

ROMÂNIA
Județul Buzau
Primăria municipiului Buzau
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 243 din 05.05.2022

În scopul: **DESFIINȚARE CLĂDIRI EXISTENTE, CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL,
GOSPODĂRIE DE APĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE PARCARE,
ACCES ȘI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE**

Ca urmare a Cererii adresate de*1)

**PICO DO PRODEXIM +
EDISON 2020 CONIDAN SRL
prin împuternicit STÎNGĂ IULIAN**

cu domiciliul/sediul*2) în județul **BUZĂU** municipiul/orașul/comuna **BUZĂU**
satul - sectorul - cod poștal - str. **MICRO 5** nr. -
bl. **9** sc. **A** et. **1** ap. **8** telefon **0722.530.382** e-mail: -
înregistrată la nr. **56612** din **18.03.2022**
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Buzau, municipiul Buzau,
cod poștal - str. **DRĂGĂICII** nr. **7** bl. - sc. - et. - ap. -
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.
faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. **235/2009 255/2019;**

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

SITUAȚIE IMOBIL:	☒ Intravilan	☐ Extravilan
NATURA PROPRIETĂȚII :	☒ Teren - pr. privată	☒ Construcții - pr. privată
SERVITUTE IMOBIL :	☐ Drept preemțiune	☐ Zona de utilitate publică
REGIM SPECIAL IMOBIL:	☐ Monument istoric	☐ Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: **teren curți construcții, S. acte = 7.784mp, S. măsurată = 7.776mp**
N.C.71674, C.F. 71674

DESTINAȚIA TERENULUI – stabilită prin D.U.A.T. : **UTR. NR. 18,**

ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

- SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARE;

REGLEMENTARI FISCALE: CENTRALE- **LEGEA NR. 227/2015;** locale - **H.C.L.M. nr. 188/2021**

PREVEDERI H.C.L.M. – asupra zonei:

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC:

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, imobilului cu numărul cadastral 71674 se află în **U.T.R. nr. 18, ID - zona unităților industriale și depozitare; C - zona pentru căi de comunicație și construcții aferente (subzona căi de comunicație feroviară).**

Potrivit art. 32, alin (1), litera c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului **se solicita elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal , aprobat prin Hotărare a Consiliului Local Buzau,**

La elaborarea P.U.Z.-ului se va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000 și toate procedurile specifice Ordinului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, iar acesta va cuprinde piese scrise și piese desenate, inclusiv planșa ajutoare cu posibilități de mobilitate urbanistică.

Documentația de Plan Urbanistic Zonal va fi întocmită de specialiști atestați cu drept de semnătură pentru documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, și va fi depusă la Primăria municipiului Buzău în 4 exemplare color și 4 în format electronic (CD cu documentația completă în format .pdf și .dwg + CU, raport informare publică, avize, chitanțe plată taxe).

Asigurarea accesului auto, pietonal și parcaje aferente în incinta se va face cu respectarea inclusiv a H.G. 525/1996, republicată coroborat cu Normativul pentru proiectarea parcarilor de autoturisme în localitățile urbane funcție de indicele de motorizare aprobat prin studiul de mobilitate urbană.

Reglementările urbanistice aprobate prin P.U.Z., vor fi respectate la întocmirea documentației pentru obținerea Autorizației de Construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru :

**AUTORIZARE “DESFIINȚARE CLĂDIRI EXISTENTE, CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, GOSPODĂRIE DE APĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE PARCARE, ACCES ȘI AMPLASARE MIJLOACE PUBLICITARE”
NUMAI DUPĂ ELABORAREA ȘI APROBAREA ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.),
ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE**

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

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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU , str. Democrației nr. 11

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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente notate cu [X]:

- a) [X] **certificatul de urbanism;**
b) [X] **dovada titlului asupra imobilului, teren ,sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară 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) întocmită în conformitate cu precizarile din Legea 50/1991, republicata, privind autorizarea lucrurilor de construcții, art. 7, alin.(2):**
[X] **D.T.A.C.** [X] **D.T.O.E.** [X] **D.T.A.D.**

NOTA: Partea de arhitectura va fi proiectată și semnată de arhitect/conducător arhitect, după caz, cu respectarea condițiilor impuse de H.G. 932/2010 - Norme metodologice de aplicare a Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect.

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism: nominalizare avize nr. 11/2022:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

- [X] **alimentare cu apă (PUZ+D.T.A.C.+D.T.A.D.) (Compania de Apa)**
[X] **canalizare (PUZ+D.T.A.C.+D.T.A.D.) (Compania de Apa)**
[X] **alimentare cu energie electrică (PUZ+D.T.A.C.+D.T.A.D.) (D.E.E.R.)**
[X] **gaze naturale (PUZ+D.T.A.C.+D.T.A.D.) (Distrigaz)**
[X] **salubritate (D.T.A.C.) (R.E.R. SUD)**

d.2) **avize și acorduri privind:**

- [X] **securitatea la incendiu (PUZ+D.T.A.C.+ D.T.A.D.) (I.S.U.)**
[X] **sănătatea populației (PUZ+D.T.A.C.+D.T.A.D.) (D.S.P.)**

d.3) **avize/acorduri specifice ale admin. publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

[X] **Plan de situație al imobilului, planșa pe suport topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, cu respectarea precizarilor din anexa 1 la Legea nr.50/1991, republicata, privind autorizarea lucrurilor de construcții (PUZ+D.T.A.C.+D.T.A.D.);**

[X] **Contract firma agreata de Primaria municipiului Buzău privind transportul materialelor regenerabile provenite în urma lucrurilor executate (D.T.A.C.+D.T.A.D.);**

[X] **Aviz de Oportunitate necesar elaborării și aprobării P.U.Z.;**

[X] **Copie H.C.L. aprobare P.U.Z. (D.T.A.C.+D.T.A.D.);**

[X] **Acord autentic vecini afectați cu mențiunea numărului cadastral în declarația autentică: NC 68817, NC 68818, NC 68819, NC 68820, NC 68821, NC 68822, NC 68823, NC 68824, NC 68825, NC 68826, NC 68827, NC 68828, NC 68829, NC 68830, NC 68831, NC 68832, NC 68833, NC 68834, NC 68835, NC 68836, NC 68837, NC 68838, NC 72017, NC 71927, Serviciul Evidență Patrimoniu, Licității (Primăria Mun. Buzău) (D.T.A.D + D.T.A.C. - împrejurimi);**

[X] **Aviz I.P.J. Buzău – Serviciul Poliției Rutiere (P.U.Z.+D.T.A.C.);**

[X] **Aviz S.N.C.F.R. (P.U.Z.+D.T.A.C.);**

[X] **Acord Serviciul Evidență Patrimoniu, Licității pentru amenajare acces (P.U.Z + D.T.A.C.);**

d.4) **studii de specialitate: (un exemplar original) :**

[X] **Studiu energetic (Legea 372/2005) (D.T.A.C.);**

[X] **Studiu geotehnic (D.T.A.C.);**

[X] **Studiu privind organizarea circulației, acceselor, parcajelor întocmit și verificat de persoane autorizate (P.U.Z + D.T.A.C.);**

[X] **Verificarea proiectului de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare (D.T.A.C.);**

e) [X] **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (P.U.Z. + D.T.A.C.+ D.T.A.D.);**

f) **Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

[X] **Taxe legale necesare emiterii autorizației de construire / desființare + Taxa O.A.R. (D.T.A.C.);**

[X] **Taxa R.U.R. (P.U.Z.);**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR
Constantin Toma

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Achitat taxa de: **84,00 lei, conform plată electronică din 18.03.2022.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de 21.03.2022

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,
Constantin Toma

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

L.S.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de..... lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

2 ex.



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: PICO DO PRODEXIM SRL

Sediu social: Municipiul Buzău, Șoseaua BUCUREȘTI, Nr. 1A, Județ Buzău

Activitatea principală: 4690 - Comerț cu ridicata nespecializat

Cod Unic de Înregistrare: 14194039 din data de: 25.09.2001

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J10/263/2001

Nr. de ordine în registrul comerțului: J10/263/26.06.2001

Data eliberării: 27.08.2020

Seria B Nr. 4110832

Director,
Iulian Sorin LAZĂR



LAZAR
IULIAN-
SORIN
Digitally signed by LAZAR
IULIAN-SORIN
DN: c=RO, l=Buzau,
sn=LAZAR,
givenName=IULIAN-SORIN,
serialNumber=20050624SLU
ss, name=LAZAR IULIAN-
SORIN, cn=LAZAR IULIAN-
SORIN
Date: 2020.08.27 14:33:32
+03'00'



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: EDISON 2020 CONIDAN S.R.L.

Sediu social: Sat Vadu Pașii, Comuna Vadu Pașii, Strada GEORGE BACOVIA, Nr. 19, Județ Buzău

Activitatea principală: 5210 - Depozitari

Cod Unic de Înregistrare: 43314384 din data de: 11.11.2020

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J10/986/2020

Nr. de ordine în registrul comerțului: J10/986/11.11.2020

Data eliberării: 12.11.2020

Director,
Iulian Sorin LAZĂR

Seria B Nr. 4111434





DUPLICAT

Se-a cerut autentificarea prezentului înscris

CONTRACT DE VÂNZARE

Subscrisa, societatea comerciala "NICK ACTIV TOTAL" S.R.L., cu sediul social in Mun. Buzau, Șoseaua Spatarului, nr. 7, Judetul Buzau, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J10/1219/14.11.2018, CUI 40153968, prin reprezentant legal **GHEORGHE NICUȘOR**, CNP 1600407100033, cetatean roman, cu domiciliul in Mun. Buzau, Str. Stefan Popescu, nr. 54, Judetul Buzau, posesor al CI seria XZ nr. 938804 eliberata de SPCLEP Buzau la data de 14.10.2020, in calitate de vanzatoare, denumita în continuare astfel în cuprinsul contractului si

Subscrisa, societatea comerciala "PICO DO PRODEXIM" S.R.L., cu sediul social in Mun. Buzau, Soseaua Bucuresti, nr. 1A, Judetul Buzau, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J10/263/26.06.2001, CUI 14194039, prin reprezentant legal **DOLOIU GHEORGHE**, CNP 1631114100027, cetatean roman, cu domiciliul in Mun. Buzau, Str. Theodor Neculuta, nr. 10, Judetul Buzau, posesor al CI seria XZ nr. 772053 eliberata de SPCLEP Buzau la data de 18.11.2016, in baza Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor societatii **"PICO DO PRODEXIM" S.R.L.** nr. 13/02.11.2020, in calitate de cumpărătoare, denumita în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele conditiiuni: -----

Subscrisa, vanzatoare vand societatii cumparatoare, prin reprezentantul meu legal, cota indiviza de ½ (jumătate) din **imobilul situat în intravilanul Mun. Buzau, Al. Industriilor nr. 1, Judetul Buzau, inscris in CF 71674 a localitatii Buzau, identificat prin nr. Cadastral 71674, compus din:**

- teren categoria curți construcții, in suprafata de **7.784,00 mp** (saptemiisaptesuteoptzecisipatrump);
- **Constructia C1 – constructie industrială si edilitară**, cu o suprafata construita la sol de **122,00 mp**, identificata prin nr. Cadastral **71674 – C1**;
- **Constructia C2 – constructie industrială si edilitară**, cu o suprafata construita la sol de **136,00 mp**, identificata prin nr. Cadastral **71674 – C2**;
- **Constructia C3 – constructie industrială si edilitară**, cu o suprafata construita la sol de **200,00 mp**, identificata prin nr. Cadastral **71674 – C3**;
- **Constructia C4 – constructie industrială si edilitară**, cu o suprafata construita la sol de **27,00 mp**, identificata prin nr. Cadastral **71674 – C4**;
- **Constructia C5 – constructie industrială si edilitară**, cu o suprafata construita la sol de **20,00 mp**, identificata prin nr. Cadastral **71674 – C5**;
- **Constructia C6 – constructie industrială si edilitară**, cu o suprafata construita la sol de **352,00 mp**, identificata prin nr. Cadastral **71674 – C6**;
- **Constructia C7 – constructie industrială si edilitară**, cu o suprafata construita la sol de **3.019,00 mp**, identificata prin nr. Cadastral **71674 – C7**;
- **Constructia C8 – constructie industrială si edilitară**, cu o suprafata construita la sol de **809,00 mp**, identificata prin nr. Cadastral **71674 – C8**;

Restul, cota indiviza de ½ (jumătate) din **imobilul evidentiat mai sus, ramane in proprietatea societatii vanzatoare, "NICK ACTIV TOTAL" S.R.L.**-----

Accesul la **imobilul evidentiat mai sus, se face de pe imobilul situat în intravilanul Mun. Buzau, Al. Industriilor nr. 1, Judetul Buzau, inscris in CF 71674 a localitatii Buzau, identificat prin nr. cadastral 71861, ce constituie fond aservit**, compus din:

- teren categoria curti constructii, în suprafață de 4.426,00 mp
(patru mii patru sute douăzeci și cinci smp) si constructiile:

- Constructia C1 – cu destinatia de constructii industriale si edilitare, cu o suprafata construita la sol de 46,00 mp;
- Constructia C2 – cu destinatia de constructii industriale si edilitare, cu o suprafata construita la sol de 97,00 mp;
- Constructia C3 – cu destinatia de constructii industriale si edilitare, cu o suprafata construita la sol de 36,00 mp;
- Constructia C4 – cu destinatia de constructii industriale si edilitare, cu o suprafata construita la sol de 99,00 mp.

Subscrisa vanzatoare declar că dreptul indiviz de proprietate ce il instrainez l-am dobandit in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 1922/05.10.2020 de acest birou notarial, in scris in CF a localitatii Buzau cu incheierea CF nr. 138027/06.10.2020 emisa de OCPI Buzau si declar că pentru acest drept nu am făcut promisiune de vânzare sau acte de înstrăinare către alte persoane fizice sau juridice, acest drept nu face obiectul vreunei cereri de restituire sau revendicare, în baza Legii 10/2001, nu este aport la capitalul social al nici unei societăți comerciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere iar în caz contrar ma angajez, prin reprezentantul meu legal, să răspund din punct de vedere juridic față de societatea cumparatoare-Subscrisa vanzatoare declar, prin reprezentantul meu, că nu sunt implicata și după cunoștințele mele nu există iminența niciunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă, al cărui rezultat ar putea afecta dreptul meu de proprietate asupra imobilului. De asemenea eu, vânzătoarea, declar că nu există și că nu am nicio cunoștință despre nicio acțiune în revendicare introdusă, soluționată, în executare silită sau pe cale de a fi introdusă și care să aibă ca obiect dreptul de proprietate ce face obiectul prezentului contract.

Totodată, declar ca nu dețin niciun act (informatie) din care sa reiasă ca există vreo persoană care să poată pretinde ori justifica un drept real asupra acestui drept sau că imobilul pe care îl dețin are regim de sit arheologic sau este declarat zona de interes național cu patrimoniu arheologic, conform prevederilor OG nr.43/2000 cu modificările si completările ulterioare si ale Legii nr.378/2001.

Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este de **1.150.000,00 lei (un milion o sută cincizeci mii lei)**, pe care eu, societatea cumparatoare, ma oblig să îl achit în contul vânzătoarei indicat în factura nr. 145/03.11.2020, emisă de societatea vânzătoare, astfel:

- Suma de **575.000,00 lei (cinci sute șaptezeci și cinci mii lei)**, se va achita prin virament bancar, în termen de 3 (trei) zile calendaristice de la semnarea prezentului contract;
- Suma de **575.000,00 lei (cinci sute șaptezeci și cinci mii lei)**, se va achita până la data de 07.12.2020.

Subscrisa vânzătoare, declar că renunț in mod expres la înscrierea în cartea funciara a ipotecii legale pentru prețul datorat, în favoarea mea, reglementată de dispozitiile art.2386, pct.1 din Noul Cod Civil.

Transmiterea proprietății și predarea dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract, adică punerea lui la dispoziția cumpărătoarei, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei (respectiv cu toate dotările și utilitățile existente și cu dovada achitării la zi a acestor utilități), se face începând de astăzi, 13.11.2020, data autentificării contractului. Cumpărătoarea are obligația de a verifica starea în care se află imobilul la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătoarea, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subscrisa vânzătoare garantez pe cumpărătoare de orice evicțiune și vicii, conform art.1695 și art.1707 Cod Civil si declar că dreptul indiviz de proprietate ce face obiectul prezentului contract nu este ipotecat ori grevat de alte sarcini sau procese, asa cum rezultă din **Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 152269 din data de 03.11.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău.**

Noi, părțile, convenim expres că orice lucrare ce presupune modificarea situației actuale a Imobilului va fi executată de părți numai în baza acordului dintre acestea. În acest sens, partea care dorește să efectueze o lucrare, se obligă să comunice intenția sa celeilalte părți, cu cel puțin 30 (treizeci) de zile calendaristice, anterior începerii lucrării. Oricare dintre părți se va putea opune executării dacă aceasta afectează folosința obișnuită a Imobilului sau determină diminuarea valorii acestuia. Cheltuielile necesare pentru realizarea lucrării vor fi suportate, în integralitate, de partea care inițiază lucrarea, chiar dacă cealaltă parte beneficiază de pe urma lucrării și chiar dacă aceasta a fost de acord cu lucrarea, cu excepția cazului în care părțile convin altfel.-----

Părțile se obligă să folosească în comun Imobilul, cu respectarea drepturilor celeilalte părți și fără a stânjeni folosința normală a Imobilului, de către cealaltă parte.-----

Părțile convin expres că în cazul în care se va solicita ieșirea din indiviziune cu privire la dreptul de proprietate asupra Imobilului, Cumpărătoarea nu va putea solicita decât plata sulteii corespunzătoare cotei sale, Imobilul urmând a fi atribuit în natură Vânzătoarei, cu excepția cazului în care părțile convin altfel.-----

Taxe și impozitele au fost achitate la zi de mine, societatea vânzătoare, astfel cum rezultă din **Certificatul fiscal nr. 125187/13.11.2020, eliberat de Primăria Mun. Buzău, județul Buzău - Direcția Economică - Impozite și taxe locale**, urmând ca de la această dată, taxele și impozitele aferente dreptului indiviz de proprietate să treacă asupra cumpărătoarei, care a achitat și onorariul pentru autentificarea prezentului înscris, iar noi, partile, ne obligăm ca în termen de 30 zile calendaristice să ne prezentăm la Primăria Mun. Buzău, județul Buzău - Direcția Economică - Impozite și taxe locale, pentru înregistrare fiscală.-----

Subscrisa cumpărătoare, cunoscând consecințele penale ce privesc falsul în declarații, conform art. 326 Cod Penal, cumpăr dreptul indiviz de proprietate descris mai sus în condițiile și la prețul declarat în act. Cunosc starea acestuia, așa cum a fost descrisă în act și așa cum am constatat-o personal și în aceste condiții înțeleg să îl dobândesc ca bun propriu al societății.-----

Societatea cumpărătoare, prin reprezentant, declară că am verificat existența actelor de proprietate ale vânzătoarei, înainte de cererea de redactare și autentificare a actului, asigurându-mă că imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau procese.-----

Subscrisele 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. Ni s-au pus în vedere și explicat dispozițiile Legii 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, precum și prevederile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și finanțării terorismului, taxarea autentificării actului făcându-se la valoarea de 1.785.000,00 lei, care corespunde valorii rezultată din aplicarea valorilor din Ghidul 2020 - Studiul de Piață efectuat la cererea Camerei Notarilor Publici Ploiești.-----

Subscrisa vânzătoare, în conformitate cu Hotărârea de Guvern 1007/2004, Legea 51/2006 declară că nu există datorii privind utilitățile pentru acest imobil.-----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, sunt suportate de către cumpărătoare.-----

Subscrisa vânzătoare consimt la intabularea dreptului indiviz de proprietate, obiect al acestui înscris, pe numele cumpărătoarei și autorizez notarul public să solicite înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al cumpărătoarei, așa cum el s-a transmis prin acest act, până cel târziu la data de 16.11.2020, aceasta achitând în acest sens taxa de publicitate imobiliară în sumă de 8.925,00 lei.-----

Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului Contract de vânzare în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, consimțământul nostru nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul Contractului de vânzare, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune și că, înainte de semnarea actului, ni s-a citit în întregime cuprinsul acestuia de către notarul public

instrumentator, care ne-a explicat, iar noi, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde întru totul voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos.

Noi, partile, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință prevederile art. 40 alin. (2) din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și suntem de acord cu acestea, iar notarul public ne-a garantat că datele noastre sunt în siguranță și vor fi folosite exclusiv pentru autentificarea prezentului act.

Tehnoredactat la biroul notarului public **Păun Nicolae**, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și în 5 (cinci) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru OCPI în vederea intabulării și 3 (trei) exemplare s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOARE,
Societatea Comercială
"NICK ACTIV TOTAL" S.R.L
prin reprezentant,
S.S. GHEORGHE NICUȘOR

CUMPĂRĂTOARE,
Societatea Comercială
"PICO DO PRODEXIM" S.R.L
prin reprezentant,
S.S. DOLOIU GHEORGHE



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL
"PĂUN NICOLAE"
Licență de Funcționare nr. 74/4058/14.03.2019
SEDIUL: Mun. Buzău, Str. Unirii, Bl. 29A, ap. 0, parter, jud. Buzău
Tel. și Fax: 0238/709.492

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2257
Anul 2020 luna noiembrie ziua 13

În fața mea, **PĂUN NICOLAE**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **GHEORGHE NICUȘOR**, CNP 1600407100033, cetățean roman, cu domiciliul în Mun. Buzău, Str. Stefan Popescu, nr. 54, Județul Buzău, identificat prin CI seria XZ nr. 938804 eliberată de SPCLEP Buzău la data de 14.10.2020, reprezentant legal al societății comerciale **"NICK ACTIV TOTAL" S.R.L**, cu sediul social în Mun. Buzău, Șoseaua Spatarului, nr. 7, Județul Buzău, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J10/1219/14.11.2018, CUI 40153968, în calitate de vânzătoare, și-----

2. **DOLOIU GHEORGHE**, CNP 1631114100027, cetățean roman, cu domiciliul în Mun. Buzău, Str. Theodor Neculuta, nr. 10, Județul Buzău, identificat prin CI seria XZ nr. 772053 eliberată de SPCLEP Buzău la data de 18.11.2016, reprezentant legal al societății comerciale **"PICO DO PRODEXIM" S.R.L**, cu sediul social în Mun. Buzău, Șoseaua București, nr. 1A,

Judetul Buzau, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J10/263/26.06.2001, CUI 14194039, in baza Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor societatii "PICO DO PRODEXIM" S.R.L nr. 13/02.11.2020, **in calitate de cumparatoare**, care, după ce li s-a citit si 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 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 de 12.495,00 lei cu OP din data de 13.11.2020, din care onorariu 10.500,00 lei și suma de 1.995,00 lei reprezintă TVA.--

S-a achitat taxa de intabulare în sumă de 8.925,00 lei , cu OP din data de 13.11.2020.

**NOTAR PUBLIC,
S.S.PĂUN NICOLAE**

Prezentul duplicat s-a întocmit în **5 (cinci)** exemplare, de **PĂUN NICOLAE**, notar public, astăzi, data autentificării actului **și are aceeași forță probantă ca originalul.**-----

**NOTAR PUBLIC,
PĂUN NICOLAE**





DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Subscrisa, **societate „NICK ACTIV TOTAL” SRL**, cu sediul social în mun. Buzău, Alea Industriilor, nr.1, Județul Buzău, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău sub nr.J10/1219/14.11.2018, CUI 40153968, atribut fiscal RO, reprezentată legal și la semnarea prezentului contract de **asociat unic și administrator, GHEORGHE NICUȘOR, CNP 1600407100033, cetățean român**, cu domiciliul în mun.Buzău, str.Ștefan Popescu, nr.54, județul Buzău, posesor al C.I seria XZ, nr.938804 eliberată de SPCLEP Buzău, la data de 14.10.2020, în calitate de **vânzătoare**, denumită în continuare astfel în cuprinsul contractului, și

Subscrisa, **societate „EDISON 2020 CONIDAN” SRL**, cu sediul social în sat Vadu Pașii, comuna Vadu Pașii, str. George Bacovia, nr.19, Județul Buzău, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău sub nr.J10/986/11.11.2020, CUI 43314384, atribut fiscal RO, reprezentată legal și la semnarea prezentului contract de **asociat unic și administrator, COTICIU NICOLAE, CNP 1700211100103**, cu domiciliul în sat Vadu Pașii, str. George Bacovia, nr.19, com. Vadu Pașii, județul Buzău, posesor al C.I seria XZ, nr.636544 eliberată de SPCLEP Buzău, la data de 10.02.2014, în calitate de **cumpărătoare**, denumită în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul **Contract de vânzare**, în următoarele condițiuni:-

Subscrisa vânzătoare vând societății cumpărătoarei **cota indiviză de 1/2 (jumătate) din dreptul de proprietate asupra imobilului, situat în intravilanul municipiului Buzău, Alea Industriilor, nr.1, județul Buzău, înscris în CF nr.71674 a UAT Buzău, jud.Buzău, identificat prin nr.cadastral 71674, compus în întregime din teren, categoria curți construcții în suprafață de 7.784,00 mp (șaptemii șaptesute optzecișipatrup) și construcțiile amplasate pe acest teren, C1 – cu destinația de construcții industriale și edilitare, cu o suprafață construită la sol de 122,00 m.p., identificată prin nr. Cadastral 71674-C1, C2 – cu destinația de construcții industriale și edilitare, cu o suprafață construită la sol de 136,00 m.p., identificată prin nr. Cadastral 71674-C2, C3 – cu destinația de construcții industriale și edilitare, cu o suprafață construită la sol de 200,00 m.p., identificată prin nr. Cadastral 71674-C3, C4 – cu destinația de construcții industriale și edilitare, cu o suprafață construită la sol de 27,00 m.p., identificată prin nr. Cadastral 71674-C4, C5 – cu destinația de construcții industriale și edilitare, cu o suprafață construită la sol de 20,00 m.p., identificată prin nr. Cadastral 71674-C5, C6 – cu destinația de construcții industriale și edilitare, cu o suprafață construită la sol de 352,00 m.p. (C13), C7 – cu destinația de construcții industriale și edilitare, cu o suprafață construită la sol de 3.019,00 m.p. (C14), identificată prin nr. Cadastral 71674-C7, identificată prin nr. Cadastral 71674-C7 și C8 – cu destinația de construcții industriale și edilitare, cu o suprafață construită la sol de 809,00 m.p. (C15), identificată prin nr. Cadastral 71674-C8.-----**

Restul cotei indivize de 1/2 (jumătate) din dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus aparține societății „PICO DO PRODEXIM” S.R.L., cu sediul social în mun. Buzău, Șoseaua București, nr.1A, Județul Buzău, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău sub nr.J10/263/26.06.2001, CUI 14194039 din data de 25.09.2001, atribut fiscal RO, fiind dobândită de aceasta prin cumpărare, conform

Contractului de vânzare autenticat sub nr. 2257/13.11.2020, de BIN "Păun Nicolae", cu sediul în mun. Buzău, județul Buzău. -----

Eu, vânzătoarea, declar, prin reprezentantul meu legal, că nu sunt implicată și după cunoștințele mele, nu există iminența nici unui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate exclusivă deținut de mine asupra imobilului, nu suntem insolabili, prezentul act are o cauză licită și nu este încheiat în fraudă creditorilor, proprietatea Imobiliară nu are acces legal, gratuit și nerestricționat (cu piciorul și/sau mașina) la drumurile publice, iar accesul la imobilul evidențiat mai sus, se face pe terenul în suprafață de 380,00 m.p. (treisuteoptzecimp), proprietatea societății "DUCTIL" SA, situat în intravilanul mun. Buzău, Aleea Industriilor, nr.1, județul Buzău, înscris în CF nr. 71928 a UAT Buzău, identificat prin număr cadastral 71928, **ce constituie fond aservit**, pentru care este constituit dreptul de servitute, înscris în CF în baza Încheierii nr. 169763/08.12.2020, pronunțată de OCPI Buzău, drept opozabil și dobânditorilor ulteriori, sub orice titlu.-----

Dreptul de proprietate ce se înstrăinează a fost dobândit de societatea vânzătoare prin cumpărare, ca bun propriu al societății, conform Contractului de Vânzare autenticat sub nr.1922/05.10.2020, de BIN "Păun Nicolae", cu sediul în mun. Buzău, județul Buzău, dreptul de proprietate fiind înscris în CF conform Încheierilor nr.117746/11.09.2020 și nr. 138027/06.10.2020, emise de OCPI Buzău și declar că am stăpînit acest drept de proprietate în mod continuu, netulburată de nimeni și ca necontestată proprietară, de la dobândire și până în prezent, asupra acestui imobil nu mai există nici un litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești sau vreunei proceduri de executare silită imobiliară sau ordin de indisponibilizare, inclusiv prin sechestru penal, nu face obiectul niciunei cereri de revendicare sau retrocedare în baza legilor române privind revendicarea, Legii nr. 18/1991, Legii nr.1/2000, Legii nr. 10/2001, Legii nr. 247/2005, Legii nr. 165/2013 sau oricăror legi speciale privind restituirea, cu modificările ulterioare, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu este aport la capitalul social al altei societăți comerciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, iar în caz contrar mă angajez să răspund din punct de vedere juridic față de societatea cumpărătoare.-----

Subsemnatul, GHEORGHE NICUȘOR, în calitate de reprezentant legal al societății vânzătoare declar pe proprie răspundere, sub sancțiunile legii penale că nu s-a declarat starea de insolvență sau faliment, conform art.21 din Legea nr.26/1990, că societatea nu se află în fuziune sau divizare, în proces de dizolvare sau lichidare (conform Legii nr.31/1990, republicată), în reorganizare judiciară sau faliment (conform Legii nr.85/2014).--

Eu, **societatea vânzătoare**, declar, prin reprezentantul meu legal, că nu sunt implicată și după cunoștințele mele, nu există iminența nici unui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul indiviz de proprietate deținut de mine asupra imobilului. De asemenea, declar că nu există și că nu am nicio cunoștință despre nicio acțiune în revendicare introdusă, soluționată, în executare silită sau pe cale de a fi introdusă și care să aibă ca obiect dreptul de proprietate ce fac obiectul prezentului contract.-----

Totodată declar ca nu dețin niciun act (informație) din care sa reiasă ca există vreo persoană care să poată pretinde ori justifica un drept real asupra acestui imobil.-----

Prețul vânzării, stabilit de comun acord este de **830.000,00 lei (optsutetrei zecimiilei)**, pret fără TVA, cu taxare inversă, conform Facturii nr.339/30.03.2021, emisă de societatea vânzătoare „NICK ACTIV TOTAL” SRL, din care s-a achitat suma de **100.000,00 lei (unasutămiilei)**, astăzi, data semnării și autentificării prezentului contract, prin virament bancar, în contul având cod IBAN nr.RO46 BTRL RONC RT04 7589 9101,

deschis pe numele societății vânzătoare la Banca Transilvania S.A. Buzău, conform OP din data de 30.03.2021, iar diferența în sumă de **730.000,00 lei (șaptesutetreizecimiilei)**, se va achita, în 5 (cinci) rate, astfel : 4 (patru) rate câte **150.000,00 lei (unasutăcincizecimiilei)** fiecare **și ultima rată în cuantum de 130.000,00 lei (unasutătreizecimiilei)**, platibile până la data de 31 decembrie a fiecărui an următor semnării prezentului contract de vânzare, respectiv 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 și 31.12.2026, prin virament bancar, în contul societății vânzătoare, dovada plății făcându-se în conformitate cu prevederile art.1504, alin.2 din Codul civil.-----

Noi părțile, convenim, că, în cazul în care societatea cumpărătoare nu achită o tranșă din pret, contractul nu încetează, societatea cumpărătoare putând achita restanța până cel mai târziu sfârșitul celui de-al cincilea an, respectiv 31.12.2026. -

Societatea vânzătoare declară, în mod expres că renunță la ipoteca legală în favoarea ei, pentru prețul datorat, reglementată de dispozițiile art.2386, pct.1 din Noul Cod Civil.-----

Transmiterea dreptului de proprietate și predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția societății cumpărătoare, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngădită a posesiei (respectiv cu toate dotările și utilitățile existente și cu dovada achitării la zi a acestor utilități), pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subscrisei vânzătoare, se face începând de astăzi data autentificării contractului. Reprezentantul societății cumpărătoare are obligația de a verifica starea în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, subscrisea vânzătoare, prin reprezentantul meu legal, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

Subscrisea vânzătoare garantez societatea cumpărătoare de orice evicțiune și vicii, conform art.1695 și art.1707 Cod civil și declar că imobilul nu este ipotecat ori grevat de alte sarcini sau procese, așa cum rezultă din **Extrasul de carte funciară nr.45330 /29.03.2021** eliberat de Biroul de Carte Funciară al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău.-----

Taxele și impozitele au fost achitate la zi de mine, subscrisea vânzătoare, astfel cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală nr.36073/29.03.2021** eliberat de Primăria mun.Buzău – Direcția Finanțe Publice Locale, urmând ca de la această dată să treacă asupra societății cumpărătoare care a achitat și onorariul pentru autentificarea prezentului înscris, iar noi, părțile ne obligăm ca în termen de 30 zile calendaristice să ne prezentăm la Primăria mun.Buzău – Direcția Finanțe Publice Locale, în vederea radierii și înregistrării fiscale.-----

Subscrisea cumpărătoare cumpără **cota indiviză de 1/2 (jumătate) din dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus**, în condițiile și la prețul declarat în act. Cunosc starea acestuia așa cum a fost descris în act și așa cum am constatat-o personal.---

Declar că am verificat existența titlului de proprietate al societății vânzătoare înainte de cererea de redactare și autentificare a actului, asigurându-mă că imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau procese. -----

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. Ni s-au pus în vedere și explicat dispozițiile Legii 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, precum și prevederile Legii nr.656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor. -----

De asemenea noi, părțile contractante declarăm pe propria răspundere că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art.1660 Cod civil privind condiția seriozității prețului, precum și dispozițiile art.1665 Cod civil privind prețul fictiv și prețul derizoriu.-----

Subsemnatele părți declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință faptul că prețul declarat de noi este inferior valorii minime stabilită prin Studiul de piață privind valorile informative consemnate pe piața imobiliară – Ghidului 2021, respectiv valorii de **2.381.196 lei**.--

Eu, cumpărătoarea, prin reprezentantul meu legal, declar că, sunt proprietar sau beneficiar legal al fondurilor ce vor fi utilizate pentru plata Prețului de Cumpărare și a celorlalte sume datorate de mine, în baza prezentului Contract și aceste fonduri nu provin din și nu au absolut nicio legătură cu activități ilegale sau ilicite, inclusiv activități de spălare a banilor vizate de Legea nr.656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului.-

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentantul meu legal, declar că nu există datorii privind întreținerea imobilului, iar în cazul în care vor exista eventuale datorii, mă oblig să le achit în termen util.-----

Noi, părțile, cunoaștem că imobilul ce face obiectul prezentului contract este cuprins în clasa energetică "C", așa cum rezultă din Certificatul de performanță energetică înregistrat în Registrul auditorului energetic sub nr.1591/12.11.2020 întocmit de Auditorul Energetic Marian Irina Maria, prezentat notarului public în copie și anexat la documentația care a stat la baza autentificării contractului, iar societății cumpărătoare i s-a înmănat un exemplar original.-----

Subscrisa vânzătoare consimt la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul acestui contract pe numele societății cumpărătoare și autorizez notarul public să solicite înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al societății cumpărătoare așa cum el s-a transmis prin acest act, până cel târziu la data de 31.03.2021, aceasta achitând în acest sens taxa de publicitate imobiliară în sumă de 11.906,00 lei.-

Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, ni s-a citit cuvînt cu cuvînt cuprinsul acestuia constatând că el corespunde vointei și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.-----

Noi, subsemnații, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință prevederile art. 40 alin. (2) din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și suntem de acord cu acestea, iar notarul public ne-a pus în vedere faptul că datele noastre sunt în siguranță și vor fi folosite exclusiv pentru autentificarea prezentului act.-----

Tehnoredactat la **Societatea Profesională Notarială "Corina Șerbănescu și Andra Manole"**, azi, **30.03.2021** într-un singur exemplar original, care va rămâne în arhiva biroului notarial și 7 duplicate, din care 1 exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 3 exemplare pentru cartea funciară și 3 exemplare se eliberează părții.-----

VÂNZĂTOARE,
Prin reprezentant legal
S.S. GHEORGHE NICUȘOR,

CUMPĂRĂTOARE,
Prin reprezentant legal
S.S. COTICIU NICOLAE,

Urmează încheierea de autentificare în continuare

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

Societate Profesională Notarială "Corina Șerbănescu și Andra Manole"

Licența de funcționare: 285/4115/16.09.2019

Sediul: Municipiul Buzău, Strada Constantin Giurescu, nr. 8, județul Buzău

Tel./fax: 0238/722238; mail: corina_serbanescu61@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.931

Anul **2021** luna **martie** ziua **30**



În fața mea **ȘERBĂNESCU CORINA-LUMINITA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. GHEORGHE NICUȘOR, CNP 1600407100033, cetățean român, cu domiciliul în mun. Buzău, str. Ștefan Popescu, nr. 54, județul Buzău, identificat prin C.I. seria XZ, nr. 938804 eliberată de SPCLEP Buzău, la data de 14.10.2020, reprezentant legal al **societății NICK ACTIV TOTAL" SRL**, cu sediul social în mun. Buzău, Aleea Industriilor, nr. 1, Județul Buzău, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău sub nr. J10/1219/14.11.2018, CUI 40153968, atribut fiscal RO, în calitate de **vânzătoare și**

2. COTICIU NICOLAE, CNP 1700211100103, cu domiciliul în sat Vadu Pașii, str. George Bacovia, nr. 19, com. Vadu Pașii, județul Buzău, posesor al C.I. seria XZ, nr. 636544 eliberată de SPCLEP Buzău, la data de 10.02.2014, reprezentant legal al **societății "EDISON 2020 CONIDAN" SRL**, cu sediul social în sat Vadu Pașii, comuna Vadu Pașii, str. George Bacovia, nr. 19, Județul Buzău, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău sub nr. J10/986/11.11.2020, CUI 43314384, atribut fiscal RO, în calitate de **cumpărătoare**, care după ce au citit/ li s-a citit contractul de vânzare, 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, cu precizarea că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale actului notarial întocmit, în raport cu natura actului.

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 de 15.374,80 lei cu OP din data de 30.03.2021, din care onorariu 12.920,00 lei și suma de 2.454,80 lei reprezintă TVA.

S-a perceput taxa de intabulare în sumă de 11.906,00 lei, cu OP din data de 30.03.2021.

S-a achitat taxa RECOM în sumă de 40,00 lei, cu bonul fiscal nr.19 și nr.20/30.03.2021.

NOTAR PUBLIC,
S.S.ȘERBĂNESCU CORINA-LUMINIȚA
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 (șapte) exemplare, de ȘERBĂNESCU CORINA – LUMINIȚA, notar public, astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

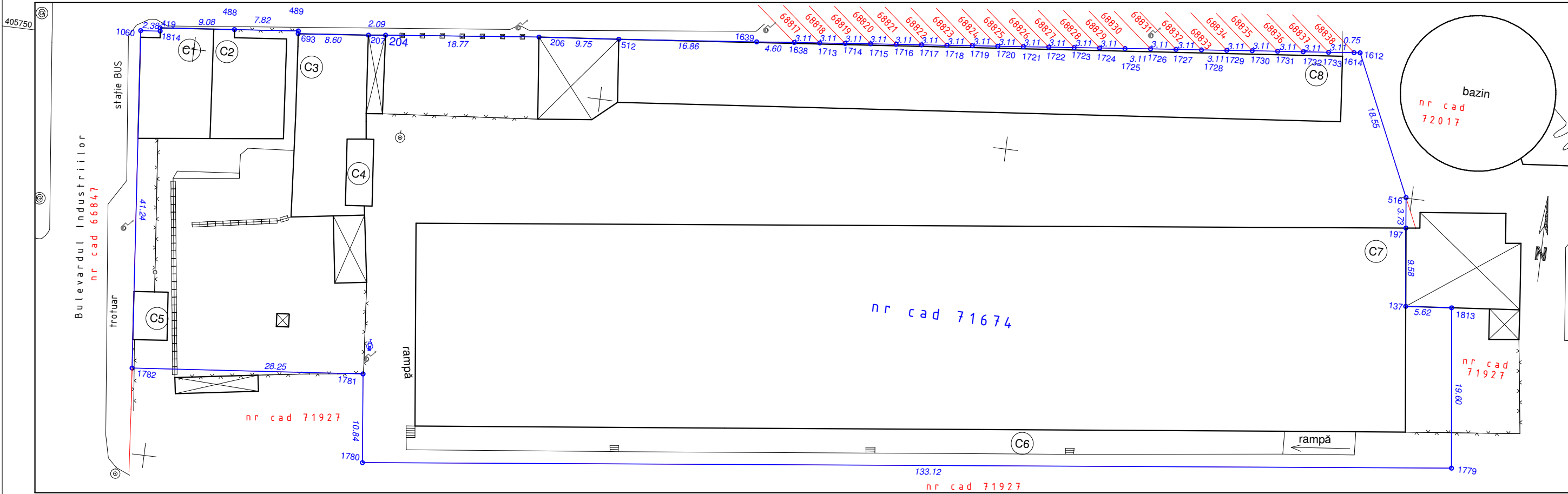
NOTAR PUBLIC,
ȘERBĂNESCU CORINA-LUMINITA



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1/500



Nr cadastral	Suprafața măsurată a imobilului(m.p.)	Adresa imobilului
71674	7776	Loc. Buzau, Al Industriilor, Nr. 1, Jud. Buzau
Număr carte funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
71674		BUZĂU



A. Date referitoare la teren			
Nr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața(m.p.)	Mențiuni
1	cc	7776	parțial delimitat cu gard metalic și de construcții
TOTAL		7776	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (m.p.)	Mențiuni
C1	CIE	117	
C2	CIE	113	
C3	CIE	175	
C4	CIE	27	
C5	CIE	25	
C6	CIE	337	
C7	CIE	3010	
C8	CIE	695	
TOTAL		4499	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 7776 m.p.			
Suprafața din acte a imobilului = 7784 m.p.			
EXECUTANT,		INSPECTOR,	
Confirm executarea măsurărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren 29 septembrie 2021		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
		Semnătura și parafa	
		Data	
		Stampila BCPI	

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71674 Buzău

Nr. cerere	20484
Ziua	16
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare
100128021873



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Jud. Buzau, Str. Dragaicii, nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	71674	Din acte: 7.784 Masurata: 7.776	Teren împrejmuit; Împrejmuit parțial cu gard de plasă, metalic și clădiri

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	71674-C1	Loc. Buzau, Jud. Buzau, Str. Dragaicii, nr. 7	S. construita la sol:117 mp; C1
A1.2	71674-C2	Loc. Buzau, Jud. Buzau, Str. Dragaicii, nr. 7	S. construita la sol:113 mp; C2
A1.3	71674-C3	Loc. Buzau, Jud. Buzau, Str. Dragaicii, nr. 7	S. construita la sol:175 mp; C3
A1.4	71674-C4	Loc. Buzau, Jud. Buzau, Str. Dragaicii, nr. 7	S. construita la sol:27 mp; C4
A1.5	71674-C5	Loc. Buzau, Jud. Buzau, Str. Dragaicii, nr. 7	S. construita la sol:25 mp; C5
A1.6	71674-C6	Loc. Buzau, Jud. Buzau, Str. Dragaicii, nr. 7	S. construita la sol:337 mp; C13
A1.7	71674-C7	Loc. Buzau, Jud. Buzau, Str. Dragaicii, nr. 7	S. construita la sol:3011 mp; C14
A1.8	71674-C8	Loc. Buzau, Jud. Buzau, Str. Dragaicii, nr. 7	S. construita la sol:694 mp; C15

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
117746 / 11/09/2020		
Act Notarial nr. 1667, din 10/09/2020 emis de Paun Nicolae;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 71674 a imobilului cu numarul cadastral 71674/Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 52801 inscris in cartea funciara 52801;	A1
152581 / 04/11/2020		
Act Notarial nr. 2069, din 21/10/2020 emis de Paun Nicolae;		
B9	se noteaza servitutea de trecere asupra imobilului cu nr. cad.71861	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8
156837 / 16/11/2020		
Act Notarial nr. 2257, din 13/11/2020 emis de Paun Nicolae;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) PICO DO PRODEXIM SRL, CIF:14194039	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8
46527 / 31/03/2021		
Act Notarial nr. 931, din 30/03/2021 emis de Serbanescu Corina Luminita;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE-Cumparare., dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) EDISON 2020 CONIDAN SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8
94411 / 07/07/2021		
Act Notarial nr. 1242, din 02/07/2021 emis de Mermeze Speranta Catrinel;		
B13	se noteaza promisiunea de vanzare pana la data de 31.01.2023	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B13	se noteaza promisiunea de vanzare pana la data de 31.01.2023 1) LIDL ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA, CIF:15300120	6, A1.7, A1.8
132550 / 21/10/2021		
Act Notarial nr. Declarație 3422, din 06/10/2021 emis de NP Șerbănescu Corina Luminița; Act Notarial nr. Declarație 3404, din 04/10/2021 emis de NĂ Șerbănescu Corina Luminița;		
B14	-Se actualizeaza date tehnice in CF in sensul diminuarii suprafetei imobilului teren cu 8 mp si suprafetelor si a geometriilor constructiilor si se repositioneaza planimetric imobilul.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8
6407 / 18/01/2022		
Act Administrativ nr. 216, din 02/11/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU;		
B15	se noteaza actualizarea adresei imobilului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8
81790 / 22/06/2022		
Act Notarial nr. 1273, din 21/06/2022 emis de BNP Mermeze Speranta Catrinel;		
B16	Se noteaza actul aditional nr.1 la antecontractul de vanzare cumparare aut. nr.1242/02.07.2021 SPN Monica Pop si Asociatii, cu privire la prelungirea termenului de incheiere a contractului de vanzare cumparare pana la data de 31.10.2023	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
81790 / 22/06/2022		
Act Notarial nr. 1274, din 21/06/2022 emis de BNP Mermeze Speranta Catrinel;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:600000 EUR- 1) LIDL ROMANIA SCS, CIF:15300120	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8

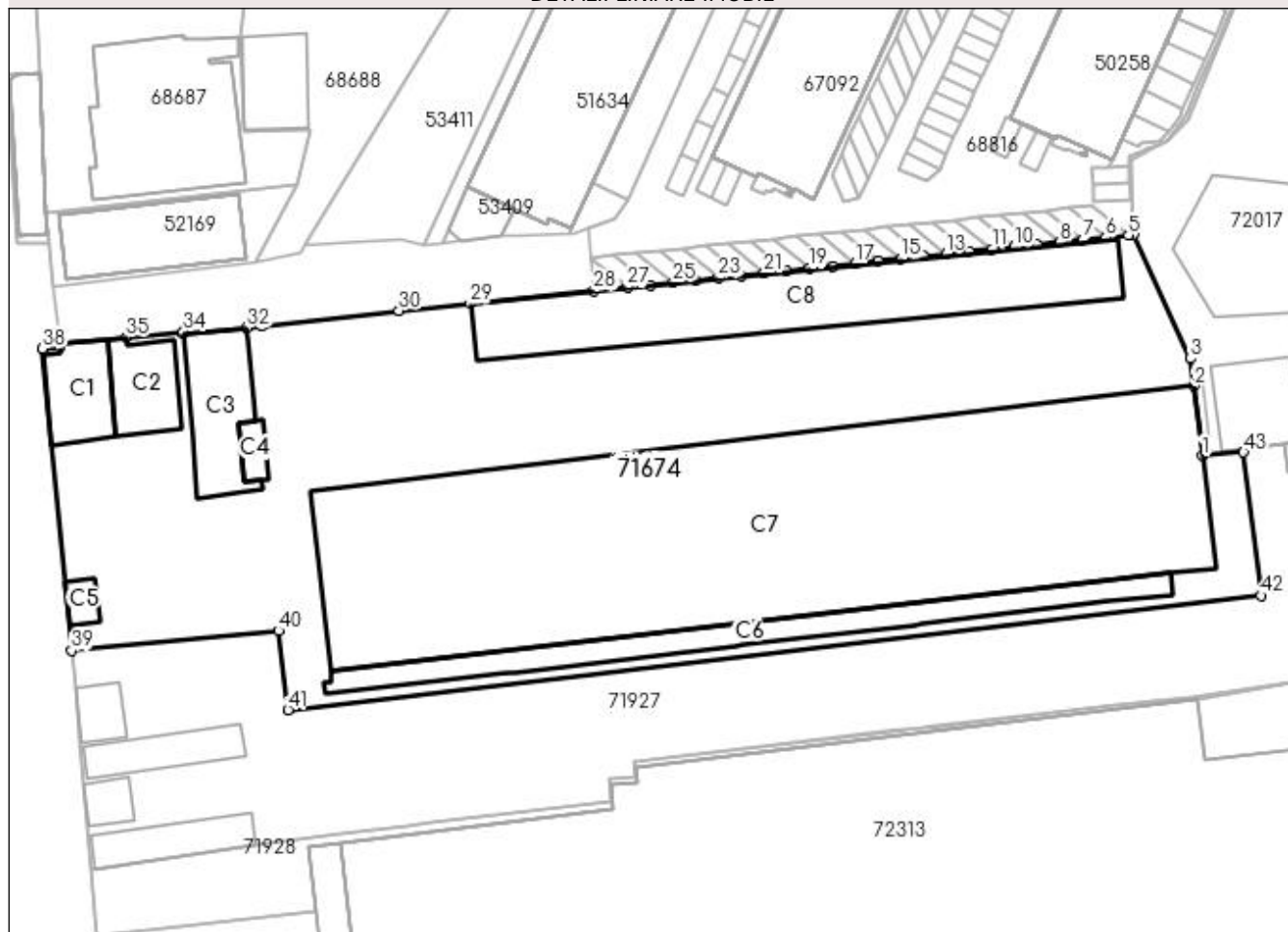
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
71674	Din acte: 7.784 Masurata: 7.776	Împrejmuit parțial cu gard de plasă, metalic și clădiri

* 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	curți constructii	DA	7.776	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	71674-C1	construcții industriale si edilitare	117	Cu acte	S. construita la sol:117 mp; C1
A1.2	71674-C2	construcții industriale si edilitare	113	Cu acte	S. construita la sol:113 mp; C2
A1.3	71674-C3	construcții industriale si edilitare	175	Cu acte	S. construita la sol:175 mp; C3
A1.4	71674-C4	construcții industriale si edilitare	27	Cu acte	S. construita la sol:27 mp; C4
A1.5	71674-C5	construcții industriale si edilitare	25	Cu acte	S. construita la sol:25 mp; C5

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	71674-C6	construcții industriale și edilitare	337	Cu acte	S. construită la sol:337 mp; C13
A1.7	71674-C7	construcții industriale și edilitare	3.011	Cu acte	S. construită la sol:3011 mp; C14
A1.8	71674-C8	construcții industriale și edilitare	694	Cu acte	S. construită la sol:694 mp; C15

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	9.588	2	3	3.737	3	4	18.548
4	5	0.754	5	6	3.107	6	7	3.107
7	8	3.118	8	9	3.107	9	10	3.116
10	11	3.108	11	12	3.116	12	13	3.107
13	14	3.118	14	15	3.107	15	16	3.107
16	17	3.118	17	18	3.107	18	19	3.116
19	20	3.108	20	21	3.116	21	22	3.107
22	23	3.118	23	24	3.107	24	25	3.107
25	26	3.118	26	27	3.107	27	28	4.605
28	29	16.85	29	30	9.753	30	31	18.765
31	32	2.084	32	33	8.605	33	34	0.34
34	35	7.818	35	36	9.076	36	37	0.382
37	38	2.383	38	39	41.242	39	40	28.241
40	41	10.845	41	42	133.122	42	43	19.604
43	1	5.615						

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/02/2023, 21:59

Cod verificare



100128077038

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 71674, UAT Buzău / BUZAU, Loc.
Buzau

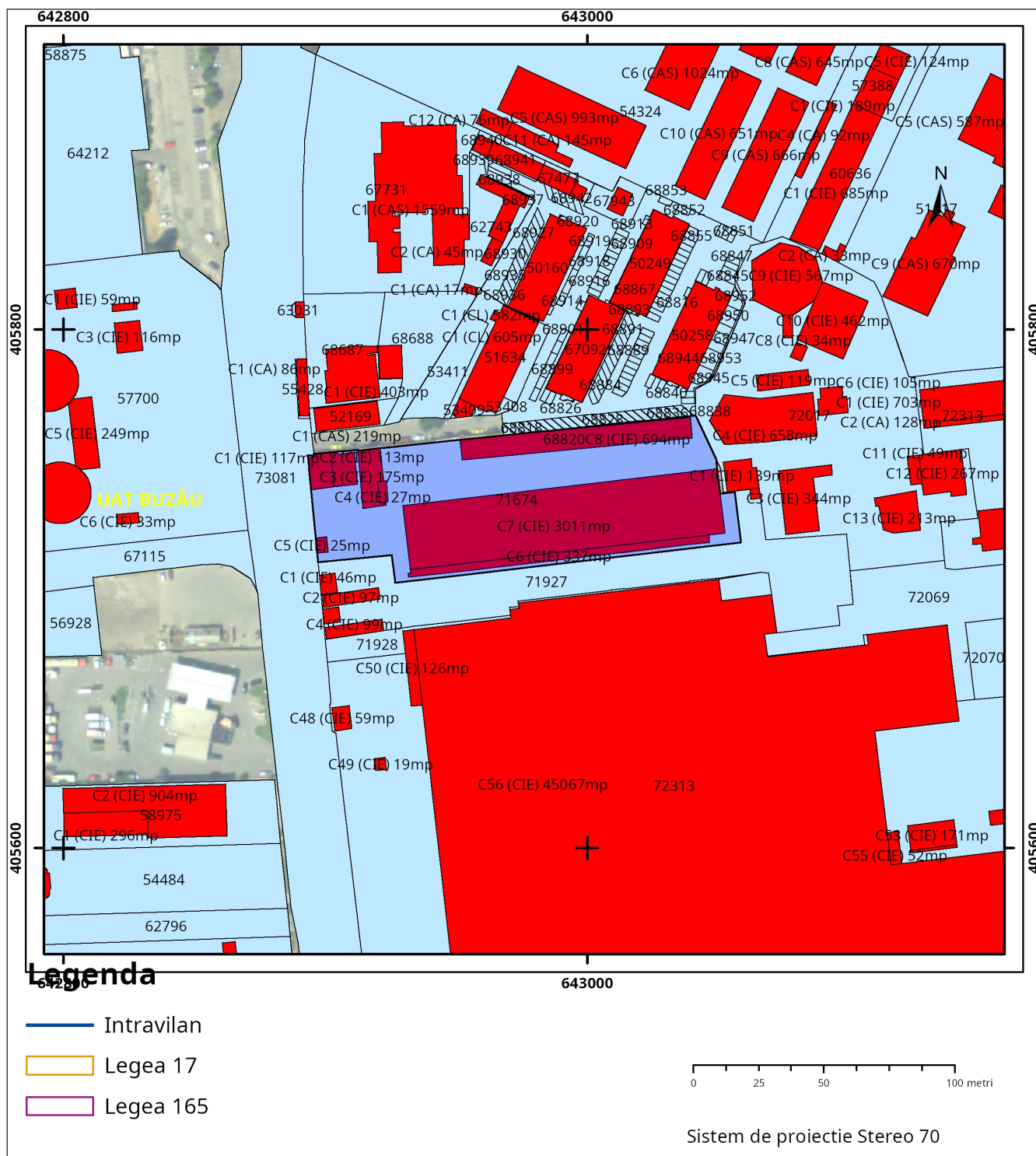
Nr.cerere	21332
Ziua	20
Luna	02
Anul	2023

Teren: 7.776 mp

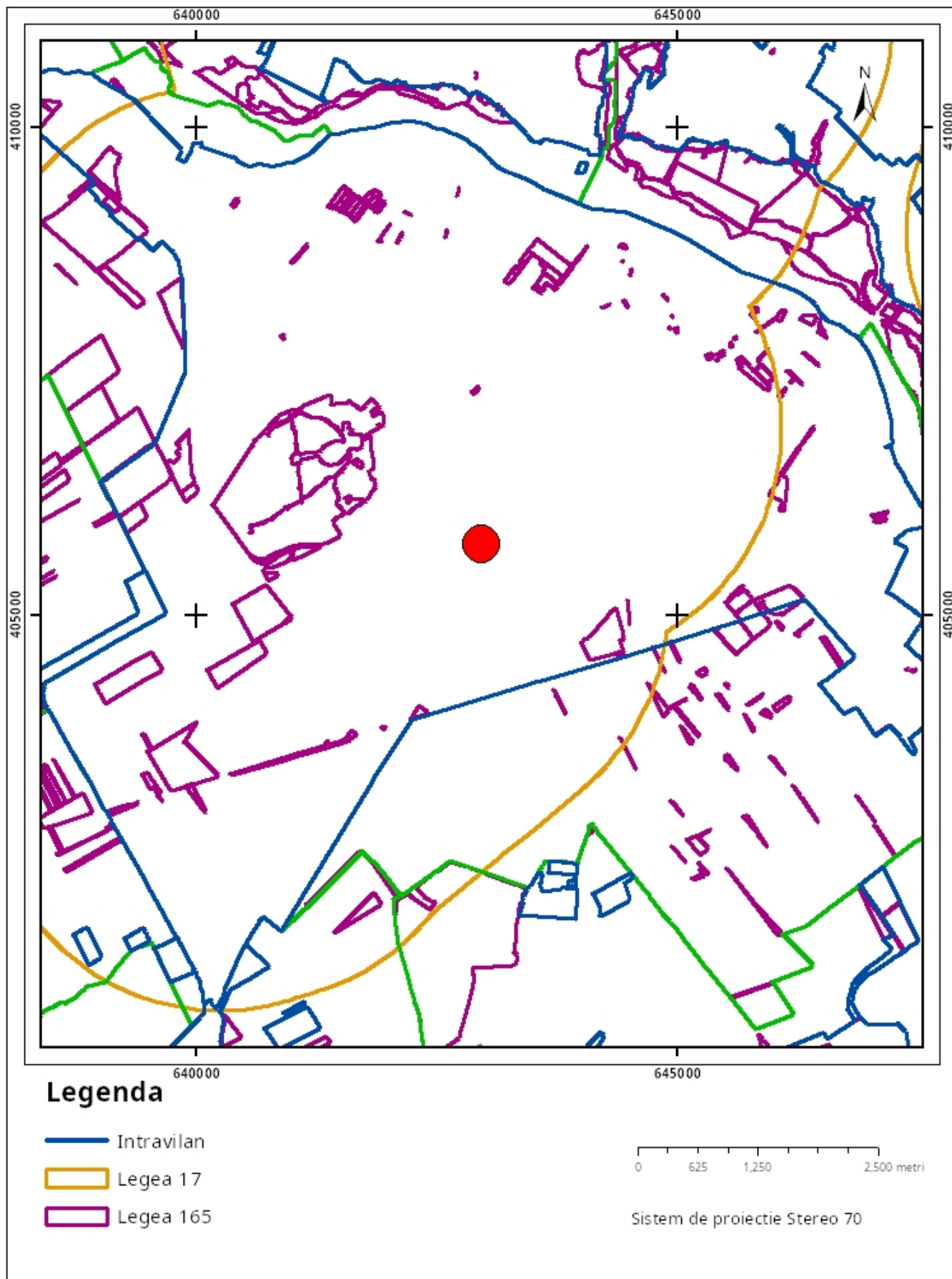
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 7776mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-10-2021
Data și ora generării: 20-02-2023 11:10



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU

07 6461 0616



Birou Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări
Nr.162331/01.11.2021

CERTIFICAT
DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ ȘI ADRESĂ
Nr.216/02.11.2021

Ca urmare a cererii domnului Av. Gheorghe Răzvan, înregistrată sub nr. 162331 din data de 01.11.2021, având calitatea de mandatar al **S.C. PICO DO PRODEXIM S.R.L.** și al **S.C. EDISON 2020 CONIDAN S.R.L.**, cu drept de proprietate asupra imobilului cu numărul cadastral **71674**, înscris în cartea funciară nr. 71674 situat în România, județul Buzău, municipiul Buzău, Aleea Industriilor nr. 1, conform contractelor de vânzare nr. 2257/2020 și nr.931/2021, cât și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorității administrației publice locale se atestă următoarele:

Imobilul este situat în prezent pe **Strada Drăgăicii**, având atribuit numărul administrativ (poștal) **7**.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: stabilirea adresei poștale și notarea acesteia în cartea funciară.

Taxa pentru eliberarea prezentului certificat, instituită în temeiul Titlului IX din Codul Fiscal, actualizată potrivit normelor legale în vigoare, în 9 lei, a fost achitată cu chitanța nr. 89511/01.11.2021.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin Toma



Întocmit,
Marilena Mircioagă

M.M./2 ex.
Data:02.11.2021