

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BUZĂU**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI**  
**PĂTÂRLAGELE**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind modificarea contractului de concesiune nr. 1252/22.02.2005**

Consiliul local al orașului Pătârlagele întrunit în ședință ordinară,  
având în vedere :

- referatul de aprobare prezentat de primarul orașului Pătârlagele înregistrat la nr. 5268/ 19.06.2025;
  - raportul compartimentului de specialitate înregistrat la nr. 5269/19.06.2025;
  - cererea formulată de către Ruptureanu Camelia Maria înregistrată la nr. 3769/30.04.2025 și contractul de vânzare nr. 372/09.04.2025 autentificat la BIN Filip Nicolae;
  - prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 60/26.07.2007 privind completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Pătârlagele, atestat prin Hotărârea Guvernului nr. 838 /22.07.2009 privind modificarea și completarea unor anexe la H.G. nr. 1348 / 2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și a municipiilor , orașelor, comunelor din Județul Buzău, poziția nr. 430<sup>93</sup> ;
  - prevederile art . 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile art.96, art.129 alin.(2) lit. "c" , alin.(6) lit. "a", art.286, art.287 lit. "b", art.297 alin.(1) lit. "b" , art. 302 - art. 330 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și competențele ulterioare ;
- În temeiul art. 139 alin.(3), lit."g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și competențele ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1. (1)** Se aprobă modificarea contractului de concesiune nr. 1252 din 22.02.2025 ce are ca obiect terenul ce aparține domeniului public al orașului în suprafață totală de 177 m.p, categoria de folosință curți – construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 22978, nr. cadastral 22978, situat în orașul Pătârlagele, strada AL. I. Cuza, nr. 83, în sensul înlocuirii părții contractante SC TIMACO SRL prin asociat unic și reprezentant legal – Goja Alin-Mihai cu cumpărătoarea Ruptureanu Camelia-Maria, ca urmare a vânzării imobilului situat pe acest teren, identificat conform schiței - anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Celelalte prevederi ale contractului de concesiune rămân nemodificate.

**Art.2.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul orașului Pătârlagele, Compartimentul Contabilitate și Compartimentul Urbanism și Achiziții Publice .

**Art.3.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, respectiv se comunică primarului orașului Pătârlagele, Compartimentului Contabilitate, Compartimentului Urbanism și Achiziții Publice, Instituției Prefectului Județului Buzău în condițiile și termenele prevăzute de lege.

**Nr. 37/19.06.2025**

**Inițiator**

**Primar**  
**Gherghiceanu Ion**



**Avizat**

**Secretar General U.A.T**  
**Stoian-Stoica Mihai**



**REFERAT DE APROBARE**

**proiect de hotărâre privind modificarea contractului de concesiune nr.  
1252/22.02.2005**

Domnilor consilieri,

Având în vedere prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare „dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit”.

Am primit o cerere din partea doamnei Ruptureanu Camelia-Maria, înregistrată la nr. 3769/30.04.2025 prin care solicită modificarea contractului de concesiune nr. 1252/22.02.2005, care are ca obiect terenul aparținând domeniului public al orașului în suprafață totală de 177 m<sup>2</sup>, categoria de folosință curți – construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 22978, nr. cadastral 22978, situat în orașul Pătârlagele, strada AL. I. Cuza, nr. 83, în sensul înlocuirii părții contractante SC TIMACO SRL cu cumpărătoarea persoană fizică Ruptureanu Camelia-Maria, ca urmare a cumpărării imobilului situat pe acest teren, respectiv CONSTRUCȚIE P+1E în suprafață construită la sol 116,6 m<sup>2</sup>, suprafață construită desfășurată 233,2 m<sup>2</sup>.

În ceea ce privește contractul de concesiune nr. 174/10.01.2006 încheiat între primăria Pătârlagele și societatea TIMACO SRL, acesta nu poate fi modificat. Conform prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991, dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, ori în condițiile în care – conform contractului de vânzare nr. 372/09.04.2025 - nu a fost înstrăinată nici o construcție edificată pe terenul de 138 m<sup>2</sup> care face obiectul contractului nr. 174/2006, atunci nu se impune schimbarea titularului concesiunii.

Se menține cuantumul redevenței anuale, care este echivalentul în lei a 0,3 euro/m.p/an.

Având în vedere cele prezentate, vă propun să fiți de acord cu acest proiect de hotărâre și să-l aprobați în forma prezentată.

Primar

Gherghiceanu Ion





**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind modificarea contractului de concesiune nr. 1252/22.02.2005

Domnilor consilieri și delegați sătești,

Având în vedere,

- cererea formulată de către Ruptureanu Camelia Maria înregistrată la nr. 3769/30.04.2025 și contractul de vânzare nr. 372/09.04.2025 autentificat la BIN Filip Nicolae;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 60/26.07.2007 privind completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Pătârlagele, atestat prin Hotărârea Guvernului nr. 838/22.07.2009 privind modificarea și completarea unor anexe la H.G. nr. 1348 / 2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și a municipiilor, orașelor, comunelor din județul Buzău, poziția nr. 430<sup>93</sup>;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 67/27.11.2003;
- prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 96, art. 129 alin. (2) lit. "c", alin.(6) lit. "a", art. 286, art. 287 lit. "b", art. 297 alin.(1) lit. "b", art. 302 - art. 330 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și competențele ulterioare ;

În temeiul art. 139 alin.(3), lit."g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și competențele ulterioare, vă propunem aprobarea modificării contractului de concesiune nr. 1252/22.02.2005 având ca obiect teren cu suprafața de 177 mp situat în orașul Pătârlagele (zona Gării), str. A. I. Cuza, nr. 83, încheiat între Orașul Pătârlagele în calitate de concedent și Ruptureanu Camelia - Maria în calitate de concesionar, în sensul înlocuirii părții contractante S.C. TIMACO S.R.L. prin asociat unic și reprezentant legal Goja Alin - Mihai cu cumpărătoarea Ruptureanu Camelia - Maria, ca urmare a vânzării imobilului situat pe acest teren prin contractul de vânzare cumpărare nr. 372/09.04.2025 autentificat de către B.I.N. FILIP NICOLAE .

Terenul menționat mai sus aparține domeniului public al U.A.T. Oraș Pătârlagele având o suprafață totală de 177 mp, este înscris în Cartea Funciară nr. 22978, nr. cadastral 22978 și este situat în orașul Pătârlagele, str. A. I. Cuza, nr. 83 și are următoarele vecinătăți:

- NV – domeniul public pe o latură de 0,81 ml, NC 24120;
- NE – str. A. I. Cuza, pe laturi de 10,08 ml, 0,58 ml, NC 23977;
- SE – domeniul public pe laturi de 1,44 ml, 11,65 ml, 3,53 ml;
- SV – domeniul public pe laturi de 10,74 ml.

Față de cele prezentate mai sus, vă rugăm să aprobați proiectul de hotărâre în forma propusă de executiv.

Întocmit,

Inspector Urbanism,

POPESCU Cătălin - Marian





**ROMÂNIA**  
**ORAȘUL PĂTÂRLAGELE**  
Orașul Pătârlagele, str. N. Bălcescu, nr. 108, cod 127430, județul Buzău  
Tel. 0238/550 001, fax: 0238/550 001; 0238550 966  
website: www.primariapatarlagele.ro mail:primaria.patarlagele@yahoo.com

## **CONTRACT DE CONCESIUNE**

nr.

### **I. Părțile contractante**

**Orașul Pătârlagele**, județul Buzău, reprezentat prin dl. Gherghiceanu Ion – primar, în calitate de **concedent**, pe de o parte

și  
**RUPTUREANU CAMELIA-MARIA**, domiciliată în oraș Pătârlagele, str. Constantin Brâncoveanu, nr. 7, județul Buzău, identificată cu CI seria XZ, nr. 901628 eliberat de S.P.C.L.E.P Pătârlagele, la data de 01.11.2019, C.N.P 2691008103762 în calitate de **concesionar**,

la data de .... la sediul Primăriei orașului Pătârlagele, județul Buzău, în temeiul prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local nr. .... privind modificarea unui contract de concesiune, s-a încheiat prezentul contract.

### **II. Obiectul contractului de concesiune**

**Art.1. (1)** Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea terenului situat în orașul Pătârlagele, str. AL. I. Cuza, nr. 83, județul Buzău, în suprafață totală de 177 m.p, categoria de folosință curți – construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 22978, nr. cadastral 22978, aferent construcției P+1E în suprafață construită la sol 116,6 m<sup>2</sup>, suprafață construită desfășurată 233,2 m<sup>2</sup>.

**(2)** Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a terenului care face obiectul prezentului contract.

### **III. Termenul**

**Art. 2.** Durata concesiunii este de 49 de ani și se consideră din momentul încheierii contractului de concesiune al terenului.

### **IV. Redevența**

**Art. 3. (1)** Redevența este echivalentul în lei a 0,3 euro/m.p /an.

### **V. Plata redevenței**

**Art. 4. (1)** Plata redevenței se face semestrial până la data de 30 iunie și 30 decembrie ale fiecărui an la casieria primăriei.

**(2)** Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități de întârziere în procent de 0,1%/zi.



## **VI. Drepturile părților**

### **Drepturile concesionarului**

**Art. 5. (1)** Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul, proprietate publică a orașului, ce face obiectul contractului de concesiune.

**(2)** Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

### **Drepturile concedentului**

**Art. 6. (1)** Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

**(2)** Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și numai în prezența acestuia sau a reprezentantului acestuia.

**(3)** Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

## **VII . Obligațiile părților**

### **Obligațiile concesionarului**

**Art. 7. (1)** Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate sau de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

**(2)** Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

**(3)** Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

**(4)** Concesionarul este obligat să plătească redevența.

**(5)** Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc).

**(6)** La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

**(7)** La încetarea contractului de concesiune, din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea obiectului concesiunii, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

**(8)** În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării obiectului concesiunii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun.

**(9)** Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a se putea solicita încetarea acestuia.

### **Obligațiile concedentului**

**Art. 8.(1)** Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

**(2)** Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

**(3)** Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.



## **VIII. Încetarea contractului de concesiune**

**Art. 9. (1)** Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

1. la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile legii;
2. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia;
3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
5. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
6. în cazul în care interesul local sau național o impune prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului, în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;
7. întârzierea la plata redevenței semestriale cu 6 luni de la data scadenței acesteia;
8. alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

## **IX Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar**

**Art. 10.** - Problemele de mediu în totalitatea lor revin concesionarului.

## **X. Răspunderea contractuală**

**Art. 11.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## **XI. Litigii**

**Art. 12.** (1) Soluționarea litigiilor de orice fel care decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare.

## **XII. Definiții**

**Art. 13. (1)** Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

**(2)** Prin caz fortuit se înțelege un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

## **XIII . Dispoziții finale**

**Art. 14.** Prezentul contract se completează cu dispozițiile Codului Civil.

**Art. 15.** Pe durata concesiunii părțile se vor supune legislației în vigoare.

**Art. 16.** Modificarea și adaptarea prezentului contract se poate face prin acordul părților, prin acte adiționale ulterioare.

**Art. 17.** La data încheierii prezentului contract, contractul de concesiune nr. 1252 /22.02.2005 va fi modificat în mod corespunzător.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare.



**CONCEDENT**

**CONCESIONAR**

**Primar**

**Contabil**

**Ruptureanu Camelia-Maria**

**Gherghiceanu Ion**

**Voiu Ana-Maria**

**Avizat,**

**Secretar General al UAT**

**Stoian-Stoica Mihai**



Nr. 1 / 30 aprilie 2025

*Al Stoly*

Catre,

*[Handwritten signature]*



## PRIMARIA ORASULUI PATARLAGELE

Str. N. Balcescu, nr 108, oras Patarlagele, jud. Buzau

Prin prezenta va comunicam faptul ca Ruptureanu Camelia Maria, cetatean roman, domiciliat in oras Patarlagele, str Constantin Brincoveanu nr. 7 judetul Buzau , identificat cu CI seria XZ, nr. 901628/ SPCLEP Patarlagele/ 01.11.2019/ CNP 2691008103762, casatorita cu Ruptureanu Adrian CNP 1650101103796, a cumparat de la Sc. TIMA CO.SRL prin contractul de vanzare cumparare nr. 372 din 09 aprilie 2025,autenticat la B.I.N. FILIP NICOLAE, imobil situate in intravilanul Orasului Patarlagele la adresa str.Alexandru Ioan Cuza nr. 83 dupa cum urmeaza:

- Constructia P + 1E numar cadastral 22978 – C2,cu destinatia spatiu comercial, amplasata pe teren concesionat de societatea vanzatoare conform contract nr 1252/22.02.2005/ Primaria Patarlagele
- Conform contractului de vanzare mentionat, cumparatoarea preia si suprafata de 138 mp teren curs constructii, cu titlul de depozit de materiale al spatiului comercial de mai sus numar cadastral 23203, teren concesionat de societatea vanzatoare conform contract nr 174/10.01.2006/ Primaria Patarlagele

Avand in vedere ca terenurile de la adresa mai sus mentionata sunt concesionate de catre Sc.Tima co.Srl de la dumneavoastra , va rugam sa efectuati demersurile legale necesare pentru preluarea concesiunilor de catre Ruptureanu Camelia Maria.

Va multumesc ! Cu stima ,  
Ruptureanu Camelia Maria

*[Handwritten signature]*



# CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

## PARTI CONTRACTANTE:

1.) SC TIMA CO SRL, CIF 5766034, cu sediul in mun. Brasov, str. Dumbrava Rosie, nr. 35, judetul Brasov, inmatriculata in Registrul Comertului sub nr. J 08 / 91 / 11.01.1994, prin asociatul unic si reprezentant legal GOJA ALIN - MIHAI, cetatean roman, domiciliat in mun. Brasov, str. Matei Basarb, nr. 37, ap.24, judetul Brasov, identificat cu CI seria ZV, NR. 317612 / SPCLEP BRASOV / 28.04.2020 / CNP 1750415080106, societate vanzatoare;

2.) RUPTUREANU CAMELIA - MARIA, cetatean roman, domiciliat in oras Patarlagele, str. Constantin Brincoveanu, nr. 7, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ, nr. 901628 / SPCLEP Patarlagele / 01.11.2019 / CNP 2691008103762, casatorita cu RUPTUREANU ADRIAN, CNP 1650101103796, in calitate de cumparatoare.

SC TIMA CO SRL, prin asociatul unic si reprezentant legal GOJA ALIN - MIHAI vând doamnei RUPTUREANU CAMELIA - MARIA, casatorita cu RUPTUREANU ADRIAN, urmatorul imobil:

1. CONSTRUCTIA P + 1E in suprafata construita la sol de 116,6 m.p., suprafata construita desfasurata de 233,2m.p., cu destinatia SPATIU COMERCIAL, numar cadastral 22978 - C2, situata in intravilanul orasului Patarlagele, str. A.Icuza, nr. 83, t 100, inscrisa in CF 22978 a UAT Patarlagele, amplasata pe terenul proprietatea Orasului Patarlagele, teren curti constructii, in suprafata totala de 177,0 m.p., zona autogara, amplasate intre vecinii: nord vest domeniu public pe o latura de 0,81m.l., NC 24120 pe o latura de 15,79m.l., nord est str. Al.Cuza NC 23977 pe laturi de 10,08m.l., 0,58m.l., sud est domeniu public pe laturi de 1,44,0m.l., 11,65m.l., 3,53m.l., sud vest domeniu public pe o latura de 10,74m.l., conform planului de situatie si a evidentelor cadastrale, teren concesionat de societatea vanzatoare, conform contract de concesiune nr. 1252/ 22.02.2005/ Primaria Patarlagele, cumparatoarea preluand contractul de concesiune de mai sus.
2. Totodata cumparatoarea preia si suprafata de 138,0 m.p. teren curti constructii, cu titlu de depozit de materiale al spatiului comercial de mai sus, in prezent desfiintat, conform autorizatiei de construire nr. 29 / 27.05.2010 / Primaria Patarlagele, certificat de urbanism nr. 70 / 23.06.2006, autorizatie de desfiintare nr. 2 / 18.09.2006 emise de Primaria Patarlagele, numar cadastral 23203, inscris in CF 23203 a UAT Patarlagele, teren proprietatea orasului Patarlagele, concesionat de societatea vanzatoare, conform contract de concesiune nr. 174 / 10.01.2006 / Primaria Patarlagele, amplasat intre vecinii: nord vest NC22232 pe o latura de 34,92m.l., nord est SC MECAN CONSTRUCT SRL pe o latura de 9,94m.l., sud est SC MECAN CONSTRUCT SRL pe o latura de 14,08m.l., sud vest domeniu public pe o latura de 9,77m.l., conform planului de situatie si a evidentelor cadastrale, imobil liber de sarcini, conform extras de carte funciara pentru informare nr. 38821 / 26.03.2025 / OCPI Buzau.

Aceasta constructie a fost dobândita de promitenta vanzatoare, prin edificare, conform autorizatiei de construire nr. 3 / 12.01.2006 si proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 1/ 01.03.2010 / emise de Primaria Patarlagele.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de 91.000,0 euro, (nouazecisi unamii euro) a 452.926,0( patrusutecincizecisidouamiinouasutedouazecisisaselei) din care societatea vanzatoare SC TIMA CO SRL, CIF 5766034, prin asociatul unic si reprezentant legal GOJA ALIN - MIHAI declara ca a primit de la cumparatoarea RUPTUREANU CAMELIA - MARIA, astazi suma de 9.500,0 euro, in lei 47.270,0 lei prin virament bancar, prin ING BANK, in contul nr. RO10INGB0000999917253927, conform promisiunii bilaterale de vanzare cumparare autentificat sub nr. 316 / 26.03.2025 / BIN FILIP NICOLAE, Patarlagele, iar

diferenta de 81.500,0 euro echivalentul a 405.642,0 lei a fost achitata de cumparatoare , in lei la cursul BNR din ziua platii , astazi data autentificarii, prin virament banca, prin ING BANK , in contul COD IBAN RO10INGB0000999917253927, iar eu, RUPTUREANU CAMELIA - MARIA cumparator, declar pe proprie raspundere sub sanctiunile prevazute de art. 326 Cod penal, privind falsul in declaratii, ca am achitat integral pretul, in conditiile stipulate ..

Imobilele au taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 221 / 19.03. 2025 eliberat de Primaria Patarlagele.

Imobilele nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezulta din extrasele de carte funciara nr. 62251/ 09.04.2025, nr. 61763 /08.04. 2025 eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Buzau .

Transmisiunea proprietatii cu toate atributele sale si predarea imobilelor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care le-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatei vânzătoare, se face astăzi data autentificării contractului.

SC TIMA CO SRL, garantez cumparatoarea contra evictiunii si a viciilor imobilelor conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a starii în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care societatea vânzătoare, are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnata, RUPTUREANU CAMELIA – MARIA, înțeleg să cumpar de la SC TIMA CO SRL, prin asociatul unic si reprezentant legal GOJA ALIN – MIHAI , imobilele mai sus arătate la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract contract cu al cărui conținut ma declar de acord.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, in sarcina caruia se afla si cheltuielile de intabulare .

Subsemnata, RUPTUREANU CAMELIA – MARIA, precizez ca sunt casatorita cu RUPTUREANU ADRIAN, sub regimul comunitatii legale de bunuri.

SC TIMA CO SRL, prin asociatul unic si reprezentant legal GOJA ALIN – MIHAI , ma declar in mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatorului in cartea funciara a imobilelor ce formeaza obiectul prezentului in scris.

Noi părțile, declarăm că, înainte de semnare, notarul public ne-a citit în scrisul cuvânt cu cuvânt și ne-a făcut cunoscute prevederile legale menționate în act, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale actului, am citit personal în scrisul, drept pentru care semnăm mai jos.

Noi părțile declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință prevederile art. 40 alin. (2) din regulamentul (UE) 2016 / 679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și suntem de acord cu acestea, iar notarul public ne-a pus în vedere faptul că datele noastre sunt în siguranță și vor fi folosite exclusiv pentru autentificarea prezentului act.

Redactat, dactilografiat si autentificat la BIN FILIP NICOLAE, Patirlagele, într-un unic exemplar, pastrat in arhiva biroului notarial si patru duplicate.

SOCIETATE VANZATOARE

CUMPARATOARE

S.C " TIMACO S.R.L.,  
prin reprezentant legal  
prin asociatul unic si reprezentant legal  
GOJA ALIN – MIHAI

RUPTUREANU CAMELIA – MARIA

**ROMÂNIA**  
**Uniunea Națională a Notarilor Publici**  
**Birou Individual Notarial FILIP NICOLAE**  
*Sediu: ORAS PATARLAGELE, BL.D5, AP.1, JUDETUL BUZAU*  
*LICENTA FUNCTIONARE NR. 194 / 2025*

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 372  
Anul 2025 luna 04 ziua 09

În fața mea, FILIP NICOLAE notar public, la sediul biroului s-au prezentat :

1.) **SC TIMA CO SRL, CIF 5766034, cu sediul in mun. Brasov, str. Dumbrava Rosie, nr. 35, judetul Brasov, inmatriculata in Registrul Comertului sub nr. J 08 / 91 / 11.01.1994, prin asociatul unic si reprezentant legal GOJA ALIN - MIHAI, cetatean roman, domiciliat in mun. Brasov, str. Matei Basarb, nr. 37, ap.24, judetul Brasov, identificat cu CI seria ZV, NR. 317612 / SPCLEP BRASOV / 28.04.2020 / CNP 1750415080106, societate vanzatoare;**

2.) **RUPTUREANU CAMELIA - MARIA, cetatean roman, domiciliat in oras Patarlagele, str. Constantin Brincoveanu, nr. 7, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ, nr. 901628 / SPCLEP Patarlagele / 01.11.2019 / CNP 2691008103762, casatorita cu RUPTUREANU ADRIAN, CNP 1650101103796, in calitate de cumparatoare. care după ce au citit/li s-a citit actul de vanzare, 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, precum și 1 anexa ce face parte integranta din prezentul contract.**

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

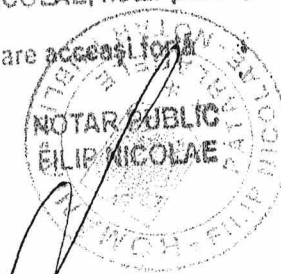
Se declară autentic prezentul înscris.

Taxa OCPI Buzau = 80,0 lei = bon fiscal nr. 8 / 2025  
Taxa OCPI Buzau = 680,0 lei = bon fiscal nr. 10 / 2025  
Taxa OCPI Buzau = 60,0 lei = bon fiscal nr. 12 / 2025  
TVA = ANAF = 975,65 lei = bon fiscal nr. 11 / 2025  
Onorariu notar = 5.135, 0 lei = bon fiscal nr.11 / 2025

NOTAR PUBLIC

SS FILIP NICOLAE

Prezentul duplicat s-a întocmit în  
— exemplare, de FILIP NICOLAE, notar public,  
astăzi, data autentificării, are aceeași forță  
probantă ca originalul.







Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzau

Nr. cerere	72164
Ziua	30
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare  
100188889658



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22978 Pătârlagele

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Buzau, UAT Pătârlagele, Loc. Patârlagele, Str AL. I. CUZA, Nr. 83, T100

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22978	177	Teren neîmprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 22978-C1 (radiată); Teren neîmprejmuit.

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	22978-C2	Jud. Buzau, UAT Pătârlagele, Loc. Patârlagele, Str AL. I. CUZA, Nr. 83	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:116.6 mp; S. construită desfășurată:233.2 mp; Destinație: spațiu comercial. Regim de înălțime: P+1E. Anul construirii: 2010. Sup. constr. la sol = 116.6 mp. Sup. constr. desfășurată = 233.2 mp.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>39357 / 05/04/2019</b> Act Normativ nr. 838, din 22/07/2009 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. 50, din 23/08/2011 emis de CONSILIUL LOCAL PĂTÂRLAGELE; Act Administrativ nr. 67, din 28/10/2004 emis de CONSILIUL LOCAL PĂTÂRLAGELE; Act Administrativ nr. 41, din 16/09/1999 emis de CONSILIUL LOCAL PĂTÂRLAGELE; Act Administrativ nr. 42, din 28/09/2000 emis de CONSILIUL LOCAL PĂTÂRLAGELE; Act Administrativ nr. 26, din 10/07/2000 emis de CONSILIUL LOCAL PĂTÂRLAGELE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul public, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) ORAS PATARLAGELE, CIF:4055866	A1
<b>27433 / 06/03/2025</b> Act Administrativ nr. 1970, din 06/03/2025 emis de ORAȘUL PĂTÂRLAGELE; Act Administrativ nr. 1971, din 06/03/2025 emis de ORAȘUL PĂTÂRLAGELE; Act Administrativ nr. 180, din 06/03/2025 emis de ORAȘUL PĂTÂRLAGELE;		
B4	se notează actualizarea adresei imobilului	A1, A1.2
<b>62751 / 09/04/2025</b> Act Notarial nr. 372, din 09/04/2025 emis de Filip Nicolae;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE-cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) RUPTUREANU CAMELIA MARIA 2) RUPTUREANU ADRIAN	A1.2

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>39357 / 05/04/2019</b> Act Administrativ nr. 1252, din 22/02/2005 emis de PRIMĂRIA PĂTÂRLAGELE;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 49 de ani 1) S.C. TIMA CO S.R.L., CIF:5766034	A1

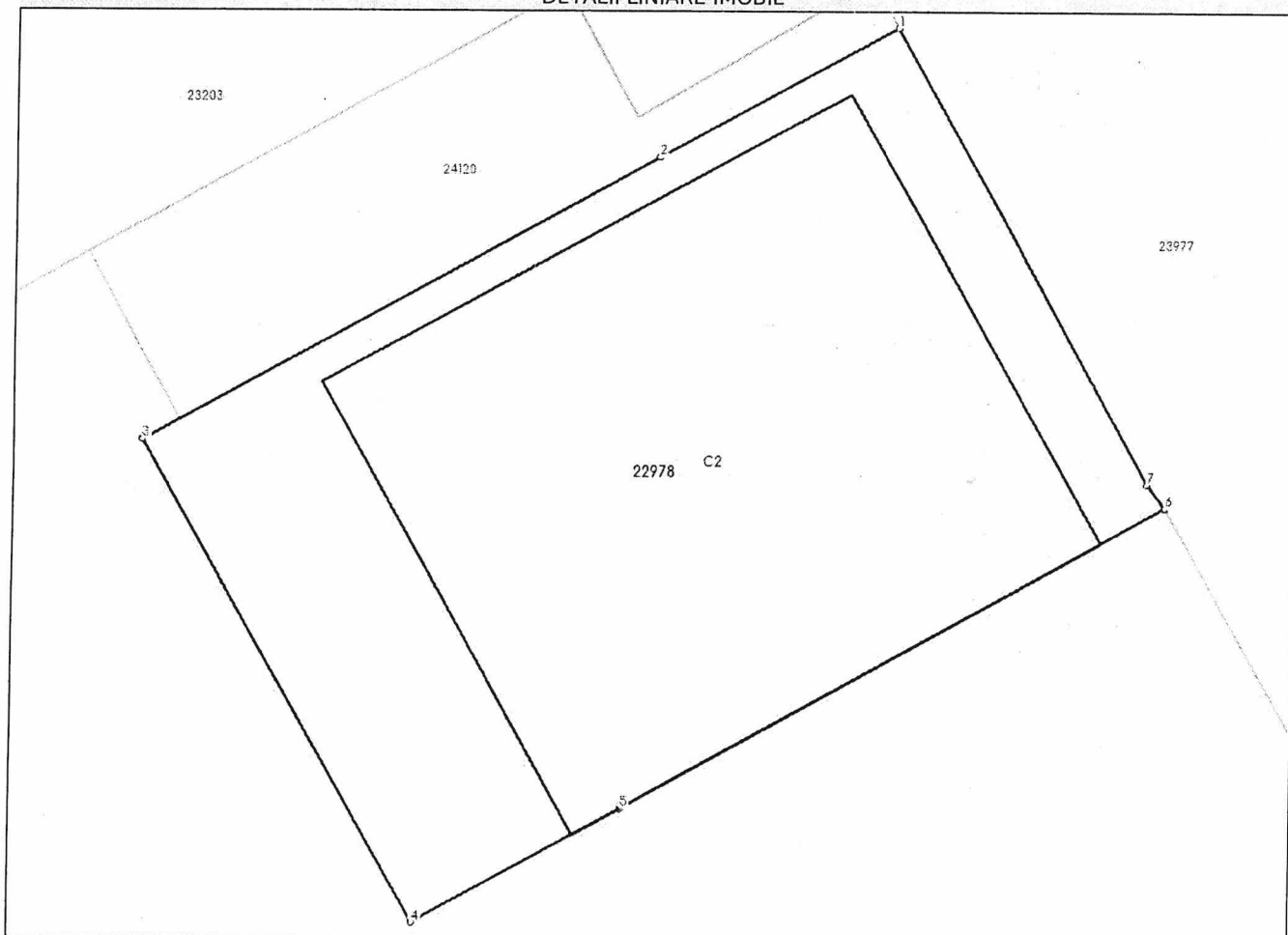
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
22978	177	Teren neîmprejmuit.

\* 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	177	100	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	22978-C1	construcții industriale și edilitare	53	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol: 53 mp; S. construită desfășurată: 106 mp; Spațiu comercial, P+1, edificat în anul 2009.
A1.2	22978-C2	construcții administrative și social culturale	Din acte: 233,2 Masurată: 116,6	Cu acte	S. construită la sol: 116,6 mp; S. construită desfășurată: 233,2 mp; Destinație: spațiu comercial. Regim de înălțime: P+1E. Anul construirii: 2010. Sup. constr. la sol = 116,6 mp. Sup. constr. desfășurată = 233,2 mp.

\* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.237
2	3	11.36
3	4	10.737
4	5	4.59
5	6	12.014
6	7	0.579
7	1	10.087

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

30/04/2025, 11:28

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.ancpi.ro>

