



**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. 68742/22.06.2026

HOTĂRÂRE

privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 44,00 mp. situat în municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab nr. 19, bloc A1, scara A, etaj 1, apartament 5, identificat cu număr cadastral 34478, în favoarea doamnei Petrescu Maria

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 30 Iunie 2026,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuț Alexandru;
- Solicitarea doamnei Petrescu Maria, înregistrată la Primăria Slobozia cu nr. 62968/29.05.2026;
- Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Evidență Patrimonială, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 67957/18.06.2026;
- Contractul de vânzare autentificat la Biroul Individual Notarial Păun Mariana;
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și al Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;
- Prevederile art. 693-702 din Noul Cod Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009; prevederile H.C.L. nr. 86/29.11.2016;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), respectiv art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra terenului în suprafață de 44,00 mp. situat în municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, zona bloc A1-A2, înscris în cartea funciară nr. 34478 cu număr cadastral 34478, aferent construcției C1-spațiu activități economice nepoluante, în favoarea doamnei Petrescu Maria.

(2) Prețul suprafeței la nivelul anului 2026 este de 5,46 lei/mp/an, valoare ce va fi indexată anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul anterior.

(3) Durata contractului de constituire a dreptului de suprafață va fi de 38 de ani (până în septembrie 2064).

Art. 2. – Se mandatează Primarul Municipiului Slobozia să semneze în fața notarului contractul de constituire a dreptului de suprafață.

Art. 3. – Taxele aferente constituirii prin act autentic a dreptului de suprafață, respectiv înscrierii în evidențele de publicitate imobiliară sunt în sarcina beneficiarului dreptului de suprafață.

Art. 4. – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.municipiulslobozia.ro.

Art. 5. – Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției Finanțe Publice Locale și Direcției de Urbanism și Evidență Patrimonială, ce o va comunica doamnei Petrescu Maria, în vederea aducerii la îndeplinire.



**PRIMAR
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

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

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

Nr. 68740/22.06.2026

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 44,00 mp. situat în municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab nr. 19, bloc A1, scara A, etaj 1, apartament 5, identificat cu număr cadastral 34478, în favoarea doamnei Petrescu Maria

Propunem analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre promovat în baza raportului de specialitate al Direcției de Urbanism și Evidență Patrimonială, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 67957/18.06.2026 și a solicitării doamnei Petrescu Maria, înregistrată la Primăria Slobozia cu nr. 62968/29.05.2026.

În evidențele Primăriei, domnul Bălăjel Victoraș-Ion, căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri cu doamna Bălăjel Daniela au deținut Contract de constituire a dreptului de suprafață autenticat sub nr. 2443/16.09.2015 pentru terenul în suprafață de 44,00 mp., situat în municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, zona bloc A1-A2, identificat prin nr. cadastral 34478, întabulat în C.F. nr. 34478 a localității Slobozia se află în intravilan, situat la poziția 1508 din Anexa la H.C.L. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Slobozia, având următoarele laturi și vecinătăți:

- la Nord: – domeniu public –alee acces;
- la Sud: – domeniu public – spatiu verde;
- la Est: – Bl A1;
- la Vest: – domeniu public –alee acces;

Construcția C1-spațiu activități economice nepoluante identificat prin nr. cadastral 34478-C1, întabulat în C.F. nr. 34478-C1 a Municipiului Slobozia, a fost edificată în anul 1995, fiind o construcție parter, având suprafață construită la sol de 28,00 mp., realizată din cadre de beton, zidărie B.C.A., acoperiș tip terasă.

Ca urmare a înstrăinării construcției C1-spațiu activități economice nepoluante, prin Contract de vânzare autenticat sub nr. 333/01.04.2026 încheiat la Biroul Individual Notarial Păun Mariana cu sediul în Slobozia, de către domnii Bălăjel Victoraș-Ion și Bălăjel Daniela către doamna Petrescu Maria, a dobândit dreptul de proprietate asupra acestui imobil cu destinația de spațiu activități economice nepoluante, situat pe B-dul Matei Basarab, zona bloc A1-A2;

Ca o consecință a transmiterii dreptului de proprietate asupra construcției C1-spațiu activități economice nepoluante s-a transmis cumpărătorului și dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafață de 44,00 mp., identificat prin nr. cadastral 34478, întabulat în C.F. nr. 34478 a localității Slobozia, situat pe B-dul Matei Basarab, zona bloc A1-A2, categoria de folosință curți -construcții;

- terenul se află în zona „A” de impozitare conform H.C.L. nr. 86 din 29.11.2016;
- în prezent, nu există litigii privind dreptul de proprietate pentru acest teren;
- plata se va efectua în două tranșe egale, până la data de 31 martie și respectiv 30 septembrie a anului în curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorări de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare. Majorările aferente vor fi calculate conform dispozițiilor legale în vigoare la data efectuării plății;
- taxele aferente constituirii prin act autentic a suprafeței, respectiv înscrierii în evidențele de publicitate imobiliară sunt în sarcina beneficiarilor dreptului de suprafață.

Prețul stabilit pentru amplasamentul respectiv și indexat anual este de 5,46 lei/mp./an (la nivelul anului 2026)

Având în vedere Contractul de vânzare autenticat sub nr. 333/01.04.2026 și prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, propu încheierea în formă autentică a unui contract de suprafață cu titlu oneros cu doamna Petrescu Maria, cu valabilitate pentru perioada rămasă, până în septembrie 2064 (38 de ani), privind terenul aferent construcției C1-spațiu activități economice nepoluante în suprafață de 44,00 mp., identificat prin nr. cadastral 34478, întabulat în C.F. nr. 34478 a localității Slobozia, situat pe B-dul Matei Basarab, zona bloc A1-A2.

**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

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI EVIDENȚĂ PATRIMONIALĂ
Nr. 67957/18.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere solicitarea doamnei Petrescu Maria, căsătorită sub regimul comunității legale de bunuri cu domnul Petrescu Stan, cu domiciliul în Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 19, bloc A1, scara A, etaj 1, ap. 5, jud. Ialomița, înregistrată sub nr. 62968/29.05.2026 prin care solicită transmiterea dreptului de folosință a suprafeței de 44,00 mp. aferent unui spațiu activități economice nepoluante, situat în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, zona bloc A1-A2, vă comunicăm următoarele:

- în evidențele noastre, domnul Bălăjel Victoraș-Ion, căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri cu doamna Bălăjel Daniela au deținut Contract de constituire a dreptului de suprafață autenticat sub nr. 2443/16.09.2015 pentru terenul în suprafață de 44,00 mp., situat în municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, zona bloc A1-A2, identificat prin nr. cadastral 34478, întabulat în C.F. nr. 34478 a localității Slobozia se află în intravilan, situat la poziția 1508 din Anexa la H.C.L. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Slobozia, având următoarele laturi și vecinătăți:

- la Nord: – domeniu public –alee acces
- la Sud: – domeniu public – spatiu verde
- la Est: – BI A1
- la Vest: – domeniu public –alee acces

- construcția C1-spațiu activități economice nepoluante identificat prin nr. cadastral 34478-C1, întabulat în C.F. nr. 34478-C1 a Municipiului Slobozia, a fost edificată în anul 1995, fiind o construcție parter, având suprafață construită la sol de 28,00 mp., realizată din cadre de beton, zidărie B.C.A., acoperiș tip terasă.

- ca urmare a înstrăinării construcției C1-spațiu activități economice nepoluante, prin Contract de vânzare autenticat sub nr. 333/01.04.2026 încheiat la Biroul Individual Notarial Păun Mariana cu sediul în Slobozia, de către domnii Bălăjel Victoraș-Ion și Bălăjel Daniela către doamna Petrescu Maria, a dobândit dreptul de proprietate asupra acestui imobil cu destinația de spațiu activități economice nepoluante, situat pe B-dul Matei Basarab, zona bloc A1-A2;

- ca o consecință a transmiterii dreptului de proprietate asupra construcției C1-spațiu activități economice nepoluante s-a transmis cumpărătorului și dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafață de 44,00 mp., identificat prin nr. cadastral 34478, întabulat în C.F. nr. 34478 a localității Slobozia, situat pe B-dul Matei Basarab, zona bloc A1-A2, categoria de folosință curți -construcții;

- terenul se află în zona „A” de impozitare conform H.C.L. nr. 86 din 29.11.2016;
- în prezent, nu există litigii privind dreptul de proprietate pentru acest teren;
- plata se va efectua în două tranșe egale, până la data de 31 martie și respectiv 30 septembrie a anului în curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorări de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare. Majorările aferente vor fi calculate conform dispozițiilor legale în vigoare la data efectuării plății;

- taxele aferente constituirii prin act autentic a superficiei, respectiv înscrierii în evidențele de publicitate imobiliară sunt în sarcina beneficiarilor dreptului de superficie.

Având în vedere Contractul de vânzare autenticat sub nr. 333/01.04.2026 și prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, propunem încheierea în formă autentică a unui contract de superficie cu titlu oneros cu doamna Petrescu Maria, cu valabilitate pentru perioada rămasă, până în septembrie 2064 (38 de ani), privind terenul aferent construcției C1-spațiu activități economice nepoluante în suprafață de 44,00 mp., identificat prin nr. cadastral 34478, întabulat în C.F. nr. 34478 a localității Slobozia, situat pe B-dul Matei Basarab, zona bloc A1-A2.

Prețul stabilit pentru amplasamentul respectiv și indexat anual este de 5,46 lei/mp./an (la nivelul anului 2026).

Față de cele prezentate, vă rog să dispuneți.

Arhitect Șef,
arh. Niculae Ioana- Iulia

Întocmit,
cons. Greco Lidia



Ana Green
02.06.2022

DOMNUL PRIMAR,

Împeternicitul(a) PETRESCO MARIA reprezentant
al U
județul IALOMITA cu sediul/domiciliul în
localitatea SLOBOZIA cod
poștal 1 strada MARCIACI nr. 6
blo 0 nr. telefon 0
vă rog a-mi aproba transmiterea dreptului de concesiune conform contract
nr. 333 din 01-04-2022, de la

Mă oblig ca în termen de 30 zile de la data prezentei solicitări să ridic contractul de concesiune.

Documente necesare pt. soluționarea cererii (în copie):

- BI/CI pentru persoanele fizice/certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice
- Contractul de concesiune al terenului pe care este edificată construcția înstrăinată
- Certificat urbanism și Autorizație de construire
- Acte de proprietate asupra construcției (contract de vânzare-cumpărare, certificat mostenitor, act de donație, proces verbal de adjudecare la licitație, hotărâre judecătorească, alte înscrisuri doveditoare ale proprietății)
- Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, după caz.
- Certificat fiscal eliberat de Direcția de Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia, pentru imobilul în cauză.
- Extras de carte funciară pentru informare la zi, cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de concesiune/supferficie, după caz.

MODALITATEA DE SOLUȚIONARE A CERERII:

○ Împeternicesc autoritatea publică / îmi ofer consimțământul expres ca autoritatea publică să obțină în mod direct documentele solicitate de la autoritățile emitente / autoritățile care dețin acele documente, conform Art. 4 din OUG 41/2016, cu respectarea prevederilor GDPR.

○ Furnizez documentele solicitate în format tipizat, autoritatea publică având obligația conform Art. 3 din OUG 41/2016 să asigure fotocopierea în mod gratuit a acestor documente.

Durata estimată pentru completarea cererii: Conform prevederilor Art. 6 din OUG 41/2016, durata estimată pentru completarea prezentei cereri este de aproximativ 3 minute.

Data

29.05.2022

Semnatura

.....

UrbanismCerereTransmitereContractDeConcesiune

P.1508-Hec 46/30.03.2022

PREȚ 5.46 lei /mp./cm 2022

DUPLICAT CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

-BĂLĂJEL VICTORAȘ-ION, cetățean român, domiciliat în mun. Slobozia, b-dul

-BĂLĂJEL DANIELA, cetățean român, domiciliată în mun. Slobozia, b-dul Matei

regimul comunității legale de bunuri, în calitate de *vânzători*, pe de o parte,

-PETRESCU MARIA, cetățean român, domiciliată în mun. Slobozia, I

căsătorită sub regimul comunității legale de bunuri, în calitate de *cumpărător*, pe de altă parte, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Noi, Bălăjel Victoraș-Ion și Bălăjel Daniela, vindem lui Petrescu Maria dreptul de suprafață compus din:

-dreptul de proprietate asupra construcției C1-spațiu activități economice nepoluante, identificată prin nr. cadastral 34478-C1, intabulată în C.F. nr. 34478 a localității Slobozia, situată în intravilanul mun. Slobozia, B-dul Matei Basarab, zona bloc A1-A2, jud. Ialomița, în suprafață construită la sol de 28 m.p., realizată din cadre beton, zidărie B.C.A., acoperiș terasă,

-dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafață de 44 (patruzeci și patru) m.p., cu categoria de folosință curți-construcții, identificat prin nr. cadastral 34478, intabulat în C.F. nr. 34478 a localității Slobozia, având ca laturi și vecinătăți: la N pe o latură de 6,77 m.l.-alee acces, la S pe o latură de 6,77 m.l.-domeniul public-spațiu verde, la E pe o latură de 6,43 m.l.-bloc A1, la V pe o latură de 6,42 m.l.-alee acces.

Noi, Bălăjel Victoraș-Ion și Bălăjel Daniela, declarăm că am dobândit construcția de mai sus în timpul căsătoriei prin cumpărare de la Municipiul Slobozia cu contractul de vânzare autentificat sub nr.1359/15.05.2014 de Notarul Public Stuparu Ion din cadrul Societății Profesionale Notariale „Stuparu Ion și Moraru Raluca-Ana”, cu sediul în mun. Fetești, jud. Ialomița, iar asupra terenului aferent ni s-a constituit un drept de folosință cu titlu oneros prin contractul de constituire a unui drept de suprafață, încheiat cu Municipiul Slobozia, ca proprietar al terenului, și autentificat sub nr. nr.2443/16.09.2015 de Notarul Public Stuparu Ion din cadrul Societății Profesionale Notariale „Stuparu Ion și Moraru Raluca-Ana”, cu sediul în mun. Fetești, jud. Ialomița, pe o perioadă de 49 de ani începând cu data autentificării contractului.

Prețul vânzării stabilit de noi, părțile contractante, este de 60.000 (șaizeci mii) lei, achitat integral de cumpărător astăzi, data autentificării contractului, astfel: suma de 100 (o sută) lei în numerar, iar suma de 59.900 (cincizeci și nouă mii nouă sute) lei, prin virament bancar din contul cumpărătorului nr., deschis la Banca Transilvania S.A., în contul vânzătorului Bălăjel Daniela nr., deschis la BCR S.A., cu ordinul de plată electronică din data de 01.04.2026, preț pe care noi, vânzătorii, declarăm că l-am primit, prezenta mențiune având valoarea unei chitanțe liberatorii pentru executarea obligației de plată.

În acord cu prevederile art. 1.504 alin. 2 din Codul civil, debitorul (în cazul nostru, cumpărătorul) are oricând dreptul să solicite instituției de credit a creditorului (BCR S.A.) o confirmare în scris a efectuării plății prin virament, scop în care eu, vânzătorul Bălăjel Daniela, împuternicesc în mod expres pe cumpărător pentru obținerea confirmării/extrasului de cont.

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, Bălăjel Victoraș-Ion și Bălăjel Daniela, 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 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, suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, suntem singurii proprietari ai bunului de mai sus, că acesta nu a fost înstrăinat, nu este grevat de sarcini, servituți și urmăriri 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 am promis vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestuia în favoarea altor persoane, nu formează obiectul vreunui litigiu în instanță, conform extrasului de carte funciară emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia în baza cererii nr. 41475/24.03.2026.

Noi, vânzătorii, garantăm 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 l-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 construcției și a dreptului de folosință asupra terenului operează pe data autentificării prezentului contract, când are loc și predarea/preluarea, adică punerea bunului la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, eu, cumpărătorul, îndeplinindu-mi obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Impozitele și taxele, de orice natură, asupra imobilului de mai sus sunt în sarcina noastră, a vânzătorilor, până la data de 31 decembrie 2026, fiind achitate conform certificatelor de atestare fiscală înregistrate sub nr. 2026-43741 și nr.2026-43994 din data de 16.03.2026 emise de Primăria mun.Slobozia, iar începând cu data de 1 ianuarie 2027 obligația de plată a lor trece în sarcina cumpărătorului. Eu, cumpărătorul, am obținut certificatul de atestare fiscală nr.2026-45534/20.03.2026 emis de Primăria mun.Slobozia, care atestă achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază eu și soțul meu avem domiciliul.

Noi, vânzătorii, cunoscând consecințele penale ale falsului în declarații, declarăm pe proprie răspundere că nu avem contracte încheiate cu furnizorii de utilități, astfel că am obținut următoarele înscrisuri: adresa nr.58/11.03.2026 emisă de PPC Energie S.A., adresa nr.2668/11.03.2026 emisă de Engie România S.A., adeverința nr.2088/11.03.2026 eliberată de URBAN S.A.

Noi, părțile, declarăm că am fost informate de către notarul public cu privire la dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, însă din declarația auditorului energetic Dinescu M. Claudiu înregistrată la data de 27.03.2026 rezultă că nu poate fi întocmit un certificat de performanță energetică întrucât clădirea face parte din categoria clădirilor exceptate conform art. 8 lit. e) din Legea nr. 372/2005, cu modificările și completările ulterioare (clădire independentă cu o suprafață utilă mai mică de 50 m.p.).

Subsemnata, Petrescu Maria, înțeleg să cumpăr de la soții, Bălăjel Victoraș-Ion și Bălăjel Daniela, dreptul de suprafață compus din dreptul de proprietate asupra construcției și dreptul de folosință asupra terenului aferent, descrise mai sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord și am luat cunoștință de clauzele contractului



autenticat sub nr.2443/16.09.2015, invocat mai sus, prin care a fost constituit dreptul de superficie și mi s-au pus în vedere dispozițiile art.695 alin.1 Cod Civil în sensul că dreptul de superficie îl voi putea exercita numai în limitele și în condițiile actului constitutiv.

Subsemnata, Petrescu Maria, declar că sunt căsătorită cu Petrescu Stan, CNP :
sub regimul comunității legale de bunuri, care prevede că bunul astăzi dobândit este bun comun în devălmășie cu soțul meu.

Am luat cunoștință de prevederile art. 461 alin. (2) și ale art. 466 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal în sensul că dobânditorul are obligația să depună o nouă declarație de impunere la organul fiscal local în a cărei rază teritorială de competență se află imobilul în termen de treizeci de zile de la data dobândirii și datorează impozit pe imobil începând cu data de 1 ianuarie a anului următor (dobândirii).

Noi, părțile contractante, declarăm că a fost îndeplinită obligația înstrăinătorilor de a transmite către dobânditor toate înscrisurile pe care le dețin și care pot avea consecințe asupra drepturilor și obligațiilor privitoare la proprietatea care a fost înstrăinată.

Impozitul pe venitul din transferul proprietății imobiliare este în sarcina vânzătorilor, iar cheltuielile de autentificare a prezentului contract (onorariu+TVA) și cele de intabulare sunt suportate de cumpărător, fiind determinate în raport cu valoarea de 68.092,23 lei stabilită prin studiul de piață întocmit 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 al cumpărătorului în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.

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 cinci duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și patru au fost eliberate părților.

Vânzători,
BĂLĂJEL VICTORAȘ-ION,

Cumpărător,
PETRESCU MARIA,

BĂLĂJEL DANIELA,

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL PĂUN MARIANA
Licența de funcționare nr. : 3295/2872/20.12.2013
Sediul: mun. Slobozia, b-dul Cosminului,
bl. U28, sc. A, parter, jud. Ialomița

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.333

Anul 2026 luna aprilie ziua 01

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



-BĂLĂJEL VICTORAȘ-ION, cetățean român, domiciliat în mun. Slobozia, b-dul
, identificat cu
C.I. : eliberată la data de 20.11.2017 de SPCLEP Slobozia, în nume propriu,
-BĂLĂJEL DANIELA, cetățean român, domiciliată în mun. Slobozia,
, identificată cu C.I. seria
eliberată la data de 09.11.2022 de SPCLEP Slobozia, în nume propriu,
-PETRESCU MARIA, cetățean român, domiciliată în mun.Slobozia,
n identificată cu carte de identitate
electronică nr.IL1015288 eliberată la data de 09.01.2026 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.

S-a perceput impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare în sumă de 680 (340+340) cu
chitanța nr. 2739 din data de 01.04.2026.

S-a perceput tarif ANCPI cod 2.3.2 în sumă de 102 lei cu chitanța nr. 231698/01.04.2026.

S-au încasat onorariul în sumă de 1.475 lei și T.V.A. de 309,75 lei cu bon fiscal nr. 14
/01.04.2026, din care suma de 30 lei și TVA de 6,30 lei reprezintă taxa verificare în RNNRM.

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.*





ANCP
AUTORITATEA NAȚIONALĂ DE
 CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34478 Slobozia

Nr. cerere	77269
Ziua	29
Luna	05
Anul	2026
Cod verificare 100211155590	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Slobozia, Loc. Slobozia, Str M Basarab, zona bloc A1-A2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34478	44	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	34478-C1	Jud. Ialomita, UAT Slobozia, Loc. Slobozia, Str M Basarab, zona bloc A1-A2	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:28 mp; SPATIU ACTIVITATI ECONOMICE NEPOLUANTE -construit in anul 1995, cadre beton, zidarie bca, acoperis terasa Nu are lift si Certificat de performanta energetica

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
44714 / 26/09/2012		
Act Administrativ nr. 46, din 30/08/2012 emis de Consiliul Local Slobozia;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT SLOBOZIA	A1
47072 / 02/04/2026		
Act Notarial nr. 333, din 01/04/2026 emis de Paun Mariana;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PETRESCU MARIA, casatorita cu 2) PETRESCU STAN, bun comun	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
47072 / 02/04/2026		
Act Notarial nr. 333, din 01/04/2026 emis de Paun Mariana;		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIE 1) PETRESCU MARIA, casatorita cu 2) PETRESCU STAN	A1, A1.1

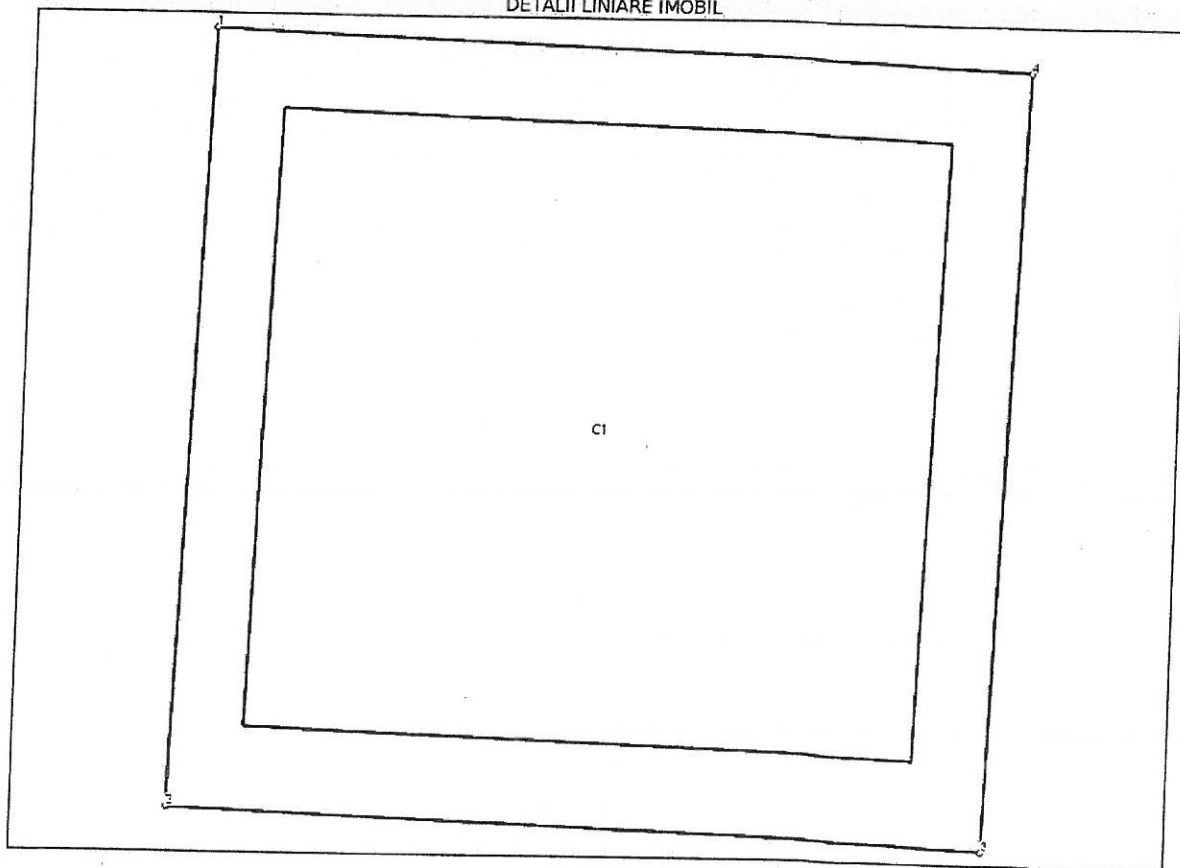
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34478	44	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	44	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	34478-C1	construcții industriale și edilitare	28	Cu acte	S. construită la sol: 28 mp; SPAȚIU ACTIVITĂȚI ECONOMICE NEPOLUANTE - construit în anul 1995, cadre beton, zidărie bca, acoperis terasa Nu are lift și Certificat de performanță energetică

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.43
2	3	6.775

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	6.43
4	1	6.775

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/05/2026, 10:26

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

- DUPLICAT -

S- a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

ART. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL SLOBOZIA, reprezentată în baza legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, prin primar **STOICA ALEXANDRU**, domiciliat în municipiul Slobozia, Bld. Matei, nr. 9, județul Ialomița, validat în baza Încheierii din 19.06.2012 a Judecătorei Slobozia, județul Ialomița, și **TRIFAN ADRIAN**, domiciliat în municipiul Slobozia, Ale. Bujorului, nr. 3, bl. B8, sc.A, etaj 3, ap.14, județul Ialomița, în calitate de director economic, în baza Dispoziției nr. 527 din 19.10.2010 emisă de Primăria municipiului Slobozia, denumit în continuare **Proprietar**,-----

și
2. **BĂLĂJEL VICTORAȘ-ION**, CNP -----, căsătorit sub regimul comunității legale cu **BĂLĂJEL DANIELA**, CNP -----, domiciliat în municipiul Slobozia, Bld. Matei, nr. 9, județul Ialomița, denumit în continuare **Superficiar**,-----
Proprietarul și Superficiarul denumiți în continuare **Părțile**, au convenit să încheie prezentul contract de constituire a dreptului de superficie, în următoarele condiții:-----

ART. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Proprietarul, prin reprezentanții săi, constituie cu titlu oneros în favoarea superficiarului, un drept de superficie asupra terenului în suprafață de 44 (patruzeci și patru) de metri pătrați, cu destinație curți-construcții, aferent spațiului activități economice nepoluante, proprietatea superficiarului, imobil situat în municipiul Slobozia, strada Matei Basarab, zona bloc A1-A2, județul Ialomița, înscris în cartea funciară numărul 34478 a localității Slobozia și are număr cadastral 34478.-----

(2) Imobilul ce face obiectul prezentului act face parte din domeniul privat al municipiului Slobozia, conform Hotărârii nr. 46 din data de 30.08.2012 emisă de Consiliul Local al municipiului Fetești, act înscris la oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița cu Încheierea nr. 44714 din 26.09.2012. Prin hotărârii nr. 123 din 29.11.2012 ale Consiliului local al municipiului Slobozia s-a hotărât constituirea unui drept de superficie asupra terenului aferent spațiului activități economice nepoluante proprietatea superficiarului.-----

(3) Proprietarul transmite superficiarei folosința și posesia asupra terenului, astăzi, data autentificării prezentului Contract, fără nicio altă formalitate prealabilă.-----

ART.3 - DURATA CONTRACTULUI

Prezentul Contract intra în vigoare astăzi, data autentificării și va fi valabil pentru o perioadă de 49 (patruzeci și nouă) de ani.-----

În cazul în care părțile nu consimt asupra prelungirii termenului, superficiarul va avea posibilitatea achiziționării terenului ce face obiectul prezentului act, la valoarea stabilită prin expertiză, în condițiile legii.-----

ART.4 - PREȚUL CONTRACTULUI. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Prețul superficiei este de 3,20 (trei virgulă douăzeci) lei/ metru pătrat/ an. Plata se va efectua începând cu data de astăzi, data autentificării prezentului act.-----

Pentru neplată la termen, superficiara se obligă să plătească proprietarului penalități de întârziere de 0,1% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.-----

Plata superficiei se va efectua în două transe egale, până la 31 martie, respectiv 30 septembrie a anului în curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații, va duce la calcularea de majorări de întârziere, conform prevederilor legale în vigoare (la data încheierii prezentului contract, 2% pe lună sau fracțiune de lună.-----

Prețul superficiei va fi indexat anual cu rata inflației comunicată de Comisia Națională de Statistică, pentru anul anterior".-----

ART. 5. GARANȚII

(1) Reprezentanții legali ai proprietarului, declară pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod penal pentru fals în declarații, că imobilul asupra căruia se constituie dreptul de superficie nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, rămânând continuu și netulburat în proprietatea proprietarului, de la dobândire și până în prezent, nu a mai fost înstrăinat, vândut sau donat, sechestrat sau ipotecat, nu a fost revendicat, nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești, nu a fost pus garanție, nu a făcut obiectul vreunei promisiuni de vânzare sau a altui contract în baza căruia terțe persoane ar putea pretinde folosința sau alte drepturi asupra lui sau care ar putea leza folosința superficiarului, fiind liber de orice sarcini sau servituți, conform celor de sub III din extrasul de carte funciară nr. 44714 din 26.09.2012 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița.-----

ART. 6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Proprietarul se obligă să asigure Superficiarului folosința utilă și netulburată a Terenului pe întreaga durată a prezentului Contract.-----

Proprietarul, constituitor al superficiei se obligă să recunoască Superficiarului dreptul de proprietate asupra tuturor și a oricăror construcții ce urmează să fie edificate pe Teren. În cazul pieririi construcției, proprietarul o poate reconstrui în forma inițială, în condițiile art.695 Cod civil.----

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

Superficiarul se obligă să își exercite dreptul de superficie în limitele și în condițiile prezentului act și cu respectarea dispozițiilor legale cuprinse în art.695-696 din Codul Civil.----

ART. 7 - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul Contract încetează:-----

- la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat, dacă termenul nu este reînnoit; -----
- înainte de împlinirea termenului Contractului, cu acordul ambelor părți;-----
- prin consolidare, în accepțiunea art. 698 din Codul Civil.-----



ART.8- CLAUZE FINALE

Prezentul Contract este guvernat de legea română.-----
Orice neînțelegeri cu privire la interpretarea, executarea sau încetarea prezentului Contract vor fi rezolvate de către părți pe cale amiabilă. În cazul în care Părțile nu ajung la o înțelegere amiabilă în termen de 60 (șaizeci) de zile de la apariția disputei, aceasta va fi încredințată spre soluționarea instanței judecătorești competente.-----

Părțile consimt intabularea în Carte funciară a dreptului de superficie privind imobilul descris mai sus.-----

Tehnoredactat și listat la Biroul Notarilor Publici Asociați STUPARU ION și MORARU RALUCA-ANA, SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ, cu sediul în Fetești, strada Panait Istrati, bl.V8, parter, ap.1, județul Ialomița, astăzi, data autentificării, într-un singur exemplar original.-----

PROPRIETAR,
U.A.T. MUNICIPIUL SLOBOZIA,
prin reprezentanți legali,
s.s. STOICA ALEXANDRU
s.s. TRIFAN ADRIAN

SUFERFIAR,
s.s. BĂLĂJEL VICTORAȘ-ION

- urmează încheierea de autentificare -

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
STUPARU ION SI MORARU RALUCA-ANA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

Licență de funcționare nr. 1659/1557/04.08.2013

Sediu: municipiul Fetesti, strada Panait Istrati, bloc V8, ap. 1, județul Ialomița

TEL/FAX: 0243.362714 E-MAIL: bnpamoraru@gmail.com; stuparu_ion@yahoo.com;

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2443

ANUL 2015 LUNA SEPTEMBRIE ZIUA 16.

În fața mea, STUPARU ION, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. STOICA ALEXANDRU, CNP 1....., domiciliat în municipiul Slobozia, Bld., județul Ialomița, identificat cu cartea de identitate seria eliberată în 25.09.2012 de către SPCLEP Slobozia, ca reprezentant al Municipiului Slobozia,

2. TRIFAN ADRIAN, CNP 1....., domiciliat în municipiul Slobozia, Ale., județul Ialomița, identificat cu cartea de identitate seria de către SPCLEP Slobozia, ca reprezentant al Municipiului Slobozia,

3. BĂLĂJEL VICTORAȘ-ION, CNP 1....., domiciliat în municipiul Slobozia, județul Ialomița, identificat cu cartea de identitate seria erată în 16.07.2007 de către 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 notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariul de 200 lei plus TVA 48 lei cu chitanța nr. 10838/ 2015 / Biroul Notarial. Taxa ANCPI în suma de 60 lei a fost achitată cu chitanța nr. 0037448/2015.

NOTAR PUBLIC,
s.s. STUPARU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de STUPARU ION, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca și originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,
STUPARU ION

(S.S.)

(R.P.U.)



**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 Juridică și de Disciplină

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 44,00 mp. situat în municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab nr. 19, bloc A1, scara A, etaj 1, apartament 5, identificat cu număr cadastral 34478, în favoarea doamnei Petrescu Maria

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședință în data de Iunie 2026, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuț-Alexandru;
- Solicitarea doamnei Petrescu Maria, înregistrată la Primăria Slobozia cu nr. 62968/29.05.2026;
- Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Evidență Patrimonială, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 67957/18.06.2026;
- Contractul de vânzare autentificat la Biroul Individual Notarial Păun Mariana;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 693-702 din Noul Cod Civil; art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), respectiv art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul Administrativ. Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, analizând materialele prezentate

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT

.....
.....
.....

**PREȘEDINTE,
Mușat Gabriel**

**SECRETAR,
Dumitrescu Daniela**



**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 de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 44,00 mp. situat în municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab nr. 19, bloc A1, scara A, etaj 1, apartament 5, identificat cu număr cadastral 34478, în favoarea doamnei Petrescu Maria

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședință în data de Iunie 2026, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuț Alexandru;
- Solicitarea doamnei Petrescu Maria, înregistrată la Primăria Slobozia cu nr. 62968/29.05.2026;
- Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Evidență Patrimonială, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 67957/18.06.2026;
- Contractul de vânzare autentificat la Biroul Individual Notarial Păun Mariana;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 693-702 din Noul Cod Civil; art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), respectiv art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT

.....
.....
.....

**PREȘEDINTE,
Ilie Eugen**

**SECRETAR,
Manea Gigi**