



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ JURIDIC
SERVICIU CADASTRU ȘI REVENDICĂRI IMOBILIARE
NR. 88698/ 19.10.2021**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA	
DIRECȚIA PATRIMONIU	
INTRARE	
19 -10- 2021	
Număr document	88698
Nr. file	

CĂTRE : DIRECȚIA PATRIMONIU

OBIECT: Solicitare Davidan Imobil SRL, de a transmite dreptul de proprietate asupra imobilului teren înscris în Cartea Funciară cu numărul 88278, asupra Municipiului Bistrița

Urmare solicitării adresate de **Davidan Imobil SRL**, înregistrată la Primăria Municipiului Bistrița cu nr. 88698 din 13 octombrie 2021, prin care se dorește transferul dreptului de proprietate asupra imobilului teren înscris în cartea Funciară nr. 88278, din favoarea Davidan Imobil SRL, în favoarea Municipiului Bistrița, vă transmitem anexat solicitarea în cauză împreună cu documentația anexată de solicitant.

Cu stimă,

ȘEF SERVICIU,

GABRIELA MILEȘAN

CONSILIER SUPERIOR,

ANA-MARIA TIMIȘ-VARGA

CĂTRE,

PRIMĂRIA MUN. BISTRITA

ÎN ATENȚIA AL. PRIMAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE
INTRARE 2
13. OCT. 2021
Nr. înregistrare 88698
Nr. file

S. Cădăște
14.10.21

SUBSCRISA DAVIDAN IMOBIL SRL, AVÂND CUI 33933750, CU SEȘIUL
ÎN BISTRITA, STR. AXETIȘ SEVER HR. 14A, JUH. B-M, PRIN PREZENTA
ME ARĂTĂM ÎNTEȚIȚA DE A TRANSFERA DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA
PARCELEI IDENTIFICATE CU CT HR. 88278, CAD. 88278 DAT BISTRITA,
SITUATĂ PE STRADA APUSULUI HR. 36. CĂTRE PRIMĂRIE ÎN VEDEREA
MODERNIZĂRII STRĂZII APUSULUI.

ANEXEZ CVC 1886/16.09.2021

PLAN CADASTAL 88278

TEL. 0741 119117

BISTRITA,

13.10.2021

DAVIDAN IMOBIL SRL

PRIM ADMINISTRATOR MONITREMIL



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

1. **MONIȚA EMIL**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Bistrița, strada Calea Moldovei, nr. 44B, apartament 42, județul Bistrița-Năsăud, cu CNP **1820318204506**, **necăsătorit**, denumit în continuare, în mod generic, „**VÂNZĂTOR/VÂNZĂTORI**”, pe de o parte, și
2. **Societatea DAVIDAN IMOBIL SRL**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul în Municipiul Bistrița, strada Axente Sever, nr. 14A, apartament 1, județul Bistrița-Năsăud, înregistrată la registrul comerțului sub nr. J6/664/ 30.12.2014, C.U.I. **RO33933790**, Identificator Unic la Nivel European (EUID): **ROONRC.J6/664/2014**, denumită în continuare, în mod generic, „**CUMPĂRĂTOR/ CUMPĂRĂTORI**”, reprezentată legal de asociat unic și administrator **MONIȚA EMIL**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Bistrița, strada Calea Moldovei, nr. 44B, apartament 42, județul Bistrița-Năsăud, cu CNP **1820318204506**, pe de altă parte, au convenit încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL PRESTAȚIEI

1. **VÂNZĂTORUL / VÂNZĂTORII** vinde / vând **CUMPĂRĂTORULUI / CUMPĂRĂTORILOR**, iar **CUMPĂRĂTORUL / CUMPĂRĂTORII**, cumpără următoarele:
 - a) întreg dreptul de proprietate asupra imobilului **teren** în suprafață de **71 mp.**, situat în intravilanul municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, înscris în **Cartea Funciară nr. 88278 Bistrița** (poziție transcrisă din CF 71047/Bistrița, înscrisă prin încheierea nr. 10045 din 20/02/2020), cu nr. **Cadastral 88278**, de natură „livadă”, teren delimitat de gard pe laturile de Est, Sud și Vest, întabulat în CF prin încheierea nr. 29522/ 13.05.2021, emisă de O.C.P.I. Bistrița-Năsăud, B.C.P.I. Bistrița;
 - b) întreg dreptul de proprietate asupra imobilului **teren** în suprafață de **474 mp.**, situat în intravilanul municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, înscris în **Cartea Funciară nr. 88279 Bistrița** (poziție transcrisă din CF 71047/Bistrița, înscrisă prin încheierea nr. 10045 din 20/02/2020), cu nr. **Cadastral 88279**, de natură „livadă”, teren delimitat de gard pe latura de Vest, întabulat în CF prin încheierea nr. 29522/ 13.05.2021, emisă de O.C.P.I. Bistrița-Năsăud, B.C.P.I. Bistrița;
 - c) întreg dreptul de proprietate asupra imobilului **teren** în suprafață de **474 mp.**, situat în intravilanul municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, înscris în **Cartea Funciară nr. 88280 Bistrița** (poziție transcrisă din CF 71047/Bistrița, înscrisă prin încheierea nr. 10045 din 20/02/2020), cu nr. **Cadastral 88280**, de natură „livadă”, teren delimitat de gard pe latura de Vest, întabulat în CF prin încheierea nr. 29522/ 13.05.2021, emisă de O.C.P.I. Bistrița-Năsăud, B.C.P.I. Bistrița;
 - d) întreg dreptul de proprietate asupra imobilului **teren** în suprafață de **473 mp.**, situat în intravilanul municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, înscris în **Cartea Funciară nr. 88281 Bistrița** (poziție transcrisă din CF 71047/Bistrița, înscrisă prin încheierea nr. 10045 din 20/02/2020), cu nr. **Cadastral 88281**, de natură „livadă”,


- teren delimitat de gard pe latura de Vest, întabulat în CF prin încheierea nr. 29522/ 13.05.2021, emisă de O.C.P.I. Bistrița-Năsăud, B.C.P.I. Bistrița;
- e) întreg dreptul de proprietate asupra imobilului **teren** în suprafață de **474 mp.**, situat în intravilanul municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, înscris în **Cartea Funciară nr. 88282 Bistrița** (poziție transcrisă din CF 71047/Bistrița, înscrisă prin încheierea nr. 10045 din 20/02/2020), cu nr. **Cadastral 88282**, de natură „livadă”, teren delimitat de gard pe latura de Vest, întabulat în CF prin încheierea nr. 29522/ 13.05.2021, emisă de O.C.P.I. Bistrița-Năsăud, B.C.P.I. Bistrița;
- f) întreg dreptul de proprietate asupra imobilului **teren** în suprafață de **474 mp.**, situat în intravilanul municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, înscris în **Cartea Funciară nr. 88283 Bistrița** (poziție transcrisă din CF 71047/Bistrița, înscrisă prin încheierea nr. 10045 din 20/02/2020), cu nr. **Cadastral 88283**, de natură „livadă”, teren delimitat de gard pe latura de Vest, întabulat în CF prin încheierea nr. 29522/ 13.05.2021, emisă de O.C.P.I. Bistrița-Năsăud, B.C.P.I. Bistrița;
- g) întreg dreptul de proprietate asupra imobilului **teren** în suprafață de **138 mp.**, situat în intravilanul municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, înscris în **Cartea Funciară nr. 88284 Bistrița** (poziție transcrisă din CF 71047/Bistrița, înscrisă prin încheierea nr. 10045 din 20/02/2020), cu nr. **Cadastral 88284**, de natură „livadă”, teren delimitat de gard pe laturile de Nord, Est și Vest, întabulat în CF prin încheierea nr. 29522/ 13.05.2021, emisă de O.C.P.I. Bistrița-Năsăud, B.C.P.I. Bistrița;
- h) întreg dreptul de proprietate asupra imobilului **teren** în suprafață de **422 mp.**, situat în intravilanul municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, înscris în **Cartea Funciară nr. 88285 Bistrița** (poziție transcrisă din CF 71047/Bistrița, înscrisă prin încheierea nr. 10045 din 20/02/2020), cu nr. **Cadastral 88285**, de natură „livadă”, teren delimitat de gard pe laturile de Nord, Est și Vest, întabulat în CF prin încheierea nr. 29522/ 13.05.2021, emisă de O.C.P.I. Bistrița-Năsăud, B.C.P.I. Bistrița;
2. Împreună cu dreptul de proprietate asupra imobilelor terenuri descrise la **punctul II., 1., lit. a) - h)**, **VÂNZĂTORUL/VÂNZĂTORII** înstrăinează conform art. 7 alin. (14) din legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale art. 52 alin. (4) din normele de aplicare a acestei legi, drepturile administrative sau de orice altă natură derivând din:
- autorizația de construire nr. **354/ 02.06.2021**, înregistrată sub nr. 39762/ 12.05.2021 emisă de Primăria Municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, pe numele **VÂNZĂTORULUI/VÂNZĂTORILOR**, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire pentru „**LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ - în regim de înălțime P+1E, amenajări exterioare, împrejmuire pe teren proprietate. -se vor respecta toate prevederile din avizele și acordurile emise.**” ce va fi situată în municipiul Bistrița, strada Apusului nr. **36A**, pe terenul înscris în **CF nr. 88279 Bistrița**;
 - autorizația de construire nr. **344/ 31.05.2021**, înregistrată sub nr. 39759/ 12.05.2021 emisă de Primăria Municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, pe numele **VÂNZĂTORULUI/VÂNZĂTORILOR**, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire pentru „**LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ - în regim de înălțime P+1E, amenajări exterioare, împrejmuire pe teren proprietate. -se vor respecta toate prevederile din avizele și acordurile emise.**” ce va fi situată în municipiul Bistrița, strada Apusului nr. **36B**, pe terenul înscris în **CF nr. 88280 Bistrița**;
 - autorizația de construire nr. **345/ 31.05.2021**, înregistrată sub nr. 39770/ 12.05.2021 emisă de Primăria Municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, pe numele **VÂNZĂTORULUI/VÂNZĂTORILOR**, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire pentru „**LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ - în regim de înălțime P+1E, amenajări exterioare, împrejmuire pe teren proprietate. -se vor respecta toate prevederile din avizele și acordurile emise.**” ce va fi situată în municipiul



- Bistrița, strada Apusului nr. 36C, pe terenul înscris în CF nr. 88281 Bistrița;
- autorizația de construire nr. 346/ 31.05.2021, înregistrată sub nr. 39771/ 12.05.2021 emisă de Primăria Municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, pe numele VÂNZĂTORULUI/VÂNZĂTORILOR, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire pentru „LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ - în regim de înălțime P+1E, amenajări exterioare, împrejmuire pe teren proprietate. -se vor respecta toate prevederile din avizele și acordurile emise.” ce va fi situată în municipiul Bistrița, strada Apusului nr. 36D, pe terenul înscris în CF nr. 88282 Bistrița;
 - autorizația de construire nr. 347/ 31.05.2021, înregistrată sub nr. 39772/ 12.05.2021 emisă de Primăria Municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, pe numele VÂNZĂTORULUI/VÂNZĂTORILOR, prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire pentru „LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ - în regim de înălțime P+1E, amenajări exterioare, împrejmuire pe teren proprietate. La frontul str. Vânătorului împrejmuirea se va amplasa la minim 4,0 m din ax și la 7,0 m din axul drumului de acces privat. -se vor respecta toate prevederile din avizele și acordurile emise.” ce va fi situată în municipiul Bistrița, strada Apusului nr. 36E, pe terenul înscris în CF nr. 88283 Bistrița;
3. VÂNZĂTORUL/ VÂNZĂTORII declară că a/au predat, iar CUMPĂRĂTORUL/ CUMPĂRĂTORII declară că a/au primit în original, autorizațiile de construire nr. 354/ 02.06.2021, 344/ 31.05.2021, 345/ 31.05.2021, 346/ 31.05.2021, 347/ 31.05.2021, emise de Primăria Municipiului Bistrița, împreună cu celelalte acte (avize, acorduri, documentații etc.), ce au stat la baza eliberării acestora. De la data predării actele menționate și toate lucrările de construire efectuate aparțin de drept noului proprietar.
 4. Părțile contractante, personal, prin reprezentant, declară că notarul public instrumentator le-a pus în vedere prevederile legii 50/1991 și ale normelor metodologice potrivit cărora cesiunea autorizației de construire este valabilă sub condiția respectării în continuare a prevederilor acesteia de către noul investitor, precum și a înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare.
 5. În acest sens CUMPĂRĂTORUL/CUMPĂRĂTORII, declară pe proprie răspundere faptul că a/au luat cunoștință de prevederile autorizațiilor de construire nr. 354/ 02.06.2021, 344/ 31.05.2021, 345/ 31.05.2021, 346/ 31.05.2021, 347/ 31.05.2021, emise de Primăria Municipiului Bistrița, în special cu privire la termenul de valabilitate al acestora și a actelor ce au stat la baza emiterii acestora și se obligă să le respecte întocmai.
 6. În continuare, în cuprinsul prezentului contract, terenurile și autorizațiile de construire descrise la **punctul II., subpunctul 1. și 2. din prezentul contract**, vor fi denumite în mod global **“imobilul”**, cu excepția cazului în care se va face trimitere în mod expres numai la unul dintre acestea.
 7. VÂNZĂTORUL/VÂNZĂTORII declară că a/au dobândit **terenurile** ca bun propriu, cu titlu **cumpărare** conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 261/ 20.02.2020, rectificat prin încheierea de rectificare a erorii materiale nr. 1/28.02.2020, și **parcelare** conform Actului de dezlipire teren autentificat sub nr. 860/ 13.05.2021, toate emise de notarul public Marian Laurențiu-Nicolae, cu sediul în municipiul Bistrița, județul Bistrița-Năsăud.

III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

1. Prețul total de vânzare-cumpărare al **imobilului** este de **445.000 LEI (patrusutepatruzecișicincimiilei)**, nepurtător de dobânzi, preț ce se va achita în monedă **LEI**, prin operațiuni bancare în contUL bancar nr **RO54BTRLRONCRT0120727601** deschis pe numele **VÂNZĂTORULUI** la BANCA TRANSILVANIA SA, cel târziu la data de **30.12.2022**.

- 
2. **VÂNZĂTORUL/VÂNZĂTORII** declară că renunță expres la beneficiul înscrierii în cartea funciară a ipotecii legale pentru plata prețului, prevăzută în favoarea sa/lor de art. 2386 punctul 1 din Codul Civil.
 3. În ce privește dovada efectuării plății prețului, vor fi incidente prevederile art. 1504 din Codul viciilor române, respectiv: 1) *Dacă plata se face prin virament bancar, ordinul de plată semnat de debitor și vizat de instituția de credit plătitoare prezumă efectuarea plății, până la proba contrară.* (2) *Debitorul are oricând dreptul să solicite instituției de credit a creditorului o confirmare, în scris, a efectuării plății prin virament. Această confirmare face dovada plății.*
 4. De asemenea, **VÂNZĂTORUL/VÂNZĂTORII** se obligă, totodată, să dea **CUMPĂRĂTORULUI/CUMPĂRĂTORILOR**, la solicitarea acestuia/acestora și pe cheltuielile acestuia/acestora, și o declarație autentică de încasare integrală a prețului.
 5. Părțile contractante, personal/ prin mandatar/ prin reprezentant, declară pe proprie răspundere că li s-au pus în vedere de către notarul public instrumentator, prevederile și consecințele legale prevăzute de articolul 326 din Codul Penal privind infracțiunea de fals în declarații, articolul 1665 Cod Civil privind seriozitatea prețului, precum și prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cele ale Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și cele ale Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor și declarăm faptul că prețul de vânzare stipulat în acest act este cel real, iar între părți nu există nicio convenție verbală sau scrisă prin care să fi stabilit un preț de vânzare mai mare și, în concluzie, își asumă toate consecințele legale ale acestei declarații.
 6. Părțile contractante, personal/ prin mandatar/ prin reprezentant, declară că notarul public instrumentator le-a pus în vedere prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar, atât cele privind modalitatea de plată cât și cele privind sancțiunile aplicabile în cazul nerespectării legii și își asumă în mod expres toate consecințele legale.

IV. TRANSFERUL PROPRIETĂȚII ȘI PREDAREA BUNULUI

1. Transmiterea dreptului de proprietate asupra **imobilului** de la **VÂNZĂTOR/VÂNZĂTORII** la **CUMPĂRĂTOR/ CUMPĂRĂTORII** are loc astăzi, data autentificării, iar predarea bunului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei s-a realizat la data de **01.08.2021**.
2. **VÂNZĂTORUL/VÂNZĂTORII** declară că transferă definitiv și irevocabil dreptul de proprietate asupra **imobilului**, posesia și folosința, necontestate și necondiționate, liber de sarcini și fără nicio rezervă către **CUMPĂRĂTOR/ CUMPĂRĂTORII**.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. **VÂNZĂTORUL/VÂNZĂTORII**, personal/ prin mandatar/ prin reprezentant, cunoscând prevederile și consecințele legale ale art. 326 din Codul penal, privind infracțiunea de fals în declarații, declară următoarele:
 - a) este/sunt proprietarul/coproprietarii actual/actuali de fapt și de drept a/ai **imobilului**, pe care l-a/l-au dobândit potrivit celor menționate mai sus;
 - b) **imobilul** a fost posedat de către **VÂNZĂTOR/VÂNZĂTORII** în mod continuu, pașnic și netulburat de la dobândire și până la data autentificării prezentului act;
 - c) **imobilul** nu este înstrăinat către alte persoane fizice sau juridice și nici nu este promis spre înstrăinare către alte persoane fizice sau juridice prin intermediul vreunei promisiuni de vânzare-cumpărare sau înstrăinare cu alt titlu;
 - d) **imobilul** nu face obiectul vreunui contract de închiriere, comodat sau a oricărui alt act de cesiune a folosinței;
 - e) **imobilul** este liber de orice sarcini, nu s-au constituit drepturi reale asupra sa, în favoarea altor persoane, nu constituie obiectul niciunei pretenții de restituire, sau



obiectul vreunor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată ori al vreunei cereri privind atribuirea în proprietate, constatarea sau recunoașterea (revendicarea) dreptului de proprietate formulate de terți, inclusiv cereri formulate în temeiul dispozițiilor Legii nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv în perioada 06 martie 1945 - 22 decembrie 1989, iar asupra sa nu a fost inițiată nicio măsură asiguratorie sau procedură de executare silită și nu au fost instituite comandamente ale vreunui pact de opțiune privind un contract de vânzare - cumpărare (așa cum este prevăzut la 1668 din Codul civil), după cum rezultă din extrasul/extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 55968, 55969, 55970, 55971, 55972, 55973, 55974, 55975/ 08.09.2021, emis/emise de O.C.P.I. Bistrița – Năsăud, B.C.P.I. Bistrița;

- f) **Imobilul** nu este afectat de niciun fel de pretenții actuale sau iminente ale terților;
 - g) **imobilul** nu a fost adus ca aport în natură la capitalul unei societăți sau vreunei alte persoane juridice;
 - h) **imobilul** nu a fost scos din circuitul civil;
 - i) **imobilul** nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic;
 - j) **VÂNZĂTORUL/VÂNZĂTORII** se obligă să transmită **CUMPĂRĂTORULUI/ CUMPĂRĂTORILOR** proprietatea asupra **imobilului** care face obiectul prezentului contract în conformitate cu prevederile art. 1673-1674 Cod civil, transmisiune care operează concomitent cu semnarea prezentului contract și să predea **imobilul** conform celor stipulate în prezentul contract;
 - k) **VÂNZĂTORUL/VÂNZĂTORII** se obligă să îl/îi garanteze pe **CUMPĂRĂTOR/ CUMPĂRĂTORI** pentru orice evicțiune totală sau parțială conform art. 1695 Cod Civil și pentru viciile ascunse conform art. 1707 Cod Civil, **CUMPĂRĂTORUL/ CUMPĂRĂTORII** având obligația verificării stării în care se află **imobilul** în momentul predării și semnalării **VÂNZĂTORULUI/VÂNZĂTORILOR** eventualele vicii aparente sub sancțiunea de a nu le mai putea invoca ulterior, conform art. 1690 din Codul civil;
 - l) este/sunt de acord cu prețul și modalitatea de plată, prevăzute în prezentul contract;
 - m) **este necăsătorit** și a dobândit **imobilul** ca bun propriu, conform celor menționate anterior în prezentul contract;
 - n) **VÂNZĂTORUL/VÂNZĂTORII** declară că la data încheierii prezentului contract, nu intră sub incidența prevederilor legii 151/2015 privind procedurile de insolvență ale persoanelor fizice.
2. **CUMPĂRĂTORUL/ CUMPĂRĂTORII**, prin reprezentant, cunoscând prevederile și consecințele legale ale art. 326 din Codul penal, privind infracțiunea de fals în declarații, declară următoarele:
- a) nu se află în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a cumpăra, are capacitatea deplină pentru a încheia și executa prezentul contract și de asemenea, declară că nu se află în procedură de dizolvare și/sau lichidare voluntară sau judiciară, nu intră sub incidența Legii nr.85/2006, privind procedura insolvenței sau a Legii nr.85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență și nici nu se află în situație de insolvență sau insolvabilitate comercială care ar putea genera aplicarea dispozițiilor în materie de insolvență;
 - b) a preluat **imobilul** la data de **01.08.2021**;
 - c) se obligă să achite onorariul notarial precum și taxele de înscriere în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra **imobilului** în favoarea sa/ lor;
 - d) nu se află în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a cumpăra;
 - e) a/ au luat cunoștință despre situația juridică și de fapt a bunului mai sus individualizat, astfel cum a fost prezentat de către **VÂNZĂTOR/VÂNZĂTORI**.
3. **MONIȚA EMIL**, în calitate de asociat unic și administrator al **Societății DAVIDAN IMOBIL SRL**, având capacitatea legală și dreptul de a semna prezentul contract de

vânzare-cumpărare în numele acesteia, semnătura sa angajând-o pe deplin pe aceasta, declară pe proprie răspundere, având cunoștință de dispozițiile art.326 din Codul penal, că nu are cunoștință de niciun act de revocare a mandatului ce i s-a acordat sau de cauză de caducitate a mandatului.



VI. PUBLICITATEA IMOBILIARĂ

1. **CUMPĂRĂTORUL/ CUMPĂRĂTORII**, solicită, iar **VÂNZĂTORUL/ VÂNZĂTORII** consimte/ consimt la întabularea pe numele **CUMPĂRĂTOAREI, Societatea DAVIDAN IMOBIL SRL, ca BUN PROPRIU**, a dreptului de proprietate asupra **imobilului**, în cartea funciară a **imobilului** ce face obiectul prezentului contract.
2. **VÂNZĂTORUL/VÂNZĂTORII** declară că **renunță expres la beneficiul înscrierii în cartea funciară a ipotecii legale pentru plata prețului, prevăzută în favoarea sa/lor de art. 2386 punctul 1 din Codul Civil.**
3. Notarul public instrumentator va solicita din oficiu îndeplinirea formalităților de carte funciară ale prezentului act, în baza art. 887, 888 Cod Civil, a Legii nr. 7/ 1996 și a Protocolului încheiat între A.N.C.P.I. și U.N.N.P.R.

VII. ASPECTE FISCALE

1. **VÂNZĂTORUL/VÂNZĂTORII** declară că a/au achitat la zi toate taxele și impozitele către bugetul local, așa cum rezultă din Certificatul/Certificatele de Atestare Fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. **77472/10.09.2021**, emis/ emise de primăria de la locul situării **imobilului**.
2. **VÂNZĂTORUL/VÂNZĂTORII** este/sunt scutit/scuțiți de plata impozitului asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare, conform art. art.111 a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, prețul de vânzare fiind inferior sumei de 450.000 LEI.
3. **CUMPĂRĂTORUL/ CUMPĂRĂTORII** declară că notarul public i-a/ le-a pus în vedere obligația de a depune la primăria de la locul situării **imobilului**, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract, o copie după acesta, în vederea înscrierii în rolul fiscal pe numele lui/lor, **ca bun propriu**.

VIII. CLAUZE DIVERSE

1. Părțile contractante, personal/ prin mandatar/ prin reprezentant, cunoscând prevederile și consecințele legale ale art. 326 Cod penal privind infracțiunea de fals în declarații, declară următoarele:
 - a) Părțile contractante, personal/prin mandatar/prin reprezentant, declară că notarul public le-a adus la cunoștință că valoarea minimă de tranzacționare a **terenului** este de **230.000 LEI** conform studiului de piață al Camerei Notarilor Publici Cluj aferente județului Bistrița-Năsăud, pentru anul în curs.
 - b) Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de **CUMPĂRĂTOR/ CUMPĂRĂTORII**, în sarcina căruia/cărora se află și cheltuielile de întabulare, respectiv s-a încasat tariful CF (cod **2.3.1.**) în cuantumul stabilit în încheierea de autentificare.
 - c) Părțile contractante, personal/prin mandatar/prin reprezentant, declară că notarul public instrumentator le-a pus în vedere prevederile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative și prevederile **REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI** din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a

acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE și faptul că este operator de date cu caracter personal.

d) Părțile contractante, personal/prin mandatar/prin reprezentant, declară că, înainte de semnarea prezentului înscris, au citit cuprinsul acestuia și actele care au stat la baza autentificării acestuia și constatând faptul că actul corespunde voinței lor concordante și condițiilor stabilite în cunoștință de cauză, semnează mai jos unicul exemplar original al prezentului act.

2. Tehnoredactat și autentificat de notarul public **MARIAN LAURENȚIU-NICOLAE**, din Bistrița, astăzi, data autentificării, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care 1 exemplar rămâne în arhiva biroului și 2 exemplare se eliberează părților.

VÂNZĂTOR/ VÂNZĂTORI

MONIȚA EMIL S.S.

CUMPĂRĂTOR/ CUMPĂRĂTORI

Societatea "DAVIDAN IMOBIL" SRL
prin reprezentant legal

MONIȚA EMIL S.S.

Autentificarea pe pagina următoare!

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial MARIAN LAURENȚIU-NICOLAE
Bistrița, str. Ioan Rațiu, nr. 3, ap. 2 și 3, județul Bistrița-Năsăud
Licența de funcționare nr. 368/3797/ 18.12.2019
Tel/fax: 0263 217 859; mobil: 0752 031 792
E-mail: notar.marian@gmail.com
CIF RO37184450

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1884

Anul 2021 luna septembrie ziua 16

În fața mea, **MARIAN LAURENȚIU-NICOLAE**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. **MONIȚA EMIL**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Bistrița, strada Calea Moldovei, nr. 44B, apartament 42, județul Bistrița-Năsăud, identificat prin cartea de identitate seria XB, nr. 633506/12.03.2020, eliberată de SPCLEP Bistrița, valabilă până la data de 18.03.2030, cu CNP **1820318204506**, în nume propriu, precum și în calitate de reprezentant legal - asociat unic și administrator, în numele și pentru Societatea DAVIDAN IMOBIL SRL, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul în Municipiul Bistrița, strada Axente Sever, nr. 14A, apartament 1, județul Bistrița-Năsăud, înregistrată la registrul comerțului sub nr. J6/664/ 30.12.2014, C.U.I. **RO33933790**, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J6/664/2014,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original.

**În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS!**

S-a perceput onorariul în sumă de **4.888 lei** (include TVA 19 %, interogare RNNRM și RECOM), prin ordin de plată.

NOTAR PUBLIC
MARIAN LAURENȚIU-NICOLAE
S.S./ L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de **MARIAN LAURENȚIU-NICOLAE**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
MARIAN LAURENȚIU-NICOLAE



Taxa de carte funciara s-a calculat la prețul de vânzare în suma de **445.000 lei**.
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BISTRIȚA-NĂSĂUD
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ Bistrița

Lucrările de publicitate imobiliară s-au înregistrat sub nr. _____ / _____ 2021.
S-a încasat tariful CF (cod 2.3.1.) în sumă de **2.225 lei**, prin chitanța nr. 5158581/ 16.09.2021.

REFERENT



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 88278 Bistrița

Nr. cerere	57972
Ziua	17
Luna	09
Anul	2021

Cod verificare
100107861751



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	88278	71	Teren neimprejmuit; imobil neimprejmuit, delimitat de gard pe laturile de E,S si V

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57972 / 17/09/2021		
Act Notarial nr. 1884, din 16/09/2021 emis de Marian Laurentiu Nicolae;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) DAVIDAN IMOBIL SRL , , CIF:33933790, bun propriu		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

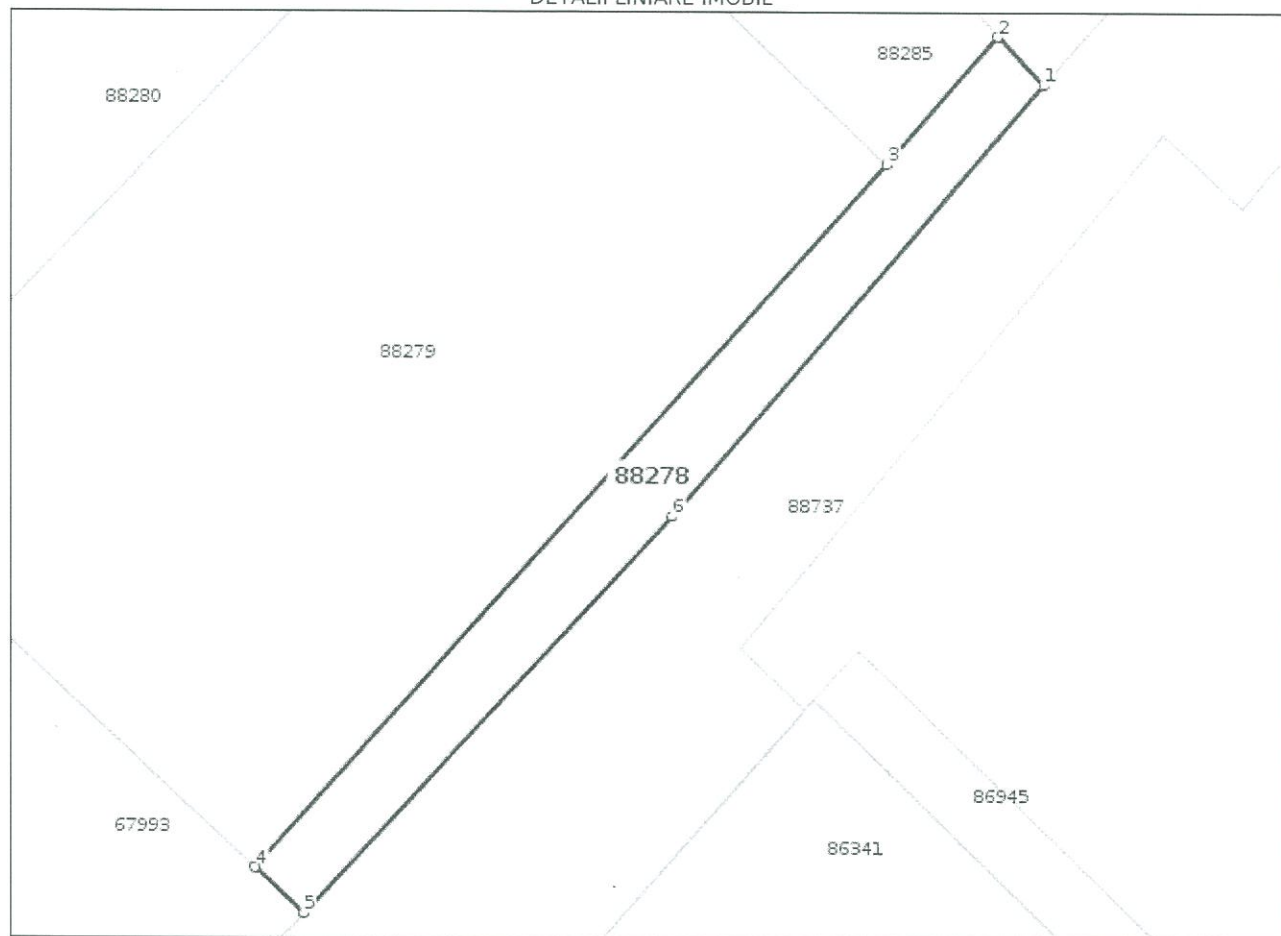
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88278	71	imobil neimprejmuit, delimitat de gard pe laturile de E,S si V

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	71	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.996
2	3	5.098
3	4	28.453
4	5	2.001
5	6	16.365
6	1	17.079

- ** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 1805 RON, -Chitanta externa nr.5158581/16-09-2021 în suma de 1805, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 251P.

Data soluționării,

24-09-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

VICTORIA-MARINELA HAROSA

Referent,

Victoria
(parafa și semnătura)
Marinela Harosa

Digitally signed by Victoria-
Marinela Harosa
Date: 2021.09.24 15:08:32
+03'00'

(parafa și semnătura)

Cod verificare



100104325054

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **88278**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita

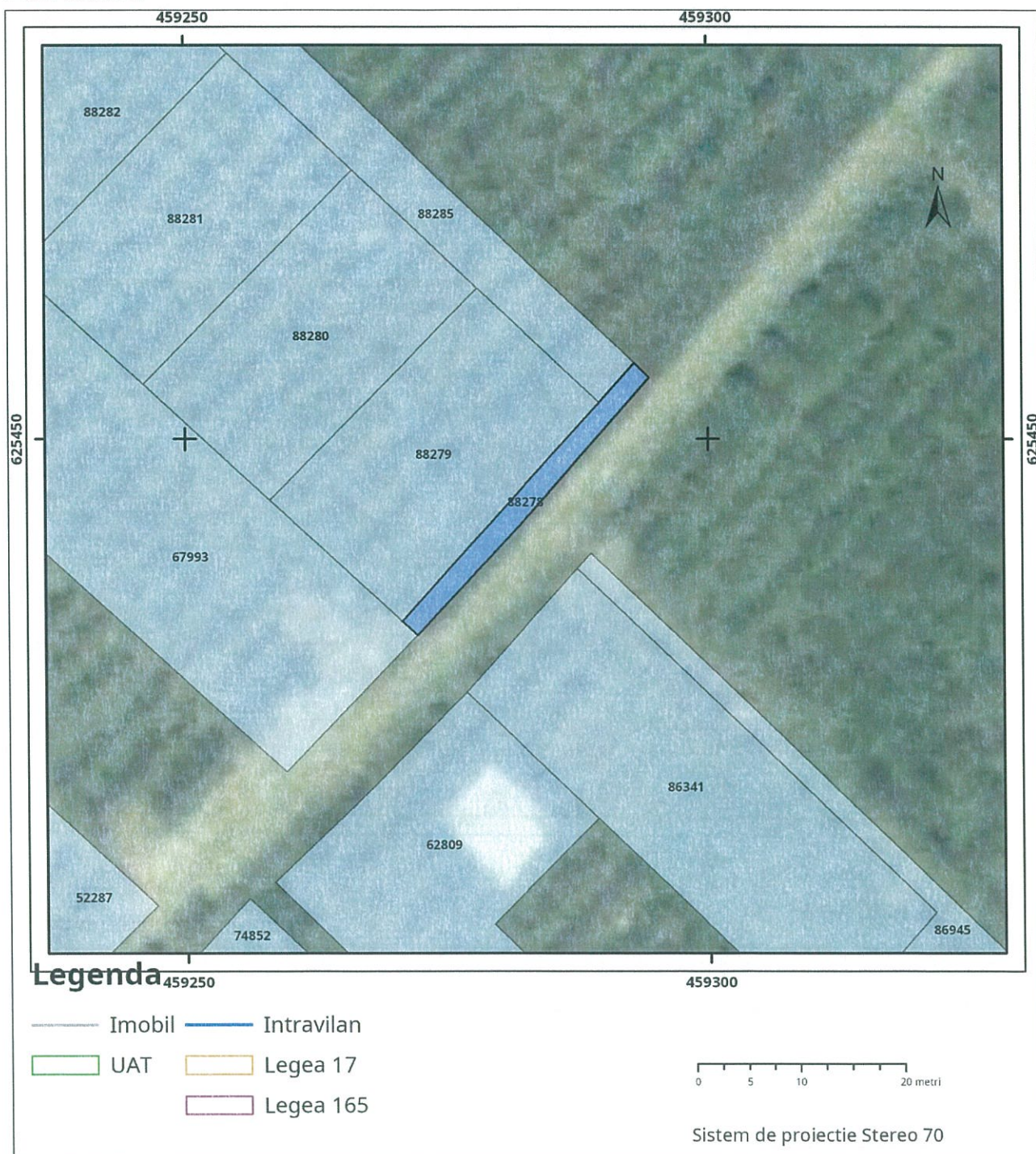
Nr.cerere	30189
Ziua	17
Luna	05
Anul	2021

Teren: 71 mp

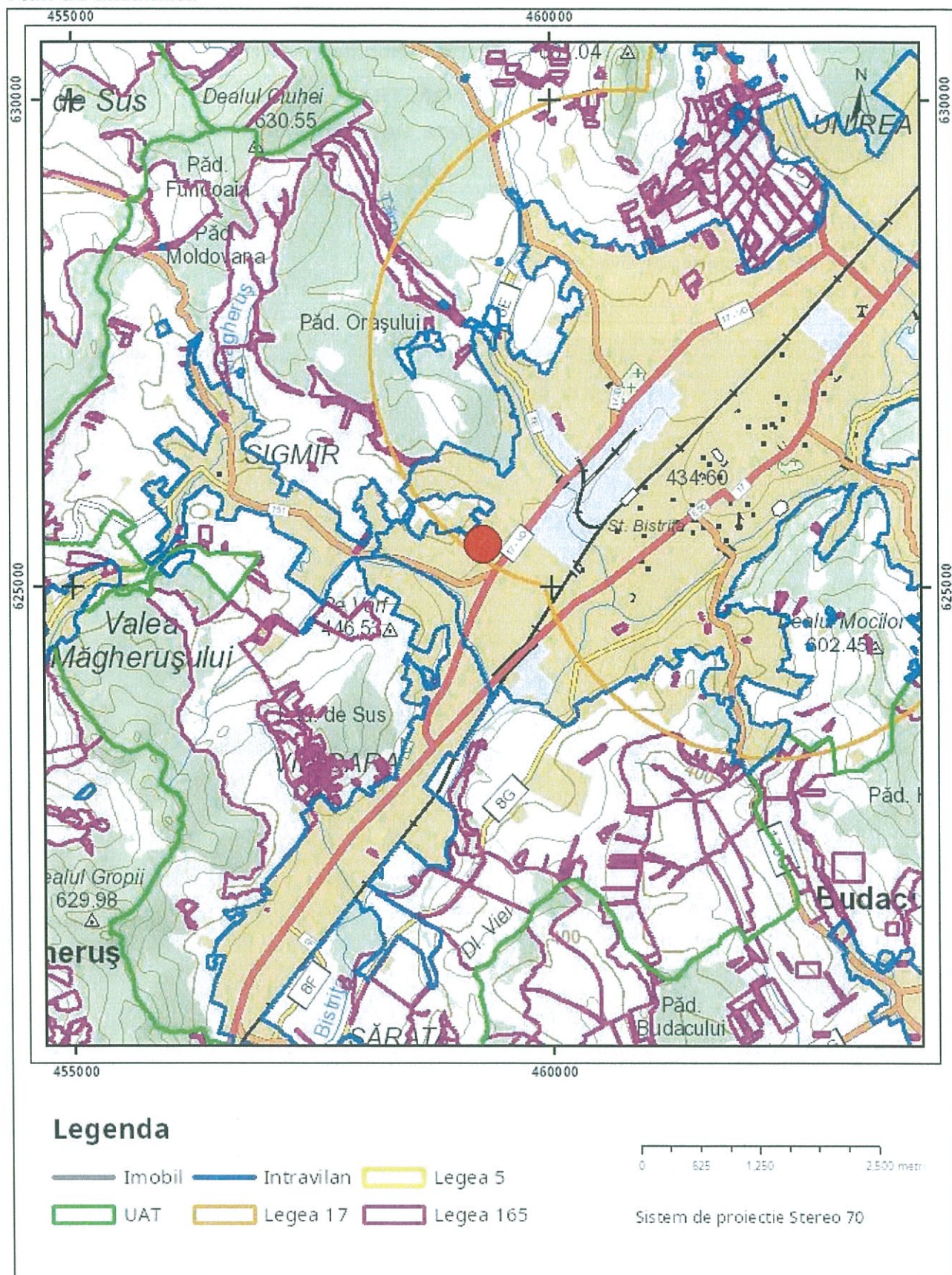
Intravilan -DA; Extravilan -NU;

Categoria de folosinta(mp): Livada 71mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 12-05-2021
Data și ora generării: 17-05-2021 13:36



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

DIRECTIA PATRIMONIU
NR. 88698/01.11.2021

11.11.2021

01.11.2021

Pentru: DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ JURIDIC - SERVICIUL
CADASTRU ȘI REVENDICĂRI IMOBILIARE
ARHITECT ȘEF - SERVICIUL URBANISM
DIRECTIA TEHNICĂ – SERVICIUL INVESTIȚII CĂI DE COMUNICAȚII

Obiect: Punct de vedere cu privire la adresa soc. DAVIDAN IMOBIL SRL pt.
transfer drept de proprietate asupra imobilului identificat cu nr. cad.
88278 în vederea modernizării străzii Apusului

Nr. pag.: 1 + 6

Alăturat vă transmitem în copie adresa societății DAVIDAN IMOBIL S.R.L.
înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.88698/13.10.2021, împreună cu
documentele atașate acesteia, prin care comunică intenția de a transfera dreptul
de proprietate asupra unei parcele de teren identificată în CF Bistrița nr.88278, nr.
cad.88278, situată în strada Apusului, în vederea modernizării străzii, cu
rugămintea să analizați propunerea, să efectuați verificările necesare și să ne
comunicați punct de vedere cu privire la cele menționate în adresă și la eventuala
necesitate de preluare a imobilului în domeniul public al municipiului Bistrița, în
vederea soluționării adresei și transmiterii unui răspuns.

Vă mulțumim pentru colaborare!

Șef serviciu,
Alina IONESCU

[Signature]



Inspector,
Gabriela ȚIFREA

[Signature]

A./4ex.

Au primit 1 ex 01.11.2021



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro http://www.primariabistrita.ro
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

Nr. 88698/ 18.11.2021

Pentru: DIRECȚIA PATRIMONIU

De la: DIRECȚIA TEHNICA
SERVICIUL INVESTIȚII CĂI DE COMUNICAȚII

Obiect: Punct de vedere cu privire la preluarea în dom. public al municipiului
Bistrița al imobilului cu CF nr. 88278, str. Apusului

Nr. pag.: 1

DIRECȚIA PATRIMONIU	
INTRARE	
18 -11- 2021	
Număr document	88698
Nr. file	

Referitor la adresa dvs., vă comunicăm următoarele:

1. Strada Apusului este inclusă în obiectivul de investiții "**Amenajare străzi în zonele noi de locuințe, municipiul Bistrița, etapa IV**", la care a fost elaborat studiul de fezabilitate și a cărui indicatori tehnico-economici au fost aprobați prin HCL în anul 2020. Aceasta a fost proiectată pe o lungime de 856 ml, iar lățimea părții carosabile este cuprinsă între 3,0 m și 6 m.
2. Această stradă a fost propusă spre finanțare prin Programul Anghel Saligny pentru realizarea rețelelor de apă-canal, iar dacă se obține finanțarea urmează a se elabora documentațiile tehnico economice și execuția acestora.

Includerea pe lista de investiții pentru asphaltarea străzii Apusului se va face numai după realizarea rețelelor de apă-canal.

Ca urmare, ar fi necesară preluarea imobilului cu CF nr. 88278 în domeniul public al municipiului Bistrița, însă numai acest imobil, în suprafața de 71 mp, nu rezolvă continuitatea lățimii acestei străzi. Ar trebui dezmembrate și donate și imobilele în continuarea acestuia, pentru a crea o lățimea constantă pentru această stradă.

DIRECTOR TEHNIC,
IVAȘCU LIA

ȘEF SERVICIU,
BRETFELEAN NICOLETA

Întocmit: Retezan Adina/ 2 ex.

Adina Retezan



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

Nr. 88698/09.11.2021

PENTRU: DIRECȚIA PATRIMONIU

DE LA: SERVICIUL CADASTRU ȘI REVENDICĂRI IMOBILIARE



OBIECT: Punct de vedere referitor la transferul dreptului de proprietate a imobilului identificat cu nr. cad. 88278 înscris în CF 88278 Bistrița în vederea modernizării str. Apusului

Referitor la cererea înregistrată cu nr. 88698/13.10.2021 înaintată Direcției Patrimoniu de către societatea DAVIDAN IMOBIL SRL cu privire la oferta de donație către domeniul public a imobilului identificat cu nr. cad. 88278 înscris în CFE 88278 Bistrița vă comunicăm următoarele:

- Imobilul care face obiectul ofertei de donație este un teren situat în mun. Bistrița, str. Apusului aflat în proprietatea societății DAVIDAN IMOBIL SRL și este limitrof cu imobilul identificat cu nr. cad. 88737 înscris în CF 88737 Bistrița care are destinația de drum – str. Apusului, fiind prezentat cu forma și dimensiunile în planul de amplasament și delimitare.
- Prin alipirea celor doua imobile ar rezulta o lărgire a lățimii străzii din zona respectivă cu 2 m față de lățimea actuală evidențiată în planul de amplasament și delimitare. Anexăm plan de amplasament și delimitare cu localizarea imobilului care face obiectul ofertei de donație și ortofotoplan.

SEF SERVICIU

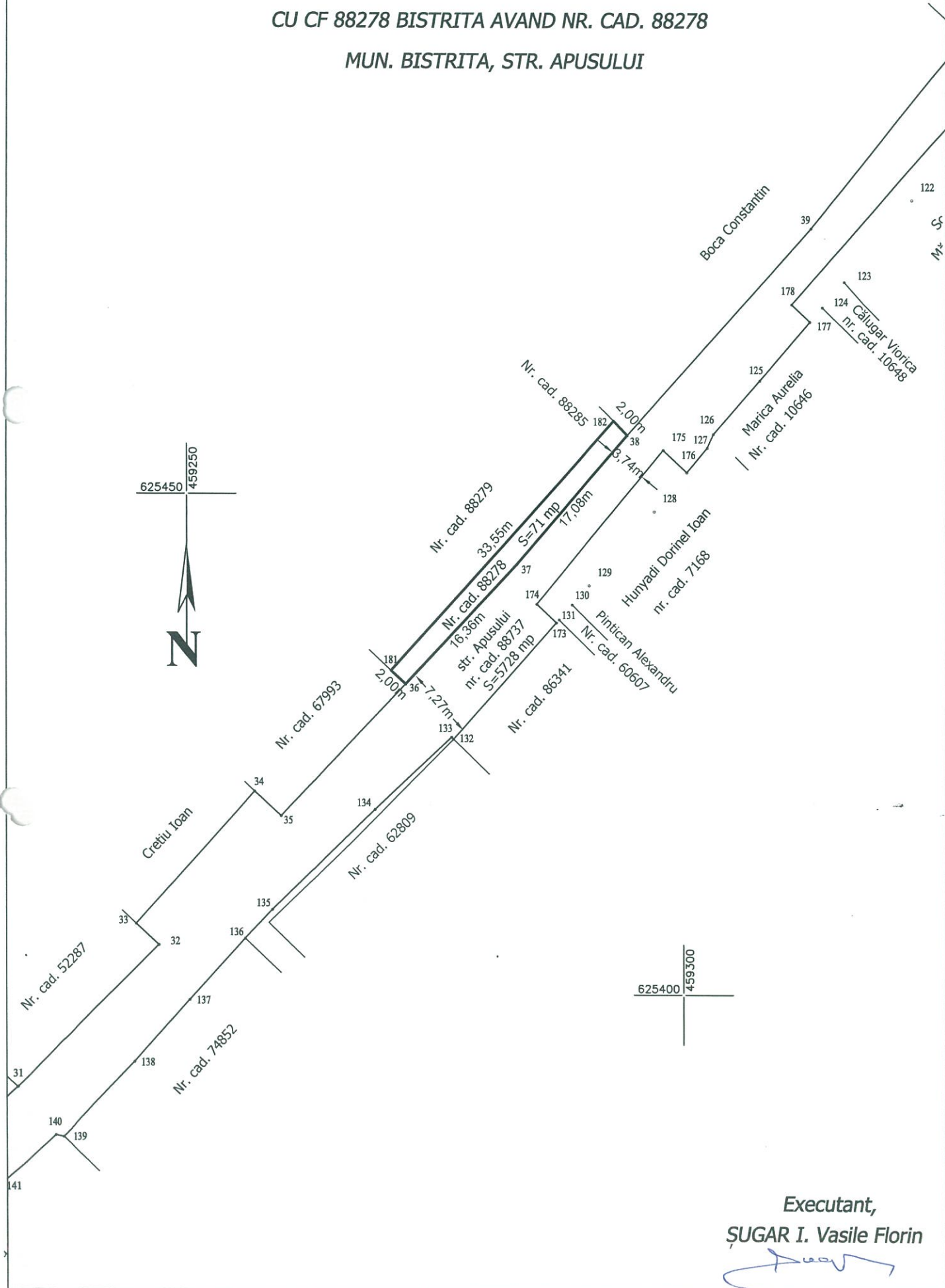
GABRIELA MILEȘAN

CONSILIER

ȘUGAR VASILE FLORIN

PLAN DE AMPLASAMENT CU LOCALIZAREA IMOBILULUI IDENTIFICAT
CU CF 88278 BISTRITA AVAND NR. CAD. 88278

MUN. BISTRITA, STR. APUSULUI



Executant,
SUGAR I. Vasile Florin

PLAN DE AMPLASAMENT CU LOCALIZAREA IMOBILULUI IDENTIFICAT
CU CF 88278 BISTRITA AVAND NR. CAD. 88278
MUN. BISTRITA, STR. APUSULUI



Executant,
SUGAR I. Vasile Florin



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

Nr.88698 din 10.12.2021.

Pentru:
DIRECTIA PATRIMONIU

Obiect: Punct de vedere la adresa SC Davidan Imobile SRL cu nr. 88698/2021

Pagini: 1

Referitor la adresa SC Davidan Imobil SRL inregistrata la Primaria municipiului Bistrita cu nr.88698 din 13.10.2021 prin care solicita transferul de proprietate asupra imobilului identificat cu nr. cad. 88278 in vederea modernizarii str. Apusului la latimea de 8,0 m, vă comunicăm următoarele:

Str. Apusului este cuprinsa in inventarul bunurilor care apartin domeniului public al municipiului la Cap. A-drumuri comunale, vicinale, strazi cu trotuarele aferente, parcarilor la poz. 352 cu latimea de 6,0 m, propusa a se moderniza la latimea de 8,0 m.

Terenul proprietatea societatii mai sus mentionate este afectat de modernizarea strazii conform extrasului de plan cadastral anexat identificat cu nr. cad.88278.

Cu stima,

Arhitect sef
Pop Monica



Consilier urbanism
Malaicu Sabina

Intocmit
MS/2ex



Jouesca A.
24.12.2021