ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
CONSILIUL LOCAL

Primăria Comunei Berteștii de Jos
Județul Brăila
Intrare/Ieșire nr. 29
Ziua 22 Luna 03 Anul 2023

PROIECT

HOTĂRÂREA Nr.___
din _____

privind aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului în suprafață de 612 mp, situat în intravilanul satului Spiru Haret, strada Salcamului, nr. 2A, Cvartalul 36, Parcela 1471, Carte Funciară nr. 78559, aparținând domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale Berteștii de Jos, județul Brăila, către DOBRE RADITA si DOBRE SORIN

Primarul comunei Berteștii de Jos, județul Brăila, inițiatorul proiectului de hotărâre;

Având în vedere:

- Cererea **DOBRE RADITA si DOBRE SORIN** înregistrată la Primăria Comunei Berteștii de Jos, județul Brăila, cu nr.1373/14.03.2023, care are ca obiect constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros, fără licitație publică asupra terenului în suprafață de 612 mp, situat în intravilanul satului Spiru Haret, strada Salcamului, nr. 2A, Cvartalul 36, Parcela 1471, Carte Funciară nr. 78559 Hotărârea Consiliului Local Berteștii de Jos nr. 60/30.12.2019 referitoare la aprobarea
Regulamentului privind constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al Comunei Berteștii de Jos, modificata prin Hotararea Consiliului Local nr.10/24.02.2021;
- Raportul de evaluare nr. 2302188/18.02.2023, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Androniu Cristian-Cosmin;
- Hotărârea Consiliului Local Berteștii de Jos nr. 26/28.04.2022 privind modificarea si

completarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Berteștii de Jos, judetul Brăila;

- Extrasul de carte funciară și planul de amplasament și delimitare a imobilului;

Luând în considerare:

- prevederile art. 354, art. 355, art. 362 – 364 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art. 551, pct.2, 553 alin.(1), art. 693 - 702, art. 885, art. 888 și art.1.244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările si completările ulterioare, Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009;
- prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.12 din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- prevederile art.463 alin.(2), art.466 alin.(8), 467 alin.(5) din Legea nr.227/2015 –Codul fiscal;

În temeiul art. 136 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul aministrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Art.1. (1) Se aprobă constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros, fără licitaţie publică asupra terenului în suprafaţă de 612 mp, situat în intravilanul satului Spiru Haret, strada Salcamului, nr. 2A, Cvartalul 36, Parcela 1471, Carte Funciară nr. 78559 aparţinând domeniului privat al Unităţii Administrativ-Teritoriale Berteştii de Jos, judeţul Brăila, către DOBRE RADITA si DOBRE SORIN

(2) Se aprobă încheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului descris la art. 1, între Unitatea Administrativ-Teritorială Berteştii de Jos, în calitate de proprietar al terenului şi **DOBRE RADITA si DOBRE SORIN** in calitate de beneficiar al dreptului de superficie,cu drept de folosinta asupra terenului.

(3) Beneficiarul dreptului de superficie suportă financiar taxele de autentificare a contractului de constituire a unui drept de superficie, precum şi taxele de intabulare.

Art.2. (1) Preţul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie va fi de 226 lei/an, conform Raportului de evaluare nr. 2302188/18.02.2023, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Androniu Cristian-Cosmin;

(2) Beneficiarul dreptului de superficie va plăti suma anuală datorată în două tranşe egale, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a anului în curs, precum şi taxele prevăzute de Codul fiscal.

Art.3. Dreptul de superficie prevăzut la art. 1 se constituie pe o perioadă 2 de ani.

Art.4. (1) Beneficiarul dreptului de superficie are obligaţia de a demara procedura de obţinere a autorizaţiei de construire prevăzută de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, în termen de maxim 6 luni de la încheierea contractului de constituire a dreptului de superficie, pe care o va finaliza în termen de maxim 2 ani de la data încheierii contractului de constituire a dreptului de superficie.

(2) Nerespectarea prevederilor alin.(1), conduce la încetarea dreptului de superficie şi la rezilierea contractului.

(3) Prevederile alin. (1) şi (2) vor fi incluse clauze în contractul de constituire a dreptului de superficie.

Art.5. În situaţia în care beneficiarul dreptului de superficie, solicită cumpărarea suprafeţei de teren, se aprobă vânzarea suprafeţei de 612 mp, situat în intravilanul satului Spiru Haret, strada Salcamului, nr. 2A, Cvartalul 36, Parcela 1471, Carte Funciară nr. 78559 aparţinând domeniului privat al Unităţii Administrativ-Teritoriale Berteştii de Jos, judeţul Brăila, către DOBRE RADITA si DOBRE SORIN.

Art.6. Se aprobă preţul de 3100 lei pentru suprafaţa de 612 mp, calculat conform Raportului de evaluare nr. 2302188/18.02.2023, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Androniu Cristian-Cosmin.

Art.7. Se mandatează domnul Capbun Costel-Florinel, Primarul comunei Berteştii de Jos, să semneze actele autentice ce decurg din prezenta hotărâre.

Art.8. (1) Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri, se însărcinează Primarul Comunei Berteştii de Jos, compartimentul financiar-contabil, şi compartimentul de urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Berteştii de Jos, judeţul Brăila.

(2)Nerespectarea sau neîndeplinirea obligaţiilor şi a responsabilităţiilor prevăzute de prezenta hotărâre, atrage răspunderea disciplinară, civilă, contravenţională, sau penală, după caz, a persoanelor responsabile.

Art.9. Prevederile prezentei hotărâri referitoare la constituirea dreptului de superficie se completează cu cele ale Hotărârii Consiliului local Berteştii de Jos nr.24/2017 privind aprobarea Regulamentui referitor la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Unităţii Administrativ-Teritoriale Însurăţei, judeţul Brăila.

Art.10. Secretarul general al comunei Berteştii de Jos, va asigura transparenţa şi comunicarea către autorităţile, instituţiile publice şi persoanele interesate a prezentei hotărâri.

INITIATOR
PRIMAR
CAPBUN COSTEL FLORINEL

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
NICULAE GHEORGHE

REFERATR O M Â N I A
JUDEŢUL BRĂILA
COMUNA BERTEŞTII DE JOS
P R I M A R

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

REFERAT

la proiectele de hotărâre privind constituirea unor drepturi de superficie cu titlu oneros,fara licitatie publica asupra unor terenuri apartinand domeniului privat al UAT BERTESTII DE JOS

Avand in vedere Hotararea Consiliului Local Bertestii de Jos nr.60/30.12.2019 privind aprobarea regulamentului privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor apartinand domeniului privat al Comunei Bertestii de Jos si a hotararii Consiliului Local Bertestii de Jos de aprobare a rapoartelor de evaluare a suprafetelor de teren apartinand domeniului privat al comunei Bertestii de Jos,cererile cetatenilor proprietari ai constructiilor aflate pe terenurile respective.

Prin urmare supun spre aprobare **Consiliului Local al Comunei Bertestii de Jos** aprobarea **rapoartelor de evaluare asupra unor suprafete de teren** ***intravilan apartinand domeniului privat al comunei Bertestii de Jos pentru acordarea dreptului de superficie sau pentru vanzarea acestora pe care sunt construite case de locuit si anexe gospodaresti .***

PRIMAR

CAPBUN COSTEL FLORINEL

ROMÂNIA * Jud. Brăila - Com. Berteştii de Jos * PRIMAR

R O M Â N I A
JUDEŢUL BRĂILA
COMUNA BERTEŞTII DE JOS
PRIMARIA

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

Compartiment Financiar Contabil

RAPORT

la proiectele de hotărâre privind constituirea unor drepturi de superficie cu titlu oneros,fara licitatie publica asupra unor terenuri apartinand domeniului privat al UAT BERTESTII DE JOS

Proiectul de hotarare initiat de domnul Capbun Costel Florinel ,primarul comunei Bertestii de Jos are la baza urmatoarele:

- ***Hotararea Consiliului Local nr.10/24.02.2021***
- **Hotararea Consiliului Local nr.60/30.12.2019**
- **Incheieri de carte funciara emise de OCPI**
- **Rapoartele de evaluare emise de Androniu Consulting conform** Hotararii Consiliului Local.

Prin urmare propun dezbaterea si aprobarea proiectului de hotarare in plenul Consiliului Local Bertestii de Jos.

REFERENT
CARILA DIANA FLORENTINA

Primăria Comunei Berteştii de Jos
Judeţul Brăila
Intrare/Ieşire nr. 1373
Ziua 14 Luna 03 Anul 2023

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul DOBRE RADITA si DOBRE SORIN domiciliat in sat SPIRU HARET,STR.SALCAMULUI,NR.2A in calitate de superficiar conform contract de superficie nr. 771/16.06.2021 solicit prelungirea contractului de superficie / cumpararea suprafetei de 612 mp (dupa caz) situate in satul SPIRU HARET cvartal 36 parcela 1471.

Anexez :-contract de superficie

-copie CI/BI

DATA

14.03.2023

SEMNATURA

ANDRONIU CONSULTING | CONSULTANȚĂ ȘI EVALUARE

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

RAPORT DE EVALUARE

NR. 2302188/18.02.2023

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, CV36, P1471, str. Salcamului nr. 2A, jud. Brăila
CF: fara CF

Suprafața: 612 mp
Zona: mediană

Data evaluarii 14.02.2023
Data raportului 18.02.2023

1. SINTEZA – REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață pentru vânzare și a prețului dreptului de superficie a terenului din Intravilan Com. Berteștii de Jos, sat. Spiru Haret, CV36, P1471, str. Salcamului nr. 2A, jud. Brăila, aflat în proprietatea U.A.T. BERTESTII DE JOS.

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

Data evaluării: 14.02.2023

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4,9037 LEI/ EURO.

Valoarea de piață raportată (abordarea prin piață):

Valoarea de piața pentru vânzare:

3100 lei echivalent a 630 euro (5,05 lei/mp echivalent a 1,03 euro/mp)

Suprafața este de 612 mp

Pretul dreptului de superficie:

Valoarea estimată a pretului dreptului de superficie anual este de:

226 lei echivalent a 46,1 euro (0,37 lei/mp echivalent a 0,08 euro/mp).

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

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

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ANEVAR
Evaluator Autorizat
ANDRONIU IULIAN COSMIN
Legitimație nr. 10186
Valabil 2022
Specializarea: EI, EPI, EBM

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

Nr. cerere	8728
Ziua	17
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129303831

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 78559 Berteştii de Jos

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Spiru Haret, Cvartal 36, P1471, Str Salcamului, Nr. 2A, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	78559	612	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
11349 / 15/03/2021		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 7, din 28/01/2021 emis de CONSILIUL LOCAL BERTESTII DE JOS; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 1611, din 17/03/2021 emis de PRIMARIA BERTESTII DE JOS;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **UAT BERTESTII DE JOS**, CIF:4874780, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
19378 / 17/06/2021		
Act Notarial nr. CONTRACT DE SUPERFICIE AUT NR. 771, din 16/06/2021 emis de BIN Mitescu Marius Iulian;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioada de 49 ani	A1
	1) **AVRAM RADITA**	

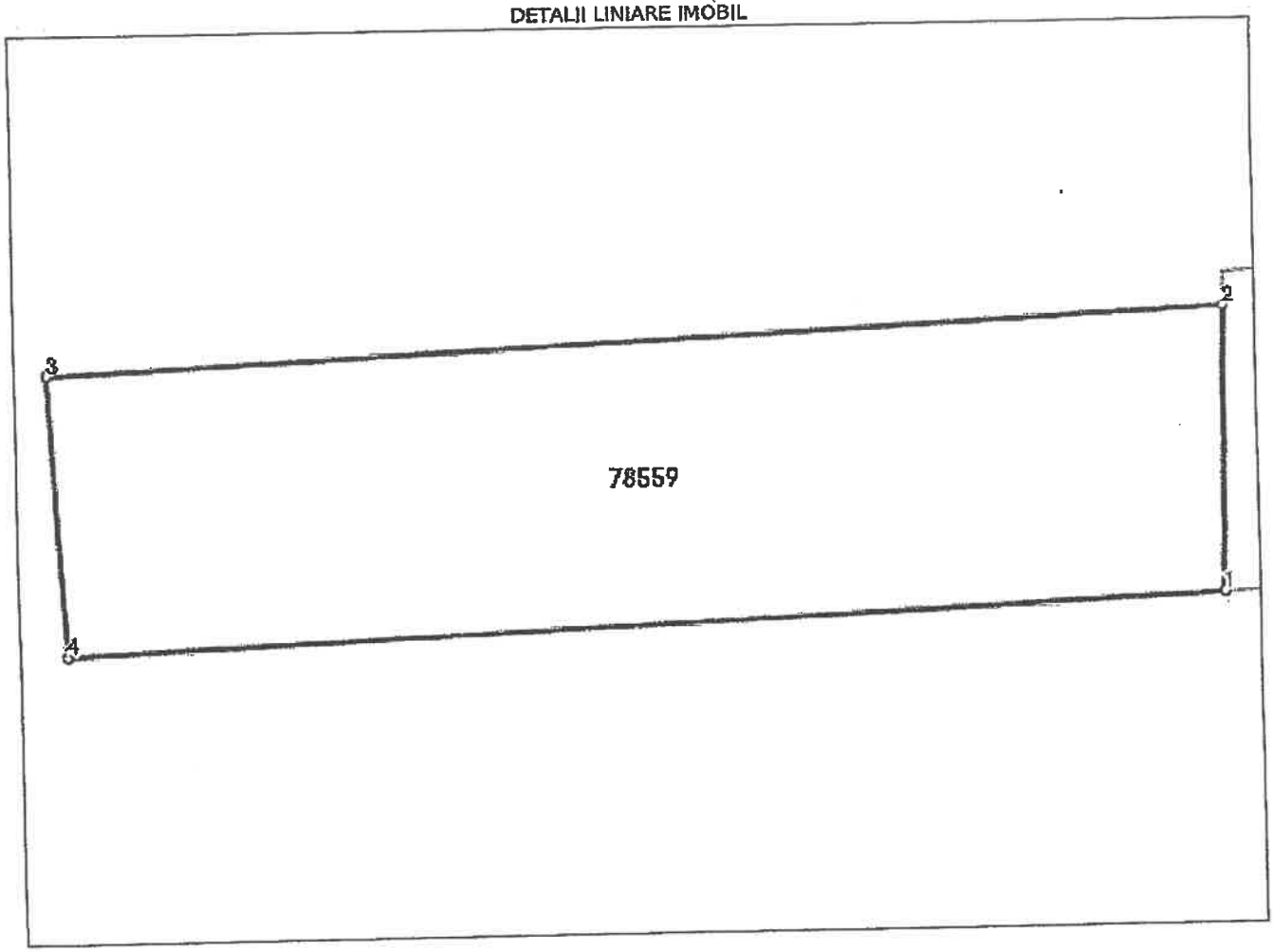
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
78559	612	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	612	36	1471	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.31
2	3	50.649
3	4	12.067
4	1	49.806

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/03/2023, 12:29

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
INSURATEI

DUMITRU ELENA
referent

DUPLICAT

CONTRACT DE SUPERFICIE
încheiat la data de 16.06.2021

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.UAT Comuna Bertestii de Jos, în calitate de proprietar, având sediul în Comuna Berteştii de Jos, str.Principală nr. 27, jud. Braila, CIF: 4874780, având contul RO69 TREZ 1522 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Însurăței, reprezentata 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 şi

2.AVRAM RADITA, necasatorita, in calitate de superficiar, cu domiciliul in sat Spiru Haret, str. Bujorului nr. 9, comuna Bertestii de Jos, jud. Braila, CNP 2841008090073, 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 Berteştii de Jos, situat în sat Spiru Haret, Comuna Berteştii de Jos, str. Salcamului nr. 2A, având următoarele caracteristici:

Suprafata terenului: 612(sase sute doisprezece) mp.;
Amplasare: teren intravilan, cvartal 36, parcela 1471;
Vecinătăți:

- NORD – Cotea Gheorghe;
- EST – Cotea Raducan;
- SUD – NCP 4511;
- VEST – str. Salcamului.
- Nr. cadastral – 78559;
- Cartea funciara nr. 78559/Bertestii de Jos, jud. Braila.

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

UAT Berteştii de Jos acordă dreptul de superficie cu titlu oneros asupra terenului din com.Berteştii de Jos, sat Spiru Haret, str. Salcamului nr. 2A, pe o durata de 49(patruzeci si noua)ani, începand cu data semnării prezentului contract.

Art. 4. DECLARAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. UAT Berteştii de Jos declară, pe propria răspundere, următoarele:

4.2. La data semnării deține dreptul de proprietate privată asupra terenului și are capacitatea de a constitui dreptul de superficie asupra acestuia.

4.3.Nu a incheiat nici un antecontract sau contract privind înstrăinarea terenului sub orice formă sau vreun contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau vreun drept de folosință.

4.4.La data semnării, terenul nu constituie și nici nu a constituit obiectul vreunei cereri sau pretenții de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate, nici al unei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare și nici al unui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată, arbitrale, sau a altor organe de jurisdicție administrativă.

4.5. Asa cum rezulta din extrasul de Carte Funciara nr. 19054/11.06.2021 eliberat de B.C.P.I. Insuratei, O.C.P.I. Braila, terenul nu este grevat de nici o sarcina (ipoteca, privilegiu, servitute) constituită în favoarea unei terțe persoane;

4.6.Terenul nu este scos din circuitul civil și nu face obiectul vreunei proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii sau a altui interes public despre care UAT Berteștii de Jos are cunoștință.

4.7.Situația juridică și economică a terenului, conform extrasului de Carte Funciara nr. 19054/11.06.2021 eliberat de B.C.P.I. Insuratei, O.C.P.I. Braila, permite exercitarea folosinței asupra acestuia de către superficiar în conformitate cu scopul declarat al superficiarului.

4.8. De asemenea, declară că după semnarea contractului de superficie, superficiarul are obligația să înscrie în Cartea Funciară dreptul de superficie și că este de acord ca acesta să îndeplinească toate formalitățile la O.C.P.I. în vederea înscrierii dreptului de superficie.

4.9. Terenul nu prezintă niciun fel de contaminare care să contravină regulilor în vigoare, de ocrotire a mediului înconjurător, dar această declarație va fi confirmată de Acordul de Mediu emis de Agenția pentru Protecția Mediului Brăila.

Art. 5. PREȚUL MODALITĂȚILE DE PLATĂ ȘI GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

5.1.Valoarea prețului superficiei este de 105 lei/an stabilit in baza raportului de evaluare al terenului, aprobat prin hotarare a Consiliului local raportat la cursul euro la data efectuarii tranzactiei și se achită până cel târziu la data de 31 martie a anului pentru care se datorează plata. Prețul superficiei se actualizează anual cu rata inflației.

5.2.Prețul superficiei pentru primul an de contract se achită în termen de 30 de zile calendaristice de la data semnării contractului de superficie, proporțional cu durata rămasă până la sfârșitul anului.

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

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

5.4. Neplata prețului superficiei conduce la plata de către superficiar a unor penalități de întârziere 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 şi condiţiile stabilite prin prezentul contract.
6.1.2.Superficiarul are dreptul de a exercita posesia şi folosinţa asupra terenului menţionat la art. 2., precum şi dreptul de a dispune de acesta în limitele impuse de documentaţiile de urbanism, aprobate în condiţiile legii necesare realizării şi întreţinerii.
6.1.3.În vederea achitării plăţii 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 folosinţa linistită a terenului.
6.2.2.Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinţei terenului stabilită la art. 5. 1., la termenele prevăzute în contract.
6.2.3.Să inspecteze terenul, să verifice stadiul şi modul de realizare a proiectului propus şi modul de respectare a obligaţiilor asumate de către superficiar. Verificarea se va efectua în termen de 5 zile de la comunicarea unei notificări prealabile către superficiar.

Art. 7. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR
7.1. Superficiarul are următoarele obligaţii:
7.1.1.Să plătească preţul superficiei în suma şi la termenele prevăzute în art. 5.
7.1.2.Să respecte normele de protecţie a mediului.
7.1.3.Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în Cartea Funciară a dreptului de superficie în favoarea sa, inclusiv întabularea construcţiei în Cartea Funciară şi să suporte orice cheltuială în acest sens.
7.1.4.Să predea terenul, la încetarea contractului, în mod gratuit şi 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 existenţa unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului contract de superficie şi care aparţin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menţinute în funcţiune, fără niciun fel de pretenţie din partea superficiarului, iar intervenţia asupra lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris al deţinătorului reţelei respective şi după obţinerea autorizaţiei de construire în acest sens, pe cheltuiala superficiarului.

7.1.6. Să pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricărui obstacol şi al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii şi condiţiile prezentului contract de superficie, în termen de 12 luni de la primirea autorizaţiei de construire.
7.1.7. Superficiarul care beneficiaza de atribuirea directa a terenului pe care exista constructie fara autorizatie de construire, are obligatia ca in termen de 2 ani de la încheierea contractului de superficie sa intre in legalitate cu privire la constructia existenta(obtinerea autorizatiei de construire, inscrierea in cartea funciara).
7.1.8. Adjudecatarul are obligaţia sa demareze procedura de obtinere a autorizatiei de construire conform legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare in termen de 6 luni de la incheierea contractului de constituire al dreptului de superficie si sa finalizeze lucrarile de executie ale obiectivului, in

termen de 24 de luni de la obtinerea autorizatiei de construire, in caz contrar, contractul de superficie se reziliaza.
7.1.9. Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acesteia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea condițiilor legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar, proprietarul terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor utile adăugate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune de interese.
7.2. Proprietarul terenului are următoarele obligații:
7.2.1.Să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor născute din prezentul contract, să asigure folosința exclusivă, liniștită și utilă a terenului pe întreaga durată a contractului.
7.2.2.Să predea terenul atribuit cu drept de superficie în starea prevazuta la art. 2, din prezentul contract cel târziu în 30 de zile de la data semnării contractului. La data predării terenului, se va întocmi un proces verbal de predare-primire, semnat de ambele parți, prin care se va constata starea fizică a terenului.
7.2.3. În cazul în care beneficiarul dreptului de superficie nu se prezintă pentru semnarea procesului verbal de predare a terenului în termenul stabilit la art. 7.2.2, acesta se consideră predat de drept.
7.2.4.Să notifice beneficiarul dreptului de superficie cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Art. 8. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI
Acest contract intra în vigoare la data semnării.

Art. 9. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI
9.1 Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una din următoarele cauze:
a) la expirarea termenului stabilit în contract în cazul în care acesta nu a fost prelungit;
b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
c) prin pieirea construcției,
d) dacă în termen de 2 ani de la încheierea contractului de constituire a dreptului de superficie nu se obține o autorizație de construire, în situația constituirii dreptului de superficie pentru intrarea în legalitate;
e) în alte situații prevăzute de lege;
f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietarul terenului. In această situație, proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
g) prin reziliere de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii culpabile a obligației de plată asumate prin contract de către superficiar, respectiv la termenul limită stabilit prin notificarea de punere în întârziere. Declarația de reziliere a proprietarului terenului atrage obligația superficiarului de a aduce terenul la starea inițială, cheltuielile de dezafectare fiind sarcina exclusivă a acestuia. Nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință a declarației de reziliere atrage plata de daune interese.

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

Art. 10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1.Părțile înteleg 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 părtilor,

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

ART. 12. LITIGII

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

Art. 13. DISPOZIȚII FINALE

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

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

13.3. UAT Comuna Berteștii de Jos nu poate fi trasă la răspundere de către beneficiarul dreptului de superficie pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștita 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.

13.5. Beneficiarul dreptului de superficie este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea domiciliului/sediului, să înștiințeze proprietarul, în caz contrar comunicările, făcute la domiciliu, așa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile și vor produce efecte.

Actul s-a redactat, tehnoeditat si autentificat astazi, 16.06.2021, la sediul biroului notarial de notar public MARIUS-IULIAN MITESCU, într-un exemplar original si 3(trei) duplicate, din care 1(unul) va ramane in arhiva biroului notarial iar 2(doua)exemplare s-au inmanat partilor.

UAT BERTEȘTII DE JOS
prin reprezentant legal
PRIMAR,
CAPBUN COSTEL – FLORINEL

SUPERFICIAR
AVRAM RADITA

ROMÂNIA
U.N.N.P.R.
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
MITESCU MARIUS - IULIAN
Licenta de functionare nr. 48/3240/21.02.2017
SEDIUL: oras Insuratei, str. Tineretului nr. 21
Bl. B.2, parter
Judetul Braila
Tel: 0239-660169; fax: 0239-660588
e-mail:bnpmitâyahoo.com
Operator de date personale nr. 1573.

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 771

Anul 2021 luna IUNIE ziua 16

În fata mea, MARIUS - IULIAN MITESCU, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1.CAPBUN COSTEL FLORINEL, cu domiciliul în sat Bertestii de Jos, str. Crinului nr. 21, comuna Bertestii de Jos, jud. Braila, CNP 1690510093404, identificat prin carte de identitate seria X.R. nr. 401670/2012 eliberata de SPCLEP Insuratei, jud. Braila, in calitate de Primar al UNITATII ADMINISTRATIV-TERITORIALE BERTESTII DE JOS, cu sediul in Comuna Berteștii de Jos, str.Principală nr. 27, jud. Braila, CIF: 4874780 si

2. AVRAM RADITA, cu domiciliul in sat Spiru Haret, str. Bujorului nr. 9, comuna Bertestii de Jos, jud. Braila, CNP 2841008090073, identificata prin carte de identitate seria X.R. nr. 523301/2015 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. 0022, 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 aceeasi forta probanta ca originalul si constituie titlu executoriu in conditiile legii.

NOTAR PUBLIC,
MARIUS-IULIAN MITESCU

PAGINA
ALBA

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE / CARTE DE IDENTITATE / IDENTITY CARD

SERIA XR NR 523301

CNP 2841008090073

MONOX

Nume/Nom/Last name
AVRAM

Prenume/Prenom/First name
RADITA

Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU

Sex/Sexe/Sex
F

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.BR Mun.Brăila

Domiciliu/Adresse/Address
Jud.BR Sat.Spiru Haret (Com.Berteștii de Jos)
Str.Bujorului nr.9

Emisă de/Délivrée par/Issued by
SPCLEP Insurăței

Valabilitate/Validite/Validity
16.03.15-08.10.2025

168 BR

IDROUAVRAM<<RADITA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

XR523301<6ROU8410087F251008820900733

R O M Â N I A
JUDEŢUL BRĂILA
COMUNA BERTEŞTII DE JOS
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A Nr. 26
Din 28.04.2022

privind modificarea Inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al comunei Berteştii de Jos, judeţul Brăila

Consiliul Local al comunei Berteştii de Jos, judeţul Brăila, întrunit în şedinţă ordinară la data de 28.04.2022 ;

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Capbun Costel Florinel, primarul comunei Berteştii de Jos;
- Raportul compartimentului financiar - contabil din cadrul Primăriei comunei Berteştii de Jos;
- Raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Berteştii de Jos;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Berteştii de Jos nr. 67 din 30.06.2021 privind insuşirea inventarului actualizat al bunurilor care aparţin domeniului privat al comunei Berteştii de Jos;

In conformitate cu

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

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

H O T Ă R Ă Ş T E :

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

Art. 2. Prin grija secretarului general al comunei prezenta hotărâre va fi comunicată :

- Instituției Prefectului – județul Brăila;
- Primarului comunei Berteștii de Jos;
- compartimentului financiar – contabil din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Berteștii de Jos;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GHEORGHE CONSTANTA - CERASELA

ROMÂNIA * JUD. BRAILA - COM. BERTESTII DE JOS * CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,

Pt SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

MOISOIU SANDITA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 26/2022			
Nr. crt.	**OPERAȚIUNI EFECTUATE**	**Data ZZ/LL/AN**	**Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura**
0	**1**	**2**	**3**
1	Adoptarea hotărârii[1] s-a facut cu majoritate simpla *2)	28/04/2022	MOISOIU SANDITA
2	Comunicarea către primarul comunei[2])	06/05/2022	
3	Comunicarea către prefectul județului[3])	06/05/2022	
4	Aducerea la cunoștință publică[4+5])	06/05/2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual[4+5])	.../.../	
6	**Hotărârea devine obligatorie[6]) sau produce efecte juridice[7]), după caz**	**06/05/2022**	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

[1]) art. 139 alin. (1): *„În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.";*

[2]) art. 197 alin. (2): *„Hotărârile consiliului local se comunică primarului.";*

[3]) art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

[4]) art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.;

[5]) art. 199 alin. (1): *„Comunicarea hotărârilor .... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.";*

[6]) art. 198 alin. (1): *„Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.";*

[7]) art. 199 alin. (2): *„Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."*

JUDETUL BRAILA
COMUNA BERTESTII DE JOS

Comisia speciala pentru intocmire
Inventarului bunurilor care alcatuiesc
Domeniul privat al comunei Bertestii de Jos

ANEXA NR.

Insusita de Consiliul Local Bertestii de Jos
prin Hotararea nr.26 din 28.04.2022

Primarul comunei Bertestii de Jos
Capsun Costel Florinel

ROMÂNIA PRIMĂRIA Jud. Brăila - Com. Bertestii de Jos

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 DARII 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; 3APARTAMENTE – 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 AERENT 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

7		SEDIU MULTIFUNCTIONAL IN INTRAVILAN SAT GURA CALMATUI SI TEREN AFERENT T3/P77	SUPRAFATA TOTALA = 605 MP; SUPRAFA CONSTRUITA = 116 MP; VECINI: N – PROPRIETAR PARTICULAR; S – STRADA; V – PROPRIETAR PARTICULAR E – PAROHIA CLADIRE DIN CARAMIDA, FUNDATIE DIN BETON, ACOPERITA CU TABLA, CU 3 CAMERE + 1 HOL. T – 3; P – 77;	1960	132.335.00 6.485,00 125.850,00	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 CONSTRUCTIILOR DE LOCUINTE	SUPRAFATA TOTALA = 45.732 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 7 P 241/2 - 1.025 MP CV 7 P 241/1 - 428 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 1461 - 1.185 MP CV 44 P 1469 - 1.150 MP CV 5 P 1460 - 894 MP CV 5 P 1459 - 647 MP CV 3 P 1452 - 2.507 MP CV 3 P 1451 - 2.675 MP CV 42 P 1472 - 1.983 MP CV 36 P 1471 - 612 MP		228.770,00 3.942,00 8.439,00 7.223,00 5.253,00 5.127,00 2.141,00 3.472,00 10.330,00 6.233,00 6.233,00 8.679,00 9.640,00 5.928,00 5.753,00 4.472,00 3.237,00 12.541,00 13.381,00 9.920,00 3.061,00	HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.10/24.03.2009 HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR.22/27.03.2015

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. /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