

**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL ILFOV.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

**Firmă: EXPO PROFESSIONALS S.R.L.**

**Sediu social: Oraș Otopeni, Strada Oasului, Nr. 6, CORP A, CAMERA 6, Etaj 2, Judet Ilfov**

**Activitatea principală: 8230 - Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor**

**Cod Unic de Înregistrare: 16630363**      **din data de: 27.07.2004**

**Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J23/4773/2020**

**Nr. de ordine în registrul comerțului: J23/4773/13.10.2020**

**Data eliberării: 14.10.2020**



**Seria B Nr. 4081012**

Romania  
Judetul Dambovita  
Primaria comunei Butimanu  
Nr.....5484.... din 05.09. 2023.

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ....110..... din ..05 09 2023

În scopul: „CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC PENTRU PRODUCERE SI STOCARE ENERGIE ELECTRICA ”

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. EXPO PROFESSIONALS SRL CUI 16630363 prin Harnagea Cristian Petre cu domiciliul / sediul în județul .....ILFOV ....., municipiul/orasul/comuna .....OTOPENI ....., sectorul , cod poștal ... .., str. OASULUI , nr. 6 , bl. . . . . , sc. ..A ....., et.2 ap 6 , camera , telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. ....5484.. din ..05 . / .09 .. / 2023, în calitate de reprezentant al

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Dambovita, comuna Butimanu, satul Butimanu sectorul ....., cod poștal ..137075 .....,; str. -....., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin\*3)

"Plan de încadrare în zona" vizat OCPI și

Extrase de Carte Funciara pentru CF nr.75327 , 76653 , 75 197

.....  
.....  
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 158 / 2005 - PUG Sat Butimanu , comuna Butimanu, judetul Dambovita, faza PUG, aprobată prin HCL Butimanu nr.4/ / 18 01 .2006, cu valabilitate prelungita prin HCL Butimanu nr. ..1/29.01.2016și cu valabilitate reprelungita prin HCL Butimanu nr. ..20/ 22 04 2021

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:

Imobilul - Teren situat în intravilanul satului Butimanu , comuna Butimanu, în suprafața de 34 498 mp. arabil intravilan , teren teren arabil intravilan în suprafața de 46676 mp. , teren arabil intravilan în suprafața de 49 432 mp aflat în proprietatea solicitantului conform Act de vânzare-cumpărare nr 229/ 07 06 2023 autentificat de BNP Chelaru Ana Luisa și contract de vânzare-cumpărare nr 53 din 13 01 2023 autentificat de BNP Lazar Tamara Elena

**2. REGIMUL ECONOMIC** Categoria de folosință teren : ARABIL INTRAVILAN  
Destinația funcțională conform PUG aprobat : teren intravilan reglementat urbanistic ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE .

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

POT –max 60% CUT-0,6 Hmax P+2+M

Emiterea AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE se va face cu respectarea prevederilor PUG aprobat, pentru terenurile înscrise în C V/C nr 229/ 07 06 2023 există baltire –zona cu drenaj insuficient se impune restricție de construire până la eliminarea cauzelor

**In zona există rețea electrică**

Accesul principal pe amplasament se va realiza din drumul comunal DE 188 și Drumul Hotilor

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

CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC PENTRU PRODUCERE SI STOCARE ENERGIE ELECTRICA ”

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

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:

**Agentia pentru Protectia Mediului Dambovita, Str. Calea Ialomitei nr. 1, Targoviste, cod 130142**

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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

protecția mediului

alimentare cu energie electrică

salubritate

acord vecini

alimentare cu energie termică

transport urban

acord ISC

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie) Verificare Legea 10/1995 republicata (proiectantul va stabili cerințele de verificare ) Aviz rețea energie electrică SC Electrica SA Targoviste , Aviz C N T E E Transelectrica S A Aviz administrator drum cu plan anexa vizat spre neschimbare vizat de Primaria Butimanu Aviz Statul Major General al Armatei , Aviz ANIF , TRANSGAZ S.A. Medias . Aviz Conpet SA Ploiesti

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

Studiu geotehnic verificat Af , documentatie cadastrala topografica vizata de O C P I Dambovita Studiu si propunere tehnica de eliminare a baltiri pentru terenul din C V/ C nr 229/ 07. 06. 2023

- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa D T A C , Taxa D T O E , Inregistrare O A R , Timbru de Arhitectura

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR ,  
DRAGNEA CEZAR-GABRIEL



SECRETAR GENERAL,  
IAMANDI CONSTANTIN

REF.URBANISM  
VLADAIA GHEORGHE

Achitat taxa de: ..... 656 ..... lei, conform Chitanței nr. 1710 ..... din .. 05 .. 09 .. 2023  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de .....

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 ,  
DRAGNEA CEZAR-GABRIEL

SECRETAR  
IAMANDI CONSTANTIN

REF.URBANISM  
VLADAIA GHEORGHE

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de .....

# DUPLICAT

## Contract de vânzare

### 1. Părțile contractante.

1.1. **NICULESCU ȘTEFAN-ALIN**, cetățean român, CNP 1750228423022, domiciliat în București, str. Barbu Iscovescu nr. 42, et. Parter, ap. 1, sectorul 1, identificat cu C.I. seria RK nr. 290716 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 1 la data de 20.0.2019, valabilă până la data de 28.02.2029 și **NICULESCU ALICE-NICOLETA**, cetățean român, CNP 2740509423037, domiciliată în București, str. Barbu Iscovescu nr. 42, parter, ap. 1, sectorul 1, identificată cu C.I. seria RK nr. 324441 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 1 la data de 16 aprilie 2019, soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale și

1.2. **SIMIONESCU ION**, cetățean român, CNP 1631209224519, domiciliat în Sat Balotești (Com. Balotești), Șos. Unirii nr. 84, județul Ilfov, posesor al C.I. seria IF nr. 386043 eliberată de SPCLEP Otopeni la data de 13.01.2014, valabilă până la data de 09.12.2024, necăsătorit, prin mandatar **ANCUȚA PAUL**, cetățean român, CNP 1680911433037, domiciliat în Mun. București, Int. Reconstrucției nr. 1, bl. 24, sc. 5, et. 4, ap. 193, sector 3, identificat cu C.I. seria RX nr. 385787 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 3 la data de 07.11.2013, valabilă până la data de 11.09.2023, împuternicit în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 3472/10.10.2022 de SPN Bucur și Asociații din București, prin notar public Bucur Nicoleta,

#### **toți denumiți în cele ce urmează VÂNZĂTOR**

1.3. Societatea **EXPO PROFESSIONALS S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Otopeni, str. Oașului nr.6, corp A, camera 6, etaj 2, județul Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov sub nr. J23/4773/2020, având Cod Unic de Înregistrare 16630363, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J23/4773/2020, reprezentată legal de administrator, domnul **Harnagea Cristian-Petre**, cetățean român, CNP 1621223400053, domiciliat în Mun. București, str. Liviu Rebreanu nr. 9A, bl. 50A, et.3, ap. 13, sectorul 3, identificat cu CI seria RX nr.832931 eliberată de SPCEP mun. BUCUREȘTI la data de 22.12.2015, valabilă până la data de 23.12.2025, împuternicit în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 1 din data de 12.10.2022,

#### **denumit în cele ce urmează CUMPĂRĂTOR,**

### 2. Obiectul contractului.

Obiectul prezentului contract de vânzare este reprezentat de transferul întregului drept de proprietate valabil și necontestat, liber de orice sarcini, servituți, privilegii și/sau orice obligații de orice natură, notate sau nu în registrele speciale, de la VÂNZĂTOR către CUMPĂRĂTOR, la data semnării prezentului contract în schimbul plății prețului de către CUMPĂRĂTOR, asupra **lotului 2 – teren în suprafață de 34.498 mp**, situat în **intravilanul comunei Butimanu, sat Butimanu, județul Dâmbovița**, având următoarele laturi și vecinătăți: la N – De 176, pe o latură de 12,99 m.l., la S – De 174, pe o latură de 98,82 m.l., la Est – moșt. Cornișor Gh. Ion, pe o latură de 438,89 m.l., iar la Vest – moșt. Toader L. Ion, pe o latură de 344,07 m.l. și lot 1 cu nr. cadastral 5233, pe o latură de 100,50 m.l. și pe o latură de 88,16 m.l., teren identificat cu **număr cadastral 75327**, intabulat în **Cartea funciară nr. 75327** a localității Butimanu, județul Dâmbovița, conform **Încheierii nr. 111846** din data de 13.09.2021 emisă de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște, **denumit în cele ce urmează IMOBIL.**

### 3. Mod de dobândire a dreptului de proprietate asupra IMOBILULUI. Istoricul bunului imobil.

Eu, VÂNZĂTORUL, personal și prin mandatar, declar sub sancțiunea legii penale că sunt proprietarul exclusiv și necontestat al IMOBILULUI ce constituie obiectul prezentului contract, acesta face parte din patrimoniul personal și a fost dobândit ca parte din suprafața totală de 43.078 m.p., ce rezultă din alipirea a trei loturi, respectiv suprafața de 17.150 m.p., cu nr. cadastral 2886, suprafața de 20.928 m.p., cu nr. cadastral 1695 și suprafața de 5.000 m.p., cu nr. cadastral 93, conform **Actului de alipire autentificat sub nr.1457/26.05.2009 de notar public Marius Luca**, intabulat în Cartea Funciară nr.4040 cu Încheierea nr.22150/28.05.2009 emisă de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Dâmbovița. Terenul în suprafață de 43.078 m.p. a fost dobândit de noi, **NICULESCU ȘTEFAN – ALIN, NICULESCU ALICE – NICOLETA și SIMIONESCU ION**, prin cumpărare, în timpul căsătoriei, respectiv necăsătorit fiind, în indiviziune și în cote părți egale de ½ (jumătate), astfel:

➤terenul în suprafață de 17.150 m.p. cu nr. cadastral 2886, prin cumpărare, în baza **Contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr.2545/31.07.2007 de BNPA Luca și Dumitrescu, prin notar public Dumitrescu Luminița**, de la Cornișor Ecaterina, Zamfir Anica și Dincă Ioana, care la rândul lor,

conform istoricului proprietății preluat din contractul de vânzare anterior menționat, dobândiseră dreptul de proprietate asupra terenului ca bun propriu, prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr.18/1991 a Fondului Funciar, conform Titlului de Proprietate nr.447/27.09.1993 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Dâmbovița, act emis în considerare a calității de moștenitor de pe urma defunctului Cornișor R. Gheorghe și intabulat în Cartea Funciară nr.2146 cu Încheierea nr.22275/24.07.2007;

➤terenul în suprafață de 20.928 m.p., cu nr. cadastral 1695, prin cumpărare, în baza **Contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr.2544/31.07.2007 de BNPA Luca și Dumitrescu, prin notar public Dumitrescu Luminița**, de la Cornisor Ecaterina, care la rândul său, conform istoricului proprietății preluat din contractul de vânzare anterior menționat, dobândise dreptul de proprietate asupra terenului ca bun propriu, prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr.18/1991 a Fondului Funciar, conform Titlului de Proprietate nr.10199/21.09.1993 emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Dâmbovița, intabulat în Cartea Funciară nr.1040 cu Încheierea nr.767/16.01.2006 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița, titlu emis în considerare a calității de moștenitor de pe urma defunctului Cornișor Gh.Ion;

➤iar terenul în suprafață de 5.000 m.p., cu nr. cadastral 93, prin cumpărare, în baza **Contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr.2543/31.07.2007 de BNPA Luca și Dumitrescu, prin notar public Dumitrescu Luminița**, de la Grosu Constantin, care la rândul său, conform istoricului proprietății preluat din contractul de vânzare anterior menționat, dobândise dreptul de proprietate asupra terenului prin cumpărare, necăsătorit fiind, conform Contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr.282/19.02.1999 de BNP Coadă Ion, rectificat cu Încheierea nr.6971/07.06.2007 de același notariat și intabulat în Cartea Funciară nr.2137 cu Încheierea nr.30510/10.07.2007, de la Badea Floarea și Badea Mihai, care dobândiseră terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr.18/1991 a Fondului Funciar, conform Titlului de Proprietate nr.10195/21.09.1993 emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Dâmbovița.

Ulterior, terenul în suprafață totală de 43.078 m.p. a fost dezmembrat în două loturi conform **Actului de dezmembrare autentificat sub nr.1027/28.05.2010 de BNPA Luca și Dumitrescu, prin notar public Dumitrescu Luminița**, lotul 2, rezultat din respectiva dezmembrare, constituind obiectul prezentului act.

#### **4. Prețul IMOBILULUI. Modalitate de plată. Sancțiuni. Declarații**

**4.1. Prețul total, ferm și irevocabil, stabilit de noi, părțile contractante, pentru IMOBILUL ce constituie obiectul prezentului contract, este de 148.341 Euro** (unasutăpatruzecișioptmiiitreisutepatruzecișionueuro), **preț ce se achită astfel:**

- **suma de 15.000 Euro (cincisprezecemiiieuro)**, echivalentul a 74.050,50 lei, s-a achitat la data de 13.10.2022 prin virament bancar în contul deschis pe numele **NICULESCU ȘTEFAN-ALIN** la Intesa SanPaolo Bank, având cod IBAN RO58\_WBAN\_2511\_0000\_6780\_0792, conform OP nr. 73.

- **suma de 59.170,50 Euro (cincizecișinouămiiunasutășaptezecieuroșicincizecieurocenti)**, se va achita până la data de 19.01.2023, prin virament bancar, în echivalent lei (respectiv suma de 292.059,67 lei), calculat la cursul BNR valabil astăzi, data autentificării prezentului contract de 4,9359 lei/euro, în contul deschis pe numele **NICULESCU ȘTEFAN-ALIN** la Intesa SanPaolo Bank, având cod IBAN RO58\_WBAN\_2511\_0000\_6780\_0792;

- **suma de 74.170,50 Euro (șaptezecișipatrumiiunasutășaptezecieuroșicincizecieurocenti)**, se va achita până la data de 19.01.2023, prin virament bancar, în echivalent lei (respectiv suma de 366.098,17 lei), calculat la cursul BNR valabil astăzi, data autentificării prezentului contract de 4,9359 lei/euro, în contul deschis pe numele mandatarului vânzătorului **SIMIONESCU ION**, domnul **ANCUȚA PAUL**, la ING BANK, având cod IBAN RO79\_INGB\_0000\_9999\_0765\_8706;

**4.2.** Dovada efectuării plății prețului de către CUMPĂRĂTOR o constituie dispoziția de plată semnată/ordonată de CUMPĂRĂTOR și vizată/aprobată de banca plătitoare, conform art. 1504 Cod Civil. Noi părțile declarăm că am convenit, în conformitate cu prevederile art.1504 Cod Civil, ca dovada plății prețului vânzării achitat prin transfer bancar, să se facă cu ordinele de plată semnate de către CUMPĂRĂTOR și vizate/aprobate de instituția de credit plătitoare, CUMPĂRĂTORUL având oricând dreptul să solicite instituției de credit a VÂNZĂTORULUI o confirmare în scris a efectuării plății prin virament, aceasta confirmare făcând de asemenea dovada plății, sens în care VÂNZĂTORUL își exprimă expres consimțământul pentru furnizarea informațiilor necesare, oricând vor fi acestea solicitate de către CUMPĂRĂTOR sau continuatorii acestuia în drepturi.

**4.3.** Noi, părțile contractante, convenim ca, simpla neexecutare de către cumpărătoare a obligației de plată a sumei de **133.341 Euro** (respectiv a sumei de 59.170,50 Euro și a sumei de 74.170,50 Euro) cel mai târziu până la data de 19.01.2023, atrage rezoluțiunea de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără alte formalități, prin trimiterea unei **"Notificări de Rezoluțiune"** în scris către cumpărătoare, iar rezoluțiunea va avea loc în temeiul art.1553 Cod civil, respectiv rezultând din simplul fapt al neîndeplinirii obligațiilor asumate, părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii prezentului contract, în virtutea acestui pact comisoriu stipulat de noi, în condițiile art.1553 Cod civil, avansul achitat în cumă de 15.000 Euro fiind reținut de către VÂNZĂTOR cu titlu de sancțiune. **Părțile declară că au luat la cunoștință și acceptă expres clauza, mai sus menționată.**

4.4. În situația în care pactul comisoriu va produce efecte, notarul public instrumentator al prezentului act va emite o încheiere de certificare în acest sens, la solicitarea VÂNZĂTORULUI, încheiere ce va fi emisă în baza extraselor de cont prezentate de către acesta, aferente perioadei 13.01.2023 – 20.01.2023. **Părțile declară că au luat la cunoștință și acceptă expres clauza, mai sus menționată.**

4.5. Încheierea de certificare astfel emisă va fi depusă la cartea funciară în vederea efectuării operațiunilor corespunzătoare privind radierea prezentului contract, fără a mai fi necesar consimțământul expres al CUMPĂRĂTORULUI. **Părțile declară că au luat la cunoștință și acceptă expres clauza, mai sus menționată.**

## 5. Transmiterea proprietății.

5.1. Transmiterea proprietății asupra IMOBILULUI, cu toate atributele sale, precum și transmiterea riscului lucrului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, care a fost eliberat de toate bunurile mobile ale VÂNZĂTORULUI, are loc astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare.

5.2. Eu, VÂNZĂTORUL, declar sub sancțiunea prevederilor Codului Penal privind falsul în declarații și înșelăciune, sub sancțiunea plății de daune, că am eliberat IMOBILUL ce constituie obiectul prezentului contract astăzi, data autentificării, cu toate cheltuielile aferente achitate la zi, în starea în care a fost prezentat CUMPĂRĂTORULUI, fără a-l deteriora și/sau modifica.

## 6. Declarațiile vânzătorului. Obligații, drepturi, garanții.

6.1. Eu, VÂNZĂTORUL, personal și prin mandatar, declar că mi-au fost aduse la cunoștință prevederile Codului Penal Român cu privire la falsul în declarații și înșelăciune și sub sancțiunea acestor dispoziții, declar următoarele:

a) am capacitatea deplină pentru a încheia, semna și executa prezentul contract și nu mă aflu în vreuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitate de a vinde.

b) Noi, **NICULESCU ȘTEFAN-ALIN** și **NICULESCU ALICE-NICOLETA** declarăm sub sancțiunea legii penale că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale, nu am încheiat până la data autentificării prezentului act vreo convenție matrimonială care să aibă ca efect schimbarea regimului matrimonial precizat, cota parte din IMOBILUL ce constituie obiectul prezentului act având regimul juridic de bun comun.

c) Eu, **SIMIONESCU ION**, prin mandatar, declar că sunt necăsătorit.

d) sunt singurul și exclusivul deținător al dreptului de proprietate asupra IMOBILULUI sus menționat, bun dobândit conform celor menționate la pct. 3 din prezentul contract.

e) actele de proprietate prezentate în legătură cu IMOBILUL ce constituie obiectul prezentului act sunt singurele acte pe care le dețin și că acestea au fost în mod legal emise și semnate și că nu au fost formulate plângeri de niciun fel în privința autenticității lor, precum și faptul că actele prezentate notarului public instrumentator au fost emise în conformitate cu prevederile legale în vigoare și că nu sunt afectate de vreo cauză de nulitate, expresă sau implicită, potrivit legii și nu am cunoștință despre existența vreunei acțiuni/demers privind anularea acestora.

f) am luat cunoștință de sancțiunile prevăzute de art. 239 Cod Penal privind fapta debitorului de a înștrăina, ascunde, deteriora sau distruge, în tot sau în parte, valori ori bunuri din patrimoniul său ori de a invoca acte sau datorii fictive în scopul fraudării creditorilor și declar pe proprie răspundere că nu mă aflu în această situație.

g) garantez pe CUMPĂRĂTOR contra evicțiunii, totale sau parțiale și a viciilor IMOBILULUI, conform prevederilor art. 1672, art. 1695 și art. 1707 Cod Civil, garantând și obligându-mă în mod expres și irevocabil să despăgubesc pe CUMPĂRĂTOR pentru orice vicii ascunse.

h) fiecare garanție dată în baza prezentului contract este adevărată și nu este făcută cu intenția de a induce în eroare;

i) nu am ascuns CUMPĂRĂTORULUI informații cu privire la orice evenimente, condiții sau fapte care pot afecta dreptul de proprietate asupra IMOBILULUI;

j) mă oblig să remediez eventualele vicii aparente în situația în care CUMPĂRĂTORUL constată existența acestora;

k) IMOBILUL ce se înștrăinează are toate taxele și impozitele către stat achitate la zi, situație ce rezultă din **Certificatele de atestare fiscală nr. 8, nr. 9 și nr. 10, toate din data de 09.01.2023, eliberate de Primăria com. Butimanu, județul Dâmbovița**, iar începând de astăzi, data autentificării, ele trec în sarcina CUMPĂRĂTORULUI;

l) IMOBILUL ce constituie obiectul prezentului contract este liber de sarcini, procese și servituți, nu sunt constituite în ceea ce privește imobilul, în niciun fel și în niciun mod, direct și/sau indirect, total și/sau parțial, vreun drept real în favoarea vreunei persoane (juridice și/sau fizice), imobilul nu este naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, asupra IMOBILULUI ce constituie obiectul prezentului act nu există vreun litigiu cu privire la dreptul de proprietate, acțiuni posesorii sau vreo cerere formulată în temeiul Legii 10/2001, nu face obiectul vreunei interdicții legale de vânzare, nu există formulate în privința sa notificări în baza legilor proprietății la autoritățile competente, nu este scos din circuitul civil, nu este trecut în patrimoniul statului prin vreun act normativ,

nu se află amplasat în zonă de sit arheologic/istoric, nu este ipotecat sau înstrăinat în favoarea vreunei persoane fizice și/sau juridice, nu este închiriat, nu este urmărit pentru datorii, nu există persoane care să poată pretinde și/sau justifice vreun drept asupra acestuia, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești sau al curților de arbitraj, al vreunei proceduri de executare silită și/sau al vreunei proceduri de expropriere și nici al vreunei alte proceduri, indiferent de natura acestora, inițiate de autoritățile competente și care să afecteze dreptul de proprietate asupra imobilului, nu este adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a făcut și nu face obiectul vreunei promisiuni de înstrăinare cu orice titlu, antecontracte (cu excepția Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autenticată sub nr. 2085/12.10.2022 de BIN Lazăr Tamara Elena din București și a Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare încheiată la data de 19.04.2022 cu încheiere de dată certă nr. 1/19.04.2022 dată de avocat Victor Adrian Prodan din cadrul SCA Mergeani, Prodan, Beiu și Asociații, ambele promisiuni având ca promitent cumpărător societatea cumpărătoare din prezentul contract) și/sau contracte de vânzare – cumpărare, schimb sau donație, nu constituie sediul social sau punctul de lucru al vreunei societăți comerciale, nu este afectat de vreo obligație și/sau pretenție și/sau indisponibilitate și/sau inalienabilitate legală și/sau convențională, niciun terț nu are vreun drept de opțiune, drept de preemțiune, primă opțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), și/sau prim refuz privind achiziționarea acestui imobil, așa cum rezultă și din **Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 1996 emis în baza cererii depuse în data de 10.01.2023 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște.**

m) asupra IMOBILULUI ce constituie obiectul prezentului contract nu există vreun litigiu cu privire la dreptul de proprietate, vecinătăți sau posesie și declar în mod expres că IMOBILUL are acces direct la drumul public.

n) toate documentele prezentate CUMPĂRĂTORULUI prezintă situația reală și actuală a IMOBILULUI și nu există vreun alt document care ar putea conduce la o concluzie diferită privind regimul juridic al IMOBILULUI ori privind alte aspecte cu incidență asupra executării obligațiilor asumate prin prezentul contract.

o) Eu, VÂNZĂTORUL, am remis CUMPĂRĂTORULUI, astăzi, data autentificării prezentului contract, actele de proprietate în original și consimt la intabularea dreptului de proprietate asupra IMOBILULUI pe numele CUMPĂRĂTORULUI.

p) am luat la cunoștință prevederile Codului Fiscal cu privire la plata impozitului pe venitul rezultat din transferul proprietății imobiliare și mă oblig să îl achit anterior autentificării prezentului contract de vânzare.

q) declar ca nu sunt persoană impozabilă, în sensul articolului 269 din Codul Fiscal al României, adoptat prin Legea nr. 227/2015 (coroborată cu normele metodologice de aplicare a legii) nerealizând venituri cu caracter de continuitate din vânzarea de bunuri imobile, iar în situația în care voi fi înregistrat ca plătitor de TVA, mă oblig să suport plata TVA aferentă prețului obținut din înstrăinarea imobilului ce face obiectul prezentei vânzări și nu mă voi îndrepta împotriva CUMPĂRĂTORULUI pentru recuperarea sumei reprezentând TVA datorată către stat.

r) nu există vreun litigiu cu privire la dreptul de proprietate sau conflict privind laturile și vecinătățile IMOBILULUI susmenționat, că IMOBILUL nu este cuprins în întregime sau în parte, în vreun proiect sau plan, oficial sau particular, prin care să se prevadă construirea oricărui imobil, de orice natură și cu orice altă destinație, nu este subiect al vreunor lucrări de îmbunătățiri funciare (cum ar fi canale de irigație, conducte etc.), nu constituie sit arheologic și nu sunt încheiate contracte de arendare.

s) în conformitate cu prevederile Legii nr.246/2020, privind utilizarea, conservarea și protecția solului, declar sub sancțiunea legii penale că nu am efectuat, pe perioada deținerii dreptului de proprietate asupra IMOBILULUI, activități cu impact asupra calității solului, care să determine restricții de interes public sau alte condiționări cu privire la utilizarea terenului.

t) Grănițuirea terenului este corect înscrisă în documentația cadastrală înregistrată la OCPI, nu există suprapunere cadastrală între IMOBIL și alte loturi adiacente precum și că nu există vreo neconcordanță între înregistrările cadastrale ale terenului și situația din teren;

u) Nu există vreun obstacol ascuns care ar putea să ducă la o diminuare considerabilă a valorii de circulație și folosință a terenului, incluzând, fără să se limiteze la canale colectoare, canalizări, țevi, guri de canal, tuneluri, cabluri, fire, scurgeri și orice alte mijloace de conducție de orice fel și care să ducă la împiedicarea construirii în condițiile urbanistice aprobate de autoritățile locale. Totodată declar că pe acest teren nu există copaci și/sau plantații care necesită o autorizație specială în vederea tăierii;

v) IMOBILUL ce constituie obiectul prezentului contract este liber de orice construcții, permanente sau temporare și nu este calificat ca parc sau spațiu verde;

w) nu există limitări ale folosinței asupra IMOBILULUI în temeiul vreunei reglementări de drept public, inclusiv îngrădiri ce ar putea decurge din amplasamentul și exploatarea IMOBILULUI.

## **7. Declarațiile cumpărătorului. Drepturi, obligații.**

7.1. Eu, CUMPĂRĂTORUL, cunoscând sancțiunile legii penale pentru falsul în declarații și înșelăciune conform Codului Penal, mă oblig la/declar următoarele:



a) am capacitatea deplină pentru a încheia și semna prezentul contract.  
b) am decis achiziționarea IMOBILULUI după efectuarea unei analize juridice, tehnice și de urbanism privind situația IMOBILULUI și am luat la cunoștință prevederile **CertIFICATELE DE URBANISM nr. 50/28.06.2022 și nr. 139/26.08.2022, ambele emise de Primăria Comunei Butimanu, județul Dâmbovița.**

c) am vizitat și am inspectat fizic IMOBILUL și accept starea IMOBILULUI de la data semnării prezentului act ca fiind corespunzătoare exigențelor mele și sunt de acord să cumpăr dreptul de proprietate asupra IMOBILULUI în starea și având suprafața actuală.

d) sunt întrunite condițiile prevăzute de actele constitutive ale societății, coroborate cu prevederile Legii 31/1990 privind societățile comerciale, societatea este înregistrată în scopuri de TVA astfel cum rezultă și din Registrul persoanelor impozabile înregistrate în scopuri de TVA a cărui evidență se regăsește pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, că acționarii societății cumpărătoare cunosc faptul încheierii prezentului act și sunt de acord cu dobândirea dreptului de proprietate asupra IMOBILULUI de către societate în aceste condiții și totodată declar că Hotărârea Adunării Generale a Asociațiilor prezentată la încheierea prezentului act a fost întocmită în mod legal, cu respectarea prevederilor actelor constitutive ale societății cumpărătoare.

e) mă oblig să cumpăr de la VÂNZĂTOR, IMOBILUL descris mai sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord.

f) mă oblig să modific rolul fiscal al IMOBILULUI dobândit în baza prezentului contract în termen de maximum 30 de zile;

g) am luat cunoștință de obligația de a achita taxa aferentă publicității imobiliare (ANCP) precum și taxa aferentă autentificării prezentului contract de vânzare și mă oblig să le achit la momentul autentificării prezentului contract de vânzare;

h) am vizionat personal imobilul ce constituie obiectul prezentului contract și m-am asigurat că acesta are acces direct la drumul public;

i) am certitudinea amplasamentului acestuia;

j) cunosc modul de dobândire al imobilului de către VÂNZĂTOR și înțeleg să perfectez prezentul contract în aceste condiții.

k) am verificat starea în care se află bunul imobil pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

## **8. Declarații comune. Dispoziții finale.**

**8.1.** Noi, părțile, VÂNZĂTORUL și CUMPĂRĂTORUL, personal, prin mandatar și respectiv prin reprezentant legal, declarăm următoarele:

a) terenul ce constituie obiectul prezentului contract nu are acces la drum public modernizat, acesta este traversat de o conductă de gaze a Transgaz SA și este lipsit de rețelele de apă și canalizare, de gaze și electricitate (primele două rețele aflându-se la o distanță mai mare de 500 m față de amplasamentul IMOBILULUI, iar cea de-a treia rețea se află la o distanță de aproximativ 300 m).

b) nu sunt îndeplinite condițiile pentru existența leziunii în privința oricăreia dintre părțile semnatare ale prezentului act, prestațiile noastre fiind, în opinia ambelor părți, echivalente, niciuna dintre părțile semnatare neaflându-se în stare de nevoie, de lipsă de experiență sau lipsă de cunoștințe.

c) am luat cunoștință despre prevederile legale din Legea nr. 241/2005 privind seriozitatea prețului și evaziunea fiscală, și declarăm că prețul prezentei tranzacții este cel real, în caz contrar asumându-ne responsabilitatea pentru eventualele consecințe și de asemenea declarăm că notarul public instrumentator ne-a adus la cunoștință prevederile legale în materia evaziunii fiscale și spălarea banilor, precum și prevederile Codului Fiscal explicându-ne consecințele juridice ce pot decurge din nerespectarea acestor dispoziții, după care am reconfirmat că prețul real al vânzării este cel menționat în prezentul contract, acesta a fost stabilit prin libera negociere a părților, fără vreo ingerință a notarului instrumentator sau a altor persoane, astfel că reprezintă voința părților semnatare.

d) înainte de semnarea actului, am negociat și acceptat expres fiecare clauză în parte, respectiv toate clauzele stipulate, am citit personal cuprinsul acestuia, înțelegem sensul termenilor utilizați la redactarea sa, notarul public instrumentator explicându-ne conținutul și efectele lui juridice, și suntem de acord cu conținutul actului, care reprezintă voința noastră liberă și neviciată și răspundem pentru autenticitatea documentelor prezentate și a declarațiilor făcute, motiv pentru care consimțim în totul la autentificarea prezentului contract, semnând unicul exemplar al acestuia.

e) avem cunoștință că, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr 36/1995 republicată, notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale, că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale



căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal iar prezenta declarație reprezintă consimțământul nostru liber exprimat, clar și neechivoc, specific, în cunoștință de cauză, pentru toate scopurile prelucrării.

**8.2.** Actele depuse notarului public în vederea autentificării prezentului act sunt: acte de identitate, Procura specială autentificată sub nr. 3472/10.10.2022 de SPN Bucur și Asociații din București, prin notar public Bucur Nicoleta, Hotărârea Adunării Generale a Asociaților nr. 1 din data de 12.10.2022, Actul de alipire autentificat sub nr.1457/26.05.2009 de notar public Marius Luca, Contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr.2545/31.07.2007 de BNPA Luca și Dumitrescu, prin notar public Dumitrescu Luminița, Contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr.2544/31.07.2007 de BNPA Luca și Dumitrescu, prin notar public Dumitrescu Luminița, Contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr.2543/31.07.2007 de BNPA Luca și Dumitrescu, prin notar public Dumitrescu Luminița, Actul de dezmembrare autentificat sub nr.1027/28.05.2010 de BNPA Luca și Dumitrescu, prin notar public Dumitrescu Luminița, OP nr. 73, Certificatele de atestare fiscală nr. 8, nr. 9 și nr. 10, toate din data de 09.01.2023, eliberate de Primăria com. Butimanu, județul Dâmbovița, Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 2085/12.10.2022 de BIN Lazăr Tamara Elena din București, Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare încheiată la data de 19.04.2022 cu încheiere de dată certă nr. 1/19.04.2022 dată de avocat Victor Adrian Prodan din cadrul SCA Mergeani, Prodan, Beiu și Asociații, Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 1996 emis în baza cererii depuse în data de 10.01.2023 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște, Certificatele de Urbanism nr. 50/28.06.2022 și nr. 139/26.08.2022, ambele emise de Primăria Comunei Butimanu, județul Dâmbovița, certificat constatator.

**8.3.** În vederea taxării s-a evaluat prezentul act la valoarea prețului declarat, respectiv la suma de 732.196 Lei, echivalentul a 148.341 Eur, calculat la cursul BNR valabil astăzi, data autentificării, de 4,9359 Lei/Eur. Valoarea imobilului, conform Studiului de piață pentru anul 2023 privind valorile minime imobiliare în Comuna Butimanu, Jud. Dâmbovița este de 536.710 Lei, echivalentul a 108.736 Eur. Imobilul a fost dobândit de o perioadă mai mare de 3 ani.

**8.4.** Prezentul contract va fi interpretat, guvernat și executat în conformitate cu legislația română. Părțile se angajează să depună toate eforturile pentru a ajunge la o soluționare amiabilă a oricăror litigii apărute din sau care sunt în legătură cu încheierea, interpretarea, valabilitatea sau executarea prezentului contract. În lipsa unei soluționări pe cale amiabilă, părțile convin ca toate litigiile născute din sau în legătură cu prezentul contract să fie soluționate de instanțele competente de drept comun.

**8.5.** Întabularea prezentului contract în cartea funciară se face de către notarul public instrumentator.

*Redactat și editat la sediul Biroului Individual Notarial Lazăr Tamara Elena din București, astăzi, data autentificării, într-un singur exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial și 5 duplicate de pe actul original, care au aceeași forță probantă ca și originalul, din care 1 exemplar s-a depus în arhiva biroului notarial și 4 exemplare s-au eliberat părților.*

**VÂNZĂTOR**  
**NICULESCU ȘTEFAN-ALIN**  
*numele și prenumele manuscris*  
*semnătura indescifrabilă*

**NICULESCU ALICE-NICOLETA**  
*numele și prenumele manuscris*  
*semnătura indescifrabilă*

**SIMIONESCU ION**  
*prin mandatar,*  
**ANCUȚA PAUL**  
*numele și prenumele manuscris*  
*semnătura indescifrabilă*

**CUMPĂRĂTOR**  
**EXPO PROFESSIONALS S.R.L.**  
prin administrator,  
**Harnagea Cristian Petre**  
*numele și prenumele manuscris*  
*semnătura indescifrabilă*



**UNNPR ROMÂNIA**

**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL LAZĂR TAMARA ELENA**

Licență funcționare nr. 2172/1915/11.11.2013

Sediul : București, Str. Turda Nr.98, Bl.29A, Tronson 1, Et.1, Ap.1, Sector 1

Tel. / Fax: 021-666.46.98; 021-224.18.82. e-mail: bnp.tamaralazar@gmail.com

Operator de date cu caracter personal 1140, C.I.F. RO20179807



**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR.53**  
Anul 2023 Luna Ianuarie Ziua 13

În fața mea, **LAZĂR TAMARA ELENA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

- **NICULESCU ȘTEFAN-ALIN**, cetățean român, CNP 1750228423022, domiciliat în București, str. Barbu Iscovescu nr. 42, et. Parter, ap. 1, sectorul 1, identificat cu C.I. seria RK nr. 290716 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 1 la data de 20.0.2019, valabilă până la data de 28.02.2029, în nume propriu,
- **NICULESCU ALICE-NICOLETA**, cetățean român, CNP 2740509423037, domiciliată în București, str. Barbu Iscovescu nr. 42, parter, ap. 1, sectorul 1, identificată cu C.I. seria RK nr. 324441 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 1 la data de 16.04.2019, în nume propriu,
- **ANCUȚA PAUL**, cetățean român, CNP 1680911433037, domiciliat în Mun. București, Int. Reconstrucției nr. 1, bl. 24, sc. 5, et. 4, ap. 193, sector 3, identificat cu C.I. seria RX nr. 385787 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 3 la data de 07.11.2013, valabilă până la data de 11.09.2023, în calitate de mandatar al domnului **SIMIONESCU ION**, cetățean român, CNP 1631209224519, domiciliat în Sat Balotești (Com. Balotești), Șos. Unirii nr. 84, județul Ilfov, posesor al C.I. seria IF nr. 386043 eliberată de SPCLEP Otopeni la data de 13.01.2014, valabilă până la data de 09.12.2024, împuternicit în baza **Procurii speciale autentificată sub nr. 3472/10.10.2022 de SPN Bucur și Asociații din București, prin notar public Bucur Nicoleta**,
- **HARNAGEA CRISTIAN-PETRE**, cetățean român, CNP 1621223400053, domiciliat în Mun. București, str. Liviu Rebreanu nr. 9A, bl. 50A, et.3, ap. 13, sectorul 3, identificat cu CI seria RX nr.832931 eliberată de SPCEP mun. BUCUREȘTI la data de 22.12.2015, valabilă până la data de 23.12.2025, în calitate de reprezentant legal al societății **EXPO PROFESSIONALS S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Otopeni, str.Oașului nr.6, corp A, camera 6, etaj 2, județul Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov sub nr. J23/4773/2020, având Cod Unic de Înregistrare 16630363, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J23/4773/2020, împuternicit în baza **Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor nr. 1 din data de 12.10.2022**

care au citit, au confirmat că au înțeles conținutul prezentului act care nu conține anexe, au consimțit la autentificarea acestuia și, constatând că reprezintă voința exprimată, au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-au încasat:

- taxa notarială în cuantum de 5.670 lei + 1.077,30 lei TVA (19%) cu OP/2023;

- taxă ANCPI în cuantum de 3.661 lei cu OP/2023;

- impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare prevăzut de Codul Fiscal în cuantum de 7.322 lei cu BF nr. 08 și 09/2023, din care suma de 3661 lei fiind în sarcina soților Niculescu și suma de 3661 lei fiind în sarcina vânzătorului Simionescu Ion.

**NOTAR PUBLIC,  
LAZĂR TAMARA ELENA**  
semnătura și sigiliul

Tehnoredactat de Raluca Costan

**Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de LAZĂR TAMARA ELENA, notar public, astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.**

**NOTAR PUBLIC,  
LAZĂR TAMARA ELENA**



**DUPLICAT**

## CONTRACT DE VÂNZARE



Între subsemnații:

- **COLONAȘ CRISTIAN-COSTIN**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. București, Șoseaua Nordului 62, Etaj 6, Ap. 6-2, Sector 1, posesor al CI seria RD, nr. 966294, eliberat de către SPCEP S1, la data de 20.12.2017, cu valabilitate până la data de 25.12.2027 având CNP 1741225434536, necasatorit, în calitate de **vânzător**, denumit astfel în cuprinsul prezentului înscris, și

- **Societatea EXPO PROFESSIONALS S.R.L.**, societate cu răspundere limitată, cu sediul social în Otopeni, Strada Oașului nr. 6, corp A, camera 6, etaj 2, Județ Ilfov, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J23/4773/2020, având Cod Unic de Înregistrare 16630363, prin reprezentant legal – administrator dl. **HARNAGEA CRISTIAN PETRE**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. București, Str. Liviu Rebreanu nr. 9A, bloc 50A, ap. 13, Sector 3, posesor al CI seria RX nr. 832931, eliberat de către SPCEP Mun. Bucuresti la data de 22.12.2015 cu valabilitate până la data de 23.12.2025, având CNP 1621223400053, în calitate de **cumpărătoare**, denumită astfel în cuprinsul prezentului înscris,

a intervenit prezentul **contract de vânzare** cu respectarea următoarelor clauze:

### OBIECTUL CONTRACTULUI

Subsemnatul **COLONAȘ CRISTIAN-COSTIN**, vând **Societății EXPO PROFESSIONALS S.R.L dreptul de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile:**

1. **Imobilul situat în Sat Butimanu, Com. Butimanu, Județul Dâmbovița, compus din teren intravilan** având categoria de folosință arabil, în suprafață de 49.432 mp (suprafață din acte: 53.000 mp; suprafață măsurată: 49.432 mp), **tarla 72 parcela 469, având număr cadastral/nr. topografic 75197, înscris în Cartea Funciara nr. 75197 a Localității Butimanu („Imobilul 1”);**
2. **Imobilul situat în Sat Butimanu, Com. Butimanu, Județul Dâmbovița, compus din teren intravilan**, având categoria de folosință arabil, în suprafață de 46.676 mp (suprafață din acte: 47.000 mp; suprafață măsurată: 46.676 mp), **tarla 72 parcela 469/1 având număr cadastral / nr. topografic 76653, înscris în Cartea Funciara nr. 76653 a Localității Butimanu („Imobilul 2”)**

Eu, vânzatorul, declar că am dobândit imobilele menționate mai sus astfel: imobilele mi-au revenit în deplina proprietate și posesie, ca bun propriu, prin partaj în baza Sentinței Civile nr. 16815/2013 emisă în Dosar nr. 299930/299/2013 de Judecătoria Sectorului 1 București, sentință civilă care a rămas definitivă prin nerecurare la data de 25.11.2013; anterior, imobilele fuseseră dobândite împreună cu fosta soție Colonaș Ann-Marie-Crina, ca bun comun, prin cumpărare în timpul casătoriei, de la Radu-Golea Cristina, în baza Contractului de Vânzare – Cumpărare autentificat sub nr. 4273/26.11.2007 de BNPA DR. Gheorghe Dobrican, Georgeta Grigore și Oana-Maria Dobrican, Jud. Ilfov, imobile achitate integral conform contractului; din Contractul de Vânzare – Cumpărare anterior menționat reiese că, la rândul său, Radu-Golea Cristina a dobândit imobilele prin moștenire de la bunica sa Golea Maria, conform Certificatului de moștenitor nr. 150/11.12.2006 eliberat de Notar Public Zăvoi Aurelian Paul din Craiova, Jud. Dolj, în dosarul nr. 164/2006; pentru terenuri s-a reconstituit dreptul de proprietate pe numele defunctei Golea Maria, conform Titlului de proprietate nr. 148124/17.11.2004 eliberat de Comisia Județeană Dâmbovița pentru aplicarea Legii nr. 18/1991, Legii nr. 169/1997 și Legii nr. 1/2000, cu modificările ulterioare. Terenurile, initial situate în

extravilan, au fost trecute in intravilanul localitatii conform HCL nr. 4/2006 prelungita prin HCL 20/22.04.2021 astfel cum rezulta din Adeverinta nr. 2839/02.05.2023 emisa de Primaria Comunei Butimanu Jud. Dambovita.

### PREȚUL CONTRACTULUI

Prețul total, ferm, sincer și serios stabilit de noi părțile contractante este de **413.264,40 EURO** (patrusute treisprezecemiidouășuteșai zecișipatru euroșipatruzeci eurocenti), echivalentul a **2.057.167,41** (douamilioanecincizecisisaptemiinasutasai zecisisaptesipatruzecisiunubani) Lei, defalcat după cum urmează:

- (i) prețul de vânzare al Imobilului 1 identificat mai sus este de **212.557,60 Euro** (două sute doisprezecemiicincisute cincizecișisapte euroșisai zeci eurocenti), respectiv 4,3 Euro/m.p;
- (ii) prețul de vânzare al Imobilului 2 identificat mai sus este de **200.706,80 Euro** (două sute mișapte sute șase euroșiopt zeci eurocenti), respectiv 4,3 Euro/m.p.

**preț ce a fost achitat integral vânzătorului, prin transfer bancar, in Lei, astfel:**

- suma de **41.326,44** (patru zeci și unu miștreisute două zeci și șase euroșipatru zecișipatru eurocenti), Euro, echivalentul a **204.987,41 LEI** (doua sute patru mișnoua sute opt zeci și sapte leișipatru zeci și unubani) la cursul Raiffeisen Bank de la data de 28.10.2022 de 1E= 4,9602 lei, a fost achitata catre cumparator conform OP nr. 81/01.11.2022 emis de Banca Transilvania, OP nr. 83 si 84 ambele din data de 04.11.2022 emise de Banca Transilvania si OP nr. 86, 88 si 89 emise de 10.11.2022 emise de Banca Transilvania in baza Promisiunii bilaterale de vanzare cumparare autentificata sub nr. 679/28.10.2022 de notar public Chelaru Ana Luisa din Bucuresti.

- suma de **200.000** (doua sute mii) Euro, echivalentul a **990.780** (noua sute noua zeci mișapte sute opt zeci) lei la cursul Raiffeisen Bank pentru vânzare afișat de la data de 27.01.2023 de 1E= 4,9539 lei, a fost achitata de catre cumparator conform OP nr. 10/28.01.2023 emis de Banca Transilvania, in baza Actului aditional autentificat sub nr. 38/27.01.2023 de notar public Chelaru Ana Luisa din Bucuresti.

- suma de **50.028,01** (cincizeci mișdoua zeci și opt sizerounucenti) Euro, echivalentul a **250.000** (doua sute cincizeci mii) lei la cursul Raiffeisen Bank pentru vânzare afișat de la data de 05.04.2023 de 1E=4,9972 lei care a fost achitat de catre cumparator conform OP nr. 29/06.04.2023 emis de Banca Transilvania.

- suma de **20.029,24** (doua zeci mișdoua zeci și noua si douazecișipatrucenti) Euro, echivalentul a **100.000** (unasutamii) lei la cursul Raiffeisen Bank pentru vânzare afișat de la data de 02.05.2023 de 1E=4,9927 lei care a fost achitat de catre cumparator conform OP nr. 33/03.05.2023 emis de Banca Transilvania.

- suma de **78.822,46** (saptezecișiopt mii opt sutedouazecisidoisipatruzecisisasecenti) Euro, echivalentul a **393.600** (treisute noua zeci și trei mișsase sute) lei la cursul Raiffeisen Bank pentru vânzare afișat de la data de 11.05.2023 de 1E=4,9935 care a fost achitat de catre cumparator conform OP nr. 35/12.05.2023 emis de Banca Transilvania.

- restul de pret in suma de **23.058,25** (doua zeci și trei mișcincizecișiopt si douazeci sicincicenti) Euro, echivalentul a **117.800** (unasuta șapte sprezecemișopte) lei la cursul stabilit de parti de 1E=5,1088 lei a fost achitata de catre cumparator conform OP nr. 43/17.05.2023 emis de Banca Transilvania.

**Eu, vânzătorul, declar că am primit integral de la cumpărătoare pretul imobilelor ce formează obiectul prezentului contract, și nu mai am nicio pretenție, de nicio natură față de cumpărătoare.**

## DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE VÂNZĂTOAREI

Eu, vânzătorul, declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile Codului penal privind falsul în declarații, următoarele:

- nu sunt în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;  
- bunurile imobile care fac obiectul acestui contract de vânzare sunt în proprietatea mea exclusivă, nu au fost înstrăinate, nu sunt sechestrate, grevate de sarcini, servituți și urmări de orice natură și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, conform **Extraselor de carte funciară pentru autentificare nr. 66547/06.06.2023 și nr. 66548/06.06.2023 emise de OCPI Dambovita, BCPI Targoviste.**

- imobilele nu sunt clasate ca monumente istorice, ansamble sau situri arheologice, așa cum rezulta din adeverințele nr. 317/18.01.2023 și 319/18.01.2023 eliberate de Primaria BUTIMANU jud. Dambovita.

- imobilele nu fac obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, și nici a altor litigii, nu fac obiectul unor contracte de închiriere, comodat și nu a fost scoase din circuitul civil.

- impozitele și taxele datorate către stat sunt achitate conform **Certificatului de atestare fiscală nr. 216/18.05.2023 emis de Biroul impozite și taxe locale a Com. Butimanu, Jud. Dambovita**, acestea fiind în sarcina mea până astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare, dată la care trec asupra cumpărătorului, care suportă și taxele ocazionate de perfectarea prezentului contract.

- am achitat la zi toate datoriile pentru serviciile de utilități publice pentru care am predat cumpărătorului ultimul document de plată pentru fiecare din utilitățile menționate anterior. *De la data încheierii prezentului contract, cumpărătorului îi revine obligația încheierii contractelor cu furnizorii de utilități.*

- imobilele nu sunt arendate conform adeverintelor nr. 315/18.01.2023 și 316/18.01.2023, eliberate de Primaria comunei Butimanu, județul Dambovita, și nicio altă persoană nu are drept de preemțiune asupra imobilelor ce fac obiectul prezentului contract.

- imobilele sunt în intravilanul localității așa cum rezulta din Adeverința nr. 2839/02.05.2023 emisă de Primaria Comunei Butimanu Jud. Dambovita.

- pe terenurile ce fac obiectul prezentului contract nu am desfășurat activități agricole, silvice și zootehnice, industriale sau economice existente sau noi cu impact semnificativ asupra solului și nici activități militare cu impact asupra solului, sens în care nu sunt aplicabile dispozițiile legii nr. 246/2020 privind utilizarea, conservarea și protecția solului.

- imobilele nu sunt aduse ca aport la capitalul/patrimoniul vreunei societăți comerciale, asociații, fundații, persoane fizice autorizate, etc. și nicio societate comercială nu își are sediul social în acest imobile;

- nu am încheiat cu nici o altă persoană fizică sau juridică contracte de comodat, de închiriere sau o altă promisiune de a înstrăina prezentele imobile, obiect al contractului;

Subsemnatul **COLONAS CRISTIAN-COSTIN**, declar pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile codului penal pentru declarații neadeverate, că sunt **necăsătorit**.

Eu, vânzătorul, am predat imobilele împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, imobile pe care le-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatului, astăzi data autentificării prezentului contract.

Eu, vânzătorul, garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil. A fost indeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătorul, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii

ascunse.

## DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI

Subscrisa, **Societatea EXPO PROFESSIONALS S.R.L.**, prin reprezentant legal administrator **HARNAGEA CRISTIAN PETRE**, declar că am cumpărat de la **COLONAS CRISTIAN-COSTIN** dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile:

- 1. Imobilul situat în Sat Butimanu, Com. Butimanu, Județul Dâmbovița, compus din teren intravilan** având categoria de folosință arabil, în suprafață de 49.432 mp (suprafață din acte: 53.000 mp; suprafață măsurată: 49.432 mp), **tarla 72 parcela 469, având număr cadastral/nr. topografic 75197, înscris în Cartea Funciara nr. 75197 a Localității Butimanu („Imobilul 1”)**;
- 2. Imobilul situat în Sat Butimanu, Com. Butimanu, Județul Dâmbovița, compus din teren intravilan**, având categoria de folosință arabil, în suprafață de 46.676 mp (suprafață din acte: 47.000 mp; suprafață măsurată: 46.676 mp), **tarla 72 parcela 469/1 având număr cadastral / nr. topografic 76653, înscris în Cartea Funciara nr. 76653 a Localității Butimanu („Imobilul 2”)**

la pretul total de **413.264,40 EURO** (patrusutetreisprezecemiidouășuteșaizecișipatruetur oșipatruzecieurocenti), echivalentul a **2.057.167,41** (douamilioanecincizecisaptemiiuna sutasaizecisisaptesipatruzecisiunubani) **Lei** pe care l-am achitat integral vânzătorului, în modalitatea și condițiile prevăzute mai sus în prezentul contract, și cu care mă declar total de acord.

Subscrisa cumpărătoare, prin administrator, declar că am luat cunoștință de actele de proprietate ale vânzătorului acte ce mi-au fost înmânate, în original, astăzi data autentificării prezentului înscris și cu care mă declar de acord.

Subscrisa cumpărătoare, prin administrator, declar că mi s-au înmănat ultimele documente de plată pentru utilitățile respective și cunosc că prezentul contract în acest sens se încheie și se autentifică cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice.

Subscrisa cumpărătoare, prin administrator, declar că Societatea nu se află în procedură de insolvență, reorganizare sau faliment.

## CLAUZE FINALE

**Transmisiunea dreptului de proprietate împreună cu posesia și folosința asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract are loc astăzi, data autentificării prezentului înscris.**

Subscrisele părți declarăm că, înainte de semnarea prezentului contract, am citit cuprinsul acestuia și declarăm că el corespunde voinței noastre și condițiilor stipulate de noi, de comun acord, drept pentru care îl semnăm mai jos.

Nouă, părților contractante, ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, prevederile Codului Fiscal, dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 129/2018, modificată și completată și ale dispozițiilor Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016, referitoare la protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, părțile, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora sau pentru respectarea procedurilor legislative în vigoare.

S-a pus în vedere cumpărătorului să înregistreze în termen de 30 de zile imobilele dobândite în

evidențele fiscale.

Taxele ocazionate de perfectarea prezentului contract respectiv onorariul notarial și taxa de intabulare au fost calculate la evaluarea imobilelor conform Studiului de piață privind valorile minime imobiliare pentru anul 2023 respectiv valoarea de 9,1 E/mp, respectiv la suma totală de suma de 874.582,80 Euro (respectiv 449.831,20 euro pentru imobilul de la pct 1 și 424.751,60 Euro pentru imobilul de la pct 2) echivalentul a 4.340.816,81 lei la cursul BNR de astăzi data autentificării de 1 E=4,9633 lei, respectiv 2.232.647,19 lei pentru imobilul de la pct. 1 și suma de 2.108.169,62 lei pentru imobilul de la pct. 2, și au fost suportate de cumpărătoare. Impozitul vânzătorului prevăzut de codul fiscal a fost calculat la suma menționată anterior, reprezentând evaluarea imobilului, și a fost achitat de vânzător și cumpărător conform înțelegerii părților – respectiv din impozitul datorat de vânzător suma de 23.158 lei a fost suportată de către cumpărător și achitată către vânzător.

***Prezentul contract constituie titlu executoriu potrivit art. 101 din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare.***

Eu, CHELARU ANA-LUISA, notar public, mă oblig să înscriu dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în baza prezentului contract, în Cartea Funciară cel mai târziu a doua zi după autentificare, conform dispozițiilor art. 36, alin. 1, din Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Tehnoredactat și autentificat sediul SPN CHELARU SI ASOCIATII, astăzi data autentificării într-un 1 exemplar original și 6 duplicate, din care exemplarul original și un duplicat rămân în arhiva biroului notarial, 1 duplicat pentru OCPI Dambovită și 4 duplicate s-au eliberat părților.

**VÂNZĂTOR,  
COLONAS CRISTIAN-COSTIN**

**CUMPĂRĂTOARE,  
Societatea EXPO PROFESSIONALS S.R.L  
prin administrator,  
HARNAGEA CRISTIAN PETRE**





SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

**Chelaru și Asociații**

**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ**  
**CHELARU ȘI ASOCIAȚII**

*Licența de funcționare nr. 320/2022*

*Str. Mihai Eminescu, Nr 102-104, Parter stânga,  
București, Sector 2*

*Tel/fax: 0212110424; 0787.693.030*

*e-mail: [secretariat@notariat-chelaru.ro](mailto:secretariat@notariat-chelaru.ro)*

*[www.notariat-chelaru.ro](http://www.notariat-chelaru.ro)*

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 229

Anul 2023 luna Iunie ziua 07

În fața mea, **CHELARU ANA-LUISA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- **COLONAȘ CRISTIAN-COSTIN**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. București, Șoseaua Nordului 62, Etaj 6, Ap. 6-2, Sector 1, identificat cu CI seria RD, nr. 966294, eliberat de către SPCEP S1, la data de 20.12.2017, cu valabilitate până la data de 25.12.2027 având CNP 1741225434536, și
- **HARNAGEA CRISTIAN PETRE**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. București, Str. Liviu Rebreanu nr. 9A, bloc 50A, ap. 13, Sector 3, identificat cu CI seria RX nr. 832931, eliberat de către SPCEP Mun. București la data de 22.12.2015 cu valabilitate până la data de 23.12.2025, având CNP 1621223400053, în calitate de administrator al Societății EXPO PROFESSIONAL SRL,

care, după ce 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.

În temeiul art. 12 lit. B din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput impozit în valoare de 43.409 lei pentru Colonas Cristian-Costin, achitat conform OP în baza FF 2046/07.06.2023

S-a încasat onorariul de 22.000 lei + 4180 lei TVA cu OP în baza Facturii nr. 2044/07.06.2023

S-a perceput tarif ANCPI pentru intabulare în suma de 21.704 lei respectiv 11.163 pentru imobilul de la pct 1 și 10.541 lei pentru imobilul de la pct 2 cu OP în baza Facturii nr.2045/07.06.2023

**NOTAR PUBLIC,  
CHELARU ANA-LUISA**

L.S.

**PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 6 EXEMPLARE, DE CHELARU ANA-LUISA,  
NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAȘI FORȚĂ  
PROBANTĂ CA ORIGINALUL ȘI CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU ÎN CONDIȚIILE  
LEGIILOR.**

**NOTAR PUBLIC,  
CHELARU ANA-LUISA**





---

**FAZA D.T.A.C.**

**BENEFICIAR: S.C. EXPO PROFESSIONALS S.R.L.**

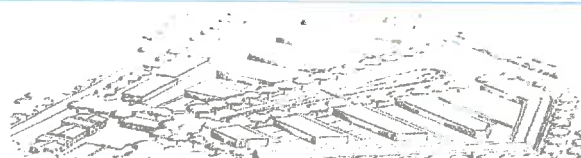
pentru

**“CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC PENTRU  
PRODUCERE SI STOCARE ENERGIE ELECTRICA“**

**UAT BUTIMANU**



*Octombrie 2023*





**FOAIE DE CAPĂT**

**BENEFICIAR: S.C. EXPO PROFESSIONALS S.R.L.**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. EXCLUSIVCAD S.R.L.**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE :**

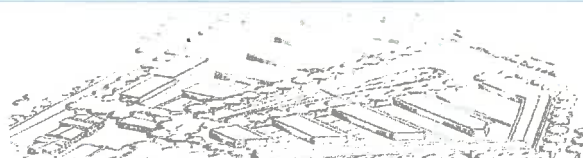


**ȘEF PROIECT: Arh. FLORINEL I. SELTEA**

**VERIFICAT : Arh. FLORINEL I. SELTEA**



**ELABORAT: Urb. CONSTANTIN ANDREEA**





<b>MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM ANEXA 5E</b>
<b>- LEGEA 292/2018 -</b>

**I. DENUMIREA PROIECTULUI:**

***-"CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC PENTRU PRODUCERE SI STOCARE ENERGIE ELECTRICA"***

**I.II Memoriu de prezentare întocmit conform Legii nr.292/2018, cu continutul cadru din Anexa nr.5.E la Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului**

**II. TITULAR:**

**- Numele Beneficiarului;**

**S.C. EXPO PROFESSIONALS S.R.L.**

**CUI: 16630363**

**- Adresa poștală;**

**Cu sediul si adresa poștală in: Judetul Ilfov, Oraș Otopeni, str.Oasului, nr.6;**

**- Reprezentantii legali, imputerniciti, cu date de identificare: Marius Arsene , telefon 0755238972, email: exclusivcad@gmail.com**

**- Numele persoanelor de contact:**

**• Director / manager / administrator;**

**Cristian Petre Harnagea**

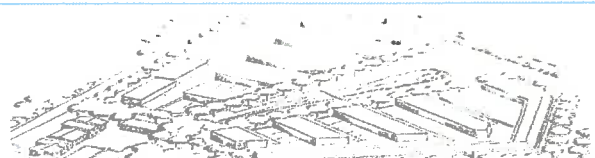
**Telefon: 0722 269 656**

**III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:**

**a) Un rezumat al proiectului;**

Parcurile fotovoltaice sunt surse importante de energie ecologica. Acestea sunt sisteme care capteaza energia solara si o transforma in energie electrica prin intermediul celulelor solare (fotovoltaice). Celulele solare fotovoltaice sunt fabricate din materiale semiconductoare similare cu cele utilizate in electronica.

Când lumina soarelui este absorbita de celulele solare, radiatia solara este convertita cu ajutorul participarii particulelor subatomice, iar fluxul dirijat de electroni ce ia naștere, reprezinta electricitatea. Acest proces de conversie a energiei luminii în energie electrică se numește efect fotovoltaic. Celulele fotovoltaice nu trebuie

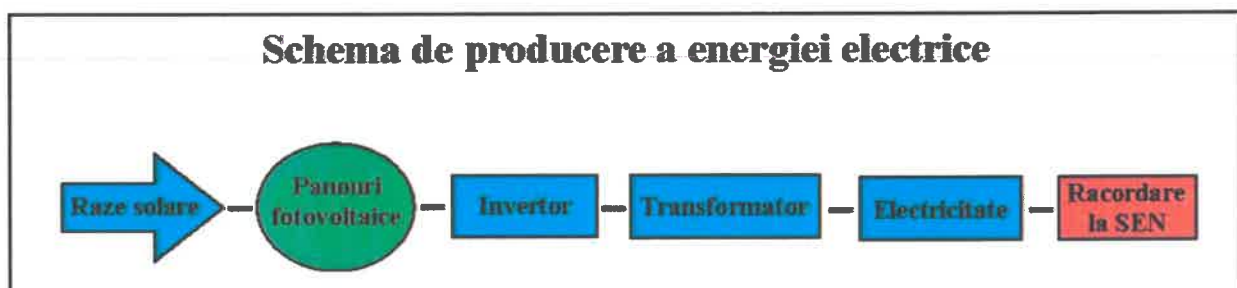




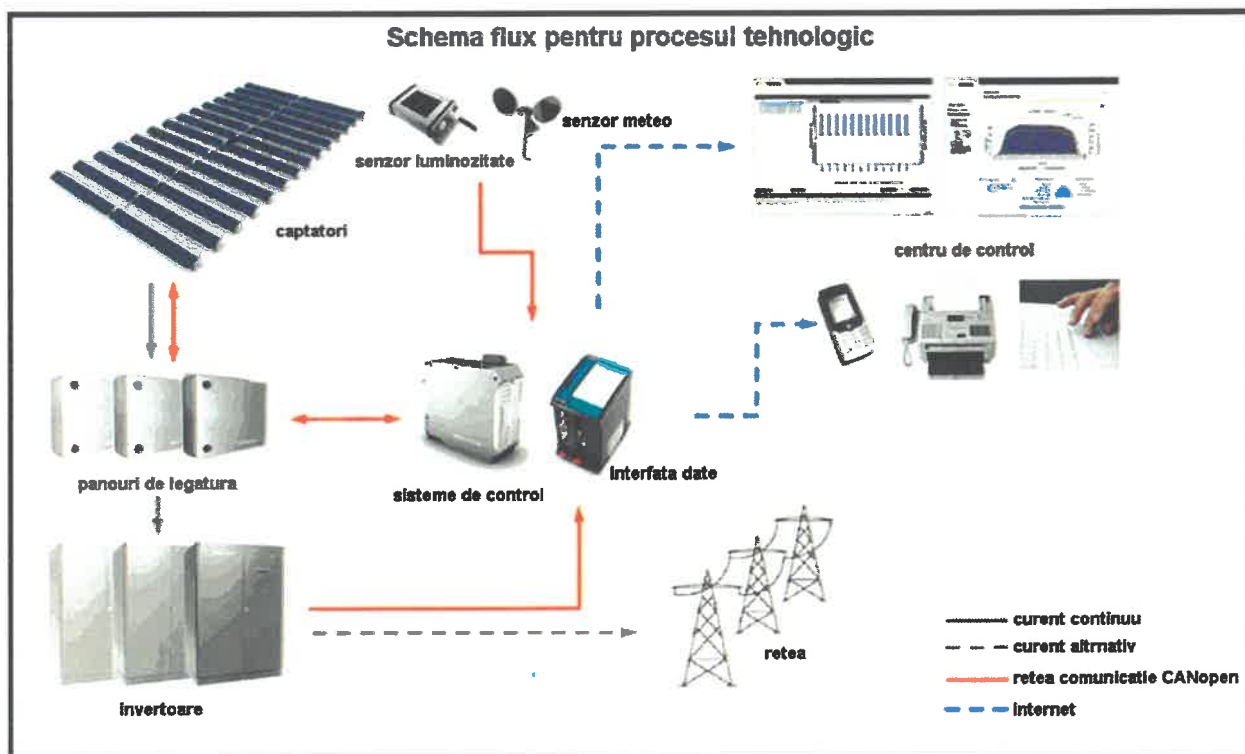
confundate cu alte sisteme de conversie ale energiei solare (precum cele termice sau de concentrare a caldurii).

Panourile solare fotovoltaice sunt structuri de celule fotovoltaice elementare grupate in module. Aceste panouri sunt plate și pot fi montate sub un unghi de expunere, catre sud, la unghi fix, sau pot fi montate pe un dispozitiv autoreglabil de urmarire a soarelui, care sa le permita sa capteze lumina soarelui in decursul unei intregi zile.

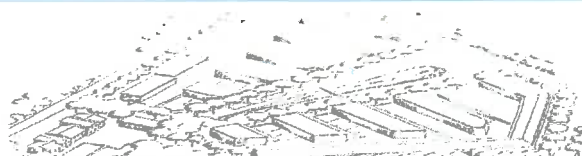
Panourile produc Curent Direct. Pentru a putea fi preluata de rețeaua de transport si distributie, iar apoi folosita de consumatori, aceasta energie trebuie sa fie convertita in Curent Alternativ. Acest proces de transformare se petrece cu ajutorul invertoarelor. Modul cum razele solare sunt transformate in energie electrica utila consumatorilor casnici si industriali precum si procesul tehnologic sunt ilustrate prin cele doua figuri de mai jos.

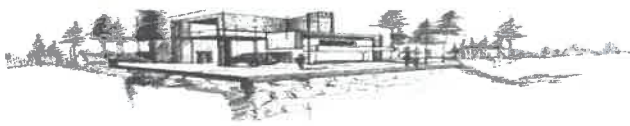


**Fig. 1 – Schema conversie radiatie solara in energie electrica**



**Fig. 2 – Proces tehnologic**



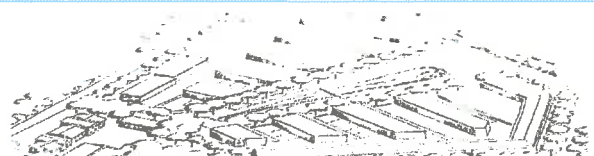


## DATE TEHNICE

### Referitoare la capacitatea energetică CEF BUTIMANU EXPO PROFESSIONALS 12.595,95 kWp

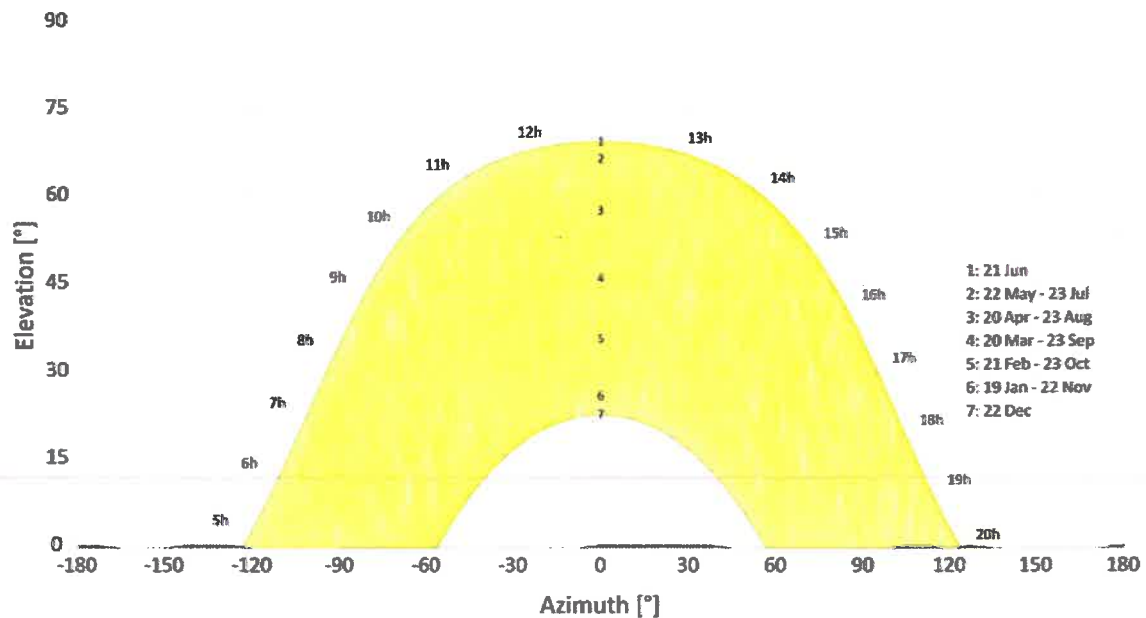
Tabelul de mai jos prezintă tipurile constructive și caracteristicile tehnice principale ale componentelor:

Parametru	Unitate	Centrala fotovoltaica Butimanu
Capacitate DC instalată totala <a href="#">NC 75197</a> , <a href="#">NC 76653</a> <a href="#">NC 75327</a>	MWp	12.595,95 kWp
Capacitate AC instalată totala, <a href="#">NC 75197</a> , <a href="#">NC 76653</a> <a href="#">NC 75327</a>	MWac	10.800,00 kWp
<b>MODULE</b>		
Tehnologie	-	mono-cSi
Marca și modelul	-	
Putere nominală	Wp	575Wp
Cantitate totala <a href="#">NC 75197</a> , <a href="#">NC 76653</a> <a href="#">NC 75327</a>	bucată	21.906
<b>INVERTOARE CEF</b>		
Tehnologie	-	invertoare de sir
Marca și modelul	-	SUN2000-330KTL-H1
Putere nominală	kVA	100
	kW	100
Cantitate totala <a href="#">NC 75197</a> , <a href="#">NC 76653</a> <a href="#">NC 75327</a>	Bucată	113
<b>POSTURI DE TRANSFORMARE 3300 KVA</b>		
Putere nominală	kVA	1600 kVA @ <sup>40°C</sup>
Voltaj	kV	36
Cantitate	bucată	11

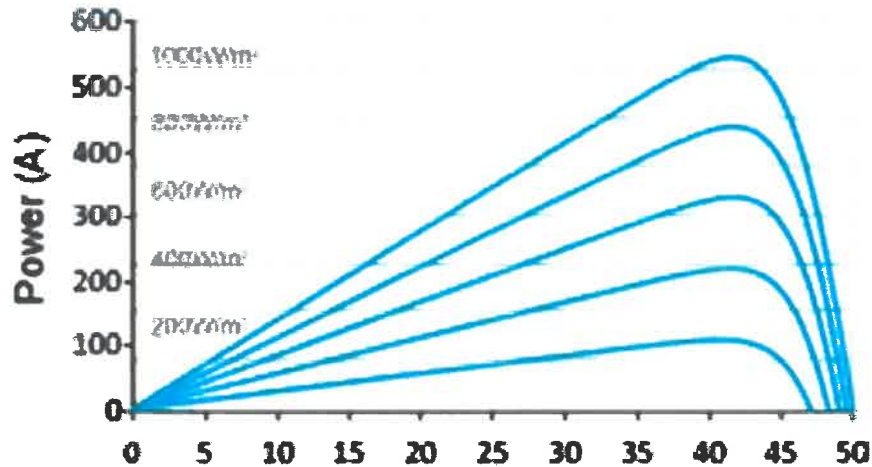




Diagramă de variație a datelor tehnice inverter, în funcție de abaterile față de condițiile standard de mediu



### Power-Voltage (545W)



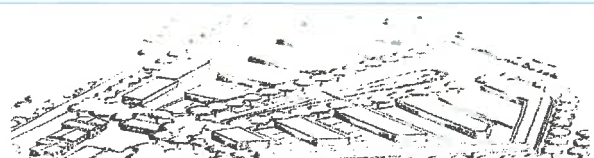
Stația nou proiectată va avea următoarea configurație:

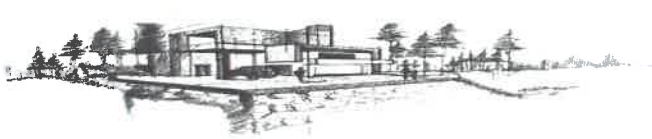
#### A. Lucrari pe tarif de racordare, ce vor ramane in gestiunea Operatorului de Distribuție (OD)

- Gard împrejmuire, porți de acces, drumuri interioare și de acces.

Prin urmare, la pregătirea planului general de amenajare au fost presupuse și luate în considerare următoarele:

- 21.906 panouri 575 Wp.
- 113 de invertoare SUN2000-330KTL-H1 de 100 kW fiecare.





- 11 posturi de transformare de 1600 kVA/ 36 kV fiecare.
- Modulele fotovoltaice au fost montate în aranjament fix de înclinare la o înclinare (unghi de înclinare) de 25°. Selectarea unghiului de înclinare sa bazat pe aranjamentul actual al limitei terenului, astfel încât să permită includerea tuturor celor 21.906 de module fotovoltaice și să îndeplinească capacitatea instalată necesară pentru proiect și să mențină pierderile de umbră între rânduri în jur de 2%.
- Având în vedere caracteristicile invertorului și modulelor fotovoltaice propuse, precum și numărul total de module fotovoltaice luate în considerare pentru Proiect, 4 de module au fost conectate în serie formând un șir.
- Alocarea spațiului pentru posturilor de transformare energie de 1600kVA (36 kV) și zona liberă pentru organizarea șantierului și viitoarea zonă de administrare (clădire O&M / depozitare etc.).

Energia electrica odata produsa este deversata in sistemul national. Prin natura sa investitia este de utilitate publica.

Terenul se inscrie in aria extravilanului UAT Butimanu, Dambovita.

### Caracteristici amplasament locatie

<b>Localitate/Uat</b>	<b>UAT Butimanu</b>
<b>Regiune/județ</b>	<b>Jud. Dambovita</b>
<b>Sat</b>	<b>Sat Butimanu</b>
<b>Latitudine NC 75197, NC 76653</b>	<b>44°40' 14" N</b>
<b>Longitudine NC 75197, NC 76653</b>	<b>25° 51' 38" E</b>

### Caracteristici amplasament locatie

<b>Localitate/Uat</b>	<b>UAT Butimanu</b>
<b>Regiune/județ</b>	<b>Jud. Dambovita</b>
<b>Sat</b>	<b>Sat Butimanu</b>
<b>Latitudine NC 75327</b>	<b>44°40' 59" N</b>
<b>Longitudine NC 75327</b>	<b>25° 54' 25" E</b>

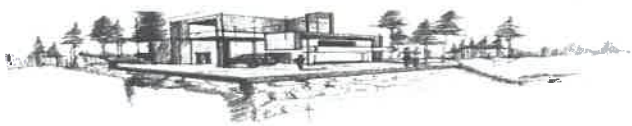
Terenul nu se afla in zona inundabila, conform Planului pentru prevenirea, protectia si diminuarea efectelor inundatiilor in Bazinul hidrografic ARGES VEDEA si nu este traversat de cursuri de apa cadastrate.

Terenul NU se afla in zona de protectie a vreunui monument istoric.

Investitia se va realiza in conformitate cu Documentatia de Urbanism, aprobata prin P.U.G. Comuna Butimanu, aprobat prin H.C.L. Butimanu nr. 4 / 18.01.2006, cu valabilitate prelungita prin HCL Butimanu nr.1 / 29.01.2016 si valabilitate prelungita prin HCL Butimanu nr. 20 / 22.04.2021,

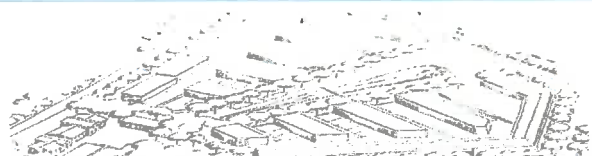


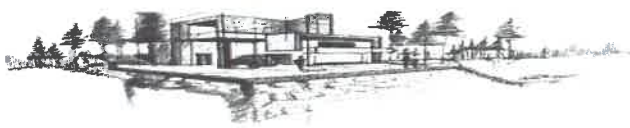




În conformitate cu Legea nr.138/2004 a îmbunătățirilor funciare, pentru realizarea acestei investiții se vor avea în vedere următoarele:

- Respectarea prevederilor regulamentelor și normelor tehnice în vigoare privind proiectarea, execuția, exploatarea, întreținerea, repararea și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare;
- Executarea lucrărilor de întreținere și reparații ale amenajărilor de îmbunătățiri funciare, inclusiv ale instalațiilor și echipamentelor din amenajări, și respectarea regulamentelor de exploatare, întreținere și reparații ale amenajărilor de îmbunătățiri funciare și a regimului de folosință a acestora de către administratorii de lucrări sau de persoanele juridice ori fizice care exploatează amenajările, având ca rezultat risipa de apă sau degradarea solului;
- Executarea de lucrări agricole pe terenurile amenajate cu lucrări de combatere a eroziunii solului, cu respectarea regulilor și tehnologiilor prevăzute în documentația tehnicoeconomică aprobată, pe baza căreia s-au realizat amenajările, precum și aplicarea tehnicilor agricole antierozionale pe terenurile cu potențial de eroziune;
- Executarea de construcții ori înființarea de plantații în zona de protecție din cadrul amenajărilor de îmbunătățiri funciare, cu avizul și acordul prealabil al Agenției, al organizațiilor sau federațiilor ori, după caz, al persoanelor juridice sau fizice care exploatează aceste lucrări;
- Se exclude tăierea arborilor, arbuștilor și a puietilor din perdelele și plantațiile forestiere de protecție antierozională, cu încălcarea normelor silvice, precum și pășunatul pe diguri, baraje și plantații silvice antierozionale;
- Evitarea poluării zonei amenajărilor de îmbunătățiri funciare și a spațiilor tehnice aferente, a zonei de protecție a lucrărilor sau a terenurilor din cadrul amenajărilor de îmbunătățiri funciare, evacuarea apelor pluviale, menajere și din activitatea industrială în canalele din amenajările de îmbunătățiri funciare, precum și circulația cu autovehiculele pe diguri și baraje, fără acordul prealabil al ANIF;
- Executarea de construcții ori modificarea sau extinderea construcțiilor în amenajările de îmbunătățiri funciare, cu avizul și acordul prealabil al ANIF, al organizațiilor sau federațiilor ori al proprietarului acestor amenajări sau cu încălcarea condițiilor prevăzute în acord;
- Darea în exploatare a construcțiilor sau a instalațiilor în zona de protecție din cadrul amenajărilor de îmbunătățiri funciare, cu autorizarea prealabilă a ANIF, organizațiilor sau federațiilor ori a deținătorului acestor amenajări;
- Se exclude dislocarea, deteriorarea și manevrarea de către persoane neautorizate a stăvilarelor, grătarelor, vanelor, bazinelor și a altor construcții și instalații de îmbunătățiri funciare;
- Se exclude deversarea apelor uzate și menajere, ale rețelelor de canalizare ale localităților sau ale obiectivelor industriale, ale persoanelor fizice sau juridice, în infrastructura de îmbunătățiri funciare, fara respectarea condițiilor stabilite de administratorul acesteia;





- Efectuarea de săpături, gropi de împrumut sau șanțuri în baraje, diguri ori în zonele de protecție a acestor lucrări, precum și extragerea pământului sau a altor materiale din lucrările de apărare, cu acordul prealabil al ANIF.

Circulația principală în zona se desfășoară pe drumurile de exploatare ;

Accesul la teren pentru NC 76653 și NC 75197 se va face din Str.Drumul Hotilor (DE 285, DE 305, DE 473, DE 462 și DE 471/4, drumuri de exploatare neasfaltate, administrate de Primăria Butimanu), pentru NC 76653 accesul se face din DE 471/4, iar pentru NC 75197 se va face o supratraversare printr-un podet peste canalul CCN 453 administrat de ANIF.

Pentru NC 75327 accesul se va face din DE 182 (drum de exploatare neasfaltat, administrat de Primăria Butimanu).

Parcaje:

- se vor amenaja locuri de parcare în interiorul terenului reglementat conform legislației în vigoare și necesarului real de funcționare, dar nu mai puțin de 3 locuri amenajate în interiorul parcelei reglementate;

### Regimul juridic

Suprafața totală este de **130.606 m<sup>2</sup> (13 ha)** în intravilan, teren situat în UAT Butimanu, Județul Dâmbovița, având numerele cadastrale : **NC75197, NC76653, NC75327** .

- NC 75197, T42, P 469, S= 49.432 m<sup>2</sup> (4.9 ha)
- NC 76653, T42, P 469/1, S= 46.676 m<sup>2</sup> (4.6 ha)
- NC 75327, T32, P 175/1/5, 175/1/6, 175/1/7, S= 34.498 m<sup>2</sup> (3.4 ha)

Terenul nu se află în zona de protecție a vreunui monument istoric.

### Regimul economic:

Lucrarea propusă se va realiza în intravilanul UAT-ului Butimanu, Sat Lucianca, Județul Dâmbovița, pe un sit în suprafața totală de **130.606 mp (13 ha)**, având categoria de folosință arabil - intravilan.

### Regimul tehnic:

- S teren: **130.606mp (13 ha)**
- S panouri: cca. **61.555 mp**;
- S drumuri de incintă: cca. – 12. 698 mp;
- Nr. locuri de parcare: 3/lot



**Vecinătăți identificate NC 75197:**

- Nord: CCN 466
- Est: CCN 464
- Sud: CCN 453
- Vest: CCN 470

**Vecinătăți identificate NC 76653:**

- Nord: DE 471/4
- Est: CCN 467
- Sud: NC 76654
- Vest: CCN 470

**Vecinătăți identificate NC 75327:**

- Nord: DE 182, NC 75332
- Est: NC 75336
- Sud: DE 174
- Vest: NC 75323

Cea mai apropiata constructie se afla la est, aprox. 1858 m fata de amplasament.

**b) Justificarea necesității proiectului;**

Investitia propusa prin proiect - centrala electrica fotovoltaica si/sau alte functiuni complementare, se integreaza in mod pozitiv cu elementele cadrului natural.

Obiectivul general al proiectului contribuie la protejarea mediului inconjurator si se inscrie in strategiile nationale si ale Uniunii Europene privind producerea energiei din surse regenerabile si reducerea semnificativa a emisiilor de carbon..

**c) Valoarea investiției;**

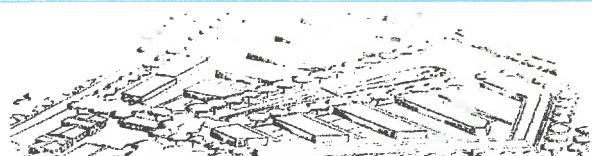
Valoarea totala a investitiei este de aprox. 50.000.000 Lei.

**d) Perioada de implementare propusă;**

Durata de realizare: 24 luni.

**e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);**

S-a atasat planul de amplasament si planul de situatie la documentatie.





f) O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

S-au atasat planuri de prezentare a formelor fizice ale proiectului.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

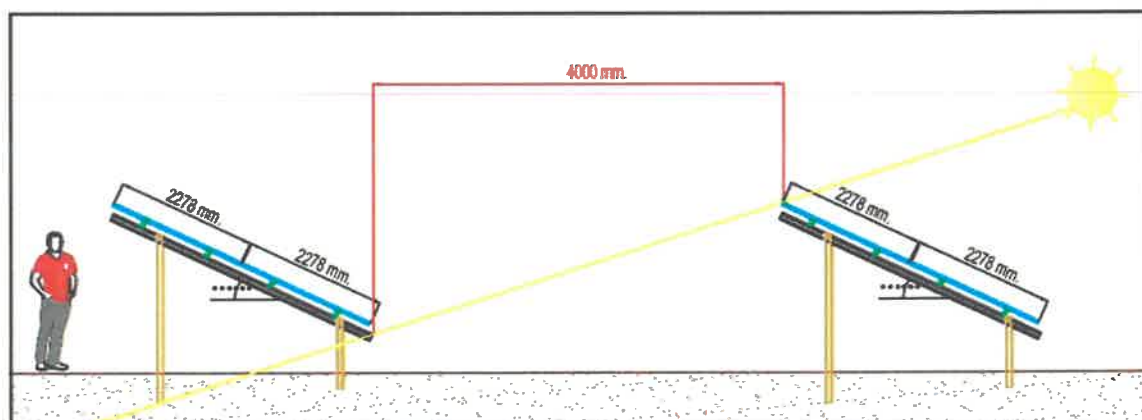
- **Profilul și capacitățile de producție;**

Puterea debitata a centralei in retea totala NC 75197, NC 76653, NC 75327 este de 12.595,95 MWp;

Principalele echipamente ale centralei sunt:

- **Panouri Fotovoltaice:** 1 camp fotovoltaic, format din 21.906 panouri fotovoltaice amplasate pe sistem fix, care vor produce energie electrica de tensiune continua;

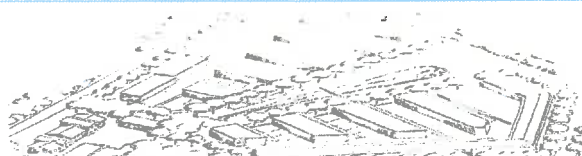
**Sectiune 2D + Amplasare panou, putere 575 Wp.**

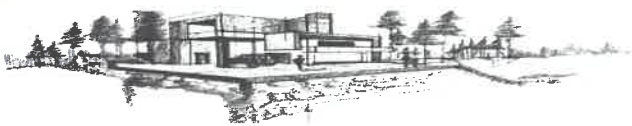


- **Structuri tip tracker** pe o singura axa;
- **Invertoare:** 113 invertoare string SUN2000-330KTL-H1 putere nominală de ieșire 100 kW fiecare cu o tensiune nominala de 800V care fac conversia din tensiunea continua provenita de la panouri in tensiune alternativă;
- **Elemente auxiliare:** cutii de combinare, retea electrica interna de racordare intre panouri si intre cutiile de combinare si **11 posturi de transformare 3300 kVA**, retea electrica de curent alternativ de medie tensiune, camera de comanda, transformator servicii interne, sisteme de supraveghere și antifracție, instalație iluminat, împrejmuire, etc.

Principalele **elemente asimilate constructiilor** ale centralei sunt:

- **Cabine de transformare** de la joasa la medie tensiune;
- **11 Posturi de transformare:** echipata cu transformator ridicator de tensiune, instalatii si echipamente auxiliare **3300 Kva (1600 kVA/ 36 kV)** ;

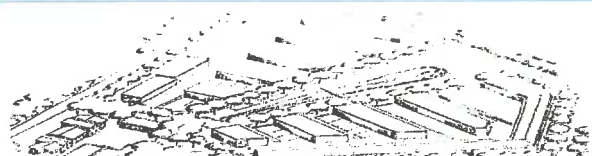
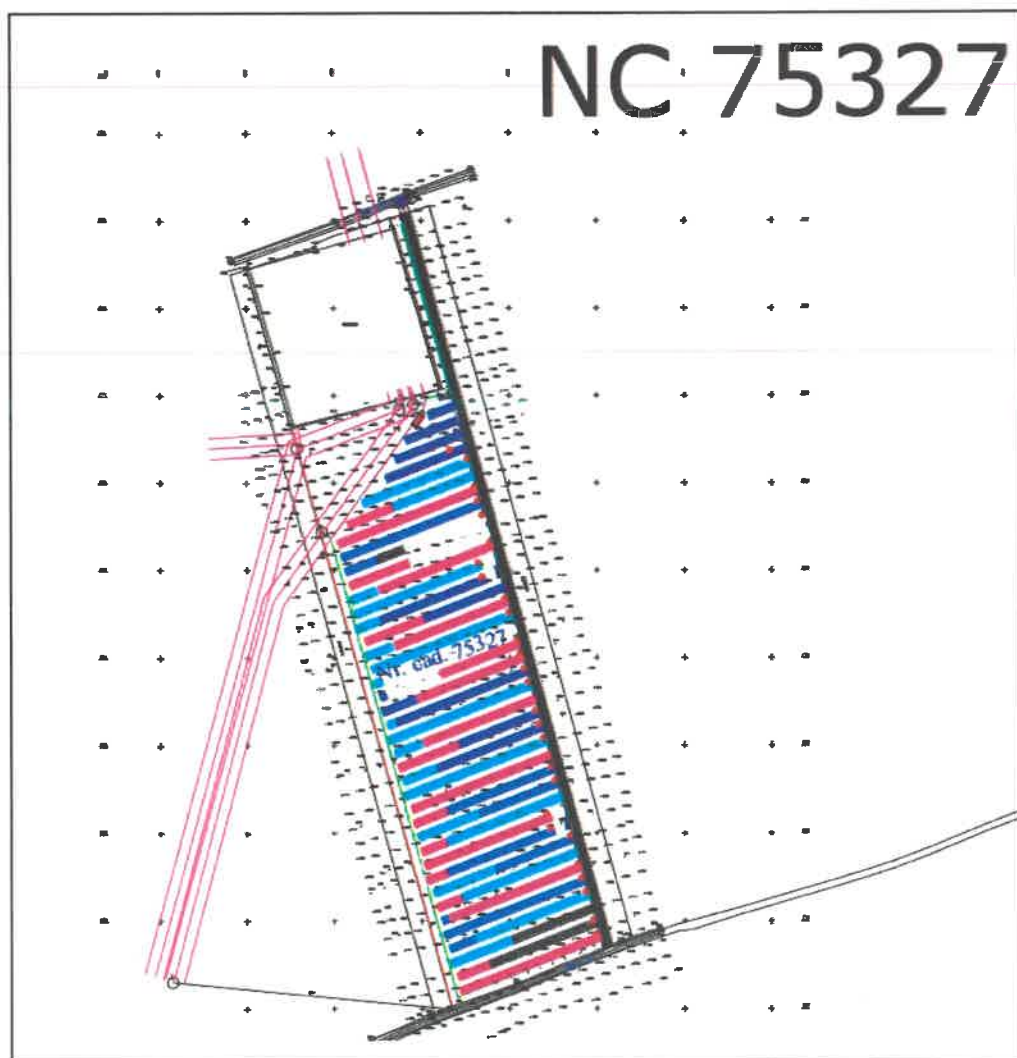


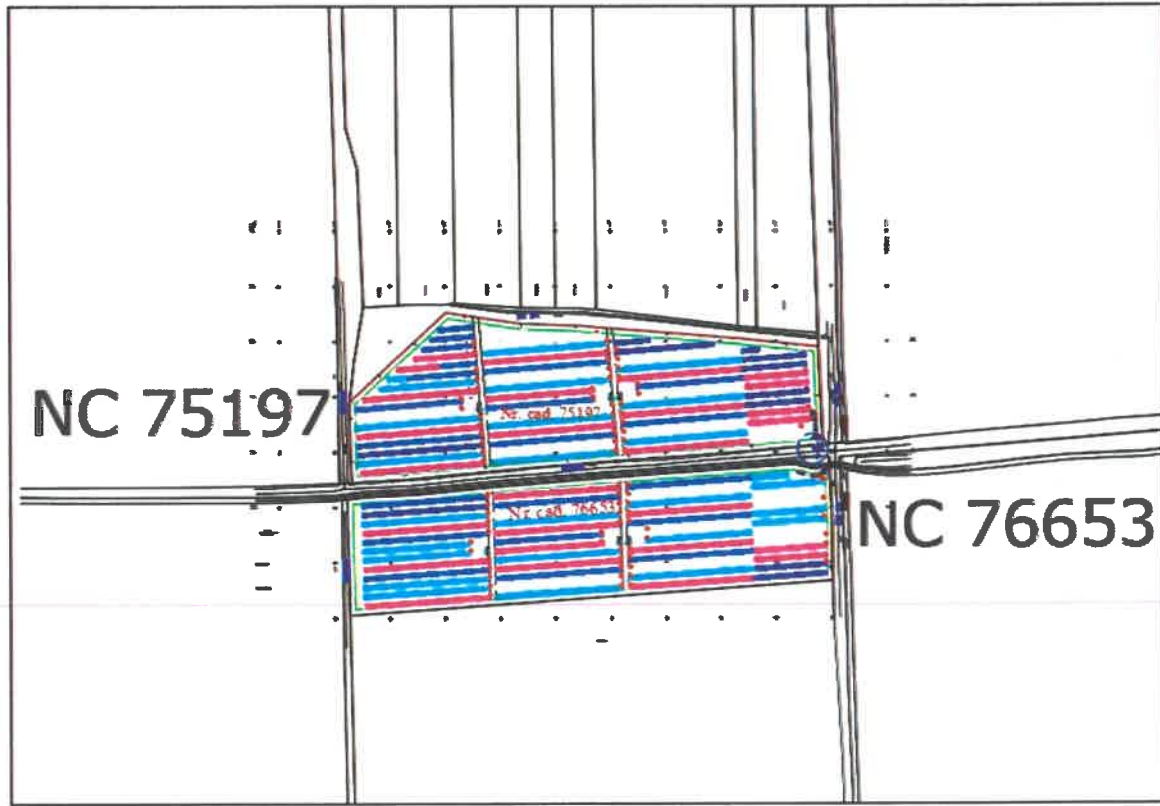
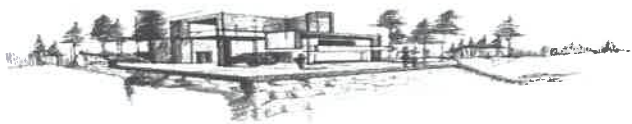


Avand in vedere dimensiunea centralei, racordarea acesteia la Sistemul Energetic National (SEN) se va face la nivelul de medie/inalta tensiune de 20KV din vecinatatea terenului spre nord.

Procesul de racordare se va realiza printr-o linie electrică subterană LES 20kV din centrala fotovoltaică, interconectată la cele două unități de transformare și distribuție spre linia electrică LEA 20 kV la o distanță față de obiectiv de 40 m (racordarea fiind efectuată punctual la cel mai apropiat stâlp).

Configuratia finala a echipamentelor va putea suferi anumite modificari nonsubstantiale in functie de disponibilitatea pe piata a echipamentelor si a realitatilor din santier, fara a altera caracteristicile constructive si functionale ale obiectivului.





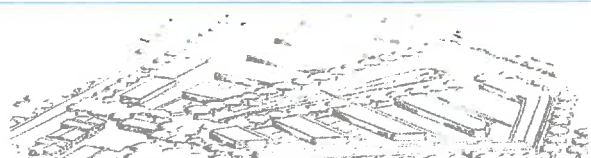
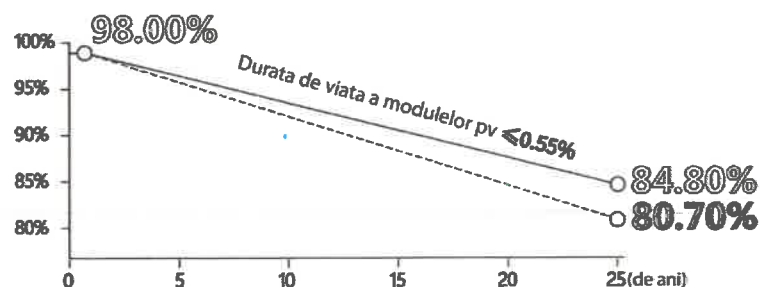
**Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);**

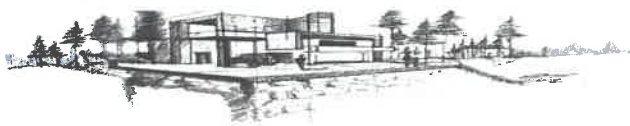
Nu este cazul.

**- Descrierea proceselor de producție la proiectul propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;**

Proiectul energetic planificat pe amplasament are ca scop minimizarea impactului generării de energie electrică asupra mediului, luând în considerare că energia fotovoltaică este neutră din punct de vedere al emisiilor de dioxid de carbon.

Amplasarea și orientarea panourilor centralei electrice fotovoltaice și a celorlalte componente se fac astfel încât să se utilizeze cât mai eficient și eficient radiația solară specifică locației.





Tehnologiile si materialele selectate pentru realizarea centralei si a racordului la Sistemul Energetic National vor fi de ultima generatie, iar conectarea la retea are ca principiu fundamental diminuarea impactului dezvoltarii unui noi retele de transport/distributie de electricitate precum si minimizarea pierderilor tehnologice.

Procesul tehnologic de productie a energiei electrice prin conversia radiatiei solare cu ajutorul panourilor fotovoltaice nu genereaza produse secundare solide, lichide sau gazoase.

Prin urmare, cantitatea de poluanti rezultati din aceasta activitate este zero iar calitatea factorilor de mediu si a patrimoniului ramane neschimbata.

Echipamentele ce vor fi utilizate pe amplasament nu contin cantitati relevante de substante cu potential poluator asupra factorilor de mediu, iar pericolul aparitiei unor poluari accidentale in conditii anormale de functionare este inexistent.

**- Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;**

Energia electrica generata de functionarea centralei solare fotovoltaice va permite imbunatatirea factorilor de mediu la nivel local si national intrucat va inlocui energia electrica produsa in instalatii termoenergetice pe baza de carbune si gaze naturale, mari poluatoare, cu emisii consistente de dioxid de carbon, dioxid de sulf, oxizi de azot, monoxid de carbon si pulberi solide.

Procesul tehnologic de conversie a radiatiei solare in energie electrica prin utilizarea panourilor fotovoltaice nu constituie o sursa de poluare fonica a zonei si nu genereaza substante periculoase ori emisii.

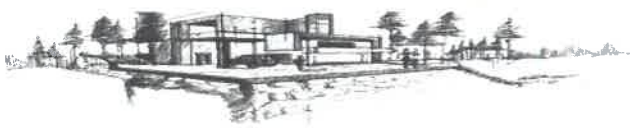
**- Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

**Energie electrica** - va fi asigurata prin racordarea la rețeaua electrica, in baza Avizului Tehnic de Racordare emis de operatorul rețelei de transport de electricitate. Alimentarea cu energie electrica va asigura functionarea echipamentelor electrice pe timpul noptii. Electricitatea produsa ziua prin transformarea energiei solare va acoperi necesarul pentru consumul propriu, surplusul fiind furnizat consumatorilor conectati la Sistemul Energetic National. Pentru calificarea ca producator de energie se va obtine Licenta de producator emisa de Autoritatea Nationala de Reglementare in domeniul Energiei (ANRE).

**Pentru exploatarea centralei solare fotovoltaice NU vor fi necesare urmatoarele utilitati:**

a) **Apa** - procesele tehnologice din incinta centralei nu vor necesita alimentarea cu apa industriala. Centrala va fi complet automatizata, nefiind necesar personal permanent de exploatare si supraveghere. In aceste conditii nu va fi necesara nici alimentarea cu apa potabila sau menajera. Pe amplasament nu se afla rețele de transport si/sau distributie a apei industriale sau menajere. **Pentru**





**deservirea personalului, alimentarea cu apa se face cu apa imbuteliata din comert.**

b) **Gaze naturale** - realizarea si functionarea centralei solare fotovoltaice nu va necesita alimentarea cu gaze naturale.

c) **Salubritate** - pe amplasament nu vor fi generate deseuri menajere, deci nu vor fi necesare asigurarea unor servicii de salubritate in perioada de exploatare.

d) **Canalizare** – procesele tehnologice ale centralei solare fotovoltaice nu vor genera ape uzate sau alte deseuri in stare lichida si nu necesita realizarea unei retele proprii de canalizare sau racordarea la o retea existenta. Pe amplasament sau in vecinatate nu se afla retele de canalizare. **Pentru deservirea personalului, se vor utiliza cabine ecologice vidanjabile.**

e) **Energie termica** – realizarea si functionarea instalatiilor de generare de electricitate nu vor necesita utilizarea unui aport exterior de energie termică. Echipamentele vor functiona la temperatura ambianta. Pe amplasament si in vecinatatea acestuia nu se afla retele de transport si/sau distributie a energiei termice.

**- Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;**

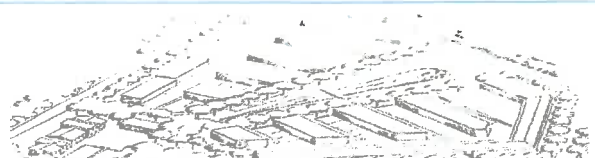
La finalizarea lucrării se vor indeparta resturile de materiale de constructii si se vor reamenaja imprejurimile cladirilor prin plantarea de arbori si arbusti, se va inierba terenul.

**- Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;**

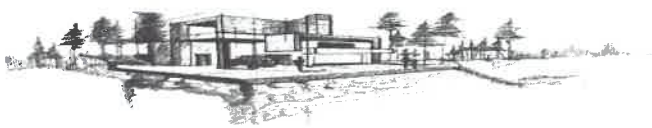
Pentru buna functionare a investitiei, in interiorul exploatatiei, se vor realiza : 7 drumuri balastate (cu latimi de 4 m) cat si platforme si alei (daca este cazul). Acestea vor permite accesul pe amplasament precum si circulatia mijloacelor de transport in incinta unitatii.

**- Resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**

- apa – folosita in constructie la prepararea betoanelor si a altor materiale.
- curent electric – folosit in constructie la alimentarea cu energie electrica a echipamentelor;
- balast – folosit in constructie ca strat suport pentru placa de beton precum si la realizarea drumurilor din incinta;
- nisip – folosit in constructie la prepararea diverselor materiale, precum si ca strat filtrant;
- beton – folosit in constructie la realizarea platformelor;
- fier beton – folosit in constructie la armarea fundatiilor;
- lemn – utilizat in constructie la realizarea cofrajelor.







**- Metode folosite în construcție / demolare;**

Suportii pentru panourile fotovoltaice vor fi fixati in pamant.

Pentru amplasarea constructiilor adiacente functionarii obiectivului (posturi trafo, cabina paza etc.) se vor executa platforme din beton.

**- Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;**

Proiectul de executie va demara odata cu amenajarea terenului in vederea asigurarii montajului panourilor fotovoltaice pe suporti metalici.

Pentru amplasarea constructiilor adiacente functionarii obiectivului (posturi trafo, cabina paza etc.) se vor executa platforme din beton.

Accesul la obiectivele de interes se va realiza prin executia de drumuri de incinta pietruite.

Dupa receptia finala a lucrarii si dotarea cu utilajele și echipamentele necesare va fi data in functiune pentru exploatare.

**- Relația cu alte proiecte existente sau planificate;**

Nu este cazul.

**- Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**

Nu este cazul.

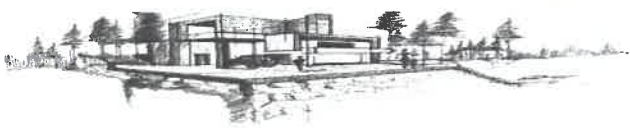
**- Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);**

Nu este cazul.

**- Alte autorizații cerute pentru proiect:**

- Agentia pentru Protectia Mediului Dambovita;
- Distributie Energie Electrica Romania S.A.;
- Directia de Sanatate Publica Dambovita;
- Acord Administrator Drum – Primaria Butimanu
- Apele Romane – SGA.
- ANIF – Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Dambovita;
- Stat Major General al Armatei;
- Studiu Geotehnic
- Plan O.C.P.I.
- Transelectrica SA;
- Transgaz SA;
- Conpet SA.





#### **IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE:**

**- Planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;**

Nu este cazul.

**- Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;**

Nu este cazul.

**- Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;**

Nu este cazul.

**- Metode folosite în demolare;**

Nu este cazul.

**- Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**

Nu este cazul.

**- Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).**

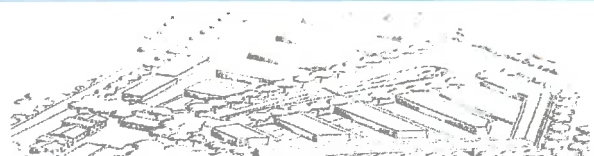
Nu este cazul.

#### **V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:**

**- Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;**

Nu este cazul.

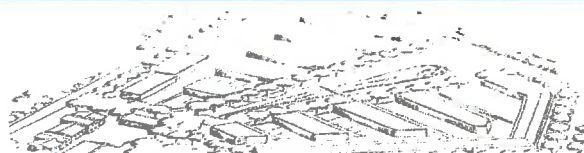
**- Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**





Nu este cazul.

- Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:





**Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;**

Lucrarea propusă se afla în UAT Butimanu, cu suprafața totală de **130.606 m<sup>2</sup> (13 ha)**, în intravilan, având categoria de folosință arabil, conform extrasului de carte funciara.

Vecinătățile zonei de studiu identificate cu numerele cadastrale;

**Vecinătăți identificate NC 75197:**

- Nord: CCN 466
- Est: CCN 464
- Sud: CCN 453
- Vest: CCN 470

**Vecinătăți identificate NC 76653:**

- Nord: DE 471/4
- Est: CCN 467
- Sud: NC 76654
- Vest: CCN 470

**Vecinătăți identificate NC 75327:**

- Nord: DE 182, NC 75332
- Est: NC 75336
- Sud: DE 174
- Vest: NC 75323

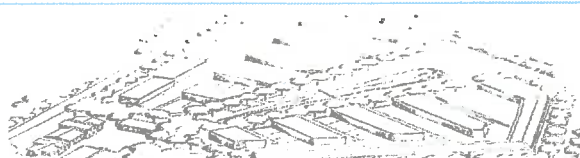
Cea mai apropiată construcție se află la est, aprox. 1858 m față de amplasament.

• **Politici de zonare și de folosire a terenului;**

Nu este cazul.

• **Arealele sensibile;**

Nu este cazul.





- Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

### N.C. 75327

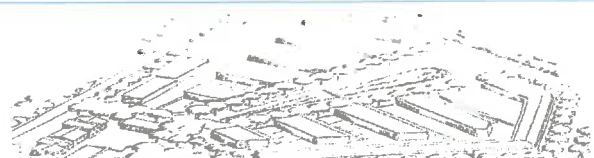
Numar Punct	X [m]	Y [m]
1	354354.946	571993.686
2	353935.263	572108.975
3	353924.897	572080.472
4	353913.518	572054.177
5	353900.063	572018.781
6	353899.399	572016.866
7	354231.238	571925.381
8	354253.474	572010.500
9	354351.484	571982.008
10	354352.334	571984.696
Suprafata = 34498mp		

### N.C. 75197

Numar Punct	X [m]	Y [m]
11	352876.140	568250.538
12	352866.119	568317.494
13	352864.293	568368.232
14	352852.368	568517.584
15	352845.023	568588.385
16	352756.819	568592.427
17	352751.066	568530.242
18	352746.648	568474.210
19	352742.538	568413.484
20	352736.420	568336.150
21	352729.973	568264.210
22	352725.277	568215.351
23	352722.570	568165.284
24	352740.218	568164.144
25	352791.581	568162.751
26	352796.012	568163.237
Suprafata = 49432mp		

### N.C. 76653

Numar Punct	X [m]	Y [m]
27	352738.603	568565.836
28	352735.056	568581.755
29	352735.144	568598.709
30	352688.570	568600.331
31	352633.612	568600.945
32	352602.500	568163.228
33	352609.126	568163.084
34	352707.333	568160.737





35	352709.583	568179.183
36	352711.522	568222.389
37	352718.217	568291.554
38	352726.193	568390.715
39	352733.112	568487.787
Suprafata = 46676mp		

- Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

Nu este cazul.

## VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE:

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

### a) Protecția calității apelor:

Activitățile desfășurate pe amplasament nu vor genera ape uzate industriale și nu utilizează substanțe periculoase în stare lichidă, neexistând pericolul producerii unor poluări accidentale a apelor de suprafață sau a celor subterane. **NU SE UTILIZEAZĂ PUTURI FORATE.**

Apa meteorică căzută pe amplasament se va scurge în sol, fără a exista pericolul antrenării unor substanțe periculoase de natură a afecta calitatea solului sau apelor subterane.

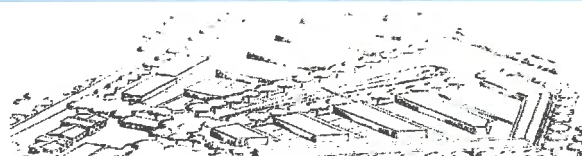
Apele menajere generate de activități de operare vor fi colectate și tratate conform legii.

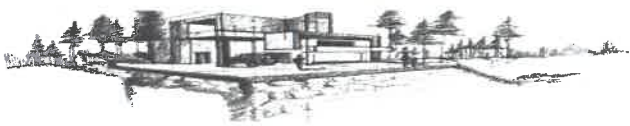
Apa utilizată pentru udarea amplasamentelor va fi obținută din surse externe. Cantitatea de apă care va fi utilizată pentru aceasta se anticipează a fi mică și se va disipa prin procese naturale (incluzând infiltrarea și evaporarea), fără impact semnificativ asupra amplasamentelor sau a zonelor înconjurătoare.

Totodată, în timpul exploatarei centralei fotovoltaice, panourile vor fi curățate periodic (sezonier). Cantitatea de apă necesară va fi una redusă și va fi transportată în amplasament (cisterne mobile). Apa se va scurge pe pământ, nepoluând solul, disipându-se ulterior prin procese naturale.

### b) Protecția aerului:

Zona vizată pentru construcția centralei solare se află la o distanță suficient de mare de zona de locuit, astfel încât aceasta să nu fie afectată de eventualele efecte secundare ale procesului de construcție. Funcționarea centralei solare nu generează emisii de poluanți în stare gazoasă sau de altă natură care să conducă la modificarea calității aerului în zona amplasamentului.





În perioada de realizare a centralei solare fotovoltaice activitatea de montare a pilonilor ar putea genera riscul apariției unei creșteri a concentrației de pulberi în suspensie, ca urmare a antrenării particulelor mici de sol de curenții atmosferici. Totuși aceste emisii vor avea un impact minim și temporar.

Apreciem că nu se vor înregistra depășiri ale valorilor limită impuse prin legislație, având în vedere că perioada de montare a pilonilor de susținere este scurtă iar apariția fenomenului de spulberare este condiționat de manifestarea unor vânturi puternice, în absența precipitațiilor.

#### **c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

În timpul funcționării centralei nivelul zgomotului va fi unul foarte redus, chiar zero. Singurele perioade de zgomot vor fi în timpul procesului de construcție/montare echipament, iar acesta se va încadra în limitele admisibile. Amplasamentul este situat la o distanță suficient de mare de zonele locuite astfel încât populația să nu fie afectată.

#### **d) Protecția împotriva radiațiilor:**

Parcul Fotovoltaic nu reprezintă prin construcție sau operare o sursă de poluare cu radiații.

#### **e) Protecția solului și a subsolului:**

##### **- Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;**

Nu există surse de poluare care să aibă un impact semnificativ asupra solului și subsolului.

În urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase în zonele de spații verzi și se va completa cu pământ vegetal în vederea replantării.

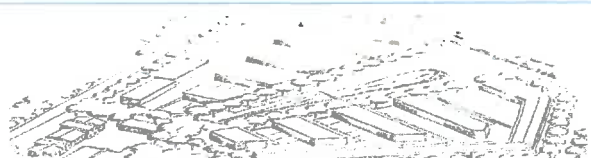
##### **- Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;**

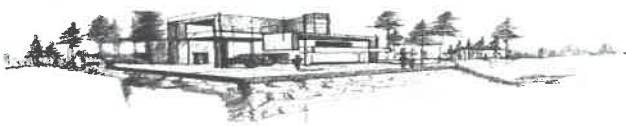
Protecția solului și a subsolului se va realiza prin refacerea și întreținerea spațiilor verzi.

#### **f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

##### **- Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

Activitățile care se vor desfășura pentru realizarea parcului energetic fotovoltaic nu vor crea condiții pentru afectarea calității și productivității naturale a ecosistemelor terestre sau a celor acvatice.





- **Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;**

Nu este cazul.

**g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

- **Identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;**

Nu exista factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

- **Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și / sau de interes public;**

Având în vedere specificul activității, se respecta distanța minima de protecție sanitară față de zonele locuite/constructii, conform Ordin 119 / 2014 al Ministerului Sanatatii, existand o distanta de aproximativ 2km, spre toate punctele cardinale, fata de zonele locuite.

**h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului / în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:**

- **Lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;**

Lista deseurilor generate pe perioada de executie a centralei electrice fotovoltaice:

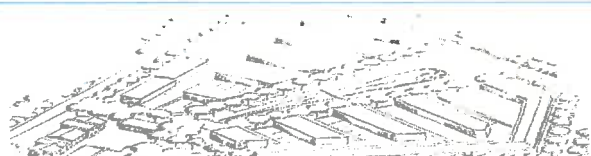
- 15 01 01 ambalaje de hârtie și carton
- 15 01 02 ambalaje de materiale plastice
- 15 01 06 ambalaje amestecate
- 17 04 11 cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10
- 17 02 03 materiale plastice
- 20 03 01 deseuri menajere

- **Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;**

**1. Gestionarea eficienta a hartiei / cartonului:**

Masuri:

- Evitarea generarii deseurilor si reducerea folosirii hartiei;
- Printare doar daca este absolut necesar;
- Print fata – verso;







- Micsorare fonturi, rezultand astfel mai putine pagini printate.
- Amplasarea optima in birouri si utilizarea recipientilor pentru colectare selectiva a hartiei / maculaturii.
- Informarea angajatilor in legatura cu tipurile de hartie / carton care se pot recicla.
- Reutilizarea cutiilor de carton in care este ambalata hartia utilizata pentru realizarea documentelor.
- Predarea selectiva a deseurilor de hartie si carton catre agenti economici autorizati in domeniul reciclarii.

## **2. Gestionarea eficienta a ambalajelor din materiale plastic / hartie / carton / metal / lemn:**

Masuri:

- Micsorarea cantitatii de deseuri de materiale plastice prin scaderea numarului de pahare de unica folosinta de la dozatoarele de apa. Angajatii sunt incurajati sa foloseasca pahare din sticla / cani din ceramica.
- Amplasarea optima si utilizarea recipientilor pentru colectarea selectiva a deseurilor de ambalaje generate pe amplasament.
- Reutilizarea pungilor de plastic sau utilizarea sacoselor realizate din materiale textile.
- Achizitionarea de produse neambalate sau produse fara ambalaje excesive.
- Reutilizarea ambalajelor de lemn / metal / plastic utilizate pentru transportul produselor comercializate si ramase pe amplasament in urma dezambalarii.

## **3. Reducerea cantitatiilor de ambalaje contaminate**

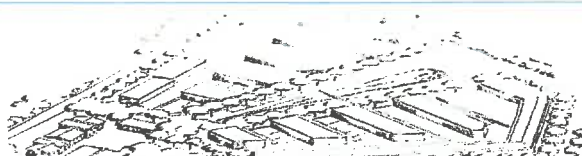
Masuri:

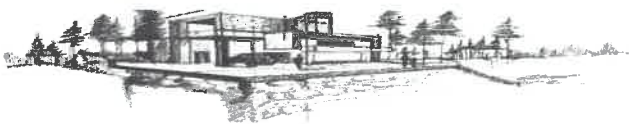
- Achizitionarea produselor lichide in recipienti de volum mare pentru evitarea producerii de deseuri de ambalaje care contin reziduuri sau sunt contaminate cu substante periculoase.
- Prospectarea pietii in vederea identificarii produselor eco de curatenie.
- Respectarea procedurilor de lucru in vederea evitarii deteriorarii ambalajelor produselor periculoase.

## **4. Imbunatatirea controlului inventarului**

Masuri:

- Mentinerea unei evidente clare cu privire la termenele de valabilitate pe fiecare categorie de produse in parte.
- Comandarea de substante chimice periculoase numai la comanda si in cantitati minime pentru a evita formarea de stocuri si expirarea acestora.
- Distribuirea de substante chimice cu termen de garantie limitat de folosire din stocul deja existent, mai vechi, inaintea distribuirii stocului cel nou.





## **5. Gestionarea eficienta a deșeurilor de echipamente electrice si electronice, tuburi fluorescente, baterii / acumulatori**

Masuri:

- Evitarea generarii de DEEE-uri prin repararea echipamentelor defecte;
- Predarea echipamentelor electrice si electronice casate catre agenti economici autorizati in domeniul reciclarii,
- Inlocuirea tuburilor fluorescente cu corpuri de iluminat pe baza de led-uri cu durata mare de viata,
- Utilizarea acumulatorilor reincarcabili in locul bateriilor.

## **6. Instruirea angajatilor**

Masuri:

- Instruirea angajatilor cu privire la prevenirea generarii deșeurilor si obligatia reutilizarii produselor si a prevenirii si colectarii selective a deșeurilor.

### **- Planul de gestionare a deșeurilor;**

- deseuri din hartie si carton;
- deseuri din sticla,
- deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC;
- deseuri menajere.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe o platforma betonata in cadrul incintei, de unde vor fi evacuate periodic de firme specializata in salubritate, cu care se va incheia un contract. Colectarea si depozitarea deșeurilor menajere se va face in Europubele etanse din PPR depozitate pe o platforma gospodareasca impermeabila, inchisa.

Se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. La nivel de societate se va tine obligatoriu evidenta gestiunii deșeurilor, conform prevederilor Hotararii Guvernului nr. 856/2002 privind evidenta gestiunii deșeurilor si pentru aprobarea listei cuprinzând deseurile, inclusiv deseurile periculoase si datele centralizate sunt transmise autoritatilor de protectie a mediului.

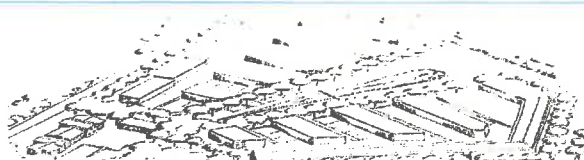
Deseurile generate in cadrul societatii sunt colectate separat si stocate selectiv in vederea valorificării prin intermediul societatilor de profil sau pentru eliminarea finala in facilitati conforme cu prevederile legale

### **i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

Nu este cazul.

## **B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.**

Nu este cazul.





## VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:

- Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

Cea mai apropiată construcție se afla la cca. 2km fata de amplasament.

### **Distanțele de la amplasament pana la cele mai apropiate arii protejate sunt:**

Nu este cazul.

- **Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației / habitatelor / speciilor afectate);**

Nu este cazul.

- **Magnitudinea și complexitatea impactului;**

Nu este cazul.

- **Probabilitatea impactului;**

Nu este cazul.

- **Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Nu este cazul.

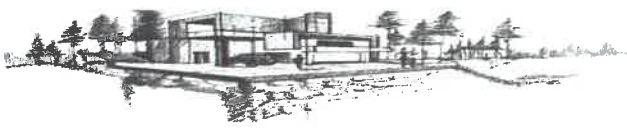
- **Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**

Nu este cazul.

- **Natura transfrontalieră a impactului.**

Nu este cazul.





**VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI – DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINȚELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVĂZUTE DE CONCLUZIILE CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE APLICABILE. SE VA AVEA ÎN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SĂ NU INFLUENȚEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI ÎN ZONĂ.**

Nu este cazul.

**IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI / SAU PLANURI / PROGRAMME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE:**

**A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 200/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva – cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).**

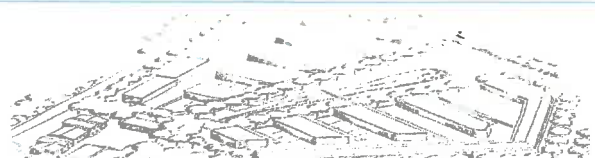
Nu este cazul.

**B. Se va menționa planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.**

Nu este cazul.

**X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:**

- Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;
- Localizarea organizării de șantier;
- Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
- Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;
- Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.





- Respectarea programului de lucru care se va impune de catre autoritatea publica locala prin autorizatia de construire
- Imprejmuirea corespunzatoare de zonelor de lucru, montarea de avertizoare, etc.
- Organizarea de santier se va face in interiorul amplasamentului astfel incat impactul generat asupra factorilor de mediu sa fie cat mai redus
- Organizarea de santier va fi organizata astfel incat sa asigure facilitatile de baza conform prevederilor Legii 50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare
- Intretinerea/repararea utilajelor, instalatiilor si mijloacelor de transport se va realiza numai de catre operatori economici atestati
- Alimentarea autovehiculelor si a utilajelor cu carburanti se va face de la benzinarii autorizate
- La finalizarea investitiei se vor lua masuri pentru evitarea degradarii zonelor si spatiilor verzi afectate sau ocupate temporar.

## **XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI / SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE:**

- **Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și / sau la încetarea activității;**

In cazul unor poluări accidentale se va reface zona afectată. La finalizarea investitiei se vor aduce la starea initiala de functionare, zonele afectate sau ocupate temporar.

- **Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**

In conditii extreme, in care, ca urmare a unui accident tehnic, ale carui consecinte vor fi potentiale pericole de afectare a componentelor de mediu - apa si sol, se vor lua masurile necesare de indepartare a surselor de poluare. Astfel, in cazul in care vor aparea avarii sau fisuri, acestea vor fi reparate imediat. In mod curent, golirea va fi facuta periodic, iar orice urma de afectare va putea fi observata, cu usurinta, in aceasta perioada.

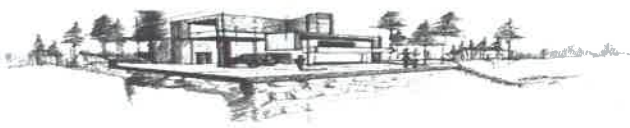
- **Aspecte referitoare la închiderea / dezafectarea / demolarea instalației;**

Dupa inchiderea finala a activitatii, refacerea amplasamentului va consta in dezafectarea instalatiilor si redarea suprafetei ocupate circuitului agricol.

Activitatea de inchidere a activitatii trebuie sa urmeze urmatoarele etape:

- sa protejeze sanatatea si siguranta publica;
- sa reduca si unde este posibil sa elimine daunele ecologice si sa redea terenul intr-o stare potrivita utilizarii lui initiale sau acceptabila pentru o alta utilizare.





- Ingrijirea pasiva impusa imediat dupa incetarea operatiunilor, trebuie sa indeplineasca trei conditii:

- stabilitate fizica - toate structurile ramase nu trebuie sa prezinte pericol neacceptabil pentru siguranta si sanatatea publica sau mediul inconjurator;

- stabilitate chimica - toate materialele ramase nu trebuie sa prezinte un pericol pentru viitorii utilizatori ai amplasamentului, sanatatea publica sau mediul inconjurator;

- amplasamentul reecologizat trebuie sa fie adecvat pentru o folosinta corespunzatoare a terenului, considerata compatibila cu zona inconjuratoare.

**- Modalități de refacere a stării inițiale / reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**

La sfarsitul perioadei de functionare, amplasamentul va fi eliberat de toate materialele si constructiile supra si subterane si va fi redat folosintei initiale, fie unei folosinte din aceeasi categorie cu cea care se va executa conform actualului proiect.

## **XII. ANEXE – PIESE DESENATE:**

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului

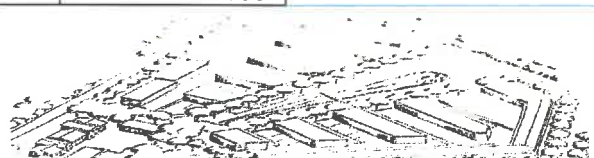
2. Planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele);

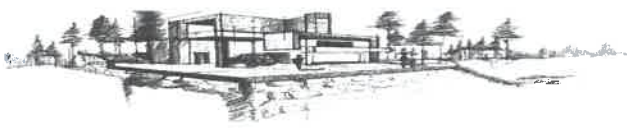
**XIII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE, APROBATĂ CU MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE:**

a) Descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

### **N.C. 75327**

Numar Punct	X [m]	Y [m]
1	354354.946	571993.686
2	353935.263	572108.975
3	353924.897	572080.472
4	353913.518	572054.177
5	353900.063	572018.781
6	353899.399	572016.866





7	354231.238	571925.381
8	354253.474	572010.500
9	354351.484	571982.008
10	354352.334	571984.696
Suprafata = 34498mp		

### N.C. 75197

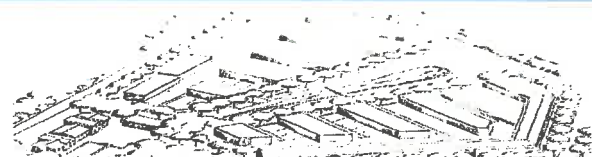
Numar Punct	X [m]	Y [m]
11	352876.140	568250.538
12	352866.119	568317.494
13	352864.293	568368.232
14	352852.368	568517.584
15	352845.023	568588.385
16	352756.819	568592.427
17	352751.066	568530.242
18	352746.648	568474.210
19	352742.538	568413.484
20	352736.420	568336.150
21	352729.973	568264.210
22	352725.277	568215.351
23	352722.570	568165.284
24	352740.218	568164.144
25	352791.581	568162.751
26	352796.012	568163.237
Suprafata = 49432mp		

### N.C. 76653

Numar Punct	X [m]	Y [m]
27	352738.603	568565.836
28	352735.056	568581.755
29	352735.144	568598.709
30	352688.570	568600.331
31	352633.612	568600.945
32	352602.500	568163.228
33	352609.126	568163.084
34	352707.333	568160.737
35	352709.583	568179.183
36	352711.522	568222.389
37	352718.217	568291.554
38	352726.193	568390.715
39	352733.112	568487.787
Suprafata = 46676mp		

Cea mai apropiata constructie se afla la cca. 2km fata de amplasament.

**Distantele de la amplasament pana la cele mai apropiate arii protejate sunt:  
Nu este cazul**





**b) Numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;**

Nu este cazul.

**c) Prezența și efectivele / suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;**

Nu este cazul.

**d) Se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;**

Nu este cazul.

**e) Se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;**

Nu este cazul.

**f) Alte informații prevăzute în legislația în vigoare.**

Nu este cazul.

**XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE INFORMAȚII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE:**

**1. Localizarea proiectului:**

**- Bazinul hidrografic;**

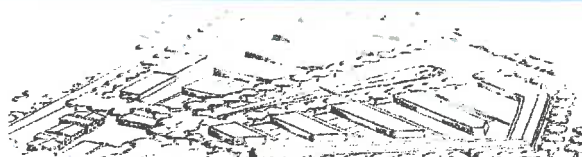
Zona studiată se afla în bazinul hidrografic Argeș Vedea.

**- Cursul de apă: denumirea și codul cadastral;**

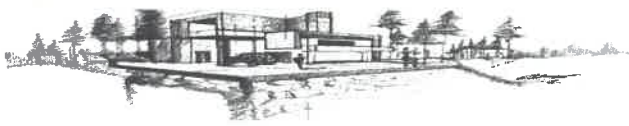
Nu este cazul.

**- Corpul de apă (de suprafață și / sau subteran): denumire și cod.**

Nu este cazul.







**2. Indicarea stării ecologice / potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.**

Nu este cazul.

**3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.**

Nu este cazul.

***XV. Criteriile prevazute in anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2008 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului se iau in considerare, daca este cazul, in momentul compilarii informatiilor in conformitate cu punctele III - XIV.***

#### **Caracteristicile proiectului.**

Proiectul este unul de dimensiune spatia redusa, implementat pe o suprafata relativ mica, constand practic intr-un parc fotovoltaic unde se vor executa activitati de inovare, sustenabile, producere energie regenerabila, cu efecte nule asupra mediului.

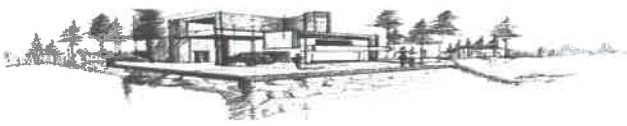
#### **Posibilitatile de realizare a investiției propusă**

La solicitarea beneficiarului, pe terenurile avand **NC 75197, T42, P 469; NC 76653, T42, P 469/1; NC 75327, T32, P 175/1/5.** avand suprafata totala de **130.606 m<sup>2</sup> (13 ha)** în intravilan, se propune construirea unui parc fotovoltaic.

Obiectul studiului și a investiției constituie o etapă intermediară, cu o durată limitată în procesul de definire urbanistică a zonei, ansamblul funcțiunilor urmând să contureze ulterior gestiunea terenului, apariția posibililor investitori ce dețin resursele financiare necesare demarării și definitivării proiectului cu caracter complementar (pentru funcțiuni de producție) de energie verde, durata de de funcționare a parcului este estimată la cca. maxim 30 de ani. În același timp propunerea prezintă detaliază încă o etapă în finalizarea documentațiilor urbanistice al unității teritoriale destinate producerii energiei verde și reglementării ulterioare privind accesul și echipare.

Proiectul va putea fi realizat in masura in care vor putea conduce la flexibilizarea derularii investitiilor. In conformitate cu Noua Politica Energetică a Uniunii Europene (UE) elaborată incepand cu anul anul 2007, energia este un element esențial al dezvoltării la nivelul Uniunii și pentru satisfacerea necesarului de energie atât în prezent, cât și pe termen mediu și lung, la un preț cât mai scăzut, adecvat unei economii moderne de piață și unui standard de viață civilizat, în condiții de calitate, siguranță în alimentare, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile, în conformitate cu Legea energiei electrice nr. 13/2007 și H.G. nr. 1069/2007 privind strategia energetică a României pentru perioada 2007 - 2020. Dar, în aceeași





măsură, este o provocare în ceea ce privește sectorul energetic asupra schimbărilor climatice, a creșterii dependenței de importul de resurse energetice, precum și a creșterii prețului energiei.

Pentru depășirea acestor provocări, Comisia Europeană (CE) consideră absolut necesar ca UE să promoveze o politică energetică comună, bazată pe securitate energetică, dezvoltare durabilă și competitivitate.

**PROIECTANT,  
S.C. EXCLUSIVCAD S.R.L.**


**Întocmit, / Șef proiect,  
Arh.-urb. Seltea I. Florinel**



# 1.1. INCADRARE IN TERITORIU

## UAT BUTIMANU, JUD DAMBOVITA



 <p>PROIECTANT GENERAL S.C EXCLUSIVCAD S.R.L e-mail: office@exclusivcad.ro mobile: +40 767 417 407</p> 			<p><b>DENUMIRE PROIECT :</b> "CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC PENTRU PRODUCERE ȘI STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ"</p>		
 <p>ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 453 Florin SELTEA</p>			<p><b>BENEFICIAR: EXPO PROFESSIONALS S.R.L, ILFOV, OTOPENI</b></p>		
Specificație	Nume	Semnătură	SCARA	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU NC 75197, NC 76653	PR.NR. 266/2023
ȘEF PROIECT	Arh. FLORINEL I. SELTEA		1: 10.000		FAZA DTAC
VERIFICAT	Arh. FLORINEL I. SELTEA		DATA	PLANȘA NR. 1.1	
PROIECTAT	Urb. Constantin Andreea		2023		

# 1.2. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

## UAT BUTIMANU, JUD DAMBOVIȚA



PROIECTANT GENERAL  
**S.C EXCLUSIVCAD S.R.L.**  
 e-mail: office@exclusivcad.ro  
 mobile: +40 767 417 407



DIN ROMANIA  
 453  
 Florin  
 SELTEA  
 ARHITECT CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

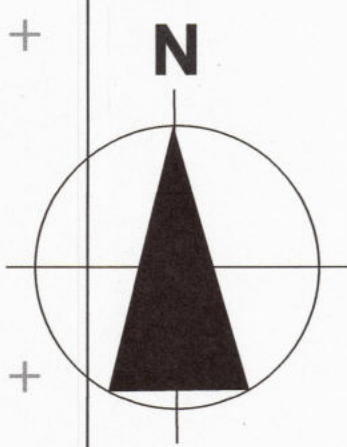
**DENUMIRE PROIECT :**

“CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC PENTRU PRODUCERE  
 ȘI STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ”

**BENEFICIAR: EXPO PROFESSIONALS S.R.L., ILFOV, OTOPENI**

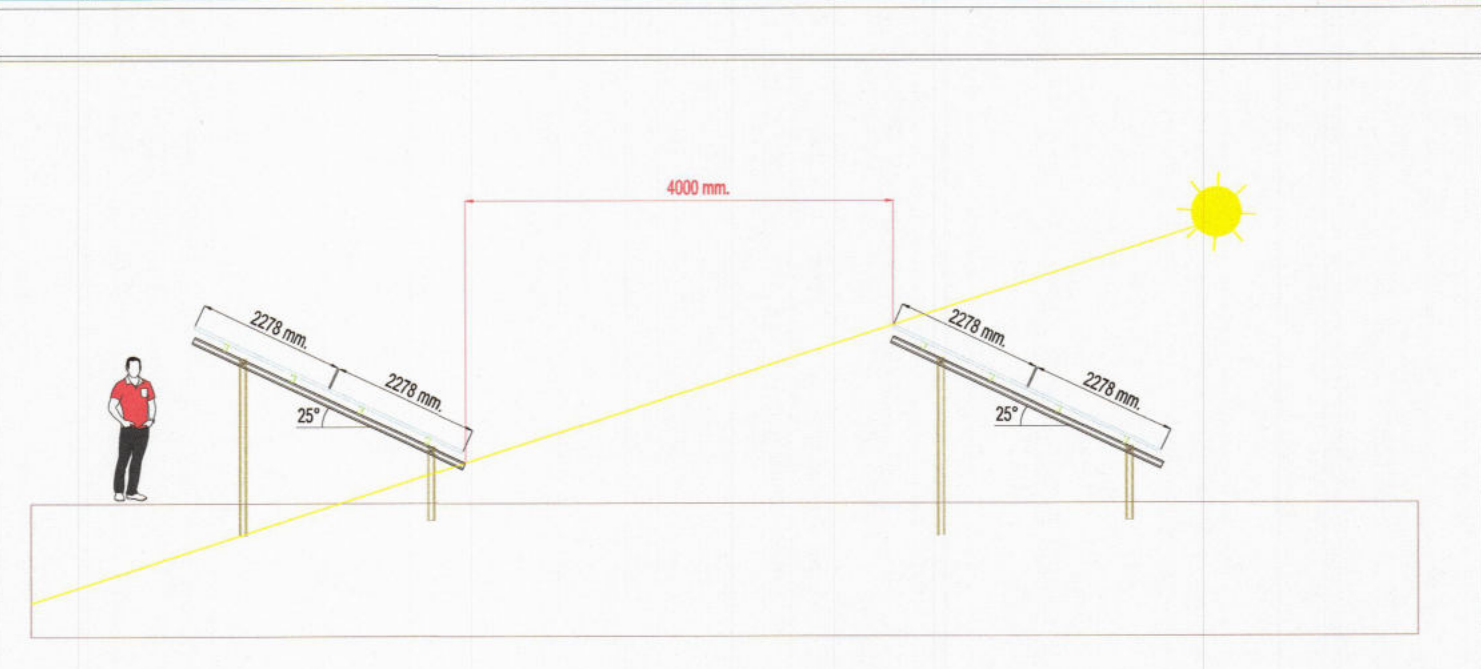
Specificație	Nume	Semnătură	SCARA	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU NC 75327	PR.NR. 266/2023
ȘEF PROIECT	Arh. FLORINEL I. SELTEA	<i>[Signature]</i>	1: 10.000		PLANȘA NR. 1.2
VERIFICAT	Arh. FLORINEL I. SELTEA	<i>[Signature]</i>	DATA 2023		
PROIECTAT	Urb.Constantin Andreea	<i>[Signature]</i>			

# 2.1. PLAN DE SITUATIE



Legenda	
	drum
	sant
	limita conventionala

Legenda	
	drum
	sant
	limita conventionala



## NOTE

- TOATE DIMENSIUNILE SUNT IN METRI
- INALTIMEA STRUCTURII LA MONTAJ AL MODULULUI FGL CONFIRMATA DUPA FINALIZAREA PLANULUI DE FUNDARE PENTRU A DIMINUA EFECTELE FLUCTUANTE ALE SOLULUI
- DRUMURILE INTERIOARE REPREZENTATE IN PLAN SUNT DOAR INFORMATIVE SI VOR FI ULTERIOR DETERMINATE SI DELIMITATE CONFORM PLANURILOR TEHNICE AFERENTE

## PV INFORMATII PLAN

INFORMATII ZONA STUDIATA	
LOCATIE	UAT BUTIMANU, Jud.DĂMBOVIȚA
LATITUDINE	44°40' 14"
LONGITUDINE	25°51' 38"
DATE GENERALE	NC 75197, T42, P 469 / NC 76653, T 42, P 469/1
<b>PARC SOLAR FOTOVOLTAIC CEF NC 75197, NC 76653, NC 75327</b>	
<b>INFORMATII AMPLASAMENT PENTRU NC 75197, NC 76653, NC 75327, S totala = 130.606 mp</b>	
AC . CAPACITATE INSTALATIE TOTALA NC 75197, NC 76653, NC 75327	10.800,00 kWe
DC. CAPACITATE INSTALATA ( STC- CONDITII STANDARD DE TESTARE) TOTALA NC 75197, NC 76653, NC 75327	12.595,95 kWe

INFORMATII AMPLASAMENT NC 75197, NC 76653	
AC . CAPACITATE INSTALATIE	9.563,40 kW
DC. CAPACITATE INSTALATA ( STC- CONDITII STANDARD)	8.000,00 kW

STRUCTURI DE MONTARE MODUL	
TIP	INCLINARE FIXA(25°)
AZIMUT	SUD (0°)
DISTANTA INTRE PANOURI	4.00 M

## NC 75197, NC 76653

DESCRIPTION	DETAIL
Locatie	Uat Butimanu - Dambovita
Distanta intre randurile de panouri	4m
Putere invertor	100kW
Numar de invertoare	85
Putere modul fotovoltaic	575Wp
Dimensiune panou fotovoltaic (mm)	2.278 (L)x 1.134 (W)
Numar de panouri fotovoltaice	16.632
Numar de siruri module	1.188
Numarul de panouri pe sir (TIP1)	14
Numar de module pe sir (TIP 2)	2
Numar de panouri pe sir	12
DC Putere NC 75197, NC 76653	9.563, 40 kWp
AC Putere NC 75197, NC 76653	8.000,00 kWe

	MODULE DE MONTARE ( 2.278 X 1.134 mm) ORIENTATE ORIZONTAL PE SOL
	POST DE TRANSFORMARE - 8 POSTURI DE TRANSFORMARE
	INVERTOR
	DRUMURI INTERIOARE
	DRUM EXISTENT
	LIMITA DE PROPRIETATE
	CANAL HIDROTEHNIC
	CURBE DE NIVEL
	PODET
	ACCES PE LOT

		<b>PROIECTANT GENERAL</b> S.C. EXCLUSIVCAD S.R.L. e-mail: office@exclusivcad.ro mobile: +40 767 417 407		<b>DENUMIRE PROIECT :</b> "CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC PENTRU PRODUCERE SI STOCARE ENERGIE ELECTRICA" BENEFICIAR: EXPO PROFESSIONALS S.R.L., ILFOV, OTOPENI	
ORDINUL ARHITEC ILFOV DIN ROMANIA 453 Florin SELTEA ARHITECT DE SCALA	Specificație ȘEF PROIECT VERIFICAT PROIECTAT	Nume Arh. FLORINEL I. SELTEA Arh. FLORINEL I. SELTEA Urb. Constantin Andreea	Semnătură  	SCARA 1: 1000 DATA 2023	PLAN DE SITUATIE NC 75197, NC 76653 PLANȘA NR. 2.1
					PR.NR. 266/2023 FAZA DTAC

# 2.2. PLAN DE SITUATIE

## UAT BUTIMANU, JUD DAMBOVITA



### NOTE

- TOATE DIMENSIUNILE SUNT IN METRI
- INALTIMEA STRUCTURII LA MONTAJ AL MODULULUI FGL CONFIRMATA DUPA FINALIZAREA PLANULUI DE FUNDARE PENTRU A DIMINUA EFECTELE FLUCTUANTE ALE SOLULUI
- DRUMURILE INTERIDARE REPREZENTATE IN PLAN SUNT DOAR INFORMATIVE SI VOR FI ULTERIOR DETERMINATE SI DELIMITATE CONFORM PLANURILOR TEHNICE AFERENTE

### PV INFORMATII PLAN

<b>INFORMATII ZONA STUDIATA</b>	
LOCATIE	UAT BUTIMANU, Jud.DĂMBOVIȚA
LATITUDINE	44°40' 59"
LONGITUDINE	25°51' 38"
DATE GENERALE	NC 75327, T 32, P 175/1/5 ARABIL - INTRAVILAN

### PARC SOLAR FOTOVOLTAIC CEF NC 75197, NC 76653, NC 75327

<b>INFORMATII AMPLASAMENT PENTRU NC 75197, NC 76653, NC 75327, S totala = 130.606 mp</b>	
CAPACITATE INSTALATIE <b>TOTALA</b> NC 75197, NC 76653, NC 75327	10.800,00 kWe
CAPACITATE INSTALATA ( STC- CONDITII ANDARD DE TESTARE) <b>TOTALA</b> NC 75197, NC 76653, NC 75327	12.595,95 kWe

### INFORMATII AMPLASAMENT NC 75327

AC . CAPACITATE INSTALATIE	3,032,55 kW
DC. CAPACITATE INSTALATA ( STC- CONDITII STANDARD)	2,800.00 kW

### STRUCTURI DE MONTARE MODUL

TIP	INCLINARE FIXA(25°)
AZIMUT	SUD (0°)
DISTANTA INTRE PANOURI	4.00 M

### NC 75327

DESCRIPTION	DETAIL
Locatie	Uat Butimanu - Dambovita
Distanta intre randurile de panouri	4m
Putere invertor	100kW
Numar de invertoare	28
Putere modul fotovoltaic	575Wp
Dimensiune panou fotovoltaic (mm)	2.278 (L)x 1.134 (W)
Numar de panouri fotovoltaice	5.274
Numar de siruri module	375
Numarul de panouri pe sir ( TIP1)	14
Numar de module pe sir ( TIP 2)	2
Numar de panouri pe sir	12
DC Putere NC 75327	3,032,55 kWp
AC Putere NC 75327	2,800.00 kWe

- MODULE DE MONTARE ( 2.278 X 1.134 mm ) ORIENTATE ORIZONTAL PE SOL
- POST DE TRANSFORMARE - 3 POSTURI DE TRANSFORMARE
- INVERTOR
- DRUMURI INTERIDARE
- DRUM EXISTENT
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CURBE DE NIVEL
- ACCES PE LOT
- CULDAR DE PROTECTIE CONDUCTA TRANSGAZ - 6.00 m

PROIECTANT GENERAL  
**S.C EXCLUSIVCAD S.R.L.**  
 e-mail: office@exclusivcad.ro  
 mobile: +40 767 417 407



**DENUMIRE PROIECT:**  
 "CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC PENTRU PRODUCERE SI STOCARE ENERGIE ELECTRICA"

BENEFICIAR: EXPO PROFESSIONALS S.R.L., ILFOV, OTOPENI

Specificație	Nume	Semnătură	SCARA	PLAN DE SITUATIE NC 75327	PR.NR. 266/2023
ȘEF PROIECT	Arh. FLORINEL I. SELTEA		1: 1000		
VERIFICAT	Arh. FLORINEL I. SELTEA		DATA	PLAȘA NR. 2.2	FAZA DTAC
PROIECTAT	Urb. Constantin Andreea		2023		