



INTELPROIECT SRL Piatra Neamt

Bd. Decebal, nr. 4, bl. H2, ap. 3 parter, tel/fax:0233/234443

www.intelproiect.ro, e-mail: intelproiectro@yahoo.com

J27/1292/1994, C.U.I.: RO 6039891, Cod IBAN

BCR P. Neamț: RO69RNCB0196027793580001

Trezoreria P.Neamt RO42TREZ4915069XXX000727

PROIECT nr. 750/2016

**DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ NECESARĂ OBȚINERII
ACORDULUI DE MEDIU
PENTRU OBIECTIVUL**

**EXTINDERE HELEȘTEU PISCICOL LOC. TRIFEȘTI,
COM. TRIFEȘTI, JUD. NEAMȚ,
BENEFICIAR MOROȘANU SERGIU-IONEL**

Beneficiar: MOROȘANU SERGIU-IONEL

**DIRECTOR:
ing. COMAN ȘTEFAN**



ÎMPUTERNICIRE

Subsemnatul **Moroșanu Sergiu – Ionel**, identificat cu C.I. seria NT nr. 883253, CNP 1890222270836, cu domiciliul în satul Trifești, comuna Trifești, jud. Neamț, împuternicesc pe d-l Simionescu Armand-Lucian, identificat cu C.I. seria NT nr. 549534, CNP 1700923270594 să mă reprezinte în relația cu Agenția de Protecție a Mediului Neamț referitor la obiectivul de investiții **“EXTINDERE HELEȘTEU PISCICOL LOC. TRIFEȘTI, COM. TRIFEȘTI, JUD. NEAMȚ, BENEFICIAR MOROȘANU SERGIU-IONEL”**.

Data:
01.02.2017

Semnătura



ROMÂNIA

JUDEȚUL NEAMT

PRIMARIA COMUNEI TRIFESTI
[autoritatea administrației publice emitente*)]

Nr. 5865 din 07.10.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 44 din 07.10.2016

În scopul extindere Helesteu Piscicol. **)

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ MOROSANU SERGIU-IONEL

CNP/CUI 1890222270836,
cu domiciliul /sediul ²⁾ în județul NEAMT
municipiul/orașul/comuna TRIFESTI, satul/sectorul TRIFESTI, cod
poștal 617475, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,
telefon/fax -, e-mail -,
în calitate de/reprezentant al CONCESIONAR
înregistrată la nr. 5865 din 07.10.2016,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul NEAMT,
municipiul/orașul/comuna TRIFESTI, satul/sectorul TRIFESTI, cod
poștal 6517475, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,
sau identificat prin ³⁾ teren in extravilanul satului Trifesti, cu vecinii: N.: teren domeniu public al
C.L. Trifesti, S.: drum exploatare, E.: teren concesionat anterior, V.: teren domeniu public al C.L.

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 65 /95 R/ 1995, faza
PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului județean/local TRIFESTI nr.
25 / 2002

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafața de 13550.00 mp., este situat în extravilanul satului TRIFESTI, comuna TRIFESTI, județul NEAMT, beneficiara de acces la drum. Dreptul de proprietate este detinut de MOROSANU SERGIU-IONEL, pe baza de CONTRACT CONCESIUNE nr. 4490/10.08.2016 și ACT ADIȚIONAL nr. 5785/04.10.2016. Asupra terenului nu grevează restricții temporare sau definitive de construire.

2. REGIMUL ECONOMIC

teren în extravilanul sat Trifesti cu valoare de impozitare 55 lei/ha/an.

*1) Numele și prenumele solicitantului
*2) Adresa solicitantului

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform
Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul are o suprafață de 13550.00 mp., front la strada L=95.00 ml.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru/intrucât: 4)
obținere avize și autorizație de construire EXTINDERE HELESTEU PISCICOL.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:
notificare

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestuia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului efectuează evaluarea impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

5. - CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) Avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

<input type="checkbox"/> alimentare cu apa	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input checked="" type="checkbox"/> APELE ROMANE
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica	<input type="checkbox"/> transport urban	

d.2) Avize și acorduri:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

chitanța

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR, ^{***})

LUPU DAN-MARIAN

H.S.

SECRETAR,

FOTEA VASILE

ARHITECT ȘEF, ^{****})

ing. VIZIR NECULAI

Achitat taxa de: 41 lei, conform chitanței nr. 4986 din 07.10.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 07.10.2016

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,^{***})

(numele și prenumele, semnătura)

SECRETAR,

(numele și prenumele, semnătura)

L.S.

ARHITECT ȘEF,^{****})

(numele și prenumele, semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței

nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- Consiliul Județean
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orasului
- Primăria Comunei

** Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

*** Se completează, după caz:

- Președintele Consiliului Județean
- Primarul General al Municipiului București;
- Primarul Sectorului al Municipiului București;
- Primar

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional

NOTIFICARE

1. Date generale și localizarea proiectului/modificării

1.1. Denumirea proiectului:(cu specificarea încadrării conform anexelor la Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului)

Proiectul "**EXTINDERE HELEȘTEU PISCICOL LOC. TRIFEȘTI, COM. TRIFEȘTI, JUD. NEAMȚ, BENEFICIAR MOROȘANU SERGIU-IONEL**" nu intră sub incidența H.G. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice sau private asupra mediului.

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28, alin. 10 din Legea nr. 49/07.04.2011 care modifică și completează O.U.G. nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

1.2. Amplasamentul proiectului, inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului
România, Regiunea Nord-Est, județul Neamț, în extravilanul comunei Trifești, localitatea Trifești.

1.3. Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului/modificării:

a) denumirea titularului;
Moroșanu Sergiu-Ionel.

b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail;
Moroșanu Sergiu – Ionel, domiciliat în localitatea Trifești, comuna Trifești, jud. Neamț, tel. 0047711127987, e-mail *sergyu_moro@yahoo.com*.

c) reprezentanți legali/împuțerniciți, cu date de identificare;
Moroșanu Sergiu – Ionel, domiciliat în localitatea Trifești, comuna Trifești, jud. Neamț, tel. 0047711127987, e-mail *sergyu_moro@yahoo.com*

1.4. Încadrarea în planurile de urbanism/amanajare a teritoriului aprobate/adoptate și/sau alte scheme/programe
Lucrările propuse se încadrează în planurile de urbanism aprobate în comuna Trifești.

1.5. Încadrarea în alte activități existente (dacă este cazul)
Lucrările propuse se încadrează în activitatea existentă, în sensul că se va extinde heleșteul existent de la o suprafață alucii de apă de 0,50 ha la 1,77 ha, mărindu-se astfel și capacitatea de producție de la 0,20 tone/an la 0,708 tone/an.

1.6. Bilanțul teritorial – suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accese), suprafața spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul)

Heleșteul piscicol este amplasat pe un teren concesionat cu suprafață totală de 21050 mp situat în extravilanul localității Trifești aparținând domeniului privat al Comunei Trifești, în administrarea Consiliului Local Trifești, concesionat cetățeanului Moroșanu Sergiu-Ionel conform contractului de concesiune nr. 4490/10.08.2016 și act adițional nr. 5785/04.10.2016 emis de C.L. Trifești și contract de vânzare – cumpărare nr. 595/30.06.2016 între vânzător Bădărău Gheorghe și cumpărător Moroșanu Sergiu-Ionel.

2. Descrierea sumară a proiectului

• Se va face o descriere sumară a proiectului și a lucrărilor necesare pentru realizarea acestuia.

Extinderea heleșteului se face către vest pe terenul concesionat. Prin extinderea heleșteului se va mări suprafața luciului de apă de la 0,5 ha la 1,77 ha, astfel încât volumul util de apă va fi 22,56 mii m³. Volumul maxim de apă ce va fi reținut de baraj va fi de 22,56 m³, corespunzător Nivelului Maxim de Retenție care este cu 0,5 m sub nivelul coronamentului digului.

Extinderea heleșteului se va executa în săpătură fără a se interveni la dig sau căminul călugăr existent. Pe suprafața necesară extinderii se vor efectua lucrări de curățire a terenului de iarba și stuf.

Excavația necesară pentru atingerea cotelor de fund heleșteu se vor executa mecanizat, iar nivelarea fundului și a pereților cuvei heleșteului se vor executa prin săpătură manuală.

Cuva heleșteului proiectat are panta de fund în sensul de curgere a iazului existent și are valoarea de $0,2\% = 2/1000\text{m}$ ($\Delta H/L$). Pantele pereților cuvei proiectate au valoarea de $1:1 = 1/1\text{m}$ ($\Delta H/L$).

Extindere heleșteului se va face pe terenul concesionat. Se vor prevedea spații de acces în jurul amenajării pe terenul concesionat astfel:

- o suprafață de teren liberă cu dimensiunile $L \times B(b) = 50 \times 20(10)\text{m}$, situată în partea de sud a terenului concesionat;

- o suprafață cu lățimea de 4,5m, situată în partea de vest pe latura terenului concesionat;

- o suprafață cu lățimea de 1m, situată în partea de nord și est pe latura terenului concesionat;

Heleșteul se alimentează din patru zone cu izvoare aflate în partea de vest a heleșteului, la baza versantului drept al văii, la zona de contact dintre terasa medie a râului Moldova și zona deluroasă pe care se află și localitatea Trifești.

În această zonă (zona deluroasă) acviferul de medie adâncime din nisipurile și pietrișurile marunte ale Sarmatianului mediu (Bessarabian) reprezintă o sursă de apă subterană posibilă pentru obținerea unor debite relativ reduse până la debite destul de importante de apă potabilă.

În zona de contact descrisă mai sus apare la suprafață un aflux de apă subterană ce provine din acviferul cantonat în nisipurile și pietrișurile marunte ale Sarmatianului mediu (Bessarabian) din baza versantului drept al văii sub forma unor izvoare localizate în patru zone denumite în planșa HG2 zona 1 de izvoare, zona 2 de izvoare, zona 3 de izvoare și zona 4 de izvoare.

Apa intră în h Debitele determinate pentru cele patru zone sunt : $Q_1 = 2,4 \text{ l/s}$, $Q_2 = 1,76 \text{ l/s}$, $Q_3 = 1,5 \text{ l/s}$ și $Q_4 = 1,1 \text{ l/s}$. Debitul total este de $Q = 6,76 \text{ l/s}$, debit ce satisface necesarul pentru primenirea apei în heleșteu $Q = 4,49 \text{ l/s}$.

Heleșteu gravitațional prin intermediul a două canale de formă trapezoidală amplasate pe malul drept al heleșteului.

La traversarea celor două canale se vor executa două podețe din tuburi de beton precomprimat PREMO sau din tuburi de beton armat carosabile așezate pe o fundație de beton C8/10 în grosime de 10 cm sub tubul de beton, turnată pe un strat de balast pilonat în grosime de 30 cm.

Tuburile de beton sunt hidroizolate, în jurul acestora realizându-se un dren din piatră spartă de 20 cm grosime. În jurul drenului se realizează o umplutură de pământ compactată astfel încât la realizarea structurii rutiere de 25 cm balast distanța până la tubul de beton să fie de minim 50cm. Timpanele podețelor se realizează din beton C 18/22,5. Racordarea podețelor cu terasamentele se realizează cu aripi din beton C 12/15.

3. Modul de asigurare a utilităților

1. Alimentare cu apă
Nu este cazul.

2. Evacuarea apelor uzate
Nu este cazul.

3. Asigurarea apei tehnologice, dacă este cazul
Nu este cazul.

4. Asigurarea agentului termic
Nu este cazul.

Anexe:

Certificat de urbanism nr. 44/07.10.2016

H₀ – Plan de încadrare în zonă (Sc. 1:25000)

Semnătura titularului

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 4490 din 10.08.2016

Incheiat astăzi 10.08.2016

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.

Consiliul Local al comunei Trifești, județul Neamț, reprezentat de **LUPU DAN MARIAN** - primar, în calitate de concedent, pe de o parte, și

1.2. Dl. **MOROȘANU SERGIU-IONEL** domiciliat în comuna Trifești, sat Trifești județul Neamț, posesorul cărții de identitate seria NT. nr. 560999, cod numeric personal 1890222270836, în calitate de concesionar, pe de altă parte ;

În temeiul Hotărârii Consiliului Local Nr **31** din **28.07.2016**, prin care s-a aprobat concesiunea terenului în suprafața de 7500 (șaptemiicincisute) m.p. teren, către dl Moroșanu Sergiu-Ionel,

au convenit să încheie prezentul contract de concesiune :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1.

a) Obiectul prezentului contract îl constituie preluarea, în concesiune, a unui teren aparținând domeniului public al Consiliului Local Trifești în suprafață de **7500 (șaptemiicincisute)** m.p. , situat în extravilanul satului Trifești , comuna Trifești, județul Neamț, în parcela „ Valea Morii Maftei „ , având numerele cadastrale **50397 și 51883** ale comunei Trifești , având următoarele vecinătăți :

- la Nord – teren cu mlaștină, aparținând domeniului public al C.L Trifești ;
- la Sud – canalul de evacuare a apei din iaz în pârîul Valea Neagră și cale de acces ;
- la Est - drum de exploatare ;
- la Vest – teren aparținând domeniului public al C.L Trifești și cale de acces .

2.2. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va face pe baza de proces verbal care face parte integrantă din prezentul contract.

2.3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune :

- suprafața de teren care face obiectul prezentului contract.

b) Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată :

- construcțiile și instalațiile efectuate de concesionar și specificate în autorizația de construire în vederea îndeplinirii scopului concesiunii .

c) Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:

- construcțiile și instalațiile efectuate de concesionar și specificate în autorizația de construire în vederea îndeplinirii scopului concesiunii, dacă concedentul nu manifestă interes în a le prelua în condițiile prevăzute la punctul b)

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de 49 ani începând de la data semnării prezentului contract.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional cu cel puțin 1(unu) an înainte de încetarea lui.

IV. TAXA ANUALĂ DE CONCESIUNE

4.1. Taxa anuală de concesiune este de 435 lei/an, inclusiv TVA

Taxa anuală se va achita în primul trimestru al fiecărui an, până la data de 31 MARTIE.

Plata se va efectua la casieria primăriei Trifești.

Neplata timp de 6 luni de la data aprobării în Consiliul Local a concesiunii, atrage anularea contractului de concesiune și obligarea concesionarului la plata integrală a acesteia până la data anulării în consiliul Local a acesteia, precum și plata penalităților de întârziere.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

Concedentul se obligă :

5.1. Să predea pe bază de proces verbal terenul concesionat, în termen de 30 zile de la data aprobării concesiunii în ședința Consiliului Local ;

5.2. Să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

5.3. Să autorizeze și să verifice lucrările de investiții efectuate de concesionar pe baza competenței ce-i revine , potrivit Legii nr. 50/1991;

Concesionarul se obligă :

5.4. Să utilizeze terenul conform destinației stabilite prin concesiune, adică pentru amenajarea unui heleșteu piscicol ;

5.5. Să respecte prevederile legislației în vigoare referitoare la realizarea construcțiilor și instalațiilor hidrotehnice ;

5.6. Să solicite aprobarea concedentului pentru orice lucrări de construire pe care intenționează să le execute, altele decât cele prevăzute inițial și solicitate în autorizația de construire ;

5.7. Să execute lucrările de întreținere curente și periodice, conform legislației în vigoare, la instalațiile, construcțiile și dotările aferente pe terenul preluat în concesiune ;

5.8. Să preia responsabilitățile de mediu și situații de urgență în aria sa de desfășurare a activității.

5.9. Să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

VI. RASPUNDERI

5.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se vor rezolva între părți pe cale amiabilă și numai în măsura în care părțile nu ajung la o înțelegere amiabilă, se vor adresa instanței de judecată.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1. Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2. a) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

b) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

c) Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea obligațiilor sale contractuale.

XIII. INCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei concesiunii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

IX. FORTA MAJORA

9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 15 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. NOTIFICARILE INTRE PARTI

10.1. În acceptiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

10.3. Dacă confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. CLAUZE FINALE

11.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act additional încheiat între părțile contractante.

13.2. Prezentul contract reprezintă vointa părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

13.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare .

CONCEDENT

PRIMAR,
Lupu Dan Marian

SECRETAR
Fotea Vasile

CONTABIL,
Ilioiaia Elena

RESPONSABIL URBANISM

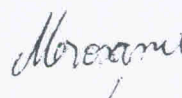
Vizir Neculai

NOTE:

- Bunuri de retur sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor .
- Bunuri de preluare sunt bunurile care au aparținut cesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
- Bunuri proprii sunt bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția bunurilor de preluare.

CONCESIONAR

Moroșanu Sergiu-Ionel



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA TRIFEȘTI
Nr. 4501 din 10.08.2016

PROCES VERBAL
de predare-primire a suprafeței de 7500 mp situat în satul Trifești,
comuna Trifești, județul Neamț, în parcela „Valea Morii Maftei,,

Primăria comunei Trifești, în calitate de concedent, reprezentată prin d-l primar Lupu Dan Marian, Responsabilul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului comunei Trifești – Vizir Neculai și responsabil cadastru – Dăniluc Cătălina Mariana și d-l **Moroșanu Sergiu Ionel în calitate de concesionar**, au procedat la predarea, respectiv primirea terenului în suprafață de 7500 mp situat în extravilanul satului Trifești, comuna Trifești, județul Neamț, având numerele cadastrale 50397 și 51883

Predarea-primirea s-a efectuat în baza Hotărârii Consiliului Local al comunei Trifești, județul Neamț **Nr. 31 din 28.07.2016**, conform schițelor din documentațiile cadastrale nr. 50397 și 51883.

Prezentul proces verbal împreună cu schițele documentațiilor cadastrale face parte din contractual de concesiune nr. **4490 din 10.08.2016** și s-a încheiat în 2 exemplare

AM PREDAT,
PRIMAR,

Lupu Dan Marian

RESPONSABIL URBANISM
Vizir Neculai

RESPONSABIL CADASTRU
Dăniluc Cătălina Mariana



AM PRIMIT,

Moroșanu Sergiu Ionel

ACT ADIȚIONAL

Nr. 5785 din 04.10.2016

La contractul de concesiune nr. 4490 din 10.08.2016

Având în vedere Hotărârea nr. 46 din 29.09.2016 prin care Consiliul local al comunei Trifești aprobă concesiunea suprafeței de 13550 mp teren extravilan lui Moroșanu Sergiu Ionel;

Ținând seama de prevederile Capitolului XI – Clauze finale, punctul 11.1. - referitoare la modificarea prezentului contract,

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul Local al comunei Trifești, județul Neamț, reprezentat de LUPU DAN MARIAN-primar, și FOTEA VASILE – secretar , în calitate de concedent, pe de o parte,

și

DI. MOROȘANU SERGIU-IONEL domiciliat în comuna Trifești, sat Trifești județul Neamț, posesorul cărții de identitate seria NT. nr. 560999, cod numeric personal 189022270836 , în calitate de concesionar, pe de altă parte,

au convenit să încheie prezentul Act adițional la contractul de concesiune nr. 4490 din 10.08.2016 , astfel :

Art. 1. Se modifică cap II, punctul 2.1. , litera a) , astfel :

a) Obiectul prezentului contract îl constituie preluarea, în concesiune, a unui de teren aparținând domeniului public al Consiliului Local Trifești în suprafață de 21.050 MP (**douazecisunu mii cincizeci m.p.**) , situat în extravilanul satului Trifești , comuna Trifești, județul Neamț, în parcela „ Valea Morii Maftei „ , având următoarele vecinătăți :

- la Nord : teren aparținând domeniului public ;
- la Est : drum de exploatare ;
- la Sud : cale de acces ;
- la Vest : teren aparținând domeniului public .

Art. 2. Se modifică Cap. IV, punctul 4.1 , astfel :

4.1. Taxa anuală de concesiune este de 1221 lei/an, inclusiv TVA

Taxa anuală se va achita în primul trimestru al fiecărui an, până la data de 31 MARTIE .

Plata se va efectua la casieria primăriei Trifești.

Neplata timp de 6 luni de la data aprobării în Consiliul Local a concesiunii, atrage anularea contractului de concesiune și obligarea concesionarului la plata integrală a acesteia până la data anulării în consiliul Local a acesteia, precum și plata penalităților de întârziere.

CONCEDENT

PRIMAR,

Lupu Dan Marian

SECRETAR

Fotea Vasile

CONTABIL,

Ilioia Elena

RESPONSABIL URBANISM

Vizir Necula

CONCESIONAR

Moroșanu Sergiu-Ionel

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA TRIFEȘTI
Nr. 5726 din 03.10.2016

PROCES VERBAL
de predare-primire a suprafeței de 13550 mp situat în satul Trifești,
comuna Trifești, județul Neamț, în parcela „Valea Morii Maftei,,

Primăria comunei Trifești, în calitate de concedent, reprezentată prin d-l primar Lupu Dan Marian, Responsabilul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului comunei Trifești – Vizir Neculai și responsabil cadastru – Dăniluc Cătălina Mariana și d-l **Moroșanu Sergiu Ionel în calitate de concesionar**, au procedat la predarea, respectiv primirea terenului în suprafață de 13550 mp situat în extravilanul satului Trifești, comuna Trifești, județul Neamț, conform Planului de situație anexat prezentului proces verbal.

Predarea-primirea s-a efectuat în baza Hotărârii Consiliului Local al comunei Trifești, județul Neamț Nr. 46 din 29.09.2016 ,

Prezentul proces verbal împreună cu schițele documentațiilor cadastrale face parte din contractual de concesiune nr. 4490 din 10.08.2016 și s-a încheiat în 2 exemplare

AM PREDAT,
PRIMAR,

Lupu Dan Marian

RESPONSABIL U.A.T.
Vizir Neculai

RESPONSABIL CADASTRU
Dăniluc Cătălina Mariana

AM PRIMIT,

Moroșanu Sergiu Ionel

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TRIFEȘTI

HOTĂRÂRE
privind aprobarea concesiunii suprafeței de 13550 m.p. teren,
lui Moroșanu Sergiu-Ionel, teren situat în extravilanul satului Trifești,
comuna Trifești, județul Neamț, în parcela „ Valea Morii Mafei,,

Consiliul local al comunei Trifești, județul Neamț ;
Având în vedere referatul înregistrat sub nr. 5452 din 19.09.2016 întocmit de domnul Lupu
Dan Marian, primarul comunei Trifești, județul Neamț prin care propune concesiunea suprafeței de
13550 mp teren situat în în parcela „ Valea Morii Mafei, ;
Văzând raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Trifești ;
În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), litera (c), alin (5), lit. „a”, art. 45 alin. (1) și art. 115,
alin. (1), lit „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu
modificarile și completările ulterioare;

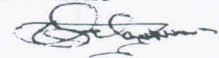
HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1** – Se aprobă concesiunea suprafeței de 13550 m.p. teren, lui Moroșanu Sergiu-Ionel,
teren situat în extravilanul satului Trifești, comuna Trifești, județul Neamț, în parcela „ Valea Morii
Mafei,, având următoarele vecinătăți :
- *la Nord* – teren aparținând domeniului public al C.L Trifești ;
 - *la Sud* – drum de exploatare ;
 - *la Est* - teren concesiunat de către Consiliul Local al Comunei Trifești lui Moroșanu Sergiu
Ionel ;
 - *la Vest* – teren aparținând domeniului public al C.L Trifești.
- Art. 2** – Prețul concesiunii este de 786 lei/an.
- Art. 3** - Se împuternicește primarul comunei pentru semnarea contractului de concesiune,
- Art. 4** – Compartimentul contabilitate și responsabilul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
din cadrul primăriei Trifești vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.
- Art. 5** – Terenul se concesiunează pe o perioadă de 49 de ani.
- Art. 6** - Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre persoanelor și autorităților
interesate .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cozma Ioan



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Fotea Vasile



Nr. 46
Din 29.09 2016

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TRIFEȘTI

HOTĂRÂRE
privind aprobarea concesiunii suprafeței de 13550 m.p. teren,
lui Moroșanu Sergiu-Ionel, teren situat în extravilanul satului Trifești,
comuna Trifești, județul Neamț, în parcela „ Valea Morii Maftei,,

Consiliul local al comunei Trifești, județul Neamț ;
Având în vedere referatul înregistrat sub nr. 5452 din 19.09.2016 întocmit de domnul Lupu
Dan Marian, primarul comunei Trifești, județul Neamț prin care propune concesiunea suprafeței de
13550 mp teren situat în în parcela „ Valea Morii Maftei, ;
Văzând raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Trifești ;
În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), litera (c), alin (5), lit. „a”, art. 45 alin. (1) și art. 115,
alin. (1), lit „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu
modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 – Se aprobă concesiunea suprafeței de 13550 m.p. teren, lui Moroșanu Sergiu-Ionel,
teren situat în extravilanul satului Trifești, comuna Trifești, județul Neamț, în parcela „ Valea Morii
Maftei,, având următoarele vecinătăți :

- *la Nord* – teren aparținând domeniului public al C.L Trifești ;

- *la Sud* – drum de exploatare ;

- *la Est* - teren concesiunat de către Consiliul Local al Comunei Trifești lui Moroșanu Sergiu
Ionel ;

- *la Vest* – teren aparținând domeniului public al C.L Trifești.

Art. 2 – Prețul concesiunii este de 786 lei/an.

Art. 3 - Se împuternicește primarul comunei pentru semnarea contractului de concesiune,

Art. 4 – Compartimentul contabilitate și responsabilul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
din cadrul primăriei Trifești vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

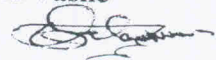
Art. 5 – Terenul se concesiunează pe o perioadă de 49 de ani.

Art. 6 - Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre persoanelor și autorităților
interesate .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cozma Ioan



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Fotea Vasile



Nr. 46
Din 29.09.2016

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subsemnații:

soții, **BĂDĂRĂU GHEORGHE**, cetățean român, având CNP 1620624272637, domiciliat în Roman, strada Oituz, blocul 2, scara A, etajul 2, apartamentul 8, județul Neamț și **BĂDĂRĂU DANIELA**, cetățean român, având CNP 2631021272621, domiciliată în Roman, strada Oituz, blocul 2, scara A, apartamentul 8, județul Neamț, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri din data de 27 iulie 1991, în calitate de **vânzători** și

MOROȘANU SERGIU-IONEL, cetățean român, având CNP 1890222270836, necăsătorit, domiciliat în satul și comuna Trifești, județul Neamț, lucrând prin mandatarul **MOROȘANU MIHAI-OVIDIU**, cetățean român, având CNP 1931109270839, domiciliat în satul și comuna Trifești, județul Neamț, în baza procurii autentificată sub nr. 500 din 3 iunie 2016 de Biroul Individual Notarial - Luminița Tănase din Roman, în calitate de **cumpărător**, a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare, în următoarele condiții:

Subsemnații soți, **BĂDĂRĂU GHEORGHE** și **BĂDĂRĂU DANIELA** vindem lui **MOROȘANU SERGIU-IONEL**, dreptul nostru de proprietate asupra construcției – **călugăr de golire a apei (cămin)**, executat din beton armat, având o suprafață construită de 2 (doi) m.p., notată cu C1 pe schița de plan anexă la act, precum și o **anexă (magazie pentru furaje)**, construită cu pereți portanți din lemn, acoperiș tip șarpantă, cu învelitoare tip țiglă metalică, având o suprafață construită de 23 (douăzecișitrei) m.p., notată cu C2 pe schița de plan anexă la act, construcții situate în **extravilanul comunei Trifești, județul Neamț, la punctul numit „Valea Morii Maftei”**, pe terenul în suprafață de 6.000 (șasemii) m.p. proprietatea Comunei Trifești, între vecinii: la nord, la sud și la vest NCP 51883 și la est drum de exploatare, conform schiței de plan anexă la prezentul contract, schiță cu care suntem de acord și pe care ne-o însușim, construcții înscrise în **Cartea Funciară nr. 50397 a comunei Trifești**, conform încheierilor nr. 5.183 din 23 martie 2011 și nr. 21.190 din 22 iunie 2016, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman și identificate cu **numerele cadastrale 50397-C1 și respectiv 50397-C2**, după cum rezultă din fișa bunului imobil înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț la data de 23 iunie 2016.

Menționăm că terenul aferent construcțiilor descrise mai sus în suprafață de 6.000 (șasemii) m.p. aparține domeniului public al comunei Trifești, este înscris în Cartea Funciară nr. 50397 a comunei Trifești și identificat cu număr cadastral 50397, după cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 22.123 din 28 iunie 2016, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman și mi-a fost concesionat mie, vânzătorul **BĂDĂRĂU GHEORGHE**, la licitație publică, cu contractul de concesiune nr. 922 din 21 februarie 2011 încheiat de Consiliul Local al comunei Trifești, pe o durată de 35 (treizecișicinci) de ani, în baza hotărârii Consiliului Local al comunei Trifești nr. 8 din 15 februarie 2011, în vederea amenajării unui heleșteu piscicol cu călugăr de golire a apei și magazie pentru furaje, conform autorizației de construire nr. 82 din 31 octombrie 2011, eliberată de Consiliul Județean Neamț, urmând a fi concesionat

noului proprietar al construcțiilor, după obținerea tuturor aprobărilor necesare date de Consiliul Local al comunei Trifești.

Dreptul de concesiune este notat în Cartea Funciară nr. 50397 a comunei Trifești, în favoarea mea, vânzător **BĂDĂRĂU GHEORGHE**, prin încheierea nr. 5.183 din 23 martie 2011, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman.

Construcțiile ce vindem sunt proprietatea noastră, dobândite prin edificare în timpul căsătoriei, în anul 2011, în baza autorizației de construire nr. 82 din 31 octombrie 2011 eliberată de Consiliul Județean Neamț și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 14 din 1 octombrie 2012 eliberat de Primăria comunei Trifești, județul Neamț, după cum rezultă și din certificatul de atestare a edificării construcției nr. 3577 din 28 iunie 2016 eliberat de Primăria comunei Trifești, județul Neamț înscrise în Cartea Funciară nr. 50397 a comunei Trifești.

Prețul vânzării este în sumă de **80.000 (optzecimi) lei (RON)**, care nu este purtător de TVA, pe care noi, vânzătorii l-am primit integral de la cumpărător prin mandatarul său, astfel: suma de **5.000 (cincimii) lei (RON)** am primit-o în numerar de la cumpărător, mai înainte de autentificarea prezentului contract, iar restul în sumă de **75.000 (șaptezecișicincimii) lei (RON)** l-am primit prin transfer bancar în contul bancar având cod IBAN RO95BUCU1911036106156RON deschis pe numele meu, vânzătorul **BĂDĂRĂU GHEORGHE**, la Alpha Bank România S.A. – Agenția Roman, conform ordinului de plată nr. 1 din 30 iunie 2016, eliberat de sus menționata unitate bancară, aducându-ni-se la cunoștință dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

De asemenea declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile art. 1660 din Codul civil cu privire la prețul nesperios, cât și ale art. 1665 din Codul civil, conform cărora vânzarea este anulabilă dacă prețul este fictiv și derizoriu (adică fără intenția de a fi plătit și vădit disproportionat cu valoarea bunului vândut) și noi, părțile contractante, menționăm că prețul declarat mai sus este cel real, fiind stabilit de noi, părțile, prin liberă negociere.

Noi, vânzătorii declarăm că nu suntem persoane fizice impozabile cu privire la TVA și nu ne încadrăm în condițiile prevăzute de art. 127 și următoarele din Codul Fiscal, iar prețul declarat de noi nu este purtător de alte taxe.

În stăpânirea de drept și de fapt a construcțiilor ce vindem cumpărătorul vor intra chiar de azi, data autentificării prezentului contract.

Noi, vânzătorii, declarăm că, construcțiile ce vindem nu sunt scoase din circuitul civil, nu sunt sechestrate sau confiscate, nu sunt grevate de sarcini ori vreo clauză de inalienabilitate legală sau convențională și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 22.123 din 28 iunie 2016, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman. Totodată noi, vânzătorii, garantăm cumpărătorul de evicțiunea de fapt și de drept, conform art. 1672 și 1695 din Codul civil (adică tulburarea ce provine din fapta noastră, vânzătorii), precum și împotriva evicțiunii ce ar rezulta din pretențiile unor terți, numai dacă acestea sunt întemeiate pe un drept născut anterior datei vânzării și pe care noi, vânzătorii le-am cunoscut și care nu au fost aduse la cunoștința cumpărătorului până la data autentificării prezentului contract și cunoaștem că în baza art. 1706 din

Codul civil garanția contra evicțiunii se extinde și față de dobânditorii subsecvenți. De asemenea, garantăm cumpărătorul de vicii ascunse ce s-ar ivi în legătură cu construcțiile înstrăinate, conform art. 1707 din Codul civil (adică care fac bunul vândut impropriu întrebuințării sale sau îi micșorează valoarea sa în așa fel, încât, dacă le-ar fi cunoscut cumpărătorul nu ar fi cumpărat bunul sau ar fi dat un preț mai mic), cât și de vicii aparente, pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, fiind îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află construcțiile pentru a descoperi vicii aparente.

Noi, vânzătorii, declarăm sub sancțiunea prevăzută de art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, că asupra construcțiilor de mai sus nu există litigiu judecătoresc, nu am mai vândut, donat sau încheiat convenții sau contracte de vânzare cumpărare sub semnătură privată, promisiuni de înstrăinare, pacte de opțiune, contracte de închiriere, dare în folosință sau orice altă formă de cedare a folosinței în derulare cu alte persoane privind acest imobil, nu este inclus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți.

Noi, vânzătorii, declarăm sub sancțiunea Codului penal pentru fals în declarații că nu ne aflăm în niciuna din situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea noastră de a vinde și nu avem cunoștință de existența vreunei acțiuni de anulare a actelor anterioare de dobândire ale proprietății. Totodată mai declarăm că, construcțiile ce fac obiectul prezentului contract sunt cele indicate de noi cumpărătorului, sunt identice cu cele descrise în documentația cadastrală, iar amplasamentul și forma acestora nu au fost modificate de noi sau reconfigurate de Primărie, de Oficiul de Cadastru sau de alte organe competente de la data înscrierii în Cartea Funciară și de asemenea nu există suprapuneri de amplasament sau de drept de proprietate al construcțiilor care se înstrăinează cu proprietatea altor persoane fizice sau juridice.

Odată cu proprietatea cumpărătorul dobândește și toate drepturile și acțiunile accesorii ce ne-au aparținut nouă, vânzătorii, fiindu-i predate prin mandatarul său titlurile și documentele privitoare la proprietatea bunului.

De la data predării bunului, riscul contractului trece în sarcina cumpărătorului, conform dispozițiilor art. 1274 din Codul civil.

Taxele și impozitele datorate către stat sunt achitate la zi după cum rezultă și din certificatul de atestare fiscală nr. 3687 din 28 iunie 2016, eliberat de Primăria comunei Trifești, județul Neamț.

Subsemnatul **MOROȘANU SERGIU-IONEL**, necăsătorit, declar prin mandatarul meu, că am cumpărat de la soții **BĂDĂRĂU GHEORGHE** și **BĂDĂRĂU DANIELA**, dreptul de proprietate asupra construcțiilor menționate mai sus, am plătit în întregime prețul vânzării, prin mandatarul meu, prin transfer bancar în contul bancar având cod IBAN RO95BUCU1911036106156RON deschis pe numele vânzătorului **BĂDĂRĂU GHEORGHE**, la Alpha Bank România S.A. – Agenția Roman, conform ordinului de plată nr. 1 din 30 iunie 2016, eliberat de sus menționata unitate bancară, aducându-mi-se la cunoștință dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

În stăpânirea de drept și de fapt a construcțiilor ce am cumpărat voi intra chiar de azi, data autentificării prezentului contract.

Declar prin mandatar, că am luat cunoștință de situația construcțiilor ce am cumpărat, știu că au fost stăpânite de vânzători așa cum s-a arătat mai sus, știu că, construcțiile de mai sus nu sunt sechestrate sau confiscate și nu sunt grevate de sarcini, după cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară sus

menționat și declar totodată că am luat cunoștință de situația juridică a terenului aferent construcțiilor, știu că aparține domeniului public al comunei Trifești, teren pentru care s-a încheiat contract de concesiune cu vânzătorul **BĂDĂRĂU GHEORGHE**, sub nr. 922 din 21 februarie 2011, urmând ca eu, cumpărătorul să închei un nou contract de concesiune pentru acest teren pe numele meu, **MOROȘANU SERGIU-IONEL**, după obținerea aprobărilor date prin Consiliul Local al comunei Trifești.

Eu, cumpărătorul, declar de asemenea prin mandatar, că am verificat amplasamentul și forma imobilului ce face obiectul prezentului contract, este identic cu cel indicat de vânzători, am luat cunoștință totodată de căile de acces din zona în care se află imobilul cumpărat, de utilitățile din zonă și de regimul său urbanistic și declar totodată că am vizionat proprietatea și am efectuat verificările și inspectările pe care le-am considerat oportune și nu am descoperit vicii aparente.

Noi, vânzătorii, declarăm că de la data căsătoriei noastre și până în prezent nu am întocmit începând cu data de 1 octombrie 2011 nicio convenție privind modificarea regimului matrimonial, după cum rezultă și din extrasul nr. 253.805 din 30 iunie 2016, eliberat de Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale – CNARNN – INFONOT - Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale (RNNRM).

Noi, părțile contractante, declarăm personal și prin mandatar, că ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 241/2005 cu privire la combaterea evaziunii fiscale, a Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și combaterea spălării banilor cât și dispozițiile Codului Fiscal (art. 111 pct. 4 din Legea nr. 227/2015) privind plata impozitului pe venitul din transferul dreptului de proprietate, datorat de vânzători și a Hotărârii Guvernului României nr. 1/2016 privind Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, precum și dispozițiile art. 17 din Ordonanța Guvernului României nr. 62/1998 și ale Codului Fiscal, cu privire la declararea construcțiilor la organele fiscale, pe numele cumpărătorului, iar impozitul pe transferul dreptului de proprietate cade în sarcina noastră, vânzătorii și celelalte cheltuieli ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de mine, cumpărătorul, prin mandatarul meu.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de Biroul notarial, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, iar noi, vânzătorii, declarăm că suntem de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în Cartea Funciară pentru construcțiile ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, părțile contractante, declarăm personal și prin mandatar, că toate clauzele din contract au fost negociate, că nu există clauze contrare voinței noastre, nu am fost în eroare la încheierea acestuia și suntem de acord cu conținutul prezentului contract care reprezintă voința noastră.

Tehnoredactat la **Biroul Individual Notarial-LUMINIȚA TĂNASE din Roman**, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și cinci duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul pentru Cartea Funciară și trei au fost eliberate părților.

VÂNZĂTORI,
s.s. **BĂDĂRĂU GHEORGHE**

CUMPĂRĂTOR,
MOROȘANU SERGIU-IONEL
lucrând prin mandatarul
s.s. **MOROȘANU MIHAI-OVIDIU**

s.s. **BĂDĂRĂU DANIELA**



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial - LUMINIȚA TĂNASE
Licența de funcționare nr. 2382/2098/03.12.2013
Sediul Roman, strada Tineretului, nr. 11, județul Neamț

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.595

Anul 2016, luna iunie, ziua 30

În fața mea, LUMINIȚA TĂNASE, notar public, la sediul Biroului Notarial, s-au prezentat azi:

BĂDĂRĂU GHEORGHE, cetățean român, domiciliat în Roman, strada Oituz, blocul 2, scara A, etajul 2, apartamentul 8, județul Neamț, identificat cu carte de identitate seria NT nr. 586837/21.06.2011 eliberată de SPCLEP Roman, CNP 1620624272637, în nume propriu,

BĂDĂRĂU DANIELA, cetățean român, domiciliată în Roman, strada Oituz, blocul 2, scara A, apartamentul 8, județul Neamț, identificată cu carte de identitate seria NT nr. 608547/13.10.2011 eliberată de SPCLEP Roman, CNP 2631021272621, în nume propriu,

MOROȘANU MIHAI-OVIDIU, cetățean român, domiciliat în satul și comuna Trifești, județul Neamț, identificat cu carte de identitate seria NT nr. 654040/02.08.2012 eliberată de SPCLEP Roman, CNP 1931109270839, în calitate de mandatar pentru **MOROȘANU SERGIU-IONEL**, cetățean român, domiciliat în satul și comuna Trifești, județul Neamț, CNP 1890222270836, în baza procurii autentificată sub nr. 500 din 3 iunie 2016 de Biroul Individual Notarial - Luminița Tănase din Roman, care după ce au citit actul, 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 anexa (documentația cadastrală).

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 impozit pe venitul din transferul dreptului de proprietate în sumă de 1600 lei, achitat cu chitanțele nr. 0047207 și 0047208 din 30 iunie 2016.

S-a perceput tarif ANCPI (cod 2.3.2) în sumă de 120 lei, achitat cu chitanțele nr. 0359960 din 30 iunie 2016.

S-a încasat onorariul în sumă de 1150 lei + 230 lei TVA, achitat cu chitanța nr. 0048929 din 30 iunie 2016.

NOTAR PUBLIC,
s.s./l.s. LUMINIȚA TĂNASE

**“Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare,
de LUMINIȚA TĂNASE, notar public, astăzi, data autentificării actului, are
aceeași forță probantă ca originalul.”**

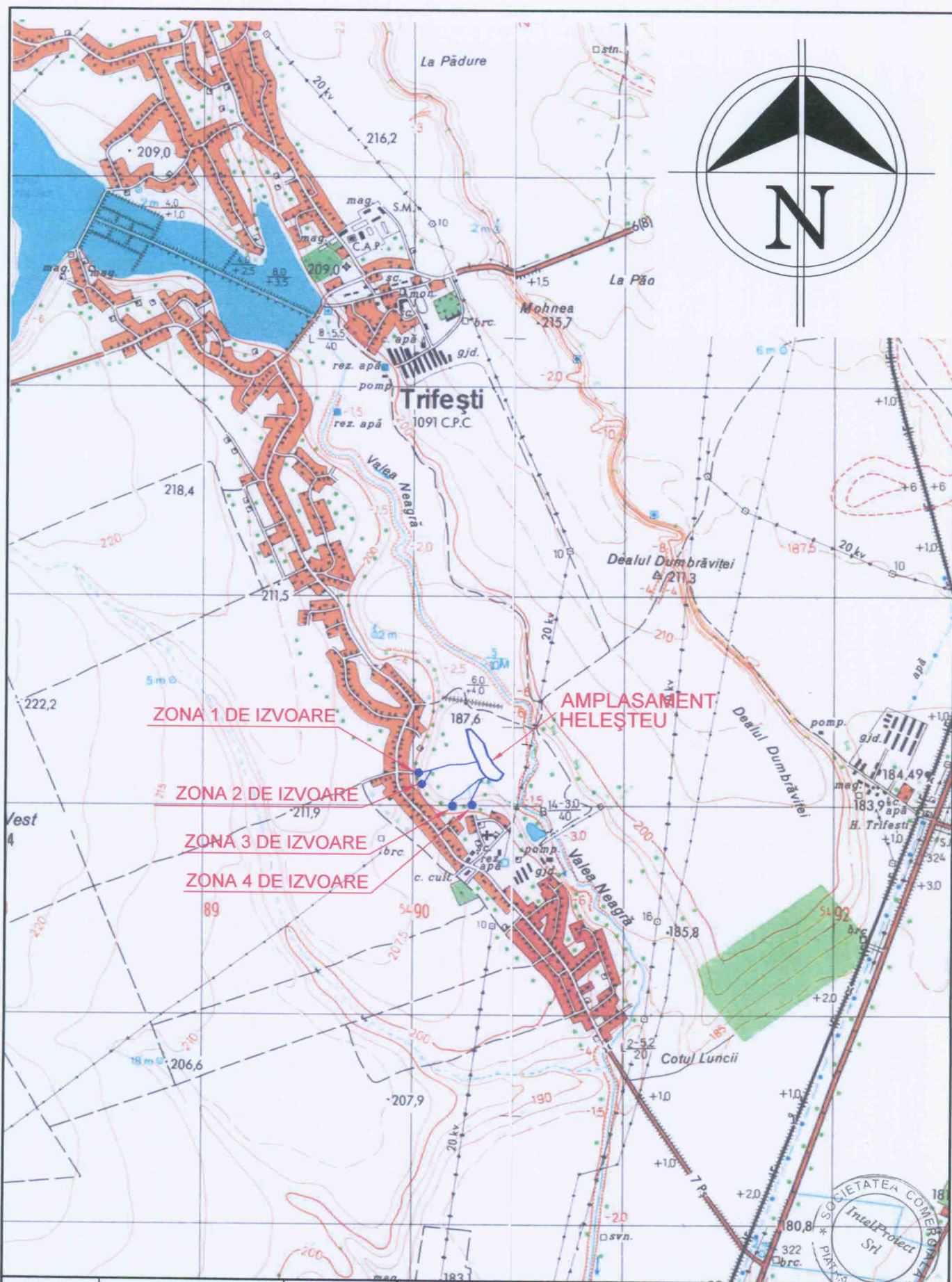


**COORDONATE PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE
"EXTINDERE HELEȘTEU PISCICOL LOC. TRIFEȘTI, COM. TRIFEȘTI, JUD.
NEAMȚ, BENEFICIAR MOROȘANU SERGIU-IONEL"**

Denumire	Punct	Coordonata X	Coordonata Y
Colț heleșteu	A	642645,759	650713,05
Colț heleșteu	B	642655,468	599878,711
Colț heleșteu	C	642676,464	599860,589
Colț heleșteu	D	642678,916	599857,226
Colț heleșteu	E	642686,268	599839,674
Colț heleșteu	F	642697,799	599816,004
Colț heleșteu	G	642715,001	599796,801
Colț heleșteu	H	642726,850	599796,849
Colț heleșteu	I	642744,741	599785,802
Colț heleșteu	J	642762,426	599756,644
Colț heleșteu	K	642771,200	599721,914
Colț heleșteu	L	642796,432	599683,721
Colț heleșteu	M	642816,787	599659,414
Colț heleșteu	N	642859,381	599628,997
Colț heleșteu	O	642840,733	599595,124
Colț heleșteu	P	642789,852	599571,709
Colț heleșteu	R	642763,987	599609,525
Colț heleșteu	S	642758,921	599607,382

Întocmit,
ing. Simionescu Armand





VERIFICATOR				REFERAT/EXPERTIZA nr.	/ data
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	CERINTA		
INTELPROIECT Piatra Neamț, b-dul Decebal, nr. 4, tel/fax: 0233/234443 e-mail: intelproiectro@yahoo.com				BENEFICIAR: MOROȘANU SERGIU-IONEL	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:	EXTINDERE HELEȘTEU PISCICOL LOC. TRIFEȘTI, COM. TRIFEȘTI, JUD. NEAMȚ, BENEFICIAR MOROȘANU SERGIU-IONEL	Pr. nr.
SEF PROIECT	Ing. Coman Stefan	<i>[Signature]</i>	1:25000		750/2016
PROIECTAT	Ing. Saioc Narcis	<i>[Signature]</i>	DATA:		FAZA
DESENAT	Ing. Saioc Narcis	<i>[Signature]</i>	2016		P.A.C.
				PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
				PI. nr. H0	

