

ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. 93 din 25.07.2024

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 42 m.p. situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, în punctul numit „Spate bloc 77”, orașul Bicăz, județul Neamț - NCP 53162, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicăz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 25.07.2024, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, „prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice”;

Având în vedere prevederile:

- art. 15, alin. (2) și art. 120, alin. (1) și art. 136 din Constituția României, republicată;

- art. 2, alin. (2), art. 41, alin. (5), art. 50, alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 108, lit. e), art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), și ale art. 364 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 1650, alin. (1) și art. 1657 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

Luând act de cererea domnului Dârțu Gheorghe înregistrată la Primăra orașului Bicăz sub nr. 12, contractul de vânzare cumpărare autentificat de Societatea Profesională Notarială Mîrșu Maria – Băluț Maria Liliana cu sediul în orașul Bicăz, str. Piatra Corbului, bl. 5, parter, județul Neamț sub nr. 862 din data de 18.02.2022, prin care solicitantul arată că este proprietarul construcției situată pe teren;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicăz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr. 7.714 din data de 12.07.2024;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 7.715 din data de 12.07.2024 prin care se propune vânzarea directă a unui teren aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, județul Neamț;

Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art. 196, alin. (1), lit. a) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă vânzarea directă a unui teren în suprafață de 42 m.p. situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, în punctul numit „;Spate bloc 77”, orașul Bicăz, județul Neamț - NCP 53162, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, județul Neamț, conform tabelului, planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexate la prezenta hotărâre și aprobă și studiul de oportunitate anexat.

– (b) Prețul de vânzare este cel stabilit prin raportul de evaluare anexat.

– (c) Cheltuielile efectuate pentru întocmirea vânzării vor fi suportate de cumpărător.

Art. 2. Primarul Orașului Bicăz, prin compartimentul de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 3. Prin grija secretarului general al orașului Bicăz, hotărârea se va comunica persoanelor și autorităților interesate.

Președinte de ședință,
Adrian SĂPUNARU



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului Bicăz,
Maria – Irina CIBI

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 93/25.07.2024			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot deschis prin ridicarea mâinii	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0.	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității calificate a consilierilor locali în funcție conform art. 139, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare	Voturi necesare	11
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2.	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		14
4.	Numărul voturilor „PENTRU”		13
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE”		1
7.	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8.	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		1
9.	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0
PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 93/25.07.2024			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate		Data
0.	1.		2.
1.	Adoptarea hotărârii		25.07.2024
2.	Comunicarea către primar		26.07.2024
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț		26.07.2024
4.	Aducere la cunoștință publică		26.07.2024
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează		26.07.2024
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu		26.07.2024

TABEL NOMINAL

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafață de 42 m.p., situat în intravilan Dodești, str. Barajului, pct. "Spate bloc 77", orașul Bicăz, județul Neamț, N.C. 53162, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, județul Neamț

Nr. crt.	Denumire solicitant	Suprafața m.p.	Adresa imobilului solicitat	H.C.L. - ul privind înregistrarea terenului în domeniul privat	Preț aprobat pentru vânzare
1.	Dăruțu Gheorghe Dăruțu Violeta	42	Intravilan Dodești, Str. Barajului, Pct. "Spate bloc 77", Oraș Bicăz, Jud. Neamț N.C. 3162	111 din 21.09.2000 153 din 29.11.2017.	740 euro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SĂPUNARU ADRIAN



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,

Secretar General
CIBI MARIA-IRINA



PRIMARIA ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 4331
ZI 15 LUNA 04 AN 2024

Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR – legitimația 11760
Autorizat de către Ministerul Justiției
nr.15018072014 Seria 670714103313062014



C.I.F. 29271466, str. Roșiori nr.2, Mun. Iași, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

Nr. 46/15.03.2024

ANEXĂ LA HCL NR. 93/25.07.2024

Raport de evaluare - ACTUALIZARE

Teren intravilan cu suprafața totală de 42mp, str. Păltiniș, punct
spate Bloc 77, CF 53162, Orașul Bicăz, Județul Neamț



Proprietar: ORAȘUL BICAZ (DOMENIUL PRIVAT)

Beneficiar: ORAȘUL BICAZ

Data raportului de evaluare: 18.03.2024

Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Ionuț Costin (ANEVAR – leg.11760)



SINTEZA EVALUĂRII

Către: **ORAȘUL BICAZ, JUDEȚUL NEAMȚ**

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan cu suprafața totală de 42 mp, str. Păltiniș, punct spate bloc 77, număr cadastral 53162, construcțiile anexă edificate pe teren nu fac obiectul evaluării (teren evaluat în premisa de teren liber), înscris în Cartea Funciară 53162, aparținând Domeniului Privat al Orașului Bicăz, județul Neamț.

Data evaluării: **18.03.2024**

Scopul evaluării: **vânzare/concesiune/închiriere**

Curs valutar BNR: **4,9715 lei/€**

Documente de proprietate: lista bunurilor imobile aparținând Domeniului Privat

Documentația cadastrală: plan de amplasament, extras de carte funciară

Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe-teren intravilan

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat este de:

$V_{\text{teren}} = 3.680 \text{ lei (740 €), respectiv } 87,0 \text{ lei/mp (17,5 €/mp)}$

$V_{\text{concesiune/închiriere anuală minimă}} = 366,98 \text{ lei/an (73,82 €/an)}$

$8,7376 \text{ lei/mp/an (1,7575 €/mp/an), } 0,7281 \text{ lei/mp/lună (0,1465 €/mp/lună)}$

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederilor termenilor de referință prezentați în raport;
- Valoarea este o predicție și este o opinie subiectivă asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă la data evaluării și o perioadă limitată atât timp cât pe piața imobiliară sau a construcțiilor nu sunt fluctuații semnificative, iar evoluția cursului de schimb valutar este relativ stabilă.
- Valoarea nu este influențată de T.V.A. (imobil aparținând instituțiilor publice)

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



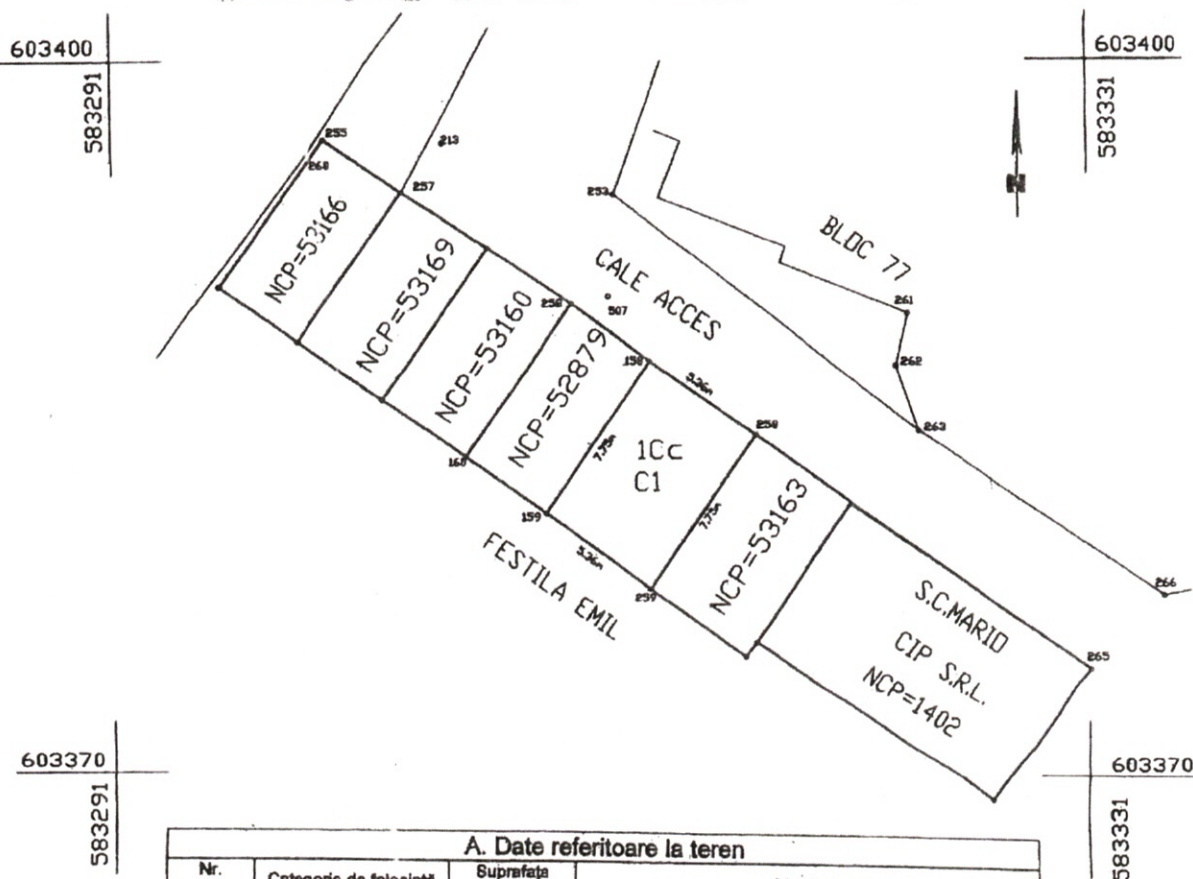
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
53162	42	Intravilan Dodești, Str. Barajului Punct "Spate bloc 77" UAT Bicăz Jud. Neamț



Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
53162	Bicăz



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (m.p.)	Mențiuni
1	Cc	42	Teren curți construcții delimitat prin construcție
Total		42	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație (m.p.)	Suprafața construită la sol	Mențiuni
C1	CA	42	Sup.constr. desfășurată = 42m.p. Garaj (P), din anul 1999, compus dintr-o încăpăre construit din bolțari, pe fundație de beton și acoperit cu plăci azbociment
Total		42	

Suprafata totala masurata a imobilului = 42 m.p. Suprafata din act = 42 m.p.	
Executant : LI. HARTAN C. Cătălin Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnătura și stampă autorizare CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-NT-E-Nr. 8097 HARTAN CĂTĂLIN-NARCIS Semnătura digitală de HARTAN CĂTĂLIN-NARCIS Data: 2022.01.12 12:12:22 +02'00'	Inspector : Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral cererea nr. 727 / 12.01.2022 Semnătura digitală de Mirela-Măria Mihut Data: 12.01.2022-



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafață de 42 m.p., situat în intravilan Dodeni, str. Barajului, pct. "Spate bloc 77" orașul Bicăz, județul Neamț, N.C. 53162, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, județul Neamț

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului:

Orașul Bicăz, persoană juridică română de drept public, prin autoritatea deliberativă Consiliul Local Bicăz, cu sediul în str. Barajului, nr. 4.

2) Regimul juridic:

Terenul propus pentru vânzarea direct este înregistrat în domeniul privat al orașului Bicăz și este înscris în cartea funciară a orașului Bicăz, în baza. H.C.L. nr. 111 din 21.09.2000 și H.C.L. nr. 153 din 29.11.2017.

3) Motivele care justifică vânzarea:

3.1. Motivația pt. componenta legislativă:

Codul Civil :

Art. 1.650 alin. (1) "Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească".

Art. 1.657 "Orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenție ori testament".

Art. 1666

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

1. Art. 108 "Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:", **lit. e)** "valorificate prin alte modalități prevăzute de lege";

2. Art. 129 alin. (2) "Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:", **lit.c)** "atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului";

3. Art. 129 alin. (6) "În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local:" **lit. b)** "hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii";

4. Art. 139 alin. (3) "Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:" **lit. g)** "hotărârile privind administrarea patrimoniului";

5. Art. 196 alin. (1) "În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:" **lit. a)** "consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri";

6. Art. 364 (1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

Ținând cont de faptul că pe această suprafață de teren este edificat un garaj, așa cum reiese din Contractul de vânzare, autentificat cu nr. 862 din 18.02.2022, emis de S.N.P. "Mîrșu Maria-Băluț Maria Liliana" se consideră ca fiind respectate prevederile legale, îndeplinind excepția de la vânzarea prin licitație;

7. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții- republicată și modificată

3.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale vânzării imobilului sunt următoarele:

Banii obținuți din vânzarea acestui teren vor face parte din bugetul local. De asemenea, trebuie subliniat faptul că aceste venituri obținute se vor folosi în interesul general al locuitorilor orașului Bicăz.

3.3. Motivația pentru componenta de mediu:

-Cumpărătorul va avea obligația, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

-Contractul de vânzare transferă responsabilitatea viitorului proprietar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

4) Date privind terenul propus în vederea vânzării directe:

Terenul, în suprafață de 42 m.p., situat în intravilan Dodești, str. Barajului, pct. "Spate bloc 77", orașul Bicăz, județul Neamț, N.C. 53162, aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, județul Neamț, și este înscris în Cartea funciară nr. 53162 a orașului Bicăz.

5) Prețul propus pentru vânzare:

Prețul aprobat în vederea vânzării terenului este de 740 euro, conform unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat.

**COMPARTIMENT A.D.P.P.,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA**

**SEF SERVICIU U.A.T.
VERDEȘ ANCA- RALUCA**

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53162 Bicăz

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

Cod verificare
100170433374



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dodeeni, Str BARAJULUI, Jud. Neamt, Punct "Spate Bloc 77"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53162	42	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 53162-C1; Bun imobil delimitat prin constructie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
737 / 12/01/2018		
Act Normativ nr. HCL nr. 153, din 29/11/2017 emis de Consiliul Local Bicăz, Anexa la HCL nr. 153/29.11.2017 - Tabel privind înregistrarea în domeniul privat al Orasului Bicăz, a unor suprafețe de teren; Act Normativ nr. HCL nr. 111, din 21/09/2000 emis de Consiliul Local Bicăz, Anexa la HCL nr. 111/21.09.2000 - Situația terenurilor concesionate aprobate pentru înregistrarea în domeniul privat al Orasului Bicăz;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS BICAZ, CIF:2614392, -DOMENIUL PRIVAT	A1
727 / 12/01/2022		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr. 128, din 05/01/2022 emis de Primaria Orasului Bicăz;		
B2	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului cu id. 53162 UAT Bicăz, in sensul inscrierii constructiei C1-Garaj (P) si a dreptului de proprietate asupra acesteia in favoarea: BANU NECULAI si BANU MARIA-decedata	A1

C. Partea III. SARCINI

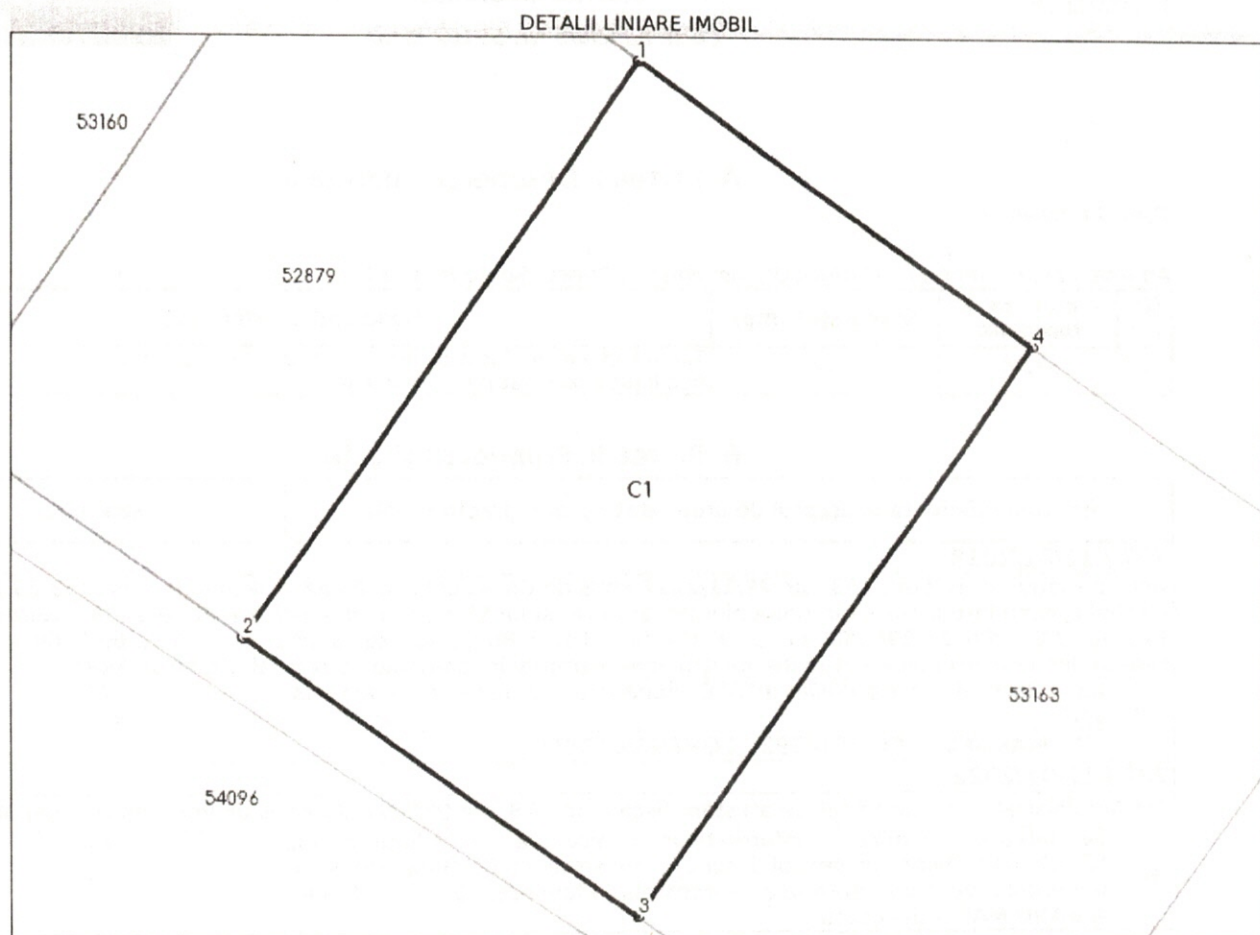
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
15896 / 07/07/2022		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 6406, din 02/06/2022 emis de Primaria Orasului Bicăz; Act Administrativ nr. Proces verbal de predare amplasament nr. 6409, din 02/06/2022 emis de Primaria Orasului Bicăz;		
C5	Intabulare, drept de CONCESIUNE, pentru o perioada de 33 de ani, până la data de 29.05.2055, 1) DĂRȚU GHEORGHE	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53162	42	Bun imobil delimitat prin construcție

* 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	curți construcții	DA	42	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
1	2	7.751
2	3	5.361
3	4	7.751
4	1	5.361

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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 orientată 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,

12/07/2024, 09:16

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53162-C1 Bicăz

Nr. cerere	14076
Ziua	11
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100170391291



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	53162-C1	Loc. Dodeni, Str BARAJULUI, Jud. Neamt, Punct "Spate Bloc 77"	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:42 mp; S. construita desfasurata:42 mp; Garaj (P) , din anul 1999 , compus dintr-o încăpăre construit din bolțari, pe fundatie de beton si acoperit cu plăci azbociment

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4376 / 21/02/2022		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. nr. 862, din 18/02/2022 emis de NP BALUT MARIA LILIANA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept de cumparare, ca bun comun,, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) DĂRȚU GHEORGHE	
	2) DĂRȚU VIOLETA, -soti	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	53162-C1	construcții anexa	42	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:42 mp; S. construită desfășurată:42 mp; Garaj (P) , din anul 1999 , compus dintr-o încăpere construit din boltari, pe fundație de beton și acoperit cu plăci azbociment

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,

11/07/2024, 08:31



CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 6.406 din 02.06.2022
(preluare de la Banu Neculai)



I. Părțile contractante

ART. 1

Între **ORAȘUL BICAZ** persoană juridică de drept public, prin autoritatea deliberativă **Consiliul Local**, cu sediul în orașul Bicăz, str. Barajului, nr. 4., reprezentat prin **NICOLAE SĂLĂGEAN**, având funcția de primar, cont de virament nr. RO27TREZ49421A300530XXXX, deschis la Trezoreria Bicăz, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, și

DÂRȚU GHEORGHE, persoana fizică, cu domiciliul în comuna Crăcăoani, sat Crăcăoani, jud. Neamț, identificat cu C.I. seria NZ nr. 171367, eliberată de S.P.C.L.E.P. Târgu Neamț la data de 02.12.2021, C.N.P. 1570418270599, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În temeiul Contractul de vânzare, autentificat cu nr. 862 din 18.02.2022, emis de S.N.P. "Mîrșu Maria-Băluț Maria Liliana", prin care domnul Banu Neculai, domnul Banu Gabriel și doamna Scurtu Nicoleta, a vândut domnului Dârțu Gheorghe și doamnei Dârțu Violeta, garajul, de asemenea conform alin. (1) art. 41 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ulterior modificată și completată, a intervenit următorul contract de concesiune;

II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 2

(1) Obiectul contractului este cedarea, respectiv preluarea în concesiune a terenului, în suprafață de **42,00 m.p.**, situat în intravilan Dodești, str. Barajului, pct. «Spate Bl. 77», oraș Bicăz, jud. Neamț, N.C. **53162**, și este înscris în Cartea funciară nr. **53162** a orașului Bicăz.

(2) Terenul prevăzut la art. (1) este înregistrat în domeniul privat al orașului Bicăz conform H.C.L. nr. 111 din 21.09.2000 și H.C.L. nr. 153 din 29.11.2017, și este identificat prin planul de situație anexă, care face parte integrantă din prezentul contract.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- *Bunuri de retur* care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune: - teren în suprafața de **42,00 m.p.**;

Predarea terenului se va finaliza printr-un proces – verbal de predare – primire.

- *Bunuri proprii* care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului: investițiile realizate.

III. Termenul

ART. 3

(1) Durata contractului este până la 29.05.2055

(2) Contractul este încheiat pe o perioadă de 33 ani, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- achitarea la zi a obligațiilor contractuale;
- nedenunțarea contractului de către una dintre părți;

IV. Redevența

ART. 4

(1) Redevența este **1,7144 euro/m.p./an**, plătită anual, în raport cu valoarea leu/euro, de către

concesionar, concedentului.

(2) Prețul concesiunii se reactualizează la începutul fiecărui an, funcție de cursul oficial B.N.R. pentru leu/euro.

(3) În primul an, plata concesiunii se achită în următoarele 3 luni de la data încheierii contractului de concesiune pentru toată perioada cuprinsă până la sfârșitul aceluși an.

(4) Cu data prezentului contract, concesionarul datorează bugetului local al orașului Bicăz, taxa pe teren în condițiile art. 463 alin. (2) și (4) din Codul fiscal (Legea nr. 227/2015 cu modificările ulterioare).

(5) **“Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună o garanție de bună execuție, în cuantum de 110 lei (30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de această și datorată pentru primul an de exploatare). Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.**

(6) Neplata redevenței, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar, dă dreptul concedentului la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

(7) Concesionarul este obligat să reîntrească garanția, de îndată, după aplicarea alin (6).

V. Plata redevenței

ART. 5

(1) Plata redevenței se face anual, până la data de **31 martie**, la casieria sau în contul concedentului;

(2) Achitarea concesiunii la un termen după cele 3 luni stabilite, se face prin recalcularea acesteia la cursul oficial al dolarului din data respectivă și cu adaosul unor penalități conform legislației în vigoare.

(3) **Urmărirea achitării contravalorii redevenței se face de către Compartimentul Impozite și Taxe.**

VI. Drepturile părților:

ART. 6

Drepturile concesionarului:

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului:

(3) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(4) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și are în vedere următoarele :

- modul în care se respectă condițiile și clauzele contractuale de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

(5) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz;

(6) Concedentul are dreptul să verifice dacă se respectă obiectivul pentru care a fost



concesionat terenul.

(7) Cuantumul redevenței fixată prin Raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR nr. 54 din 30.05.2022, va putea fi modificat de concedent în funcție de valoarea de fluctuație a imobilului, în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, prin act adițional.

VII. Obligațiile părților

ART. 7

Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate privată ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să plătească redevență.

(4) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate aviziele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare (daca este cazul).

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului - condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.

(6) Concesionarul este obligat să nu încheie contracte de închiriere, să nu constituie uzufruct cu o terță persoană, sau să aducă ca aport la capitalul unei societăți drepturi sau bunuri dobândite prin contractul de concesiune, să nu subconcesioneze.

(7) Concesionarul este obligat de a pune la dispoziția organelor de control economico-financiar, toate evidențele și informațiile solicitate cu privire la obiectul concesiunii.

(8) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentul, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității.

(9) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunul de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(10) Concesionarul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor și pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spații închise sau în aer liber, precum și Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

Obligațiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract;

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;

(4) Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către concesionar, terenul concesionat și să ia măsurile ce se impun în vederea

unei bune întrețineri și folosirii corecte, potrivit destinației stabilite prin contract

(5) Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, documentele privitoare la natura juridică a terenului concesionat, documente necesare acestuia pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității sale specifice;

VIII. Încetarea contractului de concesiune:

ART. 8

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) **în cazul neachitării redevenței pe o perioadă de 6 luni consecutive, contractul se reziliază de plin drept, fără punerea în întârziere și fără orice altă formalitate, iar concesionarul este obligat, ca în termen de 30 de zile să predea bunul concesionat (pact comisoriu grad IV)**
- f) **rezilierea va opera de plin drept, în cazul în care concesionarul subconcesionează bunul unui terț;**
- g) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunul ce a fost utilizat de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur: liber de orice sarcini, revin concedentului (teren, în suprafață de 42 m.p.);
- b) bunuri proprii: revin concesionarului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacții între părțile contractante).

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

ART. 9

Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

X. Răspunderea contractuală

ART. 10

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

- majorările de întârziere se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. **Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului asupra debitului datorat, conform legislației, în vigoare.**



XI. Litigii

ART. 11

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează pe cale amiabilă

(2) În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

XII. Forța majoră

Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maxim 48 de ore de la obținere.

Dacă durata confirmată a existenței cazului de forță majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forță majoră.

XIII. Notificări

ART. 13

(1) Orice comunicare realizată în baza prezentului contract va fi valabilă dacă este adusă la cunoștință celeilalte părți în scris prin scrisoare recomandată sau orice alt mijloc care oferă garanția recepționării comunicării.

În acest scop, părțile declară următoarele adrese de primire a corespondenței:

Concedentul:* **ORAȘUL BICAZ

Adresa: jud. Neamț, orașul Bicăz, str. Barajului, nr. 4

Telefon: 0233/254 530

Concesionarul:* **DÂRȚU GHEORGHE

Adresa: jud. Neamț, comuna Crăcăoani, sat Crăcăoani

Telefon: 0752 344 672

(2) Notificările vor fi realizate prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, la adresele sus – menționate. Respectarea acestei forme este obligatorie pentru validitatea comunicării.

(3) Părțile contractante se angajează să comunice în scris, în termen de 5 zile celeilalte părți orice modificare intervenită în adresa declarată. Necomunicarea modificării de adresă atrage valabilitatea corespondenței trimise la ultima adresă comunicată.

XIV. Clauze finale

Prezentul contract, împreună cu anexele sale (planul de situație, procesul – verbal de predare amplasament) care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătura orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

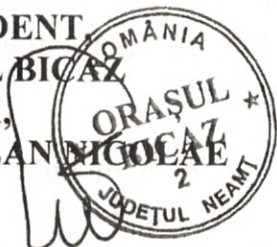
Prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante

Dacă o dispoziție contractuală se dovedește a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziții contractuale rămân în vigoare.

Orice modificare a prevederilor prezentului contract se va realiza prin act adițional semnat de ambele părți și considerat ca făcând parte integrantă din contract din momentul semnării lui.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 (trei) exemplare din care unul la concesionar și două la concedent astăzi 02.06.2022.

CONCEDENT
ORAȘUL BICAZ
PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE



SECRETAR GENERAL,
CIBI MARIA IRINA

ȘEF SERVICIU FINANCIAR CONTABIL,
RUSCANU DUMITRIȚA

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV,
PINTILIE VASILICA



ȘEF SERVICIU U.A.T.
VERDEȘ ANCA-RALUCA

A.D.P.P.,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA

CONCESIONAR,

DÂRȚU GHEORGHE

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
53162	42	Intravilan Dodenl, Str. Barajului Punct "Spate bloc 77" UAT Bicaz Jud. Neamț

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
63162	Bicaz

603400

583291

603400

583331

603370

583291

603370

583331

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (m.p.)	Mențiuni
1	Cc	42	Teren curți construcții delimitat prin construcție
Total		42	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinație (m.p.)	Suprafata construită la sol	Mențiuni
C1	CA	42	Sup.constr. desfășurată = 42m.p. Garaj (P), din anul 1999, compus dintr-o încăpăre construit din bolțari, pe fundatie de beton și acoperit cu plăci azbociment
Total		42	

Suprafata totala masurata a imobilului = 42 m.p. Suprafata din act = 42 m.p.	
Executant: LI. HARTAN C. Cătălin Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnătura și stampilă CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-NCE Nr. 6037 HARTAN CATALIN-NARCIS Semnătura digitală de HARTAN CATALIN-NARCIS Data: 2022.01.12 12:22:22 +02'00' Data 11.01.2022	Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral cererea nr. 727 / 12.01.2022 Semnătura digitală de Mirela-Maria Mihut Data: 12.01.2022

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ
Nr. 6.409 din 02.06.2022



PROCES – VERBAL PREDARE AMPLASAMENT
Încheiat astăzi 02.06.2022

Subsemnata **NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA**, *inspector superior* în cadrul Primăriei orașului Bicăz, în calitate de reprezentant al **CONCEDENTULUI**, pe de o parte și

DÂRȚU GHEORGHE, *persoana fizică*, cu domiciliul în comuna Crăcăoani, sat Crăcăoani, jud. Neamț, identificat cu C.I. seria NZ nr. 171367, eliberată de S.P.C.L.E.P. Târgu Neamț la data de 02.12.2021, C.N.P. 1570418270599, în calitate de **CONCESIONAR**, la sediul concedentului, am procedat primul la predarea și secundul la primirea amplasamentului:

- teren, în intravilan Dodeni, str. Barajului, pct. «Spate Bl. 77», oraș Bicăz, jud. Neamț, N.C. **53162**, și este înscris în Cartea funciară nr. **53162** a orașului Bicăz.

Prezentul proces - verbal este anexă la Contractul de concesiune nr. 6.408 din 02.06.2022.

Amplasamentul s-a materializat în teren prin reperi vizibili.

Drept care s-a încheiat prezentul proces-verbal de predare a amplasamentului, în 3 exemplare: unul la concesionar și două la concendent.

CONCEDENT,
ORAȘUL BICAZ
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA

CONCESIONAR,
DÂRȚU GHEORGHE

DUPLICAT CONTRACT DE VÂNZARE



Între subsemnatii:

BANU NECULAI cetatean roman, CNP 1590827270015, vaduv nascut la data de 27 august 1959, în comuna Bahna, jud. Neamt, domiciliat în orasul Bicaz, str. Barajului, bl. 77, sc. D, et. 3, ap. 12, jud. Neamt, **BANU GABRIEL**, cetatean roman, CNP 1830713271543, necasatorit nascut la data de 13 iulie 1983, în orasul Bicaz, jud. Neamt, domiciliat în orasul Bicaz, str. Barajului, bl. 77, sc. D, et. 3, ap. 12, jud. Neamt si **SCURTU NICOLETA**, cetatean roman, CNP 2950119271542, casatorita, nascuta la data de 19 ianuarie 1995, în orasul Bicaz, jud. Neamt, domiciliata în orasul Bicaz, str. Izvorul Muntelui, nr. 90, jud. Neamt, în calitate de **vanzatori**

DÂRTU GHEORGHE cetatean roman, CNP 1570418270599, nascut la data de 18 aprilie 1957, în sat Izvorul Alb, orasul Bicaz, judetul Neamt si **DÂRTU VIOLETA**, cetatean roman, CNP 2660813272691, nascuta la data de 13 august 1966, în comuna Horia, judetul Neamt, soti, domiciliati în sat Cracaoani, Comuna Cracaoani, judetul Neamt, casatoriti sub regimul comunitatii legale de bunuri, în calitate de **cumparatori** a intervenit urmatorul contract de vânzare:

Noi **BANU NECULAI**, **BANU GABRIEL** si **SCURTU NICOLETA**, transmitem fara nici o rezerva pentru noi sotilor **DÂRTU GHEORGHE** si **DÂRTU VIOLETA**, dreptul de proprietate asupra urmatoarelor imobile:

1. Imobilul compus dintr-un **apartament** cu doua camere si dependinte (hol, baie, bucatarie, debara), în suprafata utila de 41,20 m.p., precum si dreptul de coproprietate perpetua si fortata asupra tuturor partilor din imobil, care prin natura sau destinatia lor sunt în folosinta comuna a tuturor coproprietarilor din imobil, apartament situat în **localitatea Dodeni, str. Barajului, bl. 77, sc. D, et. 3, ap. 12, teritoriul administrativ Bicaz, jud. Neamt**, imobil cu numar cadastral 50120 - C1 - U37, conform documentatiei întocmite si înregistrate de O.J.C.G.C. Neamt din data de 22.07.2021. Odata cu apartamentul se transmite cumparatorilor dreptul de folosință asupra terenului aferent în indiviziune Cpi = 11,98/1588, teren cu numar cadastral 50120 (numar cadastral vechi 124), înscris în cartea funciara nr. 50120 (numar CF vechi 83/N) a localitatii Bicaz, judetul Neamt, ce va urma regimul juridic prevazut de art. 36 alin. 2 din Legea 18/1991.

Imobilul este înscris în cartea funciara nr. 50120 - C1 - U37, a localitatii Bicaz, jud. Neamt, conform încheierii nr. 12934/05.07.2021 eliberata de O.C.P.I Neamt - B.C.P.I Bicaz.

Imobilul de mai sus a fost dobândit de vanzatori, parte prin cumparare, parte prin mostenire, conform contractului de vânzare cumparare încheiat cu R.A.G.L.C. Bicaz sub nr. 547/11.03.1992, transcris de Notariatul de Stat Județean Neamt sub nr. 5371/1992, adeverintei nr. 374/01.07.2015 emisa de SC ACVA SA si a certificatului de mostenitor nr. 53/17.08.2015 din dosarul nr. 62/2015 emis de Societatea Profesionala Notariala Mirsu Maria - Balut Maria Liliana, cu sediul în orasul Bicaz, str. Piatra Corbului, bl. 5, parter, judetul Neamt.

2. Imobilul compus dintr-un **garaj**, construit în anul 1999, din boltari, pe fundatie din beton, acoperit cu placi de azbociment, compus dintr-o incapere, în suprafata construita la sol de 42 m. p, cu numar cadastral 53162 - C1, garaj situat pe teren concesionat, în suprafata de 42 m. p. teren curti constructii, proprietatea Orasului Bicaz, judetul Neamt, teren situat în **intravilan Dodeni, str. Barajului, punctul spate bloc 77, teritoriul administrativ Bicaz, judetul Neamt**, între vecinii: la NE: - cale acces, la SE: - NCP 53163, la SV: - Festila Emil iar la NV: - NCP 52879, cu numar cadastral 53162, înscris în cartea funciara nr. 53162 a localitatii Bicaz, judetul Neamt.

Garajul este înscris în cartea funciara nr. 53162 - C1, a localitatii Bicaz, judetul Neamt în baza încheierilor nr. 727/12.01.2022 si 3539/15.02.2022 emise de O.C.P.I Neamt - B.C.P.I Bicaz.

Garajul a fost dobândit prin construire si mostenire, în baza certificatului de atestare fiscala nr. 128/05.01.2022 emis de Primaria orasului Bicaz si a certificatului de mostenitor suplimentar nr. 10/14.02.2022 din dosarul nr. 13/2022 emis de Societatea Profesionala Notariala Mirsu Maria - Balut Maria Liliana, cu sediul în orasul Bicaz, str. Piatra Corbului, bl. 5, parter, judetul Neamt.

Cumparatorii vor indeplini formalitatile preluarii contractului de concesiune la Primaria Orasului Bicz, judetul Neamt.

Pretul acestei vinzari este real si nu fictiv si a fost stabilit de comun acord la suma de **10.000 (zecemii) EURO**, echivalent in lei suma de aproximativ 49.439 (patruzecisinoamiiipatrusute-treizecisinoua) lei la cursul valutar al zilei, din care pretul pentru imobilul de la punctul 1. este 9.000 (nouamii) EURO aproximativ suma de 44.495 (patruzecisipatrumiipatrusutenouazecisiicinci) lei iar pretul pentru imobilul descris la punctul 2 este de 1.000 (unamie) EURO echivalent in lei suma de 4.944 (patrumiinouasutepatruezecisipatru) lei, bani pe care declaram ca i-am primit in intregime de la cumparatori in numerar anterior autentificarii prezentului act de vanzare.

Predarea imobilelor adica punerea lor la dispozitia cumparatorilor impreuna cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea libera si neingradita a posesiei, se face astazi data autentificarii prezentului contract de vanzare, la adresele imobilelor ce fac obiectul prezentului contract de vanzare adica in **localitatea Dodeni, str. Barajului, bl. 77, sc. D, et. 3, ap. 12, teritoriul administrativ Bicz, jud. Neamt** respectiv **intravilan Dodeni, str. Barajului, punctul spate bloc 77, teritoriul administrativ Bicz, judetul Neamt.**

Transmiterea (strămutarea) dreptului de proprietate se face astazi, data semnării si autentificării prezentului contract, dată la care se predau titlurile si documentele privitoare la proprietatea si folosinta bunurilor la efectuarea înscrierii imobilelor în cartea funciara, cumpărătorii dobândind toate drepturile si actiunile accesorii ce au apartinut vânzătorilor.

Deasemenea am luat la cunostinta despre dispozitiile Ordinului nr. 15/2012 emis de Comisia de Supraveghere a Asigurarilor care prevede in art. 33 alin 3 din Anexa referitoare la Normele privind forma si clauzele cuprinse in contractul de asigurare obligatorie a locuintelor impotriva cutremurelor, alunecarilor de teren si inundatiilor ca in situatia schimbarii proprietarului, persoana care instraineaza o locuinta este obligata, odata cu autentificarea actului de instrainare, sa inmineze politia dea sigurare pentru dezastre (PAD) noului proprietar.

Noi vinzatorii **BANU NECULAI, BANU GABRIEL** si **SCURTU NICOLETA** declaram ca bunurile imobile ce fac obiectul prezentului contract de vanzare sunt in proprietatea noastra exclusiva, ca imobilele nu au fost instrainate, nu sunt sechestrate, grevate de sarcini, servituti si urmariri de orice natura, nu este notat in cartea funciara ca fiind locuinta de familie, conform extraselor de carte funciara pentru autentificare nr. 4177 emis la data de 17.02.2022 si nr. 4176 emis la data de 17.02.2022, de O.C.P.I Neamt – B.C.P.I Bicz, imobilul detine certificat de performanta energetica in baza Legii 372/2005 nr. 330/14.12.2021, pe care l-am inminat cumparatorilor anterior semnarii prezentului contract, imobilele nu sunt clasate ca monumente istorice, ansambluri sau situri arheologice, nu fac obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative, de retrocedare a proprietatii in baza legilor speciale, nu fac obiectul unor contracte de inchiriere, au impozitele si taxele achitate la zi asa cum rezulta din certificatul de atestare fiscala nr. 1737/14.02.2022 eliberat de Primaria orasului Bicz, judetul Neamt, imobilele nu figureaza cu debite la unitatile furnizoare de utilitati si la asociatia de proprietari asa cum reiese din adeverinta nr. 01/17.02.2022 emisa de Asociatia de Proprietari bl. 77, sc. D, Dodeni, Bicz, judetul Neamt, imobilele nu figureaza cu debite la unitatile furnizoare de utilitati, nu am formulat vreo alta oferta de vanzare si declaram ca garantam pe cumparatori impotriva tuturor evictiunilor totale sau partiale asupra imobilelor ce se vind, conform art. 1695 Cod Civil si impotriva viciilor ascunse conform art. 1707 din Codul Civil.

Noi cumparatorii **DÂRTU GHEORGHE** si **DÂRTU VIOLETA**, soti, casatoriti sub regimul comunitatii legale de bunuri, declaram ca am cumparat imobilele descrise mai sus, cunoastem situatia de fapt si de drept a imobilelor ce se vind si stim ca este cea aratata de vinzatori am verificat starea in care se afla bunurile imobile la momentul predarii si aceasta corespunde conditiilor negociate, stim ca imobilele figureaza in evidentele fiscale ale Primariei orasului Bicz, judetul Neamt cu impozitele si taxele achitate la zi, stim ca imobilele nu figureaza cu debite la unitatile furnizoare de utilitati, stim ca imobilele ce se vind nu sunt grevate de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane am achitat vinzatorilor pretul integral al vinzarii in numerar, nu am fost in eroare, am negociat toate clauzele din acest contract, intelegem ca

bunurile cumparate sa devina bunurile noastre comune devalmase in baza art. 339 Cod Civil si
consimtim in totul la acest contract.

Declarăm ca am luat la cunostinta de dispozitiunile art. 1665 Cod Civil cu privire la
seriozitatea pretului si de prevederile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea si sanctionarea spalarii
banilor, iar declaratiile facute de noi, partile, sunt conforme cu realitatea, reprezinta vointa noastra
reală, iar prezentul contract ne-a fost citit in intregime mai inainte de semnarea lui, consimțind la
autentificarea lui, semnind unicul exemplar original, pe deplin constienti de insemnatatea lui,
reprezentind vointa noastra libera si neviciata, iar noi vinzatorii garantam ca aceste imobile, in
intregime sau parti ale acestora, nu au facut obiectul vreunei alte instrainari catre terti prin acte
juridice incluzand, dar fara a se limita la acestea, orice vanzare, schimb sau donatie, nu au fost
scoase din circuitul civil, nu au fost nationalizate, expropriate, rechizitionate, nu sunt litigioase, nu a
fost initiata nici o actiune civila sau penala, procedura de executare – in mod direct sau indirect –
sau orice alt tip de procedura, directa sau indirecta, referitoare la aceste imobile, la posesia sau
utilizarea lor sau a oricarei parti a acestora, nu avem cunostinta despre existenta vreunei amenintari
legate de vreo astfel de actiune, reclamatie sau pretentie formulata de vreun tert, de catre stat, sau de
vreo autoritate locala in ce priveste imobilele sau parti ale acestora.

Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere cunoscând dispozițiile art. 244 din
Codul penal privind înșelăciunea si art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, că: avem
capacitatea de a contracta; nu suntem declarati incapabili de lege si nici opriti să încheiem prezentul
contract; nu ne aflăm în nici o stare care să ne pună în neputinta de a ne da seama de efectele
încheierii prezentului contract, redactat conform acordului si vointei noastre; am actionat cu bună
credință atât la negocierea cât si la încheierea contractului pe care ne obligăm să-l executăm
întocmai, potrivit continutului determinat de noi în mod liber si neviciat; consimțim în cunostință de
cauză la autentificarea prezentului contract care ne-a fost citit; imobilul ce face obiectul prezentului
contract nu a fost tranzacționat prin societate de intermediari vânzări; prețul declarat este serios, real
și veridic, stim că vânzarea este anulabilă dacă pretul este fictiv sau derizoriu, în condițiile art. 1665
Cod civil și ne asumăm consecințele ce decurg din nerespectarea dispozițiilor Legii nr.
241/27.07.2005 privind combaterea evaziunii fiscale

Formalitățile pentru înscrierea dreptului de proprietate in cartea funciara, in baza art. 80 din
Legea 36/1995 si art. 35 din Legea 7/1996 vor fi indeplinite de biroul notarial care a autentificat
prezentul contract de vanzare.

Noi, vânzătorii BANU NECULAI, BANU GABRIEL si SCURTU NICOLA, declaram in
mod expres ca suntem de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatorilor in cartea
funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului in scris.

S-a perceput suma de 127,00 lei reprezentind onorariul pentru înscrierea in carte funciara cu
codul PI 2.3.2 achitat cu chitanta nr. 0597379/2022 si 0597380/2022, eliberata de A.N.C.P.I. Neamt,
de catre cumparatori.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători in
sarcina careia se afla si cheltuielile de intabulare.

Redactat de SOCIETATEA PROFESIONALA NOTARIALA "MÎRȘU MARIA - BĂLUȚ
MARIA LILIANA", cu sediul in Bicaz, str. Piatra Corbului, bl. 5, parter, jud. Neamt, astazi 18
februarie 2022 intr-un singur exemplar original si cinci duplicate, din care exemplarul original si un
duplicat au ramas in arhiva biroului notarial, trei duplicate s-au eliberat partilor (un exemplar
vinzatorilor si doua exemplare cumparatorilor) si un duplicat a fost comunicat Biroului de Carte
Funciara Competent in vederea intabularii.

VÎNZĂTORI

BANU NECULAI

BANU GABRIEL

SCURTU NICOLETA

CUMPĂRĂTORI

DÂRTU GHEORGHE si DÂRTU VIOLETA



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
„MÎRȘU MARIA – BĂLUȚ MARIA LILIANA”

Licența de funcționare nr. 101/3506/07.04.2015

Adresa: Bicăz, str. Piatra Corbului, bl. 5, parter, județul Neamț

Tel: 0233.254.060 Fax: .0233.254.060

Email: notariatmarsu@yahoo.com

Nr. inreg.: 996

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR: 862
Anul 2022, luna februarie, ziua 18

În fața mea **BĂLUȚ MARIA LILIANA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

BANU NECULAI cetățean român, CNP 1590827270015, născut la data de 27 august 1959, în comuna Bahna, jud. Neamț, domiciliat în orașul Bicăz, str. Barajului, bl. 77, sc. D, et. 3, ap. 12, jud. Neamț, identificat cu C.I. seria NT nr. 768597/2014 eliberat de SPCLEP Bicăz, în nume propriu,

BANU GABRIEL, cetățean român, CNP 1830713271543, născut la data de 13 iulie 1983, în orașul Bicăz, jud. Neamț, domiciliat în orașul Bicăz, str. Barajului, bl. 77, sc. D, et. 3, ap. 12, jud. Neamț, identificat cu C.I. seria NT nr. 768596/2014 eliberat de SPCLEP Bicăz, în nume propriu și

SCURTU NICOLETA, cetățeană română, CNP 2950119271542, născută la data de 19 ianuarie 1995, în orașul Bicăz, jud. Neamț, domiciliată în orașul Bicăz, str. Izvorul Muntelui, nr. 90, jud. Neamț, identificată cu C.I. seria NZ nr. 163599/2021 eliberat de SPCLEP Bicăz

DÂRTU GHEORGHE cetățean român, CNP 1570418270599, născut la data de 18 aprilie 1957, în sat Izvorul Alb, orașul Bicăz, județul Neamț, domiciliat în sat Crăcioani, Comuna Crăcioani, județul Neamț, identificat cu C.I. seria NZ nr. 171367/2021 eliberat de SPCLEP Tg. Neamț

DÂRTU VIOLETA, cetățeană română, CNP 2660813272691, născută la data de 13 august 1966, în comuna Horia, județul Neamț, domiciliată în sat Crăcioani, Comuna Crăcioani, județul Neamț, identificată cu C.I. seria NZ nr. 020289/2018 eliberat de SPCLEP Tg. Neamț, care după ce le-a fost citit prezentul act au declarat că i-au înțeles pe deplin conținutul și că acesta reprezintă voința lor și au consimțit la autentificarea lui, semnând unicul exemplar original în fața notarului public.

În temeiul art. 12 lit. b, din Legea 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale republicată, cu modificările și completările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris**.

S-a perceput onorariul de 1118,60 lei, din care TVA-ul în suma de 178,60 lei achitați cu bonul fiscal nr. 1/2022 eliberat de Biroul Notarial Public Bicăz.

NOTAR PUBLIC
BĂLUȚ MARIA LILIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare de **BĂLUȚ MARIA LILIANA**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
BĂLUȚ MARIA LILIANA

