

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA BERTESTII DE JOS
CONSILIUL LOCAL



PROIECT

HOTARAREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea vânzării suprafeței de 894 mp. teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Cvartal 5, P 1460, str. Principală, nr. 87, județul Brăila, aflat în domeniul privat al comunei Berestii de Jos, județul Brăila către constructorii de bună-credință BOLZ IORGU si BOLZ RAMONA

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

Având în vedere :

- Cererea domnului Bolz Iorgu înregistrată sub nr. 2974/03.06.2022 prin care solicită, în calitate de superficial, cumpărarea terenului intravilan în suprafață de 894 mp. teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Cvartal 5, P 1460, str. Principală, nr. 87, județul Brăila, aflat în domeniul privat al comunei Berestii de Jos, județul Brăila;
- Referatul de aprobare al domnului Capbun Costel Florinel, Primarul comunei Berestii de Jos nr. 3208/22.06.2022;
- Raportul compartimentului financiar-contabil din aparatul de specialitate al Primarului comunei Berestii de Jos nr. 3207/22.06.2022;
- Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Berestii de Jos;
- Hotărârea Consiliului local Berestii de Jos nr. 67/30.06.2021 privind modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Berestii de Jos;
- Contractul de superficie autentificat sub nr. 1676/10.12.2021 la Biroul Individual Notarial Mîtescu 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 894 mp. teren intravilan situat în satul Spiru Haret, Cvartal 5, P 1460, str. Principală, nr. 87, județul Brăila, aflat în domeniul privat al comunei Berestii de Jos, județul Brăila către constructorii de bună-credință BOLZ IORGU si BOLZ RAMONA.

Art.2. Se aprobă prețul de 4100 lei pentru suprafața de 894 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.

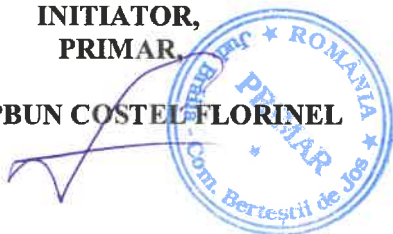
Art.3. Se mandatează domnul Capbun Costel Florinel, Primarul comunei Berteștii de Jos, să semneze actele autentice ce decurg din prezenta hotărâre.

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



ANEXĂ

19 HCL nr. /

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2206120/12.06.2022

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, CV5, P1460, str. Principala nr. 87, jud. Brăila

CF: 76572

Suprafața: 894 mp

Zona: mediană

Data evaluării 10.06.2022

Data raportului 12.06.2022



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață a terenului din Intravilan Com. Berteștii de Jos, sat. Spiru Haret, CV5, P1460, str. Principala nr. 87, jud. Brăila, aflat în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.

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

Data evaluării: 10.06.2022

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

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

4100 lei echivalent a 830 euro (4,6 lei/mp echivalent a 0,93 euro/mp)

Suprafața este de 894 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



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	BOLZ IORGU BOLZ MARIA	5/1460	PRINCIPALA NR.87/SPIRU HARET	894	4100

INTOCMIT,

CARILA DIANA FLORENTINA



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
PRIMĂR



Bertestii 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 894 mp teren intravilan situat în satul SPIRU HARET, Căminul 5, P 1460 str. PRINCIPALĂ nr.87, județul Braila, aflat în domeniul privat al comunei Bertestii de Jos, județul Braila către constructorii de bună credință BOLZ IORGU ȘI BOLZ MARIA

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 2022 expuse în anexa atasată..

PRIMĂR
CAPBUN COSTEL FLORINEL





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
PRIMĂRIA



Bertestii 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 894 mp teren intravilan situat în satul SPIRU HARET, Cărtățul 5, P 1460 str. PRINCIPALA nr.87, județul Braila, aflat în domeniul privat al comunei Bertestii de Jos, județul Braila către constructorii de bună credință BOLZ IORGU ȘI BOLZ MARIA

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

Primăria Comunei Bertești de Jos
Județul Brăila 29/4
Intrare în fire nr.
Zona 03 Luna 06 Anul 2012

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul BOLZ IORGU SI BOLZ MARIA domiciliat in
SALEU HARET, PANCHIRĂ 87 in calitate de superficial conform contract de superficie
nr 767/16.06.2011 solicit cumpararea suprafetei de 894 mp situate in satul
SALEU HARET, PANCHIRĂ 87 cvartal 5 parcela 1460

Anexez :-contract de superficie

-copie CI/BI

DATA

03.06.2012

SEMNATURA

B7.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRĂREA Nr. 67
din 30 iunie 2021

privind modificarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila

Consiliul Local al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară la data de 30 iunie 2021 ;

Văzând:

- Referatul de aprobare al domnului Capbun Costel Florinel, primarul comunei Berteștii de Jos;
- Raportul compartimentului financiar - contabil din cadrul Primăriei comunei Berteștii de Jos;
- Raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Berteștii de Jos;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Berteștii de Jos nr. 24 din 29.04.2021 privind însușirea inventarului actualizat al bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Berteștii de Jos;

În conformitate cu:

- prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr.2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii;
- prevederile Legii nr. 82/1991 Legea contabilității – republicată;

În temeiul art. 139 alin. (1) , art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 357 alin. (1) și alin. (4) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă modificarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila conform anexei care face parte integrantă din prezenta.

Art. 2. Secretarul general al comunei Berteștii de Jos, va asigura transparența și comunicarea către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate a prezentei hotărâri.



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

NICULAE GHEORGHE

Insusita de Consiliul Local Bertestii de Jos
prin Hotararea nr. 67 din 30.06.2021

Comisia speciala pentru introducerea
inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Bertestii de Jos

Primarul comunei Bertestii de Jos
Capbun/ Costel Morin



INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI BERTESTII DE JOS

A. SECTIUNEA BUNURI IMOBILE:

NR. CRT.	COD DE CLASIFICARE	DENUMIREA BUNULUI	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	ANUL DOBANDIRII SAU DARI IN FOLOSINTA	VALOARE DE INVENTAR	SITUATIA JURIDICA ACTUALA
1.		CLADIRE BLOC CU 8 APARTAMENTE PENTRU LOCUIT SI TERENUL AFERENT T14/P455	SUPRAFATA TOTALA = 367 MP SUPRAFATA CONSTRUITA = 218 MP VECINI: N - D.J. 212; S - PROPRIETAR PARTICULAR; E - STRADA; V - PRIOPRIETAR PARTICULAR; CLADIRE DIN CARAMIDA, ACOPERITA CU TIGLA, FUNDATIE DIN BETON; 1 APARTAMENT - CU 4 CAMERE; 3 APARTAMENTE - CU 3 CAMERE; 2 APARTAMENTE - CU 2 CAMERE 2 APARTAMENTE - CU 1 CAMERA T-14; P-455;	1980	198.877,00 6.557,00 192.320,00	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.10/24.03.2009 CONSILIULUI LOCAL NR.40/28.08.2014 HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.22/27.03.2015
2.		APARAMENT CU 3 CAMERE DIN BLOCUL SPECIALISTULUI SI TERENUL AFERENT T12/P323	SUPRAFATA TOTALA = 1519 MP; SUPRAFATA CONSTRUITA TOTAL = 181 MP DIN CARE SUPRAFATA CONSTRUITA APARTAMENT 60 MP APARTAMENTUL SE AFLA IN BLOCUL CU 4 APARTAMENTE "AL SPECIALISTULUI" CLADIRE DIN CARAMIDA, ACOPERITA CU TABLA, FUNDATIE DIN BETON. T-12; P-323;	1972	62.768,00 27.138,00 35.630,00	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.10/24.03.2009 HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.43/26.07.2013 HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.22/27.03.2015

	192.335,00 6.485,00		1960	125.850,00	HCLNR.10/24.03.2009 HCL NR.22/27.03.2015 HCL NR.34/29.05.2015 HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.63/29.08.2015 HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR..14 /23.02.2017	
8.	TEREN AFERENT MAGAZIN SATESC SPIRU-HARET T20/P724	SUPRAFATA TOTALA = 567 MP; VECINI: N - STRADA; S - PROPRIETAR PARTICULAR; E - D.J. 212; V - PROPRIETAR PARTICULAR; T - 20; P - 724;	2003	6.078,00	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.10/24.03.2009 HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.22/27.03.2015	
9.	TEREN REZULTAT DIN DEMOLAREA CAP SPIRU-HARET IN INTRAVILAN T41/P1409	SUPRAFATA TOTALA = 80.960 MP VECINI: N - DRUM; S - E - RAUL CALMATUI; V - PROPRIETAR PARTICULAR T - 41; P - 1409 ;	2003	421.703,00	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.10/24.03.2009 HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.22/27.03.2015	
10.	TEREN ARABIL IN INTRAVILAN SAT SPIRU-HARET DESTINAT CONSTRUCIILOR DE LOCUINTE	SUPRAFATA TOTALA = 53.710 MP: CV 36 P1470 - 788 MP CV 8 P 1455 - 1.687 MP CV 9 P 1456 - 1.444 MP CV 9 P 1457 - 1.050 MP CV 10 P 1458 - 1.080 MP CV 7 P 241/3 - 978 MP CV 7 P 241/2 - 1.025 MP CV 7 P 241/1 - 428 MP CV 7 P 1454 - 1.045 MP CV 44 P 1468 - 694 MP CV 39 P 1466 - 2.065 MP CV 39 P 1465 - 1.246 MP CV 39 P 1464 - 1.246 MP CV 39 P 1463 - 1.735 MP CV 44 P 1467 - 1.927 MP CV 39 P 1462 - 1.364 MP CV 39 P 1461 - 1.185 MP CV 44 P 1469 - 1.150 MP CV 5 P 1460 - 894 MP CV 5 P 1459 - 647 MP			268.680,00 3.942,00 8.439,00 7.223,00 5.253,00 5.403,00 4.892,00 5.127,00 2.141,00 5.228,00 3.472,00 10.330,00 6.233,00 6.233,00 8.679,00 9.640,00 6.823,00 5.928,00 5.753,00 4.472,00 3.237,00	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.10/24.03.2009 HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.22/27.03.2015

40	COMISIA DE VERIFICARE A BUNURILOR SI TERENUL AFERENT CV.5, P. 105, 106, 107, 108, 109, 110	PROPRIETAR S - STRADA PRINCIPALA; E - PROPRIETAR PARTICULAR; V - STRADA TEIULUI; LOCUINTA C1 CU SUPRAFATA CONSTRUITA DE 168 MP. COMPUSA DIN 4 CAMERE, HOL SI 2 BUCATarii SI ANEXA CU SUPRAFATA CONSTRUITA DE 44 MP.	2018	64.009 40.219 23.790	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR. 4/30.01.2019
41	TEREN AFERENT BLOC CU P+1 ETAJE CV. 12, P. 281;	SUPRAFATA TOTALA = 520,80 MP; SUPRAFATA CONSTRUITA = 208,50 MP; VECINI: N - TEREN CONSILIUL LOCAL; S - TEREN CONSILIUL LOCAL; E - TEREN CONSILIUL LOCAL; V - TEREN CONSILIUL LOCAL;	2019	5.583,00	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR. 7/31.07.2019

COMISIA SPECIALA PENTRU INTOCMIREA INVENTARULUI BUNURILOR
CARE ALCATUIESC DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI BERTESTII DE JOS

PRESEDINTE PREDA STEFAN



MEMBRI

NICULAE ELENA
VINTILA LENUTA





100107270528

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

Dosarul nr. 28716 / 30-08-2021

INCHEIERE Nr. 28716**Registrator:** IZABELA STEFANIA LEFTER**Asistent:** IONUȚ RĂILEANUSemnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de BOLZ IORGU domiciliat in Loc. Spiru Haret, Nr. 14, Jud. Braila privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI NR. 3898/29-07-2021 emis de PRIMARIA BERTESTII DE JOS;
-Act Administrativ nr.CERTIFICAT DE CASATORIE SERIA C5 NR.706087/04-11-1978 emis de CONS. POP. AL COM. 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.15598/30-08-2021 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 76572, inscris in cartea funciara 76572 UAT Berteștii 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 BOLZ IORGU, BOLZ MARIA, sotii, sub B.2 din cartea funciara 76572 UAT Berteștii de Jos;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.2 in favoarea BOLZ IORGU, BOLZ MARIA, sotii, sub B.3 din cartea funciara 76572 UAT Berteștii de Jos;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.3 in favoarea BOLZ IORGU, BOLZ MARIA, sotii, sub B.4 din cartea funciara 76572 UAT Berteștii de Jos;

Prezenta se va comunica părților:

BOLZ IORGU
DINCA NICU
BOLZ MARIA

*) 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,

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 funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 76572 Berteștii de Jos

Nr. cerere	28716
Ziua	30
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare
100107270528



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

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Spiru Haret, Cvatral 5, P1460, Str Principala, Nr. 87, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76572	894	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	76572-C1	Loc. Spiru Haret, Cvatral 5, P1460, Str Principala, Nr. 87, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:95 mp; S. construita desfasurata:95 mp;
A1.2	76572-C2	Loc. Spiru Haret, Cvatral 5, P1460, Str Principala, Nr. 87, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:65 mp; S. construita desfasurata:65 mp;
A1.3	76572-C3	Loc. Spiru Haret, Cvatral 5, P1460, Str Principala, Nr. 87, 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
21323 / 21/11/2017 Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 57, din 28/09/2017 emis de CONSILIUL LOCAL BERTESTII DE JOS; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR.5619, din 23/10/2017 emis de PRIMARIA 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.6109, din 14/11/2017 emis de PRIMARIA BERTESTII DE JOS; Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 22, din 27/03/2015 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
28716 / 30/08/2021 Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI NR. 3898, din 29/07/2021 emis de PRIMARIA BERTESTII DE JOS; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE CASATORIE SERIA C5 NR.706087, din 04/11/1978 emis de CONS. POP. AL COM. BERTESTII DE JOS;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) BOLZ IORGU 2) BOLZ MARIA, soti	A1.1
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) BOLZ IORGU 2) BOLZ MARIA, soti	A1.2
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) BOLZ IORGU 2) BOLZ MARIA, soti	A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
19371 / 17/06/2021 Act Notarial nr. CONTRACT DE SUPERFICIE AUT NR. 767, din 16/06/2021 emis de BIN Mitescu Marius Iulian;	
C1 Intabulare, drept de SUPERFICIE , pe o perioada de 2 ani	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Pagina 1 din 4

Formular versiunea 1.1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
76572	894	

* 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	491	5	1460	-	
2	curți construcții	DA	403	5	1460	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	76572-C1	construcții de locuințe	95	Cu acte	S. construita la sol:95 mp; S. construita desfasurata:95 mp;
A1.2	76572-C2	construcții anexa	65	Cu acte	S. construita la sol:65 mp; S. construita desfasurata:65 mp;
A1.3	76572-C3	construcții anexa	25	Cu acte	S. construita la sol:25 mp; S. construita desfasurata:25 mp;

Lungime Segmente

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

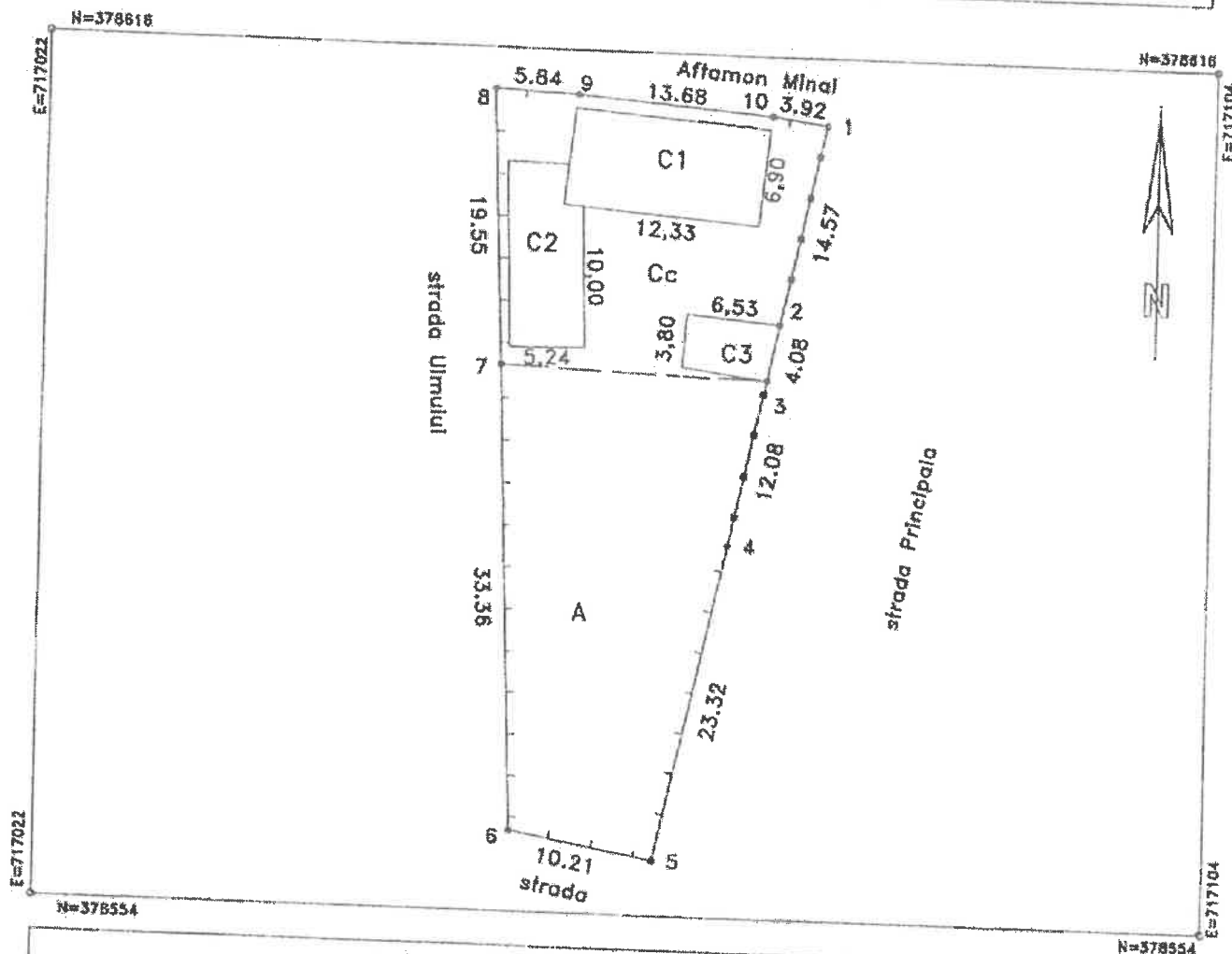
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	---------------------

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

RGI 28716/2021

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
76572	894	Jud. Braila, localitatea Spiru Haret CV5, P1460, strada Principala, nr.87
Cartea Funciara Nr.	76572	UAT Bertestii de Jos



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	491	gard metal cu fundatie beton pct.1,2,3,4, gard lemn pct.4,5,6,7,8,9 si 10,1, neamprejmuit pct.9,10
2	Cc	403	
Total		894	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	95	Locuinta-parter
C2	CA	65	Anexa-parter
C3	CA	25	Anexa-parter
Total		185	

Suprafata totala masurata a imobilului=894mp

Suprafata din acte =894mp

Exeputant
PFA DINCA NICUConfirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea, inlocuirea documentelor cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren

Inspector

Eanica
GeangosSemnat digital de
Confirm introducerea imobilului in cartea funciara integrata si
atribuirea punctajului Data: 2021.09.02
09:08:27 +03'00'

Data: 27.08.2021

DINCA
NICUDINCA NICU
2021.08.29 11:35:
07+03'00'



DUPLICAT

CONTRACT DE SUPERFICIE

încheiat la data de 16.06.2021

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 Berteștii de Jos, str. Crinului nr. 21, comuna Berteștii de Jos, jud. Braila, CNP 1690510093404, în calitate de Primar, pe de o parte și

2. BOLZ IORGU, CNP 1560111093401 și BOLZ MARIA, CNP 2611105093958, soți, ambii cu domiciliul în sat Spiru Haret, str. Principală nr. 87, comuna Berteștii de Jos, jud. Braila, 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. Principală nr. 87, având următoarele caracteristici:

Suprafata terenului: 894,00(opt sute nouazeci si patru) mp.;

Amplasare: teren intravilan, cvartal 5, parcela 1460;

Vecinătăți:

- NORD – Aftamon Minai;
- EST – str. Principală;
- SUD – Strada;
- VEST – str. Ulmului.
- Nr. cadastral – 76572;
- Cartea funciara nr. 76572/Berteștii de Jos, jud. Braila.

Se face precizarea ca pe acest teren se afla amplasate constructiile C1- locuinta(identificata cadastral sub nr. 76572 – C.1, cu o suprafata construita de 95,00 mp.), C2 si C.3 - anexe(identificate cadastral sub nr. 76572 – C.2, 76572 – C.3), edificate de catre sotii BOLZ IORGU si BOLZ MARIA, in timpul casatoriei, fara a poseda autorizatie in acest sens, conform certificatului de atestare a edificarii constructiei nr. 3026/2021 eliberat de Primaria comunei Berteștii de Jos, jud. Braila si pentru care acestia urmeaza sa intre in legalitate.

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

UAT Berteștii de Jos acordă dreptul de superficie cu titlu oneros asupra terenului din com.Berteștii de Jos, sat Spiru Haret, str. Principală nr. 87, pe o durata de 2(doi) ani, începand cu data semnării prezentului contract.



Neplata prețului superficiei conduce la plata de către superficiar a unor penalități de întârzieri de 0,1% pe zi de întârziere.

Art. 6. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile superficiarului:

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

6.1.2. Superficiarul 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, superficiarul 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 linistită a terenului.

6.2.2. Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art. 5. l., 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 superficiar. Verificarea se va efectua în termen de 5 zile de la comunicarea unei notificări prealabile către superficiar.

Art. 7. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Superficiarul are următoarele obligații:

7.1.1. Să plătească prețul superficiei 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 superficie 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 superficie și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără niciun fel de pretenție din partea superficiarului, 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 superficiarului.

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 superficie, în termen de 12 luni de la primirea autorizației de construire.

7.1.7. Superficiarul 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 de superficie să intre în legalitate cu privire la construcția existentă (obținerea autorizației de construire, înscrierea în cartea funciară).

obligatia superficiarului de a aduce terenul la starea initiala, cheltuielile de dezafectare fiind sarcina exclusivă a acestuia. Nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 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 Bertești 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.

13.4. Toate notificările și orice alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisa de primire.

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

2.BOLZ IORGU, CNP 1560111093401, identificat prin carte de identitate seria X.R. nr.
681592/2020 eliberata de SPCLEP Insurarei, jud. Braila, in nume propriu si BOLZ MARIA,
CNP 2611105093958, identificata prin carte de identitate seria X.R. nr. 648410/2018 eliberata de
SPCLEP Insurarei, jud. Braila, in nume propriu, ambii cu domiciliul in sat Spiru Haret, str.
Principală nr. 87, comuna Berestii de Jos, 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
autenticarea 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. 0018, 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

