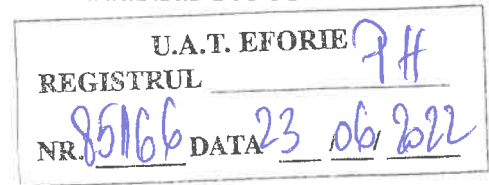


PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 9368 din 07.04.2022 (poziția 1) ce stabilește valoarea echitabilă și a vânzării directe a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Sirenei nr. 5, lotul 347 parcelarea zona C în suprafața de 260 mp (261 mp din măsuratori) identificat cu nr. cadastral 10508

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,



Având în vedere:

- raportul D.A.D.P.P., A.S., D.E., S.J.C.A.A.S.;
 - Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - art.354, art.355 și art. 364 alin. (1) și (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
 - HCL nr.145/31.07.2019 modificată prin HCL 189/30.09.2019
 - HCL nr.145/31.07.2019 modificată prin HCL 189/30.09.2019, art. 2 și art. 3 alin. a, art. 4 alin 9 din anexa 2 la HCL nr.145/31.07.2019 modificată prin HCL 189/30.09.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
 - HCL 128/10.06.2021 de aprobare a oportunității vânzării directe a acestui teren
 - cererea de cumpărare nr. 7458/25.03.2021 depusă de către Chiru Sebastian prin care solicită cumpărarea terenului în suprafața de 260 mp
 - contract de concesiune nr. 44/20.07.2000 pentru teren în suprafața de 260 mp
 - numărul de inventar 329 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul în suprafața de 260 mp
 - documentația cu numărul cadastral 10508 înregistrată la OCPI cu nr. 81947/19.11.2007 pentru imobilul compus din construcție și teren în suprafața de 260 mp;
 - extras de carte funciara de informare emisă în dosarul înregistrat la OCPI cu nr. 3907/24.01.2008 pentru imobilul compus din construcții și teren cu numărul cadastral 10508 înscris în cartea funciara 11658, încheierea dispusă în dosarul înregistrat la OCPI cu nr. 3907/24.01.2008 pentru imobilul compus din construcții și teren înscris în cartea funciara 11658
 - autorizație de construire nr. 81/14.04.2006, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 20655/08.10.2007
 - raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 9368 din 07.04.2022 (poziția 1) ce stabilește valoarea echitabilă de 172 euro/mp fără T.V.A
 - H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Nord de 130 de euro/mp
- În temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ Primarul Orașului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie următorul

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1. . Se aproba de către Consiliul Local raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 9368 din 07.04.2022 (poziția 1) ce stabilește valoarea echitabilă de 172 euro/mp fără T.V.A. pentru imobilul teren situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Sirenei nr. 5, lotul 347 parcelarea zona

C in suprafata de 260 mp (261 mp din masuratori) identificat cu nr. cadastral 10508 inscris in cartea funciara 11658.

Art. 2 Raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 9368 din 07.04.2022 (pozitia 1) ce stabileste valoarea echitabila de 172 euro/mp fara T.V.A face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei 1.

Art. 3. Se aproba vanzarea directa a terenului situat in localitatea Eforie Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Sirenei nr. 5, lotul 347 parcelarea zona C in suprafata de 260 mp (261 mp din masuratori) identificat cu nr. cadastral 10508 inscris in cartea funciara 11658 catre Chiru Sebastian (CNP 1721113100073).

Art. 4 Se aproba ca valoarea de vanzare sa fie de 172 euro/mp fara T.V.A.

Art. 5. Contractul de vanzare cumparare se va incheia daca Chiru Sebastian este proprietarul imobilului constructie aflata pe teren si acesta nu este grevat de sarcini. Daca imobilul constructie este grevat de sarcini in favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de catre Chiru Sebastian.

In caz contrar , prezenta hotarare isi inceteaza valabilitatea .

Art. 6. In situatia in care Orasul Eforie este obligat sau nevoit sa rascumpere acest teren, pretul de cumparare va fi egal cu pretul vanzarii lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpararii .

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul General al Orasului Eforie.

Iunie 2022

PRIMAR

Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotarare privind aprobarea raportului de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 9368 din 07.04.2022 (pozitia 1) ce stabileste valoarea echitabila si a vanzarii directe a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Sirenei nr. 5, lotul 347 parcelarea zona C in suprafata de 260 mp (261 mp din masuratori) identificat cu nr. cadastral 10508

Avand in vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354, art.355 si art. 364 alin. (1) si (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019 modificata prin HCL 189/30.09.2019
- HCL nr.145/31.07.2019 modificata prin HCL 189/30.09.2019, art. 2 si art. 3 alin. a, art. 4 alin 9 din anexa 2 la HCL nr.145/31.07.2019 modificata prin HCL 189/30.09.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- HCL 128/10.06.2021 de aprobare a oportunitatii vanzarii directe a acestui teren
- cererea de cumparare nr. 7458/25.03.2021 depusa de catre Chiru Sebastian prin care solicita cumpararea terenul in suprafata de 260 mp
- contract de concesiune nr. 44/20.07.2000 pentru teren in suprafata de 260 mp
- numarul de inventar 329 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 260 mp
- documentatia cu numarul cadastral 10508 inregistrata la OCPI cu nr. 81947/19.11.2007 pentru imobilul compus din constructie si teren in suprafata de 260 mp;
- extras de carte funciara de informare emisa in dosarul inregistrat la OCPI cu nr. 3907/24.01.2008 pentru imobilul compus din constructii si teren cu numarul cadastral 10508 inscris in cartea funciara 11658 , incheierea dispusa in dosarul inregistrat la OCPI cu nr. 3907/24.01.2008 pentru imobilul compus din constructii si teren inscris in cartea funciara 11658
- autorizatie de construire nr. 81/14.04.2006, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 20655/08.10.2007
- raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 9368 din 07.04.2022 (pozitia 1) ce stabileste valoarea echitabila de 172 euro/mp fara T.V.A
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Nord de 130 de euro/mp



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N T A
O R A Ş U L E F O R I E

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 9368 din 07.04.2022 (poziția 1) ce stabilește valoarea echitabilă și a vânzării directe a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Sirenei nr. 5, lotul 347 parcelarea zona C în suprafața de 260 mp (261 mp din măsuratori) identificat cu nr. cadastral 10508

Intocmit și redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind raportului de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 9368 din 07.04.2022 (pozitia 1) ce stabileste valoarea echitabila si a vanzarii directe a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Sirenei nr. 5, lotul 347 parcelarea zona C in suprafata de 260 mp (261 mp din masuratori) identificat cu nr. cadastral 10508

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354, art.355 si art. 364 alin. (1) si (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019 modificata prin HCL 189/30.09.2019
- HCL nr.145/31.07.2019 modificata prin HCL 189/30.09.2019, art. 2 si art. 3 alin. a, art. 4 alin 9 din anexa 2 la HCL nr.145/31.07.2019 modificata prin HCL 189/30.09.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- HCL 128/10.06.2021 de aprobare a oportunitatii vanzarii directe a acestui teren
- cererea de cumparare nr. 7458/25.03.2021 depusa de catre Chiru Sebastian prin care solicita cumpararea terenul in suprafata de 260 mp
- contract de concesiune nr. 44/20.07.2000 pentru teren in suprafata de 260 mp
- numarul de inventar 329 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 260 mp
- documentatia cu numarul cadastral 10508 inregistrata la OCPI cu nr. 81947/19.11.2007 pentru imobilul compus din constructie si teren in suprafata de 260 mp;
- extras de carte funciara de informare emisa in dosarul inregistrat la OCPI cu nr. 3907/24.01.2008 pentru imobilul compus din constructii si teren cu numarul cadastral 10508 inscris in cartea funciara 11658 , incheierea dispusa in dosarul inregistrat la OCPI cu nr. 3907/24.01.2008 pentru imobilul compus din constructii si teren inscris in cartea funciara 11658
- autorizatie de construire nr. 81/14.04.2006, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 20655/08.10.2007
- raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 9368 din 07.04.2022 (pozitia 1) ce stabileste valoarea echitabila de 172 euro/mp fara T.V.A
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Nord de 130 de euro/mp

PH nu poate fii analizat fara rapoartele de specialitate prezentate de celelalte directii/ compartimente D.A.D.P.P., S.U.D.C., D.E., S.J.C.A.A.S. conform atributiilor si datelor pe care acestea le au conform ROF, ROI .



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/
compartimente .

Director Executiv
Manea Daniel

Intocmit
Claudiu Negrea
06.2022



GECO MEC 2003

Management | Evaluare | Consultanță

RAPORT DE EVALUARE

S02.06.22 / 04.04.2022

- PROPUNERE VÂNZARE -

BUN IMOBIL – TEREN INTRAVILAN CU SUPRAFAȚA DE 260 m² cf acte și 261 cf. măsurători.

ADRESA: LOC. EFORIE NORD, STR. SIRENEI NR. 5
LOT 347 DIN PARCELAREA "ZONA C", JUD.
CONSTANȚA, CP 905350

AFLAT ÎN PROPRIETATEA: ORAS EFORIE

CLIENT: PRIMĂRIA ORASULUI EFORIE

UTILIZATOR DESEMNAȚ: PRIMĂRIA ORASULUI
EFORIE – HCL 128/2021

FIRMA Membru Corporativ ANEVAR - Aut. 0117	 GECO MEC 2003 Management Evaluare Consultanță
EVALUATOR Autorizat Membru titular ANEVAR	Dr. Ing. Dogărescu George EI, EPI, EBM, VE-EPI
Parafa	Nr. 12167 – valabilă 2022
Asigurare profesională	1.000.000 EURO nr. RC 0786.342/2022 - 2023
Adresa societatii de evaluare	Aleea Garofiței 3, bl. L79B, sc. B, ap. 23, mun. Constanta, jud. Constanta Telefon: 0341 / 426.547 E-mail: gecomec2003@gmail.com www.gecomec2003.ro

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului – PRIMĂRIA ORASULUI EFORIE

CUPRINS

CAPITOLUL I – TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII.....	4
1.1. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI.....	4
1.2. CLIENT; UTILIZATOR DESEMNAȚ	4
1.3. SCOPUL RAPORTULUI DE EVALUARE.....	4
1.4. IDENTIFICAREA ACTIVULUI	4
1.5. DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE	4
1.6. TIPUL VALORII.....	4
1.7. DATA EVALUĂRII; MOD DE EXPRIMARE A VALORII ESTIMATE	5
1.8. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE.....	5
1.8.1. SURSE DE INFORMAȚII GENERALE	5
1.8.2. SURSE DE INFORMAȚII PRIVIND PROPRIETATEA EVALUATĂ.....	5
1.9. REGLEMENTĂRI LEGALE ALE DOMENIULUI PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	6
1.10. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE	6
1.11. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE ȘI PUBLICARE.....	7
1.12. CERTIFICAREA EVALUĂRII ȘI STANDARDE DE EVALUARE	8
1.13. DESCRIEREA RAPORTULUI	8
CAPITOLUL II – PREZENTAREA DATELOR.....	9
2.1. SITUAȚIA JURIDICĂ.....	9
2.2. DATE DESPRE JUDEȚUL CONSTANȚA	9
2.3. DATE DESPRE LOCALITATEA EFORIE NORD	9
2.4. DATE DESPRE ZONA ANALIZATĂ ȘI VECINĂȚĂȚI.....	11
2.5. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI	11
2.6. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII	12
2.7. DESCRIEREA TERENULUI.....	12
2.8. DATE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE	12
2.9. ISTORIC PRIVIND VÂNZĂRILE ANTERIOARE ȘI OFERTELE SAU CONDIȚIILE CURENTE	12
CAPITOLUL III – ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE.....	13
PASUL 1 – ANALIZA PRODUCTIVITĂȚII PROPRIETĂȚII	13
PASUL 2 – DELIMITAREA PIEȚEI SPECIFICE	13
PASUL 3 – ANALIZA CERERII	14
PASUL 4 – ANALIZA OFERTEI	14
PASUL 5 – ANALIZA INTERACȚIUNII DINTRE CERERE ȘI OFERTĂ.....	15
PASUL 6 – PREVIZIUNEA ABSORBȚIEI PROPRIETĂȚII SUBIECT ÎN PIAȚĂ.....	16
CAPITOLUL IV – ANALIZA CMBU.....	17
4.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A TERENULUI	17
CAPITOLUL V – EVALUAREA PROPRIETĂȚII.....	18
5.1. METODA COMPARAȚIEI DIRECTE.....	19
5.2. TEHNICA REZIDUALĂ	21
5.3. TEHNICA EXTRACTĂȚIEI	21
CAPITOLUL VI – ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIE ASUPRA VALORII FINALE	22
CAPITOLUL VII – ANEXE	23
7.1. METODA COMPARAȚIILOR DIRECTE	23
7.2. OFERTE VANZARI TERENURI IN ZONA ANALIZATA SI VECINATATI.....	23
7.3. ZONĂ AMPLASARE IMOBIL ANALIZAT.....	26
7.4. FOTO IMOBIL ANALIZAT	28
7.5. ACTE CE AU STAT LA BAZA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE.....	29



SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orasului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, Str. Sirenei nr. 5 Lot 347 din Parcelarea "Zona C", Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 260 m² cf acte și 261 cf. măsurători.**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea echitabilă.**

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării imobilului analizat.

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda comparației directe.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de metoda și tehnicile ce pot fi aplicate, rezultă că în situația de față, valoarea proprietății este dată de metoda comparației directe deoarece aceasta a avut la bază o precizie și o cantitate de informații mai mare, respectiv mai bine fundamentate de pe piața imobiliară.

Având în vedere cantitatea informațiilor culese din piață, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, etc.), precizia lor (prin ofertele analizate aferente terenurilor), dar și adecvarea acestor informații la piața imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda comparației directe sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Astfel, valoarea echitabilă, în opinia evaluatorului, pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 260 m² cf acte și 261 cf. măsurători.**, situat în Loc. Eforie Nord, Str. Sirenei nr. 5 Lot 347 din Parcelarea "Zona C", Jud. Constanța, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	172,00 Euro/m²	851 Ron/m²
Valoare totală	25.600 Euro	126.687 RON
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9487 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

Valoarea bunului evaluat a fost determinată în mod obiectiv și în condiții de imparțialitate.





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunitatii vanzarii directe a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Sirenei nr.5, lot 347 din parcelarea Zona "C", in suprafata de 260 mp

Consiliul Local Eforie,
Avand in vedere:

- Proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie,
- Raportul DADPP,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Prevederile art.354 si art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- HCL nr.145/31.07.2019, modificata prin HCL nr.189/30.09.2019, art.1 si art.3 alin.3 din anexa nr.1 la HCL nr.145/31.07.2019, privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile, proprietate privata a Orasului Eforie,
- Cererea de cumparare nr.7458/25.03.2021 depusa de Chiru Sebastian prin care solicita cumpararea terenului in suprafata de 260 mp,
- Contract de concesiune nr.44/20.07.2000 pentru teren in suprafata de 260 mp,
- Numar de inventar 329 din anexa 1 la HCL nr.38/2020 privind completare si actualizare inventar bunuri care alcatuiesc domeniul privat al Orasului Eforie, pentru terenul in suprafata de 260 mp,
- Documentatia cu numar cadastral nr.10508, inregistrata la OCPI cu nr.81947/19.11.2007, pentru imobil compus din constructie si teren inscris in suprafata de 260 mp,
- Extras de Carte funciara de informare emisa in dosarul inregistrat la OCPI cu nr.3907/24.01.2008 pentru imobilul compus din constructii si teren cu numar cadastral 10508 inscris in Cartea funciara 11658, Incheierea dispusa in dosarul inregistrat la OCPI cu nr.3907/24.01.2008 pentru imobilul compus din constructii si teren cu numar cadastral 10508 inscris in Cartea funciara 11658,
- Autorizatia de construire nr.81/14.04.2006, Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.20655/08.10.2007.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c, alin.(6) lit.b, precum și a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 – Se aproba oportunitatea vanzarii directe a terenului situat in localitatea Eforie Nord, str.Sirenei nr.5, lot 347 din parcelarea Zona "C", in suprafata de 260 mp, proprietate privata a Orasului Eforie. Imobilul, compus din teren si constructii, este identificat cu numar cadastral 10508 și inscris in Cartea funciara 11658.

Art.2 – Terenul are destinatia conform zonei I B din PUG.

Art.3 – Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Primarul Orasului Eforie.

Art.4 - Prezenta hotarare va fi comunicata institutiilor, autoritatilor si persoanelor interesate prin grija secretarului general al orasului Eforie.

Hotărârea a fost adoptata cu un numar de 17 voturi "pentru", - voturi "impotriva", din totalul de 17 consilieri in functie.

Eforie, 10.06.2021

Nr. 128

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
IZET HASAN LEVENT

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL



Handwritten signature: Hannu de Negrea

JUDEȚUL CONSTANȚA
Primăria Orașului EFORIE
INTRARE Nr. 758
TESTE
Ziua 25 Luna 03 Anul 2021

DOMNUL PRIMAR

Subsemnat CHIRU SEBASTIAN, domiciliat
in: judetul CONSTANTA, orasul EFORIE, str. PROGRESULUI
nr. 5, bl. _____, sc. 1, et. _____, ap. _____, telefon 074496987
reprezentant al _____, cu sediul in _____

solicit cumpararea/concesionarea/fozoina/inchirierea terenului in suprafata de 260 m²
situat in EFORIE NORD str. JIRENET, nr. 5, lot nr. 347
plan parcelar 20XA, C", pentru _____

Acte anexate:

Plan de situatie realizat cu suprapunere pe planul parcelar si plan de situatie cu inventar de coordonate in Stereo 70 intocmite pentru terenul solicitat - obligatoriu;
Certificat fiscal emis de Primaria Orasului Eforie - obligatoriu;
Act de identitate solicitant - obligatoriu.

- Se anexeaza orice alte acte sunt considerate necesare in sustinerea cererii.

Data 25.03.2021

Semnatura *[Handwritten signature]*

Domnului Primar al Orasului Eforie





ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI EFORIE
DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

Nr. 22304 din

16.10.2007

Catre
M.A.I. – A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Constanta

Catre
Chiru Sebastian

Urmare a cererii nr. 22304/19.10.2007, va comunicam ca suntem de acord cu deschiderea Cartii Funciare pentru terenul in suprafata de 260 mp, lotul 347, parcelarea zona C, Eforie Nord, str. Sirenei, care se afla in proprietatea orasului Eforie in baza Legii 18/1991, Legii 213/1998 si Legii 215/2001 pe numele proprietarului – Orasul Eforie . Acest teren figureaza in inventarul domeniului privat al Orasului atestat prin H.C.L. 35/2007 la pozitia 329.

Pentru acest teren s-au emis autorizatia de construire nr. 81/14.04.2006 si s-a incheiat procesul verbal de receptie nr. 20655/08.10.2007. Terenul este folosit in baza Contractului de Concesiune a terenului nr. 44/20.07.2000 si a procesului verbal de predare primire a terenului nr. 878/19.01.2001

PRIMAR
Ion Ovidiu Brailoiu



DIRECTOR EXECUTIV
Daniel Manea



N.C. 3 ex





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Dosarul nr. 3907 / 24.01.2008

INCHEIERE Nr. 3907

Registrator CALATORU LUMINITA
Asistent - registrator STANCU ANDREEA

Asupra cererii introduse de BNP STOICA ANDREI privind NOTARE, si in baza documentelor atasate:

- act nr. 240778/17.02.1996 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE;
vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 300.00 lei achitat prin documentul de plata:
 - chitanta nr. 29991/24.01.2008 in suma de: 60.00 lei,
 - chitanta nr. 29992/24.01.2008 in suma de: 240.00 lei,
- pentru serviciul: 742

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu numarul cadastral 10508 s constructie C1 locuinta P+1E+M inscris in cartea funciara cu numarul 11658 a unitatii administrativ teritoriale Eforie, proprietatea lui CHIRU SEBASTIAN de sub B.1 si sa se efectueze urmatoarele inscrieri:

- Se noteaza certificatul de casatorie seria C.A. nr 240778 dn data 17.02.1996 sub B.3 din cartea funciara cu nr. 11658/Eforie;

Prezenta se va comunica partilor.

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Data la data de: 24.01.2008

Registrator,
CALATORU LUMINITA

Asistent - registrator,
STANCU ANDREEA





Nr. cerere	3907
Ziua	24
Luna	01
Anul	2008

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 11658

Comuna/oras/municipiu Eforie

A. Partea I-a

Nr. crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Observatii
1	CAD: 10508 s	Adresa: Eforie Nord, Strada SIRENEI, Nr. 5. Observatii: fost lot 347, parcelarea Zona C Descriere: constructie C1 locuinta P+1E+M	terenul este inscris in Cf 11658

Cartea funciara cu nr. 11658

Comuna/oras/municipiu Eforie

B. Partea a II-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	CHIRU SEBASTIAN PROPRIETATE , cf. act 81947/2007	
2	CHIRU SEBASTIAN CONCESIUNE , cf. act 81947/2007	

Cartea funciara cu nr. 11658

Comuna/oras/municipiu Eforie

C. Partea a III-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
	NU SUNT	

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

Asistent - registrator,
STANCU ANDREEA

Cartea funciara cu nr. 11658

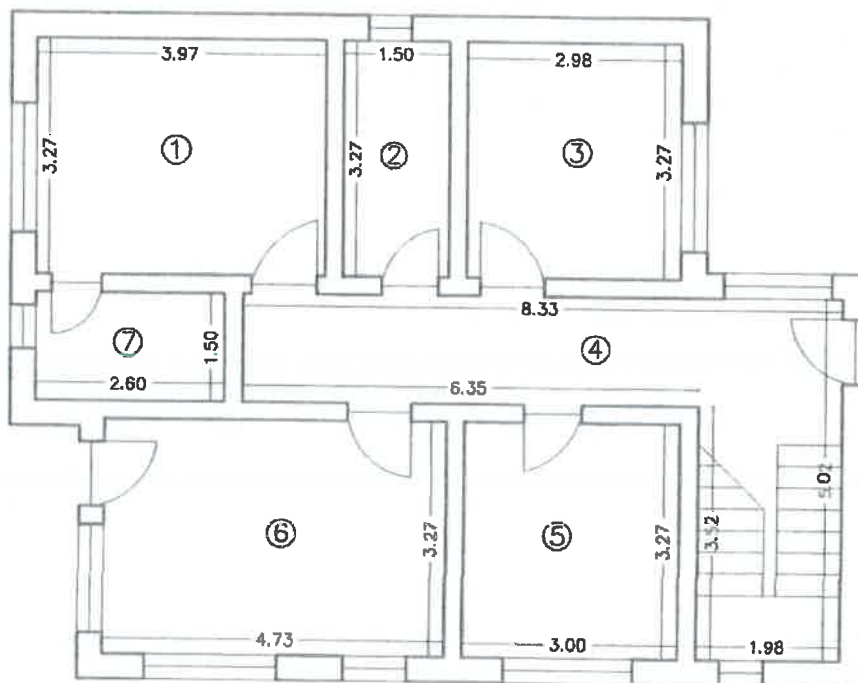
Comuna/oras/municipiu Eforie



RELEVEU LOCUINTA C1 (parter)

Scara 1: 100

Nr. cadastral al terenului <i>10.508</i>	Suprafata	Adresa imobilului	
		Str. Sirenei, nr. 5, oras Eforie Nord, Jud. Constanta	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Eforie
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	camera	12.98
2	bole	4.90
3	camera	9.74
4	hol	19.46
5	bucatarie	9.81
6	camera	15.47
7	bole	3.90
Suprafata utila = 76.26 mp		
Suprafata totala = 76.26 mp		
Executant,		
B. Anastasescu		noi. 2007
Receptionat,		

DAVIDESCU
Nume și Prenume: DAVIDESCU
Funcția: CONSILIER CR. IA

MINISTERUL ADMINISTRATIILOR PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria B Nr. 418
Clasa III
S.C. GEO MAP-CA S.R.L.
* O.N.C.G.C. *

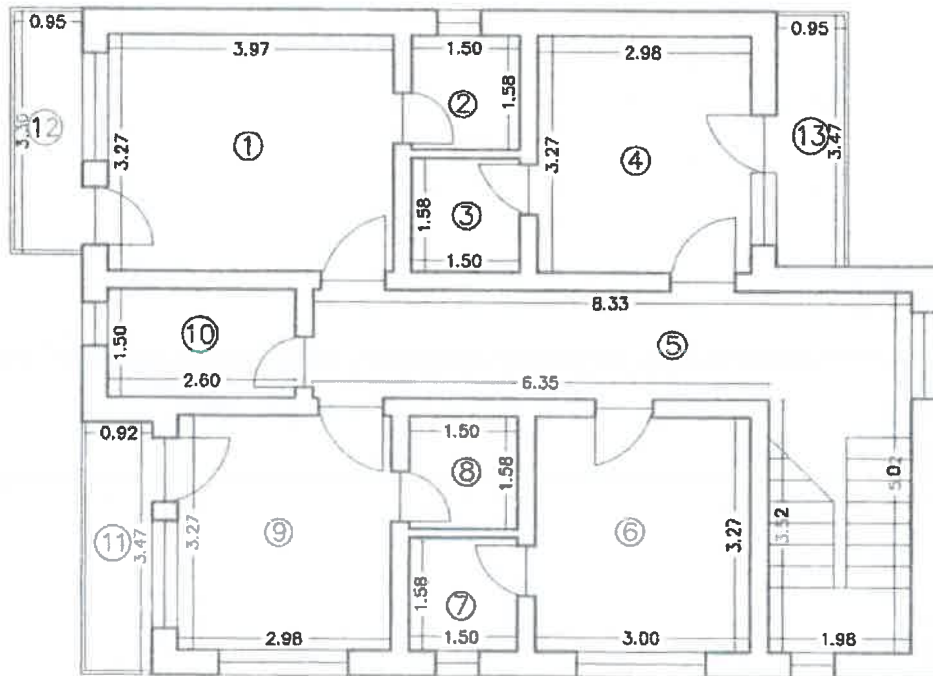
MINISTERUL ADMINISTRATIILOR PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria MB Nr. 0618
Categoriile B,C
BOGDAN RADU ANASTASESCU
* O.N.C.G.C. *

ROMANIA
EVALUATOR ALIAT
DOGARESCU GEORGI
Legitimata Nr. 12167
Valabil 2022
Specializarea: EI, EPI, EBN
ANEVAR

RELEVEU LOCUINTA C1 (etaj 1)

Scara 1: 100

Nr. cadastral al terenului <i>40.508</i>	Suprafata	Adresa imobilului Str. Sirenei, nr. 5, oras Eforie Nord, Jud. Constanta	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Eforie
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	camera	12.98
2	bale	2.36
3	bale	2.36
4	camera	9.74
5	hal	19.46
6	camera	9.81
7	bale	2.36
8	bale	2.36
9	camera	9.74
10	debara	3.90
Suprafata utila = 75.06 mp		
11	balcon	3.19
12	balcon	3.14
13	balcon	3.30
Suprafata totala = 84.69 mp		
Executant,		
B. Anastasescu		noi. 2007

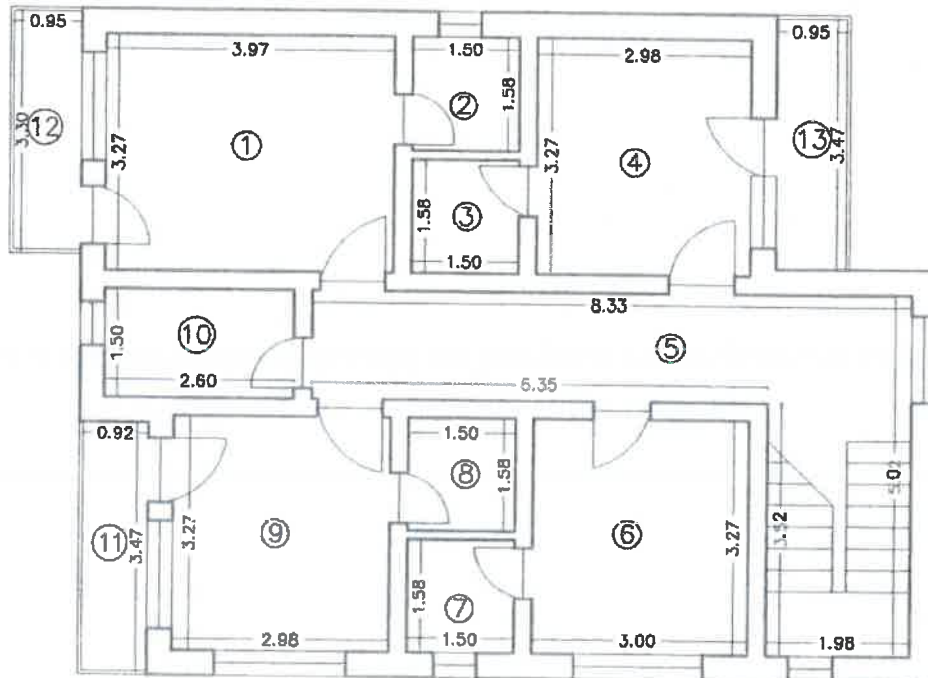
Receptionat,
 Nume și Prenume: *DAVIDESCU*
 CONȘILIER GR. IA



RELEVU LOCUINTA C1 (mansarda)

Scara 1: 100

Nr. cadastral al terenului <i>10.508</i>	Suprafata	Adresa imobilului	
		Str. Sirenei, nr. 5, oras Eforie Nord, Jud. Constanta	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Eforie
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	camera	12.98
2	baie	2.36
3	baie	2.36
4	camera	9.74
5	hol	19.45
6	camera	9.81
7	baie	2.36
8	baie	2.36
9	camera	9.74
10	debara	3.90
Suprafata utila = 75.06 mp		
11	balcon	3.19
12	balcon	3.14
13	balcon	3.30
Suprafata totala = 84.69 mp		
Executant,		
B. Anastasescu		noi. 2007

Receptionat

[Signature]
RENELIA 81947
 Consilier Gr. I A



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000

Judetul : Constanta
Localitatea : Eforie Nord
Adresa imobilului : str. Sirenei, nr. 5

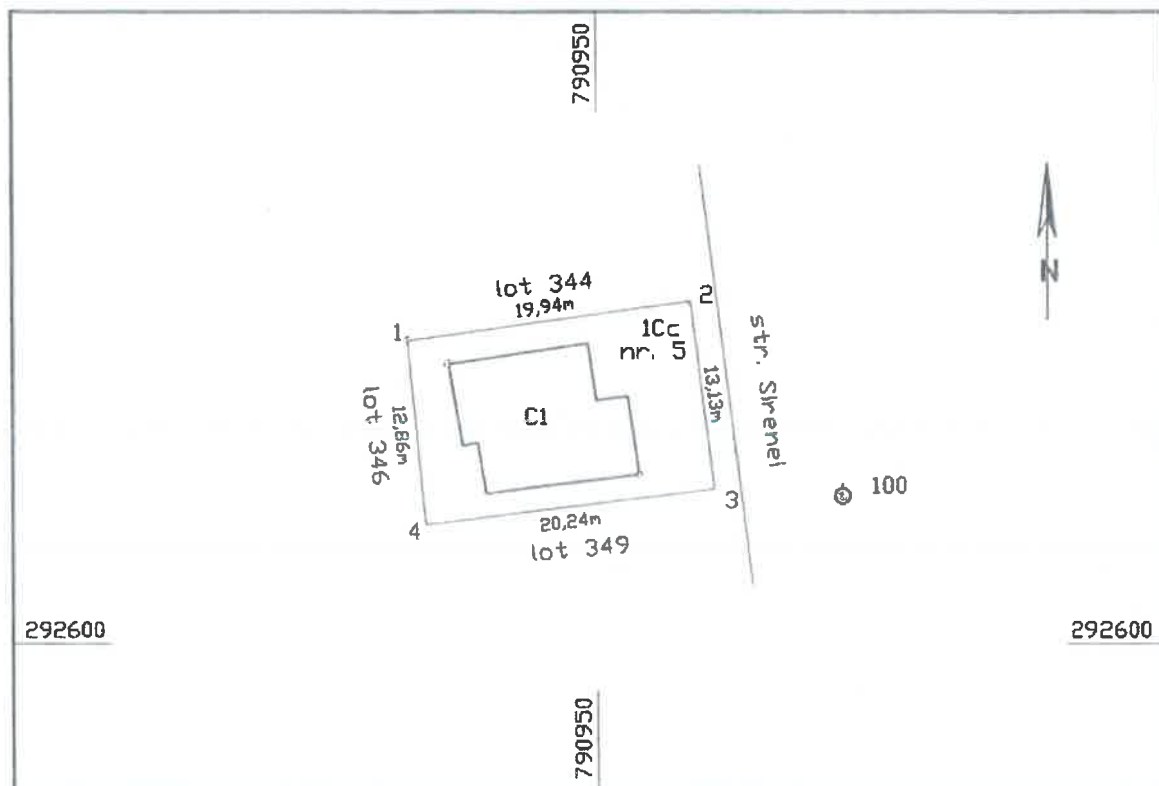


TEREN ADMINISTRATIV
S.C. GEO MAP-CAD S.R.L.
O.N.C.B.
SERIA CLASA II
VALABIL 2022
SPECIALIZAREA: EI, EPI, EBN
ANEXA 1
VALABIL 2022
LEGIȚAȚIA NR. 12167
SPECIALIZAREA: EI, EPI, EBN
ANEXA 1
VALABIL 2022
SPECIALIZAREA: EI, EPI, EBN
ANEXA 1
VALABIL 2022

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafate masurate	Adresa imobilului
10.508	261 mp	Str. Sirenei, nr. 5, oras Eforie Nord, judetul Constanta
Cartea Funciara nr.		UAT Eforie



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	Cc	261		delimitat de gard plasa
Total		261		
A. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii	
C1	100		Locuinta, sup. constr. desfasurata = 321 mp	
Total = 100 mp				
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie "Stereo 70"				
Pct.	E (m)	N (m)		
1	790936.68	292621.13		
2	790956.43	292623.84		
3	790958.03	292610.82		
4	790937.94	292608.33		
Suprafata totala masurata = 261 mp			noi. 2007	
Suprafata din act = 260 mp				



**TABEL DE MISCARE PARCELARA
(FISA IMOBILULUI)**

Adresa imobilului : Orasul Eforie Nord, str. Sirenri, nr. 5

Nr. cadastral

10.508

A. TEREN

SITUATIA DIN ACTE				SITUATIA ACTUALA				
Proprietar	Cota parte	Act de proprietate	Identificator nr. parcela/ nr. topografic	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod parcela	Descrierea imobilului	Suprafata masurata (mp)
Primaria oras Eforie		Drept de folosinta pentru Licitu Simion cu Contractul de Concesiune nr. 44/20.07.2000		260	TDI	1Cc	TDI	261

B. CONSTRUCTIE

SITUATIA DIN ACTE				SITUATIA ACTUALA			
Proprietar	Cota parte	Act de proprietate	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod constructie	Descrierea imobilului	Suprafata masurata (mp)
Chiru Sebastian		Contract de concesiune nr. 44/20.07.2000 Autorizatie de construire 81/14.04.2006 P.V. de receptie nr. 20655/08.10.2007		Locuinta C1 P+1E+M	CL	Locuinta C1 P+1E+M	100



9236.
07 27**CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 44**Incheiat in Eforie Sud la data de 20 iulie 2000**I. PARTILE CONTRACTANTE**

Intre Consiliul Local Eforie, cu sediul in Eforie Sud, str. Progresului nr.1, avand contul nr.212202304617794, deschis la Trezoreria Eforie, reprezentat prin Primar ing. Cosma Mihail, având calitatea de **CONCEDENT**

Si

d-nul (d-na) CHIRU SEBASTIAN avand statutul juridic de persoana fizica cu domiciliul in EFORIE SUD, str. PROGRESULUI, nr. 3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, posesor al B.I. (C.I.) seria G.T., nr. 889449, eliberat de Politia OR. EFORIE la data de 24.10.1996, avand calitatea de **CONCESIONAR**.

In temeiul Legii nr.50/1991, republicata, privind autorizarea constructiilor si unele masuri privind realizarea locuintelor, a Hotărârii(lor) Consiliului Local nr. 154 din 15.12.1997 si in conformitate cu procesul verbal nr. 8738 din 15.07.2000 incheiat la licitatia publica din ziua de 15 luna 07 anul 2000 pentru terenul situat in Eforie NORA, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

Art.1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în Eforie NORA, str. SIRENEI, nr. postal 5 lot nr. 347 din parcelarea ZONA C^A, în suprafată de 260,0 mp. asa cum rezultă din planul de situatie anexat la procesul verbal de predare-primire, având următoarele vecinătăți:

N - LOT NR. 344 ;
S - LOT NR. 349 ;
E - STRADA SIRENEI ;
V - LOT NR. 346 ;

Art.2. Terenul precizat la art.1 se predă de către concedent către concesionar pe baza de proces-verbal de predare-primire în vederea realizării obiectivului de investitie LOCUINTA în conformitate cu Hotărârea(ile) Consiliului Local nr. 154 din 15.12.1997.



III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3 Durata concesiunii este perioada existentei constructiei conform Hotărârii(ler) Consiliului Local nr. 154 din 15.12.1997 incepand de la data semnarii procesului verbal de predare-primire a terenului concesionat.

IV. TAXA DE CONCESIUNE

Art.4.1 Taxa de concesiunii este de 747.500 lei/an, asa cum rezultă din oferta prezentata de partea a doua in cadrul licitatiei publice, de 2.875 lei/mp/an, înmultita cu suprafata terenului concesionat de 260,0 mp.

Art.4.2 Taxa de concesiune prevăzuta la art.4.1 este de 34,6659 dolari USA calculat la cursul de schimb leu/dolar USA de 21 563 / 1 USD comunicat de B.N.R., la data desfasurarii licitatiei, in conformitate cu H.C.L. nr. 26/30.03.1998 care stabileste baza de calcul a taxei de concesiune.

Art.4.3 Plata taxei de concesiune se face incepand de la data procesului verbal de predare-primire a terenului concesionat.

V. MODALITATI DE PLATA

Art.5.1 Pentru primul an calendaristic al concesiunii, taxa de concesiune prevazuta la Cap.IV se va plati pe perioada cuprinsa intre data incheierii procesului verbal de predare-primire si data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv, astfel:

Art.5.2 Valoarea in lei reprezentand garantia depusa la licitatie publica se va transfera de catre compartimentul financiar-contabil din contul de garantii al Consiliului Local Eforie in contul de venituri din concesiuni conform H.C.L.nr.210/1998 si nr.239/1998 in termen de 2 zile de la primirea contractului de concesiune de catre acesta, la cursul de referinta leu/USD comunicat de B.N.R., din ziua efectuării transferului;

Art.5.3 Eventualele diferente la plata aparute ca urmare a neacoperirii integrale a debitului din garantia constituita, se vor plati in lei la cursul leu/USD comunicat de B.N.R., in termen de 60 de zile de la incheierea procesului verbal de predare-primire a terenului dar nu mai tarziu de data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv;

Art.5.4 Sumele platite in plus ca urmare a transferului garantiei de la licitatie, se vor considera plata in avans a taxelor de concesiune pentru exercitiul financiar urmator diminuand contravaloarea in USD a sumei de plata a celui de-al doilea an.

Art.5.5 Incepand cu al doilea an al concesiunii, taxa de concesiune prevazuta la Cap.IV se va plati in lei in contul concedentului nr.212202074617794 deschis la Trezoreria Eforie, in doua transe egale, prima pana la data de 28 februarie si cea de a doua pana la 30 octombrie a fiecarui an si vor fi calculate in functie de cursul leu/USD comunicat de B.N.R. si valabil pentru ziua platii.

Art.5.6 Intarzierile la plata taxei de concesiune se vor penaliza conform legislatiei in vigoare, plata efectuandu-se in lei la cursul de schimb leu/dolar USA din ziua platii.



VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.6 Concesiunea poate înceta prin:

- 6.a. - retragere;
- 6.b - renunțare;
- 6.c – rascumparare;
- 6.d –forta majora.

6.a. Incetarea concesiunii prin retragere

Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza în situatia în care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

6.a.1. Concesiunea se retrage în cazul în care concesionarul nu a început executia lucrărilor în termen de un an de la data procesului verbal de predare-primire a terenului, fara nici un fel de pretentie din partea concesionarului.

6.a.2. Concedentul poate rezilia contractul numai după notificarea intentiei sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu-si îndeplineste obligatiile în acest interval.

6.b. Incetarea concesiunii prin renunțare

6.b.1. Concesionarul poate renunta la concesiune în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă realizarea investitiei sau exploatarea ei după punerea în functiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către comisia formată din reprezentantii concesionarului care împreună cu reprezentantii concedentului vor hotărâ asupra continuării sau încetării concesiunii.

6.c. Incetarea concesiunii prin rascumpărare.

6.c.1. Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi rascumpărată, concedentul asigurând despăgubiri corespunzătoare valorii investitiei, care trebuie să fie adecvată, efectivă si promptă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâre de guvern.

6.c.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului rascumpărării urmează a se adresa instantei.

Art.6.d. Incetarea concesiunii in caz de forta majora

6.d.1. Forta majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce priveste îndeplinirea totală sau partială a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea că prin fortă majoră se înțelege orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil si inevitabil care împiedică părțile să-si exercite integral sau partial obligatiile.

6.d.2 Aparitia si încetarea cazului de fortă majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, telefax, urmat de o scrisoare recomandată cu mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților.

6.d.3. In caz de fortă majoră comunicată si constatată în conditiile de rascumpărare a concesiunii executarea obligatiilor părților se decalază în consecință perioada corectivă a concesiunii



în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

6.d.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâi asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

CONCEDENTUL are următoarele obligații și drepturi:

7.1 Să predea concesionarului, pe baza de proces verbal de predare-primire, terenul care face obiectul contractului.

7.2 Să inspecteze prin împuternicitii săi mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat.

7.3 Să retragă concesiunea fără nici o răscompensare dacă concesionarul nu începe lucrările în termen de un an de la data predării terenului concesionat, în baza autorizației de construire eliberată de organele abilitate.

Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și exercite integral sau parțial obligațiile.

CONCESIONARUL are următoarele obligații.

7.4 Să se prezinte la data la care este anunțat, la sediul Primăriei, pentru predarea-primirea terenului concesionat.

7.5 Să înceapă executarea lucrărilor în termen de un an de la data predării terenului concesionat, după obținerea în prealabil a autorizației de construire.

7.6 Să obțină avizele și acordurile legale pentru emiterea autorizației de construire.

7.7 Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul detinătorilor.

7.8 Să finalizeze executarea construcției în termenele prevăzute în autorizația de construire.

7.9 Să realizeze construcția cu respectarea documentației tehnice a autorizației de construire.

7.10 La terminarea lucrărilor de construire, să solicite participarea unui reprezentant a administrației publice locale la recepția construcției și să se prezinte la sediul Primăriei pentru regularizarea taxei de autorizație de construire, în termen de 15 zile de la data expirării duratei executării construcțiilor autorizate.

7.11 După recepția la terminarea lucrărilor de construire, să declare construcția în vederea impunerii, în termen de 15 zile de la data expirării duratei executării construcțiilor autorizate, la sediul Primăriei.



VIII. LITIGII

Art.8.1 Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi solutionate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor juridice competente.

Art.8.2 Pe toată durata concesiunii concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei în vigoare din Romania.

IX. DISPOZITII FINALE

Art.9.1 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților prin incheierea de acte aditionale.

Art.9.2 Dreptul de concesiune se transmite, cu mentinerea clauzelor si conditiilor prezentului contract, in caz de instrainare a constructiilor realizate pe terenul concesionat.

Art.9.3 Procesul verbal de predare-primire a terenului face parte integrantă din prezentul contract.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Eforie NORD, zona LOT 347, ZONA C s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR,

BIROUL JURIDIC,

Ing. Mihail Cosma

Ing. Adriana Gajacu

SEF SERV. BUCITCES,
Ec. Elena Duca

SEF SERV. UATCDCTI,
Ing. Marius Jifcu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE

Primar
Nr. 7441 din 19.04.2006

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE

Nr. 81 din 14.04.2006

Urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ CHIRU SEBASTIAN

cu domiciliul în județul CONSTANȚA municipiul orașul EFORIE
sediul comuna
satul EFORIE SUD sectorul _____ cod poștal 90360
strada PROGRESULUI nr. 3 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 7441 din 13.04. 2006

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE pentru:

(3)

- LOCUINȚĂ P+IE+M (CONTINUTARE LUCRĂRI) -

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CONSTANȚA, orașul EFORIE, localitatea EFORIE NORD, cod poștal 90370, strada SIRENEI nr. 5
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

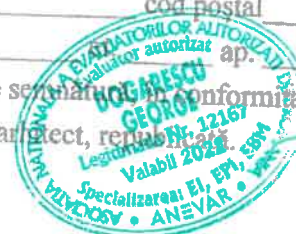
Cartea funciară ⁽⁴⁾ (LOT 347 - PARCELE "ZONA C")
Fișa bunului imobil
sau nr. cadastral

- lucrări în valoare de 208582,61 lei

- în baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC) / desfințare (PAD)

nr. ⁽⁶⁾ 3/2006 elaborat de ARH. DOMINARU OFELIA cu sediul în județul CONSTANȚA
municipiul/orașul/comuna CONSTANȚA sectorul/satul _____ cod poștal _____
strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

respectiv de ARH. DOMINARU OFELIA - arhitect cu drept de semnătură autorizată în conformitate cu
prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată



CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:
A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC/PAD - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24, alin (1), respectiv art. 28, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

Orice alte Lucrări sunt interzise. Modificarea PAC / PAD ulterior emiterii autorizației constituie o încălcare a obligațiilor prevăzute la art. 20 din Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată și poate atrage răspunderea disciplinară a arhitectului.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 24 luni/zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil) situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul model F.18) la inspectoratul în Construcții al județului/mun. București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul model F.19) la inspectoratul în Construcții al județului/mun. București, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sune executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național.
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Să transporte la RAMPĂ DE DEȘURURI materiale care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de — zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor să monteze în loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr. 8 la Normele metodologice).
10. La finalizarea execuției lucrărilor să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
13. Toate construcțiile proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
14. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut avizul de securitate la incendiu.



SECRETAR,
Gheorghe Beca

ARHITECT ȘEF*)
Santinel Măneșca

Taxa de autorizare în valoare de 192.91 lei a fost achitată confirm chitanței nr. 26479 din 13.04.2006
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de 13.04.2006 însoțită de — exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

*) Se va semna de arhitectul șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.



INVESTITOR (PROPRIETAR)

Chiru Sebastian

Adresa Str. Birzei Nr 5
EFORIE NORD

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 20655 din 08.10.2007

Privind lucrarea Locuitor Priea M
executată, în cadrul contractului de execuție nr. 31 din 14.04.2007 încheiat între
investitor și _____ pentru lucrările de _____

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 31 din 14.04.2007 eliberată de Primăria Eforie.
2. Durata totală de executare a lucrărilor autorizate a fost de 24 luni.
3. Comisia este formată din :

Chiru Sebastian

investitor (proprietar)

ing. Alina Burzescu

proiectant

Chiru Sebastian

constructor

NAHIDALI FEAIN

reprezentant Primăria Eforie

4. Sistemul constructiv:
4.1. Clădiri

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. Desfășurată	Cu instalații	Fără instalații	Valoare/mp (lei)	Valoare impozabilă clădire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Cu pereți din cadre și B.A.; cărămidă arsă sau alte materiale fără cadre	197.08	197.08	—	669x2.3x x1.15	348 234.05
b.	Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, paiantă și alte materiale	—	—	—	—	—

- 4.2. Construcții anexe situate în afara corpului principal al clădirii:

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. Desfășurată	Cu instalații	Fără instalații	Valoare/mp (lei)	Valoare impozabilă clădire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Cu pereți din cărămidă arsă, piatră naturală și alte materiale	—	—	—	—	—
b.	Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, paiantă etc.	—	—	—	—	—



4.3. Locuințe situate la subsol sau mansardă:

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. Desfășurată	Cu instalații	Fără instalații	Valoare/mp (lei)	Valoare impozabilă clădire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Subsol	—	—	—	—	—
b.	Mansardă	98.54	98.54	—	669 x 2.3 x 215 x 0.35	130 775.27

4.4. Spații cu altă destinație, situate la subsolul clădirilor:

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. Desfășurată	Cu instalații	Fără instalații	Valoare/mp (lei)	Valoare impozabilă clădire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Subsol	—	—	—	—	—

5. Suma datorată de contribuabil ca efect al regularizării taxei de autorizare, obținută prin diferența dintre valoarea impozabilă și valoarea declarată la emiterea autorizației, este de 110466 lei. *Calculata nr. 0011564/03.10.2007*

6. Datorită neregularizării la termen a autorizației de construire, contribuabilul are / nu are de plătit majorări de întârziere în valoare de — lei.

7. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune: CONSTRUCȚIA ESTE EXECUTATĂ LA STADIUL PHE+M CONF.A.C. H. DISPOZIȚIE DE TANTIER

8. Comisia de recepție recomandă următoarele: SE ACCEPTĂ RECEPȚIA LA TERMINAREA LICENȚIILOR

9. Prezentul proces verbal conține 2 pagini și 18 anexe numerotate, cu un total de 24 file și a fost încheiat astăzi 08.10.2007 la adresa imobilului în 3 exemplare.

COMISIA

Investitor (proprietate) CHIRU FERASTIAN

Proiectant BIA COND. TRA. GINA ANGHELIU

Constructor CHIRU FERASTIAN

Reprezentant Primăria Eforie NAH PALI FELIN





R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
S E R V I C I U L J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V
Ş I A S I S T E Ţ Ă S O C I A L Ă

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind aprobarea raportului de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 9368 / 07.04.2022 (pozitia 1) ce stabileste valoarea echitabilă și a vânzării directe a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Sirenei nr. 5, lotul 347 din parcelarea Zona C, în suprafata de 260 mp (261 mp din măsurători) identificat cu nr. cadastral 10508*

Avand in vedere

- Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ consideram ca **proiectul de hotarare se incadreaza in prevederile legale mai sus mentionate** respectiv art. 129 alin. 2 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cu care Consiliul local *"are atributii privind administrarea domeniului public si privat al orasului..."*, apreciem ca se impune supunerii aprobarii Consiliului Local al Orasului Eforie.

Deasemenea, proiectul intruneste condițiile de forma cerute de lege pentru a-l supune dezbaterii Consiliului Local al Orașului Eforie.

Se învederează totuși Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive..."*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREȘTEANU Alexandru

