Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

ROMANIA
Judetul Neamt
Primaria comunei Tibucani
Nr. 1655/185 din 6 septembrie 2021
Tel. / fax: 0233 / 293402

Către,

ADMINISTRAȚIA DOMENIILOR STATULUI

- FILIALA NEAMȚ -

În temeiul prevederilor art. 6 alin. (3) din Legea privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii Nr. 286/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului,

Prin prezenta, vă înaintăm alăturat în copii conform cu originalul, lista preemtorilor, copiile cererii de afișare a ofertei de vânzare și ale documentele doveditoare ale numiților: **CIOCOIU DRAGOȘ-SIMION**, CNP [redacted] în calitate de coproprietar, identificat cu **CI** seria [redacted] eliberată de **SPCLEP TÂRGU NEAMȚ**, data şi locul naşterii [redacted] localitatea **TÂRGU NEAMȚ**, judeţul/ţara **NEAMȚ - ROMÂNIA** , cu domiciliul în: Orașul Târgu Neamț, [redacted] judeţul Neamț, codul poștal 615200, e-mail -, tel. 0742478818, cetăţenia română , starea civilă căsătorit și

CIOCOIU SIMONA-CLAUDIA, CNP [redacted] în calitate de coproprietară, identificată cu **CI** seria [redacted] eliberată de **SPCLEP TG. NEAMȚ**, data şi locul naşterii [redacted] localitatea **ȚIBUCANI**, judeţul/ţara **NEAMȚ - ROMÂNIA**, cu domiciliul în: **TÂRGU NEAMȚ**, judeţul/ţara **NEAMȚ - ROMÂNIA** , cu domiciliul în: Orașul Târgu Neamț, Bd. [redacted] judeţul Neamț, codul poștal 615200, e-mail -, tel. -, cetăţenia română, starea civilă căsătorită,

Primar,

RUSU IOAN

L.S.

ROMANIA COMUNA TIBUCANI JUDETUL NEAMT

Secretar general,

Jr. AMBROSĂ COCA

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

ANEXA Nr. 1
la normele metodologice
- Formular pentru persoane fizice -

CERERE
Pentru afişarea ofertei de vânzare a terenului

Judeţul/localitatea **NEAMȚ**
Nr. unic de înregistrare al ofertei de vânzare din Registrul de evidenţă
Nr. 1655/181 din 06 /09/2021 (zi/lună/an)
Primăria **COMUNEI ȚIBUCANI**
Numele şi prenumele funcţionarului primăriei care primeşte cererea: Jr. Ambrosă Coca
Semnătura funcţionarului care primeşte oferta de vânzare _____

Stimate domnule primar,

Subsemnații: **CIOCOIU DRAGOȘ-SIMION**, CNP [redacted] în calitate de coproprietar, identificat cu **CI** seria [redacted] eliberată de **SPCLEP TÂRGU NEAMȚ**, data şi locul naşterii [redacted] localitatea **TÂRGU NEAMȚ**, judeţul/ţara **NEAMȚ - ROMÂNIA** , cu domiciliul în: Orașul Târgu Neamț, [redacted], judeţul Neamț, codul poștal 615200, e-mail -, tel. 0742478818, cetăţenia română , starea civilă căsătorit

și

CIOCOIU SIMONA-CLAUDIA, CNP [redacted] în calitate de coproprietară, identificată cu **CI** seria [redacted] eliberată de **SPCLEP TG. NEAMȚ**, data şi locul naşterii [redacted] localitatea **ȚIBUCANI**, judeţul/ţara **NEAMȚ - ROMÂNIA**, cu domiciliul în: **TÂRGU NEAMȚ**, judeţul/ţara **NEAMȚ - ROMÂNIA** , cu domiciliul în: Orașul Târgu Neamț [redacted] judeţul Neamț, codul poștal 615200, e-mail -, tel. -, cetăţenia română, starea civilă căsătorit ,

Având în vedere dispoziţiile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării – cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan şi de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăţilor comerciale ce deţin în administrare terenuri proprietate publică şi privată a statului cu destinaţie agricolă şi înfiinţarea Agenţiei Domeniilor Statului, cu modificările ulterioare, solicit prin prezenta cerere afişarea ofertei de vânzare anexată, în termenul prevăzut de Legea nr. 17/2014, cu modificările ulterioare.

Am cunoştinţă despre existenţa următorilor preemptori pentru exercitarea dreptului de preempţiune asupra ofertei mele de vânzare:

1. Din categoria "coproprietari": **nu este cazul**

2. Din categoria "arendaşi": **nu este cazul**

3. Din categoria "proprietari vecini": N. – Tofan Neculai; E. – Botescu Vasile; S. – Bălan Gheorghe și la V. – drum județean

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

4. Statul român, prin Agenţia Domeniilor Statului.

Declarăm că suntem proprietari ai terenului în suprafaţă de 0,7035 ha situat în extravilanul localităţii **ȚIBUCANI**, identificat cu număr cadastral **50296**, înscris în cartea funciară nr. **50296** a localităţii **ȚIBUCANI** care face obiectul ofertei de vânzare.

Declarăm că:

- terenul face obiectul unor litigii sau a unei proceduri de executare silită: Nu p;
- terenul este grevat de sarcini: Nu p;
- avem cunoştinţă şi am respectat prevederile art. 4 alin. (2) din Legea nr. 17/2014, cu modificările ulterioare, cu privire la înstrăinarea terenurilor agricole situate în extravilan pe care sunt situri arheologice clasate.

În susţinerea cererii, depunem următoarele acte doveditoare:

1. Sentința civilă Nr. 363 din 11.02.2011 (Dosar Nr. 3662/321/2010 – Judecătoria Târgu Neamț) + Încheiere de îndreptare a erorii materiale Nr. 135 din 25.03.2011 (Dosar Nr. 3662/321/2010 – Judecătoria Târgu Neamț);
2. extras de carte funciară de informareînsoţit de extrasul de plan cadastral de carte funciară al imobilului, însistem de coordonate Stereografic 1970:

[redacted]

5. Declarație notarială autentificată sub Nr. 875 din 12.08.2021 la Societatea Profesională Notarială "RODICA BOȚU și MARCOCI IULIAN REMUS".

Suntem de acord ca datele din cererea pentru afişarea ofertei de vânzare, din oferta de vânzare şi din documentele anexate să fie introduse în bazele de date care se organizează în temeiul Legii nr. 17/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea Regulamentului General Privind Protecția Datelor (Regulament U.E. nr. 2016/679).

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completărilen ulterioare, declarăm că datele sunt reale, corecte şi complete.

Vânzători,

CIOCOIU DRAGOȘ-SIMION

CIOCOIU SIMONA-CLAUDIA

Data 6 septembrie 2021

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

ANEXA Nr. 1A
la normelemetodologice
- Formular pentru persoane fizice -

CERERE
pentru afişarea ofertei de vânzare a terenului

Judeţul/localitatea: NEAMŢ - ŢIBUCANI	Nr. unic de înregistrare al ofertei de vânzare din Registrul de evidenţă Nr. 1655/181 din 06/09/2021
Primăria ŢIBUCANI	
Numele şi prenumele funcţionarului primăriei care primeşte cererea: Jr. Ambrosă Coca	Semnătura funcţionarului care primeşte oferta de vânzare

Stimate domnule primar,

Subsemnaţii: **CIOCOIU DRAGOŞ-SIMION**, CNP [redacted] în calitate de [redacted] **ROMÂNIA** , cu domiciliul în: Orașul Târgu Neamț, Bd. Ștefan cel Mare, bl. M4, sc. F, ap. 58, judeţul Neamț, codul poștal 615200, e-mail -, tel. 0742478818, cetăţenia română , starea civilă căsătorit

și

CIOCOIU SIMONA-CLAUDIA, CNP [redacted] în calitate de [redacted] codul poștal 615200, e-mail -, tel. -, cetăţenia română, starea civilă căsătorit ,

Având în vedere dispoziţiile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării – cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan şi de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăţilor comerciale ce deţin în administrare terenuri proprietate publică şi privată a statului cu destinaţie agricolă şi înfiinţarea Agenţiei Domeniilor Statului, cu modificările ulterioare, solicit prin prezenta cerere afişarea ofertei de vânzare anexată, în termenul prevăzut de Legea nr. 17/2014, cu modificările ulterioare.

Am cunoştinţă despre existenţa următorilor preemptori pentru exercitarea dreptului de preempţiune asupra ofertei mele de vânzare:

1. Din categoria "coproprietari": **nu este cazul**

2. Din categoria "arendaşi": **nu este cazul**

Edited with the trial version of Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit: www.foxitsoftware.com/shopping

3. Din categoria "proprietari vecini": N. – Tofan Neculai; E. – Botescu Vasile; S. – Bălan Gheorghe și la V. – drum județean

4. Statul român, prin Agenţia Domeniilor Statului.

Declarăm că suntem proprietari ai terenului în suprafaţă de 0,7035 ha situat în extravilanul localităţii **ȚIBUCANI**, identificat cu număr cadastral **50296**, înscris în cartea funciară nr. **50296** a localităţii **ȚIBUCANI** care face obiectul ofertei de vânzare.

Declarăm că:

- terenul face obiectul unor litigii sau a unei proceduri de executare silită: Nu p;
- terenul este grevat de sarcini: Nu p;
- avem cunoştinţă şi am respectat prevederile art. 4 alin. (2) din Legea nr. 17/2014, cu modificările ulterioare, cu privire la înstrăinarea terenurilor agricole situate în extravilan pe care sunt situri arheologice clasate.

În susţinerea cererii, depunem următoarele acte doveditoare:

1. Sentința civilă Nr. 363 din 11.02.2011 (Dosar Nr. 3662/321/2010 – Judecătoria Târgu Neamț) + Încheiere de îndreptare a erorii materiale Nr. 135 din 25.03.2011 (Dosar Nr. 3662/321/2010 – Judecătoria Târgu Neamț);
2. extras de carte funciară de informareînsoţit de extrasul de plan cadastral de carte funciară al imobilului, însistem de coordonate Stereografic 1970:

[redacted]

5. Declarație notarială autentificată sub Nr. 875 din 12.08.2021 la Societatea Profesională Notarială "RODICA BOȚU și MARCOCI IULIAN REMUS".

Suntem de acord ca datele din cererea pentru afişarea ofertei de vânzare, din oferta de vânzare şi din documentele anexate să fie introduse în bazele de date care se organizează în temeiul Legii nr. 17/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea Regulamentului General Privind Protecţia Datelor (Regulament U.E. nr. 2016/679).

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completărilen ulterioare, declarăm că datele sunt reale, corecte şi complete.

Vânzători,

CIOCOIU DRAGOȘ-SIMION

_____

CIOCOIU SIMONA-CLAUDIA

_____

Data 6 septembrie 2021

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

ROMÂNIA
Judeţul Neamţ
Primăria Tibucani
Nr. 1655/182/06.09.2021

ANEXA Nr. 1B la normele metodologice

OFERTA DE VÂNZARE TEREN

Subsemnaţii: **CIOCOIU DRAGOŞ-SIMION**, CNP [redacted] identificat cu **CI** seria [redacted] eliberată de **SPCLEP TÂRGU NEAMŢ** 19.02.2020 şi **CIOCOIU SIMONA-CLAUDIA**, CNP [redacted]

Vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 0,7035 ha, la preţul de 30.000 lei (treizecimiilei)

Condiţiile de vânzare sunt următoarele:

Condiţiile de vânzare sunt următoarele: - .

Date privind identificarea terenului:

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă	Obs.
	Oraşul/Comuna/ Judeţul	Suprafaţa (ha)	Număr cadastral	Număr de carte funciară	Număr tarla/lot	Număr parcelă		
Se completează de către vânzător	Ţibucani/Nemţ	0,7035	50296	50296	10	113/3	arabil	-
Verificat primărie	x	x	x	x	x	x	x	x

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

Vânzători,

CIOCOIU DRAGOŞ-SIMION

CIOCOIU SIMONA-CLAUDIA

Data 6 septembrie 2021

ANEXA Nr. 1C
la normele metodologice

Judeţul NEAMŢ	Registrul de evidenţă Nr. 1655/183 din 06.09.2021
Unitatea administrativ - teritorială ŢIBUCANI	

LISTA
preemptorilor în vederea exercitării dreptului de preempţiune asupra ofertei de vânzare în ordinea rangului de preferinţă

Ca urmare a înregistrării ofertei de vânzare depuse de numiții Ciocoi Dragoș-Simion și Ciocoiu Simona-Claudia, în calitate de vânzători, pe baza informaţiilor cuprinse în oferta de vânzare au fostidentificaţiurmătoriipreemptori:

1. Coproprietari ai terenului a căruiofertă de vânzare a fostînregistrată

Nr. crt.	Nume şi prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice, asociaţii şi alte entităţi fărăpersonalitatejuridică, precum şi persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerţului	Adresă domiciliu/reşedinţă/sediu
-	-	-

2. Arendaş al terenului a căruiofertă de vânzare a fostînregistrată

Numeşiprenumearendaş	-
Domiciliul/sediul	-

3. Proprietari vecini ai terenului a căruiofertă de vânzare - cumpărare a fostînregistrată

Nume şi prenume/denumire vecin	N. – Tofan Neculai; E. – Botescu Vasile; S. – Bălan Gheorghe V. – drum județean

4. Statul român, reprezentat prin Agenţia Domeniilor Statului

Primar,
RUSU IOAN
L.S.

Secretar general UAT Ţibucani,
Jr. AMBROSĂ COCA

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

R O M A N I A
Judetul Neamt
Primaria comunei Tibucani
Nr. 1655/184/ din 6 septembrie 2021
Tel. / fax: 0233 / 293402

P R O C E S V E R B A L
de afişare

În temeiul prevederilor art. 6 alin. (2) din Legea privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii Nr. 286/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului,

Astăzi, **din 6 septembrie 2021**, s-a procedat la afişarea **OFERTEI DE VÂNZARE TEREN** a numiților **CIOCOIU DRAGOȘ-SIMION**, CNP [redacted] identificat cu **CI** seria [redacted] eliberată de **SPCLEP TÂRGU NEAMȚ** 19.02.2020 și **CIOCOIU SIMONA-CLAUDIA**, CNP [redacted] identificată afigare [redacted] 615200, e-mail -, tel. 0742478818, înregistrată sub Nr. 1655/182 din 06.09.2021 la Sediul și site Primăriei Ţibucani, județul Neamț.

SECRETAR GENERAL,
Jr. AMBROSĂ COCA

COMUNA TIBUCANI JUDEȚUL NEAMȚ

Dosar nr. 3662/321/2010 perfectare vânzare-cumpărare

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA TĂRGU NEAMȚ

SENTINȚA CIVILĂ NR. 363
Ședința publică din 11.02.2011
Completul compus din:
PREȘEDINTE – IONELA CARMEN URSACHI
GREFIER- MIHAELA ȘENDREA

Se examinează cauza civilă având ca obiect **„ perfectare vânzare-cumpărare „** formulată de către reclamanta SOCIETATE INDIVIDUALĂ „ CIOCOIU DRAGOȘ SIMION", cu sediul social în Tg. Neamț, str. Ștefan cel Mare, Bl.M4, sc.F, ap.58, Jud. Neamț în contradictoriu cu pârâtul CIOCOIU SIMION.

Dezbaterile cauzei au avut loc în ședința publică din **04.02.2011**, care au fost consemnate în Încheierea de ședință din acea zi, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, și s-a dispus amânarea cauzei la data de **11.02.2011.**

INSTANȚA:

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

I. Obiectul cauzei și cadrul procesual:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 16.11.2010, sub nr. dosar 3662/321/2010, reclamanta Întreprinderea Individuală „Ciocoiu Dragoș Simion„ a chemat în judecată pe pârâtul Ciocoiu Dragoș Simion, solicitând instanței pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare pentru imobilul teren arabil în *suprafață de 8950 mp* , situat în extravilanul satului și comunei Țibucani, pct. *Movilița*, județul Neamț, sola 10, parcela 113/3 cu vecinătățile: *N* – Tofan Neculai; *la E* – Botescu Vasile, Bălan Gheorghe , *la S* – Poiană Constantin; *la V* – drum județean.

Acțiunea a fost legal timbrată, conform chitanțelor depuse la dosarul cauzei și s-a aplicat timbru judiciar de 3 lei.

II. Temeiurile de fapt și de drept invocate de părți:

II.1 Expunând situatia de fapt, reclamanta, a arătat că pârâtul a dobândit imobilul sus-menționat prin contractul de donație autentificat sub nr.696/24.08.1995(fl.23 ds.), pe care l-a vândut reclamantei, încheind în acest sens un înscris sub semnătură privată denumit " Contract de vânzare cumpărare" (fila 4).

A mai arătat reclamanta că actul de vânzare nu a mai putut fi încheiat în formă autentică datorită faptului ca pârâtul din diferite motive nu a mai vrut să întocmească actele la notariat.

În drept, reclamanta şi-a întemeiat cererea pe dispoziţiile cod pr. Civ., cod civil şi art.5 alin2 titlul x din legea 247/2005.

II.2 Pârâtul, legal citat, nu a formulat întâmpinare.

III. Probele administrate:

III. 1 În dovedirea acţiunii, reclamanta prin cererea de chemare în judecată a solicitat proba cu actele depuse la dosar şi interogatoriu pârâtului, anexând următoarele înscrisuri:

- Un înscris sub semnătură privată denumit "contract de vânzare-cumpărare încheiat în data de 12.06.2010 " prin care pârâtul s-a obligat să vândă reclamantei imobilul sus menţionat, pentru preţul de 8000 lei (fl.4 ds.),
- Contractul de donaţie autentificat sub nr.696/24.08.1995(fl.23 ds.),
- Certificat de inregistrare (fila 5),
- TP nr. 69/18/06.01.1994
- Copii acte de atare civilă (fila 5),
- Certificat de atestare fiscală privind plata imozitelor pentru terenul în litigiu (fila 12),
- Documentaţie cadastrală (fila 13-15).

III. 2 Pârâtul, legal citat, nu a formulat întâmpinare, dar la termenul din data de 17.12.2010, i s-a luat un interogatoriu prin care a precizat că este de acord cu admiterea acţiunii, întrucât a vândut reclamantei *suprafaţă de 8950 mp* , situat în extravilanul satului şi comunei Ţibucani, pct. *Moviliţa*, judeţul Neamţ, sola 10, parcela 113/3 cu vecinătăţile: *N* – Tofan Neculai; *la E* – Botescu Vasile, Bălan Gheorghe , *la S* – Poiană Constantin; *la V* – drum judeţean, că a primit pretul vanzarii şi că nu se afla in litigii cu alte persoane (fila 16) .

Instanţa a admis proba cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei de către reclamant şi cea cu interogatoriul pârâtului considerându-le concludente, pertinente şi utile cauzei.

IV. Analizând actele şi lucrările dosarului în contextul reglementările legale în vigoare, instanţa constată următoarele:

IV. 1 Starea de fapt reţinută de instanţă:

Pârâtul, Ciocoiu Dragoş Simion , a încheiat cu reclamantul, în data de 12.06.2010, un act sub semnătură privată denumit *contract de vânzare cumpărare* pentru imobilul teren arabil în *suprafaţă de 8950 mp* , situat în extravilanul satului şi comunei Ţibucani, pct. *Moviliţa*, judeţul Neamţ, sola 10, parcela 113/3, cu vecinătăţile: *N* – Tofan Neculai; *la E* – Botescu Vasile, Bălan Gheorghe , *la S* – Poiană Constantin; *la V* – drum judeţean, pentru preţul de 8000 lei.

Imobilul menţionat mai sus a fost dobândit de către pârât prin Contractul de donaţie autentificat sub nr.696/24.08.1995(fl.23 ds.).

Deşi s-a încercat perfectarea actelor de vânzare cumpărare de către reclamantă, pârâtul nu a răspuns solicitărilor, motiv pentru care a fost nevoit să promoveze prezenta acţiune.

Conform prevederilor art.3^2 alin.1 din legea 146/1997 modificată, s-a emis adresă la BCF TG. Neamţ spre a depune la dosarul cauzei certificatul de sarcini privind terenul în litigiu sau extras de carte funciară. În data de

10.01.2011, instituția menționată mai sus a depus la dosar documentul solicitat, precizând că bunul în litigiu este liber de orice sarcini, fila 20-22.

În urma măsurătorilor şi identificarii terenului a reieşit o suprafață de 8955 mp, cu 5 mp mai mult decât în acte, iar conform PUG al comunei Tibucani, o parte din teren – respectiv 1920 mp se află în intravilanul satului Țibucani, comunei Țibunani, iar restul 7.035 mp în extravilanul satului Tibucani, în punctul numit *TEI.*

IV. 2 Concluziile instanței:

Analizând actul juridic intervenit între pârât, pe de o parte, şi reclamant, pe de altă parte, instanța constată că acesta a fost încheiat în contextul reglementării instituite prin Legea nr. 247/2005 titlul X care prevede la art.2 al. 1 că "Terenurile cu sau fără construcții, situate în intravilan şi extravilan, indiferent de destinația sau de întinderea lor, pot fi înstrăinate şi dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute. "

În consecință, forma autentică era impusă de legislația de la momentul încheierii convenției din 12.06.2010 drept condiție *ad validitatem*, iar sancțiunea intervenită în cazul nerespectării ei este nulitatea absolută.

Însă, luând în considerare voința reală părților de a înstrăina imobilul în cauză, astfel cum reiese din chiar interpretarea acestui act, actul de vânzare sus-menționat are valoarea juridică a unui antecontract - promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare -, ca o consecință a principiului conversiunii actelor juridice.

Ca atare, se constată că acest contract a dat naştere în sarcina părților unei obligații de a face, constând în obligația de a încheia în formă autentică convenția de înstrăinare a imobilului în cauză.

În consecință, din convenția încheiată la data de 12.06.2010, s-a născut în sarcina pârâtului, în calitate de promitent vânzător, o obligație de a încheia contractul de vânzare-cumpărare, obligație de a face, iar în favoarea reclamantului, în calitate de promitent-cumpărător, dreptul corelativ de a cere executarea acestei obligații în natură.

Potrivit prevederilor art. 5 alin. 2 din Titlul X din Legea nr. 247/2005 "În situația în care după încheierea unui antecontract cu privire la teren, cu sau fără construcții, una dintre părți refuză ulterior să încheie contractul, partea care şi-a îndeplinit obligațiile poate sesiza instanța competentă care poate pronunța o hotărâre care să țină loc de contract."

Din analiza acestui text, rezultă că în cazul acțiunii prin care se cere pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic, reclamantul trebuie să facă dovada că şi-a îndeplinit propriile obligații şi că pârâtul refuză să şi le îndeplinească pe ale lui.

Prin urmare, luând în considerare faptul că există un antecontract valabil încheiat, având ca obiect promisiunea de vânzare-cumpărare a imobilului în cauză, ce întruneşte condițiile de valabilitate prevăzute de art.948 Cod civil, precum şi aspectul achitării prețului ca obligație a promitentului-cumpărător, instanța apreciază că în cauză sunt îndeplinite condițiile pentru a pronunța, în baza art. 5 alin. 2 din Titlul X din Legea nr. 247/2005, o hotărâre care să țină loc de contract autentic de vânzare-cumpărare.

Pentru toate aceste considerente, instanța apreciază acțiunea reclamantei întemeiată şi o va admite ca atare, urmând ca prezenta hotărâre să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare între reclamanta Întreprinderea Individuală „Ciocoiu Dragoş Simion„ în calitate de cumpărător, şi pârâtul, Ciocoiu Dragoş Simion , în calitate de vânzător, având ca obiect imobilul teren arabil în *suprafață de 8955 mp* , situat în extravilanul şi intravilanul satului şi comunei Țibucani, respectiv 1920 mp – în intravilan – şi 7035 mp în extravilan, pct *Tei*, județul Neamț, sola 10, parcela 113/3 cu vecinătățile: *N* – Tofan Neculai; *la E* – Botescu Vasile, Bălan Gheorghe , *la S* – Poiană Constantin; *la V* – drum județean, aşa cum a fost identificat şi măsurat prin documentația cadastrală depusă la dosarul cauzei.

Se va lua act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
H O T Ă R Ă Ş T E:

Admite acțiunea civilă având ca obiect pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic, formulată de *reclamanta* **Întreprinderea Individuală „Ciocoiu Dragoş Simion,** cu sediul în satul şi comuna Urecheni, judetul Neamt, înregistrată la ORC Neamț SUB NR. F27/374/2009, CUI 25421960, în contradictoriu cu *pârâtul* **Ciocoiu Dragoş Simion** domiciliat în satul şi comuna Urecheni, judetul Neamt.

Prezenta hotărâre ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare între reclamanta, **Întreprinderea Individuală „Ciocoiu Dragoş Simion**, ***în calitate de cumpărător*** şi pârâtul, **Ciocoiu Dragoş Simion**, ***în calitate de vânzător***, având ca obiect imobilul *teren arabil în suprafață de 8955 mp* , situat în extravilanul şi intravilanul satului şi comunei Țibucani, respectiv 1920 mp – în intravilan – şi 7035 mp în extravilan, pct *Tei*, județul Neamț, sola 10, parcela 113/3 cu vecinătățile: *N* – Tofan Neculai; *la E* – Botescu Vasile, Bălan Gheorghe , *la S* – Poiană Constantin; *la V* – drum județean, aşa cum a fost identificat şi măsurat prin documentația cadastrală depusă la dosarul cauzei.

Ia act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

Definitivă.
Cu drept de recurs în 15 zile de la comunicare.
Pronunțată în ședință publică, astăzi, 11 februarie 2011.

Președinte,
Ionela Carmen Ursachi

Grefier,
Mihaela Şendrea

Depus 1 ex. 0421 30125 / 2 lei
Tf. 0,15 lei

JUDECĂTORIA TG. NEAMŢ
Sentința a rămas
DEFINITIVĂ ŞI IREVOCABILĂ
Data. 08.09.20
Grefier arhivar:

Red.I.C.U.
Tehnoredact.M.Ş./4ex/23.02.2011
Comunicat:23.02.2011

Dosar nr. 3662/321/2010 **Încheiere de îndreptare eroare mat.**

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA TĂRGU NEAMŢ
ÎNCHEIEREA DE ÎNDREPTARE A ERORII MATERIALE NR.135

JUDECĂTORIA TG. NEAMŢ
Sentinta a ramas
DEFINITIVĂ ŞI IREVOCABILĂ
Data: 08.09.201
Grefier arhivar:

Şedinţa Camerei de Consiliu
din 25.03.2011
Completul compus din:
PREŞEDINTE – IONELA CARMEN URSACHI
GREFIER- MIHAELA ŞENDREA

Pe rol fiind cererea de îndreptare eroare materială formulată de către subscris „ SOCIETATEA INDIVIDUALĂ CIOCOIU DRAGOŞ SIMION" cu sediul social în or. Tg. Neamţ , B-dul Ştefan cel Mare, Bl.M4, sc.F, ap.58, Jud. Neamţ, strecurată în dispozitivul sentinţei civile cu nr.363 din 11.02.2011 pronunţată de Judecătoria Tg. Neamţ, în dosarul civil nr. 3662/321/2010.

Grefierul de şedinţă face referatul cauzei şi învederează instanţei următoarele: că nu s-a dispus citarea ori strigarea părţii, procedura de citare, legal îndeplinită.

Nemaifiind alte cereri de formulat la dosarul cauzei, se constată cererea în stare de judecată şi se reţine în pronunţare.

INSTANŢA:

Asupra cererii de faţă, constată următoarele:

Constatând că din eroare, în dispozitivul şi considerentele sentinţei civile 363/11.02.2011, pronunţată de această instanţă în dosarul cu nr. 3662/321/2010, s-a scris în calitate de pârât „ *Ciocoiu Dragoş Simion*", în loc de „ *Ciocoiu Simion*", cum era corect, va dispune îndreptarea erorii materiale, în sensul că în loc de „ *Ciocoiu Dragoş Simion*", se va scrie „ *Ciocoiu Simion*".

Faţă de cele ce preced, în temeiul art. 281 cod pr. Civilă, va dispune potrivit dispozitivului.

DISPUNE:

Admite cererea de îndreptare materială formulată de subscrisa „ *Societatea Individuală Ciocoiu Dragoş Simion*".

În temeiul art. 281 din Codul de procedură civilă, îndreaptă eroarea materială strecurată în dispozitivul şi considerentele sentinţei civile 363/11.02.2011, în sensul că în loc de ***„ Ciocoiu Dragoş Simion"*** cum din eroare s-a scris, se va scrie " ***CIOCOIU SIMION*** „ cum este corect.

Cu drept de recurs în 15 zile de la comunicare.

Dată în cameră de consiliu, pronunţată în şedinţă publică, azi, 25.03.2011.

Preşedinte, Grefier,
Carmen Ionela Ursachi Mihaela Şendrea

Red.ICU.
Tehnoredact.M.Ş./4ex/04.04.2011
Comunicat:04.04.2011

100106819194

ANCPI
AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu-Neamt

Dosarul nr. 17932 / 12-08-2021

INCHEIERE Nr. 17932

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

Registrator: ELENA-DANIELA SPUMĂ
Asistent: DANIELA CRISTINA IONIŢĂ

Asupra cererii introduse de CIOCOIU DRAGOȘ - SIMION - ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ domiciliat in Loc. Urecheni, Jud. Neamt, / COM. URECHENI privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.Declarație aut nr. 875/12-08-2021 emis de NP Botu Rodica;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.575661/12-08-2021 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 251P, 241
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 50296, inscris in cartea funciara 50296 UAT Tibucani avand proprietarii: INTREPRINDEREA INDIVIDUALA CIOCOIU DRAGOS SIMION in cota de 1/1 de sub B.1;
- Se notează apartenența imobilului la patrimoniu de afectațiune asupra A.1 în favoarea CIOCOIU DRAGOȘ - SIMION - ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, sub B.4 din cartea funciara 50296 UAT Tibucani;

- Se notează rectificarea înscrierii efectuată în baza Încheierii nr. 591/18.01.2012, sub B.1, in sensul corectării înscrierii inexacte privind dreptul de proprietate intabulat in favoarea: "I.I. CIOCOIU DRAGOȘ – SIMION" (entitate fără personalitate juridică), prin radierea acesteia ca proprietar tabular din cartea funciară și înscrierea ca proprietar tabular a numiților CIOCOIU DRAGOȘ – SIMION și CIOCOIU SIMONA – CLAUDIA - soți. asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 50296 UAT Tibucani;

Prezenta se va comunica părţilor:
CIOCOIU DRAGOȘ-SIMION, prin notar public Botu Rodica
CIOCOIU SIMONA-CLAUDIA, prin notar public Botu Rodica
CIOCOIU DRAGOȘ - SIMION - ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ
BOTU RODICA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Targu-Neamt, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
18-08-2021	ELENA-DANIELA SPUMĂ	DANIELA CRISTINA IONIŢĂ

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu-Neamt

Nr. cerere	17932
Ziua	12
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare
100106819194

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50296 Tibucani

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Davideni, Jud. Neamt, şi extravilan comuna Tibucani, tarla "Tei" (Movilita)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	50296	Din acte: 8.950 Masurata: 8.955	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
591 / 18/01/2012		
Hotarare Judecatoreasca nr. 363, din 11/02/2011 emis de JUDECATORIA TG. NEAMT (act notarial nr. 2549/07-12-2011 emis de TEODORESCU HARALAMBIE TG. NEAMT;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1	A1 / B.3
	2) **CIOCOIU DRAGOŞ-SIMION** 3) **CIOCOIU SIMONA-CLAUDIA**, bun comun	
B2	Se noteaza din oficiu faptul ca imobilul este inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar	A1
17932 / 12/08/2021		
Act Notarial nr. Declaraţie aut nr. 875, din 12/08/2021 emis de NP Botu Rodica;		
B4	Se notează apartenenţa imobilului la patrimoniu de afectaţiune	A1
	1) **CIOCOIU DRAGOŞ - SIMION - ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ**, CIF:25421960	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

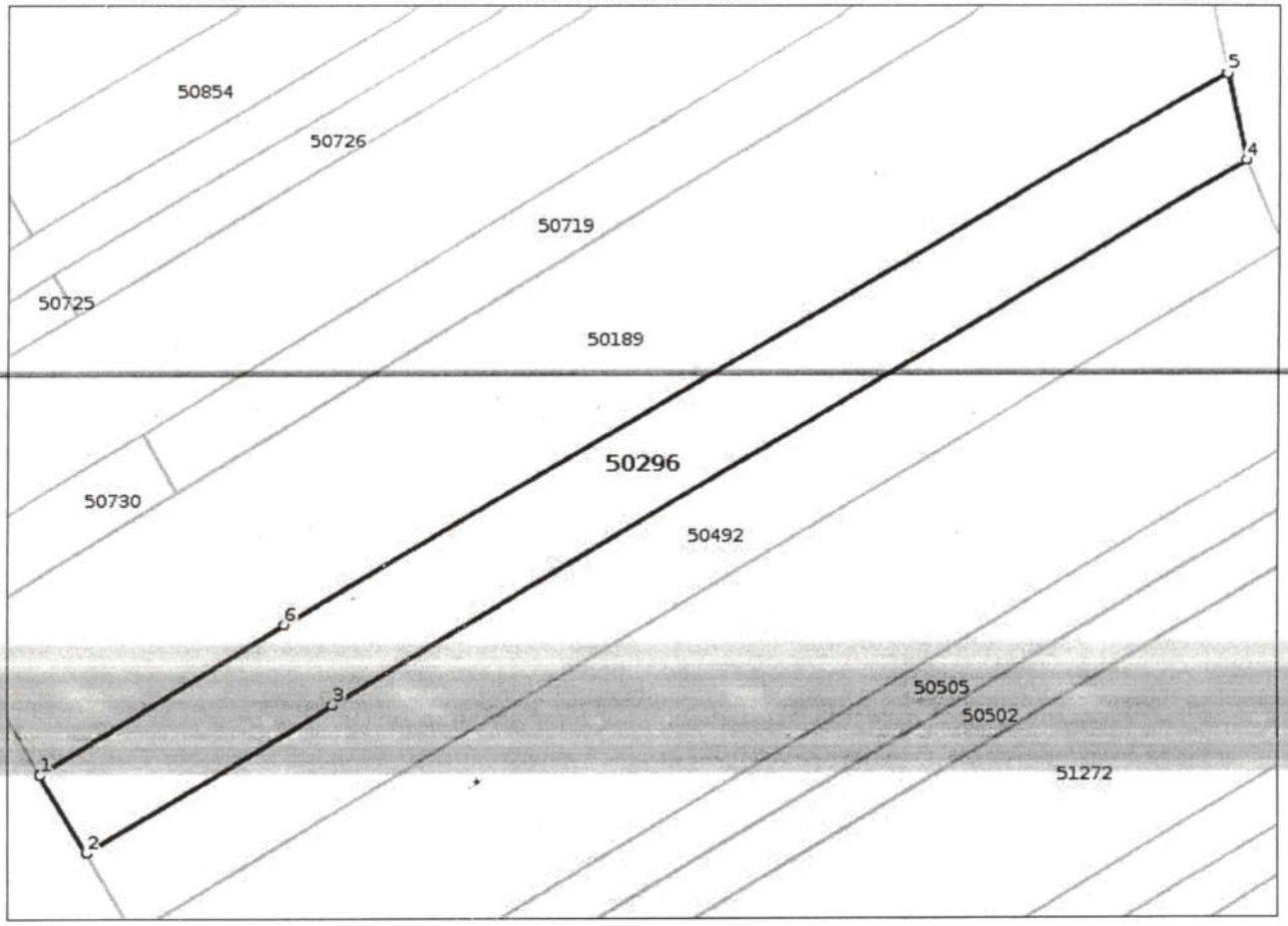
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
50296	Din acte: 8.950 Masurata: 8.955	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.920	10	113	-	TEREN INTRAVILAN CONFORM P.U.G.
2	arabil	NU	7.035	10	113	-	Imobil inregistrat in planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	24.493
2	3	77.03
3	4	285.784
4	5	24.493

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
5	6	293.777
6	1	76.911

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta externa nr.575661/12-08-2021 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P, 241.

Data soluţionării, 17-08-2021	Asistent Registrator, DANIELA CRISTINA IONIŢĂ	Referent,
Data eliberării, __/__/____	*(parafa şi semnătura)*	*(parafa şi semnătura)*

Anexa 11

Plan de amplasament şi delimitare a imobilului

scara 1: 2.000

Nr. cadastral	Suprafaţă măsurată	Adresa imobilului
	8.955 mp.	Sat Davideni si extravilan comuna Tibucani, tarla "TEI", jud. Neamţ.

Cartea Funciară nr.		UAT	Tibucani

N

CONFORM CU ORIGINALUL
AFIAT LA DOSAR

ROMANIA JUDECATORIA TIRGU NEAMT

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinţă	Suprafaţa (m.p.)	Valoare de impozitare (lei)	Menţiuni
1	A	1.920	**intravilan**	Parcela este formata conform P.U.G. din teren arabil intravilan si extravilan,delimitat fata de vecinatati prin limita conventionala.**Imobil inregistrat in Plan Cadastral de incadrare in tarla fara localizare certa, datorita lipsei Planului Paircelar.**
2	A	7.035	**extravilan**	
TOTAL		8.955		

B. Date referitoare la construcţii

Cod constr.	Suprafaţa construită la sol (m.p.)	Valoare de impozitare (lei)	Menţiuni
TOTAL			

Inventar de coordonate

Sistem de proiecţie: STEREOGRAFIC 70

Pct.	X (m)	Y (m)

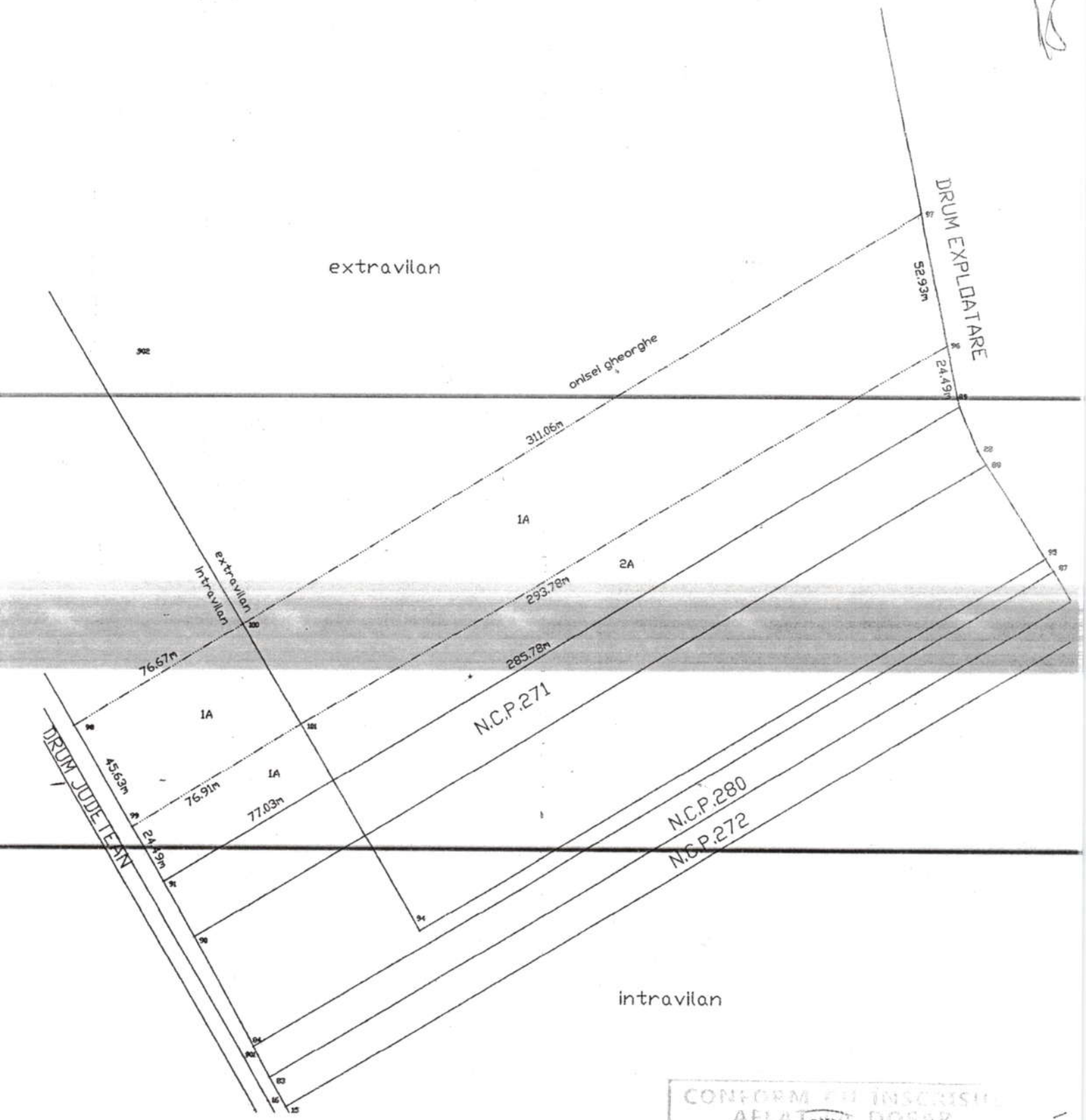
Suprafaţă totală măsurată =8.955 m.p.
Suprafaţa din act =8.950 m.p.
Plus din masuratori = 5 m.p.

Executant:

MINISTERUL ADMINISTRAŢIEI ŞI INTERELOR PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria XT nr. 670 Categoria B
MARCU ANGELICA

Data:

Se confirmă suprafaţa din măsurători şi introducerea imobilului în baza de date



CONFORM CU INSCRISUL
AFLAT LA DOSAR

dy: CT-1/ 022 142 034/
2.08.2021

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1 : 10.000

TEREN EXTRAVILAN

TARLA « LA TEI » , COMUNA TIBUCANI

NOMENCLATURA : L-35-30-C-a- 2-III

NUMAR CADASTRAL PROVIZORIU AL BUNULUI IMOBIL :

Anexa 13

TABEL DE MIŞCARE PARCELARĂ
(FISA IMOBILULUI)

Adresa imobilului: Sat Davideni si extravilan comuna Tibucani, tarla "Tei",,judetul Neamt

Nr. Cadastral _____

A. TEREN

SITUAŢIA DIN ACTE						SITUAŢIA ACTUALĂ		
Proprietar	Cota parte	Act de proprietate	Identifi-cator nr. topo	Suprafata din acte (m.p.)	Descrierea imobilului	Cod parcela	Descrierea imobilului	Suprafata masurata
CIOCOIU SIMION		Act de donatie nr. 114 din 14.08.1995 ; Titlu de proprietate nr. 69/18 din 1994	12/113/3	8.950	1A	TDI TDA	Teren arabil intravilan si extravilan conform P.U.G. , delimitat conform descrierii din Anexa 11	1A 1.920 2A 7.035
			TOTAL	8.950				8.955

Plus din masuratori 5 mp.

B. CONSTRUCTIE

SITUAŢIA DIN ACTE					SITUAŢIA ACTUALĂ		
Proprietar	Cota parte	Act de proprietate	Suprafata din acte	Descrierea imobilului	Cod constructie	Descrierea imobilului	Suprafata masurata

Situaţia juridică a terenului: nu este cazul

Întocmit
P.F. MARCU A. Angelica

Recepţionat

13

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

DUPLICAT

D E C L A R A Ţ I E

Subsemnaţii, ***CIOCOIU DRAGOŞ - SIMION***, c.n.p. 1760806274797, de cetăţenie română, născut în oraşul Tg. Neamţ, judeţul Neamţ şi ***CIOCOIU SIMONA - CLAUDIA***, c.n.p. [redacted] cu soţi sub regimul comunităţi legale de bunuri, căsătoriţi în anul 2003 conform certificatului de căsătorie seria CD, nr. 087606/2003, eliberat de Primăria comunei Urecheni, judeţul Neamţ, *declarăm prin prezenta că* ***suprafaţa de 8.955*** *(optmiinouăsutecincizecişicinci) m.p., din care suprafaţa de 1.920 m.p. situat în intravilanul satului Ţibucani, comuna Ţibucani, judeţul Neamţ şi suprafaţa de 7.035 m.p. situat în extravilanul comunei Ţibucani, în punctul numit "Tei" (Movilita), judeţul Neamţ, înscris în CF nr. 50296 a comunei Ţibucani, judeţul Neamţ, cu număr cadastral 50296*, a fost dobândit de noi, ca bun comun, în baza sentinţei civile nr. 363/2011 pronunţată de Judecătoria Tîrgu Neamţ, judeţul Neamţ, rămasă definitivă şi irevocabilă şi rectificată prin încheierea de îndreptare a erorii materiale nr. 135/2011 de Judecătoria Tîrgu Neamţ, judeţul Neamţ, rămasă definitivă şi irevocabilă şi a fost afectat desfăşurării activităţii ***CIOCOIU DRAGOŞ - SIMION ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ,*** cu sediul profesional în satul Urecheni, comuna Urecheni, judeţul Neamţ, CUI 25421960, nr. de ordine în registrul comerţului F27/374/2009 şi suntem de acord cu rectificarea cărţii funciare în sensul că imobilul este bunul nostru comun şi face parte din patrimoniul de afectaţiune al întreprinderii individuale.

Dăm prezenta declaraţie pentru a fi depusă la Biroul de Carte Funciară Tg. Neamţ, pentru rectificarea cărţii funciare nr. 50296 a comunei Ţibucani, judeţul Neamţ.

Consimţământul dat este serios, liber şi exprimat în cunoştinţă de cauză nefiind viciat de eroare, dol (eroare provocată prin mijloace frauduloase) şi violenţă.

Declarăm că am citit prezentul înscris, i-am înţeles pe deplin efectele, suntem de acord cu conţinutul acestuia şi cu prelucrarea datelor cu caracter personal.

Redactat la sediul Societăţii Profesionale Notariale BOŢU RODICA şi MARCOCI IULIAN REMUS, din municipiul Piatra-Neamt, str. Mihai Eminescu nr. 16, Bl. E3, parter, judetul Neamt, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial, conform art. 98 din Legea 36/1995, republicată şi două duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial şi un exemplar s-a eliberat părţilor.

DECLARANŢI,

s.s. CIOCOIU DRAGOŞ - SIMION, ***s.s. CIOCOIU SIMONA - CLAUDIA,***

R O M Â N I A,
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societatea profesională notarială - BOŢU RODICA şi MARCOCI IULIAN REMUS
Licenţa de funcţionare nr. 2362/2080/03.12.2013
Piatra Neamţ, str. Mihai Eminescu, nr. 16, bloc E3, parter, judeţul Neamţ,
Tel / fax: 0233234034; e-mail: botu_marcoci@yahoo.com

Operator de date cu caracter personal 964/2006

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 875
Anul 2021, Luna august, Ziua 12

În faţa mea, ***BOŢU RODICA*** - notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

1. d-l ***CIOCOIU DRAGOȘ - SIMION***, c.n.p. [redacted] de cetățenie română, [redacted] emisă de SPCLEP Tg. Neamț, în nume propriu,

2. d-na ***CIOCOIU SIMONA - CLAUDIA***, c.n.p. [redacted] de cetățenie română, [redacted] 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 Articolului 12 litera b) din Legea nr. 36/1995, republicată, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul în sumă de 50 lei + TVA de 9,50 lei, cu bon fiscal nr. 0002

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 75 lei, cod 2.4.1., cu chitanța nr. 0575661

NOTAR PUBLIC,
s.s. ***BOȚU RODICA,***

Prezentul duplicat s-a întocmit în două exemplare, de ***BOȚU RODICA*** – notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
BOȚU RODICA,

ROMANIA BOTU RODICA - NOTAR PUBLIC PIATRA NEAMT

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

[redacted]

[redacted]