

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA AITA MARE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.30/2011
privind aprobarea achiziționării în proprietatea publică a comunei Aita Mare
a imobilului situat în localitatea Aita Mare nr.63, județul Covasna

Consiliul local al comunei Aita Mare,
întrunit în ședința sa ordinară din data de 29 noiembrie 2011,
analizând expunerea de motive al primarului comunei Aita Mare și proiectul de
hotărâre privind aprobarea achiziționării în proprietatea publică a comunei Aita Mare a
imobilului situat în localitatea Aita Mare nr.63, județul Covasna,
văzând rapoartele compartimentului de resort din cadrul aparatului propriu și
comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Aita Mare,
în conformitate cu prevederile art.123 alin.(1) teza a doua din Legea
administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările
ulterioare, a art.863 lit."a" din Legea nr.287/2009 – Codul civil, republicată,, art.13
alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.34/2006 privind atribuirea
contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a
contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare,
în temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit."d", art.(6) lit."a" pct.1, 5 și (9),
art.45 alin.(3) și art.115 alin.(1) lit."b" din Legea administrației publice locale
nr.215/2001, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă achiziționarea imobilului situat în localitatea Aita Mare, județul Covasna, identificat prin C.F. nr.23048 Aita Mare nr.top 229 și 230 (anexa 1 la prezenta hotărâre), la prețul de 150 mii lei, cu plata prețului în rate.

Art.2. - Aprobă proiectul contractului de vânzare-cumpărare, anexa nr.2 la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

Art.3. - Se împuternicește domnul Bihari Edömér, primarul comunei Aita Mare, să semneze contractul de vânzare-cumpărare a imobilului prevăzut la art.1.

Aita Mare la 29 noiembrie 2011



Președinte de ședință
Benko Csaba

Contrasemnează
Secretarul comunei
Barta Istvan-Zsolt





Nr. cerere	4175
Ziua	25
Luna	02
Anul	2011

Anexo nr. 1
la Hotărârea nr. 30/2011

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 23048
Comuna/Oras/Municipiu: Aita Mare
Nr. CF vechi: Nr. 1530/Aita Mare

TEREN intravilan
Adresa: Aita Mare

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 229, 230	4475	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 229, 230-C1	Aita Mare	casă din lemn

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 23048
Comuna/Oras/Municipiu: Aita Mare
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 1530/Aita Mare)

Inscrieri privitoare la proprietate			Observatii / Referinte	
	8701 / 22.04.2010			
	Act act notarial, Certificat de mostenitor nr. 65, 21.04.2010, emis de NP GRAMADA GHEORGHE			
4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1 / 2		A1 , A1.1	
	1	LASZLO ENDRE	-	
	4175 / 25.02.2011			
	Act act notarial, Act de partaj voluntar nr. 263, 25.02.2011, emis de NP PROFIROIU MARILENA			
5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 2		A1 , A1.1	
	1	LASZLO ENDRE	-	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 23048
Comuna/Oras/Municipiu: Aita Mare
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 1530/Aita Mare)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Faiz Mariana Cornelia
asistent - registrator

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCARA NR. 23048

Comuna/Oras/Municipiu: Aita Mare

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 1530/Aita Mare)

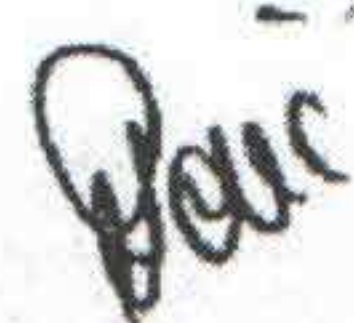
TEREN intravilan
Adresa: Aita Mare

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
23048		-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

asistent - registrator



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilar	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	1159	-	-	229	-
2	altele	DA	3316	-	-	230	grădină

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 229, 230-C1	constructii de locuinte	-	Cu acte	casă din lemn

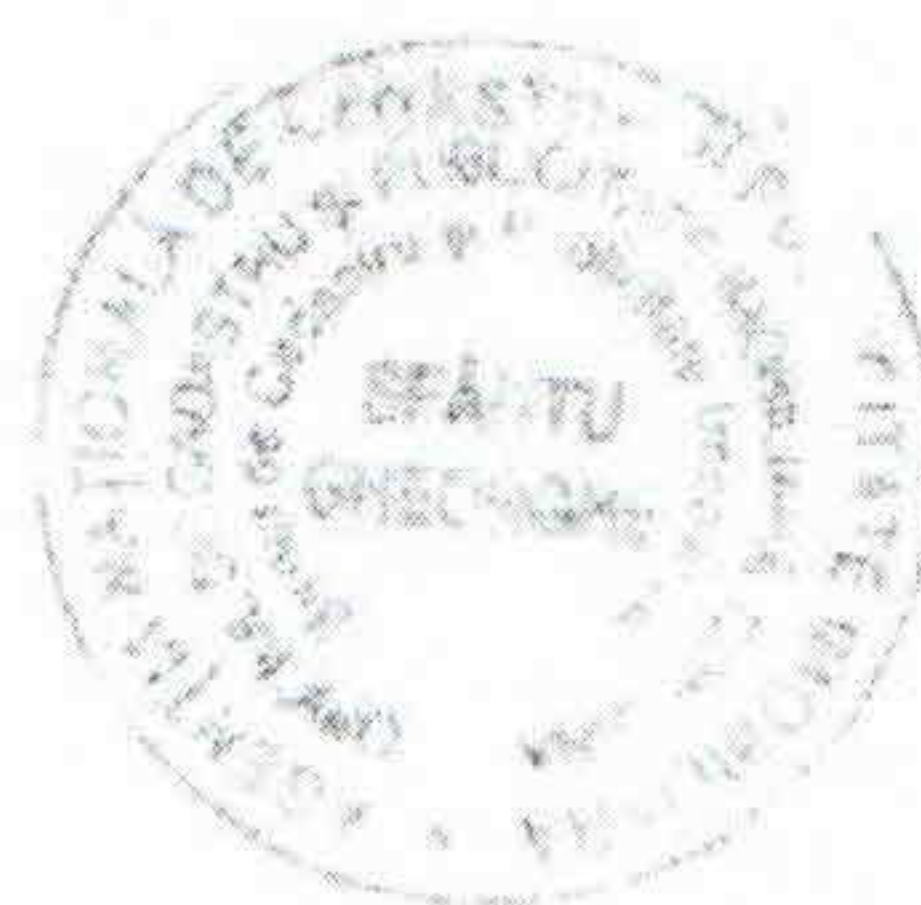
Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 66 RON, chitanta nr. 184906/25-02-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliara 232,

**Asistent - registrator,
MARIANA PAIC**

Paic Mariana Cornelia
asistent - registrator

Paic



Anexa nr.2
la Hotărârea nr.30/2011

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Subsemnatul _____, CNP _____, cetățean român, cu domiciliul în _____, nr. ___, județul Covasna, în calitate de vânzător, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului, și

Subscrisa Comuna _____, prin Consiliul local al comunei _____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, județul Covasna, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, primarul comunei, cu domiciliul în _____, str. _____ nr. _____, județul Covasna, CNP _____ în baza Hotărârii nr. ____/2011 a Consiliului local al comunei _____, în calitate de cumpărătoare, denumită în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni:-----

Subsemnatul vânzător vând cumpărătoarei deplina proprietate asupra imobilul situat în intravilanul localității localității _____, nr. _____, județul Covasna, înscris în C.F. nr. ____ a localității ____ (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. _____), sub ____ - _____, cu nr. top. _____, în suprafață de _____ mp, compus din _____, dobândit cu titlu de _____, conform _____, în baza Încheierii CF nr. ____/____, de sub B._____.

Prețul acestei vânzări este de 150.000 lei care se va plăti în trei rate, după cum urmează:

- 60.000 lei s-a achitat, prin virament bancar cu O.P. nr. ____ /____ 2011, azi, data semnării și autentificării actului în contul bancar cu cod IBAN _____, care s-a achitat azi data semnării și autentificării actului, în contul bancar deschis pe numele vânzătorului la Banca _____, ceea ce vânzătorul recunoaște prin semnarea prezentului act, iar suma de:

- 50.000 lei până la data de 31 martie 2012, umând ca ultima rată de

- 40.000 lei să se achite cel târziu la data de 31 martie 2013.

Până la achitarea integrală a prețului total, acesta nu este producătoare de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătită la valoarea ei nominală.

Subscrisa cumpărătoare, prin reprezentant legal, declarăm că avem cunoștință de faptul că până la achitarea integrală a prețului, asupra imobilului se va înscrie ipotecă legală în favoarea vânzătorului, pentru suma de 90.000 (nouă zeci mii) lei, în condițiile art. 1723 N.C.C., coroborat cu art. 2386 punct. 1 N.C.C.

Dacă cumpărătoarea nu plătește rata, vânzătorul este îndreptățit să treacă la executarea silită a obligației de plată sau să opteze pentru

executarea ipotecii.

Intârzierea la plată oricărei rate, îndreptățește vânzătorul să treacă la executarea silită în condițiile anterioare.

Subsemnatul vânzător mă oblig ca la încasarea diferenței de preț să dau chitanță descărcătoare cumpărătoarei în termen de 5 zile de la data preluării ratelor. -----

Transmiterea dreptului de proprietate și preluarea imobilului liber de orice bunuri ale vânzătorului se face astăzi, data autentificării contractului. -----

Preluarea posesiei liberă și neîngrădită asupra imobilului de către cumpărătoare, prin reprezentant legal, se face începând de azi data semnării și autentificării actului.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. _____, eliberat de Primăria comunei Aita Mare.

Subsemnatul vânzător garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 NCC și declar că imobilul nu este ipotecat ori grevat de sarcini ori procese.

Părțile declară că a fost îndeplinită de către cumpărătoare, prin reprezentant legal, obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu vânzătorul am obligația să le remediez de îndată, împreună cu eventualele vicii ascunse.,

Subsemnata cumpărătoare, prin reprezentant legal declarăm că cunoaștem limitele și hotarele imobilului, precum și starea acestuia așa cum a fost descrisă anterior și în aceste condiții înțelegem să-l dobândim ca bun al comunei Aita Mare.

Declarăm că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătorului asupra imobilului obiect al acestui înscris, asigurându-ne că nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau procese și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr. _____ eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Covasna.

Subsemnatele părți, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală, că prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real și toate clauzele cuprinse în act, precum și natura actului reflectă fidel voința noastră. Avem cunoștință de dispozițiile legii cu privire la anulabilitatea vânzării atunci când prețul a fost stabilită fără intenția de a plăti sau când acesta este derizoriu.

Imobilul beneficiază de următoarele utilități: energie electrică, plata pentru furnizarea acestuia fiind efectuată conform actelor prezentate.

Subsemnata cumpărătoare, prin reprezentant legal am luat la cunoștință de obligația de a depune declarație de impunere la organele fiscale, în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului act și despre

faptul că vânzătorul nu are datorii la furnizorii de utilități publice și față de bugetul local pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract.

Subsemnatele părți, declarăm pe propria răspundere, cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații că am fost informați de notarul public de prevederile Legii nr. 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, care prevede obligația proprietarului de a pune la dispoziția potențialului cumpărător certificatul de performanță energetică și deși proprietarul nu îl posedă, insistăm la încheierea contractului de vânzare-cumpărare în lipsa acestuia.

Subsemnata cumpărătoare, prin reprezentant legal, consimțim să dobândim proprietatea imobilului pe riscul nostru, asumându-ne orice răspundere cu privire la efectele produse prin nedeținerea informațiilor cuprinse în conținutul certificatului de performanță energetică a clădirii.

De asemenea, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 656/2002, cu modificările și completările ulterioare pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.

Subsemnatul vânzător autorizez pe cumpărătoare, prin reprezentant legal să ceară înscrierea în cartea funciară a dreptului ei de proprietate așa cum el s-a transmis prin acest act.

Cerem notarului public să efectueze procedura de publicitate imobiliară, împuternicindu-l în acest scop prin acest act.

Declarăm că înțelegerea noastră privind perfectarea prezentului contract de vânzare-cumpărare nu s-a făcut cu intermedierea vreunei agenții imobiliare, iar înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, drept pentru care semnăm mai jos.

În baza art. 54 din Legea nr. 7/1996/R, cu modificările și completările ulterioare, notarul public este obligat să ceară din oficiu înscrierea în cartea funciară a dreptului tabular la biroul teritorial în a cărei rază de activitate se află imobilul.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOARE,
prin reprezentant legal