

ROMÂNIA, JUDEȚUL ARAD
ORAȘUL SÂNTANA
INIȚIATOR: TOMUȚA DANIEL SORIN - PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE
PRIVIND MANDATAREA PRIMARULUI ÎN VEDEREA ÎNCHEIERII CONTRACTULUI
DE VÂNZARE-CUMPĂRARE ÎN FORMA AUTENTICĂ CU PRIVIRE LA SUPRAFAȚA DE
83 MP TEREN AFERENT SPAȚIULUI COMERCIAL ÎNSCRIS ÎN CF NR. 317253
SÂNTANA

INIȚIATOR – TOMUȚA DANIEL SORIN - PRIMARUL ORAȘULUI SÂNTANA
AVÂND ÎN VEDERE:

Motivarea d-lui primar Tomuța Daniel-Sorin, nr. _____;

Raport de specialitate al d-nei Cilan Mariana-compartiment Fond locativ, nr. _____;

Adresa nr. 38587/08.11.2022 a d-lui Dărăban Ovidiu;

Extrasul CF nr. 302004-C1-U4 Sântana

Extrasul Cf nr. 317253 Sântana

Contractul de vânzare-cumpărare nr. 5 din 20.01.2004

Contractul de vânzare-cumpărare nr. 16 din 15.09.2005

Contractul de vânzare cumpărare nr. 260/21.02.2022

Prevederile art. 129 alin. (1) și alin (2) și art. 139 alin. (1) din O.U.G. 57/2019, din Codul administrativ;

În temeiul art . 196 alin (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul admistrativ

PROPUNE:

Art. 1 Se mandatează primarul orașului Sântana, d-nul Tomuța Daniel-Sorin să semneze contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică cu privire la suprafața de 83 mp teren aferent spațiului comercial înscris în CF nr. 317253 Sântana

INIȚIATOR
TOMUȚA DANIEL SORIN

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
SAS VIORICA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Chisineu-Cris

Nr. cerere	8927
Ziua	22
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129446533



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302004-C1-U4 Sântana

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:5167

Adresa: Loc. Sântana, Str Muncii, Nr. 83, Ap. 4, Jud. Arad

Părți comune: neevidențiate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 414/b/1/IV	36	-	36/173	36/173	Ap. nr. 4 in suprafata de 36 mp. compus din magazin si magazie; str. Muncii nr.83/D

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4617 / 25/02/2022		
Act Notarial nr. 260, din 21/02/2022 emis de Cadariu Alexandru;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DĂRĂBAN OVIDIU-DAN, casatorit-bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Chisineu-Cris

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 317253 Sântana

Nr. cerere	8928
Ziua	22
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129446531



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5215 Santana

Adresa: Loc. Sântana, Str Muncii, Nr. 83/A, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: Cc 4264/2/1 Top: 414/b/2/1 Santana	83	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2497 / 08/12/2004		
Hotarare nr. 172, din 01/01/2004 emis de C.L.Santana;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza art.36 al.1 din L.18/1991 republicata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL SANTANA, proprietate privata	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

ROMANIA JUDETUL ARAD
PRIMARIA ORASULUI SANTANA
NR. 16 DIN 15.09 2005

CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE

Subscrisul STATUL ROMAN, prin CONSILIUL LOCAL SANTANA si PRIMARIA ORASULUI SANTANA, reprezentate de domnul primar ENACHE VIOREL si d-l consilier BUDIU SIMION – presedinte al comisiei de vanzare a spatiilor comerciale proprietate privata a Statului, supuse Legii nr.550/2002, cu sediul in orasul Santana strada Ghiocailor nr.42, judetul Arad, conform Dispozitiei primarului nr.881 din 07.04.2005 , a Hotararii Consiliului Local Santana nr.113 din 05.12.2002 si a Procesului verbal incheiat in sedinta Comisiei pentru vanzarea spatiilor comerciale si de prestari servicii nr.4436 din 13.07.2005 – prin negociere directa in baza actelor anexate , vand, cumparatoarei „A.F. AUTO TRADING – DARABAN OVIDIU-DAN” - suprafata de teren 83 mp. situat in strada Muncii nr.83 A aferent ap.4 , jud.Arad in scris in C.F. nr. 5215 Santana sub nr.top. 414/b/2/1, cu pretul de 332 Euro (treisuttreizecisidoi Euro) si consimt la intabularea in C.F. A dreptului de proprietate pe numele cumparatoarei.

Precizez ca din pretul total mai sus mentionat de 332 Euro, a fost achitata inainte de semnarea prezentului contract, care s-a platit in contul Consiliului Local al orasului Santana, conform chitantei nr. 8130039 din 15.09.2005, in suma de 1.159 lei RON (unamieunasutacincizecisinoua lei) – respectiv 332 Euro la cursul zile de 3,49 lei .

Spatiul cumparat nu poate fi instrainat prin acte intre vii, nu poate fi folosit decat pentru activitati de productie, de comert si de prestari servicii, timp de 3 ani de la data dobandirii.

Cumparatoarea intra de drept si de fapt in stapanirea terenului vandut, de la data autentificarii prezentului contract, de la care data va suporta toate taxele catre stat, privind acest imobil, precum si cheltuielile necesare de autentificare a acestui contract.

Subscrisa „A.F. AUTO TRADING – DARABAN OVIDIU-DAN”, cu sediul in orasul Santana strada Muncii nr.83 , judetul Arad, avand cod unic de inregistrare R13229651, cumpara terenul descris mai sus cu pretul de 332 Euro – respectiv 1.159 lei RON , declarand ca am luat cunostinta de situatia de fapt si de drept a terenului si ma oblig sa respect regimul de constructie si aliniere.

Noi, partile, declaram ca ni s-au pus in vedere prevederile art.6 din O.U.G.nr.12/1998 si a Legii nr.87/1994 cu privire la declararea reala a pretului si la evaziunea fiscala.

Totadata noi, partile suntem de acord cu intabularea in cartea funciara a „A.F. AUTO TRADING – DARABAN OVIDIU-DAN”.

Redactat si dactilografiat astazi 15.09.2005, in cinci exemplare originale la PRIMARIA ORASULUI SANTANA.

VANZATOR,
STATAUL ROMAN,prin
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SANTANA
PRIMARIA ORASULUI SANTANA



„A.F. AUTO TRADING – DARABAN
OVIDIU-DAN”

Reprezentat prin BUDIU SIMION-presedinte
ENACHE VIOREL – primar
SAS VIORICA - secretar
IONAS DUMITRU – sef serviciu financiar contabil

PRIMARIA COMUNEI SINTANA
NR. 5 DIN 20.01.2004

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Subscrisul STATUL ROMAN , prin CONSILIUL LOCAL SINTANA si PRIMARIA SINTANA, reprezentate de domnul primar ILICA IOAN si d-l consilier SIMANDAN PETRU, presedinte al comisiei de vanzare a spatiilor comerciale proprietate privata a Statului, supuse Legii nr.550/2002, cu sediul in comuna Sintana strada Ghiocelilor nr.42, judetul Arad, conform Dispozitiei primarului nr.2203/20.11.2002 , a Hotararii Consiliului local Sintana nr.113 din 05.12.2003 si a Procesului verbal incheiat in sedinta Comisiei de negociere a vanzarii spatiilor comerciale nr. 12037 din data de 11.12.2003, in baza actelor anexate, vand, cumparatoarei A.F. AUTO TRADING – DARABAN OVIDIU - DAN spatiu comercial, inscris in C.F. nr.5167, cu nr.top.414/b/1/IV, in suprafata de 36 mp., suprafata utila, compusa din sala de vanzare, magazie, situat in strada Muncii nr.83 apartament 4 ,jud.Arad, cu pretul total de 65.000.000 lei (saizeciscincimilioane lei) si consimt la intabularea in C.F. a dreptului de proprietate pe numele cumparatoarei.

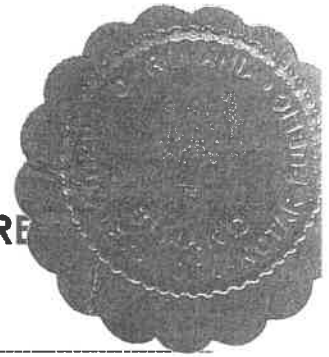
Precizez ca din pretul mai sus mentionat de 65.000.000 lei (saizeciscincimilioane lei), a fost achitata inainte de semnarea prezentului contract, suma de 16.250.000 lei (saispzezemilioanedouasutecincizecimii lei) reprezentand avans de 25% din pretul total, care s-a platit in contul Consiliului Local al Comunei Sintana, conform chit nr.9426070 din 19.12.2003 in suma de 16.250.000 lei, urmand ca restul sumei de 48.250.000 lei (patruzecisioptmilioanedouasutecincizecimii lei), sa fie platita in 36 rate a cate 1.749.460 lei (unumilionsaptesutepatruzecisinoamiipatrusutesaizeci lei) prima rata achitandu-se pana la data de 25.02.2004, ultima rata fiind scadenta la data de 25.01.2007, cu o dobanda de 10% cerand inscrierea dreptului de ipoteca in cartea funciara, in favoarea STATULUI ROMAN, prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SINTANA, pentru suma de 48.250.000 lei ramasa neachitata.

In caz de neplata sumei datorate si la expirarea termenului stabilit, eu vanzatorul voi putea proceda la executarea silita imobiliara a cumparatoarei, fara somatie sau punere in intarziere, pe baza prezentului contract , care se va investi cu formula executorie de catre instanta competenta.

Spatiul cumparat nu poate fi instrainat prin acte intre vii nu poate fi folosite decat pentru activitati de productie, de comert si de prestari servicii, timp de 3 ani de la data dobanzii.

Cumparatoarea intra de drept si de fapt in stapanirea imobilului vandut, de la data autentificarii prezentului contract , de la care data va suporta toate taxele catre stat, privind acest imobil, precum si cheltuielile necesitate de autentificarea acetui contract.

DUPLICAT



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

-----Între:-----

-----1. Subscrisul **STATUL ROMÂN**, prin **CONSILIUL LOCAL SÂNTANA**, cu sediul în Sântana, strada Muncii, nr. 120A, județul Arad, cod fiscal nr. 3520121, reprezentat prin domnul primar **TOMUȚA DANIEL-SORIN, CNP 1681227020076**, cetățean român, născut la data de 27.12.1968 în Sântana, județul Arad, posesor al Cărții de identitate seria AR numărul 594617/20.11.2012, emisă de SPCLEP Sântana, domiciliat în Sântana, strada Prunului, nr. 35, județul Arad, în baza *Dispoziției primarului nr. 2203 din 20.11.2002, a Hotărârii Consiliului Local Sântana nr. 113 din 5.12.2002, a Procesului-verbal încheiat în ședința Comisiei pentru vânzarea spațiilor comerciale și de prestări servicii, întrunită cu ocazia negocierii vânzării spațiului comercial nr. 4436 din 13.07.2005, a contractului de vânzare-cumpărare nr. 5/20.01.2004 al Primăriei Sântana și a procesului-verbal de predare - primire a spașiului nr. 5/20.01.2004*, în calitate de **vânzător** și-----

-----2. Subsemnatul **DĂRĂBAN OVIDIU-DAN, CNP 1711024020053**, cetățean român, născut la data de 24.10.1971 în Sântana, județul Arad, domiciliat în Sântana, strada Tudor Vladimirescu, nr. 14, județul Arad, posesor al cărții de identitate seria AR nr. 795481/09.12.2016, emisă de SPCLEP Sântana, în calitate de **cumpărător**, reprezentat prin mandatară **MICI FLOAREA, CNP 2800406060608**, cetățean român, născută la data de 06.04.1980 în Năsăud, județul Bistrița-Năsăud, domiciliată în Sântana, strada Tudor Vladimirescu, nr. 14bis, județul Arad, posesoare a cărții de identitate seria AR nr. 594598/20.11.2012, emisă de SPCLEP Sântana, în baza Procurii Speciale autentificată sub nr. 463/24.11.2021 la Biroul Individual Notarial Marcela Cecilia Balaș, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 60, ap. 9A, județul Arad, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:-----

-----Subscrisul **STATUL ROMÂN**, prin **CONSILIUL LOCAL SÂNTANA**, reprezentat prin domnul primar **TOMUȚA DANIEL-SORIN**, am **v â n d u t** cumpărătorului **DĂRĂBAN OVIDIU-DAN**, imobilul situat în **Sântana, strada Muncii, nr. 83, ap. 4, județul Arad**, înscris în **Cartea Funciară 302004-C1-U4 - Sântana**, nr. CF vechi 5167, constând din **apartamentul nr. 4, în suprafață de 36 mp - compus din magazin și magazie str. Muncii 83/D** - de sub A1, cu nr. top **414/b/1/IV** și cota de 36/173 parte din părțile de folosință comune, neevidențiate, drept de proprietate înscris în cartea funciară sub **B1.1**, conform încheierii nr. 1827/17.11.2003, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară eliberat sub nr. 3637 la data de 18.02.2022 de B.C.P.I. Chișineu-Criș. Vânzarea efectivă a imobilului care face obiectul prezentului contract, a avut loc la data de 20.01.2004, a fost predat cumpărătorului în baza procesului-verbal de predare-primire nr. 5/20.01.2004 în vederea desfășurării activităților de comerț și prestări servicii timp de 3 ani de la data de 20.01.2004 de către A.F. AUTO TRADING - DĂRĂBAN OVIDIU-DAN, cu sediul în Sântana, str. Tudor Vladimirescu, nr.14, jud. Arad autorizație 326139/17.07.2000, CIF: R1322951. -----

-----Cota de 36/173 parte din terenu! aferent imobilului în suprafață totală de 173 mp, înscris în **Cartea Funciară nr. 302004 - Sântana, nr. CF vechi 5166, cu nr. top 414/b/1, proprietatea Statului Român, și va putea fi dobândit de către cumpărător conform legii.**-----

-----Imobil ce se vinde a fost transmis cumpărătorului în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5/20.01.2004, încheiat cu Primăria Orașului Sântana.-----

-----Subscrisul STATUL ROMÂN, prin CONSILIUL LOCAL SÂNTANA, reprezentat prin domnul primar Tomuța Daniel-Sorin, declar că am dobândit imobilul prin dezmembrare, expropriere și ulterior prin apartamentare conform Hotărârii nr. 110 din 17.11.2003 emisă de Consiliul Local Sântana, astfel cum rezultă din încheierea nr. 1827 din 17.11.2003.-----

-----Prețul total de vânzare a fost stabilit la suma de **65.000.000 (șasezecișicincimilioane) ROL**, care a fost **achitat integral** în contul vânzătoarei înainte de semnarea prezentului contract, așa cum rezultă din adeverința eliberată de Primăria Orașului Sântana nr. 19572/05.10.2021.---

-----Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 5323 din data de 15.02.2022, eliberat de Primăria Orașului Sântana.-----

-----Costul energiei electrice furnizate de Enel Energie S.A, pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către cumpărător, deoarece imobilul este ocupat de către acesta în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5/20.01.2004, încheiat cu Primăria Orașului Sântana.-----

—Tehnoredactat la sediul secundar al Biroului Individual Notarial Cadariu Alexandru din Sântana, str. Muncii, nr. 146, jud. Arad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva acesteia și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva acesteia, 1 (un) exemplar pentru biroul de cadastru și publicitate imobiliară și 2 (două) exemplare au fost eliberate părților.-----

VÂNZĂTOR,

Statul Român prin Consiliul Local Sântana
reprezentat de primar
s.s. TOMUȚA DANIEL-SORIN

CUMPĂRĂTOR,

DĂRĂBAN OVIDIU-DAN
reprezentat prin mandatară
s.s. MICI FLOAREA

DECLARANTĂ,
s.s. MICI FLOAREA

- urmează autentificarea -

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL CADARIU ALEXANDRU

Sediul secundar: Sântana, str. Muncii, nr. 146, jud. Arad

Tel: 0257-374.077; Fax: 0257-463.275

Licența de funcționare nr. 302/02.12.2021

349

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 260

Data 21.02.2022

—În fața mea, **CADARIU ALEXANDRU**, notar public, la sediul secundar al biroului, s-au prezentat:-----

- **TOMUȚA DANIEL-SORIN, CNP 1681227020076**, identificat cu Cartea de identitate seria AR numărul 594617/20.11.2012, emisă de SPCLEP Sântana, domiciliat în Sântana, strada Prunului, nr. 35, județul Arad, în calitate de reprezentant al **vânzătorului Statul Român** prin Consiliul Local al Orașului Sântana, în baza Hotărârii numărul 45/20.03.2018, emisă de Consiliul Local al Orașului Sântana, -----

- **MICI FLOAREA, CNP 2800406060608**, domiciliată în Sântana, strada Tudor Vladimirescu, nr. 14bis, județul Arad, identificată cu cartea de identitate seria AR nr. 594598/20.11.2012, emisă de SPCLEP Sântana, în nume propriu în calitate de **declarantă** și în calitate de mandatară a **cumpărătorului DĂRĂBAN OVIDIU-DAN, CNP 1711024020053**, domiciliat în Sântana, strada Tudor Vladimirescu, nr. 14, județul Arad, identificat cu cartea de identitate seria AR nr. 795481/09.12.2016, emisă de SPCLEP Sântana, în baza Procurii Speciale autentificată sub nr. 463/24.11.2021 la Biroul Individual Notarial Marcela Cecilia Balaș, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 60, ap. 9A, județul Arad, care, după citirea actului, 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 al acestuia.-----

În temeiul art. 12 lit. "b" din Legea nr. 36/1995, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

- Scutit impozit.-----

- Tarif Cartea Funciară: 60,00 lei cu chitanța nr. 199227, cod 2.3.2.-----

- S-a perceput onorariul de 500,00 lei, cu bon fiscal nr. 003.-----

NOTAR PUBLIC,

S.S. CADARIU ALEXANDRU

Prezentul duplicat a fost întocmit în 4 (patru) exemplare, de **CADARIU ALEXANDRU**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

