slobozia la prețul solicitat de dvs. respectiv 128 euro/m.p., astfel încât să evităm pierderea unei investiții de peste 3.000.000 euro, dar și plata de penalități din partea societății noastre prin nerespectarea clauzelor contractuale.

Astfel cum v-am adus la cunoștință în nenumărate rânduri, ultima dată prin adresa nr. 349/24.05.2024 suntem în derularea unei tranzacții pentru deschiderea magazinului Penny și avem obligația de a achiziționa terenul în suprafață de 6743 m.p. aferent construcției, având termen de încheiere a contractului de vânzare cumpărare până la data de 01.07.2024.

Având în vedere refuzul dvs. de a încheia contractul de vânzare cumpărare pentru suprafața de 6743 m.p. la prețul 3.218.000 lei astfel cum ne-ați comunicat prin adresa nr. 44149/13.03.2023, valoare acceptată de societatea noastră, ne vedem obligați să acceptăm prețul stabilit în mod abuziv de dvs. respectiv 128 euro/m.p. .Ne rezervăm dreptul ca diferența de preț între valoare de 128 euro/m.p. solicitată de dv. și valoarea de 96 eur0/m.p. comunicată tot de dvs și acceptată de societatea noastră să o recuperăm pe calea unei acțiuni în instanță.

**În atare situație vă soliciăm introducerea pe ordinea de zi a ședinței din 27.06.2024 a vânzării către societatea noastră a terenului în suprafață totală de 6743 m.p. la prețul de 128 euro/m.p. având în vedere adresa transmisă de instituția dvs. la data de 26.06.2024 urmând ca ulterior să facem demersurile necesare pentru clarificarea situației, respectiv dacă vânzarea trebuia să se producă în baza primei evaluări acceptate de societatea noastră sau în baza noii evaluări efectuate de dvs. fără a mai fi necesară o astfel de evaluare.**

Plata prețului se va face integral la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

Pentru orice alte informații vă stăm la dispoziție.

**MAYRA CONSTRUCT S.R.L.**  
prin Cabinet de Avocat Constantin Marius





CABINET DE AVOCAT  
**CONSTANTIN MARIUS**

Slobozia, B-dul Cosminului, Bl. BN3, parter, Jud. Ialomița  
Mobil 0762 57 00 22 • E-mail avmariusconstantin@gmail.com

Nr. 332/15.05.2024



24-61520-DFB Primaria Slobozia 16.05.2024

Către,

PRIMĂRIA MUN. SLOBOZIA

COM. PATRIMONIC  
16.05.2024

Referitor adresă nr. 59257/08.05.2024

Subscrisa, **MAYRA CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul în Mun. Slobozia, str. Piața Agroalimentară, număr cadastral 1074-C1, jud. Ialomița, J21/70/2010, CIF 29892250, reprezentată legal prin administrator Zamfira Iulian-Cătălin și convențional prin Cabinet de Avocat Constantin Marius, cu sediul -antet-, sediul la care urmează a fi comunicată corespondența, având în vedere adresa nr. 59257/08.05.2024 vă aducem la cunoștință că nu suntem de acord cu prețul stabilit în cadrul raportului de evaluare respectiv 128 euro/m.p., valoare totală 4.294.530 lei, întrucât realizarea unei noi evaluări este nelegală și chiar abuzivă.

Vă aducem la cunoștință faptul că societatea noastră a depus la data de 22.09.2023 adresa de acceptare a prețului terenului în suprafață de 6743 m.p. înregistrată sub nr. 23-98750-DFB înscris în Cartea Funciară nr. 34736 Slobozia cerere la care am primit răspuns abia în data de 08.05.2024, dată la care ne comunicați un alt preț față de cel comunicat și acceptat inițial, respectiv 3.218.000 lei.

Raportul de evaluare prin care a fost stabilit prețul în valoare de 3.218.000 lei a fost comunicat societății **ALMAROM 2001 S.R.L.** la data de 05.04.2024 prin adresa nr. 44149/13.03.2023. Societatea **ALMAROM 2001 S.R.L.** a înstrăinat imobilul construcție la data de 18.08.2023 conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1721 de notar public Diaconescu Remus-Ștefan.

Ca urmare a achiziționării imobilului construcție societatea **MAYRA CONSTRUCT S.R.L.** a depus la data de 22.09.2023 adresa de acceptare a prețului terenului, fiind menționat în cadrul contractului de vânzare cumpărare că noul proprietar preia drepturile și obligațiile vechiului proprietar, fiind menționată în mod expres această adresă nr. 44149/13.03.2023 precum și valoarea terenului în quantum de 3.218.000 lei.



Adresa de acceptare a prețului terenului în suprafață de 6743 m.p. a fost depusă imediat după achiziționarea imobilului construcție și intabularea în Cartea Funciară 34736 Slobozia a transiterii dreptului de suprafață, societatea noastră fiind înscrisă la rubrica C6 conform Cărții Funciare pe care o atașăm prezentei.

Astfel, solicitarea societății noastre de achiziționare a terenului a fost depusă în termenul de 6 luni, invocat de dvs. verbal, însă fără a se regăsi în mod clar într-o prevedere legală, și în atare situație nu mai era necesară o altă evaluare atâta timp cât societatea noastră a acceptat prețul transmis de dvs., în termenul stabilit de dvs.

Ulterior datei de 22.09.2023 instituția dvs. trebuia să procedeze la perfectarea actului de vânzare cumpărare la prețul stabilit de 3.218.000 lei, iar nerealizarea acestei operațiuni nu poate fi imputată societății noastre care după momentul depunerii adresei de acceptare a prețului din 22.09.2023 nu mai avea o altă posibilitate decât să aștepte răspuns din partea instituției dvs.

Atâta timp cât procedura de acceptare a prețului și solicitarea de încheiere a contractului s-a realizat în termenul de 6 luni invocat de dvs. considerăm că trebuie încheiat contractul de vânzare cumpărare la prețul comunicat prin adresa 44149/13.03.2023 indiferent de momentul la care urma să se încheie acest contract.

Faptul că acest contract de vânzare cumpărare nu a fost perfectat până la acest moment nu poate crea prejudicii subscrisei, respectiv mărirea prețului în condițiile în care ne-am respectat obligațiile respectiv am depus solicitarea de acceptare a prețului și de achiziționare a terenului.

Mai mult, urmează să aveți în vedere că societatea noastră a achitat pe toată această perioadă cuprinsă între data depunerii cererii de cumpărare teren 22.09.2023 și până în prezent contravaloarea suprafeței reprezentând peste 100.000 lei, sumă pe care nu ar mai fi trebuit să o achităm în situația în care am fi achiziționat terenul la scurt timp după data depunerii adresei de acceptare a prețului de 3.218.000 lei.

Vă reamintim că societatea noastră se află în relații comerciale cu terțe persoane având obligația de a achiziționa acest teren și recepționa imobilul construcție conform autorizației de construire și în atare situație vă solicităm comunicarea unui răspuns în termen de cel mult 10 zile de la primirea prezentei.

În situația în care nu vom primi răspuns în termenul indicat ne vom vedea în situația în care să ne adresăm organelor competente pentru soluționarea prezentei, caz în care vom fi nevoiți să solicităm și recuperarea





prejudiciilor cauzate prin neîncheierea contractului de vânzare cumpărare într-un termen rezonabil, precum și la prețul comunicat și acceptat prin adresa înregistrată sub nr. 23-98750-DFB din 22.09.2023.

În cazul în care veți constata că cele arătate de subscrisa corespund realității și veți stabili încheierea contractului de vânzare cumpărare la prețul de 3.218.000 lei vă aducem la cunoștință că dorim achitarea prețului integral la data încheierii contractului de vânzare cumpărare. Inițial, prin adresa din 22.09.2023, am solicitat achitarea prețului în rate însă la acest moment situația ne impune achitarea integrală a prețului.

Pentru orice alte informații vă stăm la dispoziție.

Vă depunem alăturat:

- adresa nr. 23-98750-DFB;
- adresa nr. 44149/13.03.2023 și plicul din care rezultă că a fost comunicată la data de 05.04.2023;
- contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1721 de notar public Diaconescu Remus-Ștefan;
- extrasul de Carte Funciară nr. 34736 Slobozia din care se poate observa înscrierea transmiterii dreptului de suprafață la data de 08.09.2023;
- adresa nr. 59257/08.05.2024 prin care ne comunicați un alt preț pentru încheierea contractului de vânzare cumpărare.

MAYRA CONSTRCT S.R.L.  
prin Cabinet de Avocat Constantin Marius







23-98750-DFB Primaria Slobozia 22.09.2023

Către,

## PRIMĂRIA MUN. SLOBOZIA

Subscrisa, **MAYRA CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul în Mun. Slobozia, str. Piața Agroalimentară, număr cadastral 1074-C1, jud. Ialomița, J21/70/2010, CIF 29892250, reprezentată legal prin administrator Zamfira Iulian-Cătălin, având în vedere contractul de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 520/20.05.2022 de BNP Stuparu Costin Marian, formulăm prezenta

### CERERE

de cumpărare a terenului în suprafață totală de 6743 m.p., cu nr. cadastral 34736, înscris în cartea funciară 34736 Slobozia ce face obiectul contractului de suprafață menționat mai sus.

Vă rugăm să aveți în vedere contractul de vânzare cumpărare autentificat de Societatea Profesională Diaconescu Adina și Diaconescu Remus-Ștefan sub nr. 1721/18.08.2023, prin care societatea **MAYRA CONSTRUCT S.R.L.** a achiziționat de la societatea **ALMAROM 2001 S.R.L.** imobilele construcții C1, C2, C3 și C4 amplasate pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață autentificat sub nr. 520/20.05.2022 de BNP Stuparu Costin Marian.

Anterior înstrăinării imobilelor menționate mai sus, prin adresa nr. 44149/13.03.2023 Primăria Mun. Slobozia a adus la cunoștința societății **ALMAROM 2001 SRL** că pentru achiziționarea suprafeței de teren trebuie achitat prețul de 3.218.000 lei.

Având în vedere că prin contractul de vânzare cumpărare a fost cedat inclusiv acest drept de achiziționare a terenului conform adresei menționate mai sus, vă aducem la cunoștință că societatea **MAYRA CONSTRUCT S.R.L.** dorește să achiziționeze acest teren, în calitate de nou proprietar, la prețul de 3.218.000 lei cu plata în rate.

În atare situație, vă solicităm să demarați procedura de încheiere a contractului de vânzare cumpărare în condițiile menționate mai sus.

**MAYRA CONSTRUCT S.R.L.**  
prin administrator Zamfira Iulian-Cătălin





## DUPLICAT ACT ADIȚIONAL

la contractul de vânzare autenticat sub nr. 1721/18.08.2023, de Notar Public Diaconescu Remus-Ștefan, din Mun. București

Între:

Subscrisa Societate ALMAROM 2001 S.R.L., cu sediul în Mun. Slobozia, Șos. București-Constanța nr. 3, Jud. Ialomița, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J21/3/2001, având Cod Unic de Înregistrare 13642525, reprezentată de asociat unic și administrator ZAMFIRA MARIUS-ALIN, domiciliat în Mun. Slobozia, Str. Plevnei nr. 1, bloc 13B, scara A, ap. 2, Jud. Ialomița, posesor al C.I. seria SZ, nr. 474913/07.03.2017, eliberată de SPCLEP Slobozia, CNP 1820314211187, în calitate de Vânzător și

Societatea MAYRA CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în Mun. Slobozia, Str. Piața Agroalimentara, număr cadastral 1074-C1, Jud. Ialomița, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J21/70/2012, având Cod Unic de Înregistrare 29892250, reprezentată de asociat unic și administrator ZAMFIRA IULIAN-CĂTĂLIN, domiciliat în Mun. Slobozia, Str. Gării nr. 4, bl. U19, sc. A, et. 1, ap. 7, Mun. Slobozia, posesor al C.I. seria SZ, nr. 482784/19.06.2017, eliberată de SPCLEP Slobozia, CNP 1880620211202, în calitate de Cumpărător,

în contractul de vânzare autenticat sub nr. 1721/18.08.2023, de Notar Public Diaconescu Remus-Ștefan, din Mun. București,

a intervenit prezentul act adițional:

1. Noi, părțile, am hotărât completarea obiectului contractului de vânzare cu următoarea mențiune – „Odată cu dreptul de proprietate asupra construcției se transmite și dreptul de suprafață asupra terenului situat în Mun. Slobozia, Bld. Matei Basarab nr. 72, Jud. Ialomița, în suprafață totală de 6.743 mp, cu număr cadastral 34736, înseris în Cartea Funciară 34736 Slobozia, proprietatea U.A.T. Municipiul Slobozia, Jud. Ialomița.”

Celelalte clauze din contractul de vânzare rămân neschimbate.

Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de vânzare autenticat sub nr. 1721/18.08.2023, de Notar Public Diaconescu Remus-Ștefan, din Mun. București.

Redactat și autenticat la Societatea Profesională Diaconescu Adina și Diaconescu Remus-Ștefan, într-un exemplar original, care a fost reținut în arhivă și 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) exemplare s-au înmănat părților și 1 (un) exemplar a fost reținut în arhivă.

**VÂNZĂTOR,**

Societatea ALMAROM 2001 S.R.L.

prin administrator

ZAMFIRA MARIUS-ALIN

**CUMPĂRĂTOR,**

Societatea MAYRA CONSTRUCT S.R.L.

prin administrator

ZAMFIRA IULIAN-CĂTĂLIN





ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ  
DIACONESCU ADINA ȘI DIACONESCU REMUS-ȘTEFAN  
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 202/2669/25.06.2018  
Mun. București, Bd. Pache Protopopescu nr. 31, ap. 1, Sector 2  
www.spnd.ro – Tel./Fax: 031.424.80.98 / 031.426.15.76

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. **RB**

Anul 2024 | Luna Aprilie | Ziua 18

În fața mea, Notar Public Diaconescu Remus-Ștefan, la sediul biroului meu, s-au prezentat:

ZAMFIRA IULIAN-CĂTĂLIN, domiciliat în Mun. Slobozia, Str. Gării nr. 4, bl. U19, sc. A, et. 1, ap. 7, Mun. Slobozia, identificat cu C.I. seria SZ, nr. 482784/19.06.2017, eliberată de SPCLEP Slobozia, CNP 1880620211202, în calitate de administrator pentru Societatea MAYRA CONSTRUCT S.R.L., și

ZAMFIRA MARIUS-ALIN, domiciliat în Mun. Slobozia, Str. Plevnei nr. 1, bloc 13B, scara A, ap. 2, Jud. Ialomița, identificat cu C.I. seria SZ, nr. 474913/07.03.2017, eliberată de SPCLEP Slobozia, CNP 1820314211187, în calitate de asociat unic și administrator al Societății ALMAROM 2001 S.R.L.,

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

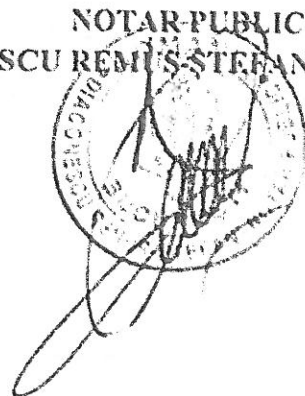
În temeiul art. 12 lit. b) din Legea 36/1995, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 350 RON + 19% T.V.A, achitat cu BF/OP.

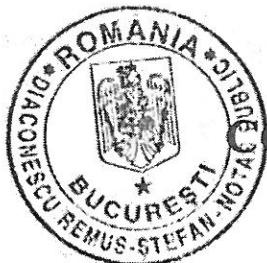
**NOTAR PUBLIC,  
DIACONESCU REMUS-ȘTEFAN**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare de Diaconescu Remus-Ștefan, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*

**NOTAR-PUBLIC,  
DIACONESCU REMUS-ȘTEFAN**







## DUPLICAT CONTRACT DE VÂNZARE

### I. Părțile contractului.

Subscrisa Societate ALMAROM 2001 S.R.L., cu sediul în Mun. Slobozia, Șos. București-Constanța nr. 3, Jud. Ialomița, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J21/3/2001, având Cod Unic de Înregistrare 13642525, reprezentată de asociat unic și administrator ZAMFIRA MARIUS-ALIN, domiciliat în Mun. Slobozia, Str. Plevnei nr. 1, bloc 13B, scara A, ap. 2, Jud. Ialomița, posesor al C.I. seria SZ, nr. 474913/07.03.2017, eliberată de SPCLEP Slobozia, CNP 1820314211187, în calitate de Vanzător și

Societatea MAYRA CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în Mun. Slobozia, Str. Piața Agroalimentara, număr cadastral 1074-C1, Jud. Ialomița, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J21/70/2012, având Cod Unic de Înregistrare 29892250, reprezentată de asociat unic și administrator ZAMFIRA IULIAN-CĂTĂLIN, domiciliat în Mun. Slobozia, Str. Gării nr. 4, bl. U19, sc. A, et. 1, ap. 7, Mun. Slobozia, posesor al C.I. seria SZ, nr. 482784/19.06.2017, eliberată de SPCLEP Slobozia, CNP 1880620211202, în calitate de Cumpărător,  
a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

### II. Obiectul contractului.

Societatea ALMAROM 2001 S.R.L., prin administrator, vinde către Societatea MAYRA CONSTRUCT S.R.L., întreg dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Mun. Slobozia, Bld. Matei Basarab nr. 72, Jud. Ialomița, denumite în continuare „Imobilul”, compus din:

- construcția C1 – Clădire Multifuncțională, regim de înălțime S+P+Mezanin+3E, în suprafață construită la sol de 2.064 mp, suprafață desfășurată de 4.448 mp, cu nr. cadastral 34736-C1, înscris în Cartea Funciară nr. 34736-C1 Slobozia.

- construcția C3 – garaj, în suprafață construită de 30,28 mp, cu nr. cadastral 34736-C3, înscrisă în Cartea Funciară nr. 34736-C3 a Mun. Slobozia, Jud. Ialomița;

- construcția C4 – punct transformare (PC Z), în suprafață construită de 42,53 mp, înscrisă în Cartea Funciară nr. 34736-C4 a Mun. Slobozia, Jud. Ialomița, conform încheierii nr. 5961/22.08.2005 date de B.C.P.I. Slobozia, cu nr. cadastral 34736-C4.

Construcțiile se află pe terenul în suprafață totală de 6.743 mp, cu număr cadastral 34736, înscris în Cartea Funciară 34736 Slobozia, proprietatea U.A.T. Municipiul Slobozia, Jud. Ialomița, iar vânzătorul deține un drept de suprafață asupra terenului, conform contractului de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 520/20.05.2022 de notar public Stuparu Costin Marian, din Mun. Slobozia.

Pentru construcția C1 mai sus menționată a fost eliberată Autorizația de Construire nr. 14026/04.08.2022 de către Primăria Mun. Slobozia, în vederea executării lucrărilor de construire pentru „Amenajare magazin Penny, Recompartimentare, Consolidare, Refașadizare, Sistemizare incintă. De asemenea, eu, vânzătorul, transmit cumpărătorului drepturile și obligațiile generate din Autorizația de Construire nr. 14026/04.08.2022 de către Primăria Mun. Slobozia, Jud. Ialomița, precum și drepturile și obligațiile din toate acordurile, avizele și certificatele de urbanism, ce au stat la baza eliberării autorizației de construire mai sus menționate.

Ca urmare a prezentei cesiuni, Societatea MAYRA CONSTRUCT S.R.L. se subrogă în toate drepturile și obligațiile subscrisei, ce decurg din autorizația mai sus menționată împreună cu toate actele care au stat la baza eliberării acesteia, urmând să dobândească calitatea de unic titular al acesteia.

Societatea ALMAROM 2001 S.R.L., prin administrator, cunoscând prevederile art. 326

Cod penal, privind falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că nu am mai cedat drepturile celor în discuție în prezentul contract.

Societatea MAYRA CONSTRUCT S.R.L., cumpără de la Societatea ALMAROM 2001 S.R.L., imobilul descris mai sus, la prețul și în condițiile precizate în prezentul contract, cu ale cărei clauze mă declar de acord și înțeleg că mă subrog în toate drepturile și obligațiile menționate mai sus, ce decurg din Autorizația de Construire nr. 14026/04.08.2022 de către Primăria Mun. Slobozia împreună cu toate actele care au stat la baza eliberării acesteia, dobândind calitatea de unic titular al acesteia de astăzi, data încheierii prezentului contract.

### III. Modul de dobândire a dreptului de proprietate al vânzătorului.

Eu, vânzătorul, am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului, prin cumpărare, de la Universitatea Bioterra București, conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 1202/11.06.2020 de notar public Diaconescu Remus-Ștefan, din Mun. București.

### IV. Prețul vânzării. Mod de plată.

Prețul vânzării este de 5.000.000 RON (cincimilioane), + 19% T.V.A., rezultând un total de 5.950.000 RON (cincimilioanenuăsutecincizeci), TVA inclus, care se va achita în moneda RON, la cursul BNR din ziua achitării, prin transfer bancar, în contul RO21 BTRL RONC RT04 1954 6201, deschis la Banca Transilvania S.A., pe numele ALMAROM 2001 S.R.L., astfel:

1. suma de 950.000 RON (nouăsutecincizecimii), TVA inclus, până cel mai târziu la data de 15.09.2023;
2. suma de 1.000.000 RON (unmillion), TVA inclus, până cel mai târziu la data de 30.12.2023;
3. suma de 4.000.000 RON (patrumilioane), TVA inclus, până cel mai târziu la data de 30.12.2024.

Eu, vânzătorul, declar că am luat cunoștință de faptul că prețul vânzării de mai sus se va plăti de cumpărător până cel mai târziu la data de 30.12.2024 și solicit înscrierea din oficiu, în cartea funciară, a dreptului de ipotecă legală pentru garantarea prețului, prevăzut de art. 2.386 Cod Civil.

Prețul vânzării nu include prețul terenului (înscris în Cartea Funciară nr. 34736) pentru care vânzătorul a depus o solicitare de cumpărare către U.A.T. Municipiul Slobozia, Jud. Ialomița, solicitare ce a fost aprobată conform adresei nr. 44149/13.03.2023, eliberată de Municipiul Slobozia, prețul de vânzare stabilit pentru teren fiind de 3.218.000 RON + T.V.A.

În conformitate cu dispozițiile art. 1.504 Cod Civil, ordinul de plată semnat de debitor și vizat de instituția de credit plătitoare prezumă efectuarea plății, până la proba contrară. Debitorul are oricând dreptul să solicite instituției de credit a creditorului o confirmare, în scris, a efectuării plății prin virament. Această confirmare face dovada plății.

După alimentarea contului, eu, vânzătorul, mă oblig să confirm primirea integrală a prețului vânzării prin declarație în formă autentică, pe care o voi înmâna cumpărătorului în maximum 10 (zece) zile lucrătoare de la data încasării prețului, sub sancțiunea plății unor daune interese de 50 (cincizeci) EUR/zi de întârziere. Am fost informat că, în vederea autentificării declarației, va fi nevoie să prezint extras de cont din care sa rezulte alimentarea contului cu prețul vânzării.

### V. Neexecutarea obligației de plată a prețului.

În cazul în care contul menționat mai sus, nu va fi alimentat cu sumele descrise la punctele 1., 2. și 3. din cadrul punctului IV. de mai sus, până cel mai târziu la datele descrise, orele 23:59:59, noi, părțile, hotărâm ca prezentul contract să se desființeze de plin drept, desființare ce va putea fi invocată de Vânzător prin transmiterea unei notificări scrise Cumpărătorului, urmând ca prestațiile executate să se restituie, în maximum 5 (cinci) zile de la data transmiterii notificării și părțile să fie repuse în situația anterioară încheierii contractului, pe cale amiabilă sau, în caz contrar, prin hotărâre judecătorească.

În ceea ce privește prestațiile efectuate de cumpărător până la data desființării, acestea



ARMAROM  
contract  
ile

or fi reținute de vânzător, cu titlu de daune interese pentru neexecutarea obligației de plată a prețului.

Dovada neexecutării obligației de a achita prețul se va face cu extrasul de cont ce va identifica plățile efectuate în contul menționat mai sus, în perioada cuprinsă între data încheierii contractului de vânzare și data solicitării eliberării încheierii de certificare. În lipsa acordului cumpărătorului la radierea dreptului său de proprietate, dobândit în baza contractului de vânzare desfășurat ca urmare a neexecutării obligației de plată a prețului, vânzătorul are dreptul a se adresa notarului public în vederea eliberării unei încheieri de certificare de fapte, în conformitate cu art. 150 (1) din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și activității notariale, în vederea radierii dreptului de proprietate înscris în favoarea cumpărătorului, conform art. 24 (4) lit. b) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare.

Noi, părțile, nu solicităm notarea pactului comisoriu în Cartea Funciară a imobilului ce face obiectul prezentului contract, concomitent cu întabularea prezentului contract.

## VI. Transmiterea proprietății

Transmiterea proprietății asupra imobilului, cu toate atributele sale, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei (cu respectarea contractului de locațiune menționat la punctul VII. de mai jos), se face astăzi, data încheierii contractului de vânzare.

## VII. Declarații ale părților.

Eu, vânzătorul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar următoarele: imobilul ce face obiectul prezentului contract se află în circuitul civil, este proprietatea mea exclusivă, nu a fost trecut în patrimoniul statului, nu a fost înstrăinat anterior de subscrisa, nu este sechestrat, nu este afectat de o clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, nu este grevat de un drept de preempțiune sau un alt drept în favoarea unui terț, nu face obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, al unor cereri de restituire sau al unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza Legii nr. 10/2001 sau în baza altor legi speciale, nu este grevat de alte sarcini, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 123038/18.08.2023, eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia, și garantez cumpărătorul împotriva evicțiunii și a viciilor, conform art. 1.695 și 1.707, Cod Civil.

Imobilul face obiectul contractului de locațiune nr. 28/19.01.2022, încheiat cu REWE (ROMANIA) S.R.L., pentru o perioadă de 10 ani, asupra demisol și parter, cu suprafata utilă de 1403,16mp din imobilul de la A1, conform anexei 1 la contract, pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de 19.01.2022. Având în vedere că posesia și folosința Imobilului sunt transmise Cumpărătorului de la data încheierii prezentului contract, eu, Vânzătorul, prin administrator, cedez cumpărătorului contractul de locațiune.

Eu, Vânzătorul, prin administrator, aduc la cunoștința Cumpărătorului că, în conformitate cu prevederile contractului de locațiune, locatarul este în întârziere cu privire la amenajarea și operarea unui Magazin Penny, termenul limită inițial de predare fiind 19.01.2023, iar termenul inițial de deschidere a magazinului Penny fiind 19.04.2023, astfel cum rezultă din prevederile contractului de locațiune, precum și din notificarea nr. 3337/28.09.2022, emisă de subscrisa vânzătoare, ALMAROM 2001 S.R.L..

Eu, Vânzătorul, prin administrator, prin prezenta sunt de acord ca toate și orice drepturi bănești care au luat naștere în temeiul contractului de locațiune descris mai sus și care nu au fost încasate de subscrisa, până în prezent, să fie încasate de către Cumpărător.

Impozitele și taxele de orice natură sunt achitate la zi de mine, vânzătorul, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 2023-88315, din data de 16.08.2023, eliberat de Primăria Mun. Slobozia, Jud. Ialomița, pe viitor privindu-l pe cumpărător, căruia îi revine obligația de a îndeplini formalitățile necesare, la autoritatea competentă, în vederea înregistrării imobilului în evidențele fiscale pe numele său, în maximum 30 (treizeci) de zile de la data încheierii prezentului contract.

Imobilul se încadrează în clasa energetică C, așa cum rezultă din certificatul de performanță energetică nr. 0046/04.06.2020, emis de auditor energetic pentru clădiri Ganea Ana-Maria.

Societatea MAYRA CONSTRUCT S.R.L., prin administrator, declară că am luat cunoștință de prevederile contractului de locațiune (atât cu privire la drepturi, cât și cu privire la obligațiile generate de acesta), pe care mă oblig să-l respect și să aduc prezenta cesiune a contractului de locațiune la cunoștința locatarului.

Societatea MAYRA CONSTRUCT S.R.L., prin administrator, declară că am verificat amplasarea și starea de fapt a imobilului care se înstrăinează, anterior încheierii contractului. Am luat cunoștință de faptul că imobilul nu este grevat de sarcini, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 123038/18.08.2023, eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia, ceea ce nu îl exonerează pe Vânzător de răspunderea pentru evicțiune.

Noi, părțile, declarăm că am fost informate de notarul public în legătură cu prevederile art. 11 alin. (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, privind tranzacțiile între persoane afiliate și consimțim la autentificarea prezentului contract în condițiile stipulate în acesta.

#### VIII. Mențiuni diverse

Cu ocazia redactării prezentului contract, nouă, părților contractante ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și consecințele nedeclarării reale a prețului, precum și dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul actului sau cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de violență sau de vreun motiv de leziune, datele prezentului contract corespund adevărului, și înainte de semnarea actului, am citit în întregime cuprinsul acestuia, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, pentru care semnăm și consimțim liber la autentificarea lui.

Onorariul și tariful de publicitate imobiliară au fost calculate raportat la prețul vânzării de 1.000.000 EUR, echivalentul a 4.944.200 RON, superior valorii minime de taxare din Studiul de Piață privind valorile minime imobiliare din Jud. Ialomița, astfel cum reiese și din raportul de evaluare nr. 3/2023, întocmit de ing. Ion Isdraila.

În baza Legii nr. 7/1996, modificată și completată, prezentul contract va fi comunicat către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent, prin intermediul notarului public instrumentator.

Redactat și autentificat de Notar Public Diaconescu Remus-Ștefan, azi, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva notarială și în 4 (patru) duplicate, din care 1 (un) duplicat s-a înmănat Vânzătorului, 2 (două) duplicate s-au înmănat Cumpărătorului și 1 (un) duplicat se păstrează în arhiva notarială.

**VÂNZĂTOR,**  
Societatea ALMAROM 2001 S.R.L.  
prin administrator  
ZAMFIRA MARIUS-ALIN

**CUMPĂRĂTOR,**  
Societatea MAYRA CONSTRUCT S.R.L.  
prin administrator  
ZAMFIRA IULIAN-CĂTĂLIN

forman  
luat  
cu  
a

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ  
DIACONESCU ADINA ȘI DIACONESCU REMUS-ȘTEFAN  
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 202/2669/25.06.2018  
Mun. București, Bd. Pache Protopopescu nr. 31, ap. 1, Sector 2  
[www.spnd.ro](http://www.spnd.ro) – Tel./Fax: 031.424.80.98 / 031.426.15.76



## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1721

Anul 2023 | Luna August | Ziua 18

În fața mea, Notar Public Diaconescu Remus-Ștefan, la sediul biroului meu s-au prezentat:

ZAMFIRA IULIAN-CĂTĂLIN, domiciliat în Mun. Slobozia, Str. Gării nr. 4, bl. U19, sc. A, et. 1, ap. 7, Mun. Slobozia, identificat cu C.I. seria SZ, nr. 482784/19.06.2017, eliberată de SPCLEP Slobozia, CNP 1880620211202, în calitate de administrator pentru Societatea MAYRA CONSTRUCT S.R.L., și

ZAMFIRA MARIUS-ALIN, domiciliat în Mun. Slobozia, Str. Plevnei nr. 1, bloc 13B, scara A, ap. 2, Jud. Ialomița, identificat cu C.I. seria SZ, nr. 474913/07.03.2017, eliberată de SPCLEP Slobozia, CNP 1820314211187, în calitate de asociat unic și administrator al Societății ALMAROM 2001 S.R.L.,

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

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

S-a perceput onorariul de 25.600 lei + 19% T.V.A., achitat cu BF / OP.

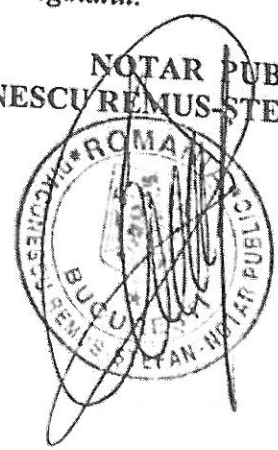
Impozit pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, conform art. 111 (1) Cod Fiscal, în sumă de: nu este cazul.

Tarif A.N.C.P.I. în sumă de 24.721 lei, achitat cu BF / OP.

NOTAR PUBLIC,  
DIACONESCU REMUS-ȘTEFAN

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de Diaconescu Remus-Ștefan, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*

NOTAR PUBLIC,  
DIACONESCU REMUS-ȘTEFAN







Nr. cerere	37266
Ziua	25
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare  
100165661336



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34736 Slobozia

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4302  
Nr. cadastral vechi:994

Adresa: Loc. Slobozia, Bdul Matei Basarab, Nr. 72, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34736	6.743	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 34736-C1; Constructia C2 inscrisa in CF 34736-C2 (radiata); Constructia C3 inscrisa in CF 34736-C3; Constructia C4 inscrisa in CF 34736-C4; TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT CU GARD DE FIER.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>5359 / 27/07/2005</b>	
Contract De Concesiune nr. 420, din 20/04/1991 (act aditional la contractul de concesiune 420/20.04.1995, adeverinta nr. 26485/25.07.2005);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
	1) UAT SLOBOZIA
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4302)

**C. Partea III. SARCINI**

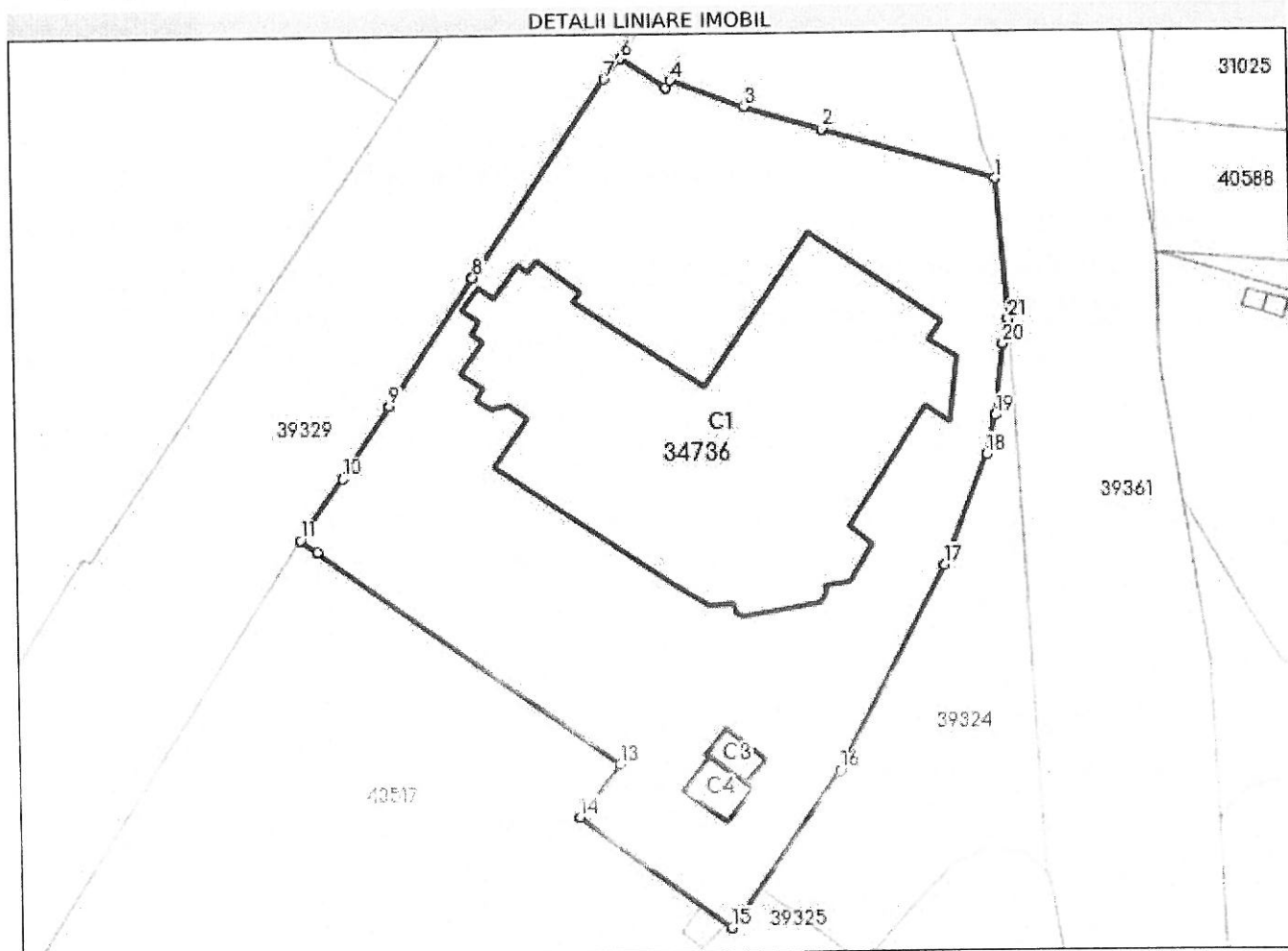
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>48332 / 23/05/2022</b>	
Act Notarial nr. 520, din 20/05/2022 emis de Stuparu Costin Marian;	
C5	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe o perioada de 47 de ani, incepand cu data de 20.05.2022.
	1) ALMAROM 2001, CIF:13642525
<b>133292 / 08/09/2023</b>	
Act Notarial nr. 1721, din 18/08/2023 emis de Diaconescu Remus Stefan;	
C6	se noteaza transmiterea dreptului de superficie in baza contractului autentificat sub nr. 520/20.05.2022 de NP Stuparu Costin si contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr 1721/18.08.2023 de NP Diaconescu Remus Stefan de la superficialarul ALMAROM 2001 SRL la societatea MAYRA CONSTRUCT SRL .

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34736	6.743	TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT CU GARD DE FIER.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	6.743	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.916
3	4	10.695
5	6	7.345
7	8	32.801
9	10	11.964
11	12	2.912

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	11.1
4	5	1.225
6	7	3.622
8	9	21.085
10	11	10.324
12	13	50.716

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	9.078
15	16	26.337
17	18	16.419
19	20	9.924
21	1	19.394

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	25.772
16	17	31.88
18	19	5.491
20	21	3.532

\*\* 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.

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](http://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,**

25/03/2024, 14:05



DUPLICAT

## CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

### I.PĂRȚI CONTRACTANTE

**1.UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL SLOBOZIA DIN JUDEȚUL IALOMIȚA**, cu sediul în municipiul Slobozia, Strada Episcopiei, nr.1, Județul Ialomița, având cod de înregistrare fiscală 4365352, reprezentată de **SOARE DRAGOȘ**, cetățean român, domiciliat în Mun.Slobozia, Șos.Nordului, nr.55, Jud.Ialomița, CNP 1800502213420, în calitate de Primar conform Încheierii din data de 19 octombrie 2020, în Dosarul nr.4905/312/2020, pronunțată de Judecătoria Slobozia, Județul Ialomița, rămasă definitivă prin neapelare, prin care au fost validate alegerile locale și având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slobozia, Județul Ialomița nr.152/28.04.2022, denumită în continuare **PROPRIETAR** și-----

**2.SOCIETATEA ALMAROM 2001 S.R.L.**, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr.J21/3/2001, Identificator Unic la Nivel European(EUID): ROONRCJ21/3/2001, C.U.I. 13642525, cu sediul în Municipiul Slobozia, Șoseaua București-Constanța, nr.3, Județul Ialomița, reprezentată de asociat unic și administrator **ZAMFIRA MARIUS-ALIN**, domiciliat în Municipiul Slobozia, Str. Plevnei, nr.1, bl.13B, scara A, ap.2, Județul Ialomița, CNP1820314211187, conform Certificatului constatator nr.453026/18.05.2022 eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, în calitate de beneficiară a dreptului de superficiei, denumită în continuare **SUPERFICIAR**;-----

### II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Proprietarul constituie cu titlu oneros un drept de superficiei asupra terenului în suprafață indiviză de 6.743(șase mii șapte sute patruzeci și trei) m.p. situat în intravilanul Municipiului Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, nr.72, Județul Ialomița, identificat cu nr.cadastral 34736, înscris în cartea funciară nr.34736(provenită din conversia de pe hâde a cărții funciare nr.4302) a localității Slobozia, Județul Ialomița, în favoarea Superficiarului.-----

Imobilul ce face obiectul prezentului contract face parte din domeniul privat al Unității Administrative Teritoriale Slobozia, Județul Ialomița, conform H.C.L. nr.104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, Județul Ialomița, modificată prin H.C.L. nr.85/28.05.2020. Prin Hotărârea nr.152/28.04.2022 a Consiliului Local al Municipiului Slobozia, Județul Ialomița, s-a hotărât constituirea unui drept de superficiei cu asupra terenului aferent construcției proprietatea Superficiarei, cu privire la care s-a exercitat controlul de legalitate de Instituția Prefectului-Județul Ialomița, conform Adresei nr.6627/05.05.2022.-----

Dreptul de superficiei se constituie în scopul exploatării asupra construcțiilor: C1-Centru de îngrijire pentru adulți "Sfântul Gheorghe" S+P+Mezanin+3, identificată cu nr.cadastral 34736-C1, având suprafața construită la sol de 2.064 m.p. și suprafața construită desfășurată de 4.448 m.p., C3-garaj, identificat cu nr.cadastral 34736-C3, având suprafața construită 30,28 m.p. și C4-punct transformare, identificat cu nr.cadastral 34736-C4, având suprafața construită 42,53 m.p., situată în Municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, nr.72, Județul Ialomița, întabulate în cartea funciară nr.34736 a localității Slobozia, Județul Ialomița, construcții aflate pe acest teren proprietatea Superficiarei, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1202/11.06.2020 de Notarul Public Diaconescu Remus Ștefan din cadrul Societate Profesională Notarială Diaconescu Adina și Diaconescu Remus-Ștefan din București, Sector 2.-----

Proprietarul, prin reprezentantul său legal, cunoscând consecințele penale ale falsului în declarații, declară pe proprie răspundere că terenul de mai sus nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut în proprietatea statului în temeiul vreunui act normativ, nu este grevat de sarcini, servituți, urmăriri, nu formează obiectul vreunei cereri de retorcedare în temeiul unor

legi speciale, nu face obiectul unor contracte de locațiune, nu au fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți, nu am promis vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestuia în favoarea altor persoane, nu formează obiectul vreunui litigiu în instanță, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.47759/20.05.2022 eliberat de O.C.P.I. Ialomița-B.C.P.I Slobozia, Județul Ialomița.-----

Din momentul autentificării prezentului contract, Superficiarul dobândește un drept real de folosință și au dreptul de a construi pe teren, deasupra ori în subsolul terenului.-----

Dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.-----

Contractul de concesiune nr.3152/09.07.2020 își încetează efectele, urmând a fi radiat odată cu intabularea prezentului înscris în cartea funciară.-----

Impozitele și taxele datorate bugetului local sunt achitate la zi, conform Certificatului de atestare fiscală nr.59863/17.05.2022 eliberat de Direcția Finanțe Publice Locale din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia, Județul Ialomița.-----

### III.TERMENUL

Termenul constituirii superficiei este de 47(patruzeci și șapte) ani, începând de astăzi, data autentificării prezentului act.-----

Părțile pot prelungi, prin încheierea unui act adițional durata contractului.-----

### IV. PLATA CONTRACTULUI

Cuquantumul prestației pentru folosința terenului este de 7,13 lei/m.p./an și o redevență de 48.077,59 lei/an, iar plata se va face în două tranșe egale.până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a anului în curs.-----

Cuquantumul prestației va fi indexat anual cu rata inflației comunicată de Comisia Națională de Statistică pentru anul anterior.-----

Neplata la termen a sumelor datorate atrage majorări/penalități calculate în condițiile legii.-----

### V.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Proprietarul are dreptul de a inspecta bunul ce face obiectul prezentului act, pentru a verifica modul în care Superficiarul își îndeplinește obligațiile asumate. Inspectarea se va face numai cu înștiințarea prealabilă și numai în prezența cel puțin a unui reprezentant al proprietarului și unul al superficiarului, caz în care Superficiarul se obligă să asigure accesul reprezentantului proprietarului.-----

Pentru motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz se va proceda la modificarea contractului de superficie cu notificarea prealabilă a Superficiarului. În cazul în care modificarea contractului le aduce un prejudiciu, Superficiarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă. În caz de dezacord între Proprietar și Superficiar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.Dezacordul dintre Proprietar și Superficiar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru Superficiar care să conducă la sustragerea obligațiilor sale contractuale.-----

Proprietarul se obligă să asigure Superficiarul folosința utilă și netulburată a terenului pe întreaga durată a prezentului contract.-----

Proprietarul, constituitor al superficiei se obligă să recunoască Superficiarului dreptul de proprietate asupra tuturor construcțiilor existente ce urmează a fi edificate pe teren.În cazul pieririi construcției, Proprietarul poate ridica construcția în forma inițială sau chiar într-o altă formă, însă numai cu respectarea destinației inițiale stabilite de autoritatea locală și sub condiția obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare.Schimbarea destinației inițiale a construcției se poate face numai cu acordul scris al Proprietarului.-----





Proprietarul se obligă să nu instituie cu privire la teren alte sarcini, dezmembrăminte sau orice alte drepturi în favoarea terților, precum ipoteци, privilegii, servituți, uzufruct, drepturi transmise în temeiul unui contract de închiriere, comodat sau superficiei și alte asemenea acte/drepturi reale sau de creanță.-----

Superficiarul se obligă să își exercite dreptul de superficiei în limitele și în condițiile prezentului act și cu respectarea dispozițiilor legale cuprinse în art.695-696 din Codul Civil, neavând dreptul de a subcontracta imobilul ce face obiectul prezentului contract.--

#### VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Dreptul de superficiei încetează:-----

-la expirarea termenului, în cazul în care acesta nu a fost prelungit;-----

-prin pierrea construcției;-----

-prin consolidare (dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane);-----

-prin reziliere de către Proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii culpabile a obligației de plată asumate prin contract de către Superficiar, respectiv la termenul limită stabilit prin notificarea de punere în întârziere. Declarația de reziliere a Proprietarului terenului atrage obligația Superficiarului de a aduce terenul la starea inițială, cheltuielile de dezafectare fiind în sarcina exclusivă a acestuia. Nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 zile de la aducerea la cunoștință a declarației de reziliere atrage plata de daune-interese;-----

-în cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțare unilaterală de către Proprietarul terenului. În această situație, Proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficiei și va face mențiunea cu privire la motivele ce au determinat această măsură;-----

-alte cazuri prevăzute de lege.-----

#### VII. ALTE CLAUZE

Orice modificare a prezentului contract poate fi făcută prin acordul părților, prin act adițional ce va fi încheiat în formă autentică.-----

Dispozițiile din prezentul contract se completează cu dispozițiile din Codul civil și din alte acte normative.-----

Orice litigiu dintre părți va fi soluționat pe cale amiabilă, iar, în caz contrar, de către instanța de judecată competentă.-----

Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea dreptului de superficiei în cartea funciară a terenului, lucrările de publicitate imobiliară urmând a fi îndeplinite de notarul public instrumentator, potrivit Legii nr. 7/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare.-

Taxele ocazionate de autentificarea și intabularea prezentului contract au fost calculate având în vedere contravaloarea prestației pe întreaga perioadă a contractului și anume la suma de 2.259.646,73 (două milioane două sute cincizeci și nouă de mii șase sute patruzeci și șase virgulă șaptezeci și trei) lei și sunt suportate de Superficiar.-----

Noi, părțile, declarăm că am luat la cunoștință de faptul că notarul public care autentifică prezentul contract are calitatea de operator de date cu caracter personal dobândită în temeiul Regulamentului european, precum și de faptul că datele personale pe care consimțim să le punem la dispoziția sa nu sunt folosite în alt scop decât pentru întocmirea prezentului contract. De asemenea, am luat cunoștință de conținutul prezentului act pe care l-am înțeles în întregime și declarăm că cele consemnate în cuprinsul acestuia sunt adevărate, sub sancțiunile prevăzute de legea penală pentru falsul în declarații. Constatând că acest contract, ale cărui clauze au fost negociate în prealabil de către noi, corespunde întocmai voinței noastre, am semnat unicul exemplar al acestuia.-----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial STUPARU COSTIN MARIAN din Slobozia, bld. Cosminului, bl.U26, sc.A, parter, ap.1-2, județul Ialomița, România, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și șase duplicate, din care unul va



rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și trei exemplare au fost eliberate părților.

PROPRIETAR,  
UNITATEA ADMINISTRATIV  
TERITORIALĂ MUNICIPIUL SLOBOZIA  
DIN JUDEȚUL IALOMIȚA  
reprezentată prin  
Primar Soare Dragoș

SUPERFICIAR,  
Societatea ALMAROM 2001 S.R.L.  
reprezentată de  
asociat unic și administrator  
Zamfira Marius-Alin



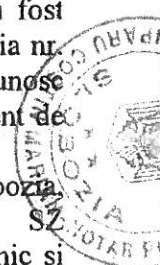
ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Birou Individual Notarial STUPARU COSTIN MARIAN  
Licență de funcționare nr.2040/1803/29.10.2013  
Sediul: Slobozia, b-dul Cosminului, bl U26, sc.A,  
parter, ap.1-2, județul Ialomița

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR.520  
Din 20 Mai 2022

În fața mea, STUPARU COSTIN MARIAN, *notar public*, la sediul biroului s-au prezentat:

1.SOARE DRAGOȘ, cetățean român, domiciliat în Mun.Slobozia, Șos.Nordului, nr.55, Jud.Ialomița, posesor al CI seria SZ nr.448532/01.04.2016/SPCLEP Slobozia, CNP 1800502213420, în calitate de Primar al UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE MUNICIPIUL SLOBOZIA DIN JUDEȚUL IALOMIȚA, cu sediul în Municipiul Slobozia, Strada Episcopiei, nr.1, Județul Ialomița, având Cod de înregistrare fiscală 4365352, conform Încheierii din data de 19 octombrie 2020, în Dosarul nr.4905/312/2020, pronunțată de Judecătoria Slobozia, Județul Ialomița, rămasă definitivă prin neapelare, prin care au fost validate alegerile locale, având în vedere dispozițiile Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 152/28.04.2022, a cărei identitate am constatat-o fără prezentarea vreunui act, întrucât îl cunosc personal deoarece i-am instrumentat alte acte, ocazie cu care mi-a prezentat un document de identitate,

2.ZAMFIRA MARIUS-ALIN, cetățean român, domiciliat în Mun. Slobozia, Str.Plevnei, nr.1, bl.13B, sc.A, ap.2, Jud.Ialomița, posesor al CI seria SZ nr.474913/07.03.2017/SPCLEP Slobozia, CNP1820314211187, în calitate de asociat unic și administrator la SOCIETATEA ALMAROM 2001 S.R.L., înregistrată în Registrul Comerțului sub nr.J21/3/2001, Identificator Unic la Nivel European(EUID): ROONRCJ21/3/2001, C.U.I. 13642525, cu sediul în Municipiul Slobozia, Șoseaua București-Constanța, nr.3, Județul Ialomița, conform Certificatului constatator nr.453026/18.05.2022 eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că





cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

Taxă ANCPI 11.298 lei cu ordinul de plată din data de 20.05.2022.

S-a perceput onorariul de 12.475 lei + 2.370,25 lei TVA cu ordinul de plată din data de 20.05.2022.

Notar public,

**L.S. STUPARU COSTIN MARIAN**

“Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de notar public, Stuparu Costin Marian, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.”



PAGINA  
ALBA



## HOTĂRÂRE

referitoare la modificarea și completarea H.C.L. nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 28 mai 2020,

### Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Mocioniu Adrian-Nicolae;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism – Compartiment Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 44636/2020;
- Raportul de specialitate al Biroului Evidență Patrimoniu înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 45483/2020;
- Procesul-verbal al Comisiei de inventariere a bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al Municipiului Slobozia, înregistrat sub nr. 44634/07.05.2020;
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia.
- H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare; art. 59 și art. 60 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (14), alin. art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul Administrativ,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. I** – Se aprobă modificarea Anexei la H.C.L. nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare (poziția nr. 1495), conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

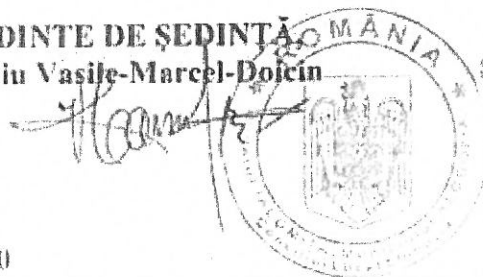
**Art. II** – Se aprobă completarea Anexei la H.C.L. nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare, cu 2 (două) noi poziții – 1691 - 1692, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. III** – Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

**Art. IV** – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia și pe site-ul [www.sloboziail.ro](http://www.sloboziail.ro).

**Art. V** – Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Serviciului Urbanism și Biroului Evidență Patrimoniu, în vederea ducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Caragioiu Vasile-Marcel-Doină



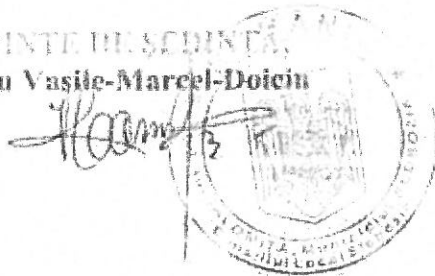
Contrasemnează  
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,  
jur. Tudoran Valentin



Anexa la HCL Slobozia nr. 85/28.05.2020

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoare de inventar [lei]
1495	Spațiu birouri	Amplasament: Str. Matei Basarab, nr. 58, bl.F1, sc.A, parter Număr camere = 2 Suprafața utilă - 28,00 mp Suprafața teren cotă indiviză - 10 mp	15.200,00
1691	Teren	Amplasament: B-dul Matei Basarab, nr. 101, bl. MB 20, sc. E, et. I, ap. 4 Vecinătăți: Nord: - teren domeniul privat al municipiului Slobozia; Sud: - teren domeniul privat al municipiului Slobozia; Est: - teren domeniul public al municipiului Slobozia ; Vest : - teren domeniul public al municipiului Slobozia ; Suprafață = 20,00 mp	4.320,00
1692	Teren	Amplasament: b-dul. Matei Basarab, nr. 72 N - domeniul public al municipiului Slobozia - Bvd Matei Basarab, nr. Cad. 39329(parțial) S - domeniul public al municipiului Slobozia (Parc Est) - domeniul public al statului(DN2A-centura), nr. cad. 3961 E - domeniul public al municipiului Slobozia (șos. Ciulniței) având nr. cad 39325 și 39324; - domeniul public al statului (DN2A) având nr. cad. 3961; V - domeniul public al municipiului Slobozia (b-dul Matei Basarab) având nr. cad. 39329. - domeniul public al municipiului Slobozia (Parc Est) Suprafață = 6.743 mp	2.360.050,00

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Caragiolu Vasile-Marcel-Doicin



Contrasemnare  
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,  
jur. Tudoran Valentin

