

C4

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea concesiunii unui teren aferent construcției cu destinația locuință, situat în
Aleea N.N. Răutu nr 1, Municipiul Botoșani

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei, privind aprobarea concesiunii unui teren aferent construcției cu destinația locuință, situat în Aleea N.N. Răutu nr 1, Municipiul Botoșani, având în vedere solicitarea doamnei Cojocaru Ramona ,privind concesionarea unui teren în suprafață de 300,00 m.p. situat în Municipiul Botoșani, Aleea N.N. Răutu, cu destinația locuință, văzând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local,

în conformitate cu dispozițiile art. 4 din Legea locuinței nr. 114/1996 și ale art. 5 din Hotărârea nr. 323/31.07.2007 a Consiliului Local al municipiului Botoșani, care stabilește Regulamentul privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani coroborat cu cele ale art.129 alin (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul cu art.196 alin. (1) lit. a) coroborat art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă concesionarea prin încredințare directă, către d-na Cojocaru Ramona, a terenului în suprafață totală de 300,00 m.p. amplasat în Aleea N.N. Răutu nr 1, Municipiul Botoșani, aferent construcției cu destinația locuință.

(2) Redevența va fi de ____ lei/mp/an, la nivelul anului 2022, redevența urmând a se indexa anual în funcție de rata inflației și cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, prin hotărârile consiliului local de stabilire a nivelului redevenței.

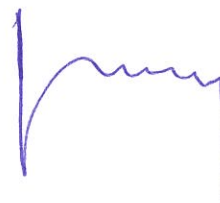
(3). Durata contractului de concesiune va fi durata de existență a construcției .

Art. 2. Primarul Municipiului Botoșani prin Serviciile aparatului de specialitate va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei,



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general,
Ioan Apostu



Nr. INT 6548 din 25.10.2022

**APROBAT,
PRIMAR,
COSMIN IONUȚ ANDREI**



REFERAT DE APROBARE

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii unui teren cu destinația locuință, situat în Aleea N.N. Răutu nr 1, Municipiul Botoșani ,și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Șef Serviciu Patrimoniu,
Consilier juridic,
Sebastian Iulius Gherase**





Serviciul Patrimoniu
Nr.INT 6549 din 25.10.2022

Avizat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii unui teren cu destinația locuință, situat în Aleea N.N. Răutu nr. 1, Municipiul Botoșani

Prezentul proiect de hotărâre supune atenției Consiliului Local solicitarea doamnei Cojocaru Ramona privind concesionarea prin încredințare directă, cu scopul locuință, a terenului în suprafață totală de 300,00 m.p. amplasat în Aleea N.N. Răutu, nr. 1, Municipiul Botoșani.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Cosmin Ionuț Andrei, Primarul Municipiului Botoșani, am constatat că acesta a fost elaborat în conformitate cu prevederile legale, respectiv:

- Art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

(1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției;

- Art. 15 Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.

D) Hotărârea nr. 323/31.07.2007 a Consiliului Local al municipiului Botoșani, care stabilește regulamentul privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani,

- Art 129 din Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

- Art. 362 din Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(10) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

- Legea 114 din 11.10.1996 – Legea Locuinței

ART.4 Persoanele fizice sau juridice române pot realiza, cu respectarea prevederilor legale, construcții de locuințe pentru folosință proprie sau în scopul vânzării acestora.

ART.5 Locuințele care se realizează prin investiții de profit de către persoane juridice române precum și în condițiile art.7 și art 20 din prezenta lege se pot amplasa pe terenuri concesionate în acest scop de consiliile locale persoanelor juridice sau fizice , cu o reducere de până la 95% din taxa de concesiune .

- Hotărârea 323 din 31.07.2007 a Consiliului local al municipiului Botoșani, de aprobarea a Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Botoșani

ART.5 (1) Terenurile aparținând domeniului privat al municipiului , destinate construirii de locuințe, pot fi concesionate numai dacă respectă prevederile Regulamentului Local de Urbanism și a legislației în vigoare .
(2) Redevența va fi redevența zonei, redusă cu până la 95% și se aplică pentru întreaga parcelă .

În programul de activitate al Serviciului Patrimoniu, este inclusă și atribuția de identificare de terenuri libere de orice sarcini, terenuri care aparțin domeniului public sau privat de interes local, pentru care se propune utilizarea și exploatarea rațională și eficientă din punct de vedere economic de către Consiliul local sau diverși agenți economici/persoane fizice interesați prin concesionare, închiriere sau vânzare.

Terenul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre se află situat în intravilanul municipiului Botoșani, în proprietatea privată a municipiului Botoșani și va fi utilizat ca teren aferent locuință . Investiția ce urmează a fi realizată în zona va avea ca destinație ”locuință ”.imobil înscris în CF 69129 a municipiului Botoșani .

Solicitanța, a dobândit dreptul de proprietate asupra construcției, prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2474 din 21.09.2022, la B.I.N. Humelnicu Coca, de la soții Lazurcă Romeo și Izabela. Acestia au detinut construcția în baza Autorizației de construire nr 413/20.12.2012 eliberată de Primăria Municipiului Botoșani, iar terenul era deținut în folosință gratuită, conform Dispoziției nr 20466 din 16.05.2008, eliberată de Primăria Municipiului Botoșani . iar odată cu schimbarea dreptului de proprietate asupra construcției , este necesară și reglementarea situației juridice a terenului aferent construcției .

Amplasamentul studiat nu face parte din zona verde cuprinsă în documentațiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii nr. 10/2001, republicată și modificată privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 și nici unui litigiu.și este necesar pentru reglementarea situației juridice a unui teren aferent unui acces la imobilul proprietate .lui

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu pe perioada derulării contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar, concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil(inclusiv taxele și impozitele datorate către bugetul de stat și bugetul local conform prevederilor legale în vigoare) .

Concesionarea terenului ce reprezintă obiectul acestui proiect de hotărâre prezintă un interes, pentru municipalitate, prin valorificarea superioară a suprafeței de teren proprietate privată , terenul fiind situat în fața imobilului proprietate.

Durata de concesionare este durata de existență a construcției .

Reducerea taxei de concesiune se poate aplica , ținând cont de prevederile Legii 114 /1996 –Legea locuinței, respectiv art.4, art.5 alin.2 , art.7 lit.d și prevederile HCL. 323 din 31.07.2007 .

Redevența zonei, **este 27,12 lei/mp/an**, la nivelul anului 2022, iar procentul de reducere corespunzător zonei, rămâne la aprecierea Consiliului Local al Municipiului Botoșan .

O reducere cu **85%** a redevenței , presupune încasarea sumei de **1221 lei/an** .

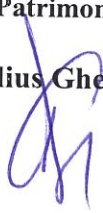
O reducere cu **90%** a redevenței presupune încasarea sumei de **816,00 lei/an**,

O reducere cu **95%** a redevenței, presupune încasarea unei sume de **408 lei/an** .

Având în vedere că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, respectiv concesionarea prin încredințare directă, cu scopul locuință, , către Cojocaru Ramona , a terenului în suprafață totală de 300,00 m.p, pe durata de existență a construcției , amplasat în Aleea N.N. Răutu nr 1, Municipiul Botoșani.

Șef Serviciu Patrimoniu

Sebastian Iulius Gherase



**Consilier juridic,
Claudia Annabella Cical**

**Consilier superior,
Gabriela Loredana Artimon**

2 = 10
R =

Formular cerere - Fișă monitorizare - Cod Document - 00 - 00

Persoane juridice*

Forma de organizare: - S.A./S.R.L./S.N.C.
- A.F.
- P.F.

Certificat Registrul Comerțului: _____

Cod fiscal: _____

Sediul social: str. _____

Nr. _____ bl. _____ sc. _____ ap. _____

Localitatea: _____

Tel./fax _____

e-mail: _____@_____

Persoana de contact _____

Nume, prenume _____

Funcția: _____

Adresa pentru corespondență:

Str. _____ nr. _____

Bl. _____ sc. _____ ap. _____

Localitatea _____ cod _____

Alte date: _____

Persoane fizice*

Nume: COJOCARU

Prenume: RAMONA

B.I./C.I. XV / 419913

Adresa: _____

Str. Capul Codrului (com. Rădăuți)

nr. 206A sc. _____ ap. _____

Localitatea: Suceava

Tel. _____ / 0747388787

Data completării: 6 / 19 / 2022

Semnătura: C. Ramona



Domnule Primar, Solicit concesionarea terenului în supra. 300 m
din Aleea N.N. Rautu nr. 1.

CL - neobavute - ?

Anexez un număr de _____ conținând copii ale documentelor.

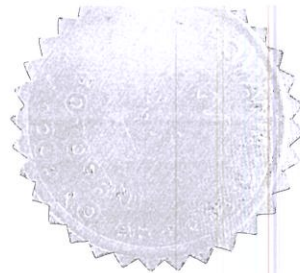
Verificat pentru conformitate

Repartizat la Serviciul Patrimoniu de: Primar / Secretar / Viceprimar / Director	Semnătura _____
Mențiuni: _____	
Repartizat de șef compartiment către: _____	Semnătura _____
în data de ____/____/200____ cu următoarele mențiuni: _____	

* Răspunderea privind erorile generate de înscrierea de date personale incorecte în formular revine solicitantului. Răspunderea privind legalitatea și corectitudinea documentelor anexate revine emitenților acestora și solicitantului.



~DUPLICAT~



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE IMOBILIARĂ

I. PĂRȚILE: -----

LAZURCĂ ROMEO-GABRIEL, cetățean român, domiciliat în Municipiul Botoșani, Aleea N.N. Răutu numărul 1, județul Botoșani, CNP 1800304152472 și **LAZURCĂ IZABELA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul Botoșani, Aleea N.N. Răutu numărul 1, județul Botoșani, CNP 2820225226761, soți, căsătoriți sub regimul comunității legale, fără convenție matrimonială, în calitate de **vânzători** și -----

COJOCARU RAMONA, cetățean român, domiciliată în satul Capu Codrului numărul 206A, comuna Păltinoasa, județul Suceava, CNP 2791121070028, necăsătorită, în calitate de **cumpărătoare**, s-a încheiat prezentul contract cu respectarea dispozițiilor art. 1650-1729 din Codul Civil: -----

II. IMOBILUL. -----

Noi, **Lazurcă Romeo-Gabriel și Lazurcă Izabela**, vindem lui **Cojocaru Ramona** dreptul de proprietate asupra **IMOBILULUI** situat în **Municipiul Botoșani, Aleea N.N. Răutu numărul 1, județul Botoșani** constând în **C1 – casă de locuit, cu regim de înălțime D+P+1E**, construită în anul 2013, din cărămidă, acoperită cu tablă, cu suprafața construită la sol de 98 mp și suprafața construită desfășurată de 228 mp, alcătuită: la parter din două camere, bucatărie, baie și terasă acoperită; la etaj din patru camere și hol, cu număr cadastral **69758-C1, situată pe suprafața de 300 mp teren atribuit în folosință gratuită vânzătorilor** conform Dispoziției nr. 20466/16.05.2008 eliberată de Primăria Municipiului Botoșani, în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani numărul 108/03.04.2008 privind aprobarea ordinii de prioritate în repartizarea terenurilor pentru construcția de locuințe conform Legii nr. 15/2003. -----

Dreptul de proprietate asupra Imobilului este intabulat în **Cartea Funciară numărul 69758-C1 a Municipiului Botoșani, județul Botoșani**, prin Încheierea de intabulare numărul 75719/14.09.2022 eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani. -----

Imobilul are vecinii, configurația și limitele prevăzute în planurile de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de ing. Anton Ioana, în calitate de persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie. -----

III. MODUL DE DOBÂNDIRE. -----

Imobilul a fost construit de noi, vânzătorii, ca bun comun, în baza Autorizației de construire numărul 413/20.11.2012 eliberată de Primăria Municipiului Botoșani, lucrările fiind finalizate conform Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 2176/16.07.2013 încheiat de Primăria Municipiului Botoșani, județul Botoșani. -----

IV. PREȚUL VÂNZĂRII. -----

PREȚUL VÂNZĂRII este de **60.000 euro (șasezeci mii euro)**, echivalentul sumei de 295.878 lei (două sute nouăzeci și cinci mii opt sute șaptezeci și opt lei), din care eu, **Cojocaru Ramona**, am achitat vânzătorilor suma de 2.000 euro (două mii euro) la data de 10 (zece) august 2022 (două mii douăzeci și doi) conform promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificate sub numărul 2038/10.08.2022 la Biroul Individual Notarial Humelnicu Coca din Botoșani, urmând ca restul de preț în sumă de 58.000 euro (cincizeci și opt mii euro) să-l achit astăzi, data autentificării prezentului contract, în contul cu cod IBAN RO53BTRLEURCRT0280913101 deschis la Banca Transilvania SA titular de cont fiind Lazurcă Romeo-Gabriel. -----

Noi, părțile contractante, convenim că toate cheltuielile ocazionate de plata restului de preț al vânzării prin virament bancar sunt în sarcina cumpărătoarei, potrivit art. 1.498 din Codul Civil. -----

Declarăm că prețul convenit este sincer și serios și că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1.660 din Codul Civil cu privire la seriozitatea prețului, precum și ale art. 1.665 din Codul Civil cu privire la prețul fictiv și prețul derizoriu. Declarăm că prețul reflectă justa valoare de piață a imobilului. Avem cunoștință de dispozițiile art. 9 alin. (1) lit. (a) din Legea 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale. -----

Noi, **Lazurcă Romeo-Gabriel și Lazurcă Izabela**, în calitate de vânzători, renunțăm, în mod expres la notarea ipotecii legale în Cartea Funciara deschisă la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, conform art. 2386 pct. 1 din Codul civil și ne obligăm ca, la data primirii integrale a prețului vânzării să dăm o declarație în formă autentică din care să rezulte aceasta, declarație ce va fi folosită la autoritățile competente. -----

V. PACTUL COMISORIU -----

Noi, părțile contractante, convenim ca prezentul contract să se considere rezoluționat de plin drept și fără vreo altă formalitate în situația în care cumpărătoarea nu plătește prețul vânzării, în condițiile stabilite în contract. -----

Cumpărătoarea este de drept în întârziere la data stabilită pentru plata restului de preț al vânzării potrivit articolului 1.523 alineatul 1 din Codul Civil. -----

Invocarea rezoluțiunii de plin drept a contractului de vânzare se va face doar de către vânzători. Vânzătorii au un drept unilateral de opțiune între a invoca rezoluțiunea de plin drept a contractului și a cere executarea silită a obligației de plată a restului de preț potrivit articolului 1.549 alineatul 1 din Codul Civil. -----

Noi, părțile contractante, convenim asupra următoarei proceduri de rezoluțiune a Contractului, în temeiul pactului comisoriu: -----

Invocarea rezoluțiunii de plin drept se va face printr-un act juridic unilateral și irevocabil numit *Declarație de rezoluțiune în temeiul pactului comisoriu*. -----

Declarația de rezoluțiune în temeiul pactului comisoriu trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: să fie dată în formă autentică, să conțină manifestarea de voință expresă a vânzătorilor în sensul desființării Contractului, să cuprindă declarația vânzătorilor că nu au primit restul de preț al vânzării de la cumpărătoare, până la data întocmirii declarației și să cuprindă declarația vânzătorilor că nu au refuzat executarea obligației de către cumpărătoare. -----

Declarația de rezoluțiune în temeiul pactului comisoriu va fi comunicată cumpărătoarei prin executor judecătoresc la adresa de domiciliu prevăzută în prezentul Contract, indiferent dacă la data comunicării acesta își schimbă domiciliul. -----

Declarația de rezoluțiune în temeiul pactului comisoriu produce efecte de la data comunicării acesteia cumpărătoarei. -----

Declarație de rezoluțiune în temeiul pactului comisoriu are ca fundament juridic voința părților exprimată prin acest contract și are ca efect desființarea sa și repunerea părților în situația anterioară.-----

Radierea din cartea funciară a dreptului de proprietate în scris în baza prezentului contract se va face în condițiile art. 24 alin. (4) lit. (a) și (b) din Legea 7/1996. -----

Cumpărătoarele are dreptul să conteste Declarația de rezoluțiune în temeiul pactului comisoriu și să noteze în Cartea funciară litigiul judecătoresc cu privire la invocarea rezoluțiunii de către vânzători. -----

Toate cheltuielile legate de rezoluțiunea Contractului și de repunerea părților în situația anterioară sunt în sarcina cumpărătoarei. -----

VI. TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII ȘI PREDAREA IMOBILULUI. -----

Noi, părțile contractante, convenim că dreptul de proprietate asupra imobilului se transmite de drept cumpărătoarei astăzi, 21 (douăzecișunu) septembrie 2022 (douămiidouăzecișidoi), aceasta intrând în stăpânirea Imobilului de astăzi, data autentificării prezentului contract. -----

VII. GARANȚII ȘI DECLARAȚII.-----

Noi, **Lazurcă Romeo-Gabriel și Lazurcă Izabela**, garantăm pe cumpărătoare contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale a imobilului indiferent dacă este provenită din fapta proprie sau a unui terț, conform prevederilor art. 1.695 și art. 1.707 din Codul Civil, precum și împotriva viciilor ascunse ale acestuia inclusiv împotriva viciilor pe care nu le-am cunoscut și care fac imobilul transmis impropriu folosirii lui de către Cumpărătoare. -----

Noi, **Lazurcă Romeo-Gabriel și Lazurcă Izabela**, în calitate de vânzători, cunoscând consecințele falsului în declarații conform articolului 326 Cod Penal privitoare la consecințele declarării necorespunzătoare a adevărului făcută unei persoane dintre cele prevăzute la art. 175 Cod Penal, respectiv o persoană care exercită un serviciu de interes public pentru care a fost investită de autoritățile publice, declarăm prin prezenta că: -----

- suntem proprietarii Imobilului și l-am stăpânit în mod deplin și continuu de la data dobândirii lui; -----
- am dobândit în mod legal dreptul de proprietate asupra Imobilului și atât noi, cât și deținătorii anteriori ai imobilului am avut titlu valabil; nu există vreo cauză de nulitate care ar putea afecta titlurile de proprietate sau pe cele ale proprietarilor anteriori ai Imobilului;-----
- nu am înstrăinat sub nicio formă Imobilul, acesta nu a fost scos din circuitul civil prin nicio modalitate, nu a trecut în patrimoniul statului sau al unei persoane fizice sau juridice în nici un mod, nu a fost revendicat prin niciun act normativ în vigoare, nu există convenții în temeiul cărora terțe persoane pot pretinde folosința sau alte drepturi asupra Imobilului și acesta nu este folosit de terțe persoane; -----
- în perioada cuprinsă între data dobândirii dreptului de proprietate și data încheierii acestui contract nici o terță parte nu a revendicat drepturi în legătură cu Imobilul;--
- Imobilul nu este grevat de niciun dezmembrământ al dreptului de proprietate, de drepturi reale de garanție și sarcini, indiferent de natura acestora, nu este afectat de obligații de a nu face (grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare), clauză de inalienabilitate a imobilului, de fapte juridice, drepturi personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiuni



privitoare la proprietate sau la drepturile reale care se înscrie în partea a III a Cărții Funciare, așa cum rezultă și din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 77868 din data de 21.09.2022 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani; -----

- Imobilul nu face obiectul niciunei urmăririi silite; -----
- Imobilul (în tot sau în parte) și niciun drept asupra acestuia nu fac obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau instanțelor arbitrale, nu există niciun astfel de litigiu, procedură administrativă sau de altă natură care ar afecta situația juridică sau economică a Imobilului și nu există motive să se creadă că un astfel de litigiu sau procedură ar putea exista în viitor; -----
- nu există niciun fel de cereri, notificări, somații sau orice astfel de proceduri inițiate de terțe persoane în temeiul Legii nr. 18/1991, Legii nr. 169/1997, Legii nr. 1/2000, Legii nr. 10/2001, Legii nr. 247/2005 sau al oricăror alte legi privind Restituirea Proprietăților având ca obiect Imobilul; -----
- Imobilul nu este clasat ca monument istoric și nu se află în zona de protecție a unui monument istoric și/sau sit arheologic astfel cum sunt definite acestea prin Legea nr. 422/2001, nu se suprapune cu terenuri afectate de cimitire, operă comemorativă de război, nu este traversat de rețele de curent electric, gaze și petrol, nu face obiectul unei hotărâri privind exproprierea pentru realizarea lucrărilor de construcții de autostrăzi și drumuri naționale; -----
- nu există nici un temei că vreo persoană fizică sau juridică publică sau privată să solicite recunoașterea vreunui drept în legătură cu Imobilul; -----
- Imobilul nu este afectat unui patrimoniu profesional; -----
- Sunt plătite la zi utilitățile către furnizori (conform Adeverinței eliberate de E.On Energie România SA la data de 15.09.2022, Adeverinței eliberate de RDS&RCS SA la data de 15.09.2022 și adeverința numărul 28930/15.09.2022 eliberată de Nova Apaserv SA Botoșani). -----
- obligațiile fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află înregistrat fiscal Imobilul ce se vinde sunt achitate la zi așa cum rezultă și din Certificatul de atestare fiscală numărul 65681/15.09.2022 eliberat de Județul Botoșani, Municipiul Botoșani – Direcția Impozite și Taxe Locale. -----
- am prezentat Cumpărătoarei situația juridică și de fapt a Imobilului și nu am omis să prezentăm nici un aspect care, dacă ar fi fost cunoscut de aceasta la data încheierii acestui contract, ar fi determinat-o să nu mai încheie contractul sau să solicite o diminuare a prețului. -----
- am pus la dispoziția Cumpărătoareului Certificatul de performanță energetică a imobilului care a fost încadrat în clasa energetică B, fiind înregistrat sub numărul 1076 din data de 06.09.2022 în registrul auditorului Rusu Gh. Valentin, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 372/2005 cu modificările și completările ulterioare. -----
- nu am încheiat o poliță de asigurare împotriva dezastrelor naturale pentru locuința care face obiectul contractului. -----

Noi, **Lazurcă Romeo-Gabriel și Lazurcă Izabela** declarăm sub sancțiunile art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, că la data încheierii prezentului act suntem căsătoriți sub regimul comunității matrimoniale legale și nu am încheiat o convenție

matrimonială de modificare a regimului matrimonial ulterior încheierii căsătoriei, așa cum rezultă din Extrasul nr. 563755/21.09.2022 din RNNRM eliberat de CNARNN-INFONOT. ---

Eu, **Cojocaru Ramona**, în calitate de Cumpărătoare, cunoscând consecințele falsului în declarații conform articolului 326 Cod Penal privitoare la consecințele declarării necorespunzătoare a adevărului făcută unei persoane dintre cele prevăzute la art. 175 Cod Penal, respectiv o persoană care exercită un serviciu de interes public pentru care a fost investită de autoritățile publice, declar prin prezenta că: -----

- am luat cunoștință de situația de drept și de fapt a Imobilului descris mai sus; înțeleg să îl cumpăr de la vânzători, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord; -----
 - mi s-a adus la cunoștință obligația prevăzută de codul fiscal de a depune o declarație privind achiziția Imobilului la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află acesta în termen de 30 de zile de la data dobândirii sale; -----
 - am primit de la vânzători Certificatul de performanță energetică a imobilului care a fost încadrat în clasa energetică B, fiind înregistrat sub numărul 1076 din data de 06.09.2022 în registrul auditorului Rusu Gh. Valentin, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 372/2005 cu modificările și completările ulterioare. -----
 - mi s-a adus la cunoștință obligația prevăzută de art. 10 din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, de a încheia o poliță de asigurare împotriva dezastrelor naturale pentru locuința dobândită, în termen de 5 zile lucrătoare de la data autentificării contractului prin care am dobândit dreptul de proprietate. -----
- înțeleg că am obligația de a mă prezenta la Primăria Municipiului Botoșani în vederea încheierii contractului de concesiune având ca obiect suprafața de 300 mp teren (suprafața de 291 mp teren din măsurători) proprietatea privată a Municipiului Botoșani, pe care este situată construcția care formează obiectul prezentului contract, conform extras de carte funciară pentru informare numărul 75719/14.09.2022 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani; -----
- nu am încheiat o convenție matrimonială în vederea încheierii căsătoriei, așa cum rezultă din Extrasul nr. 563767/21.09.2022 din RNNRM eliberat de CNARNN-INFONOT. -----

Eu, **Cojocaru Ramona**, declar sub sancțiunile art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, că la data încheierii prezentului act sunt necăsătorită. -----

VIII. INTABULAREA IMOBILULUI. -----

Noi, **Lazurcă Romeo-Gabriel și Lazurcă Izabela**, în calitate de Vânzători, declarăm că suntem de acord cu radierea dreptului de proprietate asupra Imobilului concomitent cu intabularea dreptului de proprietate în Cartea funciară a Imobilului vândut pe numele și în favoarea Cumpărătoarei, cu titlu de cumpărare. -----

Subsemnata **Cojocaru Ramona**, în calitate de cumpărătoare, solicit intabularea în Cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat pe numele și în favoarea mea, cu titlu de cumpărare. -----

Formalitățile prevăzute de lege pentru intabularea dreptului de proprietate dobândit prin prezentul Contract în Cartea Funciară se vor îndeplini în temeiul art. 35 alin. 1 din Legea 7/1996 de notarul public instrumentator al Contractului. -----

IX. CLAUZE FINALE.

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile incidente ale Legii 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice, iar noi declarăm că nu ne aflăm sub incidența unei astfel de proceduri, aspect confirmat și de verificarea de către notar a mențiunilor existente în Buletinul Procedurilor de Insolvență, Secțiunea "Debitori - persoane fizice cu obligații ce nu decurg din exploatarea unei întreprinderi".

În cazul nerespectării condițiilor stipulate în prezentul act, acest Contract constituie titlu executoriu în condițiile prevăzute de Lege 36/1995 republicată și de Codul Civil.

Cheltuielile pentru încheierea Contractului și tariful pentru intabularea dreptului de proprietate asupra bunului dobândit prin prezentul act au fost suportate de părțile contractante.

Noi, **Lazurcă Romeo-Gabriel, Lazurcă Izabela și Cojocaru Ramona**, declarăm că prezentul contract reprezintă voința noastră neviciată, este rezultatul negocierii dintre noi și că reprezentă în întregime acordul nostru cu privire la toate clauzele contractuale, având capacitatea legală de a contracta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici înscriși în prezentul contract, ne asumăm întreaga răspundere că toate declarațiile din conținutul prezentului contract sunt reale și că nici un document anexat prezentei vânzări nu a fost desființat în nicio modalitate juridică. Totodată declarăm că înainte de semnarea prezentului contract am citit personal conținutul acestuia, suntem de acord cu conținutul acestuia așa cum a fost redactat, suntem de acord în mod expres prevederile acestui contract și stăruim la autentificarea lui deoarece exprimă voința noastră liberă.

Subsemnații **Lazurcă Romeo-Gabriel, Lazurcă Izabela și Cojocaru Ramona**, declarăm că avem cunoștință de dispozițiile Legii numărul 363 din 28 decembrie 2018 privind protecția persoanelor fizice referitor la prelucrarea datelor cu caracter personal de către autoritățile competente în scopul prevenirii, descoperirii, cercetării, urmăririi penale și combaterii infracțiunilor sau al executării pedepselor, măsurilor educative și de siguranță, precum și privind libera circulație a acestor date și de Regulamentul U.E. 2016/679 și de asemenea, că am consimțit ca Operatorul, Biroul Individual Notarial Humelnicu Coca din Botosani, să prelucreze datele noastre cu caracter personal în vederea perfectării prezentului act.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Humelnicu Coca din Botosani, azi, data autentificării, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, 1 (un) exemplar pentru Primăria Municipiului Botoșani, județul Botoșani, județul Botoșani, 1 (un) exemplar pentru Vânzători și 1 (un) exemplar pentru Cumpărătoare.

VÂNZĂTORI,

S.S. Lazurcă Romeo-Gabriel

S.S. Lazurcă Izabela

CUMPĂRĂTOARE,
S.S. Cojocaru Ramona

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL HUMELNICU COCA

Licența de funcționare nr. 2546/2238/12.12.2013

Sediul: Botoșani, strada Cuza Vodă nr. 2

bnphumelnicu@yahoo.com

0745005180; 0231518374

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2474

Data: 21 septembrie 2022



- În fața mea, **HUMELNICU COCA - notar public**, la sediul biroului, s-au prezentat:
1. LAZURCĂ ROMEO-GABRIEL, cetățean român, domiciliat în Municipiul Botoșani, Aleea N.N. Răutu numărul 1, județul Botoșani, identificat cu CI seria XT nr. 613896/19.08.2013 eliberat de SPCLEP Botoșani, CNP 1800304152472, în nume propriu;
 2. LAZURCĂ IZABELA, cetățean român, domiciliată în Municipiul Botoșani, Aleea N.N. Răutu numărul 1, județul Botoșani, identificată cu CI seria XT nr. 613895/19.08.2013 eliberat de SPCLEP Botoșani, CNP 2820225226761, în nume propriu;
 3. COJOCARU RAMONA, cetățean român, domiciliată în satul Capu Codrului numărul 206A, comuna Păltinoasa, județul Suceava, identificată cu CI seria XV nr. 419913/31.01.2020 eliberat de SPCLEP Gura Humorului, CNP 2791121070028, în nume propriu;

care, după ce au citit, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cererea.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 4.800 lei, inclusiv TVA, cu bon fiscal nr. 21 /21.09.2022

S-a perceput suma de 537 lei cu chitanța numărul 544907/2022 (2.3.2 – ANCP)

S-a perceput suma de 40 lei cu chitanța numărul 544906/2022 (2.7.3 – ANCP)

S-a perceput suma de 36 lei cu bon fiscal nr. 21 /21.09.2022 (consultare registre)

NOTAR PUBLIC,

L.S. HUMELNICU COCA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Humelnicu Coca, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

