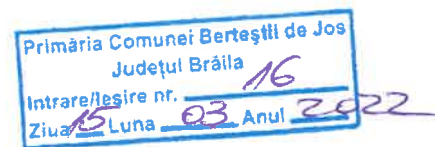


ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA BERTESTII DE JOS
CONSILIUL LOCAL



PROIECT

HOTARAREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea vânzării suprafeței de 1185 mp. teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Cvartal 39 , P 1461, str. Principală, nr. 10 județul Brăila, aflat în domeniul privat al comunei Berdestii de Jos, județul Brăila către constructorii de bună-credință CONSTANTIN DUMITRACHE și CONSTANTIN VASILICHIA

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

Având în vedere :

- Cererea domnului Constantin Dumitrache înregistrată sub nr. 1551/14.03.2022 prin care solicită, în calitate de superficial, cumpărarea terenului intravilan în suprafață de 1185 mp. teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Cvartal 39 , P 1461, str. Principală, nr. 10 județul Brăila;
- Referatul de aprobare al domnului Capbun Costel Florinel, Primarul comunei Berdestii de Jos;
- Raportul compartimentului financiar-contabil din aparatul de specialitate al Primarului comunei Berdestii de Jos;
- Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Berdestii de Jos;
- Hotărârea Consiliului local Berdestii de Jos nr. 67/30.06.2021 privind modificarea inventarului bunurilor care aparțin domniului privat al comunei Berdestii de Jos;
- Contractul de suprafață autenticat sub nr. 1029/16.08.2021 la Biroul Individual Notarial Mănescu 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,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă vânzarea suprafeței de 1185 mp. teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Cvartal 39 , P 1461, str. Principală, nr. 10 județul Brăila, către constructorii de bună-credință Constantin Dumitrache și Constantin Vasilichia.

Art.2. Se aprobă prețul de 5400 lei pentru suprafața de 1185 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 Berdestii 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

Bertești 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 1185 mp teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Cărtățul 39, P 1461 str. Principală , nr.10, județul Braila, aflat în domeniul privat al comunei Bertestii de Jos, județul Braila către constructorii de bună credință Constantin Dumitrache și Constantin Vasilichia

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





**ROMANIA
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 1185 mp teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Căminul 39, P 1461 str. Principală, nr.10, județul Braila, aflat în domeniul privat al comunei Bertestii de Jos, județul Braila către constructorii de bună credință CONSTANTIN DUMITRACHE și CONSTANTIN VASILICHIA

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 plenul Consiliului Local Bertestii de Jos.

**REFERENT
CARILA DIANA FLORENTINA**

[Handwritten signature]



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul CONSTANTIN DUMBRACHE domiciliat în
SPLEU HAREȘ în calitate de superficial conform contract de superficie
nr. 1029/16.08.2021 solicit cumpararea suprafeței de 1185 mp situate în satul
SPLEU HAREȘ cvartal 39 parcela 1561

Anexez :-contract de superficie

-copie CI/BI

DATA

14.03.2022

SEMNATURA

[Handwritten signature]

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





RAPORT DE EVALUARE

NR. 2203108/10.03.2022

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, P1461, str. Principala nr. 10, jud. Brăila
CF: 76562

Suprafața: 1.185 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, CV39, P1461, str. Principala nr. 10, 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):

5400 lei echivalent a 1100 euro (4,6 lei/mp echivalent a 0,93 euro/mp)

Suprafața este de 1185 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





100108600919

Sbr Păncuț nr 10

Incheiere Nr. 31911 / 12-10-2021

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

Dosarul nr. 31911 / 12-10-2021

INCHEIERE Nr. 31911**Registrator:** IZABELA STEFANIA LEFTER**Asistent:** LUCIAN FOTASemnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de CONSTANTIN DUMITRACHE domiciliat in Loc. Ograda, Jud. Ialomita privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI NR.4908/21-09-2021 emis de UAT BERTESTII DE JOS;
-Act Administrativ nr.CERTIFICAT DE CASATORIE SERIA C7 NR.257160/15-07-1989 emis de CONS. POP. AL COM. BUCU;

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.4368/08-10-2021 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 76562, inscris in cartea funciara 76562 UAT Berestii 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 CONSTANTIN DUMITRACHE, CONSTANTIN VASILICHIA, soti, sub B.2 din cartea funciara 76562 UAT Berestii de Jos;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.2 in favoarea CONSTANTIN DUMITRACHE, CONSTANTIN VASILICHIA, soti, sub B.3 din cartea funciara 76562 UAT Berestii de Jos;

Prezenta se va comunica părților:

CONSTANTIN DUMITRACHE

DINCA TIANA

CONSTANTIN VASILICHIA

*) 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,

LUCIAN FOTA

*) 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. 76562 Berteștii de Jos

Nr. cerere	31911
Ziua	12
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
100108600919



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

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Spiru Haret, Cvatral 39, P1461, Str Principala, Nr. 10, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76562	1.185	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	76562-C1	Loc. Spiru Haret, Cvatral 39, P1461, Str Principala, Nr. 10, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:136 mp; S. construita desfasurata:136 mp;
A1.2	76562-C2	Loc. Spiru Haret, Cvatral 39, P1461, Str Principala, Nr. 10, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:54 mp; S. construita desfasurata:54 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
21321 / 21/11/2017			
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.5614, din 23/10/2017 emis de PRIMARIA BERTESTII DE JOS; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR.6107, din 14/11/2017 emis de PRIMARIA 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
31911 / 12/10/2021			
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI NR.4908, din 21/09/2021 emis de UAT BERTESTII DE JOS; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE CASATORIE SERIA C7 NR.257160, din 15/07/1989 emis de CONS. POP. AL COM. BUCU;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	1) CONSTANTIN DUMITRACHE 2) CONSTANTIN VASILICHIA , soti	A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	1) CONSTANTIN DUMITRACHE 2) CONSTANTIN VASILICHIA , soti	A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
27778 / 17/08/2021			
Act Notarial nr. CONTRACT DE SUPERFICIE AUT NR.1029, din 16/08/2021 emis de BIN Mitescu Marius Iulian;			
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o durata de 2(doi)ani	1) CONSTANTIN DUMITRACHE 2) CONSTANTIN VASILICHIA , soti	A1

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.966
2	3	18.72
3	4	5.018
4	5	8.598
5	6	8.148
6	7	28.786
7	8	37.724
8	1	18.724

** 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.4368/08-10-2021 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 263.

Data soluționării,

26-10-2021

Data eliberării,

//_

Asistent Registrator,

LUCIAN FOTA

(parafa și semnătura)

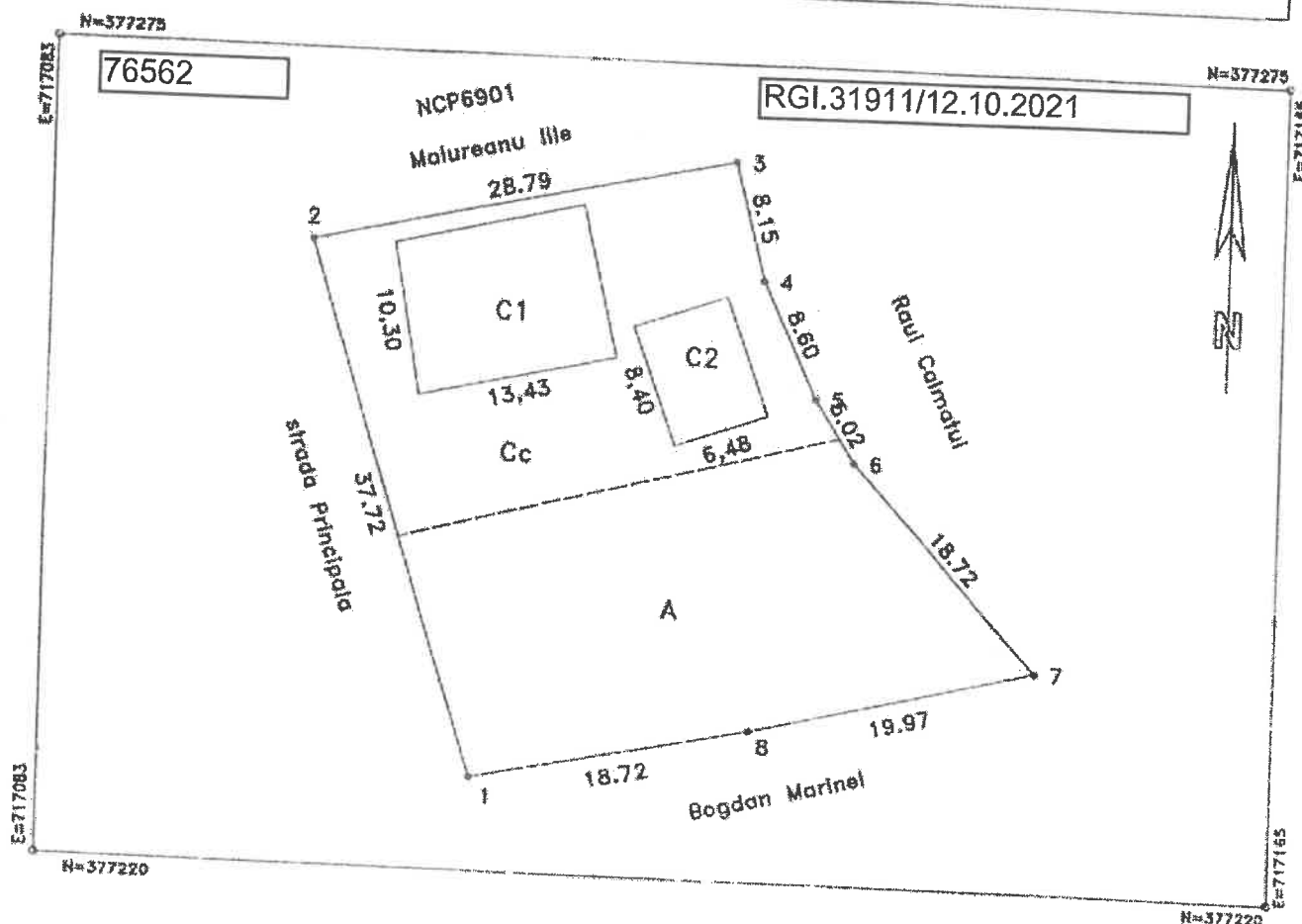
Referent,

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
76562	1185	Jud. Braila, localitatea Spiru Haret CV39, P1461, strada Principala, nr.10
Cartea Funciara Nr.	UAT	Bertestii de Jos
76562		



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	A	605
2	Cc	580
Total		1185

Mentiiuni
gard lemn pct.7,8,1,2, gard plasa pct.2,3,4,5,6,7

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
C1	CL	136
C2	CA	54
Total		190

Mentiiuni
Locuinta-parter
Anexa-parter

Suprafata totala masurata a imobilului=1185mp

Suprafata din acte =1185mp

Executant

DINCA TIANA

Confirma executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: 28.09.2021

DINCA
TIANADINCA TIANA
2021.10.11 14:
14:57+03'00'

Inspector

Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastralGheorgh
e ScarletDigitally signed by
Gheorghe Scarlet
Date: 2021.10.13
09:23:52 +03'00'



DUPLICAT

CONTRACT DE SUPERFICIE

încheiat la data de 16.08.2021

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. UAT Comuna Bertestii de Jos, în calitate de proprietar, având sediul în Comuna Bertestii 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. CONSTANTIN DUMITRACHE, CNP 1591024212959, cu domiciliul în sat Spiru Haret, str. Principala nr. 10, comuna Bertestii de Jos, jud. Braila și CONSTANTIN VASILICHIA, CNP 2590604212950, cu domiciliul în sat Ograda, str. Ioan Slavici nr. 15, comuna Ograda, jud. Ialomita, 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 Bertestii de Jos, situat în sat Spiru Haret, Comuna Bertestii de Jos, str. Principala nr. 10, având următoarele caracteristici:

Suprafata terenului: 1.185 (una mie una suta optzeci și cinci) mp.;

Amplasare: teren intravilan, cvartal 39, parcela 1461;

Vecinătăți:

- NORD – Malureanu Ilie;
- EST – Raul Calmatui;
- SUD – Bogdan Marinel;
- VEST – str. Principala.
- Nr. cadastral – 76562;
- Cartea funciara nr. 76562/Bertestii de Jos, jud. Braila.

Se face precizarea ca pe acest teren se afla amplasate constructiile C1- locuinta (identificata cadastral sub nr. 76562 – C.1, cu o suprafata construita de 136,00 mp.) si C2 - anexa (identificata cadastral sub nr. 76562 – C.2), edificate de catre sotii CONSTANTIN DUMITRACHE si CONSTANTIN VASILICHIA, in timpul casatoriei, in anul 1999, fara a poseda autorizatie in acest sens, conform certificatului de atestare a edificarii constructiei nr. 3184/2021 eliberat de Primaria comunei Bertestii de Jos, jud. Braila si pentru care acestia urmeaza sa intre in legalitate.

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE



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 sumă 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) plata 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 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 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 deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauza de utilitate publică.



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

2.CONSTANTIN DUMITRACHE, CNP 1591024212959, cu domiciliul in sat Spiru Haret, str. Principală nr. 10, comuna Berdestii de Jos, jud. Braila, identificat prin carte de identitate seria X.R. nr. 381518/2011 eliberata de SPCLEP Insurarei, jud. Braila, in nume propriu si CONSTANTIN VASILICHIA, CNP 2590604212950, cu domiciliul in sat Ograda, str. Ioan Slavici nr. 15, comuna Ograda, jud. Ialomita, identificata prin carte de identitate seria S.Z. nr. 560591/2020 eliberata de SPCLEP Slobozia, jud. Ialomita, 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. 0007, 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

