

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA BERTESTII DE JOS
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

HOTARAREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea vânzării suprafeței de 2452 mp. teren intravilan situat în satul Bertestii de Jos, Cvartal 22, P 770, str. Principală, nr. 10, județul Brăila, aflat în domeniul privat al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila către constructorul de bună-credință BRATU IOANA

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

Având în vedere :

- Cererea doamnei Bratu Ioana înregistrată sub nr. 3773/19.07.2022 prin care solicită, în calitate de superficial, cumpărarea terenului intravilan în suprafață de 2452 mp. teren intravilan situat în satul Bertestii de Jos, Cvartal 22, P 770, str. Principală, nr. 10, 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. 1031/16.08.2021 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,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă vânzarea suprafeței de 2452 mp. teren intravilan situat în satul Bertestii de Jos, Cvartal 22, P 770, str. Principală, nr. 10, județul Brăila, către constructorul de bună-credință Bratu Ioana.

Art.2. Se aprobă prețul 14300 lei pentru suprafața de 2452 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 COMUNEI,**

NICULAE GHEORGHE



ANEXĂ
la HCL nr. /

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2207251/25.07.2022

Client U.A.T. BERTESTII DE JOS

Utilizator U.A.T. BERTESTII DE JOS

Evaluarea Imobiliară

terenului din intravilan Com. Bertestii de Jos, Cv 22, P770, str. Principala nr. 10, jud. Brăila

CF: 76514

Suprafața: 2.452 mp

Zona: centrală

Data evaluării 22.07.2022

Data raportului 25.07.2022



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață a terenului din Intravilan Com. Bertestii de Jos, Cv 22, P770, 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: 22.07.2022

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9391 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

14300 lei echivalent a 2890 euro (5,83 lei/mp echivalent a 1,18 euro/mp)

Suprafața este de 2452 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





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 2452 mp teren intravilan situat în satul BERTESTII DE JOS, Căminul 22, P 770 str. PRINCIPALA nr.10, județul Braila, aflat în domeniul privat al comunei Bertestii de Jos, județul Braila către constructorii de bună credință BRATU IOANA

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 proiectul de hotărâre Consiliului Local al Comunei Bertestii de Jos .

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 2452 mp
teren intravilan situat în satul BERTESTII DE JOS, Cărtățul 22, P 770 str.
PRINCIPALA nr.10, județul Braila, aflat în domeniul privat al comunei Bertestii de
Jos, județul Braila către constructorii de bună credință BRATU IOANA*

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

- cererea d-nei Bratu Ioana cu nr.3773/19.07.2022 pentru cumpărare asupra
terenului intravilan asupra căruia deține contract de suprafață cu titlu oneros, teren
aparținând domeniului privat al comunei Bertestii de Jos;

- extrasul cărții funciare pentru întabularea construcțiilor titularilor respectiv
, constructorii 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

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	BRATU IOANA	22/770	PRINCIPALA NR.10/BERTESTII DE JOS	2452	14300

INTOCMIT ,

CARILA DIANA FLORENTINA

Carila

Primăria Comunei Bertești de Jos
Județul Brăila
Intrare/ieșire nr. 3773
Z. 19 Luna 08 Anul 2022

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul BRATU DAN domiciliat în
BERTEȘTI DE JOS STR. PRINCIPAL NR. 10 în calitate de superficial conform contract de superficie
nr. 103/16.08.2021 solicit cumpararea suprafetei de 2452 mp situate în satul
BERTEȘTI DE JOS cvartal 22 parcela 720.

Anexez :-contract de superficie

-copie CI/BI

DATA

19.07.2022

SEMNATURA

→ Bru



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

Dosarul nr. 31914 / 12-10-2021

INCHEIERE Nr. 31914

Registrator: IZABELA STEFANIA LEFTER
Asistent: IONUȚ RĂILEANU

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

Asupra cererii introduse de BRATU IOANA domiciliat in Loc. Bertestii De Jos, Nr. 6, Jud. Braila privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI NR. 4899/21-09-2021 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.4372/08-10-2021 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 76514, inscris in cartea funciara 76514 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 A1.3 in favoarea BRATU IOANA, sub B.4 din cartea funciara 76514 UAT Berteștii de Jos;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea BRATU IOANA, sub B.2 din cartea funciara 76514 UAT Berteștii de Jos;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.2 in favoarea BRATU IOANA, sub B.3 din cartea funciara 76514 UAT Berteștii de Jos;

Prezenta se va comunica părților:

BRATU IOANA
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 funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 76514 Berteștii de Jos

Nr. cerere	31914
Ziua	12
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
100108601327



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

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Bertestii De Jos, Cvaral 22, P770, Str Principală, Nr. 10, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76514	2.452	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	76514-C1	Loc. Bertestii De Jos, Cvaral 22, P770, Str Principală, Nr. 10, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:125 mp; S. construita desfasurata:125 mp;
A1.2	76514-C2	Loc. Bertestii De Jos, Cvaral 22, P770, Str Principală, Nr. 10, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:41 mp; S. construita desfasurata:41 mp;
A1.3	76514-C3	Loc. Bertestii De Jos, Cvaral 22, P770, Str Principală, Nr. 10, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
20426 / 09/11/2017			
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.57, din 28/09/2017 emis de CONSILIUL LOCAL COM, BERTESTII DE JOS;			
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.10, din 24/03/2009 emis de CONSILIUL LOCAL COM, BERTESTII DE JOS;			
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.22, din 27/03/2015 emis de CONSILIUL LOCAL 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
31914 / 12/10/2021			
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI NR. 4899, din 21/09/2021 emis de PRIMARIA BERTESTII DE JOS;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	1) BRATU IOANA	A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	1) BRATU IOANA	A1.2
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	1) BRATU IOANA	A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
27788 / 17/08/2021			
Act Notarial nr. CONTRACT DE SUPERFICIE AUT NR.1031, din 16/08/2021 emis de BIN Mitescu Marius Iulian;			
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o durata de 2(doi)ani	1) BRATU IOANA , necasatorita(divortata)	A1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.601
2	3	18.555
3	4	2.448
4	5	36.458
5	6	34.37
6	7	35.988
7	1	83.852

** 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 120 RON, -Ordin de plată cont OCPI nr.4372/08-10-2021 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 263.

Data soluționării,

02-11-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

IONUȚ RĂILEANU

(parafa și semnătura)

Referent,

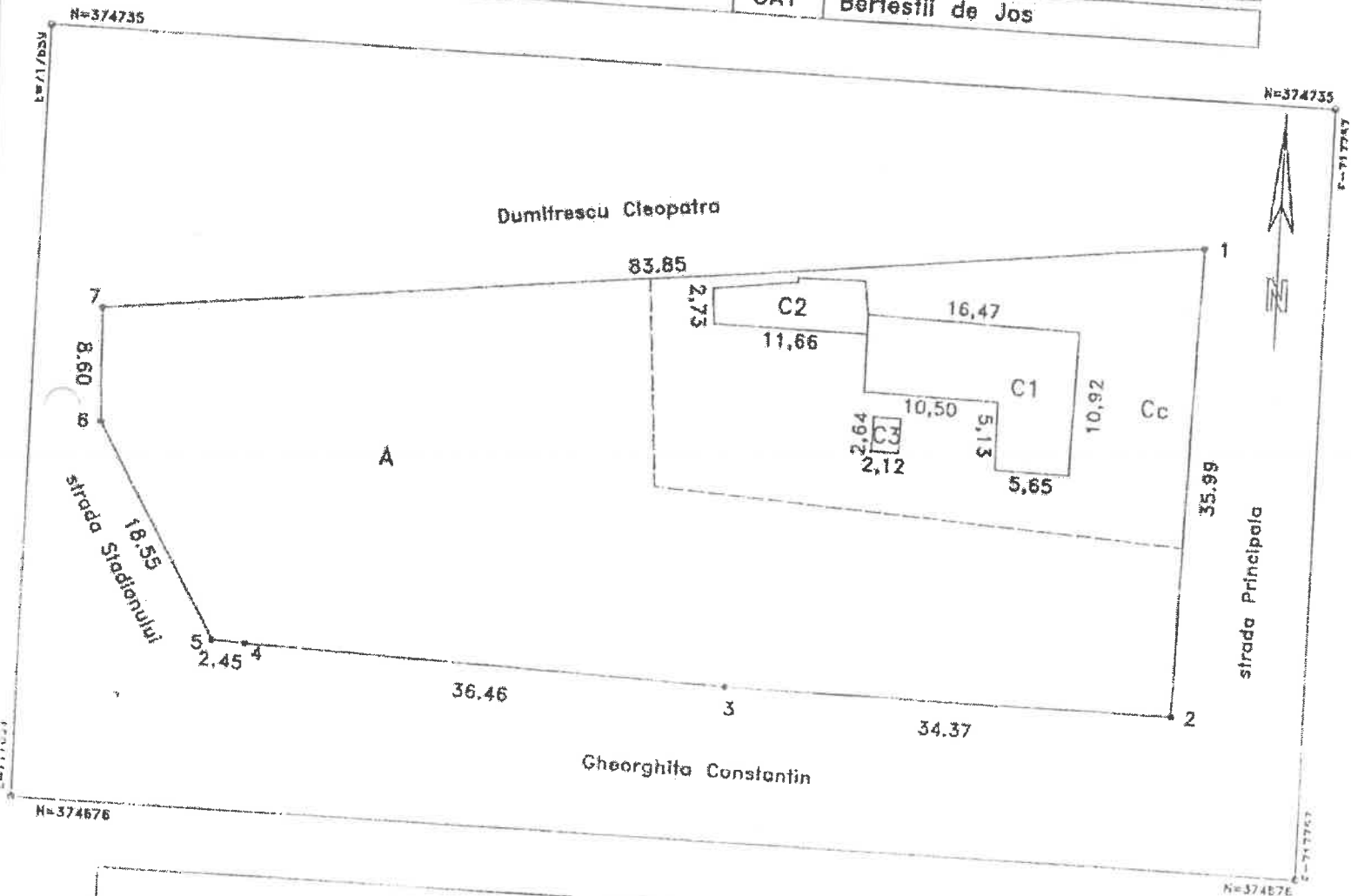
(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

RGI 31914/2021

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
76514	2452	Jud. Braila, localitatea Berlestii de Jos
Cartea Funciara Nr.	76514	CV22, P770, strada Principala, nr.10
	UAT	Berlestii de Jos



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	A	1652
2	Cc	800
Total		2452

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

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
C1	CL	125
C2	CA	41
C3	CA	6
Total		172

Mentiuni

Suprafata totala masurata a imobilului=2452mp

Suprafata din acte =2452mp

Executant
PFA DINCA TIANA

Confirm executarea planului de amplasament si delimitare a terenului, corectitudinea intregii documentatii cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Inspector

Confirm introducerea in cartea funciara a planului de amplasament si delimitare a terenului, corectitudinea intregii documentatii cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnat digital de
Pentru date integrate si
Data: 2021.10.14
14:18:47 +03'00'

Data: 28.09.2021

DINCA
TIANA

DINCA TIANA
2021.10.11 14:
46:04+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. BRATU IOANA, necasatorita(divortata), CNP 2661115093401, cu domiciliul în sat Bertestii de Jos, str. Principala nr. 10, comuna Bertestii de Jos, jud. Braila, în calitate de superficiar, 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 Bertestii de Jos, Comuna Bertestii de Jos, str. Principala nr. 10, având următoarele caracteristici:

Suprafata terenului: 2.452(doua mii patru sute cincizeci si doi) mp.;

Amplasare: teren intravilan, cvartal 22, parcela 770;

Vecinătăți:

- NORD – Dumitrescu Cleopatra;
- EST – str. Principala;
- SUD – Gheorghita Constantin;
- VEST – str. Stadionului.
- Nr. cadastral – 76514;
- Cartea funciara nr. 76514/Bertestii de Jos, jud. Braila.

Se face precizarea ca pe acest teren se afla amplasate constructiile C1-locuinta(identificata cadastral sub nr. 76514 – C.1, avand o suprafata construita de 125,00 mp.), C.2 si C.3 - anexe(identificate cadastral sub nr. 76514 – C.2 si 76514 – C.3), edificate de catre doamna BRATU IOANA, in anul 1997, in situatia de necasatorita, fara a poseda autorizatie in acest sens, conform certificatului de atestare a edificarii constructiei nr. 4048/2021 eliberat de Primaria comunei Bertestii de Jos, jud. Braila si pentru care acesta urmeaza sa intre in legalitate.

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE



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

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

Art. 6. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile superficialarului:

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

6.1.2. Superficialarul 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, superficialarul 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 superficialar. Verificarea se va efectua în termen de 5 zile de la comunicarea unei notificări prealabile către superficialar.

Art. 7. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Superficialarul are următoarele obligații:

7.1.1. Să plătească prețul superficiei 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 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 superficialarului, 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 superficialarului.

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



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 rămâne 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 normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită



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

2. BRATU IOANA, cu domiciliul in sat Bertestii de Jos, str. Principala nr. 10, comuna Bertestii de Jos, jud. Braila, CNP 2661115093401, identificata prin carte de identitate seria X.R. nr. 665629/2019 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. 0009, 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 aceeaasi forta probanta ca originalul si constituie titlu executoriu in conditiile legii.

NOTAR PUBLIC,
MARIUS-IULIAN MITESCU

