

R O M A N I A
JUDETUL BRAILA
COMUNA BERTESTII DE JOS
CONSILIUL LOCAL



P R O I E C T

H O T A R A R E A Nr. _____
din _____

privind aprobarea vânzării suprafeței de 1246 mp. teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Cvartal 39, P 1464, str. Principală, nr. 4, județul Brăila, aflat în domeniul privat al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila către constructorul de bună-credință MUNTEANU FĂNICA

Consiliul local al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară la data de _____;

Având în vedere :

- Cererea doamnei Munteanu Fănica înregistrată sub nr. 1548/14.03.2022 prin care solicită, în calitate de superficiar, cumpărarea terenului intravilan în suprafață de 1246 mp. teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Cvartal 39, P 1464, str. Principală, nr. 4, județul Brăila;
- Referatul de aprobare al domnului Capbun Costel Florinel, Primarul comunei Berteștii de Jos;
- Raportul compartimentului financiar-contabil din aparatul de specialitate al Primarului comunei Berteștii de Jos;
- Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Berteștii de Jos;
- Hotărârea Consiliului local Berteștii de Jos nr. 67/30.06.2021 privind modificarea inventarului bunurilor care aparțin domniului privat al comunei Berteștii de Jos;
- Contractul de suprafață autenticat sub nr. 1027/16.08.2021 la Biroul Individual Notarial Mitescu Marius Iulian;
- prevederile art. 553 alin.(1) și alin. (4), art. 885 și ale art. 888 din Codul Civil;
- prevederile art. 24 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile 354, art. 355 și ale art. 364 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3), lit. g) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă vânzarea suprafeței de 1246 mp. teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Cvartal 39, P 1464, str. Principală, nr. 4, județul Brăila, către constructorul de bună-credință Munteanu Fănica.

Art.2. Se aprobă prețul de 5700 lei pentru suprafața de 1246 mp mp, calculat conform prețului prevăzut în Raportul de evaluare întocmit de Expert evaluator Androniu Iulian Cosmin, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se mandatează domnul Capbun Costel Florinel, Primarul comunei Berteștii de Jos, să semneze actele autentice ce decurg din prezenta hotărâre.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează compartimentul financiar-contabil din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului comunei Berteștii de Jos.

Art.5. Prin grija secretarului general al comunei prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor interesate.

**INITIATOR,
PRIMAR,**

CAPBUN COSTEL FLORINEL



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL UAT,**

NICULAE GHEORGHE



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
P R I M A R

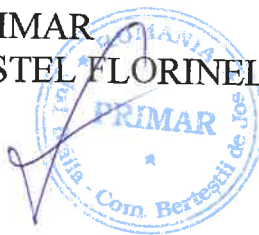
Berteștii de Jos, str. Principală nr. 27, județul Brăila, cod poștal 817010, Tel. 0239/699909 ; Fax 0239/699855,
E- mail bertestidejos@yahoo. com

REFERAT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vanzării suprafeței de 1246 mp teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Căminul 39, P 1464, str. Principală , nr.4 BIS, județul Braila, aflat în domeniul privat al comunei Bertestii de Jos, județul Braila către constructorii de bună credință Munteanu Fanica

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Bertestii de Jos nr.60/30.12.2019 privind aprobarea regulamentului privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aparținând domeniului privat al Comunei Bertestii de Jos și în funcție de solicitările proprietarilor construcțiilor fără autorizație de construire pe terenurile din domeniul privat al comunei Bertestii de Jos referitor la încheierea contractelor de vânzare cumpărare supun spre aprobare **Consiliului Local al Comunei Bertestii de Jos** aprobarea rapoartelor de evaluare pentru vânzare pe anul 2021 expuse în anexa atasată..

PRIMAR
CAPBUN COSTEL FLORINEL





**ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
PRIMARIA**

Berteștii de Jos, str. Principală nr. 27, județul Brăila, cod poștal 817010, Tel. 0239/699909 ; Fax 0239/699855,
E-mail bertestidejos@yahoo.com

Compartiment Financiar Contabil

RAPORT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vanzării suprafeței de 1246 mp teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Căminul 39, P 1464 str. Principală, nr.4 BIS, județul Braila, aflat în domeniul privat al comunei Bertestii de Jos, județul Braila către constructorii de bună credință MUNTEANU FANICA

Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Capbun Costel Florinel, primarul comunei Bertestii de Jos are la bază următoarele:

-cererile proprietarilor de construcții pentru vânzare *asupra unor terenuri intravilane ce dețin contracte de suprafață cu titlu oneros aparținând domeniului privat al comunei Bertestii de Jos;*

-extrasele cartilor funciare pentru întabularea construcțiilor titularilor respectiv, *constructori de bună credință*

- Hotărârea Consiliului Local nr.60/30.12.2019

- Raport de evaluare pentru vânzare emis de Androniu Consulting membru ANEVAR

Prin urmare propun dezbaterea și aprobarea proiectului de hotărâre în plenul Consiliului Local Bertestii de Jos.

**REFERENT
CARILA DIANA FLORENTINA**

[Handwritten signature]

Primăria Comunei Berteștii de Jos		
Județul Brăila		
Intrare/ieșire nr.	1538	
Ziua	Luna	Anul
14	03	2022

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul MUNTEANU FANICA domiciliat in
SPRUC HARET in calitate de superficiar conform contract de superficie
nr 1027/18.08.2022 solicit cumpararea suprafetei de 1246 mp situate in satul
SPRUC HARET cvartal 39 parcela 1464.

Anexez :-contract de superficie

-copie CI/BI

DATA

14.03.2022,

SEMNATURA

[Handwritten signature]

ROMANIA



IDENTITY
CARD

SEPA XR 378666

07V25

Numero/Num/Last name

MUNTEANU

Prenume/Prenom/First name

FĂNICA

Cetățenie/Nationalitate/Nationalität

Română / ROU

Loc nastero/Lieu de naissance/Place of birth

Mun. Brăila Județ Brăil

Sat. Spîru Haret (Com. Bertestii de Jos)

Jud. Brăila Str. Principala nr. 4

Emisã de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Însurător

06.06.11-12.08.2021

168  BR

IDROUMUNTEANU<<FANICA<<<<<<<<<<<<<<<<<<

XR378666<4ROU8608125F210812820900502



RAPORT DE EVALUARE

NR. 2203109/10.03.2022

Client U.A.T. BERTESTII DE JOS
Utilizator U.A.T. BERTESTII DE JOS

Evaluarea Imobiliară

terenului din intravilan Com. Berteștii
de Jos, sat. Spiru Haret, CV39, P1464,
str. Principala nr. 4bis, jud. Brăila
CF: 76559

Suprafața: 1.246 mp
Zona: mediană

Data evaluării 09.03.2022
Data raportului 10.03.2022

1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață a terenului din Intravilan Com. Berțești de Jos, sat. Spiru Haret, CV39, P1464, str. Principala nr. 4bis, jud. Brăila, aflat în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Destinatarul lucrării: U.A.T. BERTESTII DE JOS.

Data evaluării: 09.03.2022

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9492 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

5700 lei echivalent a 1160 euro (4,6 lei/mp echivalent a 0,93 euro/mp)

Suprafața este de 1246 mp

*Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).

Expert Evaluator
Membru Titular A.N.E.V.A.R.
ec. Iulian-Cosmin Androniu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Insuratei

Dosarul nr. 31912 / 12-10-2021

INCHEIERE Nr. 31912

Registrator: IZABELA STEFANIA LEFTER

Asistent: IONUȚ RĂILEANU

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

Asupra cererii introduse de MUNTEANU FANICA domiciliat in Loc. Spiru Haret, Jud. Braila
privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI NR. 4903/21-09-2021
emis de PRIMARIA BERTESTII DE JOS;

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 120 lei, cu
documentul de plata:

-Ordin de plata cont OCPI nr.4370/08-10-2021 in suma de 120
pentru serviciul avand codul 232, 263

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 76559, inscris in cartea funciara 76559 UAT Beresteștii de Jos avand proprietarii: COMUNA BERTESTII DE JOS-DOMENIUL PRIVAT in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.3 in favoarea MUNTEANU FANICA, sub B.4 din cartea funciara 76559 UAT Beresteștii de Jos;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.4 in favoarea MUNTEANU FANICA, sub B.5 din cartea funciara 76559 UAT Beresteștii de Jos;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea MUNTEANU FANICA, sub B.2 din cartea funciara 76559 UAT Beresteștii de Jos;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.2 in favoarea MUNTEANU FANICA, sub B.3 din cartea funciara 76559 UAT Beresteștii de Jos;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.5 in favoarea MUNTEANU FANICA, sub B.6 din cartea funciara 76559 UAT Beresteștii de Jos;

Prezenta se va comunica părților:

MUNTEANU FANICA
DINCA TIANA

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

Data soluționării,
02-11-2021

Registrator,
IZABELA STEFANIA LEFTER

Asistent Registrator,
IONUȚ RĂILEANU

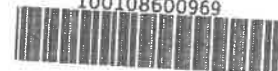
*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 76559 Berteștii de Jos

Nr. cerere	31912
Ziua	12
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
100108600969



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

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Spiru Haret, Cvatral 39, P1464, Str Principala, Nr. 4bis, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76559	1.246	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	76559-C1	Loc. Spiru Haret, Cvatral 39, P1464, Str Principala, Nr. 4bis, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:66 mp; S. construita desfasurata:66 mp;
A1.2	76559-C2	Loc. Spiru Haret, Cvatral 39, P1464, Str Principala, Nr. 4bis, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:93 mp; S. construita desfasurata:93 mp;
A1.3	76559-C3	Loc. Spiru Haret, Cvatral 39, P1464, Str Principala, Nr. 4bis, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:27 mp; S. construita desfasurata:27 mp;
A1.4	76559-C4	Loc. Spiru Haret, Cvatral 39, P1464, Str Principala, Nr. 4bis, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:29 mp;
A1.5	76559-C5	Loc. Spiru Haret, Cvatral 39, P1464, Str Principala, Nr. 4bis, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:25 mp; S. construita desfasurata:25 mp;

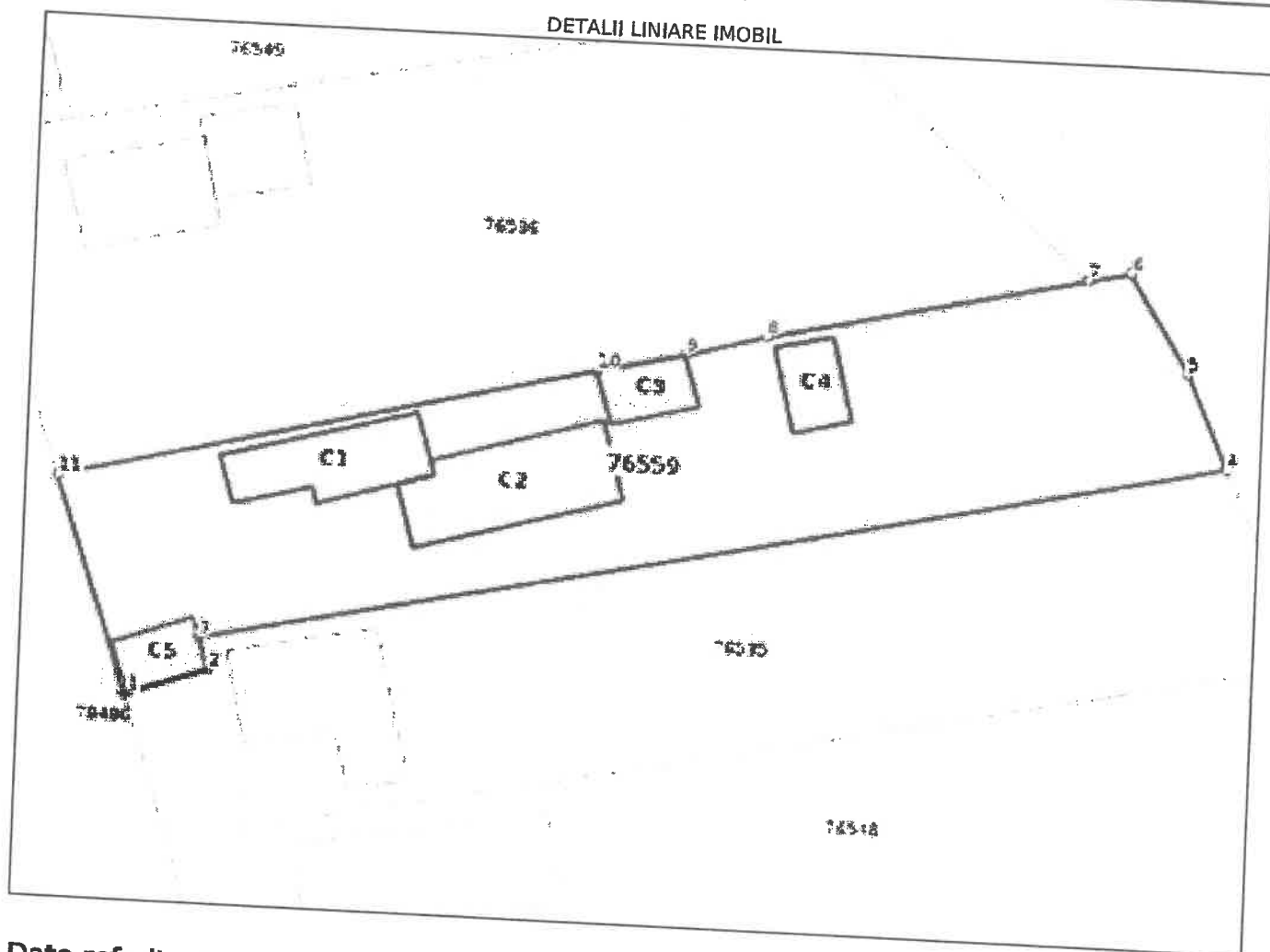
B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
21217 / 20/11/2017			
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.57, din 28/09/2017 emis de CONSILIUL LOCAL BERTESTII DE JOS; Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.22, din 27/03/2015 emis de CONSILIUL LOCAL BERTESTII DE JOS; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR.5606, din 23/10/2017 emis de PRIMARIA COM BERTESTII DE JOS; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR.6102, din 14/11/2017 emis de PRIMARIA COM BERTESTII DE JOS; Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 10, din 24/03/2009 emis de CONSILIUL LOCAL BERTESTII DE JOS;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) COMUNA BERTESTII DE JOS-DOMENIUL PRIVAT , CIF:4874780	A1
31912 / 12/10/2021			
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI NR. 4903, din 21/09/2021 emis de PRIMARIA BERTESTII DE JOS;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	1) MUNTEANU FANICA	A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	1) MUNTEANU FANICA	A1.2
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	1) MUNTEANU FANICA	A1.3
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	1) MUNTEANU FANICA	A1.4
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	1) MUNTEANU FANICA	A1.5

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
76559	1.246	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	386	39	1464	-	
2	curți construcții	DA	860	39	1464	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	76559-C1	construcții de locuințe	66	Cu acte	S. construita la sol:66 mp; S. construita desfasurata:66 mp;
A1.2	76559-C2	construcții anexa	93	Cu acte	S. construita la sol:93 mp; S. construita desfasurata:93 mp;
A1.3	76559-C3	construcții anexa	27	Cu acte	S. construita la sol:27 mp; S. construita desfasurata:27 mp;
A1.4	76559-C4	construcții anexa	29	Cu acte	S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:29 mp;
A1.5	76559-C5	construcții anexa	25	Cu acte	S. construita la sol:25 mp; S. construita desfasurata:25 mp;

Scara 1:500

Nr. cadastral		Suprafata masurata	Adresa imobilului
76559		1246	Jud. Braila, localitatea Spiru Haret CV39, P1464, strada Principala, nr.4bis
Cartea Funciara Nr.	76559	UAT	Berlestii de Jos



Nr.377150

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	A	386
2	Cc	860
Total		1246

Mentiuni

gard lemn pct.12,1,2, gard plasa pct.2,3 si 4,5,6,7,8,9, constructie pct.3,4 si 10,11,12, neamprejmuit pct.9,10

B. Date referitoare la constructii

Cod consr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
C1	CL	66
C2	CA	93
C3	CA	27
C4	CA	29
C5	CA	25
Total		240

Mentiuni

Locuinta-parter
Anexa-parter
Anexa-parter
Anexa-parter
Anexa-parter

Suprafata totala masurata a imobilului=1246mp
Suprafata din acte =1246rnp

Executant
PFANDINCA TIANA

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren

Data: 29.09.2021

DINCA TIANA

Inspector
Carmen Vlas

Confirm intrarea in posesia imobilului si a actelor necesare si a tuturor mentinutelor

Date: 2021.10.21
10:36:28 +03'00'

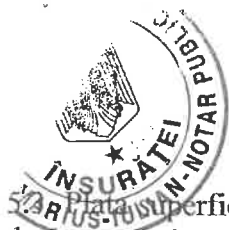
DINCA TIANA
2021.10.11 14:17:17+03'00'

Digitally signed by Carmen Vlas



încheiat la data de 16.08.2021

Se face precizarea ca pe acest teren se afla amplasata constructiile C1-locuinta(identificata cadastral sub nr. 76559 – C.1, avand o suprafata construita de 66,00 mp.), C.2, C.3, C.4 si C.5 anexe(identificate cadastral sub nr. 76559 – C.2, 76559 – C.3, 76559 – C.4 si 76559 – C.5), edificate in anul 1999, fara autorizatie in acest sens si cumparate de catre MUNTEANU FĂNICA, in situatia de neacasatorita, fara a poseda acte autentice in aces sens(prin in scris sub semnatura privata), conform certificatului de atestare a edificarii constructiei nr. 4037/2021 eliberat de Primaria comunei Bertestii de Jos, jud. Braila si pentru care aceasta urmeaza sa intre in legalitate.



Plata superficiei și a garanției se va face în numerar, la casieria Primăriei comunei Bertestii de Jos sau prin transfer bancar în conturile proprietarului:

- cont plata garanție: RO25 TREZ 1522 1070 250X XXXX;
- cont plata suprafață: RO69 TREZ 1522 1A30 0530 XXXX;
- CIF: 4874780

5.4. Neplata prețului suprafeței conduce la plata de către suprafațiar a unor penalități de întârziere de 0,1% pe zi de întârziere.

Art. 6. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile suprafațiarului:

6.1.1. Dreptul de suprafață constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

6.1.2. Suprafațiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art. 2., precum și dreptul de a dispune de acesta în limitele impuse de documentațiile de urbanism, aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii.

6.1.3. În vederea achitării plății datorate, suprafațiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de

plată.

6.2. Drepturile proprietarului terenului

6.2.1. Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.

6.2.2. Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art. 5. 1., la termenele prevăzute în contract.

6.2.3. Să inspecteze terenul, să verifice stadiul și modul de realizare a proiectului propus și modul de respectare a obligațiilor asumate de către suprafațiar. Verificarea se va efectua în termen de 5 zile de la comunicarea unei notificări prealabile către suprafațiar.

Art. 7. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Suprafațiarul are următoarele obligații:

7.1.1. Să plătească prețul suprafeței în suma și la termenele prevăzute în art. 5.

7.1.2. Să respecte normele de protecție a mediului.

7.1.3. Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în Cartea Funciară a dreptului de suprafață în favoarea sa, inclusiv întabularea construcției în Cartea Funciară și să suporte orice cheltuială în acest sens.

7.1.4. Să predea terenul, la încetarea contractului, în mod gratuit și liber de sarcini, predare care va fi consemnată într-un proces verbal de predare-primire.

7.1.5. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului contract de suprafață și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără niciun fel de pretenție din partea suprafațiarului, iar intervenția asupra lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris al deținătorului rețelei respective și după obținerea autorizației de construire în acest sens, pe cheltuiala suprafațiarului.



f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație, proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

g) prin reziliere de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii culpabile a obligației de plată asumate prin contract de către superficiar, respectiv la termenul limită stabilit prin notificarea de punere în întârziere. Declarația de reziliere a proprietarului terenului atrage obligația superficiarului de a aduce terenul la starea inițială, cheltuielile de dezafectare fiind sarcina exclusivă a acestuia. Nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință a declarației de reziliere atrage plata de daune interese.

9.2. În situația înstrăinării construcției de către proprietarul acesteia, contractul de superficie încetează de drept, fără nicio altă formalitate, noul proprietar al construcției fiind obligat să încheie un nou contract de superficie pentru perioada contractuală rămasă.

Art. 10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților,

10.2. Drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părți, fără acordul scris al celeilalte părți, dacă legea nu prevede altfel.

Art. 11. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

ART. 12. LITIGII

Prevederile prezentului contract sunt guvernate în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil), se va deduce în fața instanței de judecată competentă, conform legislației din România și regulamentelor în vigoare.

Art. 13. DISPOZIȚII FINALE

13.1. În cazul în care una sau unele din clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor ramane în vigoare.

13.2. Beneficiarul dreptului de superficie va suporta cheltuielile și taxele legate de încheierea în formă autentică a prezentului contract și de îndeplinire a formalităților de publicitate imobiliară.

13.3. UAT Comuna Berteștii de Jos nu poate fi trasă la răspundere de către beneficiarul dreptului de superficie pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte



Seria X.R. nr. 401670/2012 eliberata de SPCLEP Insuratei, jud. Braila, in calitate de Primar al UNITATII ADMINISTRATIV-TERITORIALE BERTESTII DE JOS, cu sediul in Comuna Bertestii de Jos, str.Principală nr. 27, jud. Braila, CIF: 4874780 si

2.MUNTEANU MARIANA, CNP 2750120093400, cu domiciliul in sat Spiru Haret, str. Principala nr. 4, com. Bertestii de Jos, jud. Braila, identificata prin carte de identitate seria X.R. nr. 615084/2017 eliberata de SPCLEP Insuratei, jud. Braila, in calitate de mandatară a numitei MUNTEANU FĂNICA, CNP 2860812090050, necasatorita, cu domiciliul in sat Spiru Haret, str. Principala nr. 4, com. Bertestii de Jos, jud. Braila, conform procurii aut. sub nr. 484/2021 de B.I.N. Marius – Iulian Miteșcu – oras Insuratei, jud. Braila,

care, dupa ce au citit personal actul, au declarat ca i-au inteles continutul si consecintele juridice, precum si faptul ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, dupa care au consimtit la autentificarea prezentului înscris si au semnat unicul exemplar.

Constatand indeplinirea actului notarial, cu respectarea tuturor conditiilor sale de fond si de forma, in temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995 republicata, cu modificarile ulterioare.

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 952,00 lei cu bon fiscal nr. 0005, inclusiv T.V.A. in valoare de 152,00 lei.

S-a perceput taxa in suma de 60,00 lei pentru O.C.P.I. – cod 2.3.2.

NOTAR PUBLIC,
MARIUS-IULIAN MITESCU

Prezentul duplicat s-a intocmit in 3(trei) exemplare, de Notar Public MARIUS-IULIAN MITESCU, astazi, data autentificarii actului, are aceeași forta probanta ca originalul si constituie titlu executiv in conditiile legii.

NOTAR PUBLIC
MARIUS-IULIAN MITESCU



TABEL RAPOARTE DE EVALUARE A TERENURILOR INTRAVILANE PENTRU INCHEIEREA CONTRACTELOR DE
VANZARE CUMPARARE

	NUME PRENUME TITULAR CASA	CVARTAL /PARCELA	STRADA,NR,LOCALITATEA	SUPRAFATA MP	RAPORT DE EVALUARE VANZARE LEI
1	MUNTEANU FANICA	39/1464	PRINCIPALA 4 BIS/SPIRU HARET	1246	5700
2	BICU FLORIAN BICU VIORICA	44/1467	PRINCIPALA 7/SPIRU HARET	1927	8900
3	STEFAN MIHAIL AGACHI ANGELIN DANIEL AGACHI OTILIA	3/1452	PRINCIPALA 144 /SPIRU HARET	2507	11500
4	CONSTANTIN DUMITRACHE CONSTANTIN VASILICHIA	39/1461	PRINCIPALA 10 /SPIRU HARET	1185	5400
5	DUMBRAVA STANEL DUMBRAVA FANICA	7/241/2	MARULUI 7 /SPIRU HARET	1025	4500

INTOCMIT ,

CARILA DIANA FLORENTINA

