



ROMANIA
Judetul Buzau
Comuna Bisoca
-Consiliul local-

H O T A R A R E

privind aprobarea schimbarii categoriei de folosinta din curti-constructii in categoria faneata a terenului in suprafata de 1.320 m.p. cu numarul cadastral 20964 si a terenului in suprafata de 1.375 m.p. cu numarul cadastral 20966, situat in intravilanul satului Sindrila, comuna Bisoca

Consiliul local al comunei Bisoca, județul Buzău, având in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 256/I/06.02.2026 al Primarului comunei Bisoca;
- Raportul compartimentului de specialitate, inregistrat sub nr. 256/II/2026;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- Contractul de vanzare autentificat sub nr. 3432/08.11.2022 incheiat intre Negru Maria in calitate de vanzator si Rosioru Dorin in calitate de comparator si Contractul de vanzare autentificat sub nr. 3433/08.11.2022 incheiat intre Dobrota Maria in calitate de vanzator si Rosioru Dorin in calitate de cumparator;
- Cererea nr. 1 din 05.01.2026 a d-lui Roșioru Dorin in calitate de proprietar
- Planurile de amplasament si amenajare a teritoriului intocmite de specialist topograf Busuioc Sorinel;
- prevederile art.557, art. 565 si art. 876, alin.(1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil - actualizat;
- art.2,alin.(3)-Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare – actualizata
- O.M.F.P. nr.1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare – actualizat;
- prevederile art.7, alin.(2) si art.7, alin.(13) Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica - modificate si completate cu Art.I din O.U.G. nr. 16/2022 si prevederile H.G.R. nr.831/2022 privind Normele metodologice de aplicare – actualizate;

In temeiul art. 129, alin.(1), alin.(6), lit. c) si art. 196, alin.(1), lit.a), din Codul administrativ aprobat cu O.U.G. nr. 57/05.07.2019 – cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE :

Art.1: (1) Se aprobă schimbarea categoriei de folosinta din “curti-constructii” in categoria “faneata” si inscrierea in evidentele contabile a terenului in suprafata de 1.320 m.p. cu numarul cadastral 20964, situat in intravilan, T.99, satul Sindrila, comuna Bisoca, prin diminuarea suprafetei totale de “Curti-constructii” de la 1.679 m.p. la 359 m.p. , din Contractul de vanzare autentificat sub nr. 3432/08.11.2022 incheiat intre Negru Maria in calitate de vanzator si Rosioru Dorin in calitate de comparator.

(2) Se aprobă schimbarea categoriei de folosinta din “curti-constructii” in categoria “faneata” si inscrierea in evidentele contabile a terenului in suprafata de 1.375 m.p. cu numarul cadastral 20966, situat in intravilan, T.99, satul Sindrila, comuna Bisoca, prin diminuarea suprafetei totale de “Curti-constructii” de la 1.679 m.p. la 304 m.p. , din Contractul de vanzare autentificat sub nr. 3433/08.11.2022 incheiat intre Dobrota Maria in calitate de vanzator si Rosioru Dorin in calitate de comparator.

Art.2: Primarul comunei Bisoca va urmări ducerea la indeplinirea prezentei hotărâri, prin compartimentele de specialitate.

Art.4: Secretarul general al comunei Bisoca va afișa public prezenta hotărâre și o va inainta instituțiilor/persoanelor interesate.

Președinte de ședință,
Consilier local:
ing. COJANU Valentin-Ionut



Contrasemnat.
Secretar general u.a.t.:
jur.MOISE I. Constantin

Bisoca, Nr. 9 din 16/02/2026

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Bisoca in ședința din data de 16/02/2026, cu respectarea prevederilor art.139, alin.(1) sau (2) din O.U.G. nr.57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 11 voturi “pentru”,”abțineri” și voturi “impotrivă” din numărul total de 11 consilieri locali in funcție și 11 consilieri prezenți la ședință.

Actualizare categorie de folosință teren

De la: roșioru dorin (dorin_ro66@yahoo.com)

Către: primariabisoca@yahoo.com

Data: duminică, 28 decembrie 2025 la 17:25 EET



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul ROȘIORU DORIN, CNP 1660123100015,
domiciliat în localitatea Spătaru, comuna Costești, județul Buzău,
telefon 0744696830, e-mail dorin_ro66@yahoo.com,

în calitate de proprietar al terenurilor înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, situat în intravilanul satului
Șindrila, comuna Bisoca, județul Buzău, identificat prin:

- Carte Funciară nr. 20964 si 20966
- Nr. cadastral 20964 si 20966
- Suprafața totală: 6.364 mp,

vă adresez prezenta

CERERE

prin care solicit actualizarea categoriei de folosință a terenului, în vederea înscrierii corecte în cartea funciară, după cum urmează:

- 663 mp – categoria de folosință curți–construcții;
- 5.701 mp – categoria de folosință intravilan – fâneață,

conform documentației cadastrale de actualizare categorie de folosință.

Menționez că:

- suprafața de 5.701 mp nu a fost și nu este ocupată de construcții;
- terenul este utilizat ca teren agricol (fâneață);

Solicit eliberarea documentelor necesare (adeverință / aviz / confirmare Registru Agricol), în vederea înscrierii modificării la OCPI Buzău.

Documentele anexate sunt:

- copie act de identitate;
- copie act de proprietate;
- extras de carte funciară pentru informare; - *NU*
- documentație cadastrală de actualizare categorie de folosință; - *NU*
- plan de amplasament și delimitare a suprafețelor.

Vă mulțumesc pentru sprijin și vă rog să-mi comunicați dacă sunt necesare documente suplimentare.



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris

CONTRACT DE VÂNZARE

Subsemnata, **NEGRU MARIA**, CNP 2640727104977, cetatean roman, cu domiciliul în sat Șindrila, nr. 26, comuna Bisoca, jud. Buzau, posesoare a CI seria XZ nr. 738246 eliberata de SPCLEP Beceni la data de 23.02.2016, divorțată, în calitate de vânzătoare, denumita în continuare astfel în cuprinsul contractului și--

Subsemnatul, **ROȘIORU DORIN**, CNP 1660123100015, cetatean roman, cu domiciliul în Sat Spătaru, Comuna Costești, Judetul Buzau, posesor al CI seria XZ nr. 778207 eliberata de SPCLEP Buzau la data de 20.01.2017, casatorit sub regimul matrimonial al comunitatii legale cu **ROȘIORU CLAUDIA - CECILIA**, CNP 2690816100011, în calitate de cumpărător, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele conditii:-----

Subsemnata vânzătoare vând cumparatorului, liber de sarcini si fara nicio rezerva pentru mine, terenul in suprafata totala masurata de 3.182,00 mp (treimiosutaoptzecisidoimp), din acte 3.353mp, din care 1.679,00 mp – teren categoria curti-constructii si 1.503,00 mp – categoria faneata, situat în intravilanul satului Șindrila, comuna Bisoca, judetul Buzau, tarlaua 99, înscris în CF nr. 20964 a localitatii Bisoca, județul Buzău, identificat prin nr. Cadastral 20964, teren împrejmuit parțial cu gard de plasă si lemn pe laturile de nord si est.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că avem cunoștință de continutul schitei de plan și cunoaștem că aceasta reflectă corect încadrarea în zonă a terenului și limitele de hotar existente eu, vânzătoarea, având relații de bună vecinătate cu toți vecinii.-----

Subsemnata vânzătoare declar că am dobândit terenul de mai sus în baza Sentintei civile nr. 5081/10.06.1993, ramasa definitiva si irevocabila, pronuntata în Dosarul civil nr. 5087/1992 de Judecatoria Buzau, avand ca obiect „partaj succesoral”, teren înscris în CF a localitatii Bisoca cu Încheierea nr. 93916/15.07.2022 emisa de OCPI – Buzău și declar că sunt unica proprietara a terenului, am stăpânit acest teren în mod continuu, netulburata de nimeni și ca necontestata proprietara de la dobândire și până în prezent, pentru acest imobil nu am făcut act de înstrăinare sau promisiune de vânzare către altă persoană fizică sau juridică, asupra acestui teren nu a existat și nu există niciun litigiu aflat pe rolul vreunei instante judecătorești sau vreunei proceduri de executare silită imobiliară sau ordin de indisponibilizare, inclusiv prin sechestru penal, nu face obiectul vreunei cereri de restituire în baza Legii 10/2001, nu este clasat ca ansamblu sau sit arheologic, nu este aport la capitalul social al niciunei societăți comerciale, nu face obiectul unor contracte de аренда, asa cum rezulta din Adeverinta nr. 3652/03.11.2022 eliberata de Primaria comunei Bisoca, jud. Buzau, iar în caz contrar mă angajez să răspund din punct de vedere juridic față de cumpărător.-----

De asemenea, eu, vânzătoarea, declar că nu există și nu am nicio cunoștință despre nicio acțiune în revendicare introdusă, soluționată, în executare silită sau pe cale de a fi introdusă și care să aibă ca obiect terenul ce face obiectul prezentului contract.-----

Totodata, declar ca nu dețin niciun act (informatie) din care sa reiasa ca există vre, persoană care să poată pretinde ori justifica un drept real asupra acestui teren si că terenul evidențiat mai sus nu face obiectul vreunui contract de arendă.-----

Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este de **20.000,00 LEI (douazecimiilei)** si a fost achitat integral, in numerar, anterior semnarii si autentificarii prezentului in scris, iar eu, vanzatoarea, declar ca nu mai am nicio pretentie, prezenta sau viitoare, fata de cumparator, aceasta declaratie a mea constituind chitanță liberatorie pentru pretul primit.-----

Transmiterea dreptului de proprietate și predarea terenului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face începând de astăzi, 08.11.2022, data autentificării contractului. Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află terenul la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente pe care eu, vânzătoarea, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

Subsemnata vânzătoare garantez pe cumpărător de orice evicțiune și vicii, conform art.1695 și art.1707 Cod Civil si declar că terenul nu este ipotecat ori grevat de alte sarcini sau procese, asa cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 161575/07.11.2022, eliberat de O.C.P.I Buzău.-----

Taxele si impozitele au fost achitate la zi de mine, vanzatoarea, astfel cum rezultă din Certificatul de atestare fiscala nr. 3650/03.11.2022 eliberat de Primăria comunei Bisoca – Directia Economica – Impozite și Taxe Locale, urmând ca de la această dată taxele si impozitele să treacă asupra cumpărătorului, care a achitat și onorariul pentru autentificarea prezentului în scris, iar noi, părțile, ne obligăm ca în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice să ne prezentăm la Primăria comunei Bisoca – Directia Economica – Impozite și Taxe Locale, în vederea radierii, respectiv înregistrării fiscale.-----

Subsemnatul cumpărător cumpăr terenul descris mai sus în condițiile si la pretul declarat în act și în aceste condiții, inteleg sa-l dobandesc cu contribuție comuna cu soția mea, ROȘIORU CLAUDIA – CECILIA, CNP 2690816100011, fiind căsătoriti sub regimul matrimonial al comunității legale, regim neschimbat prin incheierea unei conv. matrimoniale, așa cum reiese și din Extrasul nr. 678613/08.11.2022 emis de RNNR CNARNN – INFONOT.-----

Eu, cumparatorul, declar că am verificat existenta actelor de proprietate ale vânzatoarei asupra terenului obiect al acestui în scris, înainte de cererea de redactare si autentificare a actului, asigurându-ma că imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau procese.-----

Subsemnatele părți declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecintele ce privesc falsul în declarații si cele cu privire la evaziunea fiscală, că pretul declarat si mentionat în prezentul act este cel real. Ni s-au pus în vedere si explicat dispozițiile Legii 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, precum și prevederile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor si finantarii terorismului, valoarea terenului, conform Ghidului 2022 – Studiul de Piata pe anul 2022, efectuat la cererea Camerei Notarilor Publici Ploiesti, fiind **4.100,00 Euro** (patrumiiosutaeuro), echivalentul a 20.039,00 lei (douazecimii treizecisinoualei), calculat la cursul de referinta al BNR de 4,8876 lei/euro.-----

Impozitul pe venitul din transferul proprietatii imobiliare este 0,00 Lei, conform OUG nr. 3/2017, pentru modificarea si completarea Legii 227/2015 privind Codul Fiscal, iar cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, sunt suportate de către cumpărător.-----

Subsemnata vânzătoare consimt la intabularea dreptului de proprietate asupra terenului, obiect al acestui în scris, pe numele cumpărătorului si autorizez notarul public să solicite înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate al cumpărătorului, așa cum el s-a transmis prin acest act, în termenul prevăzut de Legea nr.7/1996, până cel târziu la data de 09.11.2022, acesta achitând în acest sens taxa de publicitate imobiliara în sumă de 60,00 lei.---

De asemenea, eu, cumparatorul, declar ca mi s-a pus in vedere de către notarul public posibilitatea solicitării de la Primaria comunei Bisoca a certificatului de urbanism de informare cu privire la terenul ce face obiectul prezentului in scris, prin care pot obtine informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al imobilului cumparat, cerintele urbanistice ce urmeaza a fi indeplinite in functie de specificul amplasamentului, lista cuprinzand avizele/acordurile necesare, inclusiv cele de mediu, in vederea autorizarii pentru construire, situatia retelelor de furnizare a utilitatilor catre imobilul de mai sus, iar eu, cumparatorul, inteleg sa cumpar acest imobil fara a solicita certificat de urbanism pentru imobilul obiect al acestui contract.-----

Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului Contract de vânzare în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, consimțământul nostru nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul Contractului de vânzare, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune și că, înainte de semnarea actului, ni s-a citit în întregime cuprinsul acestuia de către notarul public instrumentator, care ne-a explicat, iar noi, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde întrutotul voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos.-----

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

Tehnoredactat la biroul notarului public Păun Nicolae, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și în 5 (cinci) duplicate, din care 1 (un) exemplar, va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru O.C.P.I și 3 (trei) exemplare s-au eliberat părților.-----



VÂNZĂTOARE
S.S. NEGRU MARIA

CUMPĂRĂTOR
S.S. ROȘIORU DORIN

-urmează autentificarea pe verso-

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL
"PĂUN NICOLAE"
Licență de Funcționare nr. 74/4058/14.03.2019
SEDIUL: Mun. Buzau, Str. Unirii, Bl. 29A, ap. 0, parter, jud. Buzau
Tel. și Fax: 0238/709.492

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. **3432**
Anul 2022 luna noiembrie ziua 08

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

1. NEGRU MARIA, CNP 2640727104977, cetățean roman, cu domiciliul în sat Sindrila, nr. 26, comuna Bisoca, jud. Buzau, identificata prin CI seria XZ nr. 738246 eliberata de SPCLEP Beceni la data de 23.02.2016, în nume propriu, în calitate de vânzătoare și
2. ROȘIORU DORIN, CNP 1660123100015, cetățean roman, cu domiciliul în Sat Spătaru, Comuna Costești, Județul Buzau, identificat prin CI seria XZ nr. 778207 eliberata de SPCLEP Buzau la data de 20.01.2017, în nume propriu, în calitate de cumpărător, care, după ce au citit și li s-a citit actul, 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 original.

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.

Taxarea s-a făcut la suma de 4.100,00 Euro (patru mii și sută de euro), echivalentul a 20.039,00 lei (douazeci și trei de mii și nouă sute de lei), calculat la cursul de referință al BNR de 4,8876 lei/euro, reprezentând valoarea imobilului conform Ghidului 2022 – Studiu de piață pe anul 2022, efectuat la cererea Camerei Notarilor Publici Ploiești, valoare care este superioară prețului de 20.000,00 LEI (douazeci de mii lei), stipulat de părți în prezentul contract de vânzare.

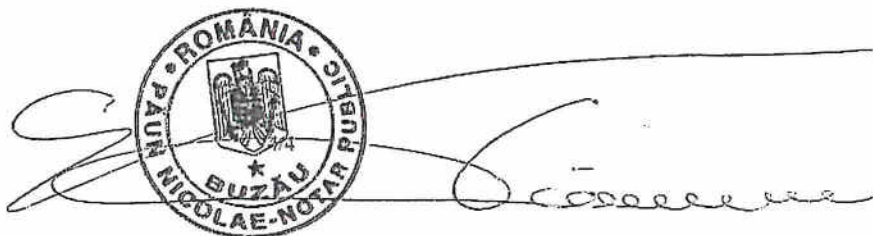
S-a perceput onorariul de 595,00 lei cu bonul fiscal din 08.11.2022, din care onorariu 500,00 lei și suma de 95,00 lei reprezintă TVA.

S-a achitat taxa de intabulare de 60,00 lei cu chitanța din 08.11.2022.

NOTAR PUBLIC
S.S. PĂUN NICOLAE

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare de PĂUN NICOLAE, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
PĂUN NICOLAE

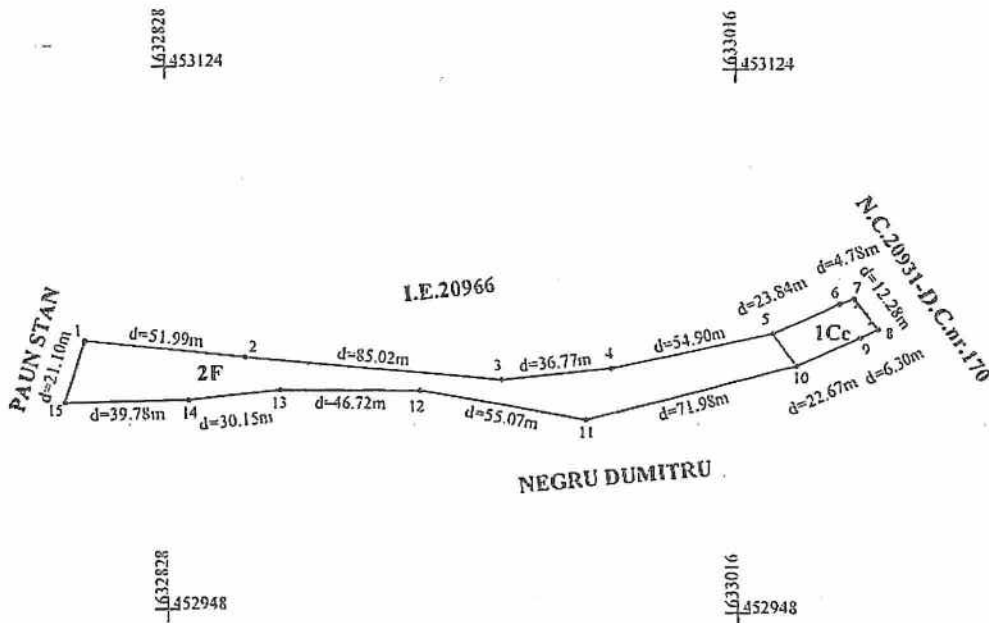


The image shows a circular notary seal for Păun Nicolae, a public notary in Buzau, Romania. The seal contains the text 'ROMANIA', 'PĂUN NICOLAE', and 'BUZĂU - NOTAR PUBLIC'. A handwritten signature is written across the seal and extends to the right.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
20964	3182mp	Intravilan, com. Bisoca, Sat Sindrila, T99, Judetul Buzau,
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ teritoriala (UAT)	
20964	BISOCA	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	359	Imprejmuire cu gard de lemn intre punctele 7-8,
2	F	2823	Fara imprejmuire intre celelalte puncte.
Total		3182	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 3182mp
Suprafata din act = 3182mp

Executant: **BUSUIOSORINEL**
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta terenului la planul de teren



Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa
Data:

Certificat de autorizare RO- B-F Nr.0601/2010

