ROMÂNIA
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN CĂLĂRAŞI

PROIECT 17

nr. 1359 din 25.01.2023

2/3 din numărul consilierilor în funcție

# HOTĂRÂRE

**privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea imobilului situat în Municipiul Călărași, str. Eroilor Revoluției 22 Decembrie 1989 (fostă str. Eroilor), nr. 38, Județul Călărași**

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din 31.01.2023,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Călărași, înregistrat sub nr. 1360 din 25.01.2023;

- adresa Direcției Județene pentru Cultură Călărași, nr. 56 din 17.01.2023, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 1062 din 18.01.2023;

- Ordinul Ministrului Culturii nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, şi a Listei monumentelor istorice dispărute, Anexa nr. 1 – «Lista monumentelor istorice 2015–judeţul Călăraşi», poz. 137, cu codul LMI 2015: CL-II-m-B-14621, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

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

## HOTĂRĂŞTE:

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

Secretarul General al Județului, prin Compartimentul Cancelarie Consiliu și Editare Monitor Oficial, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

**PREŞEDINTE,**
**ec. Vasile ILIUŢĂ**

**AVIZEAZĂ,**
**SECRETARUL GENERAL AL JUDEŢULUI,**
**Aurel PARASCHIV**

Nr. _____
Adoptată la Călăraşi
Astăzi 31.01.2023

Întocmit, redactat:
CONSILIER, Romeo DINU

**CONSILIUL JUDEŢEAN CĂLĂRAŞI**
**Nr. 1360 din 25.01.2023**

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Județeană pentru Cultură Călărași, prin adresa înregistrată nr. 56 din 17.01.2023, comunică instituției noastre faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune pentru cumpărarea imobilul situat în Municipiul Călărași, str. Eroilor Revoluției 22 Decembrie 1989 (fostă str. Eroilor), nr. 38, declarat monument de arhitectură, transferând–se astfel dreptul de preemțiune Consiliului Județean Călărași.

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

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

Proprietarii doresc să vândă imobilul unei persoane fizice sau juridice la suma de 100.000 euro.

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

Având în vedere argumentele de fapt și de drept expuse anterior, consider că este necesară și oportună aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, a neexercitării dreptului de preemțiune pentru cumpărarea imobilul situat în str. Eroilor Revoluției 22 Decembrie 1989 (fostă str. Eroilor), nr. 38, Municipiul Călărași, Județul Călărași.

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

**PREŞEDINTE,**
**ec. Vasile ILIUȚĂ**

Redactat:
CONSILIER, Romeo DINU

**CONSILIUL JUDEŢEAN CĂLĂRAŞI**
**Direcţia Economică**
**Nr. 1361 din 25.01.2023**

**AVIZAT,**
**VICEPREŞEDINTE,**
**ing. Ion SAMOILĂ**

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

Direcţiei Economice i-a fost transmis proiectul de hotărâre, iniţiat de Preşedintele Consiliului Judeţean Călăraşi, privind neexercitarea dreptului de preemţiune pentru cumpărarea imobilului situat în Municipiul Călăraşi, str. Eroilor Revoluţiei 22 Decembrie 1989 (fostă str. Eroilor), nr. 38, judeţul Călăraşi.

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

Direcţia Judeţeană pentru Cultură Călăraşi, prin adresa nr. 56 din 17.01.2023, înregistrată la Consiliul Judeţean Călăraşi sub nr. 1062 din 18.01.2023, ne comunică faptul că nu îşi exercită dreptul de preemţiune pentru cumpărarea imobilului situat în Municipiul Călăraşi, str. Eroilor Revoluţiei 22 Decembrie 1989 (fostă str. Eroilor), nr. 38, Judeţul Călăraşi, proprietate particulară, declarat monument istoric, transferându–se astfel dreptul de preemţiune Consiliului Judeţean Călăraşi.

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

Imobilul este alcătuit din teren în suprafaţă de 200 m.p., împreună cu construcţia existentă pe acest teren P+1, formată din patru camere şi dependinţe, identificat cu nr. cadastral 24896 şi Carte Funciară nr. 24896 – Teren intravilan.

Proprietarii doresc să vândă imobilul unei persoane fizice sau juridice la suma de 100.000 euro.

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

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,**
**ec. Paraschiva MUREŞANU**

**CONSILIER JURIDIC,**
**Robert PLEŞEA**

NR: 1062
DATA: 18/01/2023
COD: 413E

ROMÂNIA
Consiliul Județean Călărași
INTRARE / IEȘIRE Nr. 1062
LUNA 01 ZIUA 18

MINISTERUL CULTURII
www.cultura.ro



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

Nr. 56 din 17.01.2023

**ANEXA nr. 4: Neexercitarea dreptului de preempţiune**

CĂTRE:

- **CRISTEA MIRCEA şi CRISTEA ZIZI** – proprietari imobil - Mun. CĂLĂRAŞI, Str. Eroilor Revoluţiei 22 Dec.1989, Nr.38

*Spre ştiinţă*:

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

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

**Neexercitarea dreptului de preempţiune**
pentru imobilul/teren curţi construcţii situat în **Mun. CĂLĂRAŞI, Jud. CĂLĂRAŞI**, alcătuit din teren în suprafaţă de **200 mp** - Teren intravilan, proprietari/vânzători **CRISTEA MIRCEA şi CRISTEA ZIZI**, identificat cu *Număr cadastral* **24896**, înscris în ***Cartea Funciară Nr. 24896 CĂLĂRAŞI***,
oferta de vânzare fiind de **100.000 Euro** – monument istoric Cod LMI: **CL-II-m-B-14621**, conform **LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE** – listă aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministrului Culturii nr.2314/2004 privind aprobarea LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE, actualizată şi a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare – publicată în MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI, Partea I, Nr.113 bis/15.02.2016.

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

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

Conform art.4 alin.(8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, **se transferă dreptul de preempţiune al statului către autorităţile publice locale**.
Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligaţii:
**1.** Orice intervenţie asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinaţie, se efectuează numai pe baza şi cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 şi 26 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată.
**2.** Conform prevederilor art.36 alin.(4) lit.b) din Legea nr.422/2001, republicată, *veţi notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice şi cu privire la obligaţiile ce îi revin prin lege.*
**3.** Conform prevederilor art.36 alin.(4) lit.c) din Legea nr.422/2001, republicată, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului *veţi înştiinţa în scris DIRECŢIA JUDEŢEANĂ PENTRU CULTURĂ CĂLĂRAŞI despre schimbarea proprietarului şi veţi transmite acesteia o copie a actelor* (contractul de vânzare-cumpărare).

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

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

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

* * *

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

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

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

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

*S-a cerut autentificarea urmatorului act ,*

# *CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE*

*Intre subsemnatii:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

JUDECĂTORIA ... 26.03.1999
Prezentul ... a fost înregistrat sub ...
S-a ... pentru Transcriere
ROMÂNIA
GREFIER

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

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

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

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

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

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

VÂNZĂTORI,

CUMPĂRĂTORI,

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

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

I-am mai identificat pe:

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

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

S-a taxat cu 1 000 000 lei cu chit. nr. 0177197 /1999 Trezoreria Călărași.

S-a perceput onorariul de 1 450 000 lei cu chit. nr. 974 /1999.

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

Notar public,
CEPARU IOAN

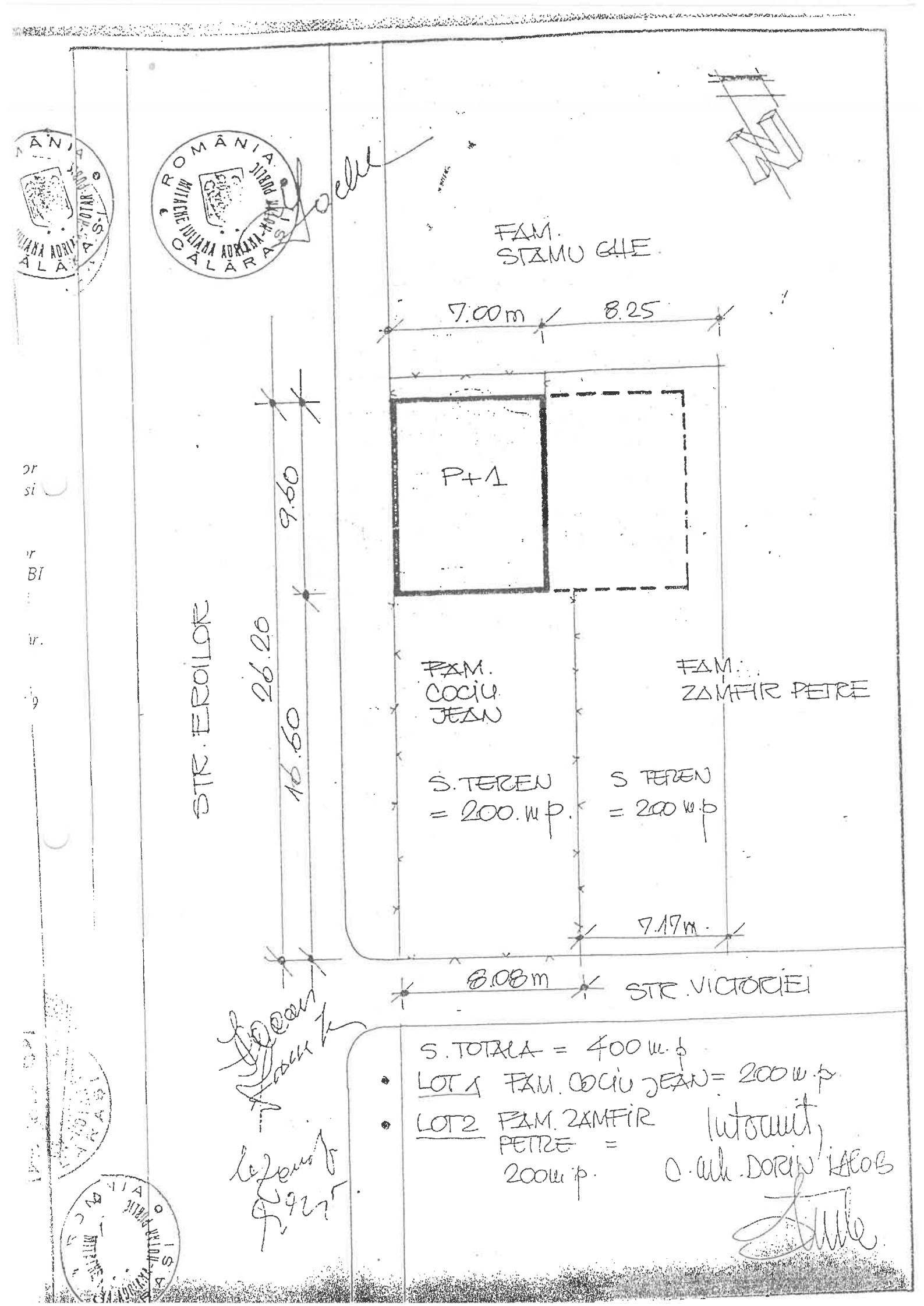
Red.V.M.Z.

JUDECĂTORIA CĂLĂRAȘI,

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

S-a taxat cu _____lei pentru transcriere.

GREFIER,


FAM.
STAMU GHE
7.00m
8.25
P+1
9.60
26.20
16.60
STR. EROILOR
FAM.
COCIU
JEAN
FAM.
ZAMFIR PETRE
S. TEREN
= 200. m p.
S TEREN
= 200 m p
7.17m
8.08m
STR. VICTORIEI
S. TOTALA = 400 m. p
LOT 1 FAM. COCIU JEAN = 200 m p
LOT 2 FAM. ZAMFIR PETRE = 200 m p.
Intocmit,
O. arh. DORIN IACOB

ANCPI

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

Dosarul nr. 18309/26-05-2011

## INCHEIERE Nr. 18309

REGISTRATOR Pistolea Gabriela

ASISTENT REGISTRATOR Amzaru Rodica

Asupra cererii introduse de ALBU STEFAN privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:

- act notarial nr. 717/25-03-1999 emis de BNP CEPARU IOAN;

vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 60 lei achitat prin documentul de plata:

-chitanta nr. 6699/26-05-2011 in suma de 60 RON,

pentru serviciul cu codul: 211,

Văzând referatul asistentului registrator din care rezultă că nu există inadvertenţe între actul transcris în vechile registre de publicitate imobiliară sub nr. 1219/26.03.1999 şi actul depus de petent

## DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 24896 inscris in cartea funciara 24896 UAT Calarasi
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1, A1.1 in favoarea : **CRISTEA MIRCEA -sot, CRISTEA ZIZI - sotie**, sub B/1 din cartea funciara 24896 UAT Calarasi;

Prezenta se va comunica partilor:
Albu Stefan,
Zizi Cristea,
Mircea Cristea,
Cu drept de reexaminare/~~plangere~~ in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Calarasi / ~~judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul,~~ se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef/~~instanta judecatoreasca competenta~~.

Solutionata la data de: 16-06-2011

**Registrator,**
Pistolea Gabriela

**Asistent-registrator,**
Amzaru Rodica

| Nr. cerere | 18309 |
|---|---|
| Ziua | 26 |
| Luna | 05 |
| Anul | 2011 |

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

# EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
## pentru
## INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 24896
Comuna/Oras/Municipiu: Calarasi

**TEREN intravilan**
**Adresa: Calarasi, Strada Eroilor Revolutiei 22 Dec. 1989, nr. 38**

| Nr. crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp) | Observatii / Referinte |
|---|---|---|---|
| A1 | 24896 | Din acte: 200; Masurata: 204 | - |

**CONSTRUCTII**

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Adresa | Observatii / Referinte |
|---|---|---|---|
| A1.1 | 24896-C1 | Calarasi, Strada Eroilor Revolutiei 22 Dec. 1989, nr. 38 | - |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 24896
Comuna/Oras/Municipiu: Calarasi

| Nr. crt. | Nr. crt. | Act sau starea proprietatii | Observatii / Referinte |
|---|---|---|---|
| | | 18309 / 26.05.2011 | |
| | | Act act notarial, 717, 25.03.1999, emis de BNP CEPARU IOAN | A1 , A1.1 |
| | 1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 | - |
| | | 1 CRISTEA MIRCEA -sot | |
| | | 2 CRISTEA ZIZI - sotie | |

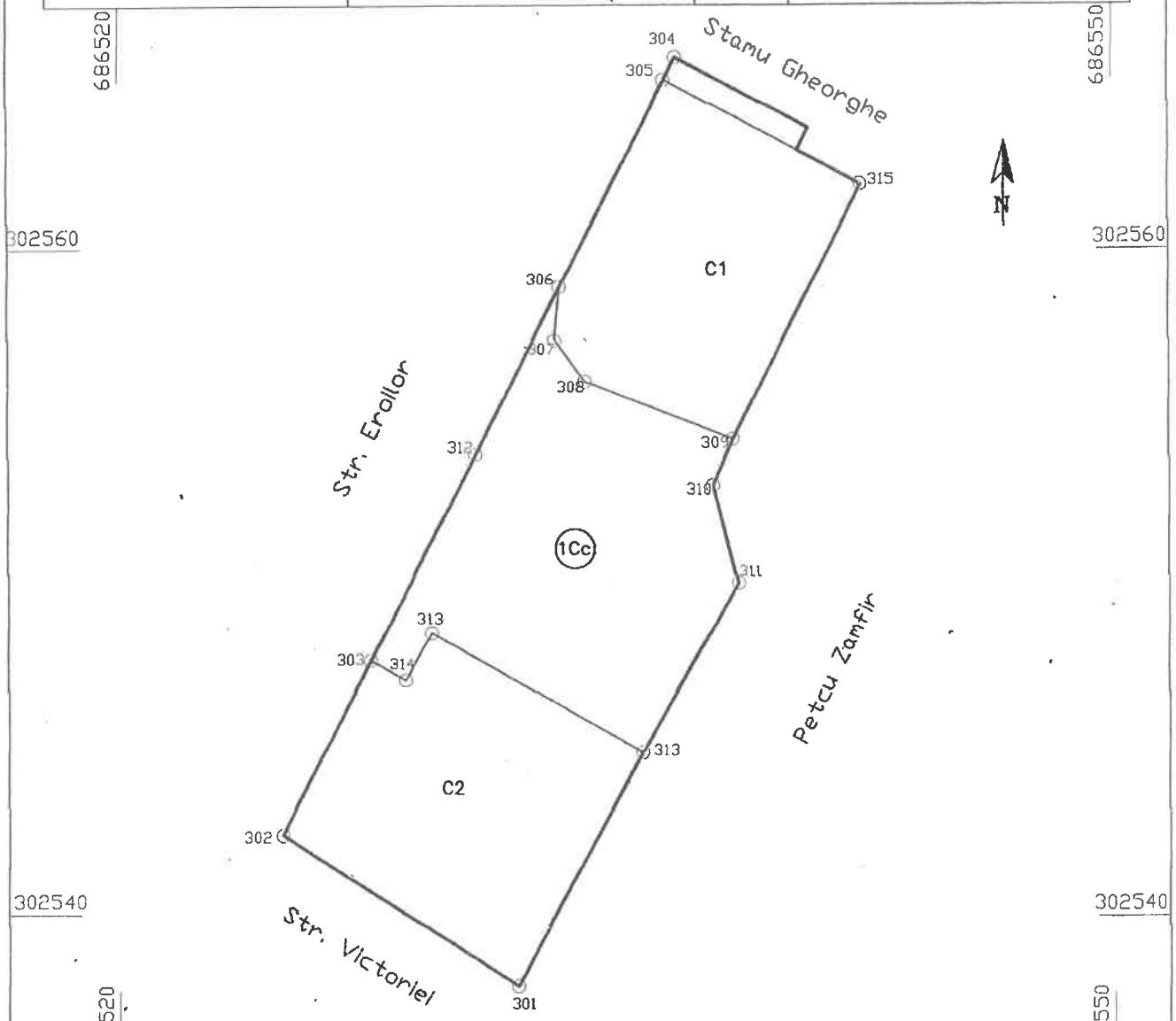
### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 24896
Comuna/Oras/Municipiu: Calarasi

| Nr. crt. | Descriere sarcina (Act / Referinte) | Observatii / Referinte |
|---|---|---|
| NU SUNT | | |

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

| Nr.cadastral | Suprafata masurata | Adresa Imobilului | |
|---|---|---|---|
| | 204 | Mun. Calarasi, Str.Eroilor, nr. 38, Intravilan, Jud. Calarasi | |
| Cartea Funciara nr. | | UAT | CALARASI |




## A. Date referitoare la teren

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

## B. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Suprafata construita la sol (mp) | Valoare de impozitare (lei) | Mentiuni |
|---|---|---|---|
| C1 | Locuinta S = 58 mp | 86730 | Constructie din caramida, acoperis tabla Sup. desf. = 116 mp |
| C2 | Anexa(magazin) S = 64 mp | 10920 | Constructie din BCA, acoperis tabla Sup. desf. = 64 mp |
| Total | 124 mp | 97650 | |

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem STEREO 1970

| Pct. | E(m) | N(m) |
|---|---|---|
| 101 | | |
| 102 | | |
| 103 | | |
| 104 | | |
| 105 | | |
| 106 | | |
| 108 | | |
| 109 | | |

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

Executant
P.F.A. ALBU STEFAN

Data:

MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria CL Nr. 058
C
ALBU STEFAN
ANCPI

Se confirma suprafata din masuratori
Introducerea imobilului in carte de date

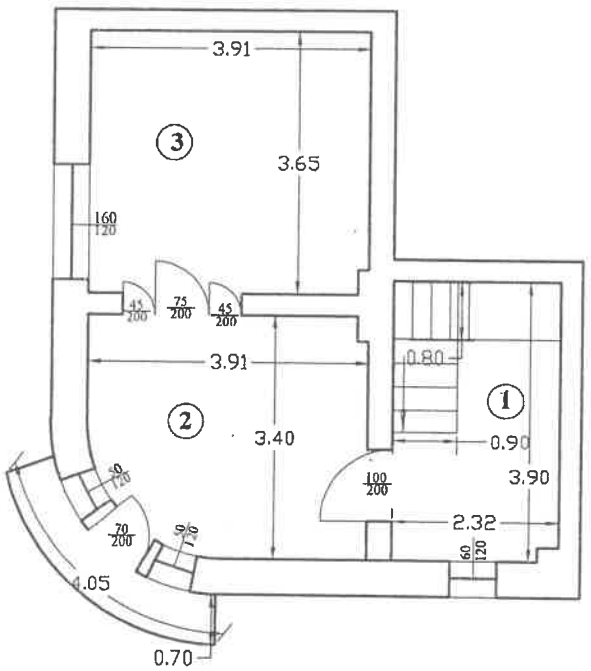
# RELEVEU ETAJ
# SCARA 1:100

Proprietari

Cristea Mircea
Cristea Zizi

Adresa Imobilului

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




RECAPITULATIE

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

Executant

P.F.A Albu Stefan



# RELEVEU PARTER
# SCARA 1:100

Proprietari

Cristea Mircea

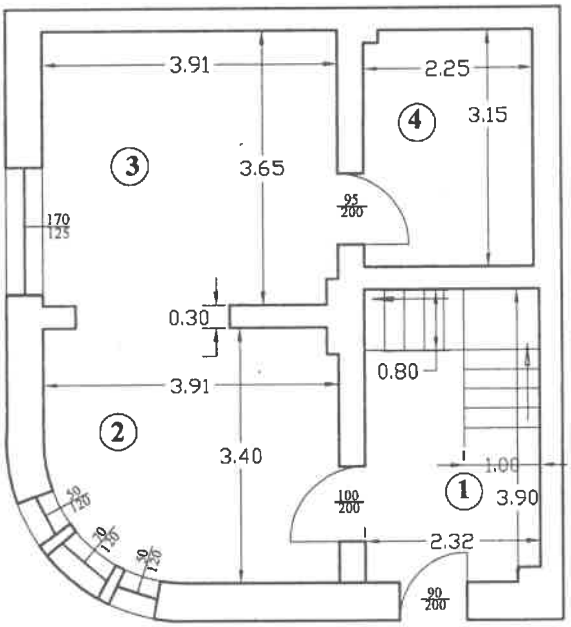
Cristea Zizi

Adresa Imobilului

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

N

Str. Eroii Revolutiei
22 Decembrie 1989




RECAPITULATIE

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

Executant

P.F.A Albu Stefan

Persoana fizica autorizata de ANCPI sa execute lucrari de cadastru si cartografie

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria RO-CL-F Nr.0016

ŞTEFAN ALBU

CATEGORIA C

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI

# AUTORIZAȚIA PENTRU EXECUTAREA DE LUCRĂRI

Nr. 152 din 18.X. 1991.

Ca urmare a cererii adresată de Cocîș Ion
cu sediul, domiciliul în localitatea Călărași str. Eroilor
nr. 38 județul Călărași, înregistrată la 173/9
din 199 .
În baza avizului Consiliului de Administrație al Primăriei Municipiului Călărași din data de 17.X.1991 se autorizează executarea lucrărilor de construire a unui magazin (15.60 x 5.60)

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

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

b) Lucrări provizorii pe șantier

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

Valoarea totală a lucrărilor pentru care se acordă autorizația de față este - după devize - ev. de bani de ind. de lei 107.000

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

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

S-a eliberat autorizația de față împreună cu documentația tehnică reținîndu-se 1 exemplar.

ROMÂNIA PRIMĂRIA MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI

Ing. Liviu

SECRETAR,
Nicolaescu Aurelian

Taxa de autorizație conform Decretului nr.125/1991 în valoare de lei 300 a fost achitată la CEC prin chitanța nr. 99377 din 23.X.91.

ȘEFUL BIROULUI URBANISM,

DE/NT
ex.7.

conform cu originalul

ROMÂNIA JUDEȚUL CĂLĂRAȘI CEPARU

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE | CARTE DE IDENTITATE | IDENTITY CARD

SERIA KL NR 681530



CNP 2610904510039

U196Y

Nume/Nom/Last name
CRISTEA
Prenume/Prenom/First name
ZIZI
Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU
Sex/Sexe/Sex
F
Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.CL Com.Jegălia
Domiciliu/Adresse/Address
Jud.CL Mun.Călărași
Str.Eroilor Revoluției 22 Dec.1989 nr.38
902 CL
Emisă de/Delivree par/Issued by
SPCLEP Călărași
Valabilitate/Validite/Validity
07.09.22-03.08.2031

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

KL681530<4ROU6109042F310803325100398

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE | CARTE DE IDENTITATE | IDENTITY CARD

SERIA DP NR 185301



CNP 1590124510021

N796F

Nume/Nom/Last name
CRISTEA
Prenume/Prenom/First name
MIRCEA
Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU
Sex/Sexe/Sex
M
Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.CL Com.Ciocănești
Domiciliu/Adresse/Address
Mun.București Sec.6
Bd.1 Mai nr.13 bl.C2 sc.1 et.2 ap.10
900 B
Emisă de/Delivree par/Issued by
D.E.P.A.B.D.
Valabilitate/Validite/Validity
15.05.20-24.01.2080

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

DP185301<4ROU5901249M8001243151002 16

# MEMORIU TEHNIC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Urmează anul 1996, cînd proprietarii din acea vreme, 2 sau 3 familii, au consolidat acest imobil prin ample lucrări de reconstrucţie. În cadrul acestor lucrări, au fost turnate fundaţii noi din beton armat prin subzidire, încastrare în zidărie stîlpi din beton armat 50x50cm şi centură din beton armat 25x40cm deasemenea încastrată în zidărie. Martori sînt toţi vecinii imobilului, în special dl Palade Petre, care a fost impresionat de amploarea construcţiei din anul 1996. Această lucrare de consolidare a fost executată de firma dlui Cojoacă. Am numerele de telefon ale multor meseriaşi din echipă, în special fierarii betonişti, deoarece a fost o manoperă foarte mare, foarte asemănătoare cu consolidarea Palatului culturii din Călăraşi.

În cadrul acestui mare şantier de reconstrucţie din anul 1996, imobilul a fost decopertat la roşu, unii pereţi au fost daţi jos şi reziditi pe fundaţia nouă, apoi au fost lăsate mustăţi din PC la fiecare stîlp din beton armat şi montate plase sudate Fi 6 pe zidărie şi apoi tencuială cu mortar de var şi ciment . O lucrare monumentală cu tone de fier şi zeci de metri cubi de beton. Acum la parterul acestui imobil, nu se poate vorbi la telefonul mobil .

Fundaţiile din beton armat au fost subturnate pe sub toţi pereţii exteriori şi cei interiori, la fel şi stîlpii din beton armat au fost încastraţi atît pe laturile exterioare cît şi interioare. Atunci s-a realizat şi faţada cu finisajele exterioare.

În anul 2011, la racordarea imobilului la reţeaua Tv Cablu UPC, firma UPC a trimis echipa tehnică de la Constanţa, de la firma Lebăda din cadrul holdingului UPC.

Cînd tehnicienii de la Constanţa au venit să înceapă instalarea fibrei optice pentru acest imobil prezentat mai sus, au rămas uimiţi de asemănarea izbitoare a imobilului P+1 de mai sus, cu un imobil din Constanţa, căruia dînşii îi spun : „ casa sovietica „!

# *DECLARAȚIE*

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

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

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

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

*DECLARANTĂ,*
***CRISTEA PETRE***

---

***ROMÂNIA***

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

---

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

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

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

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

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

***NOTAR PUBLIC,***
***MITACHE IULIANA ADRIANA***

Dlui Director,

Subsemnatul CRISTEA PETRE din Calarasi Str. 1 Dec 1918, Nr. 410 Sc. 1 Ap 1 declar pe propria răspundere următoarele:

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

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

În momentul cumpărării imobilul avea o crăpătură în fundația Str. dale. Familia Bîrzu a motivat existența acelei crăpături prin faptul că imobilul a fost construit în anul 1954 pe un teren viran delocate familia Dumbravacu. Deoarece vecinul nu a vrut să o înlăture pe acest

II

În anul 1975 când s-a construit casa nu s-a ținut cont de acest transeu. De aceea a apărut această fisură. Aceste sînt relatările făcute de către familia Bârțu în anul 1967 la cumpărarea imobilului.

Datorită existenței și a altor fisuri și crăpături în anul 1971 am fost nevoiți să contractăm o lucrare de reparații și restaurare prin I.G.O Caberet: Meșterul care a lucrat se numea Z. Constantinescu domiciliat în Cuza-Vodă.

Casa a fost descoperită de vechea fundație până la rostocăria (uși, ferești) le-am înlocuit cu altele noi din lemn de răsinoase, forma și design-ul fiind concepute de către

III

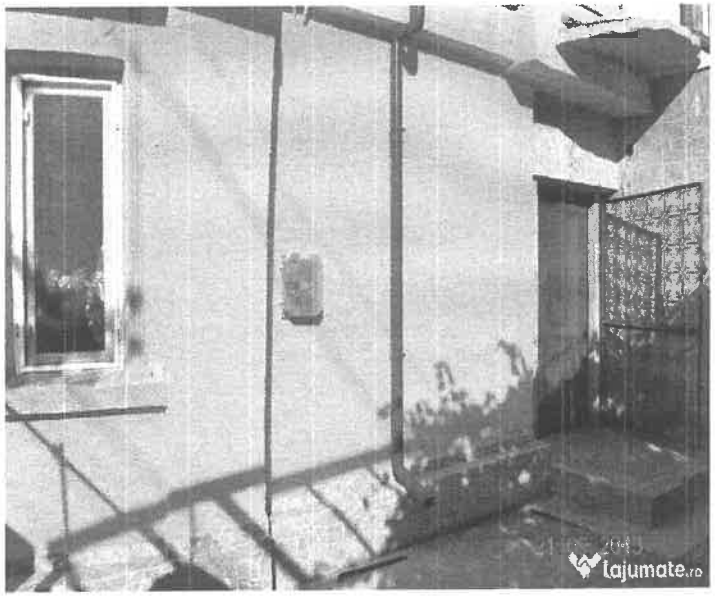
ferestrelor și ale ușilor.
Decorațiunile lemnăriei toate
nu le-am altă dovadă casa
în totul avea un design
mult mai rafinat nu avea
avea garnituri sau alte
elemente decorative în jurul
ferestrelor —

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

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


lajumate.ro


lajumate.ro


lajumate.ro


DE
VÎNZARE
lajumate.ro