

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind renunțarea la dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului în suprafață de 1496 mp, situat în perimetrul Sitului arheologic Copăcelu (Valea Răii), monument istoric, cod LMI/2004:8 VL-I-s-A-09508, Municipiul Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința din data de 2008, la care participă un număr de ... consilieri județeni, din totalul de 32 în funcție;

Având în vedere Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată sub nr.7827 din 20 iunie 2008;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Arhitectului Șef, înregistrat sub nr.7828 din 20 iunie 2008, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Văzând scrisoarea nr.3218/VN din 19 mai 2008 a Ministerului Culturii și Cultelor, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr.7089 din 3 iunie 2008;

În conformitate cu prevederile art.91, alin.(1), lit."b" și lit."c" din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 4, alin.(8) și art. 9 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată;

În temeiul art.97 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se renunță la dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului în suprafață de 1496 mp, situat în perimetrul Sitului arheologic Copăcelu (Valea Răii), monument istoric, cod LMI/2004:8 VL-I-s-A-09508, Municipiul Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea.

Art.2 Secretarul Județului Vâlcea, prin Compartimentul Cancelarie, va comunica prezenta hotărâre Arhitectului Șef, domnului Marian Neacșu (proprietar), domiciliat în Municipiul Râmnicu Vâlcea, Aleea Gladiolelor nr.2, Bl.C 9, sc.F, ap.12, județul Vâlcea, Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea, precum și Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Vâlcea, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei, și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea și în Monitorul Oficial al Județului Vâlcea.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.45, alin.(3), coroborate cu prevederile art.98 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de...voturi pentru,...voturi împotriva și...abțineri.

PREȘEDINȚE,


Ion CÎLEA

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**


Constantin DIRINEA

**AVIZAT
DIRECTOR EXECUTIV,**


Ion MANOLEA

Râmnicu Vâlcea,

Nr. _____ din _____ 2008

M.M.R. /1 ex.

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind renunțarea la dreptul de preemțiune referitor la cumpărarea terenului în suprafață de 1496 mp, situat în perimetrul Sitului arheologic Copăcelu (Valea Răii), monument istoric, cod LMI/ 2004:8 VL-I-s-A-09508, Municipiul Râmnicu Vâlcea , Județul Vâlcea

În conformitate cu prevederile art. 10, alin. (2) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

Ministerul Culturii și Cultelor , prin scrisoarea nr. 3218/VN/19. 05. 2008, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 7089 din 03.06.2008, ne-a comunicat că, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare , pentru **terenul în suprafață de 1496 mp (compus din 2 loturi și cotă parte drum de acces) , situat în perimetrul Sitului arheologic Copăcelu (Valea Răii), Municipiul Râmnicu Vâlcea , Județul Vâlcea, înscris Lista Monumentelor Istorice 2004 la nr. crt. 8, cod VL – I- s – A – 09508, nu își exercită dreptul de preemțiune și transferă acest drept al statului către autoritățile publice locale .**

Terenul, în suprafață de 1496 mp, este situat în zonă de protecție cu valoare istorică, în perimetrul sitului arheologic- așezare neolitică din Cartier Valea Răii, Municipiul Râmnicu Vâlcea , Județul Vâlcea , monument istoric de categorie valorică A , cod LMI /2004:8 VL-I-s-A-09508.

Prin înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 7269 din 06.06.2008, proprietarul Neacșu Marian, cu domiciliul în Strada Aleea Gladiolilor 2, bloc C19, scara F, ap. 12, Municipiul Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea, a propus o **valoare de vânzare de 300.000 euro** .

Potrivit art. 4, alin. (7), din Lege, **titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.**

Considerăm că, **nu este necesară și oportună achiziționarea terenului respectiv (două loturi învecinate, unul în prelungirea celui alt, cu o lățime de 15,45 m, respectiv 15,39 m) , deoarece nu avem nicio destinație care ar putea fi dată acestuia, este improprie realizarea unor construcții cu destinație administrativă sau de prestare a unor servicii publice și nici nu sunt prevăzute în bugetul propriu, sumele necesare achiziționării acestuia.**

Ca urmare, **se propune spre aprobare Consiliului Județean Vâlcea, proiectul de hotărâre privind renunțarea la dreptul de preemțiune referitor la cumpărarea terenului în suprafață de 1496 mp, situat în perimetrul Sitului arheologic Copăcelu (Valea Răii), monument istoric, cod LMI/ 2004:8 VL-I-s-A-09508, Municipiul Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea.**

PREȘEDINTE,

Ion Cîlea

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind renunțarea la dreptul de preemțiune referitor la cumpărarea terenului în suprafață de 1496 mp, situat în perimetrul Sitului arheologic Copăcelu (Valea Răii), monument istoric, cod LMI/ 2004:8 VL-I-s-A-09508, Municipiul Râmnicu Vâlcea , Județul Vâlcea

În conformitate cu prevederile art. 91, alin. (1), lit. b) și c), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Consiliul Județean Vâlcea, îndeplinește atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului și atribuții privind gestionarea patrimoniului județului.

În exercitarea atribuțiilor prevăzute la articolul menționat, Consiliul Județean Vâlcea, asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes județean privind conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură.

În conformitate cu prevederile art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preemțiune, acest drept se transferă autorităților publice locale.

Astfel, potrivit prevederilor legale menționate, prin scrisoarea nr. 3218/VN/19.05.2008, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 7089 din 03.06.2008, **Ministerul Culturii și Cultelor ne-a comunicat că, pentru terenul în suprafață de 1496 mp (compus din 2 loturi și cotă parte drum de acces), situat în perimetrul Sitului arheologic Copăcelu (Valea Răii), Municipiul Râmnicu Vâlcea , Județul Vâlcea, monument Istoric – cod LMI 2004: 8 VL– I– s – A – 09508, nu își exercită dreptul de preemțiune și transferă acest drept al statului către autoritățile publice locale .**

Potrivit art. 9 din Legea nr. 422/2001, pentru fiecare monument istoric este instituită zona sa de protecție, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

În zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii. Zona de protecție a fiecărui monument istoric, în localități urbane, este suprafața delimitată cu o rază de 100 m, măsurată de la limita exterioară, de jur – împrejurul monumentului istoric.

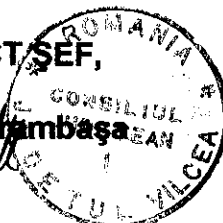
În conformitate cu prevederile art. 24, din Legea nr. 422/2001, orice intervenție care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zona de protecție a monumentelor istorice se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Prin înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului, înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 7269 din 06.06.2008, proprietarul Neacșu Marian, a propus o **valoare de vânzare de 300.000 euro**.

Potrivit art. 4, alin. (7), din Legea nr. 422/2001, **titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul.**

Considerăm că, **nu este necesară și oportună achiziționarea terenului respectiv** (două loturi învecinate, unul în prelungirea celuiilalt, cu o lățime de 15,45 m, respectiv 15,39 m), deoarece nu avem nicio destinație care ar putea fi dată acestuia, este improprie realizarea unor construcții cu destinație administrativă sau de prestare a unor servicii publice și nici **nu sunt prevăzute în bugetul propriu, sumele necesare achiziționării acestuia.**

Față de cele arătate, **propunem spre aprobare Consiliului Județean Vâlcea, proiectul de hotărâre privind renunțarea la dreptul de preemțiune referitor la cumpărarea terenului în suprafață de 1496 mp, situat în perimetrul Sitului arheologic Copăcelu (Valea Răii), monument istoric, cod LMI/ 2004:8 VL-I-s-A-09508, Municipiul Râmnicu Vâlcea , Județul Vâlcea.**

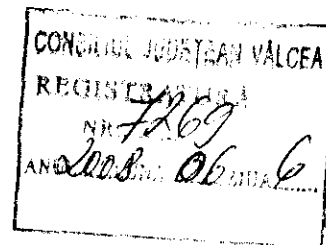
ARHITECT ȘEF,
Rozalia *[Signature]*


**COMPARTIMENTUL
Amenajarea Teritoriului și Urbanism**

[Signature]
Constantinescu Adriana

NUMELE ȘI COORDONATELE

- persoanei fizice _____
- persoanei juridice _____



Către

1 COMISIUL JUDEȚEAN VALCEA.

ÎNȘTIINȚARE,

privind intenția de vânzare a imobilului,

2 TEREN , LOT 1 nr 2 din COTA PARTE DRUM ACCES

Subsemnatul(a)³ NEACȘU MARIAN, locuitor în Lu. Valcea, str. Grădii Școlii
nr. 2 Bl. CAȘ Gr. F Ap. 12

declar pe proprie răspundere că sunt/este proprietarul(a) imobilului din ⁴ _____ conform documentului anexat și că imobilul nu face obiectul unor litigii.

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 38 alin.(3) lit.3 din Legea 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicităm să ne comunicați dacă Ministerul Culturii și Cultelor își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin.(4) sau art 28 alin (1) lit y) din Legea 422/2001.

Precizăm că imobilul este compus din teren ^{lot 1+2+chiriacus} în suprafață de 625+556+315 mp și construcție/construcții care are/au o suprafață construit desfășurată de 220 mp, un regim de înălțime de P+1, valoarea de vânzare fiind de _____ lei /

300.000 euro.

Anexat depunem:

- copie legalizată după actul de proprietate
- cadastrul imobiliar,
- planuri ale imobilului monument istoric cu marcarea suprafețelor care fac obiectul vânzării,

Vă rugăm să ne comunicați decizia Dvs. în termenul prevăzut de lege.

Calitatea, PROPRIETAR
Numele, prenumele, în clar, NEACȘU MARIAN.
Semnătura,
ștampila, după caz.

¹ Direcțiile pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Județene respectiv al municipiului București pe al cărui teritoriu de competență este situat imobilul.

² Codul și denumirea din Lista, pentru monumentele istorice sau adresa în cazul imobilelor din zona de protecție a unui monument istoric.

³ Numele, prenumele persoanei fizice, domiciliul. Antetul, denumirea persoanei juridice de drept privat (S.A., S.R.L., S.N.C., FUNDATIE, ASOCIAȚIE, etc.) adresa. În cazul persoanelor juridice de drept privat se menționează numele, calitatea și baza delegării de competență a persoanei semnatară a înștiințării.

⁴ Adresa actuală cu precizarea fostei adrese din 1991-1992.

SECRETAR GENERAL

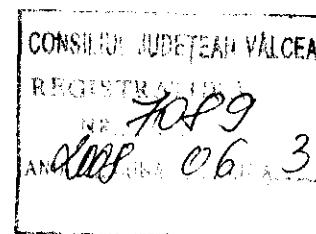
Nr. 3218 /VN
Data 19.05.2008

NEACȘU MARIAN

Aleea Gladiolilor 2, bl. C19, sc.F, ap.12, mun. Râmnicu Vâlcea, jud. Vâlcea

Spre știință

- Primăria mun. Râmnicu Vâlcea, jud. Vâlcea
- Consiliul Județean Vâlcea
- DJCCPCN Vâlcea



Referitor:

NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE
 pentru terenul situat în perimetrul sitului arheologic de la
 Copăcelu (Valea Râii), mun. RÂMNICU VÂLCEA, jud. Vâlcea
 cod LMI/ 2004: 8 VL-I-s-A-09508

Ca urmare a înștiințării transmise de Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Vâlcea, cu nr. 362/ 18.04.2008, privind intenția de vânzare a imobilului dumneavoastră situat în mun. RÂMNICU VÂLCEA, Cartier Valea Râii, jud. Vâlcea, în baza prevederilor art. 4 alin (4) și art. 28 alin (1) lit. y) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, vă comunicăm că Ministerul Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preemțiune asupra terenurilor dvs. situate în perimetrul sitului arheologic, cod LMI/ 2004: VL-I-s-A-09508.

Conform art. 4 alin (8) din legea 422/2001, se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, republicată, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

-orice intervenție asupra monumentului istoric, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Cultelor, conform prevederilor art. 23 și art. 34 din Legea 422/2001, republicată.

-conform prevederilor art. 36 alin 4) lit. b) din legea 422/2001, republicată, veți notifica viitorului proprietar, că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce îi revin prin Lege, inclusiv obligația obținerii avizului MCC pentru schimbarea de destinație.

-conform prevederilor art. 36 alin 1.) lit m.) din legea 422/2001, republicată, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, veți înștiința în scris Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Vâlcea despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie după acte.

Virgil Ștefan NIȚULESCU

SECRETAR GENERAL



DIRECTOR GENERAL DGPCN

Dr. Mircea ANGELESCU

DIRECTOR D.M.I.A.

Arh. Dan NICOLAE

CONSILIERI D.M.I.A.

Arh. Daniela ENESCU
Arhg. Emilian Gămurac

Nr. DGPCN 2459/ 22.04.2008



MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI
PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL VÂLCEA
SECRETARIAT
INTRARE NR. 291 DIN 03.06.2008

SECRETAR GENERAL

Nr. 3218 / VN
Data 19.05.2008

NEACȘU MARIAN

Aleea Gladiolilor 2, bl. C19, sc.F, ap.12, mun. Râmnicu Vâlcea, jud. Vâlcea

Spre știință

- Primăria mun. Râmnicu Vâlcea, jud. Vâlcea
- Consiliul Județean Vâlcea
- DJCCPCN Vâlcea

Referitor: NEEERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE
pentru terenul situat în perimetrul sitului arheologic de la
Copăcelu (Valea Râii), mun. RÂMNICU VÂLCEA, jud. Vâlcea
cod LMI/ 2004: 8 VL-l-s-A-09508

Ca urmare a înștiințării transmise de Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Vâlcea, cu nr. 362/ 18.04.2008, privind intenția de vânzare a imobilului dumneavoastră situat în mun. RÂMNICU VÂLCEA, Cartier Valea Râii, jud. Vâlcea, în baza prevederilor art. 4 alin (4) și art. 28 alin (1) lit. y) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, vă comunicăm că Ministerul Culturii și Cultelor nu își exercită dreptul de preemțiune asupra terenurilor dvs. situate în perimetrul sitului arheologic, cod LMI/ 2004: VL-l-s-A-09508.

Conform art. 4 alin (8) din legea 422/2001, se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, republicată, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

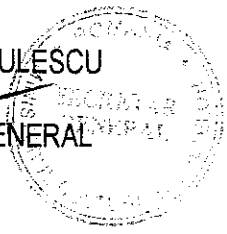
-orice intervenție asupra monumentului istoric, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Cultelor, conform prevederilor art. 23 și art. 34 din Legea 422/2001, republicată.

-conform prevederilor art. 36 alin 4) lit. b) din legea 422/2001, republicată, veți notifica viitorului proprietar, că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce îi revin prin Lege, inclusiv obligația obținerii avizului MCC pentru schimbarea de destinație.

-conform prevederilor art. 36 alin 1.) lit m.) din legea 422/2001, republicată, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, veți înștiința în scris Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Vâlcea despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie după acte.

Virgil Ștefan NITULESCU

SECRETAR GENERAL



DIRECTOR GENERAL DGPCN
Dr. Mircea ANGELESCU

DIRECTOR D.M.I.A.
Arh. Dan NICOLAE

CONSILIERI D.M.I.A.

Arh. Daniela ENESCU
Arhg. Emilian Gănușac

Nr. DGPCN 2459/ 22.04.2008

ROMANIA



MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ, CULTE
ȘI PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL VÂLCEA**
Râmnicu Vâlcea (240168) - str. Tudor Vladimirescu, nr. 1
tel: 40 50 735620; fax: 40 50 73197; e-mail: contact@yalcea.djc.ro

Nr. 363/18.04.2008

Către

**MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR
DIRECȚIA GENERALĂ PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL
SERVICIUL MONUMENTE ISTORICE**

***Punct de vedere
privind exercitarea dreptului de preemțiune al statului
în cazul unor terenuri situate în -
"SITUL ARHEOLOGIC COPĂCELU (VALEA RĂII) ",
(LMI 2004, județul Vâlcea, nr. crt. 8, cod: VL-I-s-A-09508)***

Situl arheologic de la Copăcelu (Valea Răii) a făcut obiectul unui PUZ avizat de CRMI nr. 4 - Oltenia în anul 2002 (Aviz nr. 1/U/22.01.2002, anexat), întocmit în vederea strămutării familiilor afectate de prăbușirea cavernei din câmpul de sonde Țeica, de la Ocele Mari, reactualizat în anul 2008 (Aviz nr. 17/U/18.03.2008)

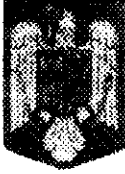
Documentația anexată identifică 2 loturi învecinate (curele) pe care proprietarul actual intenționează să le vândă.

Având în vedere condiția impusă prin avizele nr. 1/U/22.01.2002 și nr. 17/U/18.03.2008 emise de D.J.C.C.P.C.N. Vâlcea, cu privire la protejarea patrimoniului arheologic și realizarea cercetărilor arheologice în situl în cauză, în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43/2000, republicată, precum și, faptul că până în prezent Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea a respectat această condiție, solicitând certificate de descărcare de sarcină arheologică, prin certificatele de urbanism eliberate pentru amplasarea de construcții în perimetrul sitului - punctul nostru de vedere este acela că achiziționarea acestor proprietăți imobiliare de către Ministerul Culturii și Cultelor nu este oportună.



Director executiv
drd. Florin Epure

Șef compartiment
Patrimoniul Cultural Național Vâlcea
Cons. sup. Ligia Elena Rizea



MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ, CULTE
ȘI PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL VÂLCEA

Râmnicu Vâlcea (240168) - str. Tudor Vladimirescu, nr. 1
tel: 40 50 735620; fax: 40 50 73197; e-mail: contact@valcea.djc.ro

Nr. 362 /18.04.2008

Către

MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR
DIRECȚIA GENERALĂ PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL
SERVICIUL MONUMENTE ISTORICE

Prin adresa înregistrată la DJCCPCN Vâlcea cu nr. 362 /17.04.2008, dl. Neacșu Marian, proprietarul a 2 loturi învecinate, situate în perimetrul Sitului arheologic de la Copăcelu (Valca Răii) identificat în Lista Monumentelor Istorice 2004 la nr. crt. 8, cod: VL-I-s-A-09508, ne face cunoscută intenția de a vinde terenurile de la următoarele adrese:

- Lot 1 - Râmnicu Vâlcea, Copăcelu, str. Drumul Gării, nr. 115C, nr. cadastrale 5877-6001 cu suprafața de 635 m.p.;
- Lot 1 - Râmnicu Vâlcea, Copăcelu, str. Drumul Gării, nr. 115C, nr. cadastrale 5877-6001 cu suprafața de 556 m.p., din care 293 m. p. intravilan și 293 m.p. extravilan;
- cota parte din drumul de acces cu suprafața de 315 m.p.

În vederea exercitării dreptului de preemțiune al statului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001, art. 4, alin (4) și 28/(1)/y, vă trimitem spre analiză documentația alăturată, întocmită conform precizărilor din adresa MCC/DMI/72449/12.08.2002.

Cu aleasă considerație,

Director executiv
Dr. d. Florin Epure

Șef compartiment
Patrimoniul Cultural Național Vâlcea
Cons. sup. Ligia Elena Rizea

NUMELE ȘI COORDONATELE

- persoanei fizice _____
- persoanei juridice _____

Către
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL
JUDEȚUL BUCUREȘTI
INȘTIINȚARE,

privind intenția de vânzare a imobilului,
TEREN, LOT 1 ȘI 2 A CESTA PĂDURE DRUM ACCES

Subsemnatul(a)³ MERESU MARIANA, domiciliat în orașul VALEA VÂLEI, STRADA
nr. 2, Bl. C19 Sc. F Ap. 12

declar pe proprie răspundere că sunt/este proprietarul(a) imobilului din Str. DR. GARDI, NR 1150
conform documentului anexat și că imobilul nu face obiectul unor litigii.

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 38
alin.(3) lit.3 din Legea 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, vă înștiințăm
cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicităm să ne comunicați dacă Ministerul
Culturii și Cultelor își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile art. 4
alin.(4) sau art 28 alin (1) lit y) din Legea 422/2001.

Precizăm că imobilul este compus din teren în suprafață de 625+556+315 mp.
și construcție/construcții care are/au o suprafață construit desfășurată de 220 mp.
un regim de înălțime de pt 1, valoarea de vânzare fiind de _____ lei
300.000 euro.

Anexat depunem:

- copie legalizată după actul de proprietate
- cadastrul imobiliar,
- planuri ale imobilului monument istoric cu marcarea suprafețelor care fac obiectul vânzării

Vă rugăm să ne comunicați decizia Dvs. în termenul prevăzut de lege.

Calitatea, PROPRIETAR
Numele, prenumele, în clar, MERESU MARIANA
Semnătura,
ștampila, după caz.

¹ Direcțiile pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Județene respectiv al municipiului București, de
al cărui teritoriu de competență este situat imobilul.

² Codul și denumirea din Lista, pentru monumentele istorice sau adresa în cazul unobilelor din zona de protecție a
unui monument istoric.

³ Numele, prenumele persoanei fizice, domiciliul. Antetul, denumirea persoanei juridice de drept privat (S.R.L., S.N.C., FUNDAȚIE, ASOCIAȚIE, etc.) adresa. În cazul persoanelor juridice de drept privat
menționează numele, calitatea și baza delegării de competență a persoanei semnatară a înștiințării

⁴ Adresa actuală cu precizarea fostei adrese din 1991-1992

* SITUAȚIA ÎN SITUAȚIA ARHEOLOGICĂ DE LA VALEA VÂLEI

Lot 1 și 2 A CESTA PĂDURE DRUM ACCES - 1 - 2 - A - (950A) - VALEA VÂLEI

Către Asociația Culturală Culte

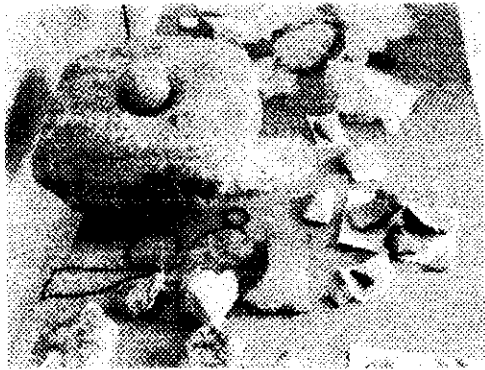
și Patrimoniul Cultural Valcea

Întru totul Merem Maniuc, cu domiciliul în Iași, Valcea, Avea Glădiei tel nr. 3 nr. 014
La F Ap 12 să înainteze documentația
referitoare la 2 terenuri plat din cadastre
intrate în posesia și stăruie a asociației
Căpârcelu - Jalea Râșii în vederea executării
de stat al de prezentare a statului
Legea 422/2001 republicată.

Lege

Data

16.09.2018



FIȘĂ MINIMALĂ DE EVIDENȚĂ
SITUL ARHEOLOGIC DE LA
COPĂCELU

I. IDENTIFICARE

1.1	COD	
1.1.1.	Lista 1955	-
1.1.2.	Lista 1991 - 1992	39A0004
1.1.3.	Lista 2004	VL-I-s-A-09508
1.2.	CATEGORIE	-
1.2.1.	Monument	Sit
1.2.2.	Ansamblu	-
1.2.3.	Sit	-
1.3.	DENUMIREA ACTUALĂ	SITUL ARHEOLOGIC DE LA COPĂCELU (VALEA RĂII)
1.4.	DENUMIREA ORIGINARĂ	SITUL ARHEOLOGIC DE LA COPĂCELU (VALEA RĂII)
1.5.	DENUMIRI ANTERIOARE	-

2. LOCALIZARE ADMINISTRATIVĂ / AMPLASAMENT

2.1.	STAT	ROMANIA
2.2.	JUDEȚ	VĂLCEA
2.3.	ORAȘ: SAT - COMUNĂ (ACTUALE)	MUN. RÂMNICU VALCEA
2.4.	COD POȘTAL	240350
2.5.	STRADĂ, NUMĂR (ACTUALE)	Cartier Copăcelu
2.6.	ORAȘ: SAT - COMUNĂ (ANTERIOARE)	-
2.7.	STRADĂ, NUMĂR (ANTERIOARE)	Cartier Copăcelu
2.8.	REFERINȚE CARTOGRAFICE / TOPONIME	mun. Râmnicu Vâlcea, localitatea Copăcelu, în jurul Căminului Cultural și la est de acesta, până la Valea Gorunților, între Pârâul Sărat și calea ferată industrială
2.9.	REFERINȚE CADASTRALE	-
2.10.	REFERINȚE PRIVITOARE LA ZONA DE PROTECȚIE	-
2.11.	CATEGORIA DE ARHITECTURĂ	Sit arheologic
2.12.	TIPUL DE FOLOSINȚĂ SAU FUNCTIUNEA	Teren agricol
2.13.	FOLOSINȚĂ ACTUALĂ	Teren agricol
2.14.	FOLOSINȚĂ INIȚIALĂ	Teren agricol
2.15.	FOLOSINȚĂ ANTERIOARĂ	Teren agricol
2.16.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PUZ Copăcelu

ÎN CARE SE ÎNSCRIE

3. STATUT PROPRIETATE

3.1.	ACTUALUL PROPRIETAR	PROPRIETATE PARTICULARĂ - LOTURI AGRICOLE ȘI ZONĂ DE LOCUINȚE PT. FAMILIILE STRĂMUTATE DIN OCNELE MARI
3.2.	PROPRIETAR ORIGINAR	-
3.3.	PROPRIETARI ANTERIORI	-
3.4.	UTILIZATOR	

4. DATARE

4.1.	DATARE PRIN PERIOADE / SECOLE	4530±75B.C. Neolitic timpuriu, Epoca bronzului mijlociu
4.2.	DATARE PRIN INTREVALE DE DATE	-
4.3.	DATARE PRECISĂ	-
4.4.	JUSTIFICAREA DATĂRII	Analiza cu C14 de la laboratorul din Köln, anul 1963, proba 102

5. PERSOANE ȘI EVENIMENTE ASOCIATE ISTORIEI MONUMENTULUI

5.1.	CTITOR / COMANDITAR	-
5.2.	AUTOR / MEȘTER	-
5.3.	ISTORIC	Colectivul de cercetare: Dumitru Berciu, Cornel Mirescu, Mariana Iosifaru, Cristinel Fântâneanu. Așezarea neolitică de la Copăcelu se află la 5 Km sud-vest de Râmnicu Vâlcea, pe terasa aluvionară de pe partea stângă a Pârâului Sărat, având la nord dealuri de tufuri vulcanice dacitice de vârstă Dendronian inferior, iar spre sud-est lunca Oltului. Depozitele de sare cunoscute în zonă și izvoarele sărate au fost determinante pentru dezvoltarea așezării neolitice. Așezarea aparține neoliticului timpuriu (Cultura Starčevo-Criș), cu două niveluri de locuire încadrate în fazele III B și IV A ale acestei culturi. Pe teritoriul Olteniei, descoperiri similare s-au făcut la Cârcea (Hanuri și Viaduct), Grădinile, Basarabi etc. având strânse legături cu lumea balcanică și Orientul Apropiat. În locuințele descoperite la Copăcelu predomină ceramica de uz comun și fină, lucrată cu mâna, având ca ornamente barbotina organizată în șiruri verticale, orizontale, oblice sau în valuri, asociată uneori cu incizii, proeminente și butoni.

Brăurile alveolate în relief sunt dispuse în ghirlande sau spirale, orizontal sau vertical, asociate cu butoni simpli sau cu alveole și proeminențe plate sau conice. Mai sunt întâlnite ciupiturile și inciziile dispuse în șiruri verticale, oblice sau combinate. Ceramica fină, lustruită, de culoare brun - cenușie și mai rar roșie - cărămidie, include și ceramica pictată cu cele două variante: fond roșu pictat cu negru (nivelul I) și pictura policromă de culoare brun, maro și roșu pe fond crem (nivelul II). Pictura păstrează caracterul geometric rectiliniu, dar sunt întâlnite și triunghiuri sau ghirlande simple pictate în culori vii.

În așezare au fost descoperite unelte din silix (cuțite, gratoare, răzuitoare, vârfuri de seceră ș.a.), topoare și dălți din piatră (granit, bazalt, gresie fină silicioasă cu textură fin stratificată, tufuri fine ș. a.), unelte de os (spatule, străpungătoare, răzuitoare), precum și un bogat inventar de obiecte din lut ars în care un loc aparte îl ocupă altărașele de cult și podoabele.

Epoca bronzului mijlociu este prezentă la Copăcelu prin materiale aparținând Culturii Verbicioara.

6. DESCRIERE

6.1.	ZONA ȘI AȘEZAREA	-
6.2.	DESCRIERE OBIECTIV INDIVIDUAL (Plan - Elevație)	-
6.3.	ELEMENTE DE CONSTRUCȚIE	-
6.4.	MATERIALE ȘI TEHNICI DE CONSTRUCȚIE / STRUCTURĂ	-
6.5.	MATERIALE DE ACOPERIȘ	-
6.6.	COMPONENTE ARTISTICE	-
6.7.	MOBILIER	-
6.8.	INSCRIPTII	-
6.9.	ÎNCADRARE STILISTICĂ	-

7. CONSERVARE, RESTAURARE, PREZENTARE

7.1.	STARE GENERALĂ DE CONSERVARE	-
7.2.	LUCRĂRI ANTERIOARE DE RESTAURARE	-

7.3.	PROPUNEI RESTAURARE, REABILITARE, RECONVERSIE	-
------	---	---

8. DOCUMENTARE / REFERINȚE

8.1.	BIBLIOGRAFIE	-
8.2.	DOSARE ȘI RAPOARTE ÎN ARHIVE	
8.3.	HĂRȚI, PLANURI, DESENE	
8.4.	FOTOGRAFI	
8.5.	ALTE INFORMAȚII	

9. NIVELUL DE INTERES / CLASARE

9.1.	GRUPA VALORICĂ	A
9.2.	CATEGORIA DUPĂ NATURA OBIECTIVULUI	I
9.3.	CRITERII DE EVALUARE GLOBALĂ	-
9.4.	DATA ȘI DOCUMENTUL PROTECȚIEI	LMI 2004
9.5.	CODUL PRIMIT PRIN RESPECTIVUL ACT	VL-I-s-A-09508

10. SISTEMATIZAREA EVIDENȚEI

10.1.	DATA REDACTĂRII FIȘEI	24.01.2007
10.2.	INSTITUȚIA ÎN CADRUL CĂREIA S- A REDACTAT FIȘA	Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Vâlcea
10.3.	AUTORUL FIȘEI ȘI CALITATEA ACESTUIA	Ligia Elena Rizea, cons. cls. I, gr. superior
10.4.	TRIMITEREA LA DOCUMENTAȚIA FOTOGRAFICĂ AFERENTĂ	-
10.5.	TRIMITEREA LA DOCUMENTAȚIA DESENATĂ AFERENTĂ	-
10.6.	SEMNĂTURA AUTOGRAFĂ A SPECIALISTULUI CARE A ÎNTOCMIT FIȘA	
10.7.	SEMNĂTURA ȘI ȘTAMPILA CONDUCĂTORULUI INSTITUȚIEI ÎN CADRUL CĂREIA S-A REDACTAT FIȘA	Director executiv, Prof. dr. Florin Epure 

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 702/ 14 314 din 04.04.2008

Urmare cererii adresate de NEACȘU MARIAN

cu domiciliul⁽²⁾ în județul VALCEA municipiul orașul RM. VÂLCEA
sediu comuna

satul sectorul cod poștal str. B-dul TINERETULUI nr. 16

bl. A9 sc. B et ap. 4 telefon fax e-mail

înregistrată la nr. 14 314 din 03.04.2008

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

CERTIFICĂ:

Pentru imobilul - teren și/sau construcții situat în județul VÂLCEA,

municipiul orașul RM. VÂLCEA satul sectorul COPĂCELU
comuna

cod poștal str. DRUMUL GĂRII nr. 115C

Nr. fișa cadastrală 12 465 Nr. carte funciara 14 342

identificat prin⁽³⁾ PLANUL DE SITUAȚIE

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. faza PUG aprobată
cu hotărârea Consiliului local al municipiului Rm. Vâlcea nr. 27/29.02.2000 ;

1. REGIMUL JURIDIC

- teren curți construcții și arabil în suprafață de 3439mp împreună cu locuința situată pe acest teren, proprietatea Neacșu Marian; drept de proprietate în baza C.V.C. aut. 932/2007 BNP Banu Claudia Mihaela;
- teren situat parțial în intravilan pe o lungime de 120m din strada Drumul Gării și parțial în extravilanul municipiului Rm. Vâlcea;

2. REGIMUL ECONOMIC

- conform PUG –UTR nr. 34 – LMsu+LMp – subzonă de locuințe și funcțiuni complementare cu funcțiunea de locuire pentru zona situată în intravilan;
- zonă protejată cu valoare istorică –sit arheologic, conform anexă la Ord. 2314/2004 al Ministerului Culturii și Cultelor, Cod LMI 2004, VL-I-s-A-09508

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

3.REGIMUL TEHNIC

- conform PUG funcțiunea zonei pentru intravilan pe o lungime de 120m din strada Drumul Gării este de locuințe și funcțiuni complementare cu funcțiunea de locuire, restul terenului fiind situat în extravilan ;zonă dotată parțial cu utilități;în zonă există montată subteran o conductă de gaze de înaltă presiune aparținând SNTGN Transgaz SA Mediaș;
- POT 35% , regim de înălțime max. P+2E (max 10m la cornișă) ;
- imobilul compus din terenul în suprafață de 3439mp și locuința situată pe acesta se va dezmembra astfel încât să fie respectate prevederile Codului Civil privind vecinătățile pentru construcție și condițiile de parcelare conform HG 525/1996 republicată în 2002 și anume:
- sunt considerate loturi construibile numai loturile care respectă cumulativ următoarele condiții :
 - a)front la stradă de minimum 8m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12m pentru clădiri izolate sau cuplate ;
 - b)suprafața minimă a parcelei de 150mp pentru clădiri înșiruite și respectiv , de minimum 200mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate ;
 - c)adancime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei ;
 - d)loturile au acces carosabil și pietonal direct sau prin servitute la un drum public dimensionat conform anexei 4 ;
- loturile care nu îndeplinesc condițiile menționate se pot înstrăina în vederea întregirii loturilor adiacente
- conform legii pe loturile situate în extravilan se pot construi anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾ pentru : **operațiuni juridice dezmembrare imobil pentru înstrăinare 625mp**

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

- a.Titlu asupra imobilului (copie legalizată)
- b.Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții
 - PAC
 - PAD
 - POE
- c.Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic
 - c1 *Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:*
 - alimentare cu apă
 - alimentare cu energie electrică
 - gaze naturale
 - salubritate
 - Altele
 - canalizare
 - alimentare cu energie termică
 - telefonizare
 - transport urban
 -

- c2 *Avize și acorduri privind:*
 - prevenirea și stingerea incendiilor
 - protecția mediului
 - apărare civilă
 - sănătatea populației

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

d. Avizele/acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d.1. Avize și acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

.....
.....

d.2. Alte avize / acorduri:

d.3. Studii de specialitate:

e. Documentele de plată ale următoarelor taxe:

.....
.....
.....

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 6 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ing. **MIRCIA GUTĂU**



SECRETAR,
jurist **TOMA MIHĂESCU**

DIRECTOR EXECUTIV
ing. **ELENA MIHĂILESCU**

Tehnician urbanism și
amenajarea teritoriului,
ing. **M. Bojan**

Achitat taxa de 36 lei, conform chitanței nr. 1-94044 din 03.04.2008.....

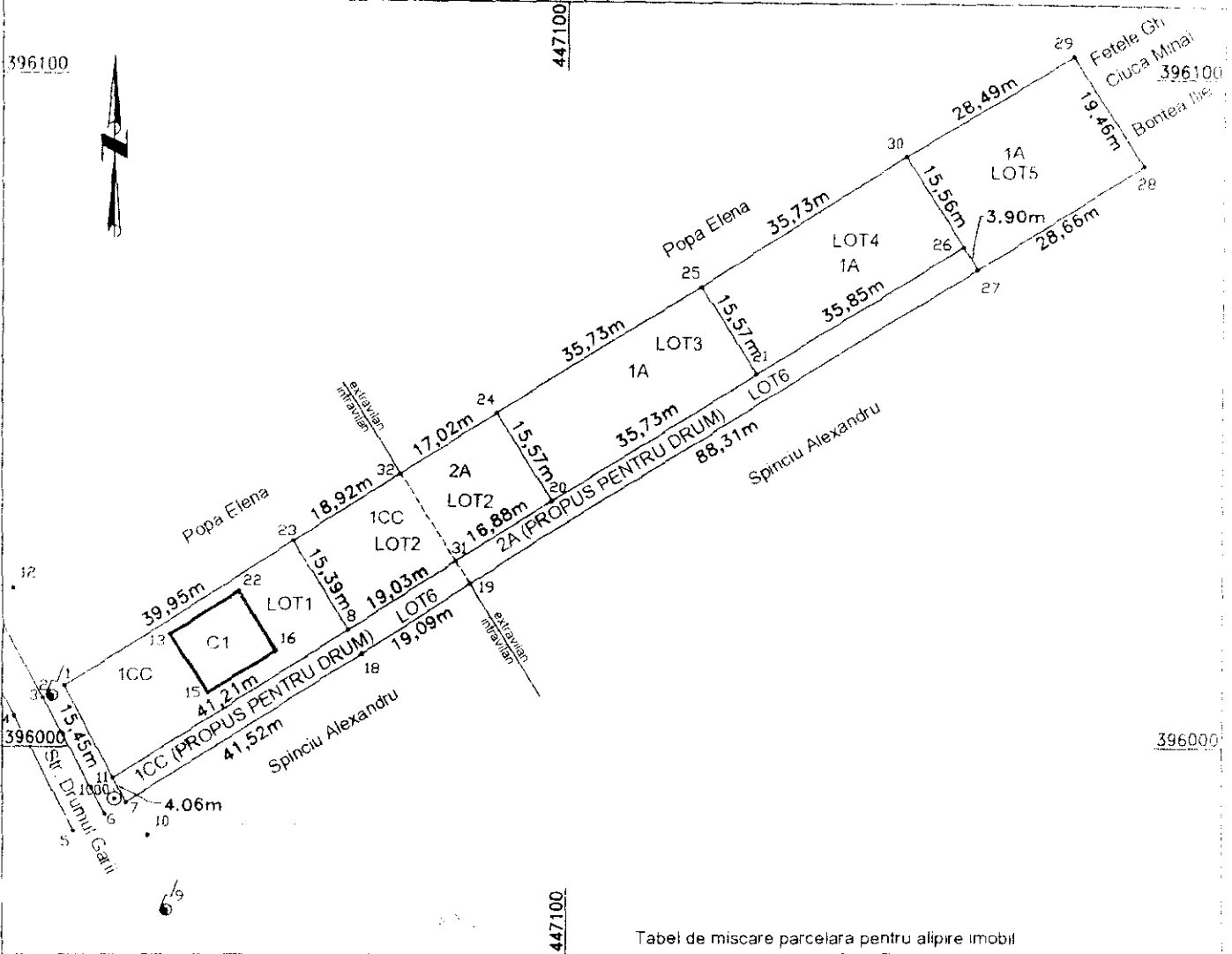
Taxă de urgență în valoare de 200 lei conform chitanței nr. 1-94045 din 03.04.2008

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 10.06.08

*) Se va semnifica de arhitectul șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, după caz.

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
SCARA 1:1000**

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	3439	Mun. Rm. Valcea, str. Drumul Garii, nr. 115C, punctul "Drumul Garii"
Cartea Funciara nr	14342	UAT
		Rm. Valcea - intravilan+extravilan



Tabel de miscare parcelara pentru alipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezmembrare)				Situatia viitoare (inainte dupa dezmembrare)			
nr. cad.	Suprafata m.p.	Categoria de Folosinta	Descrierea imobilului	nr. cad.	Suprafata m.p.	Categoria de Folosinta	Descrierea imobilului
5877-6001	1162	1C	Teren - intravilan		625	1CC	Lot1 - intravilan
5877-6001	2277	2A	Teren - extravilan		293	1CC	Lot2 - intravilan
					263	2A	Lot2 - extravilan
					556	1A	Lot3 - extravilan
					557	1A	Lot4 - extravilan
					555	1A	Lot5 - extravilan
					244	1CC	Lot6 - intravilan
					346	2A	Lot6 - extravilan
TOTAL	3439				3439		

Executant,
Netcu Gheorghe
Semnatura si stampila

Data 06.03.2008

PLAN DE INCADARE IN ZONA

SCARA 1 : 5000

NECESAR EMITERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE

Judetul Valcea

Unitatea administrativ-teritoriala:

Adresa corpului de proprietate:

.....
.....

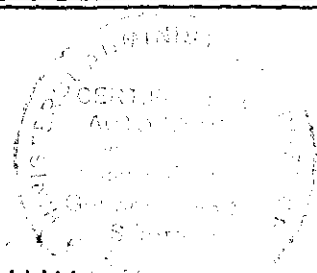
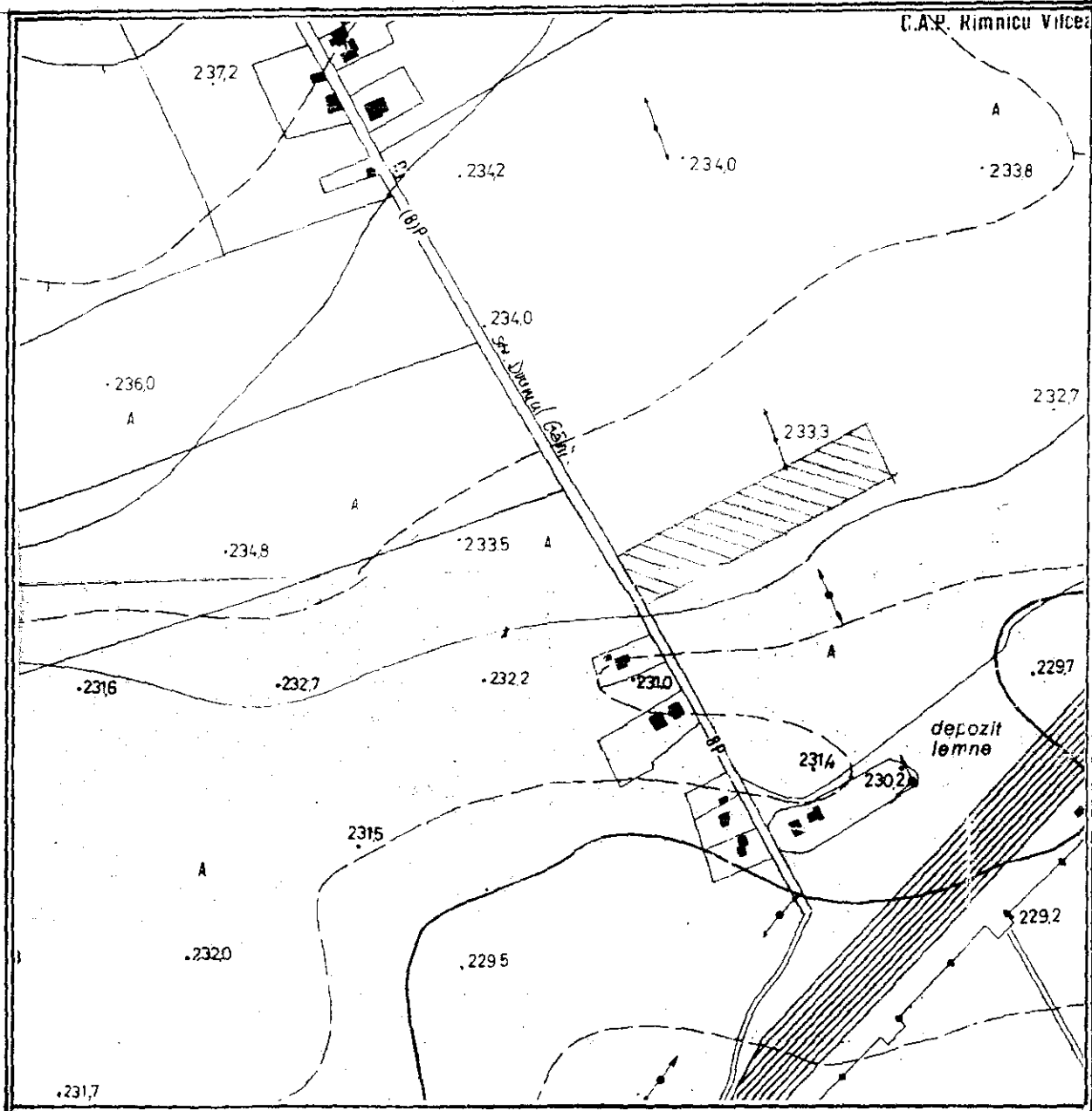
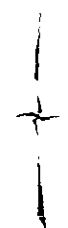
VIZAT

PRIMARIA

CONFORM PUG. avizat

prin H.C.L. nr.

din data de



LEGENDA

AMPLASAMENT

LIMITA INTRAVILAN

INTOCMIT.....



ROMANIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA, CULTE
SI PATRIMONIUL CULTURAL NATIONAL VALCEA
Ramnicu Valcea (1000) - str. Tudor Vladimirescu, nr. 1
tel: 40 50 735620; fax: 40 50 73197; e-mail: contact@valcea.djc.ro

NR. DE ÎNREGISTRARE LA D.J.C.C.P.C.N. VÂLCEA: 180/15.02.2008
Data eliberării avizului: 21.03.2008

APROBAT,
Director executiv,
Prof. drd. FLORIN EPURE

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA
Spre știință:
CONSILIUL JUDEȚEAN RÂMNICU VÂLCEA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR - DIRECȚIA MONUMENTE ISTORICE ȘI ARHEOLOGIE

AVIZ NR. 17/18.03.2008
Obiectiv: Reactualizare PUZ Copăcelu

OBIECTIVUL: *Reactualizare PUZ - locuințe pe loturi*
REGIM DE PROTECȚIE: *Cartier Copăcelu, Râmnicu Vâlcea, sit arheologic VL-I-s-A- 09508*
ADRESA: *Călimănești, Calea lui Traian nr. 198*
FAZA : PUZ - reactualizare
PROIECTANT: *ARHIGRUP Rm. Vâlcea*
BENEFICIAR: *Primăria mun. Râmnicu Vâlcea*
Documentația conține: memoriu de prezentare, piese desenate

SE PROPUNE:
reactualizare PUZ

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 5, din data de 18.03.2008. În baza Legii nr. 422/2001 privind protecția monumentelor istorice, Titlul III, cap. I, art. 26, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Cu următoarea condiție:

- Toate lucrările de construcție și intervențiile de orice natură asupra solului se vor efectua cu respectarea prevederilor O.G. nr. 43/2000, republicată, privind protejarea patrimoniului arheologic.

Șef compartiment
Patrimoniul Cultural Național Vâlcea,
Cons. sup. IIGIA ELENA RIZEA

Elaborat: 20.03.2008/ I.E.R./4cx



MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ, CULTE
ȘI PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL VÂLCEA

Râmnicu Vâlcea (240168) - str. Tudor Vladimirescu, nr. 1

tel: 40 50 735620; fax: 40 50 731973; e-mail: contact@valcea.djc.ro

Nr.259 /17.03.2008

CERTIFICAT DE DESCĂRCARE DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ

Nr.4/2008

În conformitate cu art. 5 alin. (1)-(3) și (5) din O.G. 43/2000 (cu completările și modificările ulterioare), pe baza Raportului de cercetare arheologică conținând rezultatele cercetărilor arheologice desfășurate conform standardelor și procedurilor arheologice, în baza autorizației de **cercetare arheologică preventivă nr.14/2008**, în perioada **15.02.2008** în situl arheologic

Așezarea neolitică Copăcelu, cod sit **167482.04**,

pe terenul aflat în localitatea **Copăcelu - Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea strada Drumul Gării, nr.115 C**

zona identificată prin următoarele coordonate STEREO 70:

x 396030.505-396040.663-396049.787-396036.578

y 447059.305-447075.273-447089.635-447097.870

z 228.81-228.90-228.80-228.77

teren aflat în proprietatea domnilor Marian Neacșu

certificăm că s-a realizat descărcarea de sarcină arheologică.

Raportul de cercetare arheologică pe baza căruia se eliberează prezentul Certificat este redactat și semnat de arheologii **Mariana Iosifaru și Ion Tuțulescu** pentru Muzeul Județean Vâlcea.

Director executiv
Prof.drd. Florin Epure

Inspector asistent
Valeria Grigorescu

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Subsemnatul *Vârtej Ion*, CNP 1540616384237, cu domiciliul în municipiul Rm.Vâlcea, str.Mihai Eminescu, nr.22, bl.B12, sc.E, ap.38, jud.Vâlcea, în calitate de mandatar al vânzătorilor, **NEACȘU DUMITRU**, CNP 1620315384209 și soția **NEACȘU FILOFTEIA**, CNP 2650628384201, ambii cu domiciliul în Rm.Vâlcea, str.B-dul.Nicolae Bălcescu, nr.41, bl.225, sc.A, ap.36, jud.Vâlcea, împuternicit în baza procurii speciale autentificată sub nr.198/2007, de Biroul Notarului Public Firan Rodica, din Rm.Vâlcea, și

Subsemnatul **NEACȘU MARIAN**, CNP 1670417384196, necăsătorit, cu domiciliul în Rm.Vâlcea, Aleea Gladiolelor, nr.2, bl.C19, sc.F, ap.12, jud.Vâlcea, în calitate de cumpărător, denumit astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

Subsemnatul *Vârtej Ion*, în numele și pentru vânzătorii, **NEACȘU DUMITRU** și **NEACȘU FILOFTEIA**, vînd în plină proprietate cumpărătorului **NEACȘU MARIAN**, **terenul arabil în suprafață de 3.438,53 m.p., situat în municipiul Rm.Vâlcea, str.Drumul Gării, nr.115C, jud.Vâlcea, nr.cadastral 5877-6001** (din care suprafața de 1.161,76 m.p. - intravilan și suprafața de 2.276,77 m.p. - extravilan) cu vecinii: la Nord - cu Popa Elena, la Est - cu Ciucă Mihai, Bontea Ilie și Fetele Ghe., la Sud - cu Spinciu Alexandru și la Vest - cu str.Drumul Gării, conform schițelor anexate vizate sub nr.2884 și respectiv nr.2883/2005, de O.C.P.I. Vâlcea.

Subsemnatul *Vârtej Ion*, în numele și pentru vânzătorii, **NEACȘU DUMITRU** și **NEACȘU FILOFTEIA**, declară că terenul ce se vinde prin actul de față, este proprietatea vânzătorilor și și a fost dobîndit prin cumpărare ca bun comun în timpul căsătoriei, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.3050/2004, de Biroul Notarului Public Firan Rodica, din Rm.Vâlcea, imobil obținut prin unificarea proprietății în baza actului de alipire autentificat sub nr.3866/2005, de același birou notarial, imobil înscris de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vâlcea - Biroul de Carte Funciară, în **cartea funciară nr.14.342, a localității Rm.Vâlcea**, dată de la care vânzătorii l-au stăpânit continuu și netulburați de nimeni, sub nume de proprietari.

Vînzătorii transmit totodată cumpărătorului toate drepturile ce decurg din autorizația de construire nr. 1213/2010/06.10.2005, emisă de Primăria Rm.Vâlcea.

Prețul vânzării stabilit de comun acord este de 31.500 (treizeci și unu mii cinci sute) RON, sumă pe care eu, *Vârtej Ion*, în numele și pentru vânzătorii, **NEACȘU DUMITRU** și **NEACȘU FILOFTEIA**, am primit-o integral, în numerar de la cumpărător, până astăzi, data autentificării actului.

Preluarea în stăpînirea de drept și de fapt a terenului de către cumpărător se face începînd de azi, data semnării și autentificării actului.

Subsemnatul *Vârtej Ion*, în numele și pentru vânzătorii, **NEACȘU DUMITRU** și **NEACȘU FILOFTEIA**, îl garantez pe cumpărător, de evicțiune conform art.1337 Cod Civil și declar pe proprie răspundere că terenul nu este ipotecat ori grevat de sarcini sau procese, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vâlcea - Biroul de Carte Funciară.

Taxele și impozitele au fost achitate la zi de vânzătorii, așa cum rezultă din certificatul fiscal nr. 21983/2007, eliberat de Primăria Rm.Vâlcea, urmînd ca de la această dată să treacă asupra cumpărătorului, care a achitat și taxele pentru autentificarea prezentului înscris.

Subsemnatul *Vârtej Ion*, în numele și pentru vânzătorii, **NEACȘU DUMITRU** și **NEACȘU FILOFTEIA**, declar că situația terenului este cea rezultată din actele prezentate notarului, vânzătorii nemaiefectuînd nici un alt act de dispoziție sau grevare cu privire la terenul ce face obiectul acestui înscris.

Subsemnatul cumpărător, **NEACȘU MARIAN**, cumpăr terenul descris mai sus, în condițiile și la prețul declarat în act. Cunosc starea acestuia așa cum a fost descris în act.

Noi părțile, declarăm pe proprie răspundere, cunoscînd consecințele ce privesc falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală, că prețul menționat mai sus este cel real și precizăm că am luat cunoștință de art.6 din O.G. nr.12/1998, care prevede că: "este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg printr-un act ascuns, să se plătească un preț mai mare decât cel declarat în actul autentic", nulitate ce se extinde atît asupra actului ascuns, cît și asupra actului autentic.

Noi părțile, declarăm că înaintea semnării actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatînd că el corespunde deplin voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Actul a fost redactat de notarul public și autentificat după semnare în cinci exemplare, astăzi, data autentificării.

VÂNZATORI,
NEACȘU DUMITRU,
NEACȘU FILOFTEIA

reprezențați de mandatar *Vârtej Ion*

CUMPĂRĂTOR,
NEACȘU MARIAN



ROMANIA
ROUL NOTARULUI PUBLIC
ANU CLAUDIA-MIHAELA
/EDIUL: str. Calea lui Traian, nr. 151
Bl. Bancă, ap. 2, Rm. Vâlcea, jud. Vâlcea
Operator de date cu caracter personal nr.3070.

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 932

Anul 2007, luna aprilie, ziua 12

În fața mea **BANU CLAUDIA-MIHAELA**, notar public la sediul biroului s-au prezentat :

1.-**Vârtej Ion**, CNP 1540616384237, identificat cu BI, seria H.C., nr.561714/1999, eliberat de Pol.Rm.Vâlcea, cu domiciliul în municipiul Rm.Vâlcea, str.Mihai Eminescu, nr.22, bl.B12, sc.E, ap.38, jud.Vâlcea, în calitate de mandatar al vânzătorilor, **NEACȘU DUMITRU**, CNP 1620315384209 și soția **NEACȘU FILOFTEIA**, CNP 2650628384201, ambii cu domiciliul în Rm.Vâlcea, strB-dul.Nicolae Bălcescu, nr.41, bl.225, sc.A, ap.36, jud.Vâlcea, împuternicit în baza procurii speciale autentificată sub nr.198/2007, de Biroul Notarului Public Firan Rodica, din Rm.Vâlcea, și

2.-**NEACȘU MARIAN**, CNP 1670417384196, identificat cu CI, seria V.X., nr.108423/2003, eliberată de Pol.Rm.Vâlcea, cu domiciliul în Rm.Vâlcea, Aleea Gladiolelor, nr.2, bl.C19, sc.F, ap.12, jud.Vâlcea, în calitate de cumpărător, care după citirea actului a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art. 8, lit. b, din Legea 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu de 690 RON + 131,1 RON (T.V.A) cu bon fiscal nr. 4/2007.

S-a perceput impozit în valoare de 945 RON, din care suma de 94 RON(ANCPI), cu chitanța nr. 4779654/2007, suma de 473 RON, cu bon fiscal nr. 4/2007 și suma de 378 RON, cu bon fiscal nr. 4/2007.

**NOTAR PUBLIC,
BANU CLAUDIA-MIHAELA**

Stampa notarială și înregistrare:

ANCPI - OCPI VÂLCEA

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 932

03.04.2007

14342

Rm. Vâlcea

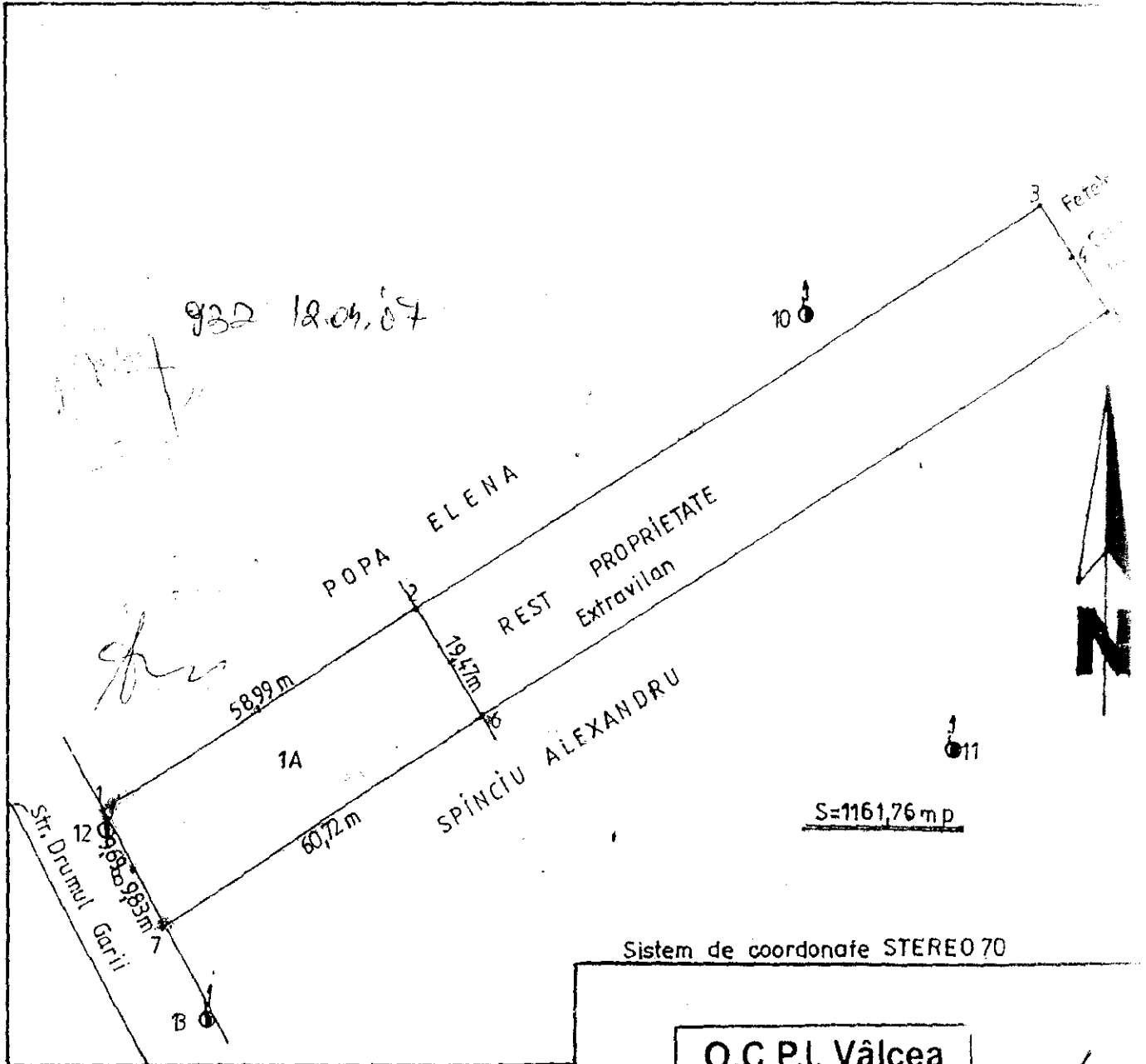
NOTAR PUBLIC

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

INTRAVILAN SCARA 1:1000

Judetul VALCEA
 Unitatea administrativ teritorială:
 Mun., R.M., VALCEA
 Cod SIRUTA 38167473/9
 Adresa corpului de proprietate:
 Str. Drumul Gării Punctul „Drumul Gării”

Numele si prenumele proprietarului:
 NEACSU DUMITRU
 Domiciliul: Mun., R.M., VALCEA
 Str. B-dul NICOLAE BALCESCU Nr. 36
 Bloc 225 Sc. A Ap. 36
 Judetul VALCEA



Sistem de coordonate STEREO 70



Numele și prenumele proprietarului:
 Ing. GERLACH DUMITRU C.C.
 Semnătura și stampila:

O.C.P.I. Vâlcea

Nr. cadastral imobil 5877-6001

A.N.C.P.I.

OFICIUL DE CADASTRU
 ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ VALCEA
 Nr. Inregistrare 2884 data 23.08.05

VERIFICAT ȘI RECEPȚIONAT

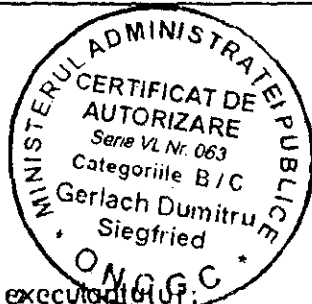
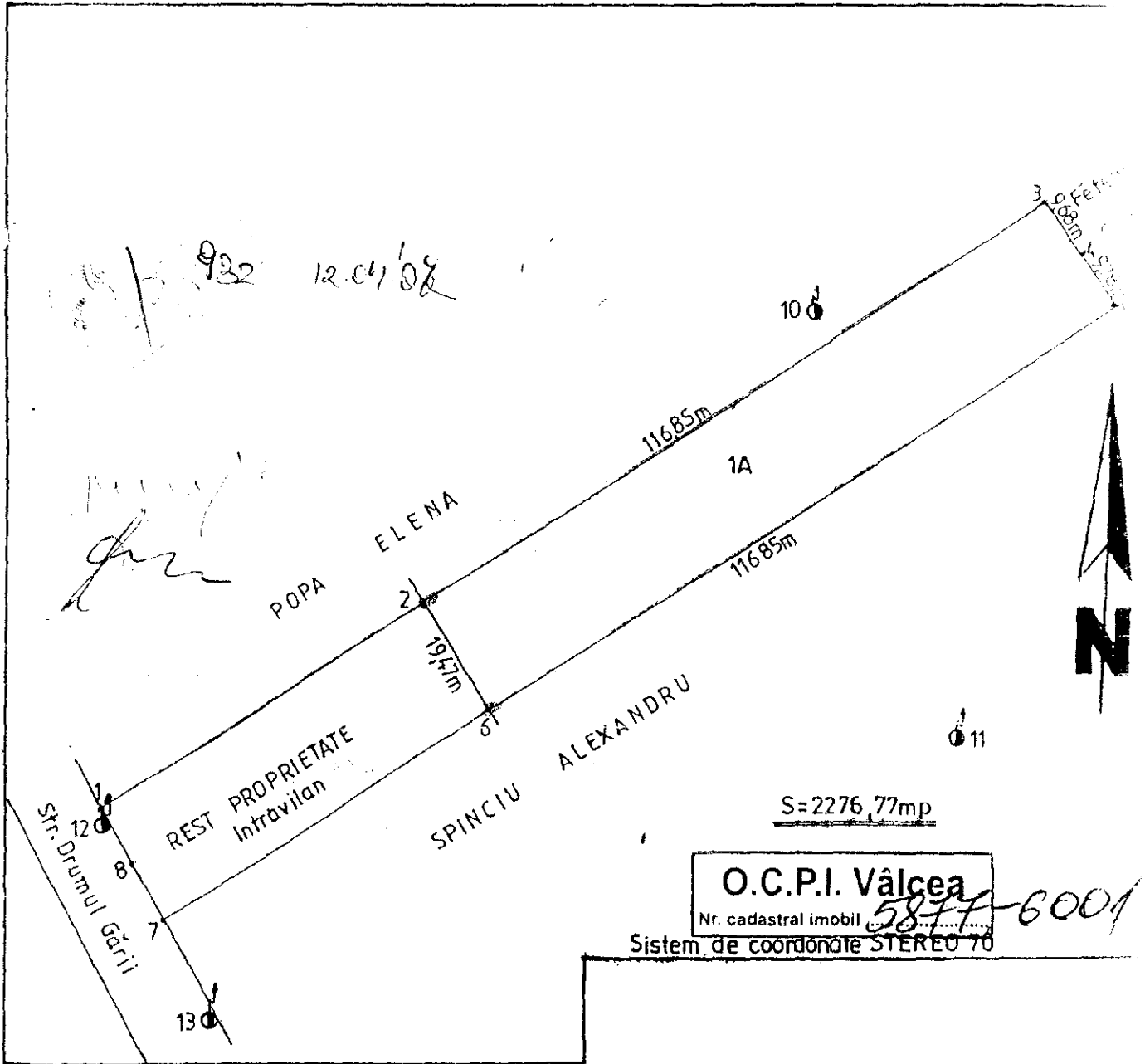
ing. Florii Magdalena
 Dumitrescu

DIRECTOR

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
EXTRAVILAN SCARA 1:1000

Judetul VALCEA
Unitatea administrativ teritorială:
Mun RM VALCEA
Cod SIRUTA 3816747319
Adresa corpului de proprietate:
"Str.Drumul Gării Functul „Drumul Gării”

Numele si prenumele proprietarului
NEACȘU DUMITRU
Domiciliul : Mun.RM, VALCEA
Str.B-dul NICOLAE BALCESCU Nr.41
Bloc 225 St.A Ap. 36
Judetul VÂLCEA



Numele și prenumele executorului:
Ing. GERLACH DUMITRU

A.N.C.P.I. OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ VALCEA	
Nr. Inregistrare <u>2883</u> data <u>23.08.05</u>	
VERIFICAT ȘI RECEPȚIONAT	
ing. Florin Magdalana	DIRECTOR



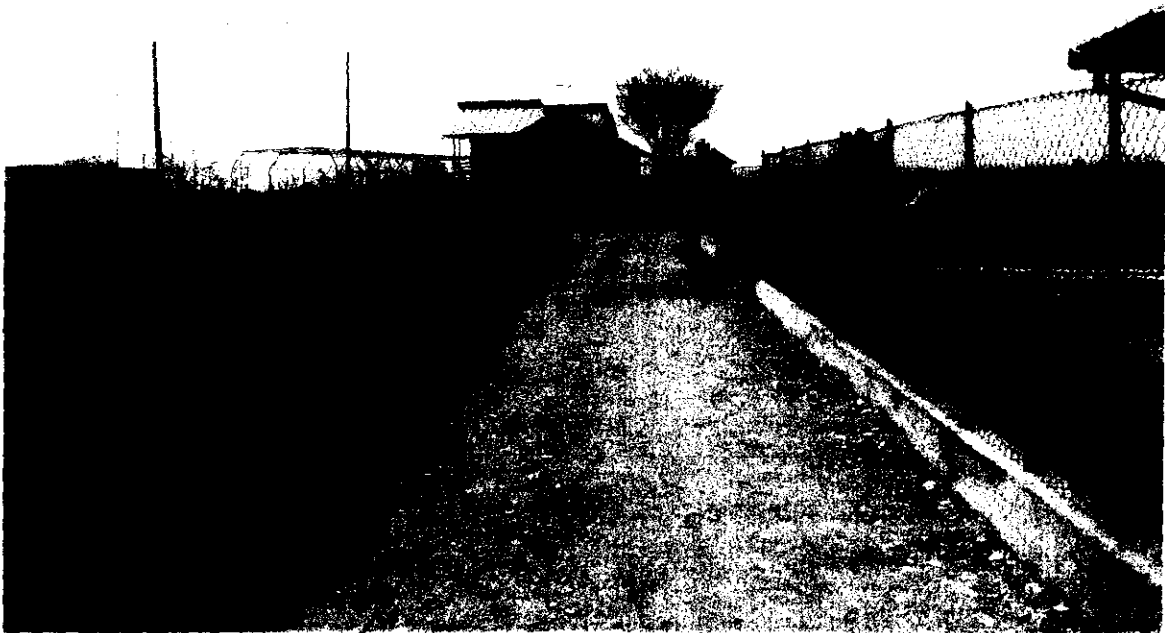
CASA + TEREN LOT 1



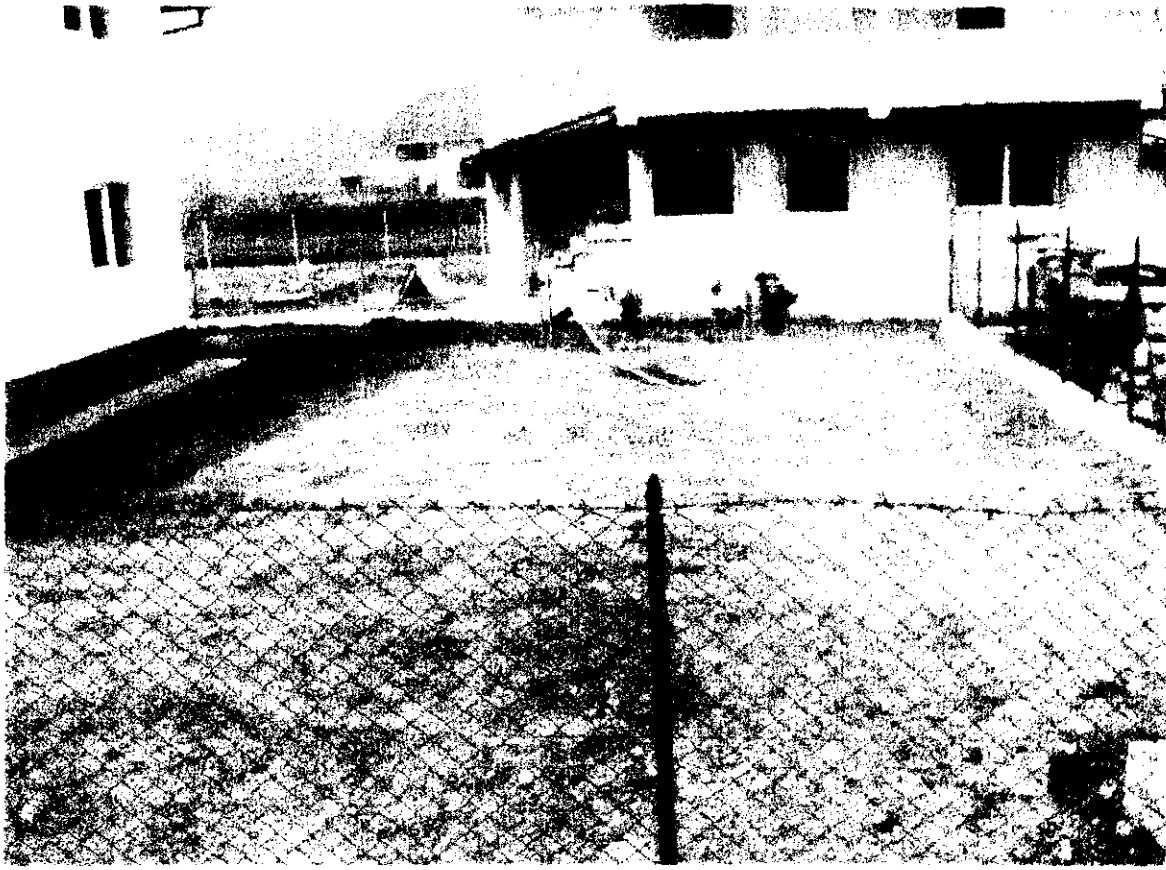
TEREN LOT 1



CASĂ + TEREN LOT 2



DRUM ACCES.



TEREN LOT 1



CASA + TEREN LOT 2.