ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CĂIUȚI

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.66./.23.08.....2022
privind radierea unor imobile din domeniul privat al comunei Căiuți și trecerea imobilului- teren din comuna Căiuți, str. Mărcești ului, nr. 10, județul Bacău din domeniul privat în domeniul public al Comunei Căiuți

Subsemnatul ORÂNDARU Gabriel, primar al comunei Căiuți, judetul Bacău,

Având în vedere:
- referatul nr.14224 /22.08.2022 prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind radierea unor imobile din domeniul privat al comunei Căiuți și trecerea imobilului- teren din comuna Căiuți, str. Mărcești ului, nr. 10, județul Bacău din domeniul privat în domeniul public al Comunei Căiuți;
-referatul de aprobare a proiectului de hotărâre întocmit de initiator- primarul comunei Caiuți nr. 14349/23.08.2022;
- raportul de specialitate nr.14350 din 23.08.2022;
- Hotărârea Consiliului local Căiuți nr. 41/30.06.2021 privind însușirea Raportului de evaluare înregistrat sub nr.7370 din data de 18.06.2021 și aprobarea cumpărării unui imobil teren și construcții , amplasat în intravilanul satului Căiuți, comuna Caiuti, județul Bacău;
- Contractul de vânzare- cumpărare autentificat sub nr. 1481/15.07.2021;
- Autorizația de demolare nr. 15 din 01.08.2022 și procesul- verbal de recepție nr. 13849/10.08.2022;
- Prevederile art. 554, ale art. 858 și ale art. 863 lit.e) din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată, modificată și completată;
- Prevederile art. 41, alin. (5) din Legea nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1) lit.a), art. 197 alin. (1) și art. 243 alin. (1) lit.a) și b) , ale art. 286 alin.(4) și ale art. 296 alin.(2) din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, modificată și completată;

În temeiul dispozițiilor art.129, alin.1, alin.14, art.139, alin.1 și a art.196, alin.(1) lit.a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată,

propun adoptarea unei hotărâri care să cuprindă următoarele :

Art.1. Se aprobă radierea din domeniul privat al comunei Căiuți a imobilelor construcții C1- Locuință de 56 m.p. construită în anul 1965, C2- Anexă de 28 m.p. construită în anul 1988, C3- Anexă de 24 m.p. construită în anul 1988, înscrise în Cartea Funciară nr. 62754,

amplasate în comuna Căiuți, sat Căiuți , str. Mărceştiului, nr. 10, judeţul Bacău, întrucât acestea au fost demolare în baza Autorizației de demolare nr. 15 din data de 01.08.2022.

Art.2. Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public al comunei Căiuți a imobilului teren în suprafață de 670 m.p., din care: curți construcții de 434 m.p., teren arabil de 236 m.p., înscrise în Cartea Funciară nr. 62754 şi se declară bun de uz şi de interes public local .

Art.3. După actualizarea informațiilor în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, primarul comunei, prin aparatul de specialitate, va actualiza inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Căiuți, conform art. 289 din O.U.G. nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ .

Art.4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei, prin compartimentele de specialitate.

Art.5. Hotărârea se va comunica Biroului financiar- contabilitate, Compartimentului urbanism şi va fi transmisă Instituției Prefectului Județul Bacău pentru verificarea legalității.

Inițiator,
Primar,
Orândaru Gabriel

ROMANIA * Jud. BACĂU - Com. CĂIUȚI * PRIMAR

Avizat,
Secretar general,
Căpățînă Ramona

ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA CĂIUTI
-PRIMAR-
Nr. 14349/22.08.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind radierea unor imobile din domeniul privat al comunei Căiuţi şi trecerea imobilului- teren din comuna Căiuţi, str. Mărceştiului, nr. 10, judeţul Bacău din domeniul privat în domeniul public al Comunei Căiuţi

Conform Contractului de vânzare- cumpărare autentificat sub nr. 1481/15.07.2022 Comuna Căiuţi a cumpărat imobilul teren în suprafaţă de 670 m.p., din care: curţi construcţii de 434 m.p., teren arabil de 236 m.p. şi construcţii C1- Locuinţă de 56 m.p. construită în anul 1965, C2- Anexă de 28 m.p. construită în anul 1988, C3- Anexă de 24 m.p. construită în anul 1988, înscrise în Cartea Funciară nr. 62754, pentru realizarea investiţiei publice „Casă praznicală în satul Căiuţi, comuna Căiuţi, judeţul Bacău„ , acestea fiind înscrise în domeniul privat al comunei. S-a obţinut Autorizaţia de demolare nr.15/2022 şi s-a întocmit recepţia la terminarea lucrărilor de demolare a construcţiilor, conform procesului verbal nr.13849/10.08.2022.

Având în vedere că terenul urmează să fie afectat de proiectul de interes public local „Casă praznicală în satul Căiuţi, comuna Căiuţi, judeţul Bacău„ este necesară trecerea terenului din domeniul privat în domeniul public al comunei.

Domeniul public al comunei, al oraşului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în Anexa nr. 4 la OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, precum şi **din alte bunuri de uz sau de inters public local, declarate ca atare prin Hotărâre a Consiliului Local,** dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public national ori judeţean.

În scopul actualizării situaţiei patrimoniale a comunei Căiuţi şi pentru a se realiza investiţia propusă, este necesară reglementarea situaţiei juridice a terenului, respectiv stabilirea domenialităţii şi a actualizării informaţiilor în evidenţele de Carte Funciară.

Faţă de cele prezentate, vă rog, domnilor consilieri, să hotărâţi.

Iniţiator,
PRIMAR,
ORÂNDARU GABRIEL

ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA CĂIUTI
Nr.14350 /23.08.2022

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind radierea unor imobile din domeniul privat al comunei Căiuţi şi trecerea imobilului- teren din comuna Căiuţi, str. Mărceştiului, nr. 10, judeţul Bacău din domeniul privat în domeniul public al Comunei Căiuţi

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza :

- **Prevederilor art. 554, 858, 863 lit.e) din Legea nr. 287/2009** – Codul Civil, republicată, modificată şi completată, care precizează:

Art.554 (1) Bunurile statului si ale unitatilor administrativ-teritoriale care, prin natura lor sau prin declaratia legii, sunt de uz sau de interes public formeaza obiectul proprietatii publice, insa numai daca au fost legal dobandite de catre acestea. (2) Daca prin lege nu se prevede altfel, dispozitiile aplicabile dreptului de proprietate privata se aplica si dreptului de proprietate publica, insa numai in masura in care sunt compatibile cu acesta din urma.

Art.858 Proprietatea publica este dreptul de proprietate ce apartine statului sau unei unitati administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declaratia legii, sunt de uz ori de interes public, cu conditia sa fie dobandite prin unul dintre modurile prevazute de lege.

Art.863 Dreptul de proprietate publică se dobândeşte:
e) prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unităţi administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia, în condiţiile legii;

-Prevederilor art . 41, alin. (5) din Legea nr. 7/1996, cu modificările şi completările ulterioare, care precizează:

Art.41 (5) In cazul imobilelor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale, intabularea se realizeaza in baza actelor de proprietate, iar in lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, atestat prin hotarare a Guvernului, insotita de un inscris emis de catre conducatorul institutiei publice centrale sau locale, care are obligatia intocmirii si modificarii inventarului centralizat, prin care se confirma identitatea dintre imobilul din documentatia cadastrala si cel evidentiat in inventarul centralizat. Pentru imobilele a caror apartenenta la domeniul public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale este stabilita prin acte normative, intabularea se va efectua in baza hotararilor

Guvernului, **hotararilor consiliului local**, judetean sau al municipiului Bucuresti de insusire a inventarelor cu privire la aceste bunuri imobile, insotite de un inscris emis de catre conducatorul institutiei publice centrale sau locale, prin care se confirma identitatea dintre imobilul din documentatia cadastrala si cel a carui intabulare se solicita, cu respectarea prevederilor legale in vigoare

-Prevederilor art. 286 (4) şi ale art.296 (2) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificată şi completată, care precizează:

Art. 286(4) Domeniul public al comunei, al orasului sau al municipiului este alcatuit din bunurile prevazute in anexa nr. 4, precum si din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotarare a consiliului local, daca nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public national ori judetean.

Art. 296 Trecerea unui bun din domeniul privat in domeniul public al aceluiasi titular al dreptului de proprietate (2) Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unitati administrativ-teritoriale in domeniul public al acesteia se face prin hotarare a consiliului judetean, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti ori a consiliului local al comunei, al orasului sau al municipiului, dupa caz

-Prevederilor art. 129 alin. (2) lit.c) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificată şi completată, care precizează: (2) Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii: c) atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, oraşului sau municipiului;

- şi poate fi supus spre dezbatere.

Secretar general,
Căpăţînă Ramona

ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA CĂIUTI
Nr. 14224/22.08.2022

REFERAT

pentru iniţierea unui proiect de hotărâre privind radierea unor imobile din domeniul privat al comunei Căiuţi şi trecerea imobilului- teren din comuna Căiuţi, str. Mărceştiului, nr. 10, judeţul Bacău din domeniul privat în domeniul public al Comunei Căiuţi

Conform Contractului de vânzare- cumpărare autentificat sub nr. 1481/15.07.2022 Comuna Căiuţi a cumpărat imobilul teren în suprafaţă de 670 m.p., din care: curţi construcţii de 434 m.p., teren arabil de 236 m.p. şi construcţii C1- Locuinţă de 56 m.p. construită în anul 1965, C2- Anexă de 28 m.p. construită în anul 1988, C3- Anexă de 24 m.p. construită în anul 1988, înscrise în Cartea Funciară nr. 62754, pentru realizarea investiţiei publice „Casă praznicală în satul Căiuţi, comuna Căiuţi, judeţul Bacău„ , acestea fiind înscrise în domeniul privat al comunei. S-a obţinut Autorizaţia de demolare nr.15/2022 şi s-a întocmit recepţia la terminarea lucrărilor de demolare a construcţiilor, conform procesului verbal nr.13849/10.08.2022.

Având în vedere că terenul urmează să fie afectat de proiectul de interes public local „Casă praznicală în satul Căiuţi, comuna Căiuţi, judeţul Bacău„ este necesară trecerea terenului din domeniul privat în domeniul public al comunei.

Domeniul public al comunei, al oraşului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în Anexa nr. 4 la OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, precum şi **din alte bunuri de uz sau de inters public local, declarate ca atare prin Hotărâre a Consiliului Local,** dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public national ori judeţean.

În scopul actualizării situaţiei patrimoniale a comunei Căiuţi şi pentru a se realiza investiţia propusă, este necesară reglementarea situaţiei juridice a terenului, respectiv stabilirea domenialităţii şi a actualizării informaţiilor în evidenţele de Carte Funciară.

Faţă de cele prezentate, solicit iniţierea unui proiect de hotărâre pentru radierea imobilelor demolate şi pentru trecerea terenului din doemniul privat în domeniul public.

Inspector,
Galeriu Carmen- Aurora

Galeriu C.

DUPLICAT

ROMÂNIA • BIROUL NOTARIAL PUBLIC • BĂLAN MIHNEA • ONEȘTI

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

A. *PĂRȚILE CONTRACTANTE* ----------

Subsemnații :----------

1) DAMIAN COSTICĂ, CNP [illegible] cu domiciliul în mun. Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 162, jud. Giurgiu, ----------

DAMIAN ANUȚA, CNP [illegible], cu domiciliul în sat Buturugeni, com. Buturugeni, jud. Giurgiu, **în nume propriu și mandatară pentru:**----------

DAMIAN DANIELA, CNP [illegible] cu domiciliul în sat Buturugeni, com. Buturugeni, jud. Giurgiu, **DAMIAN GHEORGHE, CNP** [illegible], cu domiciliul în mun. București, Ale. Sinaia, nr. [illegible] 29, sector 2 și **DAMIAN MIHAI-GABRIEL, CNP** [illegible], cu domiciliul în mun. București, Bld. Constantin Brâncoveanu, r[illegible] 45, sector 4, **conform procurii autentificată sub nr.2322/09.12.2020** la BIN "Sorin Ispas" din București;----------

DAMIAN DUMITRU, CNP [illegible] cu domiciliul în sat Buturugeni, com. Buturugeni, jud. Giurgiu, ----------

DAMIAN VICA, CNP [illegible], cu domiciliul în sat Căiuți, com. Căiuți, jud. Bacău, în nume propriu și curator pentru **DAMIAN CRISTIANA-MARIA, CNP** [illegible] născută la data de [illegible] în mun. Onești, jud. Bacău, cu domiciliul în sat Căiuți, com. Căiuți, jud. Bacău, conform Dispoziției de curator nr. 312/13.07.2021 eliberată de Primăria com. Căiuți, jud. Bacău, în calitate de vânzător;----------

2) COMUNA CĂIUȚI, CIF 4455293, reprezentată legal de primar ORÂNDARU GABRIEL, CNP 1730929044428, născut în mun. Onești, jud. Bacău, domiciliat în sat Popeni, comuna Căiuți, jud. Bacău, în calitate de cumpărător, am convenit încheierea prezentului contract de vânzare cumpărare:----------

B. *OBIECTUL CONTRACTULUI*----------

Noi, **DAMIAN COSTICĂ, DAMIAN ANUȚA în nume propriu și mandatară pentru DAMIAN DANIELA, DAMIAN GHEORGHE, DAMIAN MIHAI-GABRIEL, DAMIAN DUMITRU, DAMIAN VICA** în nume propriu și curator pentru **DAMIAN CRISTIANA-MARIA,** vindem **fără nicio rezervă pentru noi, COMUNEI CĂIUȚI reprezentată legal de primar ORÂNDARU GABRIEL, imobilul format din suprafața totală de 670 mp, T 119/27, P 51, P 52, structurată astfel: suprafața de 434 mp teren curți construcții și suprafața de 236 mp teren arabil, împreună cu o locuință C1 cu s.c de 56 mp,** construită din lemn și acoperită cu azbest, **o anexă C2 cu s.c de 28 mp,** construită din lemn și acoperită cu azbest **și o anexă C3 cu s.c de 24 mp,** construită din lemn și acoperită cu azbest, situată în **intravilanul satului Căiuți, str. Mărcești ului, nr. 10, com. Căiuți, jud. Bacău,** cu vecinii: la Nord – Damian Costică, Damian Gheorghe, Damian Vica, la Est – Damian Nicolae – nr. cadastral 60235, la Sud – Ganea Ana-Maria – nr. cadastral 60239, la Vest – str. Mărcești ului - nr. cadastrale 61399 și 61240, conform documentației cadastrale înregistrată la Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău nr. 5817/02.03.2021.----------

Bunul imobil este identificat cu **numărul cadastral 62754**, drep
fiind înscris **în CF cu nr. 62754 a loc. Căiuți.**----------

C. *MODUL DE DOBÂNDIRE* ----------

Imobilul care se vinde a fost dobândit de vânzători prin moștenire în ind
**conform Certificatului de moștenitor nr. 127/18.11.2020 și Certificatului de mos
suplimentar nr. 128/18.11.2020** eliberate de BIN "Mihnea Bălan" din Onești, jud. Ba
ulterior dezmembrat, conform **Actului de dezmembrare autentificat sub
1480/15.07.2021** la BIN "Mihnea Bălan" din Onești, jud. Bacău.----------

D.PREȚUL VÂNZĂRII ----------

Prețul acestei vânzări a fost stabilit de noi, părțile, la suma de 39.000 lei și declar
pe proprie răspundere că prețul astfel convenit, este sincer (real) și serios.----------

Noi, părțile declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art.16
Cod civil privind condiția seriozității prețului, precum și dispozițiile art.1665 Cod ci
privind prețul fictiv și prețul derizoriu.----------

**Noi, vânzătorii în nume propriu și curator, declarăm pe proprie răspundere
primit de la reprezentatul legal al Comunei Căiuți- primar Orândaru Gabriel, anteri
autentificării prezentului act, întregul preț menționat, prin transfer bancar din cont
RO78TREZ24A510103710130X deschis la TREZORERIE pe numele COMUNEI CĂIUȚ
în contul RO26CECEBC1408RON0547258 deschis pe numele vânzătoarei DAMIA
VICA, la CEC BANK, conform OP nr. 759/15.07.2021 și declarăm că nu mai avem nicio
fel de pretenții bănești sau de altă natură pentru bunul ce face obiectul prezentulu
contract.** ----------

Noi, părțile contractante, cunoscând consecințele penale ale unor declarați
nesincere, prevederile privind simulația în acte, și prevederile Art.9 Alin.1 din Legea nr
241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, declarăm că prețul menționat mai sus este
cel real, convenit între noi și că nu am încheiat între noi nici un act secret, prin care să ne fi
înțeles asupra unui alt preț al vânzării.----------

**Cumpărarea imobilului a fost aprobată conform Hotărârii Consiliului Local al
com. Căiuți nr. 41/30.06.2021.**----------

**Valoarea bunului ce face obiectul prezentului contract din expertizele notariale
este de 33.800 lei.**----------

E. TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE. ----------

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună
cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am
eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnaților vânzători, în conformitate cu
prevederile Art. 1687 NCc se face astăzi data autentificării contractului, fără nici o altă
formalitate prealabilă .----------

Eu, ORÂNDARU GABRIEL în calitate de primar al COMUNEI CĂIUȚI,
cumpărătorul, declar că am verificat starea bunului și acesta nu are vicii aparente.----------

F. DECLARAȚII ȘI GARANȚII.----------

Noi, **DAMIAN COSTICĂ, DAMIAN ANUȚA în nume propriu și mandatară ...u DAMIAN DANIELA, DAMIAN GHEORGHE, DAMIAN MIHAI-GABRIEL, ...MIAN DUMITRU, DAMIAN VICA** în nume propriu și curator pentru **DAMIAN ...RISTIANA-MARIA,** vânzătorii, declarăm următoarele:----------

a) deținem dreptul de proprietate neîngrădit și în mod exclusiv asupra imobilului, dreptul nostru nu este afectat de vreun termen sau condiție, nu l-am mai înstrăinat sub ...icio altă formă sau modalitate niciunei alte persoane înainte de încheierea acestui ...ontract de vânzare-cumpărare și, după semnarea acestui contract, nu vom mai încheia niciun act juridic cu privire la imobil. ----------

b) descrierea bunului, precum și înscrierile din Cartea Funciară sunt corecte și complete;----------

c) imobilul nu este scos din circuitul civil, sechestrat, confiscat, nu este grevat cu niciun drept în favoarea vreunui terț, în special drepturi de ipotecă, servituți, drepturi de preferință, preempțiune, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea unor alte persoane, sau sarcini, servituți și de asemenea că bunul nu face obiectul unui contract de comodat sau închiriere .----------

d) nu a făcut obiectul unui pact de opțiune, promisiuni unilaterale de vânzare sau unei oferte de a contracta; imobilul nu a fost dobândit prin cumpărare cu opțiune de răscumpărare iar bunul nu a făcut obiectul unei clauze de inalienabilitate.----------

e) nu există pretenții de restituire sau reîmproprietărire din partea vreunor persoane, autorități locale sau centrale cu privire la imobil, în baza Legii 10/2001 cu modificările și completările ulterioare, sau a altor legi speciale, și nici nu sunt cunoscute motive care ar putea justifica asemenea pretenții iar asupra acestui bun nu există litigiu pe rol la nici o instanță, ----------

În acest sens prezentăm cumpărătorului **extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 20195/15.07.2021** eliberat de ANCPI – OCPI, Biroul de Carte Funciară Onești și înțelegem **să îl garantăm pe dobânditor contra oricărei evicțiuni** s-ar ivi în legătură cu bunul vândut, **precum și de viciile aparente și ascunse ale bunului.**----------

Este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit de un cumpărător prudent și diligent, fără asistență de specialitate. ----------

Cumpărătorul care a descoperit un viciu ascuns este obligat să-l aducă la cunoștința vânzătorului în condițiile art.1709 Cod civil. ----------

Garanția pentru evicțiune reprezintă obligația legală a vânzătorului de a-l garanta pe cumpărător împotriva oricăror tulburări (de fapt și de drept, după caz), care ar proveni, fie din partea sa, fie din partea unui terț (în acest caz, având o cauză anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare), precum și de sarcinile (inclusiv litigiile judecătorești cu privire la imobil), care nu au fost declarate la încheierea contractului.-------

Vânzătorii sunt obligați să garanteze contra evicțiunii față de orice dobânditor subsecvent al bunului, fără a deosebi după cum dobândirea este cu titlu oneros ori cu titlu gratuit. ----------

COMUNA CĂIUȚI reprezentată de primar ORÂNDARU GABRIEL, cumpărătorul, declar că notarul public mi-a adus la cunoștință dispozițiile art.1705 Cod civil, privind obligația de a chema în garanție pe vânzători în cazurile prevăzute, precum și efectele nechemării acestuia în garanție. ----------

Imobilul este înscris la rolul fiscal, are impozitele și taxele achitate la zi și nu există alte obligații bugetare cu termene de plată scadente, așa cum rezultă din **certificatul de atestare fiscală nr. 8610/13.07.2021,** eliberat de Primăria com. Căiuți, jud. Bacău.----------

Eu, **ORÂNDARU GABRIEL** în calitate de primar al
cumpărătorul, dobândesc bunul de mai sus prin modul arătat, am
situația juridică și faptică a acestuia, am achitat prețul menționat și fac a
în cunoștință de cele arătate mai sus, fără a scuti pe vânzători de garanția c
și a viciilor asumată prin contract.----------

Noi, părțile declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispoz
70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și
numerar.----------

C. DISPOZIȚII FINALE----------

Onorariul notarului pentru autentificarea contractului și tariful de intabu
contractului în cartea funciară au fost suportate de cumpărător.----------

Noi, părțile declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțăm
pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, a
nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obi
contractului, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privi
o normă juridică determinantă privind raportul juridic încheiat, consimțământul n a
surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziun

Noi, **DAMIAN COSTICĂ, DAMIAN ANUȚA, DAMIAN DANIELA, DAMI**
GHEORGHE, DAMIAN MIHAI-GABRIEL, DAMIAN DUMITRU, DAMIAN VICA
nume propriu și curator pentru **DAMIAN CRISTIANA-MARIA**, declarăm că am pu
dispoziția cumpărătorului **ORÂNDARU GABRIEL în calitate de primar al COMU**
CĂIUȚI, Certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. 0303/25.02.2(
este clasificat în clasa energetică **B și D**, iar eu, cumpărătorul, declar că am primit ac
certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.----------

Costul energiei electrice pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract a fo
achitat de către vânzători conform ultimelor chitanțe și facturi ce au fost preda
cumpărătorului astăzi, data autentificării prezentului contract.----------

Noi, părțile declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul său
reprezintă voința noastră neviciată și, de asemenea, declarăm pe răspunderea no tră
afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul (art. 215 alin. 3 și art. 3
Noul C.Pen).----------

În conformitate cu prevederile Art. 54 Alin 1 din Legea 7/1996, a cadastrului și
publicității imobiliare, dispozițiilor art. 80 alin. 3 din Legea 36/1995, precum și ale Art.
din Legea 71/2011, prezentul înscris va fi depus la A.N.C.P.I. – O.C.P.I. – Biroul de Car
Funciară. ----------

Redactat și editat astăzi, data autentificării, **la Biroul Individual Notari**
"MIHNEA BĂLAN", din municipiul Onești, B-dul Republicii, nr. 70, județul Bacău, înt
un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 duplicate din care
exemplar, va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 exemplar pentru cartea funciară și
exemplare au fost eliberate părților. ----------

Vânzători,

S.S. DAMIAN COSTICĂ

S.S. DAMIAN ANUȚA
În nume propriu și mandatară pentru
DAMIAN DANIELA

Cumpărător,
S.S.ORÂNDARU GABRIEL
Primar al Comunei Căiuți

AN GHEORGHE
MIAN MIHAI-GABRIEL

S.S. DAMIAN VICA
în nume propriu și curator pentru
DAMIAN CRISTIANA-MARIA

S.S. DAMIAN DUMITRU

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU NOTARIAL INDIVIDUAL MIHNEA BĂLAN
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 2206/1943/13.11.2013
SEDIUL ONEȘTI, B-dul. Republicii, 70
Județul Bacău
8540

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1481
Data: 15.07.2021

În fața mea, **Mihnea Bălan, notar public**, la sediul biroului, s-au prezentat azi:-------
DAMIAN COSTICĂ, CNP [redacted], cu domiciliul în mun. Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, nr. 162, jud. Giurgiu, identificat prin CI seria GG nr. [redacted].2012 eliberată de SPCLEP Giurgiu, ----------
DAMIAN ANUȚA, CNP [redacted]7, cu domiciliul în sat Buturugeni, com. Buturugeni, jud. Giurgiu, identificată prin CI seria GG nr. [redacted]5 eliberată de SPCLEP Mihăilești, **în nume propriu și mandatară pentru DAMIAN DANIELA, CNP** [redacted] cu domiciliul în sat Buturugeni, com. Buturugeni, jud. Giurgiu, identificată prin CI seria GG nr. 496701/21.05.2019 eliberată de SPCLEP Mihăilești,
DAMIAN GHEORGHE, CNP [redacted]1, cu domiciliul în mun. București, Ale. Sinaia, [redacted] sector 2, identificat prin CI seria RK nr. [redacted] 6.04.2014 eliberată de SPCEP Sector 2, **DAMIAN MIHAI-GABRIEL, CNP 1731106463026,** cu domiciliul în mun. București, Bld. Constantin Brâncoveanu, nr. 120, bl. 8, sc. 3, et. 1, ap. 45, sector 4, identificat prin CI seria RX nr. [redacted]485/20.04.2015 eliberată de SPCEP Sector 4, **conform procurii autentificată sub nr.2322/09.12.2020** la BIN "Sorin Ispas" din București;-
DAMIAN DUMITRU, CNP [redacted] cu domiciliul în sat Buturugeni, com. Buturugeni, jud. Giurgiu, identificat prin CI seria GG nr. [redacted]017 eliberată de SPCLEP Mihăilești, ----------
DAMIAN VICA, CNP [redacted] cu domiciliul în sat Căiuți, com. Căiuți, jud. Bacău, posesoare a CI seria XC nr. 754357/22.12.2010 eliberată de SPCLEP Onești, în nume propriu și curator pentru **DAMIAN CRISTIANA-MARIA, CNP** [redacted] născută la data de 24.04.2009 în mun. Onești, jud. Bacău, cu domiciliul în sat Căiuți, com. Căiuți, jud. Bacău, posesoare a Certificatului de naștere seria NF nr. [redacted]4.05.2009 eliberat de Primăria Onești, conform **Dispoziției de curator nr. 8610/13.07.2021** eliberată de Primăria com. Căiuți, jud. Bacău;----------
ORÂNDARU GABRIEL, CNP [redacted], născut în mun. Onești, jud. Bacău, domiciliat în sat Popeni, str. Tudor Vladimirescu, [redacted], comuna Căiuți, jud. Bacău,

identificat prin CI seria ZC nr. [illegible].10.2020 eliberată de SPCLEP On[illegible] Primar al **COMUNEI CĂIUȚI, CIF 4455293,** care, după ce au citit actul, au [illegible] înțeles conținutul și cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la a prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.----------

II/ex

În temeiul art. 12, lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. din 1995, republicată cu modificările ulterioare
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Impozit – Scutit cf. art. 111, alin. 1 Cod Fiscal modificat de OUG 3/2017
S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 00,00 lei
S-a încasat onorariu în sumă de 1.190 lei (inclusiv TVA) cu OP/2021

NOTAR PUBLIC,
S.S./L.S. MIHNEA BĂLAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de MIHNEA BĂLAN, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
MIHNEA BĂLAN

ROMÂNIA BĂLAN MIHNEA - NOTAR PUBLIC ONEȘTI

ROMÂNIA
Judeţul Bacau
COMUNA CAIUTI
Nr. *13362* din *01.08.2022*

AUTORIZAŢIE DE DEMOLARE
Nr.**15** din **01.08.2022**

Ca urmare a cererii adresate de*1) **COMUNA CAIUTI** cu domiciliul/sediul*2) în judeţul **BACAU**, municipiul/oraşul/comuna **CAIUTI**, satul **CAIUTI**, sectorul -, cod poştal **607095**, str.**Raducanu Rosetti**, nr.**77**, bl.-, sc. -, et. -, ap.-, telefon/fax **0234-338401/338701**, e-mail -, înregistrată la nr. **13362** din **29.07.2022,** în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:
executarea lucrărilor de desfiintare pentru:
*3) **DEMOLARE CONSTRUCTII C1, C2 SI C3**
Categoria de importanta « C » normala

- pe imobilul - teren şi/sau construcţii, situat în judeţul **BACAU**, municipiul/oraşul/comuna **CAIUTI**, sat **CAIUTI**, sectorul -, cod poştal -, str. **MARCESTIULUI** nr.**10**, bl.-, sc.-, et. -
Cartea funciară*4) .....
Fişa bunului imobil .....
sau nr. cadastral **62754**
- lucrări în valoare de*5) ... **39.000,00lei** ...
- în baza documentaţiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv de desfiinţare a construcţiilor (D.T.A.D. + D.T.O.E.) nr.*6) **R291305** din **2022,** elaborată de: **RadNic Design SRL**, cu sediul în judeţul **BACAU**, municipiul/oraşul/comuna **ONESTI,** sectorul/satul - cod poştal-, str. **REPUBLICII** nr.**20**, bl.-, sc.-, et. -, ap.-, respectiv de **NICUS ILIOPOLIS**- verificator proiecte cu autorizatie MLPAT nr. **2454**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea şi exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidenţa Filialei teritoriale - a Ordinului Arhitecţilor din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentaţia tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele şi acordurile obţinute, precum şi punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, face parte integrantă din prezenta autorizaţie.

Nerespectarea întocmai a documentaţiei tehnice - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor şi acordurilor obţinute) constituie infracţiune sau contravenţie, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (15^1) din Legea nr. 50/1991 şi cu respectarea legislaţiei pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, în situaţia în care în timpul executării lucrărilor şi numai în perioada de valabilitate a autorizaţiei de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcţii autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligaţia de a solicita o nouă autorizaţie de construire.

B. Titularul autorizaţiei este obligat:

1. să anunţe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înştiinţării conform formularului anexat autorizaţiei (formularul-model F.13) la autoritatea administraţiei publice locale emitentă a autorizaţiei;

2. să anunţe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înştiinţării conform formularului anexat autorizaţiei (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcţii, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente acestora;

3. să anunţe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înştiinţării conform formularului anexat autorizaţiei (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcţii, odată cu convocarea comisiei de recepţie;

4. să păstreze pe şantier, în perfectă stare, autorizaţia de construire şi documentaţia tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th şi Detaliile de execuţie pentru realizarea a lucrărilor de construcţii autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;

5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundaţii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază şi de protecţie şi să anunţe imediat emitentul autorizaţiei, precum şi Direcţia judeţeană pentru cultură, culte şi patrimoniu;

6. să respecte condiţiile impuse de utilizarea şi protejarea domeniului public, precum şi de protecţie a mediului, potrivit normelor generale şi locale ;

7. să transporte la centrele de reciclare materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcţii.

8. să desfiinţeze construcţiile provizorii de şantier în termen de 3 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;

9. la începerea execuţiei lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiţiei" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);

10. la finalizarea execuţiei lucrărilor, să monteze "Plăcuţa de identificare a investiţiei";

11. în situaţia nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizaţie, să solicite prelungirea valabilităţii acesteia, cu cel puţin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilităţii autorizaţiei de construire/desfiinţare (inclusiv durata de execuţie a lucrărilor);

12. să prezinte "Certificatul de performanţă energetică a clădirii" la efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor;

13. să solicite "Autorizaţia de securitate la incendiu" după efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcţiune a clădirilor pentru care s-a obţinut "Avizul de securitate la incendiu";

14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum şi celelalte obligaţii de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiţiei;

15. să declare construcţiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unităţile subordonate acestora, după terminarea lor completă şi nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizaţiei de construire/desfiinţare (inclusiv durata de execuţie a lucrărilor).

C. Durata de execuţie a lucrărilor este de **12 luni / zile**, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunţată în prealabil), situaţie în care perioada de valabilitate a autorizaţiei se extinde pe întreaga durată de execuţie a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizaţiei este de **6 luni / zile** de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuţie autorizate.

PRIMAR ,
ORANDARU GABRIEL

SECRETAR ,
CAPATINA RAMONA

COMPARTIMENT URBANISM
GALERIU CARMEN
Galeriu C.

Taxa de autorizare în valoare de *scutit* lei a fost achitată conform chitanţei nr. ...-... din .....

Prezenta autorizaţie a fost transmisă solicitantului direct/~~prin poştă~~ la data de însoţită de 1 exemplar din documentaţia tehnică - D.T., împreună cu avizele şi acordurile obţinute, vizate spre neschimbare

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, o altă autorizaţie de construire/desfiinţare.

PRIMAR ,
ORANDARU GABRIEL

L.S.

SECRETAR ,
CAPATINA RAMONA

COMPARTIMENT URBANISM
GALERIU CARMEN

Data prelungirii valabilităţii : .....
Achitat taxa de : ..... lei, conform Chitanţei nr. ..... din ..... .
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poştă.

---

*1) Numele şi prenumele solicitantului.
*2) Adresa solicitantului.
*3) Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum şi alte date extrase din D.T.A.C./D.T.A.D.
*4) Se completează cu datele extrase din Cartea funciară sau din Fişa bunului imobil, după caz.
*5) Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcţie de suprafaţa construită desfăşurată a construcţiilor, ori valoarea lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente din devizul general al investiţiei.
*6) Se completează cu denumirea/titlul, numărul şi data elaborării documentaţiei, precum şi celelalte elemente de identificare.
*) Se completează, după caz: - consiliului judeţean;
- Primăria Municipiului Bucureşti;
- Primăria Sectorului ..... al Municipiului Bucureşti;
- Primăria Municipiului ;
- Primăria Oraşului;
- Primăria Comunei.
**) Se completează, după caz:- preşedintele consiliului judeţean;
- primarul general al municipiului Bucureşti;
- primarul sectorului ..... al municipiului Bucureşti;
- primar.
***) Se va semna de arhitectul-şef sau, «pentru arhitectul-şef», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, specificându-se funcţia şi titlul profesional, după caz.

Investitor:
COMUNA CAIUTI - JUDETUL BACAU

aprobat/respins
investitor

PROCES-VERBAL DE RECEPTIE
Nr. 13819 din 10.08.2022

Privind executia lucrarilor de constructii aferente investitiei "**DEMOLARE CONSTRUCTII C1, C2 SI C3**" , lucrari executate de COMUNA CAIUTI.
Lucrarile au fost executate in baza autorizata cu nr. 15 din 01.08.2022.

1. Imobilul care face obiectul investitiei se identifica dupa cum urmeaza :
   - localitatea Caiuti , str. Marcestiului, nr.10, pozitionata astfel:
     N-prop. privata
     S- prop. private
     E-prop. privata
     V- drum comunal
   - CF: 62754

2. Lucrarile au fost executate in baza Autorizatiei de construire nr.15 eliberata de Primaria Comunei Caiuti la data de 01.08.2022 cu valabilitate pana la data de 01.02.2023.

3. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in data de 10.08.2022 pana la data de 10.08.2022 fiind formata din :

Presedinte : Florea Constantin - viceprimar

Membri :
Ganea Mircea - ing. specialist
Galeriu Carmen - insp. urbanism
Gabor Liliana - administarator public

4. Au mai fost prezenti :
- arh. Iliopolos Nicus- reprez. SC RadNic Design SRL

5.Constatarile comisiei de receptie la terminarea lucrarilor : Capacitatile fizice realizate : 100%

6. În urma constatărilor făcute, comisia de recepţie decide:

X admiterea recepţiei la terminarea lucrărilor
☐ respingerea recepţiei la terminarea lucrărilor

7. Comisia de recepţie motivează decizia luată prin:
- referatul proiectantului nr. 11318 din 26.10.2020
- adeverinta privind achitarea cotelor legale catre ISC Bacau
- verificarea documentelor

8. Prezentul proces-verbal, continind file si a fost incheiat astazi 10.08.2022 la sediul primariei comunei Caiuti, judetul Bacau in 2 exemplare.

9. Alte mentiuni- nu este cazul

Comisia de receptie:

Presedinte : - Florea Constantin -

Membri : - Ganea Mircea -

- Galeriu Carmen -

- Gabor Liliana -

Invitati - arh. Iliopolos Nicus -