

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA BERTESTII DE JOS
CONSILIUL LOCAL



P R O I E C T

HOTARAREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea vânzării suprafeței de 1927 mp. teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Cvartal 44, P 1467, str. Principală, nr. 7, județul Brăila, aflat în domeniul privat al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila către constructorii de bună-credință BICU FLORIAN și BICU VIORICA

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

Având în vedere :

- Cererea domnului Bicu Florian înregistrată sub nr. 1549/14.03.2022 prin care solicită, în calitate de superficial, cumpărarea terenului intravilan în suprafață de 1927 mp. teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Cvartal 44, P 1467, str. Principală, nr. 7, 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 superficie autentificat sub nr. 863/19.07.2021 la Biroul Individual Notarial Miteșcu 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 1927 mp. teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Cvartal 44, P 1467, str. Principală, nr. 7, județul Brăila, către constructorii de bună-credință Bicu Florian și Bicu Viorica.

Art.2. Se aprobă prețul 8900 lei pentru suprafața de 1927 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
PRIMAR

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 1927 mp teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Căminul 44, P 1467, str. Principală, nr.7, județul Brăila, aflat în domeniul privat al comunei Bertestii de Jos, județul Brăila către constructorii de bună credință Bicu Florian și Bicu Viorica

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 atașată..**

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 bertestidelos@yahoo.com

Compartiment Financiar Contabil

RAPORT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea vanzării suprafeței de 1927 mp teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Cărtățul 44, P 1467 str. Principală, nr.7, județul Braila, aflat în domeniul privat al comunei Bertestii de Jos, județul Braila către constructorii de bună credință BICU FLORIAN și BICU VIORICA

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 intabularea 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 dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre în plinul Consiliului Local Bertestii de Jos.

REFERENT
CARILA DIANA FLORENTINA

[Handwritten signature]

Primăria Comunei Bertești de Jos		
Județul Brăila		
Intrare/ieșire nr.	179	
Ziua	Luna	Anul
17	03	2022

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul Bănuț Tudor domiciliat în
ȘPIRU HURET în calitate de superficial conform contract de superficie
nr. 863/19.07.2021 solicit cumpararea suprafetei de 1927 mp situate în satul
ȘPIRU HURET cvartal 44 parcela 1564

Anexez :-contract de superficie

-copie CI/BI

DATA

17.03.2022

SEMNATURA

[Handwritten signature]

TABEL RAPORTE 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





CARTE D'IDENTITE
CNP 2720813093412
Nume/Nom/Last name
BICU
Prenume/Prenom/First name
VIORICA
Cetățenie/Nationalité/Nationality
Română / ROU
Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth
Com. Bertești de Jos Jud. Brăila
Domiciliu/Adresse/Address
Sat. Spiru Haret (Com. Bertești de Jos)
Jud. Brăila Str. Bujorului nr.6
Emită de/Delivree par/Issued by
SPCLEP Însurăței
Valabilitate/Validite/Validity
18.06.12-13.08.2022

[illegible]



**ANDRONIU
CONSULTING**

**CONSULTANȚĂ
ȘI EVALUARE**

Brăila, str. Neagra nr.5, jud. Brăila
email: office@acos.ro
Mob: 0722.635.370

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2203106/10.03.2022

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

Evaluarea Imobiliară

terenului din intravilan Com. Berțeștii
de Jos, sat. Spiru Haret, CV44, P1467,
str. Principala nr. 7, jud. Brăila
CF: 76556

Suprafața: 1.927 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. Berteștii de Jos, sat. Spiru Haret, CV44, P1467, str. Principala nr. 7, 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):

8900 lei echivalent a 1790 euro (4,6 lei/mp echivalent a 0,93 euro/mp)

Suprafața este de 1927 mp

**Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxă 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





100107277080

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Insuratel

Dosarul nr. 28743 / 30-08-2021

INCHEIERE Nr. 28743**Registrator:** IZABELA STEFANIA LEFTER**Asistent:** IONUȚ RĂILEANUSemnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de BICU FLORIAN 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. 4099/11-08-2021 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.15603/30-08-2021 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 76556, inscris in cartea funciara 76556 UAT BerTESTII 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 A1.1 in favoarea BICU FLORIAN, BICU VIORICA, sub B.2 din cartea funciara 76556 UAT BerTESTII de Jos;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.2 in favoarea BICU FLORIAN, BICU VIORICA, sub B.3 din cartea funciara 76556 UAT BerTESTII de Jos;

Prezenta se va comunica părților:

BICU VIORICA
BICU FLORIAN
DINCA NICU

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

Data soluționării,

20-09-2021

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 funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 76556 Berteștii de Jos

Nr. cerere	28743
Ziua	30
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare
100107277080



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

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Adresa: Loc. Spiru Haret, Cvatral 44, P1467, Str Principala, Nr. 7, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76556	1.927	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	76556-C1	Loc. Spiru Haret, Cvatral 44, P1467, Str Principala, Nr. 7, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:146 mp; S. construita desfasurata:146 mp; -S.desfasurata 146mp-edificata in anul 1999
A1.2	76556-C2	Loc. Spiru Haret, Cvatral 44, P1467, Str Principala, Nr. 7, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:19 mp; S. construita desfasurata:19 mp; -S.desfasurata 19mp-edificata in anul 1999

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21226 / 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. HOTARAREA NR.10, din 24/03/2009 emis de CONSILIUL LOCAL BERTESTII DE JOS; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR.5610, din 23/10/2017 emis de PRIMARIA COM BERTESTII DE JOS; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR.6105, din 14/11/2017 emis de PRIMARIA COM 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
28743 / 30/08/2021		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI NR. 4099, din 11/08/2021 emis de PRIMARIA BERTESTII DE JOS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) BICU FLORIAN 2) BICU VIORICA	A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) BICU FLORIAN 2) BICU VIORICA	A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
23639 / 21/07/2021		
Act Notarial nr. CONTRACT DE SUPERFICIE AUT NR. 863, din 19/07/2021 emis de BIN Mitescu Marius Iulian;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE , pe o durata de 2 ani 1) BICU FLORIAN 2) BICU VIORICA, soti	A1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.568
2	3	34.821
3	4	25.48
4	5	1.451
5	6	27.128
6	7	35.286
7	1	49.449

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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 și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.15603/30-08-2021 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 263.

Data soluționării,

20-09-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

IONUȚ RĂILEANU

(parafa și semnătura)

Referent,

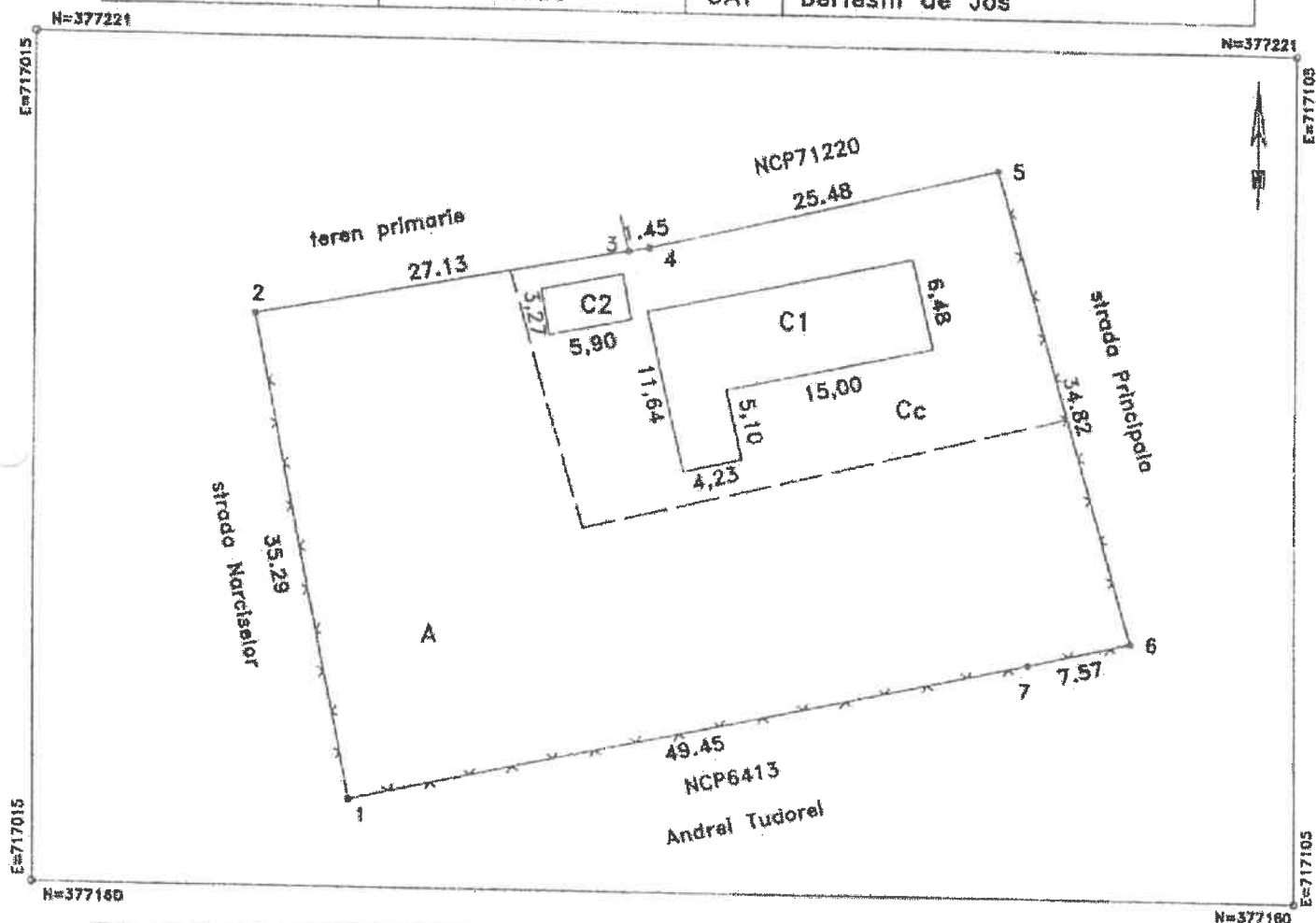
(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

RGI 28743/30.08.2021

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
76556	1927	Jud. Braila, localitatea Spiru Haret CV44, P1467, strada Principala, nr.7
Cartea Funciara Nr.	76556	UAT Berfestii de Jos



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	1277	gard plasa pct.5,6,7,1,2, gard lemn pct.2,3,4, neamprojmuit pct.4,5
2	Cc	650	
Total		1927	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	146	Locuinta-parter -S.desfasurata 146mp-edificata in anul 1999
C2	CA	19	
Total		165	Anexa-parter -S.desfasurata 19mp-edificata in anul 1999

Suprafata totala masurata a imobilului=1927mp

Suprafata din acte =1927mp

Executant

PEA DINCA NICU

Confirm executarea masurarilor la teren,
corectitudinea inlocuirii documentelor cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren

DINCA
NICU

Data: 27.08.2021

DINCA NICU
2021.08.31 1:00:
12+03'00'

Inspector

Liliana
Mihaela
SirghieSemnat digital
de LilianaMihaela Sirghie
Data: 2021.08.31
16:12:24 +03'00'



DUPLICAT

CONTRACT DE SUPERFICIE

încheiat la data de 19.07.2021

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. UAT Comuna Berteștii de Jos, în calitate de proprietar, având sediul în Comuna Berteștii de Jos, str. Principală nr. 27, jud. Braila, CIF: 4874780, având contul RO69 TREZ 1522 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Însurăței, reprezentată de CAPBUN COSTEL – FLORINEL, cu domiciliul în sat Bertestii de Jos, str. Crinului nr. 21, comuna Bertestii de Jos, jud. Braila, CNP 1690510093404, în calitate de Primar, pe de o parte și

2. BICU FLORIAN, CNP 1710408093408, cu domiciliul în sat Spiru Haret, str. Principala nr. 7, comuna Bertestii de Jos, jud. Braila și BICU VIORICA, CNP 2720813093412, cu domiciliul în sat Spiru Haret, str. Bujorului nr. 6, comuna Bertestii de Jos, jud. Braila, soți, ambii în calitate de superficiari, pe de alta parte,

PĂRȚILE AU CONVENIT ÎNCHEIEREA PREZENTULUI CONTRACT DE SUPERFICIE, ÎN URMĂTOARELE CONDITII:

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul prezentului contract îl constituie dreptul de superficie asupra suprafeței de teren, proprietatea privată a UAT Comuna Berteștii de Jos, situat în sat Spiru Haret, Comuna Berteștii de Jos, str. Principala nr. 7, având următoarele caracteristici:

Suprafata terenului: 1.927(una mie noua sute douazeci si sapte) mp.;

Amplasare: teren intravilan, cvartal 44, parcela 1467;

Vecinătăți:

- NORD – Teren Primarie, NCP 71220;
- EST – str. Principală;
- SUD – Andrei Tudorel, NCP 6413;
- VEST – str. Narciselor.
- Nr. cadastral – 76556;
- Cartea funciara nr. 76556/Bertestii de Jos, jud. Braila.

Se face precizarea ca pe acest teren se afla amplasate constructiile C1- locuinta(identificata cadastral sub nr. 76556 – C.1, cu o suprafata construita de 146,00 mp.) si C2 - anexa(identificata cadastral sub nr. 76556 – C.2), edificate de catre sotii BICU FLORIAN si BICU VIORICA, in timpul casatoriei, fara a poseda autorizatie in acest sens, conform certificatului de atestare a edificarii constructiei nr. 3540/2021 eliberat de Primaria comunei Bertestii de Jos, jud. Braila si pentru care acestia urmeaza sa intre in legalitate.

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE



-CIF: 4874780

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

Art. 6. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile suprafițiarului:

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

6.1.2. Suprafițiarul 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, suprafițiarul 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 suprafițiar. Verificarea se va efectua în termen de 5 zile de la comunicarea unei notificări prealabile către suprafițiar.

Art. 7. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Suprafițiarul 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 suprafiție 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 suprafiție și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără niciun fel de pretenție din partea suprafițiarului, 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 suprafițiarului.

7.1.6. Să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului contract de suprafiție, în termen de 12 luni de la primirea autorizației de construire.

7.1.7. Suprafițiarul care beneficiază de atribuirea directă a terenului pe care există construcție fără autorizație de construire, are obligația ca în termen de 2 ani de la data încheierii contractului

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 suprafață încetează de drept, fără nicio altă formalitate, noul proprietar al construcției fiind obligat să încheie un nou contract de suprafață pentru perioada contractuală rămasă.

Art. 10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligență 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 rămâne în vigoare.

13.2. Beneficiarul dreptului de suprafață 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 suprafață pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte

normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă depositație de bun, cu excepția depositației, potrivit legii, pentru cauza de utilitate publică.

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALE BERTESTII DE JOS, cu sediul in Comuna Bertestii de Jos, str.Principală nr. 27, jud. Braila, CIF: 4874780 si

2.BICU FLORIAN, CNP 1710408093408, cu domiciliul in sat Spiru Haret, str. Principala nr. 7, comuna Bertestii de Jos, jud. Braila, identificat prin carte de identitate seria X.R. nr. 467782/2013 eliberata de SPCLEP Insuratei, jud. Braila, in nume propriu si BICU VIORICA, CNP 2720813093412, cu domiciliul in sat Spiru Haret, str. Bujorului nr. 6, comuna Bertestii de Jos, jud. Braila, identificata prin carte de identitate seria X.R. nr. 418905/2012 eliberata de SPCLEP Insuratei, jud. Braila, in nume propriu,

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. 0016 , 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 executoriu in conditiile legii.

NOTAR PUBLIC,
MARIUS-IULIAN MITESCU

