PROCES-VERBAL
de afişare a ofertei de vânzare

Judeţul/Localitatea	Registrul de evidenţă nr. 25 din 08/12/2025
Primăria COSMINELE/PRAHOVA	

Încheiat astăzi, 08.12.2025 în temeiul art. 6 alin. (2) din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan şi de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăţilor ce deţin în administrare terenuri proprietate publică şi privată a statului cu destinaţie agricolă şi înfiinţarea Agenţiei Domeniilor Statului, cu modificările şi completările ulterioare.

În vederea îndeplinirii formalităţilor prevăzute de lege şi aducerii la cunoştinţa preemptorilor a ofertei de vânzare nr. 23 din data de 08.12.2025, depusă de către GHIMIE FLORIN-MARIUS, GHIMIE CAMELIA, în calitate de vânzător/vânzătoare, proprietar/coproprietar/asociat unic/acţionar, al terenului agricol situat în extravilanul localităţii COSMINELE, judeţul PRAHOVA, s-a constatat afişarea ofertei de vânzare la sediul instituţiei şi pe pagina de internet www.comunacosminele.ro în data de 08.12.2025.

Oferta de vânzare nr. 23 din data de 08.12.2025 se afişează pentru un termen de 45 de zile lucrătoare şi conţine informaţii privind proprietarul terenului agricol, date privind identificarea terenului, precum şi condiţiile de vânzare.

În acest sens, s-a întocmit proces-verbal de afişare a ofertei de vânzare nr. 24 din data de 08.12.2025 a terenului agricol situat în extravilan.

Primar, NAE IULIAN, Semnătura . . . . . . L.S.	
Secretar general comuna, POPA MARCIAN BOGDAN	Consilier, ZORCA CONSTANTA

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

PRIMĂRIA COMUNEI COSMINELE
NR. ÎNREG. 23
Ziua 08 Luna 12 An 2025

Vers. 1.9

Anexa nr. 1A

Tip vânzător ◉ Persoană fizică ○ Persoană juridică sau entitate fără personalitate juridică ce se înregistrează în registrul comerţului

CERERE
pentru afişarea ofertei de vânzare a terenului

- formular pentru persoane fizice -

Județul (*) PRAHOVA Primăria (*) COSMINELE

Stimată doamnă primar/Stimate domnule primar,

1/2 (*) *(nume)* *(prenume)* *CNP* ☐ *cetățean străin*

Subsemnatul /a GHIMIE FLORIN-MARIUS 1 8 8 0 2 1 1 2 8 2 2 0 8

în calitate de proprietar, identificat/ă cu CI standard *seria* IF *nr.* 100895 *eliberat de:* SPCLEP POPESTI LEORD

născut /ă la data de: 11/02/1988 *în* România *județul* OLT

orașul/comuna CORABIA (Oras) *satul/sectorul* CORABIA

cetățenia ROMANA *naționalitatea* ROMANA

(**) Cu domiciliul în:

România *județul* ILFOV *orașul/comuna* POPESTI LEORDENI (Oras)

satul/sectorul POPESTI LEORDENI *strada* ECLIPSEI *nr.* 98

bloc - *scara* - *etaj* - *apartament* 24 *cod poștal* *telefon* 0770200491

fax *e-mail* florin.ghimie@gmail.com

☐ ***(***) Prin împuternicit*** ☐ *Același împuternicit ca la vânzătorul precedent sau Vânzătorul precedent*

Adaugă vânzător | Șterge acest vânzător

2/2 (*) *(nume)* *(prenume)* *CNP* ☐ *cetățean străin*

Subsemnatul /a GHIMIE CAMELIA 2 9 1 0 6 0 3 2 8 2 2 1 1

în calitate de proprietar, identificat/ă cu CI standard *seria* IF *nr.* 876996 *eliberat de:* SPCLEP POPESTI LEORD

născut /ă la data de: 03/06/1991 *în* România *județul* OLT

orașul/comuna CORABIA (Oras) *satul/sectorul* CORABIA

cetățenia ROMANA *naționalitatea* ROMANA

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

(**) Cu domiciliul în:

România | *județul* ILFOV | *orașul/comuna* POPESTI LEORDENI (Oras)

satul/sectorul POPESTI LEORDENI | *strada* ECLIPSEI | *nr.* 98

bloc - | *scara* - | *etaj* - | *apartament* 24 | *cod poștal* | *telefon* 0770200491

fax | *e-mail* florin.ghimie@gmail.com

☐ **(***) Prin împuternicit** ☐ *Același împuternicit ca la vânzătorul precedent sau Vânzătorul precedent*

Adaugă vânzător | Șterge acest vânzător

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

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

☐ **preemptori de rang I**: coproprietarii, soţii, rudele până la gradul al treilea şi afinii până la gradul al treilea, în această ordine:

☐ **preemptori de rang II**: proprietarii investiţiilor agricole pentru culturile de pomi, viţă-de-vie, hamei, irigaţii exclusiv private, aflate pe terenurile ce fac obiectul ofertelor de vânzare şi/sau arendaşii. În cazul în care pe terenurile supuse vânzării se află investiţi agricole pentru culturile de pomi, viţă-de-vie, hamei şi pentru irigaţii, prioritate la cumpărarea acestor terenuri au proprietarii acestor investiţii:

☒ **preemptori de rang III**: proprietarii şi/sau arendaşii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispoziţiilor prevăzute la art. 4 alin. (2) şi (4) din Legea nr. 17/2014, cu modificările şi completările ulterioare:

Numele și prenumele persoanei fizice/ Denumirea persoanei juridice, asociației și altor entități fără personalitate juridică precum și a persoanei juridice care nu se înregistrază în Registrul Comerțului	Adresa domiciliu / reședința / sediu
BANICA COSMIN 1 Adaugă Șterge Mută mai sus	Județul: PRAHOVA Oraș/Comună: PLOIESTI (Oras) Sat/Sector: PLOIESTI Strada: ENACHITA VACARESCU Nr: 17A
ENACHE DANIELA 2 Adaugă Șterge Mută mai sus	Județul: PRAHOVA Oraș/Comună: PLOIESTI (Oras) Sat/Sector: PLOIESTI Strada: PLAIESILOR Nr: 8
MD DUMITRESCU CONSTANTIN PRIN DUMITRESCU VALENTIN 3 Adaugă Șterge Mută mai sus	Județul: PRAHOVA Oraș/Comună: BOLDESTI-SCAENI (Oras) Sat/Sector: SECIU Strada: - Nr: -

☐ **preemptori de rang IV**: tinerii fermieri

☐ **preemptori de rang V**: Academia de Ştiinţe Agricole şi Silvice „Gheorghe Ionescu-Şişeşti" şi unităţile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii şi industriei alimentare, organizate şi reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea şi funcţionarea Academiei de Ştiinţe Agricole şi Silvice „Gheorghe Ionescu-Şişeşti" şi a sistemului de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii şi industriei alimentare, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi instituţiile de învăţământ cu profil agricol, în scopul cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan cu destinaţia strict necesară cercetării agricole, aflate în vecinătatea loturilor existente în patrimoniul acestora

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

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

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

Declar că sunt proprietar al terenului în suprafață de: 0,0504 ha, reprezentând cota parte 1/1

situat în extravilanul localității COSMINELE, identificat cu număr cadastral 20688

înscris în cartea funciară nr. 20688 a unității administrativ-teritoriale COSMINELE

care face obiectul ofertei de vânzare.

Declar că:

– terenul face obiectul unor litigii sau a 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 următoarele acte doveditoare:

Denumire document	Obligatoriu	Opțional
Cerere pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului (document semnat și scanat);	☒	
Oferta de vânzare a terenului (document semnat și scanat).	☒	
BI/CI al/a vânzătorului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru vânzătorul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;	☒	
Act de proprietate asupra terenului, după caz: -contract de vânzare-cumpărare, -contract de donație, -sentință/decizie civilă definitivă și irevocabilă, -titlu de proprietate, -certificat de moștenitor, -contract de schimb, -act de lichidare a patrimoniului -orice alt document prevăzut de lege care atestă dobândirea dreptului de proprietate;	☒	
Extras de carte funciară pentru informare, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de afișarea ofertei, însoțit de extrasul de plan cadastral, în condițiile în care terenul supus vânzării este înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;	☒	
Certificat de atestare fiscală emis de către primărie;	☒	
Alte documente doveditoare, după caz.		
		☐

Adaugă document

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 a 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 a 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.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

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.

Vânzător/Împuternicit,	Semnătura, Data
GHIMIE FLORIN-MARIUS	08.12.2025
GHIMIE CAMELIA	08.12.2025

NOTE:
– Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
– Câmpurile notate cu (**) se completează de către cetăţenii unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spaţiul Economic European (ASEE) sau ai Confederaţiei Elveţiene.
– Câmpurile notate cu (*) se completează de către proprietar.
– Câmpurile notate cu (***) se completează de către împuternicit. În acest caz, prezintă documentele doveditoare a calităţii de împuternicit.
– Câmpurile notate cu (*) din tabelul cu documentele depuse se marchează cu bifă în casuţa aferentă.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

Anexa nr. 1B

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

1/2

Subsemnatul /a^1) (Nume) GHIMIE (Prenume) FLORIN-MARIUS CNP 1880211282208

având adresa de comunicare în județul ILFOV orașul/comuna POPESTI LEORDENI (Oras)

sat/sector POPESTI LEORDENI strada: ECLIPSEI nr. 98

Bloc. - Sc. - Et. - Ap. 24 Cod poștal Telefon 0770200491

E-mail florin.ghimie@gmail.com Fax

2/2

Subsemnatul /a^1) (Nume) GHIMIE (Prenume) CAMELIA CNP 2910603282211

având adresa de comunicare în județul ILFOV orașul/comuna POPESTI LEORDENI (Oras)

sat/sector POPESTI LEORDENI strada: ECLIPSEI nr. 98

Bloc. - Sc. - Et. - Ap. 24 Cod poștal Telefon 0770200491

E-mail florin.ghimie@gmail.com Fax

vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 0,0504 ha, reprezentând cota parte 1/1

la prețul de (*) 12.600 (lei)^2) adică

doisprezecemiișasesutelei

Condițiile de vânzare sunt următoarele:

Date privind identificarea terenului: Județul: PRAHOVA Orașul/Comuna: COSMINELE

	Suprafața (ha)(*)	Informații privind amplasamentul terenului		
Șterge	0,0504	Identificator electronic(**)	Nr.CarteFunciară(**) 20688	Nr.Cadastral(**) 20688
	Cotă parte^5) 1/1	Nr.Tarla / Lot(**) 10	Nr.Parcelă(**) 354	Nr.Topografic(**)
Adaugă	Categoria de folosință^3) Arabil	Observații		

(*) 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

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.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

Vânzător / Împuternicit,	Semnătura, Data semnării
GHIMIE FLORIN-MARIUS	08.12.2025
GHIMIE CAMELIA	08.12.2025

○ Semnătură electronică

◉ Semnătură olografă

Deblocare formular

NOTE:
Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informaţiile.
^1) Se completează numele şi prenumele proprietarului terenului.
^2) Se va completa în cifre şi litere.
^3) Se completează categoria de folosinţă a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
^4) Se completează cu „X" rubricile în care informaţiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidenţele fiscale, evidenţele de stare civilă, altele asemenea.
^5)Cota parte din suprafață se exprimă în fracție și în hectare.

Către Primăria Cosminele,
În atenția Compartimentului Agricol / Urbanism / Fond Funciar

Subsemnații:

- **GHIMIE FLORIN-MARIUS**, domiciliat în **Popesti-Leordeni Str. Eclipsei Nr. 98 Ap. 24**, CNP **1880211282208**
- **GHIMIE CAMELIA**, domiciliată în **Popesti-Leordeni Str. Eclipsei Nr. 98 Ap. 24**, CNP **2910603282211**

în calitate de **proprietari al terenului situat în extravilanul localității Cosmina de sus**, identificat conform actului de proprietate și planului de amplasament anexat, vă transmit prezenta **ofertă de vânzare** conform prevederilor **Legii nr. 17/2014 privind vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan**.

Datele terenului:

- Suprafață: **504 mp**
- Categoria de folosință: **arabil**
- Tarlaua și parcela: **Jud. Prahova, Tarla 10, Parcela A 354, Punct "Valea Cosminii"**
- Număr cadastral: **20688**
- Preț propus: **2520 euro**

Vă rog să dispuneți **afișarea publică a ofertei de vânzare** la sediul și pe site-ul primăriei, conform legii, și ulterior transmiterea dosarului complet către **Direcția pentru Agricultură Județeană Prahova**, în vederea emiterii avizului final de vânzare.

Vă mulțumesc anticipat.
Cu stimă,
Ghimie Florin-Marius

Ghimie Camelia

Telefon: 0770200491
Email: florin.ghimie@gmail.com

PRIMĂRIA COMUNEI COSMINELE
NR. ÎNREG. 23
Ziua 08 Luna 12 An 2025

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

Judeţul PRAHOVA(*)	Registrul de evidenţă Nr 23 din 08/12/2025(*)
Unitatea administrativ-teritorială COSMINELE(*)	

Ca urmare a înregistrării Ofertei de vânzare nr 23 depuse de GHIMIE FLORIN-MARIUS, GHIMIE CAMELIA în calitate de vânzător, pe baza evidenţelor deţinute la nivelul primăriilor şi a informaţiilor cuprinse în oferta de vânzare au fost identificaţi următorii preemptori:

□ preemptori de rang I: coproprietarii, soţii, rudele până la gradul al treilea şi afinii până la gradul al treilea, în această ordine

Nr. crt.	Numele şi prenumele persoanei fizice/Denumirea persoanei/persoanelor juridice, asociaţiei şi altor entităţi fără personalitate juridică, precum şi a persoanei juridice care nu se înregistrează în registrul comerţului	Adresă de domiciliu/reşedinţă/sediu
1.	-	-

preemptori de rang II: proprietarii investiţiilor agricole pentru culturile de pomi, viţă-de-vie, hamei, irigaţii exclusiv private aflate pe terenurile ce fac obiectul ofertelor de vânzare şi/sau arendaşii. În cazul în care pe terenurile supuse vânzării se află investiţii agricole pentru culturile de pomi, viţă-de-vie, hamei şi pentru irigaţii, prioritate la cumpărarea acestor terenuri au proprietarii acestor investiţii.

Nr. crt.	Numele şi prenumele persoanei fizice/Denumirea persoanei/persoanelor juridice, asociaţiei şi altor entităţi fără personalitate juridică, precum şi a persoanei juridice care nu se înregistrează în registrul comerţului	Adresă de domiciliu/reşedinţă/sediu
1.	-	-

□ preemptori de rang III: proprietarii şi/sau arendaşii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispoziţiilor prevăzute la art. 4 alin. (2) şi (4) din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan şi de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăţilor ce deţin în administrare terenuri proprietate publică şi privată a statului cu destinaţie agricolă şi înfiinţarea Agenţiei Domeniilor Statului, cu modificările şi completările ulterioare

Nr. crt.	Numele şi prenumele persoanei fizice/Denumirea persoanei/persoanelor juridice, asociaţiei şi altor entităţi fără personalitate juridică, precum şi a persoanei juridice care nu se înregistrează în registrul comerţului	Adresă de domiciliu/reşedinţă/sediu
1.	ENACHE DANIELA	Jud. PRAHOVA, loc. MUNICIPIUL PLOIESTI, PLOIESTI, str. PLAIESILOR nr. 8
2.	BANICA COSMIN	Jud. PRAHOVA, loc. MUNICIPIUL PLOIESTI, PLOIESTI, str. ENACHITA VACARESCU nr. 17A

3.	MD DUMITRESCU CONSTANTIN PRIN DUMITRESCU VALENTIN	Jud. PRAHOVA, loc. ORAS BOLDESTI-SCAENI, SECIU, str. - nr. -

□ preemptori de rang IV: tinerii fermieri

Nr. crt.	Numele şi prenumele persoanei fizice/altor entităţi fără personalitate juridică, precum şi ale persoanei juridice care nu se înregistrează în registrul comerţului	Adresă de domiciliu/reşedinţă/sediu
1.	-	-

□ preemptori de rang V: Academia de Ştiinţe Agricole şi Silvice "Gheorghe Ionescu-Şişeşti" şi unităţile de cercetaredezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii şi industriei alimentare, organizate şi reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea şi funcţionarea Academiei de Ştiinţe Agricole şi Silvice "Gheorghe Ionescu-Şişeşti" şi a sistemului de cercetaredezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii şi industriei alimentare, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi instituţiile de învăţământ cu profil agricol, în scopul cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan cu destinaţia strict necesară cercetării agricole, aflate în vecinătatea loturilor existente în patrimoniul acestora

Nr. crt.	Denumirea persoanei/persoanelor juridice, asociaţilor şi altor entităţi fără personalitate juridică, precum şi a persoanei juridice care nu se înregistrează în registrul comerţului	Adresă de domiciliu/reşedinţă/sediu
1.	-	-

□ preemptori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/reşedinţa situat/situată în unităţile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau în unităţile administrativ-teritoriale vecine

Nr. crt.	Numele şi prenumele persoanei fizice/Denumirea persoanei/persoanelor juridice, asociaţilor şi altor entităţi fără personalitate juridică, precum şi a persoanei juridice care nu se înregistrează în registrul comerţului	Adresă de domiciliu/reşedinţă/sediu
1.	-	-

□ preemptori de rang VII: statul român, prin Agenţia Domeniilor Statului

Nr. crt.	Denumirea persoanei/persoanelor juridice, asociaţilor şi altor entităţi fără personalitate juridică, precum şi a persoanei juridice care nu se înregistrează în registrul comerţului	Adresă de domiciliu/reşedinţă/sediu
1.	-	-

Primar,
NAE IULIAN
L.S.

ROMÂNIA-JUD. PRAHOVA
COMUNA COSMINELE

Secretar general comuna,
POPA MARCIAN BOGDAN

Data . . . . . .
08 12 2025

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Subsemnatele, **MARIN MARIA**, domiciliată în comuna Cosminele, județul Prahova, având CNP 2471001295880 și **AVRAM MARIANA**, domiciliată în comuna Cosminele, sat Cosmina de Sus nr.149A, județul Prahova, având CNP 2750214295883, declar ca vând lui, **GHIMIE CAMELIA**, domiciliată în orașul Popești-Leordeni, strada Eclipsei nr.98, apartament 24, județul Ilfov, având CNP 2910603282211, casatorita cu GHIMIE FLORIN-MARIUS – CNP 1880211282208 – **terenul arabil, proprietatea noastră, în suprafață masurata de 2.932 m.p., în acte 4.400 m.p.** (747 m.p. în intravilan, Tarla 10, Parcela Fn.355 / 2.185 m.p. în extravilan, Tarla 10, Parcele A.354 și 353), **situat în comuna Cosminele, sat Cosmina de Sus, Punct „Valea Cosminii", județul Prahova**, cu număr cadastral **20603** și Carte Funciară deschisă la localitatea Cosminele sub nr.**20603**. ----------

Terenul ce-l înstrăinăm l-am dobândit noi, vânzătoarele, în indiviziune dupa cum urmează: ----------

Eu, MARIN MARIA, am dobândit cota de 1/2 din teren prin cumpărare cu act sub semnatura privata, în timpul căsătoriei cu Marin Ion, fiindu-mi constatata proprietatea în baza Sentinței Civile nr.1023/1999 a Judecatoriei Vălenii de Munte în Dosar nr.1048/1999, definitivă prin neapelare și irevocabilă. ----------

Eu, AVRAM MARIANA, am dobândit cota de 1/2 din teren prin moștenire de la tatăl meu, Marin Ion, ca unica moștenitoare în baza Certificatului de Moștenitor nr.163/2023 în Dosar nr.165/2023 eliberat de Notar Public Iancu Laura-Ioana. ----------

Pentru terenul ce face obiectul prezentului act, taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi, situație confirmată prin Certificatele de Atestare Fiscală nr.2769 și 2770/07.08.2025, eliberate de Primăria comunei Cosminele, județul Prahova. ----------

Pentru suprafața aflată în extravilan, au fost îndeplinite cerințele Legii 17/2014, conform Procesului verbal de finalizare a procedurii nr.15/07.08.2025, Procesului verbal de constatare a derulării etapei procedurale privind exercitarea dreptului de preemțiune nr.13/07.07.2025 și ofertei de vânzare nr.1/29.04.2025, eliberate de Primăria comunei Cosminele, județul Prahova. ----------

Eu cumpărătoarea, declar că am cunoștință de cele arătate de către vânzătoare, cu privire la proveniența terenului și știu că sunt adevărate. ----------

Prețul vânzării este de **10.000 Lei** (2.500 Lei – teren intravilan / 7.500 Lei – teren extravilan), pe care noi vânzătoarele, declarăm că l-am primit în întregime de la cumpărătoare, astăzi, data autentificării prezentului act. ----------

Transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului si predarea bunului conform art.1685 Cod Civil, se va face începând de azi, data autentificării contractului. ----------

Subsemnata, GHIMIE CAMELIA, declar că am cumpărat de la vânzătoare, terenul proprietatea lor, descris mai sus, cu prețul de **10.000 Lei** (2.500 Lei – teren intravilan / 7.500 Lei – teren extravilan), pe care l-am achitat în întregime acestora, astăzi, data autentificării prezentului act. ----------

Subsemnata, GHIMIE CAMELIA, declar pe proprie răspundere ca sunt căsătorită sub regimul comunității legale și știu ca, ceea ce am dobândit astăzi prin prezentul act devine bun comun cu soțul meu, conform art.339 din Codul Civil. ----------

Noi părțile din prezentul act, știm că terenul nu este grevat de sarcini sau servituți, situație confirmată prin Extrasul de Carte Funciară nr.**21697/08.08.2025**, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – BCPI Vălenii de Munte. ----------

Ni s-au făcut cunoscute prevederile Legii nr.241/2005 cu privire la combaterea evaziunii fiscale. ----------

Noi vânzătoarele, garantăm pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni sau vicii ce s-ar ivi asupra terenului conform art.1695 si art.1707 din Codul civil. ----------

A fost îndeplinită de către cumpărătoare, obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil. ----------

Lucrările de publicitate imobiliara se vor îndeplini de Notarul Public potrivit dispozițiilor Legii 7/1996. ----------

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, sunt suportate de cumpărătoare. ----------

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de către vânzătoare în condițiile Codului Fiscal. ----------

Actul a fost tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială Lupu Marian și Lupu Maria-Luiza, într-un exemplar original și în cinci duplicate, din care exemplarul original și un duplicat au fost păstrate la arhiva biroului notarial, un exemplar pentru OCPI, iar trei duplicate s-au eliberat părților. ----------

VÂNZĂTOARE,
MARIN MARIA
AVRAM MARIANA

CUMPĂRĂTOARE,
GHIMIE CAMELIA

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
Lupu Marian și Lupu Maria-Luiza
Licența de funcționare: 2333/2052/26.11.2013
Sediul: Ploiești, str. Decebal nr.37, Jud. Prahova
Tel/Fax 0244/542062

UNNPR
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1810
din 13 August 2025

În fața mea, LUPU MARIA-LUIZA, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. ***MARIN MARIA****, domiciliată în comuna Cosminele, județul Prahova, având CNP 2471001295880, identificată prin B.I. seria GT nr.098231/1992, eliberată de Poliția Ploiești, în nume propriu;*
2. ***AVRAM MARIANA****, domiciliată în comuna Cosminele, sat Cosmina de Sus nr.149A, județul Prahova, având CNP 2750214295883, identificată prin C.I. seria PX nr.929622/2023, eliberată de SPCLEP Plopeni, în nume propriu, și*
3. ***GHIMIE CAMELIA****, domiciliată în orașul Popești-Leordeni, strada Eclipsei nr.98, apartament 24, județul Ilfov, având CNP 2910603282211, identificată prin C.I. seria IF nr.876996/2023, eliberată de SPCLEP Popești-Leordeni, în nume propriu, care, după ce au citit actul au declarat ca i-au înțeles conținutul, ca cele cuprinse in 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 impozit în sumă de 188 *lei cu chitanța nr.* 71489 */2025.*
S-a taxat cu 50 *lei cu chitanța nr.* 48728/*2025 pentru OCPI Prahova.*
S-a perceput onorariul în sumă de 300 *lei cu chitanța nr.* 71948/*2025 +* 57 *lei TVA.*

NOTAR PUBLIC,
LUPU MARIA – LUIZA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de LUPU MARIA - LUIZA, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

ROMÂNIA • LUPU MARIA LUIZA-NOTAR PUBLIC • PLOIEȘTI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Vălenii de Munte

Nr. cerere	31802
Ziua	17
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100197250430

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20688 Cosminele

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Cosminele, Tarla 10, Parcela A 354, Punct "Valea Cosminii"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	20688	504	Teren imprejmuit; Teren extravilan mprejmuit parţial cu gard de lemn. Accesul la drumul public se realizează prin Lot 1, conform declaraţie autentică.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
31802 / 17/11/2025		
Act Notarial nr. 3127, din 14/11/2025 emis de NP DOBRE ELISA MARIA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 20688 a imobilului cu numarul cadastral 20688 / UAT Cosminele, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 20603 inscris in cartea funciara 20603;	A1
Act Notarial nr. 1810, din 13/08/2025 emis de NP Lupu Maria Luiza;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **GHIMIE CAMELIA** 2) **GHIMIE FLORIN-MARIUS**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 20603/Cosminele, inscrisa prin incheierea nr. 22065 din 14/08/2025;	

C. Partea III. SARCINI .

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

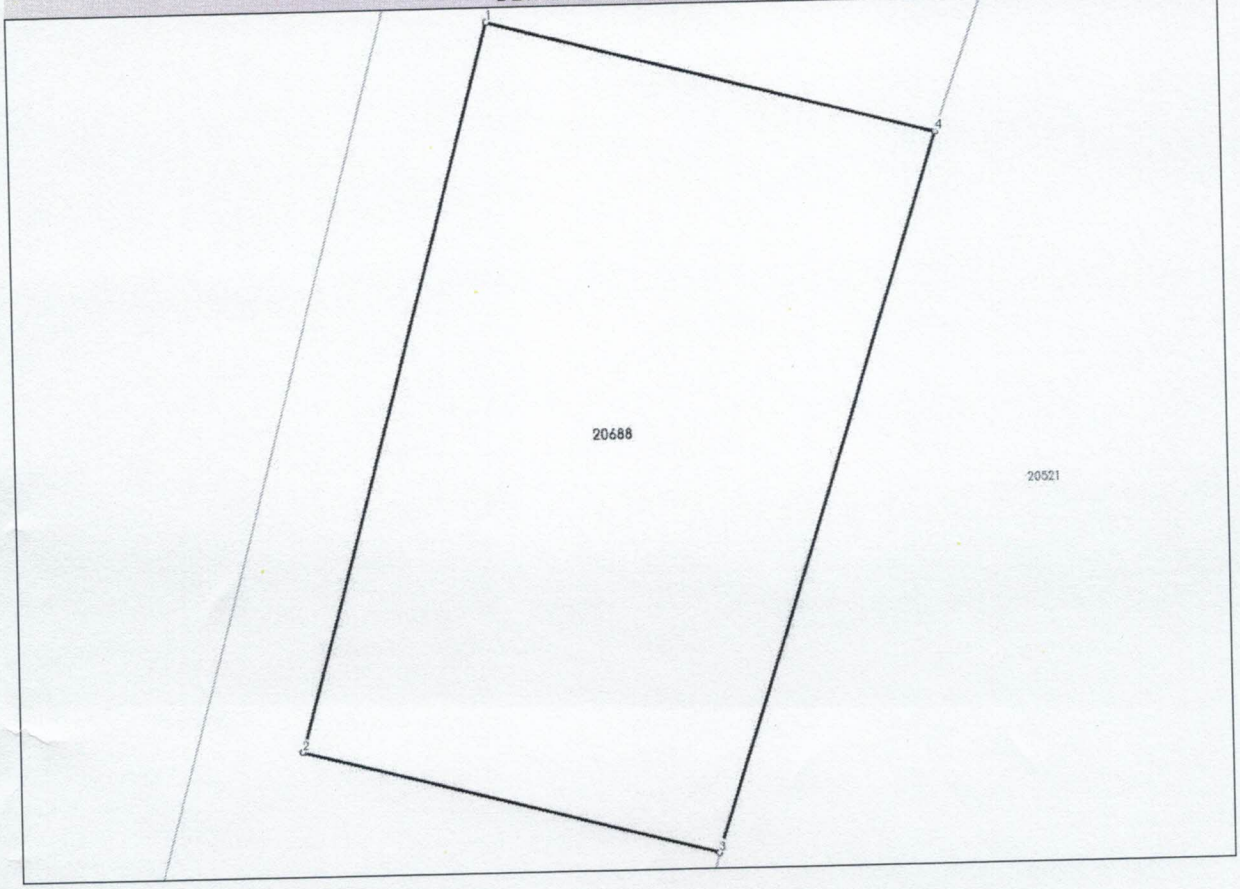
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
20688	504	Teren extravilan mprejmuit parţial cu gard de lemn. Accesul la drumul public se realizează prin Lot 1, conform declaraţie autentică.

* 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	NU	504	10	354	-	

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	29.295
2	3	16.567
3	4	29.325
4	1	17.841

**** 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 180 RON, -Chitanta externa nr.589248/14-11-2025 in suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
18-11-2025
Data eliberării,
__/__/___

Asistent Registrator,
OANA RALUCA STAFIE DUMITRACHE
(parafa şi semnătura)

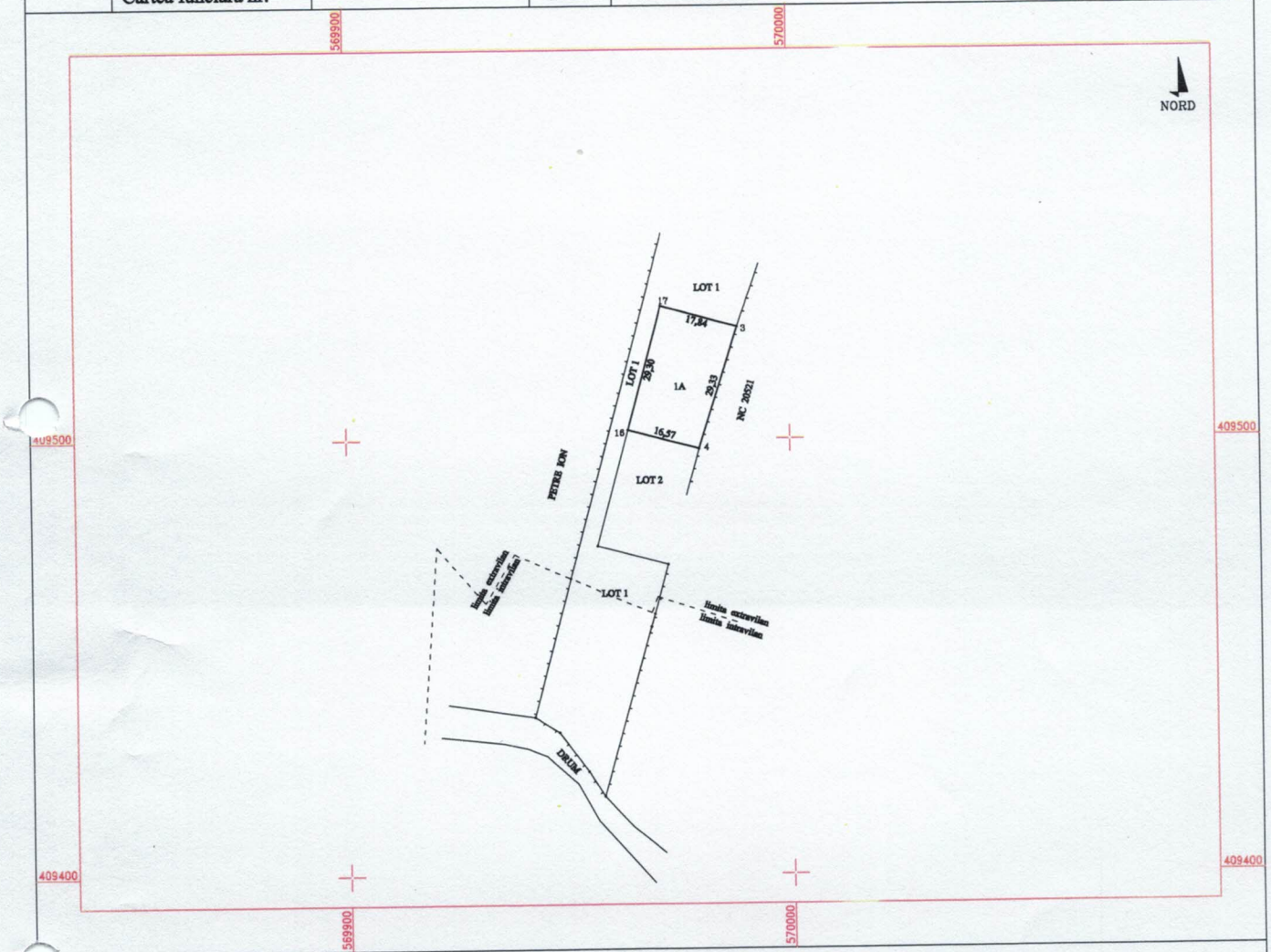
Referent,
(parafa şi semnătura)

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Extravilan
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
20688	504mp	Com. Cosminele, Sat Cosmina de Sus, Tarla 10 - Parcela A 354, Punct "Valea Cosminii", Jud. Prahova

Cartea funciară nr.		UAT	Com. Cosminele



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	504	Teren extravilan împrejmuit parțial cu gard de lemn între pct. 3-4 (LOT 3) Accesul la drumul public se realizează prin rest proprietate LOT 1, conform Declarație autentică
Total		504	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinație Constr.	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală din măsuratori = 504mp
Suprafața din acte = 4400mp (2932mp conform intabulare)

Executant:
S.C. GESART AREA S.R.L.
Autorizație ANCPI - Clasa III
Seria RO-B-J nr. 2314

FAUR GEORGIAN
Certificat de Autorizare
Categoria B
Seria RO-PH-F nr. 0235

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura: FAUR GEORGIAN Digitally signed by FAUR GEORGIAN Date: 2025.10.23 12:50:27 +03'00'

Data: Octombrie 2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura: Mihaela Corbu Semnat digital de Mihaela Corbu Data: 2025.11.03 10:22:41 +02'00'

Data: