

**-DUPLICAT-**

S-a solicitat redactarea și autentificarea prezentului:-----

## **CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**

Între subsemnații:-----

**1. ORAȘUL MURFATLAR**, persoană juridică de drept public, cu sediul în oraș Murfatlar, Str.Calea Dobrogei nr.1, județ Constanța, **prin Primar, COJOCARU GHEORGHE, cetățean român**, cu domiciliul în oraș Murfatlar, Str.Dimitrie Cantemir nr.20, județ Constanța, identificat cu C.E.I. seria CT nr.1008811, eliberată la data de 17.07.2025 de SPCLEP Murfatlar, cod numeric personal 1710423134037, validat în această funcție în baza încheierii nr.14776 din data de 11.10.2024, pronunțată în dosarul nr.28106/212/2024, de Judecătoria Constanța, **în calitate de vânzător**, pe de o parte-----

și

**2. MURAT GABRIEL, cetățean român, căsătorit**, cu domiciliul în Oraș Murfatlar, Str.Fântâniței nr.1B, bl.LOCUINȚE ANL, sc.D, ap.2, județ Constanța, identificat cu C.I. seria TX nr.020764, eliberată la data de 25.02.2025 de SPCLEP Murfatlar, cod numeric personal 1881108134252, **în calitate de cumpărător**, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare prin care:-----

**ORAȘUL MURFATLAR, prin Primar, vinde domnului MURAT GABRIEL, dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață totală de 998 m.p., situat în intravilanul orașului Murfatlar, Str.Privighetorii nr.29, LOT 3, Zona D, județ Constanța**, identificat prin număr cadastral 103151, **înscris în Cartea Funciară nr.103151 a unității administrativ-teritoriale Murfatlar**.-----

Terenul ce se înstrăinează este proprietatea Orașului Murfatlar, județul Constanța (domeniu privat), persoană juridică de drept public și privat și este inclus în domeniul privat al acesteia conform Hotărârii de Consiliu nr.112 din data de 27.08.2025, privind aprobarea actualizării inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al Orașului Murfatlar.-----

**Subsemnatul cumpărător, MURAT GABRIEL**, a cumpărat imobilul prin licitație publică de la Primăria Orașului Murfatlar, județul Constanța, conform procesului verbal al comisiei de licitație nr.16442 din data de 14.10.2025 și a raportului comisiei de licitație nr.16443 din data de 14.10.2025, ambele eliberate de Primăria Orașului Murfatlar și în baza Hotărârii de consiliu nr.120 din data de 27.08.2025, privind organizarea și desfășurarea licitației publice privind vânzarea terenului intravilan, categoria de folosință curți-construcții a imobilului înscris în cartea funciară 103151 Murfatlar, teren situat în Sat Siminoc, Str.Privighetorii nr.29, Lot 3, Zona D Murfatlar, aparținând domeniului privat al Orașului Murfatlar.-----

Prețul la care a fost adjudecat imobilul, este de **109.021 lei (osutănouămii douăzecișiunulei), inclusiv TVA 21%**, conform facturii fiscale nr.20 din data de 05.11.2025 și a fost achitat integral conform dovezii de plată prezentate.-----

**ORAȘUL MURFATLAR**, declară prin reprezentant legal, cunoscând consecințele penale ale falsului în declarații, că bunul imobil care face obiectul acestui contract de



vânzare-cumpărare, nu a fost înstrăinat, nu este grevat de sarcini, servituți și urmări de nicio natură, nu este ipotecat, conform mențiunilor din **extrasul de carte funciară pentru autentificare eliberat la cererea nr.341978 din data de 15.12.2025**, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu face obiectul unor cereri de retrocedare în baza unor legi speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere și garantează dobânditorul împotriva oricărei evicțiuni și pentru vicii, conform art.1492 alin.2, art.1695 și art.1707 din Codul Civil.- -----

Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi, conform **certificatului de atestare fiscală nr.19869 din data de 03.12.2025**, eliberat de Primăria Orașului Murfatlar, județ Constanța.-----

Vânzarea se face în baza **certificatului de urbanism nr.99 din data de 19.08.2025**, emis de Primăria Orașului Murfatlar, județ Constanța.-----

**ORAȘUL MURFATLAR**, consimte prin reprezentant legal, la înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra acestui imobil în beneficiul cumpărătorului.-----

Predarea imobilului, adică punerea sa la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării prezentului contract. Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

Transmisiunea dreptului de proprietate cu toate atributele sale, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării contractului.-----

**Subsemnatul cumpărător, MURAT GABRIEL, declar că sunt căsătorit cu MURAT ALINA-ANCUȚA, având cod numeric personal 2931104133257, sub regimul comunității legale de bunuri și dobândesc bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, ca bun comun.**-----

**Subsemnatul cumpărător, MURAT GABRIEL, declar că am cunoștință de situația de fapt și de drept a imobilului, de amplasamentul, limitele și vecinătățile acestuia, pe care l-am identificat personal și înțeleg să îl dobândesc pe riscul meu, fără a scuti vânzătorul de răspunderea pentru evicțiune.**-----

Cumpărătorului, i s-a pus în vedere obligația de deschidere de rol fiscal în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract, iar vânzătorul, declară prin reprezentant legal, că are cunoștință de obligația de a radia din evidențele fiscale proprietatea pe care o înstrăinează prin prezentul contract.-----

**ORAȘUL MURFATLAR**, declară prin reprezentant legal, că este de acord ca biroul notarial să facă demersurile pentru publicitatea imobiliară, conform Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, modificată și completată prin Legea nr.499/2004.-----

Taxele notariale au fost calculate la prețul fără TVA, respectiv la suma de 90.100 lei, comparată cu suma de 81.177 lei, reprezentând evaluarea imobilului, conform raportului de evaluare a proprietății imobiliare pentru determinarea valorii de piață, înregistrat sub nr.12858 din data de 11.08.2025, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Dogaru Paul.-----

În situația în care în cuprinsul actului apar erori materiale sau omisiuni vădite care pot fi îndreptate sau rectificate, subsemnatele părți contractante ne dăm acordul pentru întocmirea încheierilor de rectificare. Erorile materiale pot consta în cuvinte dublate, greșeli de ortografie, greșeli de punctuație, cuvinte lipsă, erori de calcul, greșeli de scriere, fără a fi enumerate limitativ, cu excepția erorilor care influențează sau denaturează substanța actului notarial.-----

Noi, părțile prezentului contract, declarăm că prețul de vânzare al imobilului ce se înstrăinează este real, suntem de acord cu conținutul contractului astfel cum a fost redactat, pe care l-am citit înainte de semnare, că avem cunoștință de prevederile Legii 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, ale Legii nr.677/2001 pentru protecția



persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a Legii nr.241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale.-----

Redactat și listat azi, data autentificării, la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ VIZIREANU și MITROI**, cu sediul în comuna Valu lui Traian, județ Constanța.-----

**VÂNZĂTOR,**

**ORAȘ MURFATLAR**  
prin Primar,  
**COJOCARU GHEORGHE**

**CUMPĂRĂTOR,**

**MURAT GABRIEL**



ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ**  
**VIZIREANU și MITROI**  
Valu lui Traian, Calea Dobrogei nr.96, județ Constanța  
Licență de funcționare nr.27/2025  
Telefon:0241230690 mail:contact@notar-vizireanu.ro

## **ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3549**

anul **2025** luna **decembrie** ziua **16**

În fața mea, **VIZIREANU RALUCA MELINE**, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:

**1. COJOCARU GHEORGHE, cetățean român**, cu domiciliul în oraș Murfatlar, Str.Dimitrie Cantemir nr.20, județ Constanța, identificat cu C.E.I. seria CT nr.1008811, eliberată la data de 17.07.2025 de SPCLEP Murfatlar, cod numeric personal 1710423134037, în calitate de Primar al orașului Murfatlar, județ Constanța, în calitate de primar al **ORAȘULUI MURFATLAR**, persoană juridică de drept public, cu sediul în oraș Murfatlar, strada Calea Dobrogei nr.1, județ Constanța, validat în această funcție în baza încheierii nr.14776 din data de 11.10.2024, pronunțată în dosarul nr.28106/212/2024, de Judecătoria Constanța,

**2. MURAT GABRIEL, cetățean român**, cu domiciliul în Oraș Murfatlar, Str.Fântâniței nr.1B, bl.LOCUINȚE ANL, sc.D, ap.2, județ Constanța, identificat cu C.I. seria TX nr.020764, eliberată la data de 25.02.2025 de SPCLEP Murfatlar, cod numeric personal 1881108134252,

*care, după citirea actului au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.*

**În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995 se declară autentic acest înscris.**

Taxă publicitate imobiliară (ANCPI) în sumă de 136 lei (cod 2.3.2) cu chitanța CT nr.1307211/16.12.2025.  
S-a achitat onorariul în sumă de 2.057 lei, inclusiv TVA 21%, cu chitanța RCF1 nr.12.766/16.12.2025.

**NOTAR PUBLIC,  
VIZIREANU RALUCA MELINE**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Vizireanu Raluca Meline, Notar Public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.*

**NOTAR PUBLIC,  
VIZIREANU RALUCA MELINE**

