



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

PROIECT
DE
HOTĂRÂRE

Nr. 37952/10.03.2025

HOTĂRÂRE

referitoare la modificarea H.C.L nr. 324 din 19.12.2024 privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădire și terenul aferent începând cu anul 2025, pentru imobilul situat în Slobozia, str. Viitor, nr. 7

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința extraordinară din data de 13 Martie 2025,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuț Alexandru.
- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic și Administrație Publică Locală - Compartiment Proceduri Administrative și Secretariat Consiliul Local înregistrat cu nr. 37920/10.03.2025.
- Nota de constatare nr. 111538 din 18.11.2024 a Comisiei de identificare a clădirilor și terenurilor neingrijite
- H.C.L. Slobozia nr. 112/25.04.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale pe anul 2025.
- Raportul de avizare al Comisiei Economico-Financiare din cadrul Consiliului Local Slobozia.
- Prevederile art. 489 alin (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Titlului IX pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit b) coroborat cu alin. (4) lit. c) și art 139 alin. (3) lit. c) din Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. – (1) Se aprobă modificarea titlului H.C.L nr. 324 din 19.12.2024 care va avea următorul conținut :

“Hotărâre privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădire aferent anului 2025, pentru imobilul situat în municipiul Slobozia, str. Viitor, nr. 7 “.

(2) Se aprobă modificarea Art. 1 din cuprinsul H.C.L nr. 324 din 19.12.2024 care va avea următorul conținut :

“Art. 1. – (1) Se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pe clădire aferent anului 2025, pentru imobilul situat în municipiul Slobozia, str. Viitor, nr. 7, ca urmare a constatării stării de clădire neîngrijită.

(2) Imobilul (clădire) evidențiat la alin. (1) este proprietatea lui Niță Ion/ Elisabeta, cu domiciliul fiscal în municipiul Slobozia, [REDACTED] Județul Ialomița.”

Art. II. – Celelalte prevederi ale H.C.L nr. 324 din 19.12.2024 rămân neschimbate.

Art. III. – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia, pe site-ul www.municipiulslobozia.ro.

Art. IV – Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției Economică și Finanțe Publice Locale, în vederea ducerii la îndeplinire.



Nr. 37951/10.03.2025

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre referitor la modificarea H.C.L nr. 324 din 19.12.2024 privind majorarea cu 500% a impozitului pe cladire si terenul aferent incepand cu anul 2025, pentru imobilul situat in Slobozia, str.Viitor, nr. 7

Proiectul de hotărâre promovat și supus atenției dumneavoastră pentru analiză și adoptare are la bază Raportul de specialitate al Serviciul Juridic și Administrație Publică Locală - Compartiment Proceduri Administrative și Secretariat Consiliul Local înregistrat cu nr. 37920/10.03.2025.

Conform prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal si ale pct.168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, Consiliul Local are posibilitatea de a lua masuri in ceea ce priveste majorarea impozitului cu pana la 500% pentru cladirile si terenurile neingrijite, identificate conform criteriilor de incadrare in categoria terenurilor si cladirilor neingrijite stabilite prin hotarare a consiliului local.

In baza regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite, aprobat prin HCL nr.98/27.04.2023, au fost efectuate verificari si constatari in teren, identificandu-se cladiri si terenuri cu stare tehnica nesatisfacatoare.

In acest sens a fost intocmita pentru fiecare cladire verificata, de catre Comisia de identificare a cladirilor si terenurilor neingrijite constituita prin Dispozitia nr.1272/17.08.2016, Nota de constatare a starii acesteia.

Avand in vedere faptul ca prin Nota de constatare nr. 111.538/18.11.2024, s-a constatat starea tehnică nesatisfacatoare a clădirii situate in Slobozia, str. Viitor, nr. 7, iar în ceea ce privește terenul este menționată sintagma “NU E CAZUL”;

In conformitate cu prevederile art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal si ale pct. 168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, propunem modificarea H.C.L nr. 324 din 19.12.2024 prin majorarea cu 500% a impozitului pe cladire, pentru anul 2025, a imobilului de la adresa mai sus mentionată, fără majorare cu 500% a impozitului pentru terenul aferent, astfel cum a fost dispus inițial prin H.C.L nr. 324 din 19.12.2024 .

Valoarea impozitului pe cladire – 8 lei/an;

Valoarea impozitului pe cladire dupa majorare – 48 lei/ an;

Valoarea impozitului pe teren – 1519 lei/an;

Valoarea impozitului pe teren dupa majorare – 9114 lei/ an.

In acest sens, prin H.C.L. Slobozia nr. 98/27.04.2023 a fost adoptat „Regulamentul privind stabilirea criteriilor de identificare a clădirilor si terenurilor neingrijite situate în Municipiul Slobozia”, denumit în continuare „Regulament”.

Conform acestui Regulament, prin clădiri sau terenuri neingrijite situate în intravilanul municipiului Slobozia, pentru care se va aplica majorarea de impozit, conform Titlului IX pct. 168 din HG nr. 1/2016, se înțelege:

a) în cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/netenute/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

b) în cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situații de asemenea natură.

De asemenea, prin acest Regulament se stabilește modalitatea de identificare, de constatare a stării tehnice a imobilelor neingrijite, precum și modalitatea prin care se aduce la cunoștință contribuabilului măsurile pe care trebuie să le întreprindă acesta în vederea remedierii celor constatate.

Potrivit art. 129 alin (2) lit b) coroborat cu alin (4) lit. c) din Codul Administrativ, autoritatea deliberativă, în speță Consiliul Local al Municipiului Slobozia are competență în stabilirea și aprobarea impozitelor și taxelor locale, motiv pentru care propun spre dezbatere și aprobare prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR,
POTOR DĂNUȚ ALEXANDRU



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

Serviciul Juridic și Administrație Publică Locală
Compartiment Proceduri Administrative și
Secretariat Consiliul Local
Nr. 37920/10.03.2025

Raport de specialitate

referitor la necesitatea modificării H.C.L nr. 324 din 19.12.2024 privind majorarea cu 500% a impozitului pe cladire și terenul aferent începând cu anul 2025, pentru imobilul situat în Slobozia, str. Viitor, nr.7

Urmare a adresei domnului Niță Ion și a doamnei Niță Elisabeta, înregistrată la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 36664 din 05.03.2025, vă supunem atenției următoarele:

Conform prevederilor art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale pct.168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, Consiliul Local are posibilitatea de a lua măsuri în ceea ce privește majorarea impozitului cu până la 500% pentru cladirile și terenurile neingrijite, identificate conform criteriilor de încadrare în categoria terenurilor și cladirilor neingrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

În baza regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a cladirilor și terenurilor neingrijite, aprobat prin H.C.L. nr. 98/27.04.2023, au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri și terenuri cu stare tehnică nesatisfăcătoare.

În acest sens a fost întocmită pentru fiecare clădire verificată, de către Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neingrijite constituită prin Dispoziția nr. 1272/17.08.2016, Nota de constatare a stării acesteia.

Având în vedere faptul că prin Nota de constatare nr. 111.538/18.11.2024, s-a constatat starea tehnică nesatisfăcătoare a clădirii situate în Slobozia, str. Viitor, nr. 7, iar în ceea ce privește terenul este menționată sintagma “NU E CAZUL”;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale pct. 168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, propunem modificarea H.C.L nr. 324 din 19.12.2024 prin majorarea cu 500% a impozitului pe cladire, pentru anul 2025, a imobilului de la adresa mai sus menționată, fără majorare cu 500% a impozitului pentru terenul aferent, astfel cum a fost dispus inițial prin H.C.L nr. 324 din 19.12.2024 .

Șef Serviciul
Juridic și Administrație Publică Locală,
Cons. Jur. Condrea I. Violeta

Întocmit,
Cons. Jur. Radu Florin Ionuț

0. Lotul Comisia de Slobozia
tereni de neaprinere ca hotărâre
destinarea

CĂTRE,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL SLOBOZIA

UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA
prin primar Potor Danut - Alexandru

Subsemnatii, NITĂ ION, domiciliat în Mun Slobozia, [redacted]
[redacted], jud Ialomita, având CNP [redacted], si NITĂ
ELISABETA, domiciliată în Mun Slobozia, [redacted],
[redacted] jud Ialomita, având CNP [redacted], în temeiul art. 7 din Legea 554/2004
privind contenciosul administrativ, formulăm

PLÂNGERE PREALABILĂ

prin care solicităm să dispuneți revocarea Hotărârii nr. 324/ 19 .12.2024
, emisă de Consiliul Local al Municipiului Slobozia, jud Ialomita .

MOTIVELE PLÂNGERII

În fapt, suntem proprietarii unui ansambu de imobile situat în Mun Slobozia,
str. Viitor, nr.7, jud Ialomita, compus din teren intravilan în suprafață de 600 mp
identificat prin nr. cadastral 35755, înscris în CF nr 35755 a loc Slobozia, teren
intravilan în suprafața de 945 mp identificat prin nr.cadastral 34484, înscris în CF
nr 34484 a loc Slobozia, respectiv teren intravilan în suprafață de 317 mp identificat
prin nr.cadastral 38804 împreună cu clădirea C1 aflată pe acesta, având nr cadastral
C1-38804, înscris în CF nr. 38804 a loc Slobozia, conform Contractelor de vânzare
autentificate sub nr.312/18.02.2019, nr.5346/13.12.2013 si nr. 5357/16.12.2013 ,
emise de BNP Păun Mariana .

În data de 24.02.2025, prin posta am primit Deciziile de impunere nr.
25169/20.02.2025, emise de Directia Finante Publice Locale – Municipiul Slobozia
privind stabilirea impozitului majorat datorat pentru fiecare lot de teren intravilan si
clădirea C1 situate în Mun Slobozia, str.Viitor, nr.7, jud Ialomita, descrise mai sus,
proprietatea subsemnatilor.

Precizam ca deciziile de impunere mai sus mentionate au fost
comunicate cu rea-credinta pe str.Viitor, nr.7, adresa la care nu locuieste
nimeni, neexistand o casa de locuit, ci doar cladirea (GRAJD), identificata cu
CF 38804, subsemnatii avand domiciliul legal si fiscal in Mun.Slobozia, bd.
[redacted], jud. Ialomita !!!!!



25-36664-DFB Primaria Slobozia 05.03.2025

Cu această ocazie am luat la cunostintă de Hotărârea nr. 324 / 19.12.2025, emisă de Consiliul Local al Municipiului Slobozia prin care s-a dispus majorarea cu 500 % a impozitului pe clădire și pe terenul aferent pentru imobilul casa+teren intravilan situat în Mun Slobozia, str.Viitor nr.7, jud Ialomita, începând cu anul 2025, ca urmare a constatării stării de clădire și teren neîngrijite, hotărâre pe care o apreciem ca fiind nelegală și lipsită de temei .

Considerăm că Hotărârea nr.324/19.12.2025, emisă de Consiliul Local al Municipiului Slobozia este nelegală și netemeinică având în vedere următoarele argumente:

În data de 5.10 2023, Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Mun Slobozia a emis Procesul verbal de conformitate nr.103044 prin care a atestat faptul că ne-am conformat Somatiei nr.79707/3.08.2022 și a constatat că am efectuat în totalitate toate lucrările de reparatii impuse de către comisie prin Nota de constatare nr.79386/2.08.2022 privind terenurile intravilane în suprafață de 600 mp identificat cu nr.cadastral 35755, în suprafața de 945 mp identificat cu nr. cadastral 34484, respectiv în suprafața de 317 mp identificat cu nr cadastral 38804 împreună cu clădirea C1, având nr cadastral C1-38804, situate în Mun Slobozia, str Viitor, nr 7, jud Ialomita, proprietatea subsemnatilor .

După emiterea Procesului verbal de conformitate nr.103044/ 5.10.2023, la un interval de aproximativ 3 luni, am primit prin postă Somatia nr. 123529/13.12.2023 +Nota de constatare nr.122622/11.12.2023, emisă de Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Mun Slobozia prin care ni se pune în vedere ca ***până la data de 15.11.2024 să procedăm la luarea măsurilor legale pentru efectuarea lucrărilor de îngrijire / întreținere a terenului intravilan identificat cu nr. cadastral 38804 și a clădirii C1, cu nr .cadastral C1 38804, aflată pe acesta, înscris în CF 38804 localității Slobozia, jud Ialomita, situată în Mun Slobozia, str. Viitor nr. 7, jud Ialomita, fără menționarea suprafețelor de teren intravilan identificate prin nr. cadastrale 35755 și 34484.***

În data de 29.11.2024 ni se comunică ***Nota de constatare nr.111538/18.11.2024*** în care Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Mun Slobozia ***consemnează faptul că imobilul - clădire C1 identificat cu nr. cadastral 38804 se menține în categoria celor considerate ca neîngrijite, iar în cazul terenurilor intravilane se consemnează -NU ESTE CAZUL.*** Totodată prin aceeași notă de constatare se propune adoptarea hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul identificat începând cu anul 2025

Vă rugăm să observați faptul că deși Nota de constatare nr.111538/18.11.2024, emisă de Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Mun Slobozia, se referă doar la clădirea C1 identificată cu nr.cadastral 38804, situată în Mun Slobozia, str.Viitor, nr.7, jud Ialomita, iar în privința terenurilor intravilane se consemnează ***NU ESTE CAZUL, prin Hotărârea nr.324/19.12.2024,***

emisă de Consiliul Local al Municipiului Slobozia, în mod nelegal, s-a dispus majorarea impozitului cu 500% și cu privire la suprafața de teren intravilan detinută de subsemnati situată în Mun Slobozia, str.Viitor, nr.7, jud Ialomita, nu doar în ceea ce privește imobilul C1 -nr cadastral 38804 identificat ca fiind neîngrijit, mentionat în somatia și nota de constatare indicate mai sus.

De asemenea, se poate observa că Hotărârea nr. 324/ 19.12.2024, emisă de Consiliul Local al Municipiului Slobozia, nu respectă nici cerința motivării în privința existenței unei situații temeinic justificate care să facă necesară adoptarea unei asemenea majorări a nivelului de impozit pe anul 2025, limitându-se doar să dispună la modul general majorarea cu 500% a impozitului pe clădire și terenul aferent începând cu anul 2025, pentru imobilul situat în Mun Slobozia, str.Viitor, nr.7, jud Ialomita, cu ignorarea faptului că respectiva clădire este identificată prin nr.cadastral C1-38804 și are ca teren aferent doar terenul în suprafața de 317 mp, identificat prin nr cadastral 38804, restul terenului intravilan situat în Mun Slobozia, str Viitor, nr 7, jud Ialomita, nefiind aferent acestei construcții, fiind format din loturi separate cu nr. cadastrale și vecinătăți diferite, respectiv nr cadastral 35755 și nr. cadastral 34484.

Motivarea reprezintă o obligație generală aplicabilă oricărui act administrativ, un element esențial pentru formarea convingerii cu privire la legalitatea și oportunitatea actului administrativ constituind o garanție a alegerii soluției optime de către organul de decizie.

În cauză, considerăm că obligația de motivare nu a fost îndeplinită, în preambulul Hotărârii nr. 324/19.12.2024, făcând referire în mod generic la referatul de aprobare al domnului Primar, referatul de specialitate al D.F.P.L., avizele a două comisii de specialitate, precum și la dispoziții din Codul fiscal și Codul administrativ.

Considerăm că suntem prejudiciați de măsurile luate prin Hotărârea nr 324 /19.12.2024, emisă de Consiliul Local al Municipiului Slobozia, în accepțiunea noastră, în mod nelegal, fără a avea în vedere situația de fapt și cea consemnată în Nota de constatare nr.111538/18.11.2024, emisă de Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Mun Slobozia.

Având în vedere considerentele expuse vă rugăm să dispuneți revocarea Hotărârii nr.324/ 19 .12.2024, emisă de Consiliul Local al Municipiului Slobozia, jud Ialomita.

În drept, Lg. 554/2004 privind contenciosul administrativ,

Anexăm la prezenta următoarele înscrisuri

-Hotărârea nr.324/19.12.2024

-Adresa nr 76340/28.06.2023

-Nota de constatare nr 814419/18.07.2023

- Procesul verbal de conformitate nr.103044/5.10.2023

-Somatia nr. 123529/13.12.2023

-Nota de constatare nr.122622/11.12.2023

-Nota de constatare nr.111538/18.11.2024.

Contractelor de vânzare autentificate sub nr.312/18.02.2019,
nr.5346/13.12.2013 si nr. 5357/16.12.2013

Extrase CF nr 35755, CF nr 34484 si CF nr 38804

Deciziile de impunere nr. 25169/20.02.2025

CI Nită Ion si Nită Elisabeta

Data

04.03.2025

Semnătura

Nită Ion

Nită Elisabeta



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

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

Serviciul Managementul serviciilor de utilitati publice

Nr. 76340 din 28.06.2023

Domnule NITU ION

SLOBOZIA, [REDACTED]

In urma verificarilor efectuate de catre reprezentantii Primariei municipiului Slobozia, in data de 28.06.2023, s-a constatat ca terenul detinut de d-voastra este neingrijit, cu vegetatie excesiva.

Avand in vedere prevederile Regulamentului privind stabilirea unor masuri pentru gospodarierea municipiului Slobozia, aprobat prin HCL 74/2022, Art 3 aliniatul (1) Autoritatile si institutiile publice, precum si persoanele fizice si juridice au obligatia sa efectueze lucrari de intretinere, reparare si curatenie a cladirilor si a terenurilor aflate-n proprietatea sau folosinta lor, a anexelor acestora, a incintelor, imprejmuirilor, precum si a oricaror alte spatii utilizate de acestea.

Va solicitam in calitate de proprietar al terenului situat in Slobozia, str. Viitor nr 7B sa dispuneti masurile necesare pentru a desfasura lucrari de curatare sa terenului si de distrugere a buruienilor.

Termenul de realizare este data de 28 iulie 2023. Neindeplinirea in termenul fixat a acestei obligatii impuse de legislatie va determina aplicarea sanctiunilor legale.

Cu stima,





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

NR. 81419/ 18.07.2023

NOTA DE CONSTATARE
NIȚĂ ION/ NIȚĂ ELISABETA

[REDACTED], Slobozia, jud.Ialomița

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor nengrijite situate în intravilanul Municipiului Slobozia, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)- (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. Nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 18.07.2023 la ansamblul de bunuri imobile situat în mun.Slobozia, Str.Viitor, nr.7 pentru efectuare reverificări și a constatat menținerea clădirii/ terenului în categoria celor considerate ca fiind nengrijite, pentru următoarele considerente:

TERENURILE identificate cu nr.cadastral 35755 (în suprafață de 600 mp), nr.cadastral 34484 (în suprafață de 945 mp) respectiv nr.cadastral 38804 (în suprafață de 317 mp):

-a fost montat gardul pentru delimitarea proprietății în totalitate pe latura vestică în vecinătatea b-dului 24 Ianuarie 1859 precum și pe latura din sud a bunului imobil, dar terenul este în continuare plin cu vegetație diversă crescută în exces, necontrolat.

CLĂDIREA(Anexă) identificată cu Nr.Cad.38804-C1, intabulată în C.F. nr.38804:

-Învelitoarea realizată din plăci ondulate de azbest (conform Directiva 1999/77/CE este interzis comercializarea și utilizarea produselor sau substanțelor care conțin azbest) lipsește și/sau este degradată în proporție mare (între 10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare ;

-Jgheaburi, burlane și/sau aruncătoare deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală;

-Porțiuni de tencuială căzută, tencuiala degradată peste 30% din suprafața sau lipsește. Suprafețele se refac total;

-Zugraveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate;

- Pereții prezintă tencuiala lipsă pe suprafete mai mari.

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărării de majorare a impozitului pentru imobilul clădire / teren identificat mai sus începând cu anul fiscal 2024.

Față de nota de constatare nr.146/ 01.08.2022, 79386/ 02.08.2022 și somația 79707 / 03.08.2022 transmise prin poștă cu confirmare de primire proprietarul nu a luat măsuri pentru remedierea în totalitate a deficiențelor constatate de către comisie prin actele întocmite (*dovada 10 foto în format digital*).

COMISIA

PRESEDINTE: CIOBANU LAURENȚIU FLORIN

MEMBRI: 1.GROZEA MARIUS ALEXANDRU
2.STANCIU BIANCA ELENA
3.RUSEN TUDORIȚA
4.ALEXANDRU IULIAN
5.BĂNICĂ STAN

Către,
PRIMARIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA
DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE

Subsemnatul NITA ION cu domiciliul in Mun.Slobozia, [REDACTED],
[REDACTED], legitimat cu C.I. seria [REDACTED], nr. [REDACTED], proprietar si pe ansamblul
de bunuri situat in intravilanul municipiului Slobozia pe strada Viitor, nr.7,
jud.Ialomita, va aduc la cunostinta urmatoarele:

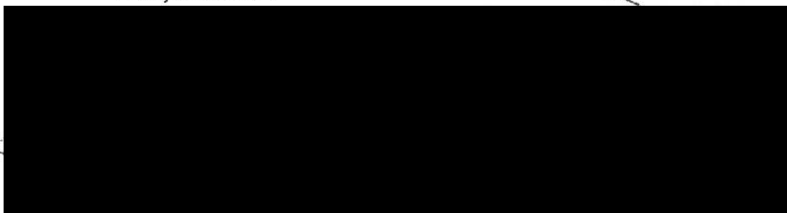
- In urma adresei emise de dumneavoastra avand nr. 76340 din 28.06.2023, am
am luat masurile care se impuneau, pe tot perimetrul proprietatii, respectiv
curatarea terenului si distrugerea buruienilor.

Prin urmare, va rog sa decideti!

Cu stima!

NITĂ ION

03.10.2023





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Bulevardul Episcopiei nr. 1, 020020, Județul Ialomița, CUI 4305352

Telefon: 0243/231400, Fax: 0243/212149

Website: <http://www.municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

Nr.103044/ 05.10.2023

Către,
NIȚĂ ION/ NIȚĂ ELISABETA

[REDACTED], Slobozia, jud.Ialomița

Ca urmare a solitării înregistrată în instituția noastră sub nr.101504/ 02.10.2023 comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Slobozia, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)- (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. Nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 05.10.2023 la bunul imobil situat în mun.Slobozia, str.Viitor, nr.7, având ca proprietari pe Niță Ion/ Elisabeta cu domiciliul în [REDACTED] Slobozia, jud.Ialomița și a întocmit prezentul

PROCES – VERBAL DE CONFORMITATE

Care atestă faptul că proprietarul s-a conformat somației nr. 79707/ 03.08.2022 astfel:

Comisia s-a deplasat la data de 05.10.2023 la terenurile intravilane identificate cu nr.cadastral 35755 (în suprafață de 600 mp), nr.cadastral 34484 (în suprafață de 945 mp) respectiv nr.cadastral 38804 (în suprafață de 317 mp) situate pe str.Viitor, nr.7, mun.Slobozia pentru reverificări și a constatat efectuarea în totalitate a lucrărilor de reparații impuse de către comisie prin nota de constatare- (Anexa nr.2 la regulament) nr.79386/02.08.2022 .

În cazul intervenției pe monument istoric, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, lucrările au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii (serviciile deconcentrate ale acestuia), potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel:

COMISIA

PRESEDINTE: CIOBANU LAURENȚIU FLORIN

MEMBRI: 1.GROZEA MARIUS ALEXANDRU

2.STANCIU BIANCA ELENA

3.RUSEN TUDORIȚA

4.ALEXANDRU IULIAN

5.BĂNICĂ STAN



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

NR.122622/ 11.12.2023

NOTA DE CONSTATARE
NITĂ ION/NITĂ ELISABETA

B-dul [REDACTED], Slobozia, jud.Ialomița

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Slobozia, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)- (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. Nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 11.12.2023 la ansamblul de bunuri imobile situat în mun.Slobozia, str.Viitor, nr.7 și a constatat potrivit fișei de evaluare nr. 184/ 11.12.2023 încadrarea clădirii/ terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENURILE identificat cu nr.cadastral 38804 , intabulat în cartea funciara nr.38804:

-Împrejmuirea/ gardul lipsește în totalitate și nu delimitează limitele proprietății pe latura sudică comună cu imobil str.Viitor nr.7B și prezintă degradări structurale vizibile pe latura vestică la b-dul. 24 Ianuarie 1859 .

CLĂDIREA- Anexa identificată cu Nr.Cad.38804-C1, intabulată în C.F. nr.38804. Clădire ruină aflată în stare avansată de autodemolare :

-Învelitoarea realizată din plăci ondulate de azbest lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală ;

-Jgheaburi, burlane și/sau aruncătoare deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală;

-Tencuiala lipsește. Suprafețele se refac total;

-Zugraveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate;

MĂSURI DISPUSE:

CONFORM PREVEDERILOR LEGALE MENTIONATE ÎN PREZENTA NOTĂ, EMITERE SOMAȚIE CU TERMEN 15.11.2024 PENTRU EFECTUAREA ÎN TOTALITATE A LUCRĂRILOR DE REPARAȚII/ REABILITARE/ ÎNGRIJIRE/ ÎNTREȚINERE A ANSAMBLULUI DE BUNURI IMOBILE MENTIONATE/ BIFATE ÎN NOTA DE CONSTATARE NR.184/ 11.12.2023.

ANEXA: Schița foto 19 foto în format digital.

COMISIA

PREȘEDINTE: CIOBANU LAURENȚIU FLORIN

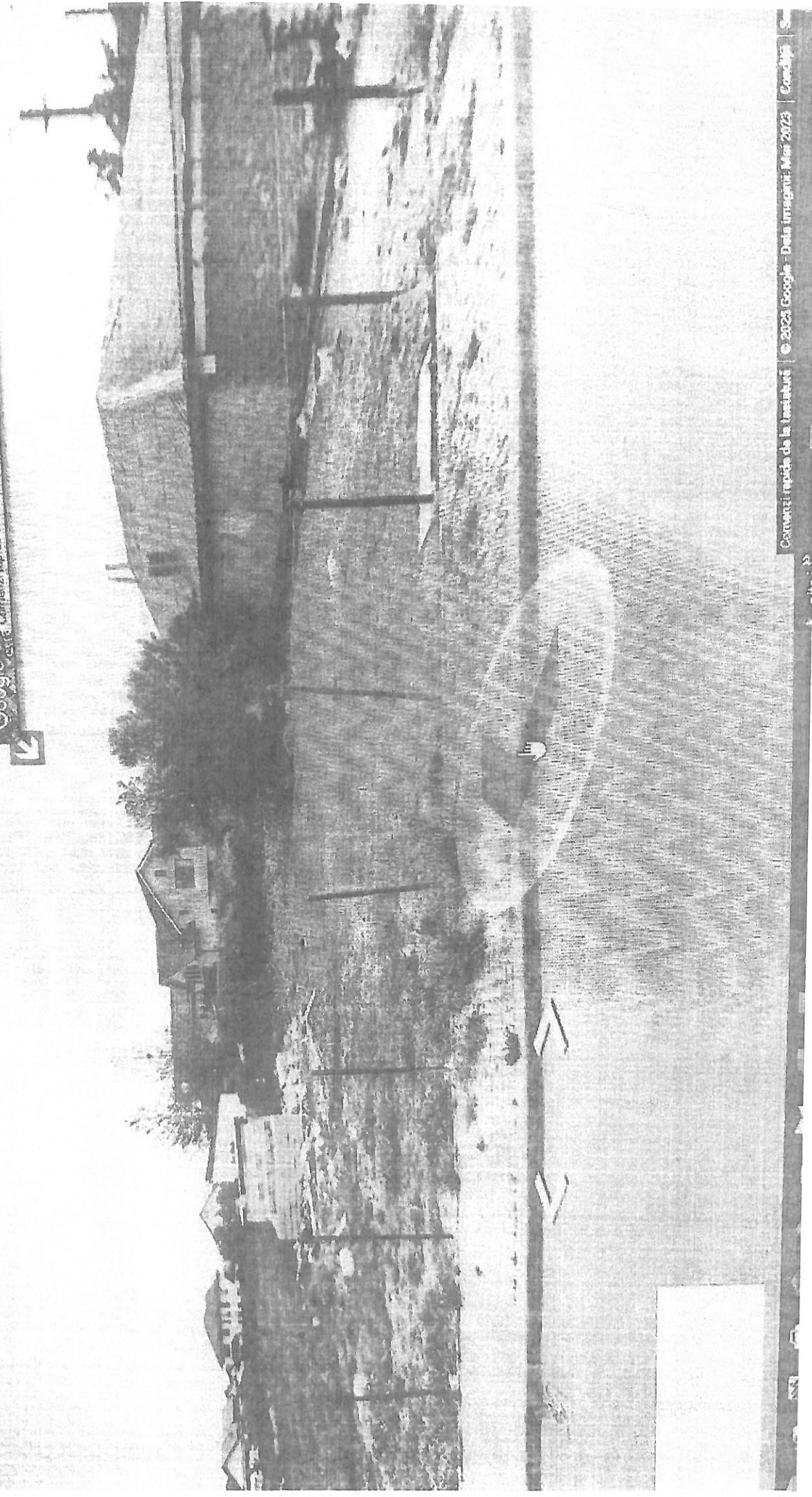
MEMBRI: 1.GROZEA MARIUS ALEXANDRU

2.STANCIU BIANCA ELENA

3.RUSEN TUDORIȚA

4.MATEI LAURENȚIU

5.BĂNICĂ STAN





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

ANEXA NR. 1 la Regulament

NOTA DE CONSTATARE A STĂRII TEHNICE A IMOBILELOR
DIN MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresa: str. Viitor, nr.7, mun. Slobozia, jud. Ialomița

Proprietar: NIȚĂ ION/ NIȚĂ ELISABETA - [REDACTED]

[REDACTED], Slobozia, jud. Ialomița

Nr. 184 Data: 11.12.2023

1. ACOPERIȘ

*ANSAMBLU DE BRANRI IMOBILE COMPUS DIN
- TELEN INTABULAT IN C.F. NR. 38804 si
- CONSTRUCTIA CI INTABULATA IN C.F. NR. 38804 - C1,
NR. CADASTRAL 38804 - C1*

INVELITOARE*		PUNCTAJ
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (între 10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe. Necesită înlocuire și fixare.	6
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	10

* Indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă, etc..

NU E GAZEL

CORNIȘĂ*		PUNCTAJ
<input checked="" type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Este suficientă reparație punctuală	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial mare (între 10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri necesită înlocuire și refacere.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Necesită înlocuire totală. Risc pentru trecători.	5

* Indiferent dacă este streșină orizontală, înclinată sau înfundată.

JGHEABURI, BURLANE ȘI ELEMENTE DE TINICHIGERIE*		PUNCTAJ
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor	3
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu cu elemente vegetale). Necesită înlocuire parțială.	5
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală.	10

* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică, dacă există, etc..

2. FAȚADE

TENCUIALA*		PUNCTAJ
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remediere punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor), Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugravesc.	6
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de <u>tencuială</u> ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuiala degradată peste 30% din suprafața sau lipsește. <u>Suprafețele se refac total</u>	10

* Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.

ZUGRAVEALA*		PUNCTAJ
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugraveala exfoliată incidental. Posibilă remediere punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugraveala exfoliată parțial(10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prafuit, Suprafețele se rezugravesc.	3
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Zugraveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. <u>Zugraveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.</u>	5

* Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există.

Tâmplarie* <i>NO E CAZUL</i>		PUNCTAJ
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplarie. Tâmplaria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materialele componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materialele componente puternic deteriorate și deformate. Elementele de tâmplarie lipsă (cel puțin un element). <u>Materialele componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original. Necesită înlocuire completă.</u>	5

* Elemente de tâmplarie ferestre(împreună cu obloane și jaluzele, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.

Elemente decorative ale fațadei*		PUNCTAJ
<input checked="" type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren, etc..

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

ȘARPANTĂ*		PUNCTAJ
<input checked="" type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere. Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau căpriorilor.	8
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente de lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	10

* Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc. componente ale șarpantei.

PEREȚI*		PUNCTAJ
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsa pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect autorizat.	16
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structura slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. <u>Clădire ruină.</u>	30

* Indiferent de materialul din care este compusă structură verticală: zidărie din caramidă, zidărie din piatră, lemn, beton, etc..

4. ÎMPREJMUIRE

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugraveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibilă remediere punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă iar zugraveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 30% din suprafață.	3
<input checked="" type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări/degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

* Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elementele sale decorative.

CAUZELE DEGRADĂRILOR

- degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului, etc..
- degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri.
- degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a R.L.U. etc.

OBSERVAȚII IMOBIL/ Măsurile stabilite

COMISIA ÎMPUNE ȘI RECOMANDĂ EFECTUAREA ÎN TOTALITATE A LUCRĂRILOR DE REPARAȚII/ REABILITARE/ ÎNGRIJIRE/ ÎNTREȚINERE A ANSAMBLULUI DE BUNURI IMOBILE MENȚIONATE/ BIFATE ÎN PREZENTA NOTĂ DE CONSTATARE PÎNĂ LA DATA 15.11.2024

DEFINIȚIA GENERALĂ A CATEGORIILOR DE DEGRĂDARI

Degrădări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degrădările sunt în cea mai mare parte doar la suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

Degrădări medii.

Degrădările trebuie îndepărtate cât mai curând. Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafața sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii**Punctajul total.**

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însumând punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 de puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total/punctajul de referință * 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii.

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnică foarte bună : 0%

Stare tehnică bună: 0.1 % ÷ 6.0%

Stare tehnică satisfăcătoare: 6.1 % ÷ 25.0%

Stare tehnică nesatisfăcătoare: > 25.1 %

Punctaj total	Punctaj referință	Punctaj procentual	Stare tehnică
70	70	100 %	NESATISFĂCĂTOARE

COMISIA

PREȘEDINTE: CIOBANU LAURENȚIU FLORIN

MEMBRI: 1. GROZEA MARIUS ALEXANDRU

2. STANCIU BIANCA ELENA

3. RUSEN TUDORIȚA

4. MATEI LAURENȚIU

5. BĂNICĂ STAN

ANEXA NR. 5 la Regulament



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

Nr. 123529/ 13.12.2023

CĂTRE,
NIȚĂ ION/ NIȚĂ ELISABETA

[REDACTED], Slobozia, jud.Ialomita

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Slobozia, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)- (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. Nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, numită prin Dispozițiile Primarului nr.1272/ 17.08.2016, nr.1525/ 04.11.2021 și nr.113/ 15.02.2022 vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

Prin care vă pune în vedere ca până la data de 15.11.2024 să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere / îngrijire a terenului / clădirii situate în Municipiul Slobozia, jud.Ialomita, str.Viitor, nr.7, ansamblu de bunuri imobile compus din teren având nr.cadastral 38804 și clădirea-C1 având nr.cadastral 38804-C1, intabulată în Cartea Funciară nr.38804.

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/ teren cu 500%.

COMISIA

PREȘEDINTE: CIOBANU LAURENȚIU FLORIN

MEMBRI: 1.GROZEA MARIUS ALEXANDRU

2.STANCIU BIANCA ELENA

3.RUSEN TUDORIȚA

4.MATEI LAURENȚIU

5.BĂNICĂ STAN



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://municipiu.slobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

Nr. 111538/ 18.11.2024

NOTA DE CONSTATARE
NITĂ ION/NITĂ ELISABETA

[REDACTED], Slobozia, jud.Ialomița

Comisia de identificare a clădirilor și terenurilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Slobozia, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5)- (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. Nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 18.11.2024 la ansamblul de bunuri imobile situat în mun.Slobozia, strada Viitor, nr.7, pentru efectuare reverificări și a constatat menținerea clădirii și a terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

TERENUL: NU E CAZUL.

CLĂDIREA -Anexa identificată cu Nr.Cad.38804-C1, intabulată în C.F. nr.38804. Clădire ruină aflată în stare avansată de autodemolare :

- Învelitoarea realizată din plăci ondulate de azbest lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe. Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală ;
- Jgheaburi, burlane și/sau aruncătoare deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuire totală;
- Tencuiala lipsește. Suprafețele se refac total;
- Zugrăveala exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate;

MĂSURI DISPUSE:

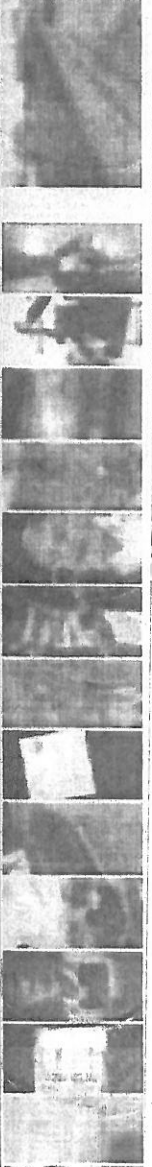
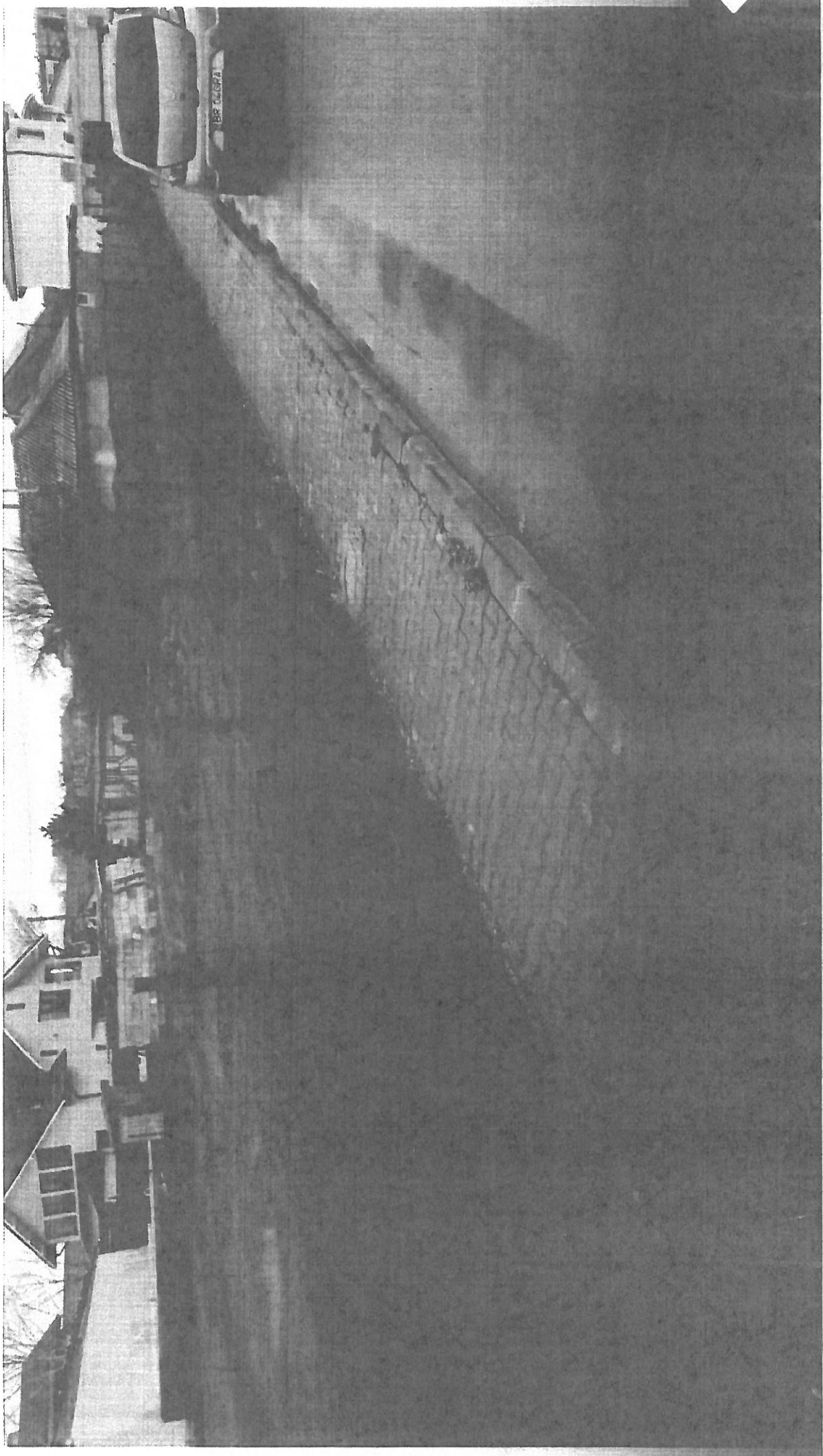
Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul identificat mai sus începând cu anul fiscal 2025.

Față de nota de constatare nr.184/ 11.12.2023, nota de constatare nr.122662/ 11.12.2023 și somația nr.123529/ 13.12.2023 transmise prin poștă cu confirmare de primire proprietarul nu a luat măsuri pentru remedierea în totalitate a deficiențelor constatate de către comisie prin actele întocmite (*dovada 7 foto în format digital*).

COMISIA

PRESEDINTE: NICULAE IOANA-IULIA
MEMBRI: 1.LUPAȘCU RADU BOGDAN
2.STANCIU BIANCA ELENA
3.RUSEN TUDORIȚA
4.MATEI LAURENTIU
5.BĂNICĂ STAN

Olica pe 28.12.2024, 11:20





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



HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 500% a impozitului pe clădire și terenul aferent începând cu anul 2025, pentru imobilul situat în Slobozia, str. Viitor, nr.7

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 19.12.2024,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuț Alexandru.
 - Referatul de specialitate al Direcției Finanțe Publice Locale înregistrat cu nr. 116.854/03.12.2024.
 - Referatul Comisiei abilitate să efectueze verificări și să identifice pe raza Municipiului Slobozia clădiri și terenuri neîngrijite, să întocmească note de constatare, somații, fișe de evaluare înregistrat sub nr. 112651/20.11.2024.
 - H.C.L. Slobozia nr. 112/25.04.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale pe anul 2025.
 - Raportul de avizare al Comisiei Economico-Financiare din cadrul Consiliului Local Slobozia.
 - Prevederile art. 489 alin (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Titlului IX pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal.
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit b) coroborat cu alin. (4) lit. c) și art 139 alin. (3) lit. c) din Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – (1) Se aprobă majorarea cu 500% a impozitului pe clădire și terenul aferent începând cu anul 2025, pentru imobilul situat în municipiul Slobozia, str. Viitor nr. 7, ca urmare a constatării stării de clădire și teren neîngrijite.

(2) Imobilul (casă+teren) evidențiat la alin. (1) este proprietatea lui Niță Ioán/ Elisabeta, cu domiciliul fiscal în municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 33, bl. MB 10, sc. A, ap. 16, Județul Ialomița.

Art. 2 – (1) Proprietarul imobilului prevăzut la art. 1 alin. (1) va înștiința Comisia abilitată să efectueze verificări și să identifice pe raza Municipiului Slobozia clădiri și terenuri neîngrijite cu privire la efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire a terenului, în vederea constatării încetării stării de clădire și teren neîngrijite;

(2) Constatărea efectuării lucrărilor de întreținere/îngrijire prin care va înceta starea de clădire și teren neîngrijite se va face pe baza unui Proces-verbal de conformitate încheiat de Comisia prevăzută la alin. (1);

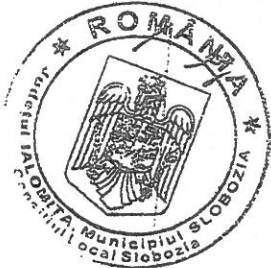
(3) Revenirea la impozitul aferent clădirii și terenului, conform zonei de impozitare în care se află amplasate, se va face începând cu anul fiscal următor celui în care a fost încheiat Procesul-verbal de conformitate prevăzut la alin. (2).

Art. 3 – Direcția Finanțe Publice Locale va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4 – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia, pe site-ul www.municipiulsloboziail.ro.

Art. 5 – Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției Finanțe Publice Locale, în vederea ducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SĂRĂCĂCEANU Constantin



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jur. Tudoran Valentin

Nr. 324

Din 19.12.2024

25769/20.02.2025

DECIZIE DE IMPUNERE
pentru impozitul pe clădiri datorat de persoanele fizice,
în temeiul Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Numele și prenumele proprietarului : NITA ION/NITA ELISABETA
CNP 1620909212960
Adresa la care se află clădirea : STR. VIITOR NR. 7
Nr CF: NrTopo: NrCadastral: Nr. Dosar:

Nr.de rol nominal unic: 1051116

Potrivit Legii 227/2015 privind Codul Fiscal și a declarației contribuabilului, se stabilesc obligațiile de plată pentru clădirea dobândită conform actului nr. 312 din 18.02.2019, după cum urmează:

Calculul intermediar:

N - Nerezidential R - rezidential:	Suprafața	Suprafața		Coef.corectie zonă incadrare și rang localit.	Norma 457 (2) (lei/m.p)	cotă reducere în funcție de anul realiz.clădirii	VI art 457 (8)
		Suprafața	Coeficientul de transformare				
Rezidential R Proprietate	19.00	1.00	19.00	2.40	262.00	10,00 lei	10,752.48

pentru incaperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansarda, utilizate ca locuința calculul se face cu 75% din norma
pentru incaperi amplasate la subsol, la demisol și/sau la mansarda, utilizate în alte scopuri decăt cel de locuința calculul se face cu 50% din norma

Calculul valorii impozabile a clădirilor și a impozitului pe clădiri

N - Nerezidential R - rezidential	Art.457 al (1) Art. 458 al. (1) - % -	(Val 1)	Impozitul pe clădiri -anual- la care s-a aplicat				Impozit anual -lei-
			Pondere nereziden- tiala (%)	Valoarea impozabilă	Cota scutire		
Rezidential R Proprietate	0.08	10,752.48		10.752,48	0.00	51.60	

10,752.48
52 Total datorat
52 Impozit an curent
0 Diferențe pe trecut

Pentru neachitarea impozitului până la termenele legale, se vor calcula majorări de întârziere până la data plății, inclusiv.
Prezentul titlu de creanță devine titlu executoriu în condițiile legii, respectiv ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală cu modificările și completările ulterioare.

Împotriva măsurilor dispuse prin prezentul act administrativ fiscal, se poate face contestație, în condițiile stabilite de Codul de procedură fiscală, care se depune în termen de 45 de zile de la comunicare, la organul fiscal emitent.

Motive de fapt : Stabilirea obligatiilor datorate bugetului local pentru bunurile detinute în proprietate/folosinta.

Temeiul de drept: H.C.L. 112/2024, H.C.L. 254/2024 și Hotarari cu caracter nominal prin care s-au stabilit impozitele, Legea 227/2015, Legea 207/2015, Legea 273/2006 și HCL 324/2024.

Director Executiv,
Ec. Virginja Adam

Întocmit
ELENA SAMOILA

Data 19.02.2025

Am primit un exemplar al deciziei de impunere.

Prenume și nume, CNP, B.I./C.I.P./C.I. serie nr.
Semnătura contribuabil

Data ____/____/____

sau Nr. și data confirmării de primire:

DECIZIE DE IMPUNERE

pentru stabilirea impozitului/taxei pe teren datorat de persoanele fizice,
în temeiul Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare

Nume si Prenume : NITA ION/NITA ELISABETA
Domiciliul : BD. MATEI BASARAB NR. 83 BL. MB10 SC. A AP. 16, SLOBOZIA Jud IALOMITA
CNP: 1620909212960
Adresa la care se află terenul: STR. VIITOR NR. 7
NR. DE ROL NOMINAL UNIC: 10511164

Potrivit Legii 227/2015 privind Codul Fiscal și a declarației contribuabilului se stabilesc obligațiile de plată pentru terenul dobândit conform actului nr. 5346 din 13.12.2013 , după cum urmează:

Determinarea suprafeței de teren supusă impozitării:

Adresa la care se află terenul	Zona intravilan / extravilan	Total suprafață de teren	Supraf.construită la sol a clădirilor - m.p. -	Supraf.de teren agricol pt.care se datorează impozit/taxa pe teren cu constructii - m.p. -
STR. VIITOR NR. 7 Forma deținere : Proprietate	1	945.00	0.00	0.00

Calculul impozitului/taxei pe teren

Categoricia de folosință a terenului	Impozitul/taxa pe teren		Suprafața pentru care se datorează impozit/taxa pe teren - m.p. -	Impozitul*/taxa pe teren - lei -	Scutirea de la plata impozitului pe teren - % -	Impozitul/Taxa anual/a datorat pe teren -lei-
	Norma cf L 227/2015 (lei/ha)	Coef. de corectie cf. al(6) art.457 sau al(4) art.465 (rang localit)				
Terenuri cu constructii	9.006,00	1.00	945.00	851,07	0,00	851.07

Termene de plata pentru impozit teren: 31.03.2025, 30.09.2025

5106 Total datorat
5106 Total an curent
0 Diferențe pe trecut

Pentru neachitarea impozitului/taxei pana la termenele legale se vor calcula majorări de intarziere pana la data platii, inclusiv.

Taxa pe teren se achita lunar, pana la data de 25 a lunii urmatoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de concesiune, inchiriere, administrare ori folosinta, conf. art. 467, alin. 5 din Legea nr. 227/2015.

Prezentul titlu de creanță devine titlu executoriu în condițiile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală cu modificările și completările ulterioare.

Împotriva măsurilor dispuse prin prezentul act administrativ fiscal, se poate face contestație, în condițiile stabilite de Codul de procedură fiscală, care se depune în termen de 45 de zile de la comunicare, la organul fiscal emitent.

Motive de fapt : Stabilirea obligatiilor datorate bugetului local pentru bunurile deținute in proprietate/folosinta.

Temeiul de drept: H.C.L. 112/2024, H.C.L 254/2024 si Hotarari cu caracter nominal prin care s-au stabilit impozitele, Legea 227/2015, Legea 207/2015, Legea 273/2006 si HCL 324/2024.

Director executiv,
Ec. Virginia Adam



Întocmit
ELENA SAMOILA

Am primit un exemplar al procesului verbal - înștiințare de plată,

Prenume și nume CNP B.I./C.I.P./C.I. serie ... nr.

Semnătura contribuabil _____

Data ____/____/____ sau

Nr. și data confirmării de primire:

25169/20.02.2025

Nr. /
Nr. dosar:

DECIZIE DE IMPUNERE
pentru stabilirea impozitului/taxei pe teren datorat de persoanele fizice,
în temeiul Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare

Nume si Prenume : NITA ION/NITA ELISABETA
Domiciliul : BD. MATEI BASARAB NR. 83 BL. MB10 SC. A AP. 16, SLOBOZIA Jud IALOMITA
CNP: 1620909212960
Adresa la care se află terenul: STR. VIITOR NR. 7
NR. DE ROL NOMINAL UNIC: 10511164

Potrivit Legii 227/2015 privind Codul Fiscal și a declarației contribuabilului se stabilesc obligațiile de plată pentru terenul dobândit conform actului nr. 5357 din 16.12.2013, după cum urmează:

Determinarea suprafeței de teren supusă impozitării:

Adresa la care se află terenul	Zona intravilan / extravilan	Total suprafață de teren	Supraf.construită la sol a clădirilor - m.p. -	Supraf.de teren agricol pt.care se datorează impozit/taxa pe teren cu constructii - m.p. -
STR. VIITOR NR. 7 Forma deținere : Proprietate	1	600.00	0.00	0.00

Calculul impozitului/taxei pe teren

Categoricia de folosință a terenului	Impozitul/taxa pe teren		Suprafața pentru care se datorează impozit/taxa pe teren - m.p. -	Impozitul*/taxa pe teren - lei -	Scutirea de la plata impozitului pe teren - % -	Impozitul/Taxa anual/a datorat pe teren - lei -
	Norma cf L 227/2015 (lei/ha)	Coef. de corectie cf. al(6) art.457 sau al(4) art.465 (rang localit)				
Terenuri cu constructii	9.006,00	1.00	600.00	540,36	0,00	540.36

Termene de plata pentru impozit teren: 31.03.2025, 30.09.2025

3240 Total datorat
3240 Total an curent
0 Diferențe pe trecut

Pentru neachitarea impozitului/taxei pana la termenele legale se vor calcula majorări de intarziere pana la data platii, inclusiv.
Taxa pe teren se achita lunar, pana la data de 25 a lunii urmatoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de concesiune, inchiriere, administrare ori folosinta, conf. art. 467, alin. 5 din Legea nr. 227/2015.
Prezentul titlu de creanță devine titlu executoriu în condițiile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală cu modificările și completările ulterioare.
Împotriva măsurilor dispuse prin prezentul act administrativ fiscal, se poate face contestație, în condițiile stabilite de Codul de procedură fiscală, care se depune în termen de 45 de zile de la comunicare, la organul fiscal emitent.
Motive de fapt : Stabilirea obligatiilor datorate bugetului local pentru bunurile deținute in proprietate/folosinta.
Temeiul de drept: H.C.L. 112/2024, H.C.L 254/2024 si Hotarari cu caracter nominal prin care s-au stabilit impozitele, Legea 227/2015, Legea 207/2015, Legea 273/2006 si HCL 324/19.12.2024.

Director executiv,
Ec. Virginia Adam

Întocmit
ELENA SAMOILA

Am primit un exemplar al procesului verbal - înștiințare de plată.

Prenume și nume, CNP, B.I./C.I.P./C.I. serie nr.

Semnătura contribuabil

Data/...../..... sau

Nr. și data confirmării de primire:

DECIZIE DE IMPUNERE

pentru stabilirea impozitului/taxei pe teren datorat de persoanele fizice,
în temeiul Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare

Nume si Prenume : NITA ION/NITA ELISABETA
Domiciliul : BD. MATEI BASARAB NR. 83 BL. MB10 SC. A AP. 16, SLOBOZIA Jud IALOMITA
-CNP: 1620909212960
Adresa la care se află terenul: STR. VIITOR NR. 7
NR. DE ROL NOMINAL UNIC: 10511164

Potrivit Legii 227/2015 privind Codul Fiscal și a declarației contribuabilului se stabilesc obligațiile de plată pentru terenul dobândit conform actului nr. 312 din 18.02.2019 , după cum urmează:

Determinarea suprafeței de teren supusă impozitării:

Adresa la care se află terenul	Zona intravilan / extravilan	Total suprafață de teren	Supraf.construită la sol a clădirilor - m.p. -	Supraf.de teren agricol pt.care se datorează impozit/taxa pe teren cu construcții - m.p. -
STR. VIITOR NR. 7 Forma deținere : Proprietate	1	317.00	19.00	0.00

Calculul impozitului/taxei pe teren

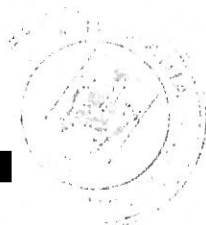
Categoria de folosință a terenului	Impozitul/taxa pe teren		Suprafața pentru care se datorează impozit/taxa pe teren - m.p. -	Impozitul*/taxa pe teren - lei -	Scutirea de la plata impozitului pe teren - % -	Impozitul/Taxa anual/a datorat pe teren -lei-
	Norma cf L 227/2015 (lei/ha)	Coef. de corectie cf. al(6) art.457 sau al(4) art.465 (rang localit)				
Terenuri cu construcții	9.006,00	1.00	317.00	285,49	0,00	285.49

Termene de plata pentru impozit teren: 31.03.2025, 30.09.2025

1710 Total datorat
1710 Total an curent
0 Diferențe pe trecut

Pentru neachitarea impozitului/taxei pana la termenele legale se vor calcula majorări de intarziere pana la data platii, inclusiv.
Taxa pe teren se achita lunar, pana la data de 25 a lunii urmatoare fiecarei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de concesiune, inchiriere, administrare ori folosinta, conf. art. 467, alin. 5 din Legea nr. 227/2015.
Prezentul titlu de creanță devine titlu executoriu în condițiile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală cu modificările și completările ulterioare.
Împotriva măsurilor dispuse prin prezentul act administrativ fiscal, se poate face contestație, în condițiile stabilite de Codul de procedură fiscală, care se depune în termen de 45 de zile de la comunicare, la organul fiscal emitent.
Motive de fapt : Stabilirea obligatiilor datorate bugetului local pentru bunurile deținute în proprietate/folosinta.
Temeiul de drept: H.C.L. 112/2024, H.C.L 254/2024 si Hotarari cu caracter nominal prin care s-au stabilit impozitele, Legea 227/2015, Legea 207/2015, Legea 273/2006 si HCL 324/2024.

Director executiv,
Ec. Virginia Adam



Intocmit
ELENA SAMOILA

Am primit un exemplar al procesului verbal - înștiințare de plată,
Prenume și nume CNP B.I./C.I.P./C.I. serie nr.
Semnătura contribuabil _____
Data ____/____/____ sau _____
Nr. și data confirmării de primire: _____

MUN. SLOBOZIA
Str. Episcopiei, Nr. 1
Loc. SLOBOZIA
Jud. IALOMITA
20023



NIAN
26774

NIITA ION
STR. VIITOR, NR. 7
SLOBOZIA IALOMITA

DFPL-SE-25769



DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

-CHIRIȚĂ MARIAN, cetățean român, domiciliat în mun.Slobozia, str. [REDACTAT], jud. Ialomița, CNP [REDACTAT]

-CHIRIȚĂ OARA, cetățean român, domiciliată în mun.Slobozia, [REDACTAT] s, jud. Ialomița, CNP [REDACTAT], soți, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, în calitate de *vânzători*, pe de o parte, și

- NIȚĂ ION, cetățean român, domiciliat în mun. Slobozia, [REDACTAT] 3, bl. [REDACTAT], jud. Ialomița, CNP [REDACTAT] căsătorit cu NIȚĂ ELISABETA, sub regimul comunității legale de bunuri,

în calitate de *cumpărător*, pe de altă parte, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Noi, Chiriță Marian și Chiriță Oara, vindem lui Niță Ion următoarele bunuri imobile:

1) Imobilul situat în intravilanul mun.Slobozia, str.Viitor nr.7B, jud. Ialomița, intabulat în C.F. nr.38804 a localității Slobozia, compus din:

*construcția C1 (fostă C2)-grajd, identificată prin nr. cadastral 38804-C1, în suprafață construită de 19 m.p., care este proprietatea devălmașă a noastră, a soților, Chiriță Marian și Chiriță Oara, și

*terenul aferent cu categoria de folosință curți-construcții în suprafață de suprafață de 317 (trei sute șaptesprezece) m.p., identificat prin nr. cadastral 38804, care este proprietatea exclusivă a subsemnatului, Chiriță Marian, teren având ca laturi și vecinătăți: la N pe laturile de 14,56 m.l. și 0,67 m.l.-imobil identificat prin nr. cadastral 34484, la S pe o latură de 15,26 m.l.-lot nr.2 identificat prin nr. cadastral 38803, la E pe o latură de 20,84 m.l.-imobil identificat prin nr. cadastral 37943, la V pe o latură de 20,75 m.l.-imobil identificat prin nr. cadastral 34485.

Terenul aferent construcțiilor de mai sus a rezultat din dezlipirea, ca lot nr.1, prin actul de dezlipire autentificat sub nr.2680/14.11.2018 de Notarul Public Păun Mariana, a imobilului identificat prin nr. cadastral 38745 (nr. cadastral vechi 1483/1/1), intabulat în C.F. nr. 38745 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 4636) a localității Slobozia, compus din construcțiile C1-casă de locuit, C2-grajd și din terenul aferent în suprafață de 671 (șase sute șaptezeci și unu) m.p. conform măsurătorilor cadastrale, respectiv de 652 m.p. în acte. Prin sentința civilă nr.664/18.04.2000 pronunțată de Judecătoria Slobozia, rămasă definitivă prin neapelare, s-a constatat că masa succesorală rămasă de pe urma defunctului Chiriță Costică, decedat la data de 15 martie 1997, se compune din terenul în suprafață de 2.610 m.p., că au calitatea de moștenitori: Chiriță Constatin, Chiriță Vasile, Chiriță Ștefan și subsemnatul, Chiriță Marian, în cote-părți de câte $\frac{1}{4}$ (o pătrime) pentru fiecare, s-a dispus ieșirea din indiviziune asupra terenului de 2.610 m.p. prin atribuirea lui în deplina proprietate și posesie a subsemnatului, Chiriță Marian și, totodată, s-a constatat că noi, soții Chiriță Marian și Chiriță Oara, suntem proprietarii construcțiilor. Ulterior, terenul de 2610 m.p. împreună cu construcțiile au fost dezlipite în mai multe loturi, iar prin actul de dezmembrare autentificat sub nr.953/01.03.2005 de Notarul Public Sava Doina, lotul nr.1 identificat prin nr. cadastral 1483/1 compus din construcții și terenul în suprafață de 2.152 m.p. a fost dezlipit în alte două loturi: lotul nr.1 identificat prin nr. cadastral 1483/1/1, compus din construcții și teren aferent în suprafață de 652 m.p. și lotul nr.2 identificat prin nr. cadastral 1483/1/2 constând în teren fără construcții în suprafață de 1.500 m.p.

- 2) Terenul cu categoria de folosință curți-construcții în suprafață de 133 (o sută treizeci și trei) m.p. situat în intravilanul mun.Slobozia, str.Viitor nr.7, jud. Ialomița, identificat prin nr. cadastral 38812, intabulat în C.F. nr.38812 a localității Slobozia, care este proprietatea exclusivă a subsemnatului, Chiriță Marian, teren având ca laturi și vecinătăți: la N pe o latură de 6,42 m.l.-imobil identificat prin nr. cadastral 34484, la S pe o latură de 6,43 m.l.-lot nr.2 identificat prin nr. cadastral 38811, la E pe o latură de 20,75 m.l.-imobil identificat prin nr. cadastral 38745, la V pe o latură de 20,77 m.l.-imobil identificat prin nr. cadastral 33292.

Terenul de la pct 2) a rezultat din dezlipirea ca lot nr.1, prin actul de dezlipire autentificat sub nr.2679/14.11.2018 de Notarul Public Păun Mariana a terenului în suprafață de 283 (două sute optzeci și trei) m.p., identificat prin nr. cadastral 34485, intabulat în C.F. nr. 34485 a localității Slobozia, teren care a rezultat din dezlipirea, ca lot nr.4, prin actul de dezlipire autentificat sub nr.4060/12.10.2012 de Notarul Public Păun Mariana, a terenului în suprafață de 3.116 (trei mii o sută șaisprezece) m.p., identificat prin nr. cadastral 34472, intabulat în C.F. nr.34472 a localității Slobozia, care, la rândul său, a făcut parte din suprafața totală de 6.511 m.p., identificată prin nr. cadastral 3255, intabulată în C.F. nr. 11549 a localității Slobozia, cu privire la care s-a reconstituit inițial dreptul de proprietate în temeiul Legii nr. 18/1991, pe cote-părți egale, în favoarea lui Chiriță Constantin, Chiriță Vasile și a subsemnatului Chiriță Marian, toți în calitate de moștenitori ai mamei noastre Chiriță Petria, astfel cum rezultă din titlul de proprietate nr. 3405/40792 emis la data de 30.10.2007 de Comisia județeană Ialomița. Ca urmare a decesului lui Chiriță Constantin la data de 09.02.2004, cota sa parte de 1/3 (o treime) din teren a fost moștenită de Chiriță Marian, Chiriță Ștefan și Chiriță Vasile, în calitate de colaterali privilegiați (frați), în cote-părți de câte 1/3 (o treime) pentru fiecare, conform suplimentului de certificat de moștenitor nr. 236/29.11.2007 la certificatul de moștenitor nr. 40/30.03.2004 eliberate de B.N.P. Păun Mariana. Prin actul de partaj voluntar autentificat sub nr. 905/04.03.2008 de B.N.P. Păun Mariana, s-a sistat starea de indiviziune asupra terenului de 6.511 m.p. prin atribuirea acestuia în deplina proprietate și posesie a subsemnatului Chiriță Marian, cu obligația de a plăti sultă celorlalți copartajanți, obligație pe care am executat-o pe data autentificării actului de partaj voluntar. Prin actul de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr. 4084/19.09.2008 de B.N.P. Păun Mariana, terenul în suprafață de 6.511 m.p. a fost dezmembrat în cinci loturi, respectiv lotul nr. 1 identificat prin nr. cadastral 3255/1 în suprafață de 1.575 m.p., lotul nr. 2 identificat prin nr. cadastral 3255/2 în suprafață de 800 m.p., lotul nr. 3 identificat prin nr. cadastral 3255/3 în suprafață de 835 m.p., lotul nr. 4 identificat prin nr. cadastral 3255/4 în suprafață de 915 m.p., lotul nr. 5 identificat prin nr. cadastral 3255/5 în suprafață de 2.386 m.p. Prin actul de dezlipire autentificat sub nr. 3956/05.10.2011 de B.N.P. Păun Mariana, lotul nr. 4 identificat prin nr. cadastral 31436 (cadastral vechi 3255/4) în suprafață de 915 m.p. a fost dezlipit în alte două loturi, respectiv lotul nr. 1 identificat prin nr. cadastral 33292, în suprafață de 185 m.p. și lotul nr. 2 identificat prin nr. cadastral 33293 în suprafață de 730 m.p. Prin actul de alipire autentificat sub nr. 3869/05.10.2012 de B.N.P. Păun Mariana, cu sediul în mun. Slobozia, jud. Ialomița, terenul identificat prin nr. cadastral 33293, intabulat în C.F. nr. 33293 a localității Slobozia, în suprafață de 730 (șapte sute treizeci) m.p. a fost alipit cu terenul identificat prin nr. cadastral 3255/5, intabulat în C.F. nr. 31434 a localității Slobozia (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 12363), în suprafață de 2.386 (două mii trei sute optzeci și șase) m.p., rezultând suprafața de 3.116 m.p. identificată prin nr. cadastral 34472, intabulată în C.F. nr. 34472 a localității Slobozia.

Prețul vânzării stabilit de noi, părțile contractante, este de **100.000 lei (o sută mii) lei** din care suma de **50.000 (cincizeci mii) lei**, a fost plătită în numerar de cumpărător la data autentificării promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare nr.2681/05.11.2018 de Notarul Public Păun Mariana, suma de **10.000 (zece mii) lei** a fost platită prin virament bancar din contul cumpărătorului RO61 RZBR 0000 0600 1381 8885 în contul vânzătorului nr.RO62 RZBR 0000 0600 2073 5258, ambele deschise la Raiffeisen Bank S.A., cu O.P. din data de 29.01.2019, astfel cum rezultă și din extrasul de cont al vânzătorului Chiriță Marian generat la data de 13.02.2019 de această instituție de credit, iar restul de **40.000 (patruzeci mii) lei** a fost plătit tot prin virament bancar în contul vânzătorului invocat mai sus cu O.P. din data de 14.02.2019, astfel cum rezultă și din extrasul de cont al vânzătorului generat la data de 18.02.2019 de această instituție de credit, prezenta mențiune constituind chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată.

Din acest preț, valoarea grajdului este de 2.000 lei (două mii) lei și a fost plătită în numerar la data autentificării promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare sub nr. 2681/05.11.2018 de Notarul Public Păun Mariana.

Noi, părțile, am luat la cunoștință de dispozițiile art. 1665 Cod civil în sensul că vânzarea este anulabilă atunci când prețul este fictiv (când a fost stabilit fără intenția de a fi plătit) sau când este derizoriu (când prețul este într-atât de disproportionat față de valoarea bunului încât este evident că nu s-a dorit să se consimtă la o vânzare), însă prețul este plătit efectiv, este cel negociat de noi, părțile contractante și reflectă valoarea de piață a imobilului.

Noi, Chiriță Marian și Chiriță Oara, cunoscând dispozițiile art. 239 Cod penal privind abuzul de încredere prin fraudarea creditorilor și cele prevăzute de art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, declarăm că nu avem creditori care să fie fraudate prin înstrăinarea bunului de mai sus, nu suntem debitori în procedura insolvenței conform Legii nr. 151/2015, că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, nu ne aflăm în niciunul dintre cazurile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, nu ne aflăm într-o situație care ar putea atrage ulterior punerea sub interdicție, că imobilele nu au fost înstrăinate, nu sunt grevate de sarcini, servituți și urmăriri de nicio natură, că nu sunt clasate ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu au fost scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu fac obiectul unor cereri de retrocedare în baza unor legi speciale, nu au fost aduse ca aport la capitalul social al vreunei societăți, nu am promis vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestora în favoarea altor persoane, nu formează obiectul vreunui litigiu în instanță, așa cum rezultă și din extrasele de carte funciară emise de O.C.P.I. Ialomița-B.C.P.I. Slobozia în baza cererilor nr. 12720 și 12724/12.02.2019, fiind notată în partea a II-a cărții funciare promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autenticată sub nr. 2681/05.11.2018, încheiată între noi, părțile contractante, formalitățile de radiere urmând a fi îndeplinite din oficiu de către B.C.P.I. Slobozia concomitent cu intabularea prezentului contract de vânzare.

Noi, vânzătorii, garantăm pe cumpărător atât împotriva evicțiunii care i-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunurilor vândute, conform art. 1695 Cod civil, cât și pentru viciile ascunse ale imobilelor, care fac bunurile vândute improprie întrebuințării la care sunt destinate sau care le micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic, conform art. 1707 Cod civil (este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit, fără asistență de specialitate, de către un cumpărător prudent și diligent).

Transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilelor operează pe data autentificării prezentului contract, când are loc și predarea/preluarea lor, respectiv punerea bunurilor la dispoziția cumpărătorului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnaților vânzători, cumpărătorul îndeplinindu-și obligația de a verifica starea în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Noi, vânzătorii, declarăm pe proprie răspundere cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații că imobilul nu are niciun fel de utilități (energie electrică, gaz, apă/canalizare).

Impozitele și taxele, de orice natură, asupra bunurilor de mai sus sunt achitate până la data de 31 decembrie 2019 conform certificatului de atestare fiscală nr. 7378/13.02.2019 emis de Primăria mun.Slobozia, iar începând cu data de 1 ianuarie 2020 obligația de plată a lor trece în sarcina cumpărătorului.

Subsemnatul, Niță Ion, înțeleg să cumpăr construcția de la soții, Chiriță Marian și Chiriță Oara, și de la Chiriță Marian terenurile în suprafață totală de 450 m.p., descrise mai sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subsemnatul, Niță Ion, precizez că sunt căsătorit cu Niță Elisabeta sub regimul comunității legale reglementat de art. 339 Cod civil care prevede că bunurile astăzi dobândite sunt bunuri comune în devălmășie cu soția mea.

Cheltuielile de autentificare a prezentului contract (onorariu+TVA) și cele de intabulare sunt suportate de cumpărător, fiind determinate în raport cu valoarea de 129.545,65 lei stabilită prin studiul de piață întocmit de societatea EURO EXPERT S.R.L. în conformitate cu prevederile Codului fiscal la cererea Camerei Notarilor Publici București.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.

Noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate ai cumpărătorului în cărțile funciare ale bunurilor ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, părțile, declarăm că 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 Biroul Notarului Public Păun Mariana, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și șapte duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul pentru B.C.P.I. și cinci au fost eliberate părților.

Vânzători,
CHIRIȚĂ MARIAN,

Cumpărător,
NIȚĂ ION,

CHIRIȚĂ OARA,

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU NOTARIAL PĂUN MARIANA

Licența de funcționare nr. : 942/283/03.08.2013

Sediul: mun. Slobozia, b-dul Cosminului,

bl. U28, sc. A, parter, jud. Ialomița

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 312
Anul 2019 luna februarie ziua 18

În fața mea, PĂUN MARIANA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

-CHIRIȚĂ MARIAN, cetățean român, domiciliat în mun. Slobozia, [redacted], jud. Ialomița, identificat cu C.I. seria [redacted] eliberată la data de 12.11.2018 de SPCLEP Slobozia, CNP [redacted], în nume propriu,

-CHIRIȚĂ OARA, cetățean român, domiciliată în mun. Slobozia, [redacted], jud. Ialomița, CNP [redacted], identificată cu C.I. seria [redacted] eliberată la data de 24.11.2010 de SPCLEP Slobozia, în nume propriu,

-NIȚĂ ION, cetățean român, domiciliat în mun. Slobozia, [redacted], jud. Ialomița, CNP [redacted] 0, identificat cu C.I. seria [redacted] eliberată la data de 14.09.2017 de SPCLEP Slobozia, în nume propriu, 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, se declară autentic prezentul înscris

Scutit de plata impozitului pe venitul din transferul proprietății imobiliare.

S-a perceput tarif ANCPPI cod 2.3.2 în sumă de 195 lei cu chitanța [redacted] /18.02.2019

S-a încasat onorariul în sumă de 1670 lei și T.V.A. de 317,30 lei cu bon fiscal nr. [redacted] /18.02.2019, din care suma de 30 lei și T.V.A. de 5,70 lei reprezintă taxa de verificare în RNNRM.

NOTAR PUBLIC,

PĂUN MARIANA

L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în șapte exemplare, de Păun Mariana, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.





100067212918

Incheiere Nr. 15800 / 19-02-2019

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia**Dosarul nr. 15800 / 19-02-2019
INCHEIERE Nr. 15800**Registrator:** TUDOR CRACIUN**Asistent:** VIOREL NICOLAE TURTURICAAsupra cererii introduse de NITA ION domiciliat in Loc. Slobozia, [redacted],
[redacted], Jud. Ialomita privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea
funciara, in baza:

-Contract De Vanzare-Cumparare nr.312/18-02-2019 emis de Paun Mariana;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 135 lei, cu
documentul de plata:-Chitanta externa nr.104775/18-02-2019 in suma de 135
pentru serviciul avand codul 232Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere
, precum si dispoz.art.888 cod civil.**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 38804, inscris in cartea funciara 38804 UAT Slobozia avand proprietarii:
CHIRITA MARIAN in cota de 1/1 de sub B.2, CHIRITA MARIAN, CHIRITA OARA in cota de 1/1 de sub
B.3, ;
- Se radiaza promisiunea de vanzare inscrisa la B6, B7. asupra A.1, A1.1 sub B.9 din cartea funciara
38804 UAT Slobozia;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cumparare mod dobandire conventie in cota de 1/1
asupra A.1, A1.1 in favoarea NITA ION, casatorit, sub B.8 din cartea funciara 38804 UAT Slobozia;

Prezenta se va comunica părților:NITA ION
PAUN MARIANA*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de
Cadastru si Publicitate Imobiliara Slobozia, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre
registratorul-sef

Data soluționării,

27-02-2019

Registrator,

TUDOR CRACIUN

(parafa si semnătura)

Asistent Registrator,
VIOREL NICOLAE TURTURICA

(parafă și semnătura)

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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38804 Slobozia

Nr. cerere	15800
Ziua	19
Luna	02
Anul	2019



100067212918

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Str Viitor, Nr. 7B, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38804	31.7	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	38804-C1	Loc. Slobozia, Str Viitor, Nr. 7B, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:19 mp; S. construita desfasurata:19 mp; Parter, An constr: - Sc = 19 mp, Scd = 19 mp - Grajd

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15800 / 19/02/2019	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 312, din 18/02/2019 emis de Paun Mariana;	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) NITA ION, casatorit	

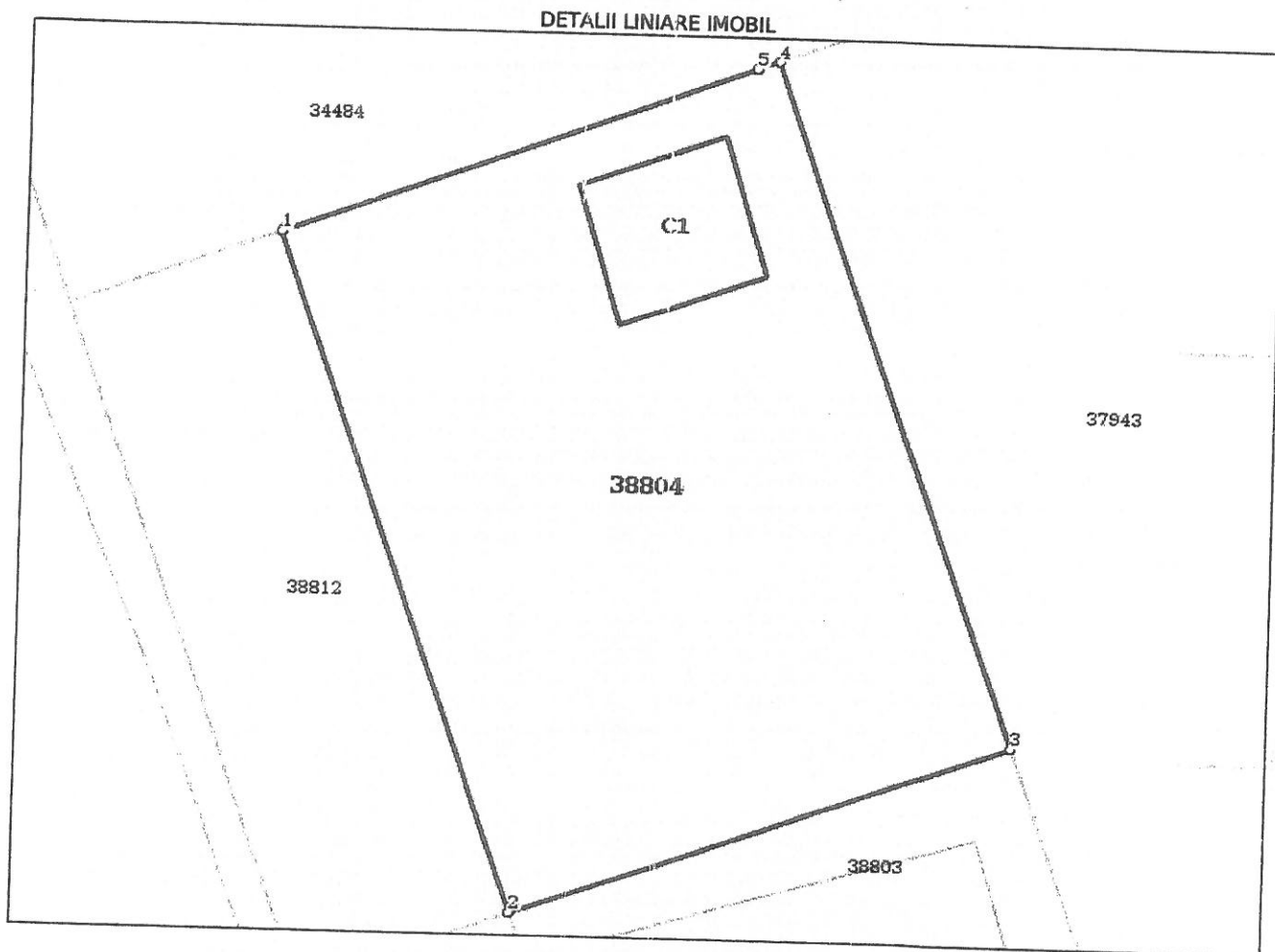
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38804	317	

* 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	curți construcții	DA	317	-	-	-	Lot 1

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	38804-C1	construcții anexa	19	Cu acte	S. construita la sol: 19 mp; S. construita desfasurata: 19 mp; Parter, An constr: - Sc = 19 mp, Scd = 19 mp - Grajd

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.748
2	3	15.256
3	4	20.841
4	5	0.672

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	1	14.559

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

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

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

S-a achitat tariful de 135 RON, -Chitanța externă nr.104:775/18-02-2019 în suma de 135, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

25-02-2019

Data eliberării,

1/1

26 FEB. 2019

Asistent Registrator
VIOREL NICOLAE TURTURICA

(parafă și semnătură)



Referent,

MARTIN
DANIELA LOREDANA
(parafă și semnătură)
REFERENT

DUPLICAT CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:-----

-CHIRIȚĂ MARIAN, cetățean român, domiciliat în mun. Slobozia, [REDACTED], jud. Ialomița, [REDACTED], în calitate de *vânzător*, pe de o parte și -----

-NIȚA ION, cetățean român, domiciliat în mun. Slobozia, [REDACTED], [REDACTED], jud. Ialomița, CNP [REDACTED] căsătorit cu NIȚA ELISABETA, în calitate de *cumpărător*, pe de altă parte, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:-----

Eu, Chiriță Marian, vând lui Niță Ion dreptul de proprietate asupra terenului cu categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul mun. Slobozia, str. Viitor nr. 7, jud. Ialomița, identificat prin nr. cadastral identificat prin nr. cadastral 35755, intabulat în C.F. nr. 35755 a localității Slobozia, în suprafață de 600 (șase sute) m.p., având următoarele laturi și vecinătăți: la N pe o latură de 67,37 m.l.- imobil identificat prin nr. cadastral 35754, la S pe o latură de 67,40 m.l.- imobil identificat prin nr. cadastral 34484, la E pe laturile de 5,85 m.l. și 3,06 m.l.- Burghelua Ilinca, la V pe o latură de 8,90 m.l.- domeniul public al mun. Slobozia (stradă).-----

Terenul de mai sus a făcut parte din suprafața totală de 6.511 m.p., identificată prin nr. cadastral 3255, intabulată în C.F. nr. 11549 a localității Slobozia, cu privire la care s-a reconstituit inițial dreptul de proprietate în temeiul Legii nr. 18/1991, pe cote-părți egale, în favoarea lui Chiriță Constantin, a mea Chiriță Marian și a lui Chiriță Vasile, toți în calitate de moștenitori ai mamei noastre Chiriță Petria, astfel cum rezultă din titlul de proprietate nr. 3405/40792 emis la data de 30.10.2007 de Comisia județeană Ialomița. Ca urmare a decesului lui Chiriță Constantin la data de 09.02.2004, cota sa parte de 1/3 (o treime) pe care o deținea din acest teren a fost moștenită de Chiriță Marian, Chiriță Ștefan și Chiriță Vasile, în calitate de colaterali privilegiați (frați), în cote-părți de câte 1/3 (o treime) pentru fiecare, conform suplimentului de certificat de moștenitor nr. 236/29.11.2007 la certificatul de moștenitor nr. 40/30.03.2004 eliberate de B.N.P. Păun Mariana. Prin actul de partaj voluntar autentificat sub nr. 905/04.03.2008 de B.N.P. Păun Mariana, s-a sistat starea de indiviziune asupra terenului de 6.511 m.p. prin atribuirea acestuia în deplina proprietate și posesie a mea, a subsemnatului Chiriță Marian, cu obligația de a plăti sultă celorlalți copartajați, obligație pe care am executat-o pe data autentificării actului de partaj voluntar. Prin actul de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr. 4084/19.09.2008 de B.N.P. Păun Mariana, terenul în suprafață de 6.511 m.p. a fost dezmembrat în cinci loturi, respectiv lotul nr. 1 identificat prin nr. cadastral 3255/1 în suprafață de 1.575 m.p., lotul nr. 2 identificat prin nr. cadastral 3255/2 în suprafață de 800 m.p., lotul nr. 3 identificat prin nr. cadastral 3255/3 în suprafață de 835 m.p., lotul nr. 4 identificat prin nr. cadastral 3255/4 în suprafață de 915 m.p., lotul nr. 5 identificat prin nr. cadastral 3255/5 în suprafață de 2.386 m.p. Prin actul de dezlipire autentificat sub nr. 3956/05.10.2011 de B.N.P. Păun Mariana, lotul nr. 4 identificat prin nr. cadastral 31436 (cadastral vechi 3255/4) în suprafață de 915 m.p. a fost dezlipit în alte două loturi, respectiv lotul nr. 1 identificat prin nr. cadastral 33292, în suprafață de 185 m.p. și lotul nr. 2 identificat prin nr. cadastral 33293 în suprafață de 730 m.p. Prin actul de alipire autentificat sub nr. 3869/05.10.2012 de B.N.P. Păun Mariana, cu sediul în mun. Slobozia, jud. Ialomița, terenul identificat prin nr. cadastral 33293, intabulat în C.F. nr. 33293 a localității Slobozia, în suprafață de 730 (șapte sute treizeci) m.p. a fost alipit cu terenul identificat prin nr. cadastral 3255/5, intabulat în C.F. nr. 31434 a localității Slobozia (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 12363), în suprafață de 2.386 (două mii trei sute optzeci și șase) m.p., rezultând suprafața de 3.116 m.p. identificată prin nr. cadastral 34472, intabulată în C.F. nr. 34472 a localității Slobozia. Terenul de 3.116 m.p. a fost dezlipit în patru loturi, prin actul de dezlipire autentificat sub nr. 4060/12.10.2012 de B.N.P. Păun Mariana respectiv: lotul nr. 1 identificat prin nr. cadastral 34482 constând în teren în suprafață de 944 m.p., lotul nr. 2 identificat prin nr. cadastral 34483 constând în teren în suprafață de 944 m.p., lotul nr. 3 identificat prin nr. cadastral 34484 constând în teren în suprafață de 945 m.p., lotul nr. 4 identificat prin nr. cadastral 34485 constând în teren în suprafață de 283 m.p. Prin actul de dezlipire autentificat sub nr. 5355/16.12.2013 de Notar Public Păun Mariana, cu sediul în mun. Slobozia, jud. Ialomița, terenul identificat prin nr. cadastral 34483, intabulat în C.F. nr. 34483 a localității Slobozia, în suprafață de 944 (nouă sute patruzeci și patru) m.p., a fost dezlipit în două loturi, respectiv: lotul nr. 1 identificat prin nr. cadastral 35754, în suprafață de 344 (trei sute patruzeci și patru) m.p., lotul nr. 2 identificat prin nr. cadastral 35755 în suprafață de 600 (șase sute) m.p., -----

Prețul vânzării stabilit de noi, părțile contractante, este de 66.750 (șaizeci și șase mii șapte sute cincizeci) lei, achitat integral în numerar de cumpărător cu ocazia autentificării promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare sub nr. 5345/13.12.2013 de Notar Public Păun Mariana, cu sediul în mun. Slobozia, jud. Ialomița, modificată prin actul adițional autentificat sub nr. 5356/16.12.2013 de același notar public, sumă pe care eu, vânzătorul, declar pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale ale falsului în declarații, că am primit-o, prezenta mențiune având valoarea unei chitanțe liberatorii pentru executarea obligației de plată.-----

Noi, părțile, am luat la cunoștință de dispozițiile art. 1665 Cod civil în sensul că vânzarea este anulabilă atunci când prețul este fictiv (când a fost stabilit fără intenția de a fi plătit) sau când este derizoriu (când prețul este într-atât de disproportionat față de valoarea bunului încât este evident că nu s-a dorit să se consimtă la o vânzare), însă prețul a fost plătit efectiv, este cel negociat de noi, părțile contractante și reflectă valoarea de piață a terenului.-----

Eu, Chiriță Marian, cunoscând consecințele penale ale falsului în declarații, declar pe proprie răspundere că sunt căsătorit cu Chiriță Oara sub regimul comunității legale de bunuri, că sunt unicul și exclusivul proprietar al bunului de mai sus, că nu mă aflu într-o situație care ar putea atrage ulterior punerea sub interdicție, că imobilul de mai sus nu a fost înstrăinat, nu este grevat de sarcini, servituți și urmări de nicio natură, că nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu face obiectul unor cereri de retrocedare în baza unor legi speciale, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți, nu formează obiectul vreunui contract de locațiune, 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 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia în baza cererii înregistrată sub nr. 73168/04.12.2013.-----

Eu, vânzătorul, garantez pe cumpărător atât împotriva evicțiunii care l-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunului vândut, conform art. 1695 Cod civil, cât și pentru viciile ascunse ale imobilului, care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic, conform art. 1707 Cod civil (este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit, fără asistență de specialitate, de către un cumpărător prudent și diligent). În acest sens, eu, vânzătorul, am obținut certificatul de urbanism nr. 18343/19.11.2013 eliberat de Primarul mun. Slobozia, care reglementează modalitatea (regimul economic și tehnic) în care pot fi exploatate terenurile-----

Transmiterea dreptului de proprietate operează pe data autentificării prezentului contract, când are loc și predarea/preluarea terenului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, eu, cumpărătorul, având obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată.-----

Impozitele și taxele, de orice natură, asupra terenului de mai sus sunt în sarcina mea, a vânzătorului, până la data de 31 decembrie 2013, fiind achitate conform certificatului de atestare fiscală nr. 62445/03.12.2013 emis de Primăria mun. Slobozia, iar începând cu data de 1 ianuarie 2014 obligația de plată a lor trece în sarcina cumpărătorului.-----

Subsemnatul, Niță Ion, înțeleg să cumpăr de la Chiriță Marian terenul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.-----

Subsemnatul, Niță Ion, precizez că sunt căsătorit cu NIȚĂ ELISABETA sub regimul comunității legale reglementat de art. 339 Cod civil care prevede că bunul astăzi dobândit este bun comun în devălmășie.-----

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare, cheltuielile de autentificare a prezentului contract (onorariu+TVA) și cele de publicitate imobiliară sunt suportate de cumpărător. Taxele au fost determinate în raport cu valoarea de circulație de 160.387,20 lei stabilită prin expertiza întocmită în conformitate cu prevederile Codului fiscal.-----

Eu, vânzătorul, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciară a terenului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.-----

Noi, Chiriță Marian și Niță Ion, declarăm că 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 Biroul Notarului Public Păun Mariana, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și cinci duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul pentru B.C.P.I. și trei au fost eliberate părților.-----

Vânzător,
CHIRIȚĂ MARIAN

Cumpărător,
NIȚĂ ION

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU NOTARIAL PĂUN MARIANA

Licența de funcționare nr. : 942/283/03.08.2013

Sediul: mun. Slobozia, b-dul Cosminului,

bl. U28, sc. A, parter, jud. Ialomița

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 5357

Anul 2013 luna decembrie ziua 16

În fața mea, PĂUN MARIANA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

-CHIRIȚĂ MARIAN, cetățean român, domiciliat în mun. Slobozia, s. [redacted], jud. Ialomița, identificat cu C.I. seria [redacted] nr. [redacted] eliberată la data de 26.08.2010 de SPCLEP Slobozia, CNP [redacted], în nume propriu,

-NIȚĂ ION, cetățean român, domiciliat în mun. Slobozia, [redacted] jud. Ialomița, identificat cu C.I. seria [redacted] nr. [redacted] eliberată la data de 25.04.2007 de SPCLEP Slobozia, CNP [redacted], în nume propriu, 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, se declară autentic prezentul înscris

S-a perceput impozit în sumă de 3.208 lei cu bon fiscal nr. 0493 /16.12.2013

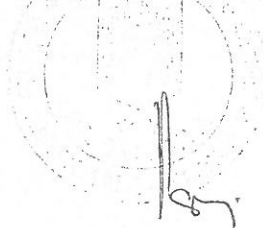
S-a perceput tarif ANCPI cod 2.3.2 în sumă 240,58 lei cu chitanța nr. 2100 /16.12.2013

S-a încasat onorariul în sumă de 1.227 lei și T.V.A. de 294,48 lei cu bon fiscal nr. 0493 /16.12.2013, fiind dedusă în prealabil suma de 667 lei parte din onorariul plătit pentru promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autenticată sub nr. 5345/13.12.2013, conform art. 12 alin. 6 din Normele privind tarifele de onorarii pentru serviciile prestate de notarii publici aprobate prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 46/C/2011

NOTAR PUBLIC,
PĂUN MARIANA
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de Păun Mariana, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,



Dosarul nr. 77439/17-12-2013

INCHEIERE Nr. 77439

REGISTRATOR Luca Alina Magdalena

ASISTENT REGISTRATOR Nitu Monica

Asupra cererii introduse de NP PAUN MARIANA privind Intabulare sau inscriere provizorie, si in baza documentelor atasate:

- act notarial nr. 5357/16-12-2013 emis de Paun Mariana;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 240.58 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. ANCPI_IL008106/16-12-2013 in suma de 240.58 RON;

pentru serviciul cu codul: 232,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 35755, inscris in cartea funciara 35755 UAT Slobozia avand proprietarii: Chirita Marian in cota de 1/1 de sub B.2, Chirita Marian in cota de 1/1 de sub B.3;

- se radiaza pozitia 5 din partea B in baza actului act notarial nr. 5357 din 16/12/2013 emis de Paun Mariana sub B.5 din cartea funciara 35755 UAT Slobozia;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cumparare mod dobandire Conventie in cota de 1/1 de sub B.2, B.3 asupra A1 in favoarea : **NITA ION casatorit cu, NITA ELISABETA**, sub B.6 din cartea funciara 35755 UAT Slobozia;

Prezenta se va comunica partilor:

Ion Nita,

Paun Mariana,

Elisabeta Nita.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,

Solutionata

la data de:

09-01-2014

Data eliberării,

_____/_____/_____

09. IAN. 2014

Registrator,
Luca Alina Magdalena

(semnătura)

Asistent-registrator,
Nitu Monica

(semnătura)

Referent,

(parafa, semnătura și
stampila BCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.

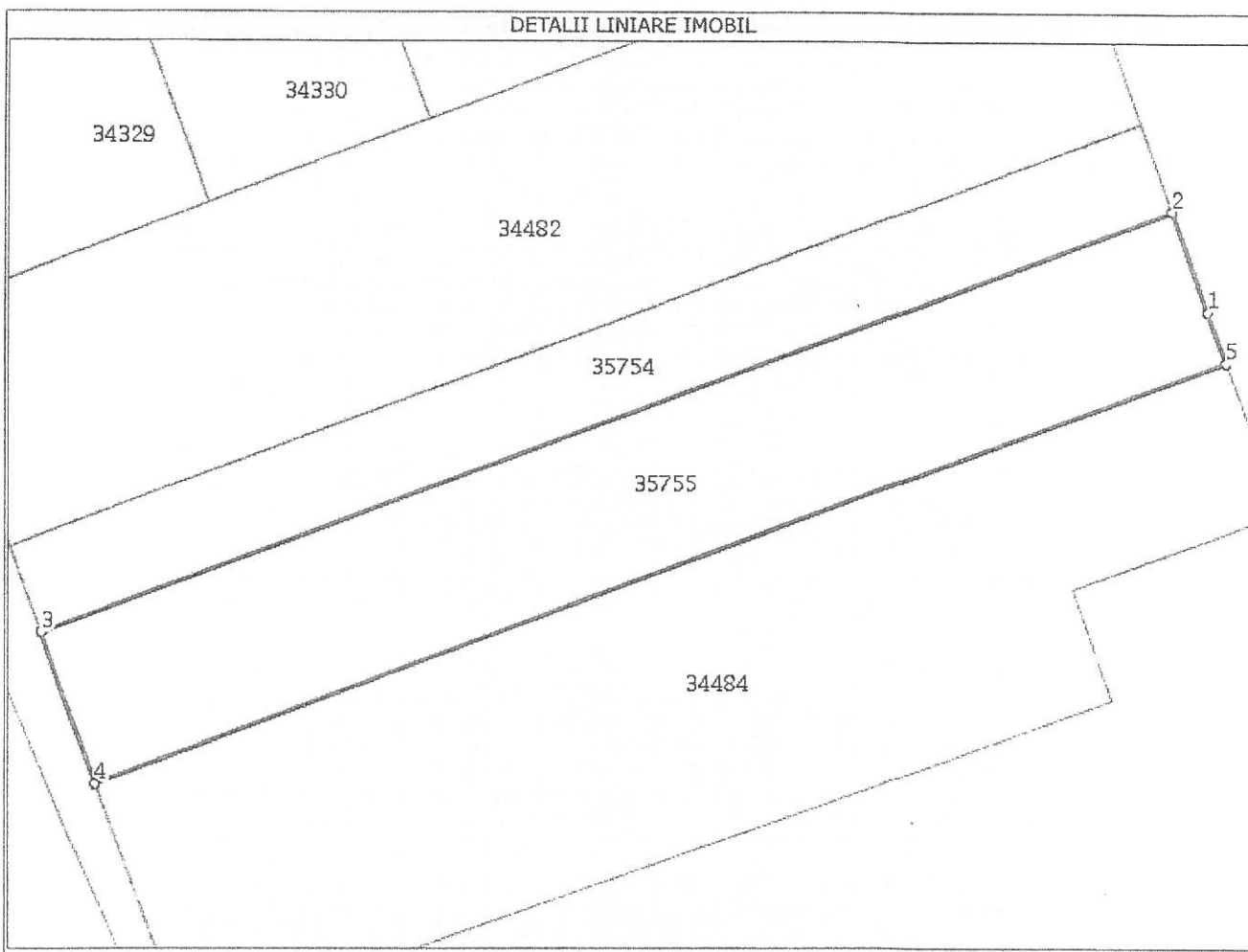
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Slobozia, Strada Viitor, nr. 7

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
35755	600	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:600	-	-	-	Lot II

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment *** (m)
1	2	5,8
2	3	67,4
3	4	8,9
4	5	67,4
5	1	3,1

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.


S-a achitat tariful de 240 RON, chitanța nr. ANCPI_IL008106/16-12-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232,

Data soluționării,
08/01/2014

Data eliberării,
____/____/____

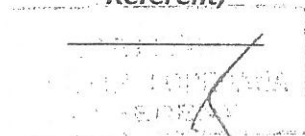
09. IAN. 2014

Asistent-registrator,
MONICA NITU



(semnătura)

Referent,



(parafa și semnătura)

**DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE**

Între subsemnații:-----

-CHIRIȚĂ MARIAN, cetățean român, domiciliat în mun. Slobozia, str. [REDACTAT], jud. Ialomița, CNP [REDACTAT], în calitate de *vânzător*, pe de o parte și -----

-NIȚĂ ION, cetățean român, domiciliat în mun. Slobozia, [REDACTAT], jud. Ialomița, CNP [REDACTAT], căsătorit cu NIȚĂ ELISABETA, în calitate de *cumpărător*, pe de altă parte, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:-----

Eu, Chiriță Marian, vând lui Niță Ion dreptul de proprietate asupra terenului cu categoria de folosință curți-construcții situat în intravilanul mun. Slobozia, str. Viitor nr. 7, jud. Ialomița, identificat prin nr. cadastral 34484, intabulat în C.F. nr. 34484 a localității Slobozia, constând în teren cu categoria de folosință curți-construcții în suprafață de 945 (nouă sute patruzeci și cinci) m.p., având următoarele laturi și vecinătăți: la N pe o latură de 67,40 m.l.- lot nr. 2 identificat prin nr. cadastral 34483, la S pe o latură de 6,42 m.l.- lotul nr. 4 identificat prin nr. cadastral 34485, pe o latură de 14,56 m.l.- Chiriță Marian, pe o latură de 33,97 m.l.- Radu Ion și pe laturile de 12,33 m.l. și 0,15 m.l.- Iliescu Valerica, la E pe o latură de 8,94 m.l.- Burghilea Ilinca, pe o latură de 6,49 m.l.- Iliescu Valerica, la V pe o latură de 14,88 m.l.- domeniul public al mun. Slobozia (stradă)-----

Terenul de mai sus a făcut parte din suprafața totală de 6.511 m.p., identificată prin nr. cadastral 3255, intabulată în C.F. nr. 11549 a localității Slobozia, cu privire la care s-a reconstituit inițial dreptul de proprietate în temeiul Legii nr. 18/1991, pe cote-părți egale, în favoarea lui Chiriță Constantin, a mea Chiriță Marian și a lui Chiriță Vasile, toți în calitate de moștenitori ai mamei noastre Chiriță Petria, astfel cum rezultă din titlul de proprietate nr. 3405/40792 emis la data de 30.10.2007 de Comisia județeană Ialomița. Ca urmare a decesului lui Chiriță Constantin la data de 09.02.2004, cota sa parte de 1/3 (o treime) pe care o deținea din acest teren a fost moștenită de Chiriță Marian, Chiriță Ștefan și Chiriță Vasile, în calitate de colaterali privilegiați (frați), în cote-părți de câte 1/3 (o treime) pentru fiecare, conform suplimentului de certificat de moștenitor nr. 236/29.11.2007 la certificatul de moștenitor nr. 40/30.03.2004 eliberate de B.N.P. Păun Mariana. Prin actul de partaj voluntar autentificat sub nr. 905/04.03.2008 de B.N.P. Păun Mariana, s-a sistat starea de indiviziune asupra terenului de 6.511 m.p. prin atribuirea acestuia în deplina proprietate și posesie a mea, a subsemnatului Chiriță Marian, cu obligația de a plăti sultă celorlalți copartajanți, obligație pe care am executat-o pe data autentificării actului de partaj voluntar. Prin actul de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr. 4084/19.09.2008 de B.N.P. Păun Mariana, terenul în suprafață de 6.511 m.p. a fost dezmembrat în cinci loturi, respectiv lotul nr. 1 identificat prin nr. cadastral 3255/1 în suprafață de 1.575 m.p., lotul nr. 2 identificat prin nr. cadastral 3255/2 în suprafață de 800 m.p., lotul nr. 3 identificat prin nr. cadastral 3255/3 în suprafață de 835 m.p., lotul nr. 4 identificat prin nr. cadastral 3255/4 în suprafață de 915 m.p., lotul nr. 5 identificat prin nr. cadastral 3255/5 în suprafață de 2.386 m.p. Prin actul de dezlipire autentificat sub nr. 3956/05.10.2011 de B.N.P. Păun Mariana, lotul nr. 4 identificat prin nr. cadastral 31436 (cadastral vechi 3255/4) în suprafață de 915 m.p. a fost dezlipit în alte două loturi, respectiv lotul nr. 1 identificat prin nr. cadastral 33292, în suprafață de 185 m.p. și lotul nr. 2 identificat prin nr. cadastral 33293 în suprafață de 730 m.p. Prin actul de alipire autentificat sub nr. 3869/05.10.2012 de B.N.P. Păun Mariana, cu sediul în mun. Slobozia, jud. Ialomița, terenul identificat prin nr. cadastral 33293, intabulat în C.F. nr. 33293 a localității Slobozia, în suprafață de 730 (șapte sute treizeci) m.p. a fost alipit cu terenul identificat prin nr. cadastral 3255/5, intabulat în C.F. nr. 31434 a localității Slobozia (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 12363), în suprafață de 2.386 (două mii trei sute optzeci și șase) m.p., rezultând suprafața de 3.116 m.p. identificată prin nr. cadastral 34472, intabulată în C.F. nr. 34472 a localității Slobozia. Prin actul de dezlipire autentificat sub nr. 4060/12.10.2012 de B.N.P. Păun Mariana, suprafața de 3.116 m.p. a fost dezlipită în patru loturi: lotul nr. 1 în suprafață de 944 m.p., identificat prin nr. cadastral 34482, lotul nr. 2 în suprafață de 944 m.p., identificat prin nr. cadastral 34483, lotul nr. 3 în suprafață de 945 m.p., identificat prin nr. cadastral 34484 (ce face obiectul prezentului contract), lotul nr. 4 în suprafață de 283 m.p., identificat prin nr. cadastral 34485-----

Prețul vânzării stabilit de noi, părțile contractante, este de 120.000 (o sută douăzeci mii) lei, achitat integral în numerar de cumpărător astfel: suma de 5.000 (cinci mii) lei s-a achitat de cumpărător cu ocazia autentificării promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare sub nr. 4061/12.10.2012 de B.N.P.

Păun Mariana, suma de 9.000 (nouă mii) lei s-a plătit conform declarației autentificate sub nr. 4098/15.10.2012, suma de 9.000 (nouă mii) lei s-a plătit conform declarației autentificate sub nr. 4105/16.10.2012, suma de 9.000 (nouă mii) lei s-a plătit conform declarației autentificate sub nr. 4153/17.10.2012, suma de 17.000 (șaptesprezece mii) lei conform actului adițional autentificat sub nr. 4828/03.12.2012, suma de 30.000 (treizeci mii) lei conform declarației autentificate sub nr. 4934/11.12.2012, suma de 41.000 (patruzeci și unu mii) lei s-a achitat astăzi, data autentificării contractului de vânzare, preț pe care eu, vânzătorul, declar pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale ale falsului în declarații, că l-am primit, prezenta mențiune având valoarea unei chitanțe liberatorii pentru executarea obligației de plată.-----

Noi, părțile, am luat la cunoștință de dispozițiile art. 1665 Cod civil în sensul că vânzarea este anulabilă atunci când prețul este fictiv (când a fost stabilit fără intenția de a fi plătit) sau când este derizoriu (când prețul este într-atât de disproportionat față de valoarea bunului încât este evident că nu s-a dorit să se consimtă la o vânzare), însă prețul a fost plătit efectiv, este cel negociat de noi, părțile contractante și reflectă valoarea de piață a terenului.-----

Eu, Chiriță Marian, cunoscând consecințele penale ale falsului în declarații, declar pe proprie răspundere că sunt căsătorit cu Chiriță Oara sub regimul comunității legale de bunuri, că sunt unicul și exclusivul proprietar al terenului de mai sus, că nu mă aflu într-o situație care ar putea atrage ulterior punerea sub interdicție, că imobilul de mai sus nu a fost înstrăinat, nu este grevat de servituți și urmări de nicio natură, că nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu face obiectul unor cereri de retrocedare în baza unor legi speciale, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți, nu formează obiectul vreunui contract de locațiune, 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 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia în baza cererii înregistrată sub nr. 74915/10.12.2013. Deși din acest extras rezultă că pentru o cotă-parte de ½ (o doime) din teren, acesta este grevat de sarcini (ipotecă și interdicții de înstrăinare și grevare) în favoarea creditorului ipotecar COMPANIA NAȚIONALĂ "LOTERIA ROMÂNĂ" S.A., aceste sarcini au devenit inoperante întrucât prin declarația autentificată sub nr. 5337/13.12.2013 de Notar Public Păun Mariana, creditorul ipotecar COMPANIA NAȚIONALĂ "LOTERIA ROMÂNĂ" S.A. și-a exprimat acordul și a solicitat radierea tuturor sarcinilor, formalitățile de radiere urmând a fi îndeplinite concomitent cu înscrierea prezentului contract.-----

Eu, vânzătorul, garantez pe cumpărător atât împotriva evicțiunii care l-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunului vândut, conform art. 1695 Cod civil, cât și pentru viciile ascunse ale imobilului, care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic, conform art. 1707 Cod civil (este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit, fără asistență de specialitate, de către un cumpărător prudent și diligent). În acest sens, eu, vânzătorul, am obținut certificatul de urbanism nr. 18343/19.11.2013 eliberat de Primarul mun. Slobozia, care reglementează modalitatea (regimul economic și tehnic) în care pot fi exploatate terenurile-----

Transmiterea dreptului de proprietate operează pe data autentificării prezentului contract, când are loc și predarea/preluarea terenului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, eu, cumpărătorul, având obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată.-----

Impozitele și taxele, de orice natură, asupra terenurilor de mai sus sunt în sarcina mea, a vânzătorului, până la data de 31 decembrie 2013, fiind achitate conform certificatului de atestare fiscală nr. 62445/03.12.2013 emis de Primăria mun. Slobozia, iar începând cu data de 1 ianuarie 2014 obligația de plată a lor trece în sarcina cumpărătorului.-----

Subsemnatul, Niță Ion, înțeleg să cumpăr de la Chiriță Marian terenul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.-----

Subsemnatul, Niță Ion, precizez că sunt căsătorit cu NIȚĂ ELISABETA sub regimul comunității legale reglementat de art. 339 Cod civil care prevede că bunul astăzi dobândit este bun comun în devălmășie.-----

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare, cheltuielile de autentificare a prezentului contract (onorariu+TVA), sunt suportate de cumpărător; taxele au fost determinate în raport cu valoarea de circulație de 252.468,09 lei stabilită prin expertiza întocmită în conformitate cu prevederile Codului fiscal.-----

Eu, vânzătorul, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciară a terenului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.-----

Noi, Chiriță Marian și Niță Ion, declarăm că 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 Biroul Notarului Public Păun Mariana, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și cinci duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul pentru B.C.P.I. și trei au fost eliberate părților.-----

Vânzător,
CHIRIȚĂ MARIAN

Cumpărător,
NIȚĂ ION

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU NOTARIAL PĂUN MARIANA

Licența de funcționare nr. : 942/283/03.08.2013

Sediul: mun. Slobozia, b-dul Cosminului,

bl. U28, sc. A, parter, jud. Ialomița

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 5346

Anul 2013 luna decembrie ziua 13

În fața mea, PĂUN MARIANA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

-CHIRIȚĂ MARIAN, cetățean român, domiciliat în mun. Slobozia, str. Viitor nr. 7B, jud. Ialomița, identificat cu C.I. seria [REDACTED] eliberată la data de 26.08.2010 de SPCLEP Slobozia, CNP [REDACTED], în nume propriu,

-NIȚĂ ION, cetățean român, domiciliat în mun. Slobozia, [REDACTED] [REDACTED], jud. Ialomița, identificat cu C.I. seria [REDACTED] eliberată la data de 25.04.2007 de SPCLEP Slobozia, CNP [REDACTED], în nume propriu, 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, se declară autentic prezentul înscris

S-a perceput impozit în sumă de 4.525 lei cu bon fiscal nr. 6268 /13.12.2013

S-a perceput tarif ANCPI cod 2.3.2 în sumă 378,70 lei cu chitanța nr. 8095/13.12.2013

S-a încasat onorariul în sumă de 2.573 lei și T.V.A. de 617,52 lei cu bon fiscal nr. 6769/13.12.2013, fiind dedus în prealabil onorariul de 150 lei plătit pentru promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 4061/12.10.2012, conform art. 12 alin. 6 din Normele privind tarifele de onorarii pentru serviciile prestate de notarii publici aprobate prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 46/C/2011

S-a încasat taxa verificare în RNNRM de 15 lei și TVA de 3,60 lei cu bon fiscal nr. 6770 /13.12.2013

NOTAR PUBLIC,

PĂUN MARIANA

L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de Păun Mariana, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,





Dosarul nr. 77025/16-12-2013

INCHEIERE Nr. 77025

REGISTRATOR Craciun Tudor

ASISTENT REGISTRATOR Toma Simona

Asupra cererii introduse de NP PAUN MARIANA privind Intabulare sau inscriere provizorie, si in baza documentelor atasate:

- act notarial nr. 5346/13-12-2013 emis de Paun Mariana;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 378.7 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. ANCP_IL008093/13-12-2013 in suma de 378.7 RON;

pentru serviciul cu codul: 232,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 34484, in scris in cartea funciara 34484 UAT Slobozia avand proprietarii: Chirita Marian in cota de 1/1 de sub B.2, Chirita Marian in cota de 1/1 de sub B.3;
- se radiaza pozitia 4 din partea B in baza actului act notarial nr. 5346 din 13/12/2013 emis de Paun Mariana sub B.4 din cartea funciara 34484 UAT Slobozia;
- se radiaza pozitia 5 din partea B in baza actului act notarial nr. 5346 din 13/12/2013 emis de Paun Mariana sub B.5 din cartea funciara 34484 UAT Slobozia;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Conventie in cota de 1/1 de sub B.2, B.3 asupra A1 in favoarea : **NITA ION casatorit cu, NITA ELISABETA**, sub B.6 din cartea funciara 34484 UAT Slobozia;

Prezenta se va comunica partilor:


Ion Nita,
Paun Mariana,
Elisabeta Nita.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
Solutionata
la data de:
07-01-2014

Data eliberării,
____/____/____

Registrator,
Craciun Tudor



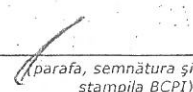
(semnătura)

Asistent-registrator,
Toma Simona



(semnătura)

Referent,


(parafa, semnătura și
ștampila BCPI)

09. IAN. 2014

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.

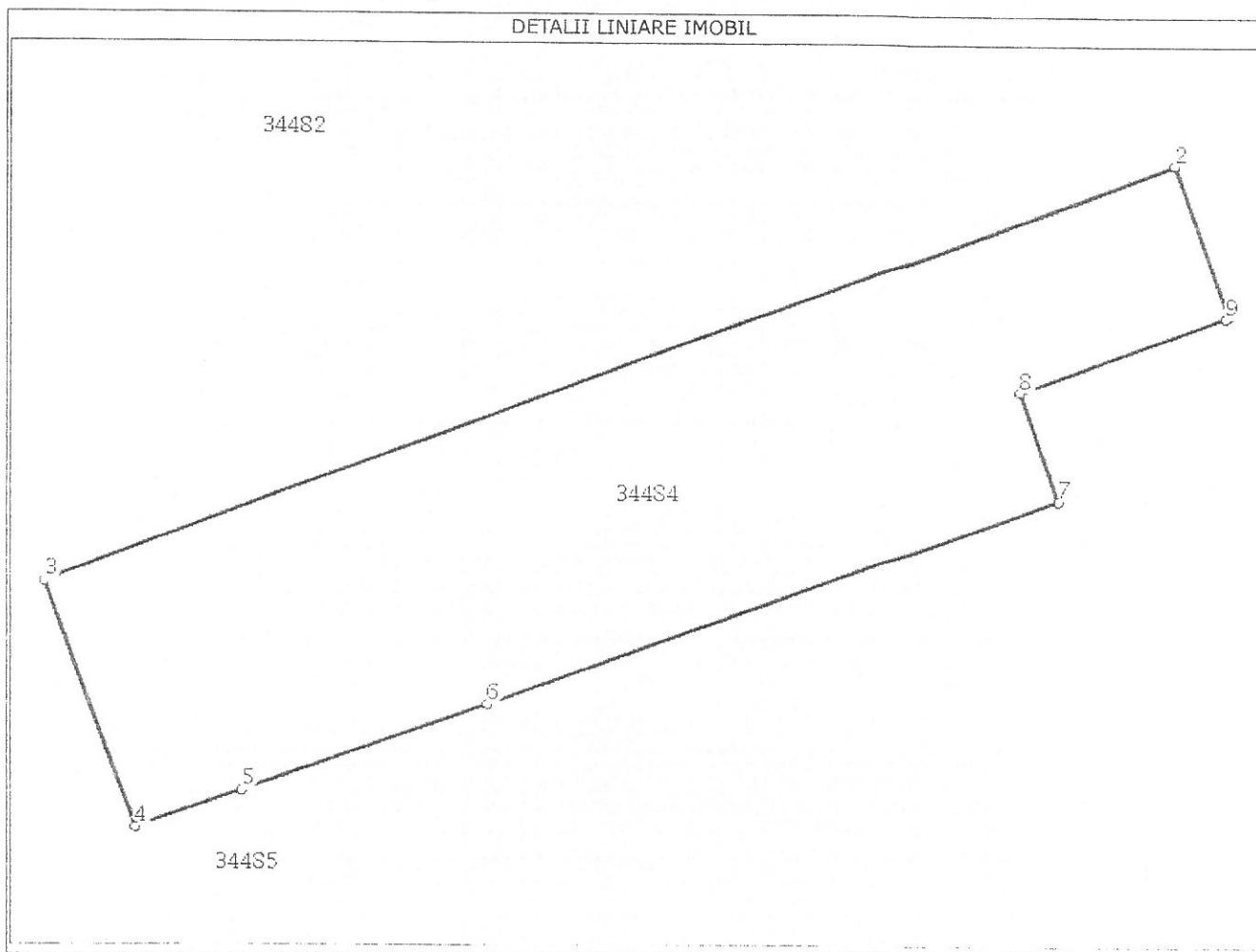
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Slobozia, Strada Viitor, nr. 7

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
34484	945	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:945	-	-	-	Lot 3

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (** (m)
1	2	8,9
2	3	67,4
3	4	14,9
4	5	6,4
5	6	14,6
6	7	34,0
7	8	6,5
8	9	12,3
9	1	0,1

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 378 RON, chitanta nr. ANCPI_IL008093/13-12-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232,

Data soluționării,
31/12/2013

Asistent-registrator,
SIMONA TOMA

Referent,

Data eliberării,

~~09. IAN. 2014~~

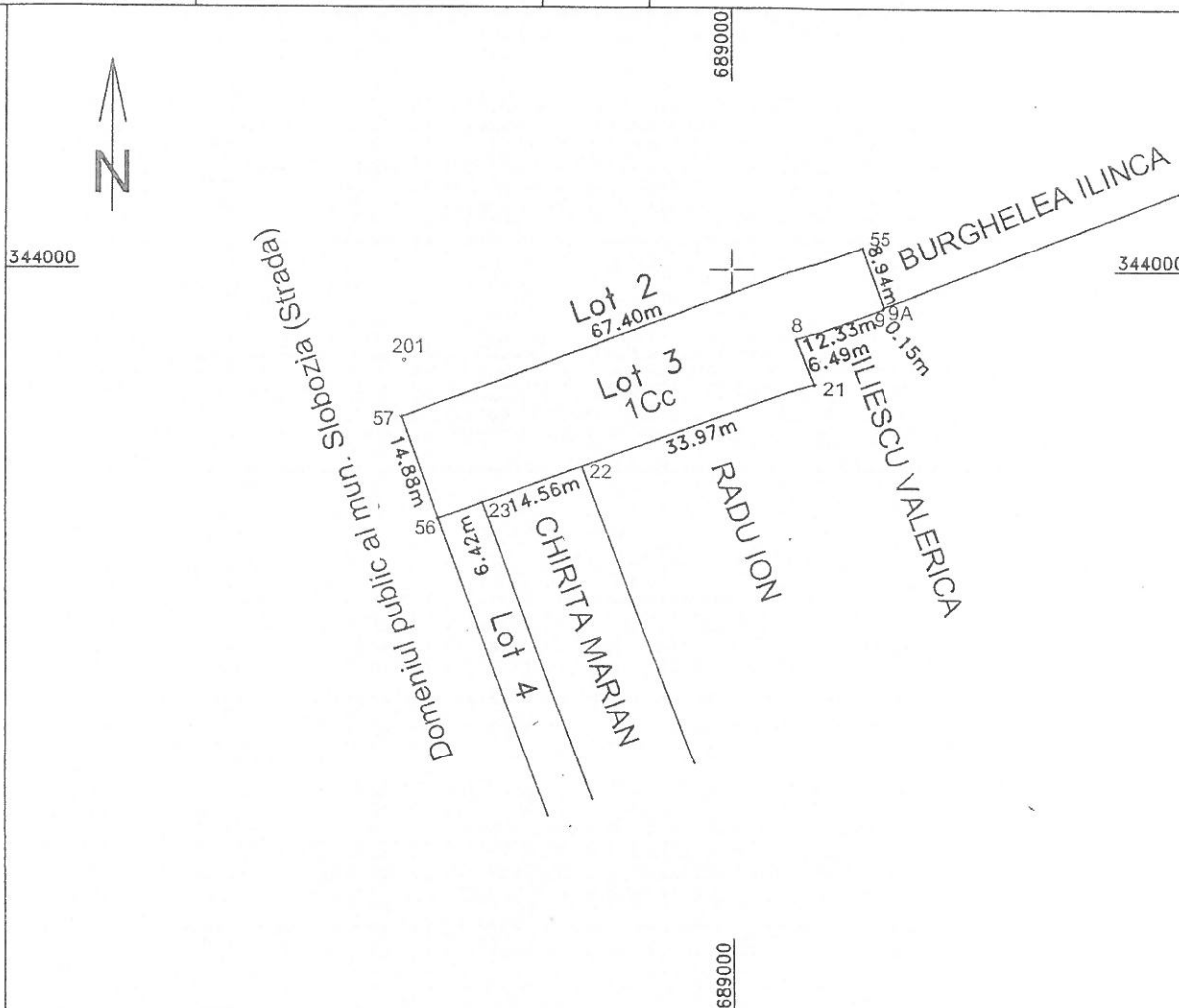
(semnătura)

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr.Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
34484	945 mp	Intravilan, Str. Viitor, nr. 7, Lot 3	
Cartea Funciara Nr.		U.A.T.	SLOBOZIA



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	945		
TOTAL		945		

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: Stereo70

Pct.	X(m)	Y(m)
55	344003.222	689017.521
9A	343994.824	689020.595
9	343994.732	689020.481
8	343990.470	689008.907
21	343984.370	689011.123
22	343972.844	688979.166
23	343967.904	688965.470
56	343965.725	688959.428
57	343979.709	688954.357

Executant, *[Signature]*
Ing. Vasilescu P. Nelu Rimon

Data: 08.10.2012

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

Sup. totala masurata= 945 mp Sup. totala din act= 945 mp

10.10.2012 *[Signature]*



**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

Comisia Economico -Financiară

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre referitor la modificarea H.C.L nr. 324 din 19.12.2024 privind majorarea cu 500% a impozitului pe cladire si terenul aferent incepand cu anul 2025, pentru imobilul situat in Slobozia, str.Viitor, nr. 7

Comisia Economico-Financiară, întrunită în ședință în data de.....martie 2025, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Potor Dănuț Alexandru;
- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic și Administrație Publică Locală - Compartiment Proceduri Administrative și Secretariat Consiliul Local înregistrat cu nr. 37920/10.03.2025.
- Nota de constatare nr. 111538 din 18.11.2024 a Comisiei de identificare a clădirilor și terenurilor neingrijite.
- H.C.L. Slobozia nr. 112/25.04.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale pe anul 2025.
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 489 alin (5) – (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Titlului IX pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ale art. 129 alin. (2) lit b) coroborat cu alin. (4) lit. c) și art 139 alin. (3) lit. c) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Economico -Financiară, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT

PREȘEDINTE,
Stoica Mihaela

SECRETAR,
Săvoiu Octavian