



MEMORIU DE PREZENTARE

- Denumirea lucrării: - PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (S= 70200 mp) ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE DESEURI PERICULOASE SI NEPERICULOASE SI ZONA SPATII VERZI , PENTRU AMPLASARE PARC INDUSTRIAL ECOLOGIC SI AMENAJARE DRUM ACCES. (Sst = 75430 mp)
- Amplasament: com. ARICESTII RAHTIVANI , sat. TARGSORUL NOU , Tarla 101 , A521/4, Tarla 103 , A553/30, A553/31, A553/32/4, A553/32/3, A553/32/2, A553/32/1, A553/33, A553/34, A553/35, A533/36 , A533/37 , A533/38 , A 533/39 , A 533/40 , A533/41, A533/42, A533/43 , De 531 , De 526 , Nr. Cadastrale 22547, 20766, 24897, 24903, 20975, 20988, 249077, 21477, 21228, 21093, 21099.
- Beneficiari: PRIMARIA ARICESTII RAHTIVANI
- Proiectant: arh. Georgescu Bogdan
- Data elaborării: IULIE . 2018

1.2. Obiectul documentatiei

- Prezenta documentatie - PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (S= 70200 mp) ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE DESEURI PERICULOASE SI NEPERICULOASE SI ZONA SPATII VERZI , PENTRU AMPLASARE PARC INDUSTRIAL ECOLOGIC SI AMENAJARE DRUM ACCES. (Sst = 75430 mp)
 - este o etapa premergatoare in demersurile investitorului de a edifica pe terenul ce se doreste a fi introdus in intravilan un **PARC ECOLOGIC INDUSTRIAL** conform normelor europene .

Obiectul documentatiei il constituie analiza posibilitatilor si conditiilor de introducere in intravilan in zona mixta unitati industriale si depozite si institutii si servicii.

Terenul ce se doreste a fi introdus in intravilanul in suprafata totala de 70200 mp format din trupul 1 cu suprafata de 30.200mp (T103, A533/36, A533/37, A533/38) si trup 2 cu suprafata de 40.000mp (T103, A533/42, A533/43) amplasat in extravilanul comunei Aricestii Rahtivani este proprietatea :

- T103 A533 / 36 cu nr. cad. 24897 - Lipan Simona – 5300 mp
- T103 A533 / 37 cu nr. cad. 24903 - Lipan Simona – 4900 mp
- T103 A533 / 38 cu nr. cad. 20975 Lipan Simona si Lipan George Valeriu – 12500 mp
- T103 A533 / 38 cu nr. cad. 20988 Lipan Simona si Lipan George Valeriu – 7500 mp
- T103 A533 / 42 cu nr. cad. 21228 Lipan Simona si Lipan George-Valeriu – 10000 mp
- T103 A533 / 43 cu nr. cad. 21093 Lipan Simona si Lipan George-Valeriu – 8400 mp
- T103 A533 / 43 cu nr. cad. 21099 Lipan Simona si Lipan George Valeriu – 21600 mp

Conform PUG si RLU ale localitatii – documentatii aprobate , terenul studiat este situat in extravilanul localitatii la limita de Sud a UAT Aricestii Rahtivani cu Tirgsoru Vechi

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al localitatii Aricestii Rahtivani;
- Acte de proprietate
- Ridicare topografică sc. 1:1000
- Deplasari in teren

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Terenul se afla in proximitatea limitei dintre UAT Aricestii Rahtivani si UAT Targsorul Vechi.

Beneficiarul doreste realizarea unui al doilea parc ecologic industrial ce va cuprinde o zona de infrastructura si un depozit ecologic de deseuri industriale ; acesta va fi un depozit zonal , clasa A , in care vor fi depozitate in principal deseuri solide industriale .

LIMITA ZONA STUDIATA S = 75.430 mp

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat, are o formă neregulată și este compus din următoarele parcele Tarla 101 , A521/4, Tarla 103 , A553/30, A553/31, A553/32/4, A553/32/3, A553/32/2, A553/32/1, A553/33, A553/34, A553/35, A533/36 , A533/37 , A533/38 , A 533/39 , A 533/40 , A533/41, A533/42, A533/43 , De 531 , De 526 , Nr. Cadastrale 22547, 20766, 24897, 24903, 20975, 20988, 249077, 21477, 21228, 21093, 21099.

Terenul este amplasat în Com.Arcestii Rahtivani , Sat. Targisorul Nou

vecini:

- la Vest - T103 A533/44 MD. Gratie Ariton
- la Sud – drum
- la Est – T103 A533/35 , Stan I Nicolae
- la Nord – De 531

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul se prezintă relativ plat cu mici diferențe de nivel , dar care nu depășesc 1 m .

2.4. Circulația

Terenul studiat are acces din De 531 și drum

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat ca și majoritatea terenurilor din zonă se află în extravilanul localității.

În prezent , terenul proprietatea Lipan Simona și Lipan George Valeriu , Nae St. Gheorghe , Nae Stefan Dumitru , Panait Cristian și Panait Cristina și nu are construcții edificate pe acesta.

POT existent = 0,00%

CUT existent = 0,00

2.6.Echiparea edilitară

RETEA APA

În prezent, în zona teritoriului studiat nu există rețele de apă

RETEA CANALIZARE

În prezent, în zona teritoriului studiat nu există rețele de canalizare

RETEA ELECTRICA

Comunei Arcestii Rahtivani este alimentată cu energie electrică din sistemul energetic național, prin intermediul posturilor de transformare alimentate din LEA 20kV. Posturile de transformare sunt de tip aerian. Consumatorii sunt alimentați din LEA 0,4kV, prin bransamente aeriene. Rețeaua de distribuție publică este de tip neizolat.

Iluminatul public se realizeaza din circuitele de iluminat ale LEA 0,4kV. La limitele zonei studiate in PUZ exista 2 posturi de transformare , unul catre De 845 si unul la limita cu DJ 147.

RETEA TELEFONIE

In zona studitata in PUZ , sunt importante instalatii de telecomunicatii subterane amplasate la adancimea de 0.6-1.2m, cat si retele telefonice aeriene , amplasate pe stalpi Tc si de E.E., cu importanta locala.

2.7. Probleme de mediu

Datorita functiunii obiectivului propus nu sunt evidentiata probleme de mediu.

Se vor desfasura activitati industriale nepoluante si fara risc tehnologic (depozite si anexe industriale care nu prezinta riscuri tehnologice si nu implica un volum mare de transport)

2.8. Opțiuni ale populației

Comunitatea locala este favorabila intentiei beneficiarului prin acordul dat de primarie , sprijinind demersurile investitorilor interesati in vederea realizarii de noi obiective si valorificarea resurselor locale si forta de munca disponibila , in conditiile protejarii mediului natural.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitarii beneficiarului, considerand iminenta intentia acestuia .

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografica a terenului studiat , scara 1: 1000 , cu cote si curbe de nivel , arata ca terenul este o zona cu suprafata plana cu diferente mici de nivel . Terenul nu prezinta probleme de stabilitate conform studiului geotehnic din vecinatate .

3.2. Prevederi ale P.U.G

Din punct de vedere al încadrării amplasamentului în documentațiile aprobate, **terenul este situat in extravilanul localitatii .**

Categoria de folosinta a terenului : **ARABIL si drum**

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasarea investitiilor viitoare nu va conduce la schimbarea destinației terenurilor din zonele învecinate.

În absența unor emisii de poluanți din procesele tehnologice desfășurate pe amplasament, posibilitatea dezvoltării oricăror culturi agricole pe terenurile învecinate nu va fi afectată.

3.4. Modernizarea circulatiei

Solutia de circulatie va face obiectul unui studiu de fundamentare a circulatiei , se va largi drumul De 531 la 8,0 m pana la cele doua trupuri nou create.

In prezent De 531 din care se va face accesul are un prospect de 4m-nemodernizat

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări , bilant teritorial , indicatori urbanistici

Prin prezentul PUZ se propune introducerea terenului in intravilan (S=70200mp) zona unitati industriale si depozite pentru amplasare parc industrial ecologic si amenajare drum acces (Sst=75430 mp). Terenurile vor apartine celor doua trupuri de intravilan nou create T13 , T14 si unui nou UTR, UTR 68A (30.200mp), UTR 68B (40.000mp) , cu urmatoarele zone functionale :

- ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE CU preluarea indiactorilor urbanistici maximali din vecinatate:

POT=70%, CUT=2.0 , Rh max=P+2 ,

H.max.cornisa=10m , H.max.coama=12m

retrageri laterale si posterioare 5m

- Ccr - Zona cai de comunicatii

-Retragerea de la aliniament va fi de minim 5m

3.6. ASIGURAREA UTILITATILOR

Pentru realizarea și exploatarea investitiei vor fi asigurate următoarele utilități:

- a) Electrica – Extinderea rețelei existente.
- b) Alimentarea cu apă. – Put forat
- c) Salubritate. - Contract cu firma salubritate locala.
- d) Canalizare.- Realizarea unei microstatii de epurare a apelor uzate cu deversare in raul Prahova

COSTURI AFERENTE INVESTIȚIEI

Costurile aferente investiției și rețelelor necesare vor fi suportate în întregime de investitor.

NORME DE TRAFIC

Se va respecta HGR 525/1996, pentru amenajarea locurilor de parcare necesare in corelare cu activitatea fiecarei constructii in parte.Traficul ce va fi adus de noul obiectiv va fi de cel mult 3 masini de marfa /zi si 2-3 autovehicole personal/zi

3. 8. IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU

Constructiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcționale sau de alta natură care ar putea prejudicia mediul natural și construit existent.

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestari de servicii pe care le va incheia investitorul.

Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, totodată creând îmbunătățirea microclimatului și înfrumusețarea peisajului.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII , MASURI IN CONTINUARE

- Planul urbanistic zonal tratează unitar parcela studiată în vederea dezvoltării urbanistice armonioase, a amenajării teritoriului și integrării construcțiilor în cadrul natural și construit existent.
- După avizarea și aprobarea prezentului PUZ - elaborat în conformitate cu metodologia și cadrul conținut în vigoare - urmează să se înainteze primăriei documentațiile și avizele necesare în vederea obținerii autorizației de construire.
- Proiectantul consideră că amplasamentul beneficiază de condiții și particularități deosebite din punct de vedere urbanistic, care au fost determinante în concepția arhitecturală și compoziția structurală, realizând o unitate a întregului sistem prin asigurarea continuității funcționale a spațiilor și amenajărilor proiectate.

ÎNTOCMIT

Arh. Georghescu Bogdan



CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

- **TUDORACHE ELENA**, domiciliata in com. Aricestii Rahtivani, sat Tirgsoru Nou, nr. 238, judetul Prahova, CNP 2380724293209 si **NEDELUCU PETRE**, domiciliat in com. Aricestii Rahtivani, sat Tirgsoru Nou, judetul Prahova, CNP 1320808293156, reprezentati de **IVANOALA OVIDIU**, domiciliat in mun. Ploiesti, str. Slt. Erou Calin Catalin, nr. 11, bl. B, sc. A, et. 3, ap. 19, judetul Prahova, CNP 1670716293232, cu procura aut. sub nr. 2141 din 25.04.2016 de notar public Ivan Constantin din Ploiesti, Prahova, frati, în calitate de **VÂNZĂTORI**, pe de o parte, și -----

- **LIPAN SIMONA**, domiciliata in mun. Constanta, Bld. 1 Dec. 1918, nr. 39, bl. L22, sc. A, et. 7, ap. 32, judetul Constanta, CNP 2841105134210, casatorita cu **LIPAN GEORGE VALERIU**, CNP 1840423134150, in regimul comunitatii legale de bunuri a sotilor, potrivit propriei declaratii, in calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de alta parte, a intervenit prezentul contract de vanzare, în următoarele conditii:--

- Noi, **TUDORACHE ELENA** si **NEDELUCU PETRE** vindem lui **LIPAN SIMONA** dreptul de proprietate asupra terenului arabil in suprafata de 5.300 (cincimiitreisute) mp, situat in extravilanul comunei Aricestii Rahtivani, judetul Prahova, tarlăua 103, parcela A533/36, nr. cadastral 24897, inscris in cartea funciara 24897 a localitatii Aricestii Rahtivani, indentificat potrivit planului de amplasament, dobandit ca bun propriu, prin mostenire de la mama noastra, Tudor Maria decedata in anul 2000. cum rezulta din certificatul de mostenitor nr. 183 din 05.04.2005 eliberat in dos. nr. 196/2005 de notar public Ivan Constantin din Ploiesti, Prahova, pe numele careia s-a reconstituit dreptul de proprietate in temeiul legilor fondului funciar potrivit titlului de proprietate nr. 54438 din 08.02.1996 eliberat de Comisia Judeteana Prahova.-----

Pretul acestei vanzari este de 5.300 (cincimiitreisute) euro pe care noi vanzatorii, declarăm ca l-am primit integral de la cumparator, suma de 1.300 (unamietreisute) euro cu titl de avans cand intre noi partile s-a incheiat promisiunea bilaterala de vanzare cumparare aut. sub nr. 1208 din 17.08.2016 de notar public Preda Popescu Florentina din Ploiesti Prahova, iar restul de pret s-a achitat astazi, data autentificarii, prin reprezentant, in valoare de 4.000 (patrumii) euro, in numerar, si declarăm ca nu mai avem nicio pretentie fata de acesta.

Terenul ce face obiectul prezentului act nu este grevat de sarcini sau servituți cum rezultă din extrasul de carte funciara nr. 10.048 din 06.02.2018 eliberat de OCPI Prahova BCPI Ploiesti, mai puțin incidenta art. 3 alin 1 din L. 17/2014, avand taxele si impozitele achitate la zi, cum rezulta din certificatul fiscal nr. 3112 din 05.02.2018 eliberat de primaria comunei Aricestii Rahtivani și noi, vânzătorii, il garantam pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale.-----

Impozitele și taxele privind terenul pe care il vindem sunt în sarcina noastra, a vânzătorilor, până astăzi, data autentificării prezentului înscris, de când vor fi suportate de către cumpărător, precum si onorariul notarului si taxele privind inscrierea dreptului de proprietate.-----

Eu, **LIPAN SIMONA** cumpăr cu titlu de bun comun, de la **TUDORACHE ELENA** si **NEDELUCU PETRE**, terenul descris anterior, cu pretul de 5.300 (cincimiitreisute) euro pe care l-am achitat integral vanzatorilor, cum se retine mai sus.-----

Cumparatorul declară că a luat la cunostință despre situatia de drept și de fapt a bunului și știe că nu este grevat de sarcini sau servituți, ceea ce nu scuteste pe vânzatori de răspunderea pentru evicțiune.-----

Transmiterea proprietății, a posesiei și a folosinței are loc astăzi, data autentificării prezentului act fără nicio altă formalitate.-----

Noi părțile contractante am luat cunoștință de dispozitiile codului fiscal privind impozitul pe transferul proprietatii (tranzactiei scutita).-----

Prezentul se incheie cu respectarea Legii nr. 17/2014 cum rezulta din adeverinta (liber la vanzare) nr. 583 și adresa (nu exista situri arheologice) nr. 582 ambele din 29.11.2017 eliberate de Primaria comunei Aricestii Rahtivani, jud. Prahova, cumparatorul terenului fiind chiar arendasul cum rezulta si din contractul de arendare nr. 159 din 15. 02 2017 inregistrat la aceeasi primarie, fiind respectata situatia prevazuta de art. 3 alin. 2 din lege.-----

Eu, IVANOAIA OVIDIU, cunoscand prevederile art. 326 cod penal privind fasul in declaratii declar ca toate persoanele pe care le reprezint sunt in viata si ca procura in baza careia actionez nu a fost revocata.-----
Tehnoredactat si autentificat la Biroul Notarial LEX, din mun. Ploiesti, jud. Prahova, intr-un singur exemplar original, care ramane in arhiva biroului, astazi data autentificarii, cu 6 duplicate.--
VĂNZĂTORI SS CUMPĂRĂTOR SS

ROMÂNIA

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ **LEX**

Sediu: mun. Ploiești, str. 1 Mai nr. 6, jud. Prahova

Tel/Fax. 0244/543060 / 0723198466

Licență de funcționare nr. 218/2693/19.10.2017

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 184

Data: 07 februarie 2018

În fața mea, DAN OLIVIU VASILICĂ, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat:

1. IVANOAIA OVIDIU, domiciliat în mun. Ploiesti, str. Slt. Erou Calin Catalin, nr. 11, bl. B, sc. A, et. 3, ap. 19, judetul Prahova, CNP 1670716293232, identificat cu CI seria PH nr. 857617/2009 eliberata de SPCLEP Ploiesti, mandatar pentru **TUDORACHE ELENA**, domiciliata în com. Aricestii Rahtivani, sat Tirgsoru Nou, nr. 238, judetul Prahova, CNP 2380724293209 si **NEDELUCU PETRE**, domiciliat în com. Aricestii Rahtivani, sat Tirgsoru Nou, judetul Prahova, CNP 1320808293156, cu procura aut. sub nr. 2141 din 25.04.2016 de notar public Ivan Constantin din Ploiesti, Prahova si

2. **LIPAN SIMONA**, domiciliata în mun. Constanta, Bld. 1 Dec. 1918, nr. 39, bl. L22, sc. A, et. 7, ap. 32, judetul Constanta, CNP 2841105134210, identificata cu CI seria KT nr. 966858/2011 eliberata de SPCLEP Constanta care, după ce au citit actul au declarat că au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36 din 1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Impozit : scutit.

Taxa intabulare OCPI PH – 60 lei prin _____ 2018.

Onorariul 844,90 lei TVA prin bon fiscal nr. 62 din 2018.

NOTAR PUBLIC,
DAN OLIVIU VASILICĂ ss

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare de Dan Oliviu Vasiliță, notar public, astăzi data autentificării și are aceeași forță probantă ca originalul.

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

- **TUDORACHE ELENA**, domiciliata în com. Aricestii Rahtivani, sat Tirgsoru Nou, nr. 238, judetul Prahova, CNP 2380724293209, **TUDORACHE CONSTANTIN**, domiciliat în com. Aricestii Rahtivani, sat Tirgsoru Nou, nr. 238, judetul Prahova, CNP 1620126293147, **TUDORACHE CATALIN**, domiciliat în com. Aricestii Rahtivani, sat Tirgsoru Nou, nr. 238, judetul Prahova, CNP 1740617293091 și **TUDORACHE SIMONA**, domiciliata în com. Aricestii Rahtivani, sat Tirgsoru Nou, nr. 238, judetul Prahova, CNP 2680609293127, reprezentati de IVANOALA OVIDIU, domiciliat în mun. Ploiesti, str. Slt. Erou Calin Catalin, nr. 11, bl. B, sc. A, et. 3, ap. 19, judetul Prahova, CNP 1670716293232, cu procurile aut. sub nr. 2142 din 25.04.2016 de notar public Ivan Constantin din Ploiesti, Prahova și nr. 1554 din 04.10.2016 de notar public Preda Popescu Florentina din Ploiesti, Prahova, în calitate de VÂNZĂTORI, pe de o parte, și -----

- **LIPAN SIMONA**, domiciliata în mun. Constanta, Bld. 1 Dec. 1918, nr. 39, bl. L22, sc. A, et. 7, ap. 32, judetul Constanta, CNP 2841105154210, casatorita cu LIPAN GEORGE VALERIU, CNP 1840423134150, în regimul comunitatii legale de bunuri a sotilor potrivit propriei declaratii, în calitate de CUMPĂRĂTOR, în regimul comunitatii legale de bunuri a sotilor, pe de alta parte, a intervenit prezentul contract de vanzare, în următoarele conditii:-----

- Noi, **TUDORACHE ELENA**, **TUDORACHE CONSTANTIN**, **TUDORACHE CATALIN** și **TUDORACHE SIMONA** vindem lui **LIPAN SIMONA** dreptul de proprietate asupra terenului arabil în suprafata de **4,900 (patrumiinoasute) mp.** situat în extravilanul comunei **Aricestii Rahtivani, judetul Prahova, tarlăua 103, parcela A533/37, nr. cadastral 24903, înscris în cartea funciara 24903 a localitatii Aricestii Rahtivani, indentificat potrivit planului de amplasament**, dobandit ca bun propriu, prin mostenire de la sotul respectiv tatal nostru, Tudorache Nicolae decedat în anul 1993 cum rezulta din certificatul de mostenitor nr. 87 din 23.05.2008 eliberat în dos. nr. 87/2008 de notar public Nicoleta Dragan din Ploiesti, Prahova, pe numele caruia s-a reconstituit dreptul de proprietate în temeiul legilor fondului funciar potrivit titlului de proprietate nr. 54444 din 09.02.1996 eliberat de Comisia Judeteana Prahova.-----

Pretul acestei vanzari este de 4.900 (patrumiinoasute) euro pe naoi, vanzatorii, declaram ca l-am primit integral, de la cumparator, în numerar, suma de 1.200 (unamiedouasute) euro cu titlul de avans cand între noi partile s-a încheiat promisiunea bilaterala de vanzare cumparare aut. sub nr. 1209 din 17.08.2016 de notar public Preda Popescu Florentina din Ploiesti Prahova, iar rerstul de 3.700 (treimiisaptesute) euro declaram ca am primit-o în numerar, prin reprezentant, de la cumparator, astazi data autentificarii prezentului contract și declaram ca nu mai avem nicio pretentie fata de acesta.-----

Terenul ce face obiectul prezentului act nu este grevat de sarcini sau servituți cum rezultă din extrasul de carte funciara nr. 10.049 din 06.02.2018 eliberat de OCPI Prahova BCPI Ploiesti, (cu exceptia incidentei art. 3 alin. 1 din L. 17./2014) avand taxele și impozitele achitate la zi, cum rezulta din certificatul fiscal nr. 3107 din 05.02.2018 eliberat de primaria comunei Aricestii Rahtivani și noi, vânzatorii, îl garantam pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale.-----

Impozitele și taxele privind terenul pe care îl vindem sunt în sarcina noastra, a vânzătorilor, până astăzi, data autentificării prezentului înscris, de când vor fi suportate de către cumpărător, precum și onorariul notarului și taxele privind înscrierea dreptului de proprietate.-----

Eu, **LIPAN SIMONA** cumpăr cu titlu de bun comun de la **TUDORACHE ELENA**, **TUDORACHE CONSTANTIN**, **TUDORACHE CATALIN** și **TUDORACHE SIMONA**, terenul descris anterior, cu pretul de 4.900 (patrumiinoasute) euro care s-a achitat integral, cum se retine mai sus.-----

Cumparatorul declară că a luat la cunoștință despre situatia de drept și de fapt a bunului și știe că nu este grevat de sarcini sau servituți, ceea ce nu scuteste pe vânzatori de răspunderea pentru evicțiune.-----

Transmiterea proprietății, a posesiei și a folosinței are loc astăzi, data autentificării prezentului act fără nicio altă formalitate.-----

Noi părțile contractante am luat cunoștință de dispozitiile codului fiscal privind impozitul pe transferul proprietatii (tranzactiei scutita).-----

Prezentul se încheie cu respectarea Legii nr. 17/2014 cum rezulta din adeverinta (liber la vanzare) nr. 580 și adresa (nu exista situri arheologice) nr. 581 ambele din 29.11.2017 eliberate de Primaria comunei Aricestii Rahtivani, jud. Prahova, cumparatorul terenului fiind chiar arendasul cu rezulta și din contractul de arendare nr. 163/15. 02 2017 înregistrat la aceeași primarie, fiind respectata în situatia prevazuta de art. 3 alin. 2 din lege.-----

Eu, IVANOAIA OVIDIU, cunoscand prevederile art. 326 cod penal privind fasul in declaratii declar ca toate persoanele pe care le reprezint sunt in viata si ca procura in baza careia actionez nu a fost revocata

Tehnoredactat si autentificat la Biroul Notarial LEX, din mun. Ploiesti, jud. Prahova, intr-un singur exemplar original, care ramane in arhiva biroului, astazi data autentificarii, cu 6 duplicate.--

VĂNZĂTORI
prin mandatar ss

CUMPĂRĂTOR,
LIPAN SIMONA ss

ROMÂNIA

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ **LEX**

Sediu: mun. Ploiești, str. 1 Mai nr. 6, jud. Prahova

Tel/Fax. 0244/543060 / 0723198466

Licență de funcționare nr. 218/2693/19.10.2017

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 185

Data: 07 februarie 2018

În fața mea, DAN OLIVIU VASILICĂ, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat:

1. IVANOAIA OVIDIU, domiciliat în mun. Ploiești, str. Slt. Erou Calin Catalin, nr. 11, bl. B, sc. A, et. 3, ap. 19, județul Prahova, CNP 1670716293232, identificat cu CI seria PH nr. 857617/2009 eliberată de SPCLEP Ploiești, mandatar pentru TUDORACHE ELENA, domiciliată în com. Ariceștii Rahtivani, sat Tirgisoru Nou, nr. 238, județul Prahova, CNP 2380724293209, TUDORACHE CONSTANTIN, domiciliat în com. Ariceștii Rahtivani, sat Tirgisoru Nou, nr. 238, județul Prahova, CNP 1620126293147, TUDORACHE CATALIN, domiciliat în com. Ariceștii Rahtivani, sat Tirgisoru Nou, nr. 238, județul Prahova, CNP 1740617293091 și TUDORACHE SIMONA, domiciliată în com. Ariceștii Rahtivani, sat Tirgisoru Nou, nr. 238, județul Prahova, CNP 2680609293127 cu procurile aut. sub nr. 2142 din 25.04.2016 de notar public Ivan Constantin din Ploiești, Prahova și nr. 1554 din 04.10.2016 de notar public Preda Popescu Florentina din Ploiești, Prahova, și

2. LIPAN SIMONA, domiciliată în mun. Constanta, Bld. 1 Dec. 1918, nr. 39, bl. L22, sc. A, et. 7, ap. 32, județul Constanta, CNP 2841105134210, identificată cu CI seria KT nr. 966858/2011 eliberată de SPCLEP Constanta care, după ce au citit actul au declarat că au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36 din 1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Impozit : scutit.

Taxa intabulare OCPI PH – 60 lei prin _____ 2018.

Onorariul 709,05 prin bon fiscal nr. 627 din 07.02.2018.

NOTAR PUBLIC,
DAN OLIVIU VASILICĂ ss

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare de Dan Oliviu Vasiliță, notar public, astăzi data autentificării și are aceeași forță probantă ca originalul.

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

- **IBA ADRIAN**, mun. Ploiesti, str. Frasinet, nr. 3, bl. 8B, sc. A, ap. 7, judetul Prahova, CNP 1731065293153 si **BRASOVEANU GEORGIANA**, domiciliata in com. I.L. Caragiale, sat I.L. Caragiale, nr. 561, judetul Dambovita, CNP 2780708293095, reprezentata de fratele ei, **IBA ADRIAN** mentionat mai sus, cu procura aut. sub nr. 622 din 19.02.2018 de notar public Neculae Diana din Ploiesti, jud. Prahova în calitate de **VÂNZĂTORI**, pe de o parte, și -----

- **TEODOR DIANA**, domiciliata in mun. Ploiesti, str. Armasi, nr. 12, judetul Prahova, CNP 2650720125181 casatorita cu **TEODOR BOGDAN RADU**, CNP 1621217293114 in regimul comunitatii legale de bunuri, potrivit propriei declaratii, in calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de alta parte, a intervenit prezentul contract de vanzare, în următoarele conditii:-----

- Noi, **BRASOVEANU GEORGIANA** si **IBA ADRIAN** vindem lui **TEODOR DIANA** dreptul de proprietate asupra terenului arabil in suprafata de 7.500 (saptemiicincisute) mp. situat in extravilanul comunei Aricestii Rahtivani, judetul Prahova, tarlăua 103, parcela A533/40, nr. cadastral 24904, inscris in cartea funciara 24904 a localitatii Aricestii Rahtivani, indentificat potrivit planului de amplasament, dobandit ca bun propriu, prin mostenire cum rezulta din certificatele de mostenitor suplimentare nr. 53, 54 si 55 din 05.04.2005 eliberate in dosarele nr. 57, 58 si 59/2005 toate de notar public Botezatu Ion din Ploiesti, Prahova, certificatul de mostenitor nr. 20 din 22.02.2018 eliberat in dosar nr. 29/2018 rectificat prin incheierea nr. 11 din 15.03.2018 ambele de notar public Neculae Aurelian din Ploiesti, Prahova, si T.P. 58204 din 17.05.1996 eliberat de Comisia Judeteana Prahova.-----

Pretul acestei vanzari este de 26.000 (douazecisiasemii) lei, achitat integral, astfel: suma de 10.000 (zecemii)lei s-a achitat cu titlu de avans cand intre noi partile s-a incheiat promisiunea bilaterala de vanzare cumparare aut. sub nr. 1101 din 29.07.2016 de notar public Preda Popescu Florentina din Ploiesti Prahova, iar rerstul de 16.000 (saisprezecemii)lei, declaram ca l-am primit noi, promitentii vanzatorii, integral, in numerar de la cumparator, astazi data autentificarii prezentului, si declaram ca nu mai avem nicio pretentie fata de acesta.-----

Terenul ce face obiectul prezentului act nu este grevat de sarcini sau servituți cum rezultă din extrasul de carte funciara nr. 39157 din 03.05.2018 eliberat de OCPI Prahova BCPI Ploiesti, avand taxele si impozitele achitate la zi, cum rezulta din certificatul fiscal nr. de inreg. 4344 din 13.04.2018 eliberat de primaria comunei Aricestii Rahtivani, și noi, vânzătorii, il garantam pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale.-----

Impozitele și taxele privind terenul pe care il vindem sunt în sarcina noastra. a vânzătorilor, până astăzi, data autentificării prezentului înscris, de când vor fi suportate de către cumpărător, precum si onorariul notarului si taxele privind inscrierea dreptului de proprietate.-----

Eu, **TEODOR DIANA** cumpăr cu titlu de bun comun de la **BRASOVEANU GEORGIANA** si **IBA ADRIAN**, terenul descris anterior, cu pretul de 26.000(douazecisiasemii) lei pe care l-am achitat integral vanzatorilor, cum se retine mai sus.-----

Cumparatorul declară că a luat la cunoștință despre situatia de drept și de fapt a bunului și știe că nu este grevat de sarcini sau servituți, ceea ce nu scuteste pe vânzatori de răspunderea pentru evicțiune.-----

Transmiterea proprietății, a posesiei și a folosinței are loc astăzi, data autentificării prezentului act fără nicio altă formalitate.-----

Noi părțile contractante am luat cunoștință de dispozitiile codului fiscal privind impozitul pe transferul proprietatii (tranzactiei scutita) si de dispozitiile codului civil privind comunitatea legala de bunuri a sotilor cumparatori.-----

Prezentul se incheie cu respectarea Legii nr. 17/2014 cum rezulta din adeverinta (liber la vanzare) 578 si adresa (nu exista situri arheologice) nr. 579 ambele din 29.11.2017 eliberate de Primaria comunei Aricestii Rahtivani, jud. Prahova

De asemenea se respecta legea 17/2014 si in privinta incidentei art. 3 alin. 1 din lege(MAPN) intrucat cumpara prin actul de fata chiar un preemtor (arendasul) care detine contractul de arenda nr. 59 din 02.02.2018 inregistrat la primaria Aricestii Rahtivani, jud. Prahova(a se vedea art. 3 alin. 2 din Legea 17/2014).-----

Eu, **IBA ADRIAN**, cunoscand prevederile art. 326 cod penal declar ca persoana pe care o reprezint este in viata si ca procura in baza careia actionez nu a fost revocata.

Tehnoredactat si autentificat la Biroul Notarial LEX, din mun. Ploiesti, jud. Prahova, intr-un singur exemplar original, care ramane in arhiva biroului, astazi data autentificarii, cu 6 duplicate.--

VÂNZĂTOR,

BRASOVEANU GEORGIANA si **IBA ADRIAN** ss

CUMPĂRĂTOR,
TEODOR DIANA ss

ROMÂNIA

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ **LEX**

Sediu: mun. Ploiești, str. 1 Mai nr. 6, jud. Prahova

Tel/Fax. 0244/543060 / 0723198466

Licență de funcționare nr. 218/2693/19.10.2017

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 720

Data: 08 mai 2018

În fața mea, DAN OLIVIU VASILICĂ, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. IBA ADRIAN mun. Ploiești, str. Frasinet, nr. 3, bl. 8B, sc. A, ap. 7, județul Prahova, CNP 1731005293153, identificat cu CI seria PX nr. 522211/2017 eliberată de SPCLEP Ploiești personal și ca mandatar pentru BRASOVEANU GEORGIANA, domiciliată în com. I.L. Caragiale, sat I.L. Caragiale, nr. 561, județul Dambovită, CNP 2780708293095, cu procura aut. sub nr. 622 din 19.02.2018 de notar public Neculae Diana din Ploiești, jud. Prahova, și

2. TEODOR DIANA, domiciliată în mun. Ploiești, str. Armăși, nr. 12, județul Prahova, CNP 2650720125181, identificat cu CI seria PH nr. 827005/2009 eliberată de SPCLEP Ploiești care, după ce au citit actul au declarat că au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36 din 1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Impozit : scutit.

Taxa intabulare OCPI PH – 60 lei prin 180000 2018.

Onorariul 348 lei +66,12 lei TVA prin bon fiscal nr. 150 din 2018.

NOTAR PUBLIC,
DAN OLIVIU VASILICĂ ss

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare de Dan Oliviu Vaslică, notar public, astăzi data autentificării și are aceeași forță probantă ca originalul.

