

NR. 27 / 03.12.2025

Anexa nr. 2 (Anexa nr. 1B la normele metodologice)

(1) - Model -

- Formular pentru persoane fizice -
OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatii^{^1)} **BEJENARU DORINA**, CNP **2520817200881**, având adresa de comunicare în: Batiz, nr. 71, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., județul/sectorul Hunedoara, tel., **BEJENARU ADRIAN**, CNP **1720622200887**, având adresa de comunicare în: Batiz, nr. 71, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., județul/sectorul Hunedoara, tel., și **BEJENARU ELVIRA DIANA**, CNP **2710129124045**, având adresa de comunicare în: Batiz, nr. 71, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., județul/sectorul Hunedoara, tel., prin **RUSU MIRCEA MARIAN** (numele și prenumele), CNP **1840731011157**, în calitate de **imputernicit**, conform Procurii 887/2025 vindem teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 0,4200 (ha), reprezentând cota parte, la prețul de (*) 3000 lei (treimiilei).

^{^1)} Se completează numele și prenumele proprietarului terenului.

Condițiile de vânzare sunt următoarele:

^{^2)} Se va completa în cifre și litere. Date privind identificarea terenului:

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului							Categoria de folosință^3) (**)	Observații
	Orașul/Comuna/Județul (*)	Suprafață (ha)		Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
		Suprafața totală (*)	Cotă-parte^5)						
Se completează de către vânzător.	SPRING	0,2100		85462	85462		2509/37/2	ARABIL	
		0,0700		85646	85646		1756/64	ARABIL	
		0,1400		85706	85706		1756/43/2	ARABIL	
Verificat primărie^4)									

^{^3)} Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

^{^4)} Se completează cu „X” rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

^{^5)} Cota-parte din suprafață se exprimă în fracție și în hectare.

(*) Declar că terenul agricol situat în extravilan face obiectul acțiunii pentru pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract de vânzare:

DA [] NU [X]

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/Împuternicit,

RUSU MIRCEA MARIAN, Procura 887/2025

(numele și prenumele în clar)

Semnătura

.....

L.S.

Data

NOTE: Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.

Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

- Formular pentru persoane fizice -

CERERE

pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului

Județul/Localitatea (*)	Nr. unic de înregistrare al ofertei de vânzare din
ALBA	
Primăria (*)	Registrul de evidență
COMUNA SPRING	Nr. <u>27</u> din <u>03</u> / <u>12</u> / <u>2025</u> (zi/lună/an) (*)

Stimată doamnă primar/Stimate domnule primar,

(*) Subsemnatii, **BEJENARU DORINA**, CNP **2520817200881** în calitate de proprietar, identificat/identificată cu C.I. seria **HD**, nr. **669574**, eliberat(ă) de SPCLEP CALAN, data și locul nașterii 17.08.1952, localitatea Calan, județul/țara Hunedoara, cetățenia, naționalitatea, **BEJENARU ADRIAN**, CNP **1720622200887** în calitate de proprietar, identificat/identificată cu C.I. seria **HD**, nr. **984902**, eliberat(ă) de SPCLEP CALAN, data și locul nașterii 22.06.1972, localitatea Deva, județul/țara Hunedoara, cetățenia, naționalitatea, și **BEJENARU ELVIRA DIANA**, CNP **2710129124045** în calitate de proprietar, identificat/identificată cu C.I. seria **XD**, nr. **046869**, eliberat(ă) de SPCLEP CALAN, data și locul nașterii 29.01.1971, localitatea Cluj, județul/țara Cluj - Napoca, cetățenia, naționalitatea

(**) cu domiciliul în: Batiz, str., nr. 71, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., județul/sectorul Hunedoara, codul poștal, țara, telefon, fax, e-mail

(**) reședința în România (dacă este cazul): localitatea, str., nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, codul poștal, telefon, fax, e-mail

(***) prin **RUSU MIRCEA MARIAN** (numele și prenumele), CNP **1840731011157**, în calitate de **imputernicit**, conform Procurii 887/2025, localitatea, str., județul/sectorul, codul poștal, telefon, fax, e-mail, având în vedere dispozițiile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, solicit prin prezenta cerere afișarea ofertei de vânzare anexate, în termenul prevăzut de Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Am cunoștință despre existența următorilor preemptori pentru exercitarea dreptului de preempțiune asupra ofertei mele de vânzare:

[] preemptori de rang I: coproprietarii, soții, rudele până la gradul al treilea și afinii până la gradul al treilea, în această ordine;

☐ preemptori de rang II: proprietarii investițiilor agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei, irigații exclusiv private aflate pe terenurile ce fac obiectul ofertelor de vânzare și/sau arendașii. În cazul în care pe terenurile supuse vânzării se află investiții agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei și pentru irigații, prioritate la cumpărarea acestor terenuri au proprietarii acestor investiții

☐ preemptori de rang III: proprietarii și/sau arendașii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 4 alin. (2) și (4) din Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare,

☐ preemptori de rang IV: tinerii fermieri

☐ preemptori de rang V: Academia de Științe Agricole și Silvicultură „Gheorghe Ionescu-Șișești” și unitățile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, organizate și reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea și funcționarea Academiei de Științe Agricole și Silvicultură „Gheorghe Ionescu-Șișești” și a sistemului de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, cu modificările și completările ulterioare, precum și instituțiile de învățământ cu profil agricol, în scopul cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan cu destinația strict necesară cercetării agricole, aflate în vecinătatea loturilor existente în patrimoniul acestora

☐ preemptori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/reședința situat/situată în unitățile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau în unitățile administrativ-teritoriale vecine

☐ preemptori de rang VII: statul român, prin Agenția Domeniilor Statului

Declar că sunt proprietar al terenului în suprafață 0,42 ha, reprezentând cota-parte, situat în extravilanul localității Spring, identificat cu număr cadastral 85462, 85646, 85706 înscris în cartea funciară nr. 85462, 85646, 85706 a unității administrativ-teritoriale SPRING, care face obiectul ofertei de vânzare.

Declar că:

– terenul face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită:

Da ☐ Nu ☒

– terenul este grevat de sarcini:

Da ☐ Nu ☒

– am cunoștință și am respectat prevederile art. 4 alin. (6) din Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la înstrăinarea terenurilor agricole situate în extravilan pe care sunt situri arheologice clasate. În susținerea cererii, depun la primărie cererea de afișare a ofertei, însoțită de următoarele documente:

1.
2.

3.

Îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal și la introducerea datelor și informațiilor din cerere și documentele anexate în bazele de date care se organizează în temeiul Legii nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare, și al legislației subsecvente, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și ale Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), cu modificările ulterioare. Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/Împuternicit,

RUSU MIRCEA MARIAN, Procura 887/2025

(numele și prenumele în clar)

Semnătura

.....

Data

NOTE:

- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează de către cetățenii unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE) sau ai Confederației Elvețiene.
- Câmpurile notate cu (*) se completează de către proprietar.
- Câmpurile notate cu (***) se completează de către împuternicit. În acest caz, prezintă documentele doveditoare ale calității de împuternicit.
- Câmpurile notate cu (*) din tabelul cu documentele depuse se marchează cu bifă în căsuța aferentă.

PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnata **BEJENARU DORINA**, CNP 2520817200881, domiciliată în orașul Călan, sat Batiz, nr. 71, județul Hunedoara, identificată cu cartea de identitate seria HD nr.669574/21.08.2013, eliberată de SPCLEP Călan, în calitate de **mandantă, împuternicesc** prin prezenta pe domnul **RUSU MIRCEA-MARIAN**, CNP 1840731011157, cu domiciliul în municipiul Alba Iulia, str. Toporașilor, bl.CB3, ap.7, jud.Alba (conform certificatului privind domiciliul și reședința, înregistrate în Registrul Național de Evidență al Persoanelor, eliberat sub nr.CD202511770/14.07.2025, posesor al cărții de identitate nr.AB1003643/03.07.2025, eliberată de SPCLEP Alba Iulia, să **acționeze în nume propriu și ca persoană autorizată să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie în categoria B, conform certificatului de autorizare seria RO-AB-F, nr.0157/23.03.2012**, pe domnul **MUNTEAN ALEXANDRU-ILIE**, CNP 1850218322959, domiciliat în municipiul Alba Iulia, Cal. Moșilor, nr. 85, bloc M4A, etaj 2, apartament 9, județul Alba, posesorul cărții de identitate seria AX nr.628894/18.02.2016, eliberată de SPCLEP Alba Iulia, și pe doamna **TODOR MIHAELA-CORNELIA**, CNP 2881004011167, domiciliată în municipiul Alba Iulia, Pța.Iuliu Maniu, nr. 1, bloc 31E, etaj 5, apartament 18, județul Alba, posesoarea cărții de identitate seria AX nr.872826/06.12.2022, eliberată de SPCLEP Alba Iulia, împreună sau separat, să vândă **societății DN AGRAR CUT SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Comuna Călnic, sat Călnic, nr.FN, CF 74676, județul Alba, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Alba sub nr.J1/680/28.05.2008, având cod unic de înregistrare 23962357, la pretul total de **3.000 lei (treimii lei), cota mea din dreptul de proprietate, asupra următoarelor imobile:**-----

A)imobilului situat administrativ în extravilanul comunei Șpring, județul Alba, înscris în Cartea Funciară nr.85462 a localității ȘPRING, nr.crt.A1, cu număr cadastral/număr topografic 85462, **nr. parcela 2509/37/2**, nr.tarla 303– categoria de folosință: arabil în **suprafața totală de 2.100 mp**, observație teren neîmprejmuit, intabulată cu încheierea 2244/07.02.2024cf. Se înființează cartea funciară a imobilului 85462 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 13737, conform înscrierii de sub B1. -----

B)imobilului situat administrativ în extravilanul comunei Șpring, județul Alba, înscris în Cartea Funciară nr.85646 a localității ȘPRING, nr.crt.A1, cu număr cadastral/număr topografic 85646, **nr. parcela 1756/64**, nr.tarla 227 – categoria de folosință: arabil extravilan în **suprafața totală de 700 mp**, observație teren neîmprejmuit, intabulată cu încheierile nr.2241/07.02.2024cf. Se înființează cartea funciară a imobilului 85646 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 13941, conform înscrierii de sub B1. -----

C)imobilului situat administrativ în extravilanul comunei Șpring, județul Alba, înscris în Cartea Funciară nr.85706 a localității ȘPRING, nr.crt.A1, cu număr cadastral/număr topografic 85706, **nr. parcela 1756/43/2**, nr.tarla 227 – categoria de folosință: arabil extravilan în **suprafața totală de 1.400 mp**, observație teren neîmprejmuit, intabulată cu încheierea nr.2243/07.02.2024cf. Se înființează cartea funciară a imobilului 85706 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 14001, conform înscrierii de sub B1. -----

Eu, mandanta, declar că dețin o **cotă de 2/8 părți**, din imobilele mai sus menționate, (imobilele fiind dobândite în coproprietate cu BEJENARU ADRIAN care deține o cotă de 3/8 părți din imobile și BEJENARU ELVIRA-DIANA, care deține restul cotei de 3/8 părți din imobile), dobândite cu titlu moștenire pentru subsemnata Bejenaru Dorina și pentru Bejenaru Adrian și cu titlu donație pentru coproprietara Bejenaru Elvira-Diana. -----

Subsemnata mandantă, declar pe propria răspundere, cunoscând consecințele penale pentru declarații mincinoase conform art.326 Codul Penal, că imobilele descrise mai sus sunt în coproprietatea mea, nu au fost înstrăinate, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pakte de opțiune sau promisiuni de vânzare-cumpărare a acestor bunuri, **cu excepția promisiunii de vânzare sub semnătură privată încheiată la data de 07.08.2025 cu societatea DN AGRAR CUT SRL**, nu sunt sechestrate, grevate de sarcini și urmăriri de orice natură, nu au fost notificate conform Legii 10/2001 (sau orice altă lege specială) și nu există litigii în desfășurare în legătură cu acestea.-----

Pentru ducerea la îndeplinire a prezentului mandat, **oricare dintre mandatarii mei** vor face dovada calității lor și a dreptului meu de proprietate, vor îndeplini toate formalitățile necesare în acest scop, mă vor reprezenta cu depline puteri în fața oricăror autorități, persoane fizice sau juridice ori instituții de stat implicate în realizarea prezentului mandat (Biroul unui Notar Public, Administrația Finanțelor Publice, Direcția Fiscală, OCPI – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Primărie, Prefectură, Bancă, etc.) și oriunde va fi necesar, vor face dovada proprietății, vor solicita și vor obține toate actele necesare vânzării (extrase CF de informare și extrasul CF pentru autentificare, certificatul de atestare fiscală, etc.) și vor efectua următoarele operațiuni:-----

- **Vor îndeplini toate formalitățile prevăzute de Legea nr.17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan cu modificările și completările ulterioare;** -----

- Vor da declarații în fața notarului public cu privire la situația juridică a imobilelor;-----

- Vor semna dacă va fi cazul, acte adiționale la antecontractul de vânzare – cumpărare și contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică, precum și orice acte adiționale la acestea, inclusiv revocarea sau rezoluționarea acestora, precum și să solicite prin declarație autentică radierea acestor antecontracte de vânzare cumpărare din cartea funciară, dacă acestea au fost notate în cărțile funciare ale imobilelor;-----

- Vor garanta pentru evicțiune și/sau vicii ascunse și vor consimți la înscrierea la cartea funciară a dreptului de proprietate al cumpărătorului;-----

- Vor declara în numele meu că am încasat prețul vânzării integral, azi, **la data autentificării la sediul acestui birou a prezentei procuri, în numerar** și nu mai am nicio pretenție financiară de la aceasta. **Suma de bani aferentă cotei de 3/8 părți din fiecare imobil va fi folosită în folosul exclusiv al persoanei ocrotite, BEJENARU ADRIAN și pentru nevoile personale ale acestuia, conform Sentinței Civile nr. 2808 pronunțată la data de 02.10.2023, în dosarul nr. 3974/243/2023 al Judecătoriei Hunedoara - Secția Civilă, rămasă definitivă prin neapelare la data de 14.11.2023 și a Sentinței Civile nr. 773 pronunțată la data de 07.03.2025, în dosarul nr. 6061/243/2024 al Judecătoriei Hunedoara - Secția Civilă, rămasă definitivă prin neapelare.**-----

- Vor declara prețul real și declar că mi s-a pus în vedere răspunderea ce antrenează constatarea ulterioară cu privire la nesinceritatea declarării prețului real, conform prevederilor Legii 227/2015 privind Codul Fiscal și ale Legii 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale;-----

- Vor ridica toate documentele ce se eliberează și mi le va remite;-----

- Vor putea invoca pactul comisoriu, dacă este stipulat în antecontract, urmând toată procedura rezoluțiunii pe cale convențională;-----

- Vor face demersurile în vederea radierii subsemnatei din evidențele fiscale;-----

- Vor putea efectua toate formalitățile necesare pentru îndeplinirea mandatului, semnând în numele meu și pentru mine împreună sau separat, oriunde va fi necesar, semnătura oricăruia dintre ei fiindu-mi opozabilă.-----

Totodată, mandatarii mei vor putea face orice formalitate în vederea **alipirii imobilelor sus-menționate cu orice alt imobil învecinat, vor putea obține documentația de alipire, mă vor reprezenta în acest sens în relația cu orice persoană fizică sau juridică implicată în realizarea prezentului mandat, inclusiv în relația cu orice birou notarial, vor achita orice taxe necesare, semnând în numele meu oriunde va fi necesar, semnătura lor fiindu-mi opozabilă.** -----

Mandatarii mei sunt împuterniciți să semneze în numele meu și pentru mine, împreună sau separat atât contractul de vânzare, cât și orice act va fi necesar pentru aducerea la îndeplinire a prezentului mandat, semnătura lor fiindu-mi opozabilă.-----

Mandatul se întinde și asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu sunt precizate expres, în cuprinsul prezentului înscris.-----

Subsemnata **BEJENARU DORINA**, declar pe propria răspundere că notarul public mi-a adus la cunoștință faptul că pot revoca oricând, până la îndeplinire, prezentul mandat.-----

Prezentul mandat este cu titlu gratuit, netransmisibil și este valabil până la îndeplinire, dar nu mai mult de **10 (zece) ani** de la data încheierii lui sau până la revocarea expresă.-----

Prezentul mandat se va înscrie de către notarul public în Registrul National Notarial de Evidență a Procurilor și Revocărilor acestora (RNNEPR), pe cheltuiala mandantei.-----

În conformitate cu prevederile Legii nr.129/2018, modificată și completată și ale dispozițiilor Regulamentului(UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016, referitoare la protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, mandanții, declar că sunte de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele mele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.-----

Subsemnata **BEJENARU DORINA**, declar că am citit actul, sunt de acord cu conținutul său și ne exprimăm consimțământul pentru încheierea acestuia în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, consimțământul nefiindu-ne viciat.-----

Prezentul înscris a fost întocmit azi, data autentificării, de către notarul public Manea-Marica Bianca-Larisa, la sediul biroului individual notarial din Municipiul Sebeș, Bulevardul Lucian Blaga, numărul 21A, județul Alba, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului individual notarial și 3(trei) duplicate, din care 1(un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, și 2(două) exemplare s-au eliberat părții.-----

MANDANTĂ:
BEJENARU DORINA S.S

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL MANEA-MARICA BIANCA-LARISA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE nr.109/28.03.2024
Sediul : Sebeș, bd. Lucian Blaga, nr.21A, jud.Alba
Tel: 0358/401734

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.887/2025
Anul 2025, luna AUGUST, ziua 07

În fața mea, **Manea-Marica Bianca-Larisa, notar public**, la sediul biroului, s-a prezentat:

1.BEJENARU DORINA, CNP 2520817200881, domiciliată în orașul Călan, sat Batiz, nr. 71, județul Hunedoara, identificată cu cartea de identitate seria HD nr.669574/21.08.2013, eliberată de SPCLEP Călan, în nume propriu în calitate de mandantă, care după ce a citit actul au declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul de 125,00 lei + TVA DE 21 % (taxă de administrare, gestionare, arhivare, inclusă), cu OP/07.08.2025

S-a încasat suma de 5,00 lei + 21 % TVA cu bon fiscal nr.7/07.08.2025 pentru RNNEPR.

NOTAR PUBLIC
Manea-Marica Bianca-Larisa
S.S./L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de Manea-Marica Bianca Larisa, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
Manea-Marica Bianca-Larisa



ROMÂNIA
JUDECĂTORIA HUNEDOARA
CIVIL

Dosar nr. 6061/243/2024

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 773/2025
Ședința din Camera de Consiliu de la 07.03.2025
Instanța constituită din:
Președinte: Faifer Laurențiu
Grefier: Ruz Luminița

Pe rol fiind amânarea pronunțării în cauza civilă în materia minori și familie privind pe petenta BEJENARU DORINA și pe intimata BEJENARU ELVIRA DIANA, având ca obiect autorizări date curatorului.

Dezbaterile au fost consemnate în încheierea de amânare a pronunțării din data de 28.01.2025, care face parte din prezenta hotărâre împreună cu încheierile de amânare a pronunțării din data de 07.02.2025 și 21.02.2025.

INSTANȚA
asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Hunedoara la data de 01.10.2024 sub nr. 6061/243/2024, petenta BEJENARU DORINA a solicitat instanței, în calitate de tutore al numitului BEJENARU ADRIAN ca prin hotărârea pe care o va pronunța să dispună numirea în calitate de curator special a intimatei BEJENARU ELVIRA-DIANA în vederea reprezentării persoanei interzise BEJENARU ADRIAN, în scopul perfectării contractelor de vânzare-cumpărare a cotelor-părți deținute de acesta din următoarele imobile:

- teren extravilan înscris în C.F. nr. 85646 Șpring, nr. top 85646, în suprafață de 700 mp,
- teren extravilan înscris în C.F. nr. 85462 Șpring, nr. top 85462, în suprafață de 2.100 mp,
- teren extravilan înscris în C.F. nr. 85706 Șpring, nr. top 85706, în suprafață de 1.400 mp.

În motivare, a arătat că prin Sentința civilă nr. 38/09.01.2019, pronunțată de Judecătoria Hunedoara în dosarul nr. 3699/243/2018, s-a dispus punerea sub interdicție a numitului BEJENARU ADRIAN și s-a numit tutore pe seama acestuia petenta BEJENARU DORINA.

Petenta a arătat că este mama persoanei interzise BEJENARU ADRIAN și de la data punerii sub interdicție aceasta, în calitate de tutore, s-a îngrijit de sănătatea și nevoile fiului său.

Prin Sentința civilă nr. 2808/2023 pronunțată de Judecătoria Hunedoara în dosar nr. 3947/243/2023, instanța a autorizat vânzarea unor terenuri ale defunctului, moștenite de interzisul judecătoresc, în aceleași condiții, însă terenurile aferente prezentei cereri au fost omise din eroare din cererea inițială.

În drept, a invocat prevederile art.164, 170 din Codul Civil.

În probațiune, a solicitat proba cu înscrisuri.

În faza cercetării procesului instanța a administrat proba cu înscrisuri.

Examinând actele existente la dosar, instanța reține următoarele :

Prin Sentința civilă nr. 38/09.01.2019, pronunțată de Judecătoria Hunedoara în dosarul nr. 3699/243/2018, s-a dispus punerea sub interdicție a numitului BEJENARU ADRIAN și s-a numit tutore pe seama acestuia pe petenta BEJENARU DORINA, mama acestuia.

Prin Sentința civilă nr. 2808/2023 pronunțată de Judecătoria Hunedoara în dosar nr. 3947/243/2023, instanța a autorizat vânzarea unor terenuri ale defunctului, moștenite de interzisul judecătoresc, în aceleași condiții, respectiv pentru cotele deținute de interzisul judecătoresc din următoarele imobile: terenurile extravilane înscrise în C.F. nr.82200, nr. top 82200 Șpring în suprafață de 478 mp, C.F. 81858, nr. top 81858 Șpring, în suprafață de 4300 mp, C.F. nr.89940, nr. top 89940 Șpring în suprafață de 2800 mp C.F. nr.81540, nr. top 81540 Șpring în suprafață de 11400 mp, C.F. nr.86351, nr. top 86351 Șpring în suprafață de 23600 mp, terenuri ce au aparținut defunctului BEJENARU CORNEL, decedat la data de 03.03.2016.

Astfel, prevederile art. 150 alin. (1) Cod civil stabilesc că „*Ori de câte ori între tutore și minor se ivesc interese contrare, care nu sunt dintre cele ce trebuie să ducă la înlocuirea tutorelui, instanța de tutelă va numi un curator special*”, iar potrivit art.171 Cod civil, „*prevederile referitoare la tutorele minorului, se aplică în mod corespunzător și în cazul tutelei celui pus sub interdicție judecătorească*”.

Instanța reține că autorizarea reprezentării persoanei interzise la dezbaterea procedurii succesoriale notariale după tatăl său, precum și încheierea unor contracte de vânzare-cumpărare cu privire la niște imobile reprezintă acte de dispoziție, astfel că la întocmirea acestor acte persoanele puse sub interdicție trebuie reprezentate, având în vedere că, în acord cu prevederile art. 44 alin. (1) din Cod civil, actele făcute de persoana lipsită de capacitate de exercițiu, precum și actele făcute de tutore fără autorizarea consiliului de familie sau a instanței de tutelă, atunci când această autorizare este cerută de lege, sunt anulabile, chiar fără dovedirea unui prejudiciu.

Cu alte cuvinte, atunci când există conflict de interese între persoana interzisă și tutorele său este necesară numirea unui curator, care să încuviințeze acesteia actele juridice, iar în cazurile prevăzute de lege este necesară și autorizarea instanței de tutelă.

În ceea ce privește regimul juridic al actelor de dispoziție încheiate cu privire la bunurile persoanei interzise sunt relevante dispozițiile art. 144 Cod civil, potrivit cărora „(1) *Tutorele nu poate, în numele minorului, să facă donații și nici să garanteze obligația altuia. Fac excepție darurile obișnuite, potrivite cu starea materială a minorului.* (2) *Tutorele nu poate, fără avizul consiliului de familie și autorizarea instanței de tutelă, să facă acte de înstrăinare, împărțeață, ipotecare ori de grevare cu alte sarcini reale a bunurilor minorului, să renunțe la drepturile patrimoniale ale acestuia, precum și să încheie în mod valabil orice alte acte ce depășesc dreptul de administrare.* (3) *Actele făcute cu încălcarea dispozițiilor prevăzute la alin. (1) și (2) sunt anulabile. În aceste cazuri, acțiunea în anulare poate fi exercitată de tutore, de consiliul de familie sau de oricare membru al acestuia, precum și de către procuror, din oficiu sau la sesizarea instanței de tutelă.* (4) *Cu toate acestea, tutorele poate înstrăina, fără avizul consiliului de familie și fără autorizarea instanței de tutelă, bunurile supuse pieirii, degradării, alterării ori deprecierii, precum și cele devenite nefolositoare pentru minor.*”

Conform art. 145 Cod civil, (1) *Instanța de tutelă acordă tutorelui autorizarea numai dacă actul răspunde unei nevoi sau prezintă un folos neîndoielnic pentru minor.* (2) *Autorizarea se va da pentru fiecare act în parte, stabilindu-se, când este cazul, condițiile de încheiere a actului.* (3) *În caz de vânzare, autorizarea va arăta dacă vânzarea se va face prin acordul părților, prin licitație publică sau în alt mod.* (4) *În toate cazurile, instanța de tutelă poate indica tutorelui modul în care se întrebuințează sumele de bani obținute.*

Instanța reține că persoana interzisă BEJENARU ADRIAN nu are capacitate de exercițiu, condiții în care acesta trebuie reprezentată la încheierea actelor juridice de către tutore.

Art. 118 alin. (1) Cod civil prevede că instanța de tutelă numește cu prioritate ca tutore, dacă nu se opun motive întemeiate, o rudă sau un afin ori un prieten al familiei minorului, în stare să îndeplinească această sarcină, ținând seama, după caz, de relațiile personale, de apropierea domiciliilor, de condițiile materiale și de garanțiile morale pe care le prezintă cel chemat la tutelă.

Astfel, reținând că intimata BEJENARU ELVIRA DIANA îndeplinește condițiile pentru a fi desemnată în această calitate și având în vedere acordul exprimat de aceasta, instanța, în conformitate cu art. 150 alin. (1) Cod civil, va proceda la numirea în calitate de curator special al numitei BEJENARU ELVIRA-DIANA, care o va reprezenta pe persoana interzisă BEJENARU ADRIAN la semnarea actelor care vor fi particularizate în cele ce urmează.

Instanța apreciază și faptul că încheierea contractelor de vânzare-cumpărare este oportună și nu prejudiciază persoana interzisă, dimpotrivă, vânzarea ar asigura buna administrare a întregului patrimoniu al acesteia, precum și întreținerea persoanei interzise, sumele obținute urmând a fi folosite exclusiv în interesul și pentru nevoile personale ale persoanei puse sub interdicție, precum și pentru buna administrare a celorlalte bunuri ale acesteia.

Instanța notează că actul juridic cu privire la care se cere autorizarea din partea instanței de tutelă este reprezentat de vânzarea cotei de proprietate aparținând persoanei interzise.

Întrucât se urmărește vânzarea unei cote părți din imobilul care va fi coproprietatea persoanei interzise către terțe persoane, instanța trebuie să verifice în ce măsură actul propus corespunde intereselor persoanei interzise.

Instanța apreciază că este în interesul persoanei interzise obținerea de beneficii materiale în urma actelor de dispoziție pe care le încheie, deoarece având în vedere starea sănătății persoanei interzise, precum și faptul că imobilele sunt situate în Șpring, jud. Alba, iar persoana interzisă este domiciliată în Batiz, jud. Hunedoara, instanța reține că persoana interzisă nu este capabilă a-și administra cota de proprietate din aceste imobile.

Prin urmare, singura modalitate de valorificare eficientă și în interesul persoanei interzise este vânzarea cotei de proprietate aparținând acesteia.

Pentru aceste considerente, instanța va admite cererea formulată de petenta BEJENARU DORINA în calitate de tutore pentru persoana interzisă BEJENARU ADRIAN, urmând a numi în calitate de curator special al acestuia pe intimata BEJENARU ELVIRA-DIANA în vederea reprezentării persoanei interzise BEJENARU ADRIAN, CNP 1720622200887, cu domiciliul în Oraș Călan, sat Batiz, nr.71 jud. Hunedoara, la perfectarea contractelor de vânzare-cumpărare a cotelor-părți ce i se cuvin persoanei interzise BEJENARU ADRIAN din următoarele terenuri: teren extravilan înscris în C.F. nr. 85646 Șpring, nr. top 85646, în suprafață de 700 mp, teren extravilan înscris în C.F. nr. 85462 Șpring, nr. top 85462, în suprafață de 2.100 mp, teren extravilan înscris în C.F. nr. 85706 Șpring, nr. top 85706, în suprafață de 1.400 mp.

Va autoriza încheierea actelor juridice de dispoziție în numele și pentru persoana interzisă BEJENARU ADRIAN de către curatorul special BEJENARU ELVIRA-DIANA, în vederea încheierii contractelor de vânzare-cumpărare a cotelor-părți ce aparțin persoanei interzise BEJENARU ADRIAN din următoarele terenuri: teren extravilan înscris în C.F. nr. 85646 Șpring, nr. top 85646, în suprafață de 700 mp, teren extravilan înscris în C.F. nr. 85462 Șpring, nr. top 85462, în suprafață de 2.100 mp, teren extravilan înscris în C.F. nr. 85706 Șpring, nr. top 85706, în suprafață de 1.400 mp, sumele de bani dobândite de persoana interzisă BEJENARU ADRIAN urmând a fi utilizate exclusiv în interesul acesteia.

În temeiul art. 534 alin. (1) Cod procedură civilă prezenta încheiere este executorie.

Fără cheltuieli de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:

Admite cererea formulată de petenta BEJENARU DORINA, CNP 2520817200881, domiciliată în Oraș Călan, sat Batiz, nr.71 jud. Hunedoara, având ca obiect autorizare curator special.

Numește în calitate de curator special pe intimata BEJENARU ELVIRA-DIANA, CNP 2710129124045, în vederea reprezentării persoanei interzise BEJENARU ADRIAN, CNP 1720622200887, cu domiciliul în Oraș Călan, sat Batiz, nr.71 jud. Hunedoara, la perfectarea contractelor de vânzare-cumpărare a cotelor-părți deținute de persoana interzisă BEJENARU ADRIAN din următoarele terenuri: teren extravilan înscris în C.F. nr. 85646 Șpring, nr. top 85646, în suprafață de 700 mp, teren extravilan înscris în C.F. nr. 85462 Șpring, nr. top 85462, în suprafață de 2.100 mp, teren extravilan înscris în C.F. nr. 85706 Șpring, nr. top 85706, în suprafață de 1.400 mp.

Autorizează încheierea actelor juridice de dispoziție în numele și pentru persoana interzisă BEJENARU ADRIAN de către curatorul special BEJENARU ELVIRA-DIANA, în vederea încheierii contractelor de vânzare-cumpărare a cotelor-părți ce i se cuvin persoanei interzise BEJENARU ADRIAN din următoarele terenuri: teren extravilan înscris în C.F. nr. 85646 Șpring, nr. top 85646, în suprafață de 700 mp, teren extravilan înscris în C.F. nr. 85462 Șpring, nr. top 85462, în suprafață de 2.100 mp, teren extravilan înscris în C.F. nr. 85706 Șpring, nr. top 85706, în suprafață de 1.400 mp. Sumele de bani dobândite de persoana interzisă BEJENARU ADRIAN vor fi utilizate exclusiv în interesul acesteia.

Executorie.

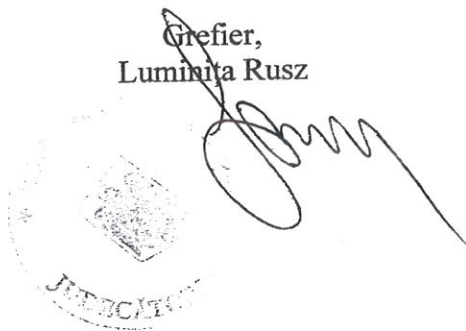
Fără cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare. Apelul se depune la Judecătoria Hunedoara.

Pronunțată astăzi, 07.03.2025, prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței.

Președinte,
Laurențiu Faifer

Grefier,
Luminița Rusz



ROMÂNIA
JUDECĂTORIA HUNEDOARA
CIVIL

Dosar nr. 6061/243/2024

ÎNCHEIERE

Ședința din camera de consiliu de la 28 ianuarie 2025

Instanța constituită din:

Președinte : Laurențiu Faifer

Grefier : Luminița Rusz

Pe rol fiind judecarea cauzei minori și familie privind pe reclamanta BEJENARU DORINA și pe pârâții BEJENARU ELVIRA-DIANA și BEJENARU ADRIAN, având ca obiect curatelă - numire curator special.

La apelul nominal făcut în ședința camerei de consiliu au răspuns reclamanta, personal și avocat Barb Ioan, pentru pârâtă, lipsă fiind pârâții.

Procedura de citare a fost legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier, după care:

Mandatarul pârâtei avocat Barb Ioan arată că au mai fost vândute terenuri și a fost desemnată pârâta în calitate de curator special, pentru semnarea înscrisurilor notariale, conform părții ce i se cuvine lui Bejenaru Adrian, iar pârâta este de acord să fie numită curator special și pentru această vânzare.

Nemaifiind alte cereri de formulat, incidente de soluționat și probe de administrat instanța constată terminată cercetarea procesului, deschide dezbaterile și acordă cuvântul pe fondul cauzei.

Mandatarul pârâtei avocat Barb Ioan a solicitat admiterea acțiunii așa cum a fost formulată. Fără cheltuieli de judecată.

Instanța, apreciind lămurite împrejurările de fapt și temeiurile de drept, închide dezbaterile și reține cauza spre soluționare.

INSTANȚA

Având nevoie de timp pentru a delibera, va amâna pronunțarea la 07 februarie 2025,

PENTRU ACESTE MOTIVE,

ÎN NUMELE LEGII

DISPUNE:

Amână pronunțarea în cauză la data de : **07 februarie 2025.**

Pronunțată azi, 28 ianuarie 2025, potrivit art. 396 alin.2 C.pr.civilă.

Președinte,
Faifer Laurențiu

Grefier,
Rusz Luminița

ROMANIA
JUDECĂTORIA HUNEDOARA
CIVIL

Dosar nr. 6061/243/2024

ÎNCHEIERE

Ședința din camera de consiliu de la 07 februarie 2025

Instanța constituită din:

Președinte : Laurențiu Faifer

Grefier : Luminița Rusz

S-a luat în examinare amânarea pronunțării cauzei minori și familie privind pe reclamanta BEJENARU DORINA și pe pârâții BEJENARU ELVIRA-DIANA și BEJENARU ADRIAN, având ca obiect curatelă - numire curator special.

La apelul nominal făcut în ședința camerei de consiliu au lipsit părțile.

Procedura a fost legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier, după care:

INSTANȚA

Având nevoie de timp pentru a delibera, va amâna pronunțarea la 21 februarie 2025,

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE:

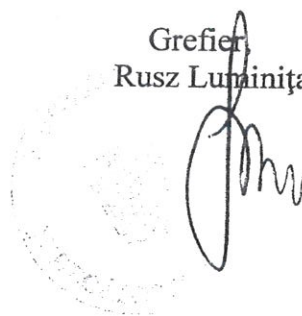
Amână pronunțarea în cauză la data de : **21 februarie 2025.**

Pronunțată azi, 07 februarie 2025, potrivit art. 396 alin.2 C.pr.civilă.

Președinte,
Faifer Laurențiu

Grefier,
Rusz Luminița

L.R. 07 februarie 2025



ACT DE LICHIDARE A REGIMULUI COMUNITĂȚII LEGALE

I. PĂRȚILE

1. **Bejenaru Dorina**, CNP 2520817200881, cu domiciliul în orș. Călan, sat Batiz, nr. 71, jud. Hunedoara, în calitate de soție supraviețuitoare și
2. **Bejenaru Adrian**, CNP 1720622200887, cu domiciliul în orș. Călan, sat Batiz, nr. 71, jud. Hunedoara, în calitate de fiu și
3. **Bejenaru Daniel**, CNP 1850627205573, cu domiciliul în Comuna Florești, sat Florești, str. Florilor, nr. 272, sc. 1, ap. 29, județul Cluj, în calitate de fiu, în cauza succesorală privind-l pe defunctul **Bejenaru Cornel**, CNP 1461026200880, decedat la data de 03.03.2016, cu ultimul domiciliu în Călan, jud. Hunedoara, am convenit încheierea prezentului act de lichidare

II. OBIECTUL ACTULUI DE LICHIDARE

2.1. Declarăm următoarele bunuri și datorii **proprie** ale fiecărui fost soț:

SOȚ DECEDAT: Bejenaru Cornel

- bunuri mobile proprii: nu s-au declarat
- bunuri imobile proprii:

1. cota de 1/1 parte din imobilele - terenuri extravilane situate în satul Vingard, comuna Spring, jud. Alba, înscrise și având vecinătățile din Titlul de proprietate nr. 14132/1642 eliberat de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor a județului Alba din data de 18.04.2007, descrise astfel:

- categ. de folosință - *arabil extravilan*, nr. tarla 227, parcela 1756/64, în suprafață de 700 (șaptesute) mp,

- categ. de folosință - *arabil extravilan*, nr. tarla 227, parcela 1756/43/2, în suprafață de 1400 (unamiepatrusute) mp,

- categ. de folosință - *arabil extravilan*, parcela 2509/37/2, în suprafață de 2100 (douămiiunasută) mp, cotă dobândită de defunct prin Reconstituire la L. 18/1991;

2. cota de 1/1 parte din imobilul teren extravilan situat în Comuna Spring, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 81540 Spring, - sub A1, nr. cadastral/nr. topografic: 81540, în suprafață totală de 11.400 (unsprezece mii patru sute) mp, nr. crt. 1, categoria de folosință *fâneată extravilan*, în suprafață de 10.868 (zece mii opt sute șaiszeci și opt) mp nr. tarla 216, parcela 1655/19, nr. crt. 2, categoria de folosință *fâneată extravilan*, în suprafață de 532 (cincisute treizeci și doi) nr. tarla 216, parcela 1654/19 teren dobândit prin Lege, așa cum este înscris în C.F. sub B 2-1 conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 1783/31.01.2024 eliberat de BCPI Sebeș.

3. cota de 1/1 parte din imobilul teren extravilan situat în Comuna Spring, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 86351 Spring, - sub A1, nr. cadastral/nr. topografic: 86351, în suprafață totală de 23.600 (douăzeci și trei mii șase sute) mp, nr. crt. 1, categoria de folosință *arabil extravilan*, nr. tarla 217, parcela 1677/1/22, teren dobândit prin Lege, așa cum este

funciară pentru informare având nr. cerere 2811/29.01.2024 eliberat de BCPI Hunedoara.

-datorii comune - nu se declara

2.3. Stabilim cota de contribuție la dobândirea bunurilor comune de 1/2 parte pentru soți.

2.4. Bunurile și datoriile comune devin bunuri/datorii în coproprietate pe cote-părți ale soților, în cotele stabilite la pct.2.3.

2.5. În urma întocmirii prezentului act de lichidare s-a eliberat certificatul de moștenitor nr. 4/2024.

III. PUBLICITATEA ACTULUI DE LICHIDARE

3.1. În vederea opozabilității față de terți, un exemplar al prezentului act de lichidare se va transmite de notarul public la RNNRM.

3.2. În vederea opozabilității față de terți, moștenitorii, vor putea îndeplini formalitățile pentru efectuarea înscrierilor corespunzătoare la Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară competent pentru bunurile imobile și la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare, pentru bunurile mobile.

Redactat și dactilografiat în 1 (unu) exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate din care: 1 (unu) exemplar pentru arhivă, 1 (unu) exemplar pentru dosarul succesoral și 3 (trei) exemplare eliberate părții, la Biroul Individual Notarial **MORARU VLAD**, la sediul din Călan, jud.Hunedoara, azi, data autentificării actului.

Soție supraviețuitoare- Bejenaru Dorina

Fiu- Bejenaru Adrian
reprezentat prin curator special
Bejenaru Elvira-Diana

Fiu- Bejenaru Daniel

DUPLICAT

CONTRACT DE DONAȚIE IMOBILIARĂ

Între subsemnații:

Bejenaru Daniel, CNP 1850627205573, cu domiciliul în Comuna Florești, sat Florești, str. Florilor, nr 272, sc.1, ap 29, județul Cluj, în calitate de *donator* și

Bejenaru Elvira-Diana, CNP 2710129124045, cu domiciliul în oraș Călan, sat Batiz, nr.71, jud. Hunedoara, în calitate de *donatară*, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul contract de donație, în următoarele condiții:

Subsemnatul donator **Bejenaru Daniel** donez soției mele **Bejenaru Elvira-Diana**, întregul drept de proprietate asupra cotei de 3/8 parte din următoarele imobile descrise astfel:

1. Imobilul teren extravilan situat în Comuna Spring, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 81540 Spring, - sub A1, nr.cadastral/nr.topografic: 81540, în suprafață totală de 11.400 (unsprezecemii patrusute) mp, nr.crt.1, categoria de folosință *fâneată extravilan*, în suprafață de 10.868 (zecemii optsute și zece și opt) mp nr.tarla 216, parcela 1655/19, nr.crt.2, categoria de folosință *fâneată extravilan*, în suprafață de 532 (cincisutezece și doi) mp, nr.tarla 216, parcela 1654/19, cotă din teren dobândită prin Succesiune, așa cum este înscris în C.F. sub B 5-1 conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 4760/04.03.2024 eliberat de BCPI Sebeș.

2. Imobilul teren extravilan situat în Comuna Spring, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 86351 Spring, - sub A1, nr.cadastral/nr.topografic: 86351, în suprafață totală de 23.600 (douăzeci și trei mii șase sute) mp, nr.crt.1, categoria de folosință *arabil extravilan*, nr.tarla 217, parcela 1677/1/22, cotă din teren dobândită prin Succesiune, așa cum este înscris în C.F. sub B 5-1 conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 4761/04.03.2024 eliberat de BCPI Sebeș.

3. Imobilul teren extravilan situat în Comuna Spring, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 82200 Spring, - sub A1, nr.cadastral/nr.topografic: 82200, în suprafață totală de 478 (patrusute șaptezece și opt) mp, nr.crt.1, categoria de folosință *vie extravilan*, nr.tarla 294, parcela 2416/18/1, cotă din teren dobândită prin Succesiune, așa cum este înscris în C.F. sub B 5-1 conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 4762/04.03.2024 eliberat de BCPI Sebeș.

4. Imobilul teren extravilan situat în Comuna Spring, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 81858 Spring, - sub A1, nr.cadastral/nr.topografic: 81858, în suprafață totală de 4.300 (patru mii trei sute) mp, nr.crt.1, categoria de folosință *arabil extravilan*, nr.tarla 217, parcela 1664/5, cotă din teren dobândită prin Succesiune, așa cum este înscris în C.F. sub B 5-1 conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 4763/04.03.2024 eliberat de BCPI Sebeș.

5. Imobilul teren extravilan situat în Comuna Spring, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 89940 Spring, - sub A1, nr.cadastral/nr.topografic: 89940, în suprafață totală de 2.800 (două mii opt sute) mp, nr.crt.1, categoria de folosință *arabil extravilan*, nr.tarla 216, parcela 17, cotă din teren dobândită prin Succesiune, așa cum este înscris în C.F. sub B 5-1 conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 4764/04.03.2024 eliberat de BCPI Sebeș.

6. Imobilul teren extravilan situat în Comuna Spring, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 85646 Spring, - sub A1, nr.cadastral/nr.topografic: 85646, în suprafață totală de 700 (șapte sute) mp, nr.crt.1, categoria de folosință *arabil extravilan*, nr.tarla 227, parcela 1756/64, cotă din teren dobândită prin Succesiune, așa cum este înscris în C.F. sub B 5-1

Subsemnata donatară Bejenaru Elvira-Diana accept donatia ce mi se face, mulțumind pentru aceasta și declar că acceptarea privește întregul conținut al actului, cu privire la cota din imobilele donate, acestea devenind bunuri proprii.

Subsemnatele părți semnatare am luat la cunoștință de prevederile art. 1020 și următoarele din Codul Civil, cu privire la cazurile în care donatia se poate revoca și în cunoștință de acestea, am încheiat, semnat și cerem autentificarea acestui contract.

Subsemnatele părți contractante, declarăm că ne-a fost adusă la cunoștință de către notarul public instrumentator, obligația de a ne prezenta în termen de 30 de zile la Primăria Comunei Spring, cu prezentul contract de donație pentru depunerea declarațiilor fiscale în conformitate cu prevederile articolelor 461 și 466 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

În conformitate cu prevederile Legii nr.129/2018 privind protecția persoanelor cu privire la colectarea, prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, subsemnatele părți declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial, cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora, precum și cu îndeplinirea oricăror atribuții ce revin notarului public în legătură cu prezentul înscris.

De asemenea, declarăm în mod expres că suntem de acord ca datele noastre personale să fie colectate, prelucrate și transmise prin orice mijloace de comunicare în scopul instrumentării prezentului înscris și am luat cunoștință de Regulamentul (UE)2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/C/E (RGPD) și, de asemenea, am luat la cunoștință de dispozițiile Legii Notarilor Publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată.

Eu, donatorul, mă declar, în mod expres, de acord cu întabularea dreptului de proprietate a donatarei în cartea funciară a imobilelor ce formează obiectul prezentului înscris și cer notarului public a solicita Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba-BCPI Sebeș, efectuarea operațiunilor ce privesc transmisiunea proprietății potrivit prezentului înscris și cunoaștem că lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996.

Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele care rezultă din el, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Subsemnatele părți contractante cerem înregistrarea prezentului contract de donație în Registrul Național Notarial de Evidență a Liberalităților (R.N.E.L.).

Redactat și dactilografiat în 1 (unu) exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate din care: 1 (unu) exemplar pentru arhivă, 1 (unu) exemplar pentru BCPI Hunedoara și 2 (două) exemplare eliberate părților, la Biroul Individual Notarial MORARU VLAD, la sediul din Călan, jud.Hunedoara, azi, data autentificării actului.

DONATOR
Bejenaru Daniel

DONATARĂ
Bejenaru Elvira-Diana

conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 4765/04.03.2024 eliberat de BCPI Sebeș.

7. Imobilul teren extravilan situat în Comuna Șpring, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 85706 Șpring, - sub A1, nr.cadastral/nr.topografic: 85706, în suprafață totală de 1400 (unamiepatrusute) mp, nr.crt.1, categoria de folosință *arabil extravilan*, nr.tarla 227, parcela 1756/43/2, cotă din teren dobândită prin Succesiune, așa cum este înscris în C.F. sub B 5-1 conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 4767/04.03.2024 eliberat de BCPI Sebeș.

8. Imobilul teren extravilan situat în Comuna Șpring, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 85462 Șpring, - sub A1, nr.cadastral/nr.topografic: 85462, în suprafață totală de 2100 (unamiedouă sute) mp, nr.crt.1, categoria de folosință *arabil extravilan*, nr.tarla 303, parcela 2509/37/2, cotă din teren dobândită prin Succesiune, așa cum este înscris în C.F. sub B 5-1 conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 4769/04.03.2024 eliberat de BCPI Sebeș.

Subsemnații donatori avem cunoștință de dispozițiile art.12 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, în conformitate cu care declarăm pe proprie răspundere că nu suntem insolvabili la data încheierii prezentului contract.

Donația este evaluată la 29.200 (douăzecișinouămiiidouă sute) lei conform Studiului de Piață privind valorile proprietăților imobiliare consemnate în anul 2024, județul Hunedoara.

Subsemnatul donator am cunoștință de dispozițiile art.12 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, în conformitate cu care declar pe proprie răspundere că nu sunt insolvabil la data încheierii prezentului contract.

Subsemnatul donator **Bejenaru Daniel** declar că fac această donație pur și simplu fără nici o obligație din partea donatarci, donația fiind făcută cu scutire de raport.

Consimt ca înscrierea în C.F. a dreptului de proprietate așa cum este prevăzut în acest act, să se ceară de către donatară.

Subsemnatul donator **Bejenaru Daniel** declar că am ca moștenitoare rezervată pe mama mea **Bejenaru Dorina**.

Imobilele au taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 692 din data de 02.02.2024 eliberat de Primăria Comunei Șpring.

Imobilele nu sunt grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de cartea funciară pentru autentificare nr. 4760, 4761, 4762, 4763, 4764, 4765, 4767, 4769 din data de 04.03.2024 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, respectiv taxele de întabulare și onorariul notarial cu TVA-ul aferent sunt suportate de donatară.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilelor, se fac începând de azi, data semnării și autentificării contractului, iar stăpânirea de drept se face odată cu semnarea și autentificarea actului, sub condiția înscrierii acestuia în Cartea Funciară.

Eu, donatorul, înțeleg să garantez pe donatară, contra evicțiunii și a viciilor imobilelor conform prevederilor art. 1018 și art. 1019 Cod Civil. A fost îndeplinită de către donatară obligația de verificare a stării în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, donatorul, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL MORARU VLAD

LICENȚA DE FUNCȚIONARE 2448/2154/09.12.2013

SEDIUL: CALAN, STR.INDEPENDENTEI, NR. 4, AP.1

JUD. HUNEDOARA

Nr. tel. / nr. fax: 0254/ 732 027

ÎNCHEIERE DE COMPLETARE NR. 2

anul 2024 luna 02 ziua 07

MORARU VLAD - notar public,

La cererea numiților:

1. **Bejenaru Dorina**, CNP 2520817200881, cu domiciliul în orș.Călan, sat Batiz, nr.71, jud.Hunedoara, identificată prin Carte de Identitate seria HD nr.669574, eliberată de SPCLEP Călan/2013 și

2. **Bejenaru Adrian**, CNP 1720622200887, cu domiciliul în orș.Călan, sat Batiz, nr.71, jud.Hunedoara, reprezentat prin curator special **Bejenaru Elvira-Diana**, CNP 2710129124045, cu domiciliul în oraș Călan, sat Batiz, nr.71, jud. Hunedoara, identificată prin Carte de Identitate seria XD, nr. 046869, eliberată de SPCLEP Călan/2022, împuternicită în baza Sentinței civile nr. 2808/2023 din Dosar nr.3974/243/2023, emisă de Judecătoria Hunedoara.

3. **Bejenaru Daniel**, CNP 1850627205573 cu domiciliul în Comuna Florești, sat Florești, str. Florilor, nr.272, sc.1, ap.29, județul Cluj, identificat prin Carte de identitate seria CJ nr. 222877 eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca/2016 am procedat la completarea **Certificatului de moștenitor nr.4/2024**, Dosar Succesoral nr. 9/2024, eliberat de către BIN Moraru Vlad, cu sediul în Călan, jud.Hunedoara, în sensul că se completează în Partea I, pct. b), paragraful 2, datele de identificare ale imobilelor:

-"arabil extravilan, nr.tarla 227, parcela 1756/64, în suprafață de 700 (șaptesute) mp, înscris în CF nr. 85646 Spring, sub A1, nr. cadastral/nr. topografic 85646, în suprafață de 700 (șaptesute) mp, obs: teren neîmprejmuit."

-"arabil extravilan, nr.tarla 227, parcela 1756/43/2, în suprafață de 1400 (unamiepatrusute) mp, înscris în CF nr. 85706 Spring, sub A1, nr. cadastral/nr. topografic 85706, în suprafață de 1400 (unamiepatrusute) mp, obs: teren neîmprejmuit."

-"arabil extravilan, parcela 2509/37/2, în suprafață de 2100 (douămiiunasută) mp, înscris în CF nr. 85462 Spring, sub A1, nr. cadastral/nr. topografic 85462, în suprafață de 2100 (douămiiunasută) mp, obs: teren neîmprejmuit."

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL MORARU VLAD
LICENȚA DE FUNCȚIONARE 2448/2154/09.12.2013
SEDIUL: CALAN, STR. INDEPENDENTEI, NR. 4, AP.1
JUD. HUNEDOARA
Nr. tel. / nr. fax: 0254/ 732 027

Dosar succesoral nr.9/2024

CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 4

Data: 31 ianuarie 2024

MORARU VLAD, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în baza art.12 lit.c) și al art.115 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, certific următoarele:

De pe urma defunctului **Bejenaru Cornel**, CNP 1461026200880, decedat la data de **03.03.2016**, cu ultimul domiciliu în **Calan, jud.Hunedoara**, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori legali:

Defunctul a fost căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale, regim care a fost lichidat prin actul autentic nr. 197 din data de 31.01.2024, eliberat la Biroul Individual Notarial Moraru Vlad, cu sediul în Calan, jud.Hunedoara.

I. Masa succesorală

a) bunuri mobile: nu s-au declarat;

b) bunuri imobile:

1. cota de 1/2 din imobilul teren intravilan și construcție situat în Loc. Batiz, nr.71, jud.Hunedoara, înscris în CF nr. 62951 Calan, compus din teren intravilan - sub A1, nr.cadastral/nr.topografie 62951, în suprafață de 532 (cincisutetrecisidoi) mp, nr.crt.1, categoria de folosință curți construcții intravilan, teren dobândit astfel: cota de 1/4 prin Constituție, așa cum este înscris în CF sub B 4-1 și cota de 1/4 prin Succesiune, așa cum este înscris în CF sub B 5-1 și construcțiile:

-sub A1.1, nr.cadastral/nr.topografie: 62951-C1, situat în Loc. Batiz, nr.71, jud.Hunedoara, obs: S construita la sol.145mp, Locuinta (P+1) - anul construirii 2014, cu destinația construcții de locuințe, construcție dobândită astfel: cota de 1/4 prin Convenție, așa cum este înscris în CF sub B 1-1 și cota de 1/4 prin Succesiune, așa cum este înscris în CF sub B 2-1;

-sub A1.2, nr.cadastral/nr.topografie: 62951-C2, situat în Loc. Batiz, nr.71, jud.Hunedoara, obs: S construita la sol.136mp, Sopron, cotet și magazie - anul construirii 2014, cu destinația construcții anexă, construcție dobândită prin Constituție, așa cum este înscris în CF sub B 8-1 conform extrasului de carte funciară pentru informare având nr. cerere 2811/29.01.2024 eliberat de BCPI Hunedoara.

Natura succesiunii: legală, în temeiul art.970,975 și următoarele din Codul civil.

II. Moștenitori

1. **Bejenaru Dorina**, CNP 2520817200881, cu domiciliul în orș.Călan, sat Batiz, nr.71, jud.Hunedoara, în calitate de soție supraviețuitoare, cu o cotă de 2/8 părți din masa succesorală și-----

2. **Bejenaru Adrian**, CNP 1720622200887, cu domiciliul în orș.Călan, sat Batiz, nr.71, jud.Hunedoara, în calitate de fiu, cu o cotă de 3/8 părți din masa succesorală, reprezentat prin curator special **Bejenaru Elvira-Diana**, CNP 2710129124045, cu domiciliul în oraș Călan, sat Batiz, nr.71, jud. Hunedoara, identificată prin Carte de Identitate seria XD, nr. 046869, eliberată de SPCLEP Călan/2022, împuternicită în baza Sentinței civile nr. 2808/2023 din Dosar nr.3974/243/2023, emisă de Judecătoria Hunedoara.-----

3. **Bejenaru Daniel**, CNP 1850627205573, cu domiciliul în Comuna Florești, sat Florești, str. Florilor, nr.272, sc.1, ap.29, județul Cluj, în calitate de fiu, cu o cotă de 3/8 părți din masa succesorală.-----

Atribuirea în mod distinct a bunurilor s-a făcut în baza actului: x.-----

Prezentul certificat s-a eliberat în baza hotărârii definitive nr. din x. pronunțată de x.-----

Renunțatori : -----

Au renunțat la succesiune, conform art.1120 Cod civil: -x-----

Sunt prezumați renunțatori la succesiune, conform art.1112 Cod civil :x-----

Sunt străini de succesiune:x-----

Nedemni: -----

Sunt nedemni, conform art. 958 sau art.959 Cod civil:x-----

Moștenitorilor le-a fost adusă la cunoștință de către notarul public instrumentator, obligatia de a se prezenta în termen de 30 de zile la Primăria Orașului Călan și Primăria Comunei Spring cu prezentul certificat de moștenitor depunerea declarațiilor fiscale în conformitate cu prevederile articolelor 461 și 466 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.-----

Subsemnații moștenitori declarăm că am fost informați atât cu privire la cuantumul taxelor și onorariilor pe care trebuie să le achităm, cât și cu privire la posibilitatea de a solicita, cu acordul tuturor moștenitorilor, transferul dosarului succesoral la un alt notar public indicat de noi.

S-a perceput impozit de 808 lei, reprezentând 1% din valoarea masei succesoriale, conform art. 77/1, aliniatul 3 din Codul Fiscal, achitat cu chitanța nr. 24 /31.01.2024

S-a perceput impozit de 775 lei, reprezentând 1% din valoarea masei succesoriale, conform art. 77/1, aliniatul 3 din Codul Fiscal, achitat cu chitanța nr. 26 /31.01.2024

S-a perceput tariful de publicitate imobiliară, în suma de 122 lei, cu chitanța seria HD 0284175/2024.

S-a perceput tariful de publicitate imobiliară, în suma de 61 lei, cu chitanța seria HD 0284186/2024.

S-a perceput tariful de publicitate imobiliară, în suma de 240 lei (60+60+60+60), cu chitanța seria HD 0284182-0284185/2024.

2. cota de 1/1 parte din imobilele - terenuri extravilane situate în satul Vingard, comuna Spring, jud.Alba, înscrise și având vecinătățile din Titlul de proprietate nr. 14132/1642 eliberat de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor a județului Alba din data de 18.04.2007, descrise astfel:—

- categ.de folosință *arabil extravilan*, nr.tarla 227, parcela 1756/64, în suprafață de 700 (șaptesute) mp,

- categ.de folosință *arabil extravilan*, nr.tarla 227, parcela 1756/43/2, în suprafață de 1400 (unamiepatrusute) mp,

- categ.de folosință *arabil extravilan*, parcela 2509/37/2, în suprafață de 2100 (douămiiunasută) mp, cotă dobândită de defunct prin Reconstituire la L.18/1991;—

3. cota de 1/1 parte din imobilul teren extravilan situat în Comuna Spring, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 81540 Spring, - sub A1, nr.cadastral/nr.topografic: 81540, în suprafață totală de 11.400 (unsprezecemiipturusute) mp, nr.crt.1, categoria de folosință *fâneată extravilan*, în suprafață de 10.868(zecemiioptsutesaizecișiopt) mp nr.tarla 216, parcela 1655/19, nr.crt.2, categoria de folosință *fâneată extravilan*, în suprafață de 532(cincisutetreizecișidoi) nr.tarla 216, parcela 1654/19 teren dobândit prin Lege, așa cum este înscris în C.F. sub B 2-1 conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 1783/31.01.2024 eliberat de BCPI Sebeș.-----

4. cota de 1/1 parte din imobilul teren extravilan situat în Comuna Spring, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 86351 Spring, - sub A1, nr.cadastral/nr.topografic: 86351, în suprafață totală de 23.600 (douăzecișitreimiișasesute) mp, nr.crt.1, categoria de folosință *arabil extravilan*, nr.tarla 217, parcela 1677/1/22, teren dobândit prin Lege, așa cum este înscris în C.F. sub B 2-1 conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 1786/31.01.2024 eliberat de BCPI Sebeș.-----

5. cota de 1/1 parte din imobilul teren extravilan situat în Comuna Spring, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 82200 Spring, - sub A1, nr.cadastral/nr.topografic: 82200, în suprafață totală de 478 (patrusutesaptezecișiopt) mp, nr.crt.1, categoria de folosință *vie extravilan*, nr.tarla 294, parcela 2416/18/1, teren dobândit prin Lege, așa cum este înscris în C.F. sub B 2-1 conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 1788/31.01.2024 eliberat de BCPI Sebeș.-----

6. cota de 1/1 parte din imobilul teren extravilan situat în Comuna Spring, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 81858 Spring, - sub A1, nr.cadastral/nr.topografic: 81858, în suprafață totală de 4.300 (patrumiitreisute) mp, nr.crt.1, categoria de folosință *arabil extravilan*, nr.tarla 217, parcela 1664/5, teren dobândit prin Lege, așa cum este înscris în C.F. sub B 2-1 conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 1791/31.01.2024 eliberat de BCPI Sebeș.-----

7. cota de 1/1 parte din imobilul teren extravilan situat în Comuna Spring, jud. Alba, înscris în C.F. nr. 89940 Spring, - sub A1, nr.cadastral/nr.topografic: 89940, în suprafață totală de 2.800 (douămiioptsute) mp, nr.crt.1, categoria de folosință *arabil extravilan*, nr.tarla 216, parcela 17, teren dobândit prin Lege, așa cum este înscris în C.F. sub B 2-1 conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 1790/31.01.2024 eliberat de BCPI Sebeș.-----

Pasiv succesoral: x la care se adaugă cheltuielile cu ultima boală și înmormântare în sumă de -x-lei, au fost suportate de moștenitori care au fost și susținătorii defunctului.-----

Notarul public,
În temeiul prev. Art. 88 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității
notariale

Dispune

Completarea Certificatului de moștenitor nr. 4/2024, Dosar Succesoral nr. 9/2024, eliberat de către BIN Moraru Vlad, cu sediul în Călan, jud. Hunedoara, în sensul că se completează în Partea I, pct. b), paragraful 2, datele de identificare ale imobilelor:

- "arabil extravilan, nr. tarla 227, parcela 1756/64, în suprafață de 700 (șaptesute) mp, înscris în CF nr. 85646 Spring, sub A1, nr. cadastral/nr. topografic 85646, în suprafață de 700 (șaptesute) mp, obs: teren neîmprejmuit."

- "arabil extravilan, nr. tarla 227, parcela 1756/43/2, în suprafață de 1400 (unamiepatrusute) mp, înscris în CF nr. 85706 Spring, sub A1, nr. cadastral/nr. topografic 85706, în suprafață de 1400 (unamiepatrusute) mp, obs: teren neîmprejmuit."

- "arabil extravilan, parcela 2509/37/2, în suprafață de 2100 (douămiiunasută) mp, înscris în CF nr. 85462 Spring, sub A1, nr. cadastral/nr. topografic 85462, în suprafață de 2100 (douămiiunasută) mp, obs: teren neîmprejmuit." cu precizarea că restul prevederilor rămân neschimbate.

Prezenta încheiere face parte integrantă din Certificatului de moștenitor nr. 4/2024, Dosar Succesoral nr. 9/2024, eliberat de către BIN Moraru Vlad, cu sediul în Călan, jud. Hunedoara, fiind încheiată în 6 (șase) ex., din care 1 ex. la dosar, 1 (un) exemplar pentru arhivă, 1 ex. pentru BCPI și 3 ex. pentru a se comunica părților.

S-a perceput tariful de publicitate imobiliară, în suma de 60 lei, cu chitanța seria HD 0286667/2024.

S-a perceput tariful de publicitate imobiliară, în suma de 60 lei, cu chitanța seria HD 0286668/2024.

S-a perceput tariful de publicitate imobiliară, în suma de 60 lei, cu chitanța seria HD 0286669/2024.

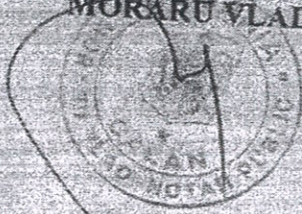
S-a perceput onorariul de 100 lei inclusiv TVA cu bon fiscal nr. ____/07.02.2024

NOTAR PUBLIC,
MORARU VLAD



S-a perceput onorariul în sumă de 2560 lei inclusiv TVA, achitat cu bon
fiscal nr. /31.01.2024

NOTAR PUBLIC,
MORARU VLAD



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL MORARU VLAD
LICENȚA DE FUNCȚIONARE 2448/2154/09.12.2013
SEDIUL: CALAN, STR. INDEPENDENTEL NR. 4, AP.1
JUD. HUNEDOARA
Nr. tel. / nr. fax: 0254/ 732 027

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 197
anul 2024 luna 01 ziua 31

În fața mea, **MORARU VLAD**, Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat:

Bejenaru Dorina, CNP 2520817200881, cu domiciliul în orș. Călan, sat Batiz, nr. 71, jud. Hunedoara, identificată prin Carte de Identitate seria HD nr. 669574, eliberată de SPCLEP Călan/2013, prezintă personal, în nume propriu, în calitate de soție supraviețuitoare și

Bejenaru Elvira-Diana, CNP 2710129124045, cu domiciliul în orș. Călan, sat Batiz, nr. 71, jud. Hunedoara, identificată prin Carte de Identitate seria XD, nr. 046869, eliberată de SPCLEP Călan/2022, prezintă personal, în calitate de curator special al numitului **Bejenaru Adrian**, CNP 1720622200887, cu domiciliul în orș. Călan, sat Batiz, nr. 71, jud. Hunedoara, în calitate de fiu, împuternicită în baza Sentinței civile nr. 2808/2023 din Dosar nr. 3974/243/2023, emisă de Judecătoria Hunedoara și

Bejenaru Daniel, CNP 1850627205573 cu domiciliul în Comuna Florești, sat Florești, str. Florilor, nr. 272, sc. 1, ap. 29, județul Cluj, identificat prin Carte de Identitate seria CJ nr. 222877 eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca/2016 prezent personal, în nume propriu, în calitate de fiu care după ce au citit, 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 120 lei inclusiv TVA cu bon fiscal nr. /31.01.2024

NOTAR PUBLIC,
MORARU VLAD

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

NOTAR PUBLIC,
MORARU VLAD

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 85646 Șpring

Nr. cerere	36192
Ziua	02
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100197998953



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Șpring

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85646	700	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26373 / 23/07/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Șpring); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 85646 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 13941.	A1
2241 / 07/02/2024		
Act Notarial nr. 4, din 31/01/2024 emis de Moraru Vlad; Act Notarial nr. 2, din 07/02/2024 emis de Moraru Vlad;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/8 1) BEJENARU DORINA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) BEJENARU ADRIAN	A1
4910 / 05/03/2024		
Act Notarial nr. 388, din 05/03/2024 emis de Moraru Vlad;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/8 1) BEJENARU ELVIRA-DIANA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85646	700	

* 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	arabil	NU	700	227	1756/64	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	403.804,509 497.812,512	2	403.807,056 497.812,798	2.563
2	403.807,056 497.812,798	3	403.724,26 498.078,179	277.997
3	403.724,26 498.078,179	4	403.721,615 498.078,207	2.645
4	403.721,615 498.078,207	1	403.804,509 497.812,512	278.326

**** 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.ancpi.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,

02/12/2025, 14:53

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>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85462 Șpring

Nr. cerere	36191
Ziua	02
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100197998944



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Șpring

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85462	2.100	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26189 / 23/07/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Șpring); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 85462 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 13737.	A1
2244 / 07/02/2024		
Act Notarial nr. 4, din 31/01/2024 emis de Moraru Vlad; Act Notarial nr. 2, din 07/02/2024 emis de Moraru Vlad;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/8 1) BEJENARU DORINA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) BEJENARU ADRIAN	A1
4912 / 05/03/2024		
Act Notarial nr. 388, din 05/03/2024 emis de Moraru Vlad;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/8 1) BEJENARU ELVIRA-DIANA	A1

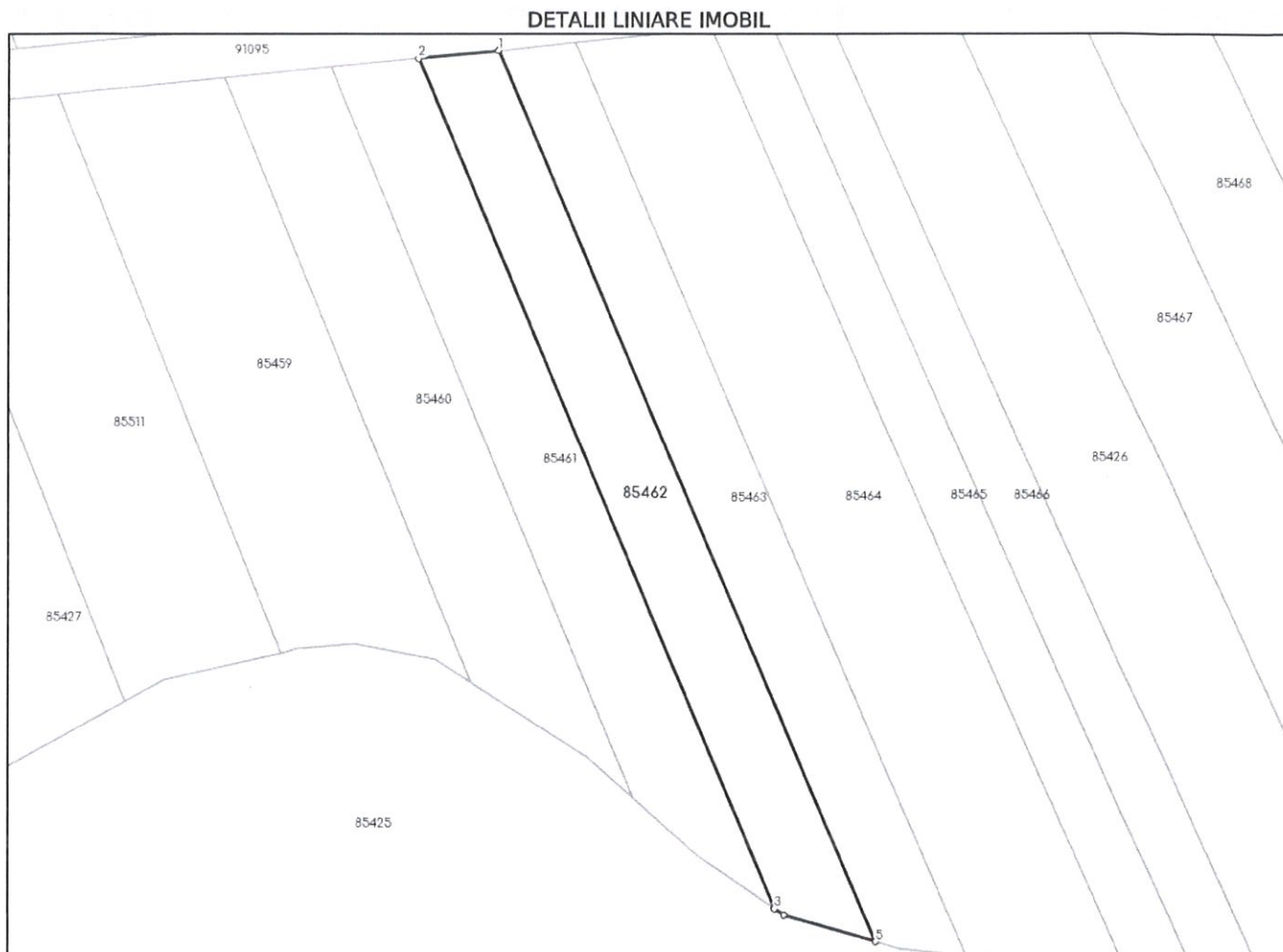
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85462	2.100	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.100	303	2509/37/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	403.702,217 496.932,813	2	403.688,809 496.931,484	13.474
2	403.688,809 496.931,484	3	403.748,543 496.788,62	154.849
3	403.748,543 496.788,62	4	403.750,043 496.787,585	1.822
4	403.750,043 496.787,585	5	403.765,547 496.783,084	16.144

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	403.765,547 496.783,084	1	403.702,217 496.932,813	162.571

** 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.ancpi.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,

02/12/2025, 14:53

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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 85706 Șpring

Nr. cerere	36193
Ziua	02
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100197998950



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Șpring

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85706	1.400	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26433 / 23/07/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Șpring); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 85706 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 14001.	A1
2243 / 07/02/2024		
Act Notarial nr. 4, din 31/01/2024 emis de Moraru Vlad; Act Notarial nr. 2, din 07/02/2024 emis de Moraru Vlad;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/8 1) BEJENARU DORINA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) BEJENARU ADRIAN	A1
4911 / 05/03/2024		
Act Notarial nr. 388, din 05/03/2024 emis de Moraru Vlad;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/8 1) BEJENARU ELVIRA-DIANA	A1

C. Partea III. SARCINI .

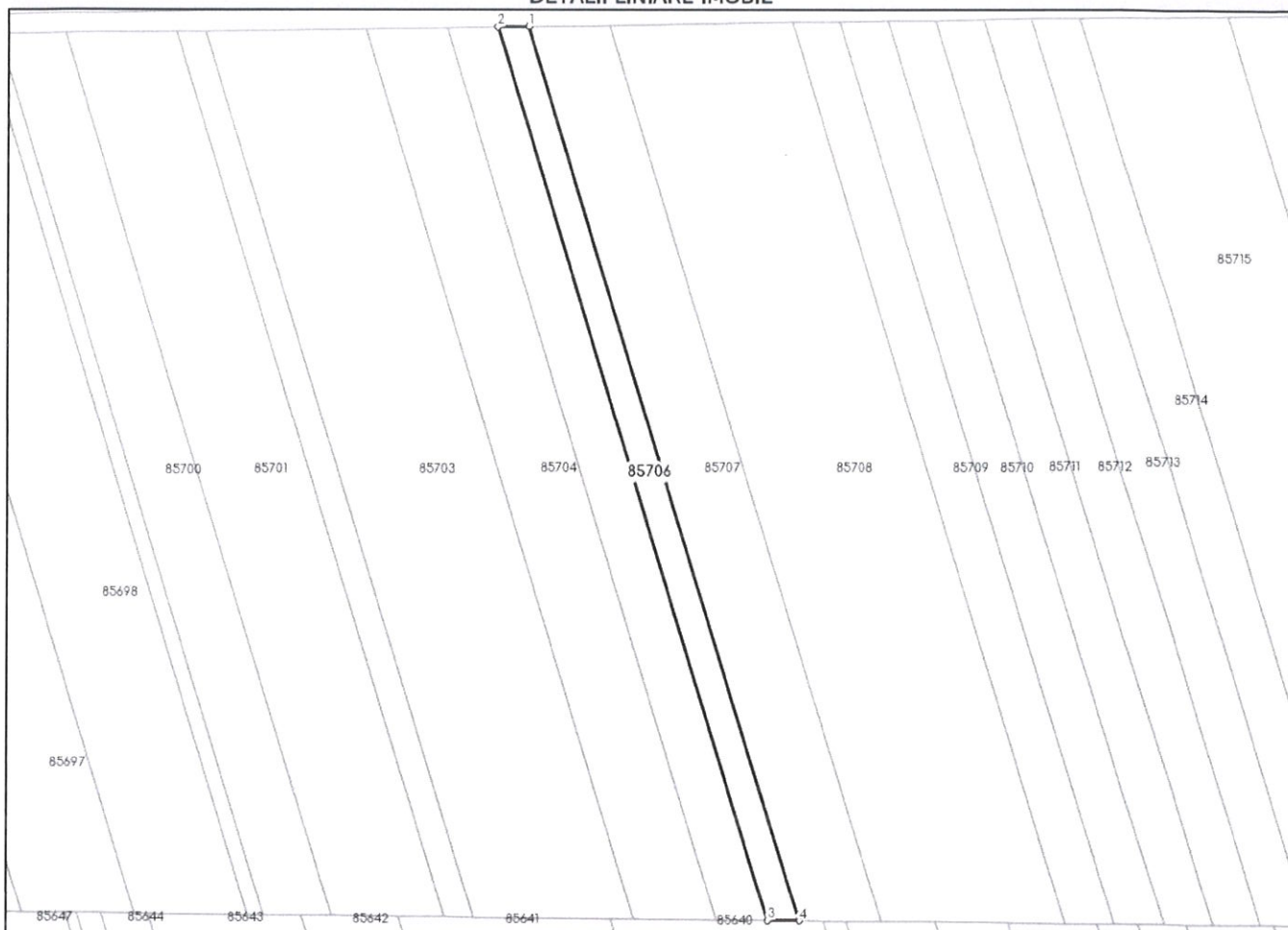
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85706	1.400	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.400	227	1756/43/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	403.825,423 498.277,477	2	403.818,485 498.277,373	6.939
2	403.818,485 498.277,373	3	403.879,439 498.076,579	209.842
3	403.879,439 498.076,579	4	403.886,431 498.076,507	6.992
4	403.886,431 498.076,507	1	403.825,423 498.277,477	210.026

**** 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.ancpi.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,

02/12/2025, 14:53

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>

ROMÂNIA

COMUNA SPRING
COMUNA SPRING

Codul de identificare fiscală: 4562133
Adresă: SPRING, Str. DOSTADULUI, Nr. 94, Jud. Alba
Tel.: / Fax:
E-Mail:

Nr.: 8279/03.12.2025

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE
PRIVIND IMPOZITE, TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL ***

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei RUSU MIRCEA MARIAN, nr. 8279/03.12.2025, cu domiciliul în ALBA-IULIA, Str. TOPORASILOR, Nr. 3, Bl. CB3, Ap. 7, Jud. ALBA, ROMANIA, legitimat prin CI seria AX, nr. 806095, cu CNP 1840731011157, având calitatea de împuternicit și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic 1221, se atestă următoarele:

Domnul/Doamna BEJENARU DORINA BEJENARU A. BEJENARU D., identificat prin CNP 2520817200881, domiciliat în CALAN SAT BATIZ, Str. PRINCIPALA, Nr. 71, Jud. HUNEDOARA, Romania figurează în evidențele fiscale cu bunurile prevăzute în ANEXA 1.

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu datorii.

Nr. crt.	Denumirea creanței bugetare	Curent	Rămășiță	Majorări de întârziere	Total
0	1	2	3	4	5
1.	Impozit clădiri	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Impozit teren intravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Impozit teren extravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Taxă mijloace transport	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Amenzi	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Altele	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL:		0,00	0,00	0,00	0,00

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul fiscal se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal al unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **DEPUNERE PUBLICITATE VANZARE TEREN EXTRAVILAN**

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul.

Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

Conducătorul organului fiscal local,

PRIMAR - STANILA IULIA

(semnătură)

Întocmit azi, data 03.12.2025
CONSILIER - BABES AUREL

[illegible]

- 1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.
- 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.
- 3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
- 4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri proprietate-folosință din data / alte situații.
- 5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
- 6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei successorale. Debitetele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.
- 7) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

Vă informăm că datele menționate în prezentul document se înscriu în categoria datelor cu caracter personal, fapt ce vă conferă obligativitatea protejării, conservării și folosirii acestora doar în scopul prevăzut de lege, cu respectarea dispozițiilor Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția datelor cu caracter personal.

CONSILIER ~~DE~~ BABES AUREL

Tiparit la COMUNA SPRING astazi 3 decembrie 2025 la ora 10:07:01