Proiect nr. 7
Avizat comisii

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. din 30.09.2021
privind însușirea unui raport de evaluare și aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 80 mp situat în orașul Bicaz, sat Izvoru Alb, județul Neamț- NCP 53616, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz , județul Neamț

Consiliul Local al oraşului Bicaz judeţul Neamţ, întrunit în ședința ordinară din data de 30.09.2021
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.b), art. 129, alin.(2), lit c) și alin.(6) lit. b), art. 139, alin.(3) lit. g), art. 362, alin(1), art. 308, art. 311 și ale art. 364 din Codul Administrativ, adoptat prin OUG 57/2019
- Art. 1650, alin.(1) și art. 1657 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

Luând act de cererea domnului Gherasim Stelian_Costel înregistrată la Primăria orașului Bicaz sub nr. 10247/02.09.2021, prin care solicită cumpărarea terenului
Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr. 10739/16.09.2021
Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 10740/16.09.2021
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,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1- (a) Își însușește raportul de evaluare și aprobă vânzarea direct a unui teren în suprafață de 80 mp situat în orașul Bicaz , sat Izvoru Alb , județul Neamț – NCP 53616, aflat în domeniul privat al orașului Bicaz , județul Neamț, conform tabelului , planului de amplasament și delimitare a imobilului , anexate la prezenta hotărâre și aprobă și studiul de oportunitate anexat.
(b) Prețulde vânzare este de 640 euro conform tabelului anexat
(c) Cheltuielile efectuate pentru întocmirea vânzării vor fi suportate de cumpărător.
Art. 2 Primarul Orașului Bicaz prin compartimentul de specialitate , va duce la îndeplinire prezenta hotărâre

Art.3-Prin grija secretarului general al oraşului Bicaz ,hotărârea se va comunica persoanelor şi autorităţilor interesate.

Iniţiator, PRIMAR,
Nicolae SĂLĂGEAN

AVIZAT,
Secretar general interimar,
Maria-Irina Cibi

Nr. 10.739 din 16.09.2021

REFERAT DE APROBARE

privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 80 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz

NICOLAE SĂLĂGEAN, primar al orasului Bicaz;

Analizând solicitarea domnului Gherasim Stelian-Costel, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 10.247 din 02.09.2021 privind cumpărarea unei suprafeţe de teren din domeniul privat al oraşului Bicaz;

Urmarind dezvoltarea armonioasa din punct de vedere urbanistic, economic şi social a tuturor zonelor orasului;

În conformitate cu art. 1666 din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil, art. 129, alin. 2, lit. "c", alin. 6, lit. „b", ale art. 139, alin. 3, lit. "g", ale art. 140, alin. 1, ale art. 196, alin, 1, lit. „a" şi ale art 364 alin (1) şi (2), din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019.

Propun Consiliului Local adoptarea unei hotărâri în sensul însuşirii unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 80 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz, menţionat în tabelul anexat referatului compartimentului de specialitate.

PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

Nr. 10.740 din 16.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 80 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz

Temeiul de fapt:

Analizând proiectul de hotărâre privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 80 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz, se constată următoarele:

Studiind solicitarea domnului Gherasim Stelian-Costel, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 10.247 din 02.09.2021 privind cumpărarea unei suprafeţe de teren din domeniul privat al oraşului Bicaz;

Ţinând cont de faptul că pe această suprafată de teren este edificată o construcţie, aşa cum reiese din Contractul de vanzare, autentificat cu nr. 117 din 12.01.2021, la B.I.N."Ionita Ana", se consideră ca fiind respectate prevederile legale, îndeplinind excepţia de la vânzarea prin licitaţie;

Preţul pentru vânzarea terenului este stabilit printr-un raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

Cumpărătorul se obligă să achite preţul imobilului, precum şi cheltuielile vânzării (cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru şi de autentificare-onorariul notarial, întocmirea documentaţiei cadastrale, întocmirea raportului de evaluare, deschiderea cărţii funciare şi obţinerea extrasului de carte funciară).

Temei legal:

În conformitate cu art. 1666 din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil, art. 129, alin. 2, lit. "c", alin. 6, lit. „b", ale art. 139, alin. 3, lit. "g", ale art. 140, alin. 1, ale art. 196, alin, 1, lit. „a" şi ale art 364 alin (1) şi (2), din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019.

Faţa de cele prezentate mai sus, consider că Proiectul de hotărâre privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 80 m.p., din domeniul privat, iniţiat de Primarul oraşului Bicaz, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

SERVICIU U.A.T.,
VERDEŞ RALUCA

COMPARTIMENT A.D.P.P.,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafaţă de 80 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz

1) Date privind persoana juridică – proprietarul terenului:

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

2) Regimul juridic:

Terenul propus pentru vânzarea directa este înregistrat în domeniul privat al oraşului Bicaz şi este înscris în cartea funciară a oraşului Bicaz, în baza H.C.L. nr. 115 din 30.07.2020.

3) Motivele care justifică vânzarea:

3.1. Motivaţia 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 preţ 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 convenţie ori testament".

Art. 1666

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

1. Art. 108 "Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc, în condiţiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, local sau judeţean, după caz, să fie:", **lit. e)** "valorificate prin alte modalităţi prevăzute de lege";

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

3. Art. 129 alin. (6) "În exercitarea atribuţiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local:" **lit. b)"** hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii";

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

5. Art. 196 alin. (1) "În exercitarea atribuţiilor ce le revin, autorităţile administraţiei publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:" **lit. a)** "consiliul local şi consiliul judeţean adoptă hotărâri";

6. Art. 364 (1) Prin exceptie de la prevederile art. 363 alin. (1), in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a statului sau a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemptiune la cumpararea terenului aferent constructiilor. Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean, dupa caz.

Ţinând cont de faptul că pe această suprafată de teren este edificată o construcţie, aşa cum reiese din Contractul de vânzare, autentificat cu nr. 117 din 12.01.2021, la B.I.N."Ionita Ana", se consideră ca fiind respectate prevederile legale, îndeplinind excepţia de la vânzarea prin licitaţie;

7. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii- republicata şi modificată

3.2. Motivaţia pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale vânzarii imobilului sunt următoarele:

Terenul propus pentru vânzare are o destinaţie utilă, iar banii obţinuţi din vânzarea acestora vor face parte din bugetul local.

-De asemenea, trebuie subliniat faptul că aceste venituri obținute se vor folosi în interesul general al locuitorilor oraşului Bicaz.

3.3. Motivaţia pentru componenta de mediu:

-Cumparatorul va avea obligaţia, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.

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

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării solului şi a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

4) Date privind terenul propus în vederea vânzării directe:

Terenul, în suprafaţă de 80 m.p., este situat în intravilan Izvorul Alb, oraş Bicaz, jud Neamţ, **N.C. 53616**, şi este înscris în Cartea funciară nr. **53616** a oraşului Bicaz.

5) Preţul propus pentru vânzare:

Preţul propus pentru vânzarea terenului este stabilit prin raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat.

SERVICIU U.A.T.,
VERDEŞ RALUCA

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

Anexă la H.C.L. nr. din 30.09.2021

TABEL NOMINAL
privind însuşirea unui raport de evaluare şi aprobarea vânzării directe a bunului imobil-teren, în suprafață de 80 m.p., din domeniul privat al oraşului Bicaz

Nr. crt.	Denumire solicitant	Suprafaţa m.p.	Adresa imobilului solicitat	H.C.L. - ul privind înregistrarea terenului în domeniul privat	Preţ propus pentru vânzare
1.	GHERASIM STELIAN-COSTEL GHERASIM MIHAELA	80	Intravilan Izvorul Alb, Oraş Bicaz, Jud. Neamț	115 din 30.07.2020	640 euro

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

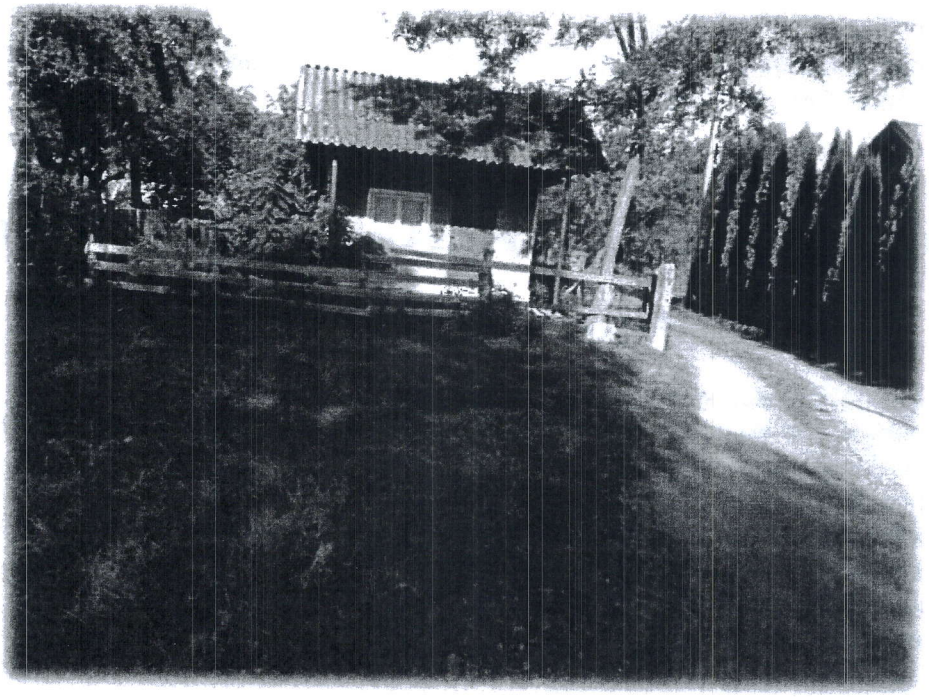
Birou Expertize şi Evaluări
COSTIN IONUŢ
Membru titular ANEVAR – legitimaţia 11760
Autorizat de către Ministerul Justiţiei
nr.15018072014 Seria 670714103313062014

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

Nr.109/09.09.2021

Raport de evaluare

Teren intravilan categoria CC, St=80mp, Izvorul Alb, Nr cad.53616, CF 53616, Orașul Bicaz, județul Neamț



Proprietar: Orașul Bicaz, Județul Neamț (Domeniul Privat)

Beneficiar: Orașul Bicaz, Județul Neamț

Data raportului de evaluare: 09.09.2021

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

COSTIN IONUT
Legitimația Nr. 11760

Ionut Costin

Semnat digital de Ionut Costin
Data: 2021.09.09 14:15:46 +03'00'

Către: Orașul Bicaz, județul Neamț

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan, categoria curți-construcții cu suprafața de 80 mp, zona Izvorul Alb, pe care edificată o construcți-anexă (Sc=17mp) ce nu face obiectul evaluării, înscris în Cartea Funciară nr. 53616, nr. cad 53616, înregistrat în Domeniul Privat, proprietatea Orașului Bicaz, județul Neamț.

Data evaluării: **09.09.2021**
Scopul evaluării: **vânzare sau concesionare/închiriere**
Curs valutar BNR utilizat: **4,9479 lei/€**
Documente de proprietate: Domeniul Privat al Orașului Bicaz
Documentația cadastrală: plan de amplasament, extras de carte funciară
Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe de piață
- Metoda venit (pentru calculul redevenței)

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat (teren 80 mp, zona Izvorul Alb, Orașul Bicaz) este de:

V_{teren} = 3.170 lei (640 €), respectiv 39,5 lei/mp (8,0 €/mp)

$V_{concesiune/chirie\ minimă\ anuală}$ = 215,54 lei/an, respectiv 43,56 €/an

(2,6943 lei/mp/an, respectiv 0,5445 €/mp/an)

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată şi este valabilă exclusiv în condiţiile şi prevederilor termenilor de referinţă prezentaţi în raport;
- Valoarea este o predicţie şi este o opinie subiectivă asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă la data evaluării şi o perioadă limitată atât timp cât pe piaţa imobiliară sau a construcţiilor nu sunt fluctuaţii semnificative, iar evoluţia cursului de schimb valutar este relativ stabilă.
- Valoarea conţine T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin

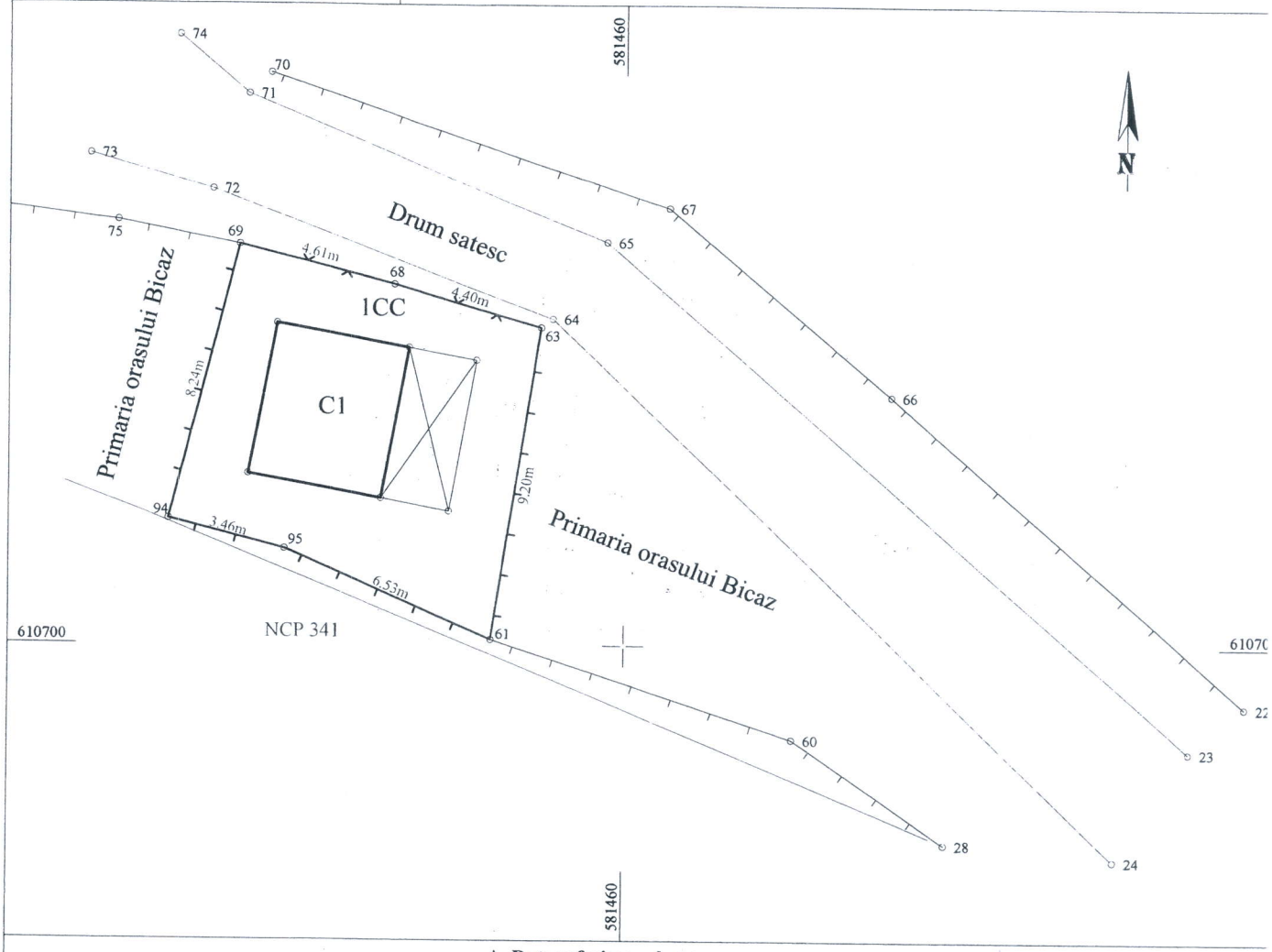


Plan de amplasament şi delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA NR. 1.35 la regulame

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
53616	80	Intravilan Izvorul Alb, oras Bicaz, jud. Neamţ

Cartea Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	BICAZ



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	CC	80	Teren intravilan partial delimitat de gard de lemn si gard de plasa sarma.
Total		80	-

B. Date referitoare la construcţii

Cod	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
C1	CA	17	Cabina materiale(P) - construita in anul 1975 S. construita desfasurata = 17 mp
Total			-

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 80 mp
Suprafaţa din act = 80 mp

Executant
SC SILVOCAD SRL
Ing. HUSARU N. Ioan

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

SC SILVOCAD SRL
Seria RO-B-J Nr 1424
Clasa III

Semnătura şi ştampila

HUSARU IOAN
Seria NT Nr 131
Categoriile B/C

HUSARU IOAN Semnat digital de HUSARU IOAN
Data: 2020.09.02 13:23:51 +03'00'

Data: Septembrie 2020

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Semnătura şi parafa

Dorel Dascalescu Semnat digital de Dorel Dascalescu
Data: 2020.09.07 09:10:04 +03'00'

Data.....
Ştampila BCPI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
"ANA IONITA"

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între: **********

Subscrisa ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET, cu domiciliul fiscal în municipiul Bacău, str.Cuza Vodă nr.1, județul Bacău, CIF RO 18264854, reprezentată de domnul **GĂINĂ RĂZVAN-GRIGORE** cetățean român, CNP 1640115120654, domiciliat în municipiul Bacău, str.George Bacovia nr.44A, județul Bacău, posesor al CI seria XC nr.999489/24.01.2014 eliberata de SPCLEP Bacău, în calitate de director, conform Deciziei nr.599/15.12.2020 emisă de Administrația Națională "Apele Romane", in calitate de **societate vânzătoare**, prin mandatar NECHITA MARIUS-MIHAI CNP 1860325270024, cu domiciliul in municipiul Piatra Neamt, str.Durăului nr.13, judetul Neamt identificat cu CI seria NT nr.893704/20.07.2016 eliberata de SPCLEP Piatra Neamt, in baza procurii autentificată sub nr.21/05.01.2021 de BIN Zaharia Elena, cu sediul in municipiul Bacău, judetul Bacău. **********

Şi**********

GHERASIM STELIAN-COSTEL cetățean român, căsătorit, CNP 1731122270581, domiciliat în sat Izvorul Alb (oras Bicaz), județul Neamț, identificat cu CI seria NT nr.972955/28.11.2017 eliberata de SPCLEP Bicaz, în calitate de **cumpărător**, a intervenit următorul contract de vânzare în conformitate cu prevederile art. 1.225, 1.169 şi 1.650 Cod Civil:**********

Subscrisa ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET reprezentată de domnul **GĂINĂ RĂZVAN-GRIGORE** prin mandatar NECHITA MARIUS-MIHAI , vând fără nicio rezervă pentru societate, către **GHERASIM STELIAN-COSTEL**, dreptul de proprietate asupra imobilului situat in **intravilanul localității Izvorul Alb, judetul Neamt**, înscris în **Carte Funciara nr. 53616-C1 a orasului Bicaz, judetul Neamt** compus din: **C1- cabină materiale (P)-**, construită în anul 1975, în suprafață construita la sol de 17 m.p, având număr cadastral 53616-C1, cu vecinii stabiliți conform planului de amplasament si delimitare a imobilului, avizat de OCPI Neamt.

Notă: aceasta constructie se află edificată pe terenul in suprafață de 80 m.p categoria de folosință curți constructii, proprietatea Orașului Bicaz – domeniul privat, avand număr cadastral 53616 înscris în Carte Funciara nr. 53616 a orasului Bicaz, judetul Neamt.

Acest imobil a fost dobandit de subscrisa societate vânzătoare conform HCL nr.56 din 26/05/2011 emis de Consiliul Local Oras Bicaz, Fişa mijlocului fix din data de 31.03.2020 emisă de SGA Neamt, înscrise în Carte Funciara conform Încheierii nr.14767/03.09.2020 emisă de OCPI-BCPI Bicaz.**********

Subscrisa societatea vanzatoare, prin reprezentant, declar pe propria răspundere că nu sunt in insolvabilitate la data încheierii prezentului contract.***

Preţul acestei vânzări stabilit de noi părțile conform facturii fiscale seria/nr. ABAS 2017252/13.11.2020 **este de 5.679,87 lei (cincimiisasesutesaptezecisi noualeisioptzecisisaptebani) cu T.V.A,** pe care cumpărătorul, l-a achitat integral vânzătorului, mai înainte de data autentificării prezentului contract conform extrasului de cont din data de 18.11.2020 emis de Trezoreria municipiului Bacau, cumpărătorul executându-şi obligația de plată, declarație ce constituie chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată. **********

Transmisiunea proprietății de fapt şi de drept cu toate atributele sale şi predarea imobilului, conform art. 1.685 Cod Civil, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru

exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile se face astăzi data autentificării contractului.********

Subscrisa societatea vanzatoare, prin reprezentant, declar că nu mă aflău în niciuna din situatiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde şi că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea mea, este în circuitul civil, nu face obiectul unor litigii sau urmariri, sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietatii, în baza legilor speciale, sau a procedurilor de expropriere, iar anterior semnării şi autentificării prezentului act nu a fost instrăinat în niciun mod, nu a fost constituit drept real în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opţiune, promisiuni de vânzare cumpărare a imobilului, că niciun tert nu are drept de preemtiune în ceea ce priveşte imobilul, întelegând să grantez societatea cumpărătoare împotriva oricăror evicţiuni totale sau parţiale ce s-ar ivi în legătură cu acest imobil conform art. 1695 din Codul Civil cât şi împotriva viciilor ascunse ale imobilului ce se vinde care ar fi de natură să-i afecteze valoarea şi întrebuinţarea conform art. 1707 Cod Civil.**********

Subscrisa ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET reprezentată de domnul **GĂINĂ RĂZVAN-GRIGORE** prin mandatar NECHITA MARIUS-MIHAI declar sub sancţiunile prevăzute de Codul Penal pentru declaraţii neadevărate, că imobilul se află în circuitul civil, nu este sechestrat, ipotecat, confiscat, nu a fost înstrăinat prin acte autentice sau sub semnătură privată, nu face obiectul niciunui litigiu ori urmăriri, este liber de sarcini şi servituţi, aşa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 266 din 07.01.2021, eliberat de O.C.P.I. Neamţ-B.C.P.I. Bicaz. Impozitele şi taxele aferente imobilului sunt achitate la zi, de vânzător, aşa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscal pentru persoane juridice privind impozitele si taxele locale si alte venituri datorate bugetului local nr. 166 din 07.01.2021, eliberat de Primăria orasului Bicaz, judeţul Neamţ, iar de astăzi trec în sarcina cumpărătorului. Deasemenea declar că imobilul nu are incheiat contract pentru furnizarea energiei electrice, cumparatorul cunoaste aceasta situatie si întelege sa dobandeasca imobilul în aceste conditii. **********

Eu, NECHITA MARIUS-MIHAI, declar pe propria răspundere sub sancţiunile prevăzute de art.326 din Codul Penal cu privire la falsul în declaraţii că procura autentificată sub nr.21/05.01.2021 de BIN Zaharia Elena, cu sediul in municipiul Bacău, judetul Bacău, nu este revocată aşa cum rezultă din Certificatul emis de Centrul National de Administrare a Registrelor Naţionale Notariale C.N.A.R.N.N. - INFONOT Registrul Naţional Notarial de Evidenţă a Procurilor şi Revocărilor acestora (RNNEPR) şi că mandantul meu este în viaţă.**********

Subscrisa ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET reprezentată de domnul **GĂINĂ RĂZVAN-GRIGORE** prin mandatar NECHITA MARIUS-MIHAI declar că sunt de acord în mod expres cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului **GHERASIM STELIAN-COSTEL** în cartea funciară, ca bun comun, asupra imobilului ce formează obiectul prezentului contract de vânzare.*********

Eu, cumpărătorul, am luat cunoştinţă de dispoziţiile Legii 227/2015 Cod Fiscal, cu privire la obligatia cumparatorului ca în termen de 30 de zile sa declare bunul cumparat la organul fiscal teritorial în vederea impozitarii.**********

Subscrisa societatea vanzatoare, prin reprezentant, garantez cumpărătorul prin reprezentant, contra evicţiunii care l-ar împiedica total sau parţial în stăpânirea netulburată a imobilului vândut, fie că evicţiunea rezultă din pretenţiile unui terţ întemeiat pe un drept născut anterior încheierii prezentului contract, fie că evicţiunea rezultă din fapte imputabile mie, vânzătorului, conform art. 1.695 Cod Civil. În cazul evicţiunii totale cumpărătorul va putea cere rezoluţiunea vânzării, restituirea preţului şi daune interese.**********

De asemenea, subscrisa societatea vanzatoare prin reprezentant, garantez cumpărătorul, împotriva oricăror vicii ascunse care fac imobilul vândut impropriu

întrebuințării pentru care a fost cumpărat sau îi micşorează valoarea sau întrebuințarea acestuia, încât, dacă ar fi fost cunoscute de cumpărător acesta nu l-ar fi cumpărat sau ar fi achitat un preț mai mic (art. 1.707 Cod Civil). În cazul descoperirii viciilor ascunse, eu, vânzătorul, pe cheltuiala mea le voi înlătura, sau cumpărătorul va solicita reducerea corespunzătoare a prețului sau rezoluțiunea vânzării, înțelegând să garantez cumpărătorul contra evicțiunii şi a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1.695 şi art. 1.707 Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărător, obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum şi eventualele vicii ascunse.**********

Subsemnatul **GHERASIM STELIAN-COSTEL** declar că am cumpărat de la subscrisa **ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET** reprezentată de domnul **GĂINĂ RĂZVAN-GRIGORE** prin mandatar NECHITA MARIUS-MIHAI dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus ca bun comun conform art. 339 Cod Civil, cu prețul mentionat pe care l-am achitat integral mai inainte de data semnarii şi autentificarii prezentului contract, in conditiile mentionate mai sus, cunosc situatia faptica si juridica a imobilului ca fiind cea descrisa mai sus de societatea vânzătoare, stiu că este liber de sarcini si servituti, asa cum rezultă şi din extrasul de carte funciară mai sus mentionat eliberat de O.C.P.I. Neamt-B.C.P.I. Bicaz si consimt în totul la acest contract.**********

Deasemenea declar ca am preluat de la societatea vânzătoare, toate titlurile si documentele privitoare la proprietate şi folosința bunului imobil ce face obiectul prezentului contract de vânzare.**********

Subsemnatul **GHERASIM STELIAN-COSTEL** declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal, că **sunt căsătorit cu GHERASIM MIHAELA CNP 2700925270014,** sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, nu am încheiat nicio Convenție Matrimonială şi nici un act de lichidare a regimului matrimonial până astăzi, data autentificării prezentului înscris astfel cum reiese din extrasul emis de Centrul National de Administrare a Registrelor Naționale Notariale C.N.A.R.N..N.-INFONOT Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale (RNNRM).**********

Noi, părtile contractante, declarăm că am luat cunoştință de dispozițiile Legii nr. 129/11.07.2019 pentru prevenirea si combaterea spalarii banilor si finantarii terorismului, precum si pentru modificarea si completarea unor acte normative, Legii 656/2002 actualizată privind prevenirea şi sancționarea spălării banilor, forma in vigoare de la 09.06.2017, ale Legii 241/2005 actualizată pentru prevenirea şi combaterea evaziunii fiscale actualizata in anul 2019, prevederile art. 1237 Cod Civil cu privire la frauda la lege, art.1254 Cod Civil cu privire la desființarea contactului şi a actelor subsecvente, prevederile art. 1221 Cod Civil cu privire la leziune, de dispozițiile Legii nr. 70/2015 privind operațiunile de încasări şi plăți în numerar, modificata si completata prin Legea nr. 344/2018, de prevedrile art. 111 alin.4 Legii 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările şi completarile ulterioare, de prevederile art. 1.660 şi art.1665 din Codul Civil cu privire la seriozitatea prețului şi totodată declarăm pe propria raspundere ca pretul mentionat in prezentul act este cel real, cunoaştem consecințele ce decurg din nerespectarea acestor dispoziții legale şi ne asumam răspunderea pentru aceste consecințe.**********

Noi, părtile contractante, declarăm că am citit prezentul contract, pe care îl semnăm, fiind de acord cu acesta ceea ce reprezinta vointa noastră.**********

Tranzactia este scutita de impozit conform legii 227/2015 Cod Fiscal, art.111, al.1 actualizat cu modificările şi completarile ulterioare. Cheltuielile ocazionate de incheierea prezentului contract se suportă de cumpărător conform art.1666 Noul Cod Civil, în sarcina acesteia aflându-se şi cheltuielile de intabulare. Imobilul este

evaluat la suma de 3.153(treimiiosutacincizecisitrei)lei conform Studiului de Piaţă pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare a judetului Neamt. **********

Noi părtile contractante, declaram pe propria raspundere si in cunostinta de dispozitiile art.326 Cod Penal, ca prezenta tranzactia nu s-a incheiat prin intermediul unei agentii imobiliare.**********

Noi, părţile, am luat cunostinta de prevederile dispozitiilor art.13 din Regulamentul (UE) 2016/679 a Parlamentului European si al Consiliului privind protectia Persoanelor Fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date. In acest sens imi exprim acordul cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal in vederea autentificarii prezentului act. Mentionez ca in exprimarea consimtamantului nu am fost influentati sau constransi, sens in care ne exprimăm acordul liber si in cunostinta de cauza.**********

Noi părtile contractante am luat cunoştintă de prevederile Legii notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995 cu modificările şi completarile ulterioare şi ale Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996 republicată si actualizata in 2017, potrivit careia notarul public este obligat să ceară din oficiu înscrierea prezentului contract de vanzare în cartea funciară a imobilului, la biroul teritorial în a cărui rază de activitate se află imobilul.**********

Tehnoredactat şi autentificat într-un exemplar original, astăzi 12 ianuarie 2021, la Birou Individual Notarial Ionita Ana din Mun. Piatra Neamţ, Str. M. Eminescu, nr.12, bl.B5, ap.24, Judeţul Neamţ.**********

VÂNZĂTOR,
S.S ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET
reprezentată de domnul **GĂINĂ RĂZVAN-GRIGORE**
prin mandatar NECHITA MARIUS-MIHAI

CUMPĂRĂTOR,
S.S GHERASIM STELIAN-COSTEL

ROMÂNIA
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL "IONITA ANA",
sediul Piatra Neamţ, Str. Mihai Eminescu, nr. 12,
bl. B5, ap. 24, Judeţul. Neamţ,
tel: 0233-212.775; fax: 0233-225.864
Licenţa de funcţionare nr. 2222/1957/13.11.2013
ODCP: 20758

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 117
Anul 2021 Luna ianuarie Ziua 12

În faţa mea, IONIŢA ANA, notar public, cu sediul în mun. Piatra Neamţ, str. Mihai Eminescu, nr.12, Bl.B5, ap.24, judeţul Neamţ s-au prezentat:

NECHITA MARIUS-MIHAI CNP 1860325270024, cu domiciliul in municipiul Piatra Neamt, str.Durăului nr.13, judetul Neamt identificat cu CI seria NT nr.893704/20.07.2016 eliberata de SPCLEP Piatra Neamt, in baza procurii autentificată sub nr.21/05.01.2021 de BIN Zaharia Elena, cu sediul in municipiul Bacău, judetul Bacău mandatar pentru domnul **GĂINĂ RĂZVAN-GRIGORE** cetăţean român, CNP 1640115120654, domiciliat în municipiul Bacău, str.George Bacovia

nr.44A, județul Bacău, posesor al CI seria XC nr.999489/24.01.2014 eliberata de SPCLEP Bacău, în calitate de director, conform Deciziei nr.599/15.12.2020 emisă de Administrația Națională "Apele Romane" al **ADMINISTRAȚIEI BAZINALĂ DE APĂ SIRET.** **********

GHERASIM STELIAN-COSTEL cetățean român, CNP 1731122270581, domiciliat în sat Izvorul Alb (oras Bicaz), județul Neamț, identificat cu CI seria NT nr.972955/28.11.2017 eliberata de SPCLEP Bicaz. **********

care, după citirea actului, au înțeles conținutul, cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris, şi au semnat unicul exemplar.**********

In temeiul art.12, lit.b din Legea nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declara autentic prezentul înscris.

Scutit de impozit conform legii 227/2015 Cod Fiscal, art.111, al.1 modificat conform OUG nr.3 din 06.01.2017

S-a incasat suma de 60 lei taxa O.C.P.I. cu chit. nr. 0543294 /2021.

S-a perceput onorariul 833 lei (inclusiv TVA) cu bon fiscal nr.03 /2021

NOTAR PUBLIC
S.S IONIȚĂ ANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Ionita Ana notar public, astăzi data autentificării actului şi are aceeaşi forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
IONIȚĂ ANA

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bicaz

Nr. cerere	17404
Ziua	16
Luna	09
Anul	2021

Cod verificare
100107795663

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53616 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Izvorul Alb, Jud. Neamt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	53616	80	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 53616-C1; Teren intravilan partial delimitat de gard de lemn si gard de plasa sarma.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
14767 / 03/09/2020		
Act Administrativ nr. HCL nr. 115, din 30/07/2020 emis de Consiliul Local Oras Bicaz, Anexa la HCL nr. 115/30.07.2020 - Tabel privind inregistrarea in domeniul privat al Orasului Bicaz a unor suprafete de teren;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAŞ BICAZ**, CIF:2614392, - DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
686 / 13/01/2021		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut. nr. 117, din 12/01/2021 emis de NP IONIŢĂ Ana;		
C4	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pentru o perioada de 99 de ani,	A1
	1) **GHERASIM STELIAN-COSTEL** 2) **GHERASIM MIHAELA**, -soti	

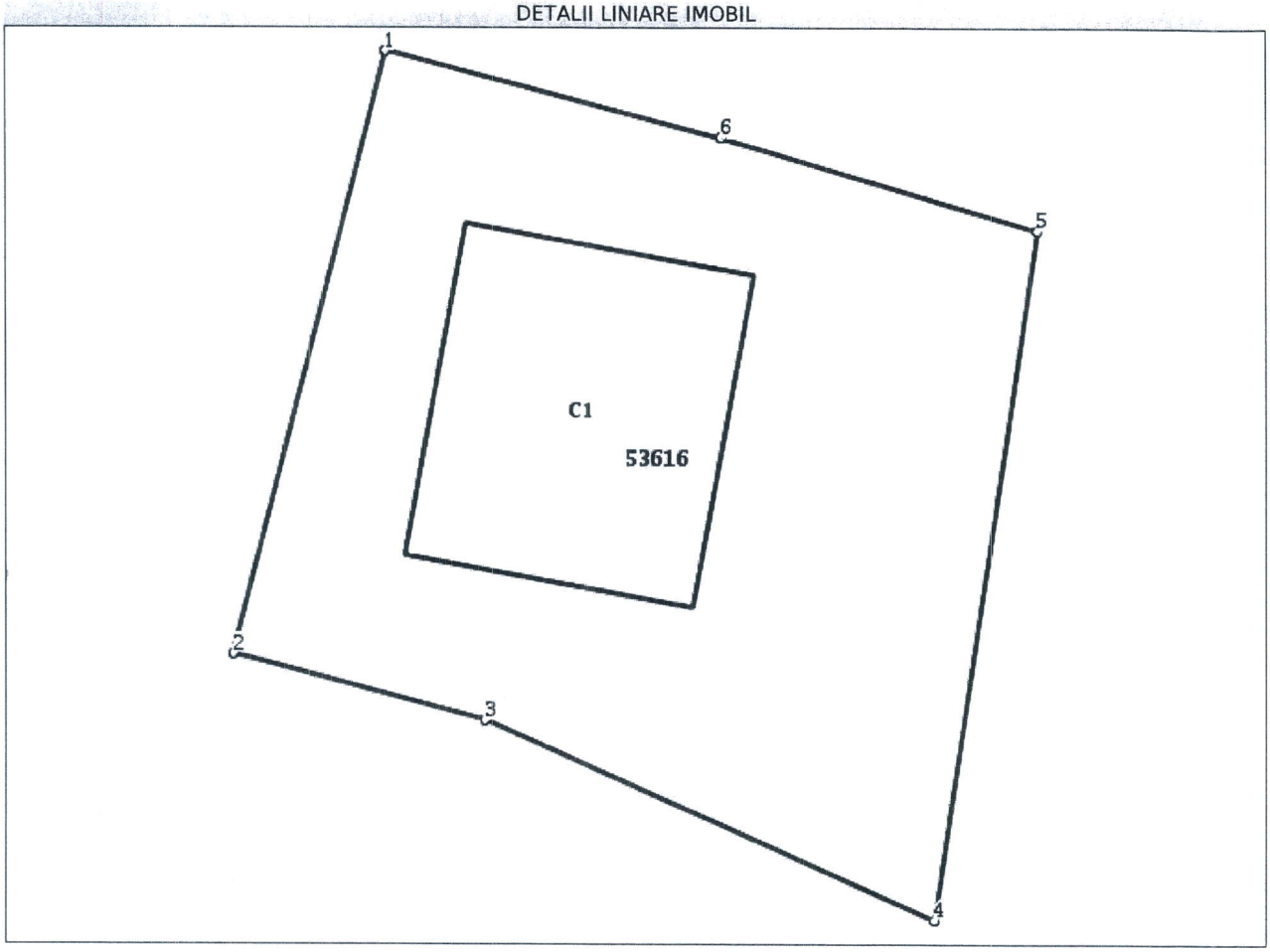
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
53616	80	Teren intravilan partial delimitat de gard de lemn si gard de plasa sarma.

* 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	curti constructii	DA	80	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	8.24
2	3	3.459
3	4	6.53
4	5	9.2
5	6	4.401
6	1	4.605

**** 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,
16/09/2021, 08:48

Adresa nr. 5

CERERE

PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 10247
ZI 02 LUNA 09 AN 2021

Domnule Primar. Subsemnatul Gheorghe Stelian Cortul domiciliat în satul Ștrom-Alb vin prin prezenta cerere să binevoiți să-mi aprobați cumpărarea suprafeței de 80 mp teren aflat sub Construcția Administrației Bazinală de Apă Siret BACĂU construcție pe care am cumpărato

Data
2.09.2021

Semnătura