

PROIECT DE HOTARARE

Privind exprimarea acordului pentru obtinerea autorizatiei de construire pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 05/12.01.2022

Primarul orasului Eforie ,

Avand in vedere :

- cererea 5090/23.02.2022 depusa de Mitrea Voica
- imobilul cu I.E. 101651
- imobilul cu IE 105235 – scoala generala Eforie Nord
- Certificatul de Urbanism nr. 05/12.01.2022
- Legea 50/1991 R
- Legea 18/1991 A
- Legea 7/1996, Ordinul 700/2014 a ANCPI

In temeiul OUG 57/2019 si al Regulamentului de functionare al Consiliului Local ,

Primarul Orasului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie urmatorul

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1. Se aproba exprimarea acordului pentru obtinerea autorizatiei de construire pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 05/12.01.2022.

Art. 2. Se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa exprime acordul prin declaratie notariala in forma autentica.

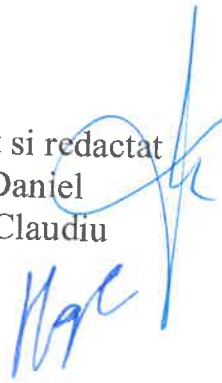
Art. 3. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului ;

Art. 4. Secretarul Orasului Eforie va comunica prezenta hotarare tuturor autoritatilor si persoanelor interesate .

Eforie 07.2022

PRIMAR
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotarare privind exprimarea acordului pentru obtinerea autorizatiei de construire pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 05/12.01.2022

Avand in vedere :

- cererea 5090/23.02.2022 depusa de Mitrea Voica
- imobilul cu I.E. 101651
- imobilul cu IE 105235 – scoala generala Eforie Nord
- Certificatul de Urbanism nr. 05/12.01.2022
- Legea 50/1991 R
- Legea 18/1991 A
- Legea 7/1996, Ordinul 700/2014 a ANCPPI

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului pentru obtinerea autorizatiei de construire pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 05/12.01.2022

Intocmit si 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 exprimarea acordului pentru obtinerea
autorizatiei de construire pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr.

05/12.01.2022

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- cererea 5090/23.02.2022 depusa de Mitrea Voica
- imobilul cu I.E. 101651
- imobilul cu IE 105235 – scoala generala Eforie Nord
- Certificatul de Urbanism nr. 05/12.01.2022
- Legea 50/1991 R
- Legea 18/1991 A
- Legea 7/1996, Ordinul 700/2014 a ANCP

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 .

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

Director Executiv
Manea Daniel

Intocmit
Claudiu Negrea
07.2022



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
SERVICIUL JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *exprimare acord pentru obșinerea autorizației de construire pentru care a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 05/ 12.01.2022*

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..."*

ȘEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

BUCUREȘTEANU Alexandru



Mitrea Voica

Domnule Director,

JUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE	Nr.	3090
TESTARE		
Ziua	Luna	Anul
23	2	2022

Subsemnata MITREA VOICA, cu domiciliul in localitatea Eforie Nord, strada Mihail Sadoveanu, nr.21, judet Constanta, posesoare a CI seria KZ numarul 768506, eliberat de SPCLEP Eforie la data de 21.12.2021, proprietara a constructiei C1 - subsol partial, spatiu comercial la parter si etaj -birouri, avand numar cadastral 101651-C1, edificata pe un teren in suprafata de 60mp din acte si 63mp din masuratori, situata in localitatea Eforie Nord, strada 6 Martie colt cu strada Mihail Kogalniceanu va aduc la cunostiinta ca urmeaza sa schimb destinatia spatiului comercial in locuinta.

In vederea obtinerii autorizatiei de construire, va rog sa-mi eliberati un document care sa ateste acordul Consiliului Local pentru aceste lucrari, deoarece constructia in cauza se afla pe limita de proprietate cu terenul cu numarul cadastral 105235, proprietatea orasului Eforie.

In scopul obtinerii autorizatiei de construire a fost emis certificatul de urbanism cu numarul 05 din 12.01.2022.

Atasez la dosar urmatoarele:

- Certificat de urbanism numarul 05/12.01.2022
- Contract de vanzare-cumparare numarul 2621/09.12.2005
- Plan de situatie anexa la certificatul de urbanism
- Extras de carte funciara

Va multumesc!

Mitrea Voica



23.02.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 5 din 12.01.2022

În scopul: **obținerii autorizației de construire;**

Ca urmare a cererii adresate de **MITREA VOICA**, cu domiciliul în județul Constanța, orașul Eforie, localitatea Eforie-Nord, str. **Mihail Sadoveanu, nr.21**, înregistrată la nr. **33568 din 22.12.2021**
Pentru imobilul: teren și construcții, situat în județul Constanța, orașul Eforie, localitatea Eforie-Nord, cod poștal 905350, strada 6 **MARTIE COLȚ CU MIHAIL KOGĂLNICEANU, nr. -**, sau identificat prin Cartea funciară **101651**, având nr CAD. **101651**.
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. **71/2002** și ale HGR nr. **525/1996** cu modificările și completările ulterioare
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:

- Terenul este situat în **intravilanul** Localității Eforie Nord, oraș Eforie.
- Terenul este proprietatea **MITREA VOICA** conform acte menționate în extrasul de carte funciară nr.101651 eliberat sub cerere nr. 193059/15.12.2021. Se notează ca sarcină întrabucare drept de ipotecă în favoarea ANAF DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANȚELOR PUBLICE GALAȚI – SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC EFORIE.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - Zone protejate: *NU*
 - Interdicții temporare (definitive) de construire: *NU*.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Terenul are categoria de folosință actuală curți – construcții conform extrasului de carte funciară nr. 101651 eliberat sub cerere nr. 193059 din 15.12.2021; pe teren se menționează construcția C1 – subsol parțial, spațiu comercial la parter și etaj cu birouri + arhivă.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul este încadrat în zona IIC conform PUG Eforie și RLU aferent.
- FUNCȚIUNE DOMINANTĂ: locuire.
- FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE: locuințe cu dotări aferente, cazare în dotări turistice cu capacități mici, sport, agrement.
- UTILIZĂRI ADMISE: turism, tratament, alimentație publică, comerț, agrement, sport.
- UTILIZĂRI INTERZISE: sunt interzise construcții cu funcțiuni care poluează în orice fel sau care pun în pericol siguranța, confortul și sănătatea oamenilor și alte prevederi impuse prin RGU.
- Terenul face parte din zona de impozitare A

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) = 80 %
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) - maxim 1,2
- Suprafața terenului : 60 mp conforma acte și 63 mp conform măsurători
- Caracteristicile parcelelor (suprafețe, dimensiuni) : nicio parcelă nu este construibilă dacă fațada la stradă a acesteia este mai mică de 8 m și prin realizarea unei construcții pe aceasta, la aliniament, ar bloca accesul liber la o parcelă din spate. Se interzice parcelarea unei proprietăți în parcele ce nu au ieșire directă la drum public și care au o fațadă mai mică de 8 m la drumul public.
- Aliniamentul terenului față de străzile adiacente: se menține
- Amplasarea clădirilor față de aliniament (linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată) – se menține retragerea clădirii existente.
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare : Construcțiile se vor amplasa de regulă izolate aliniate la cele existente în vecinătate – distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil, cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu coroborat cu respectarea prevederilor Art. 3 din anexa 1 a Ordinului nr. 119/2014. Construcțiile anexă sunt permise în partea din spate a curții cu excepția garajelor.
- Regim de înălțime: maxim trei niveluri : P+2^E; Înălțimea maximă se referă la o clădire cu înălțimea standard a unui nivel de circa 3 metri.
- Aspectul exterior al construcțiilor : Conformarea arhitectural volumetrică va urmări funcțiunea propusă și nu va deprecia aspectul general al zonei ; Toate construcțiile principale se vor realiza din materiale durabile, rezistente la intemperii. Conformarea arhitectural volumetrică va urmări funcțiunea propusă și nu va deprecia aspectul general al zonei ; Acoperișul este de preferat să fie de tip șarpantă, învelite cu țigă sau olane pentru construcțiile până la trei niveluri ; nu este interzisă și terasa.
- Circulații și accese : Circulația autovehiculelor se realizează pe strada 6 Martie/Mihail Kogălniceanu. Se interzice amplasarea construcțiilor la o distanță mai mare de 20 m față de drumul public dacă nu există o trecere liberă lată de 3 m fără niciun fel de obstacol.
- Parcajele necesare se vor realiza în interiorul limitei de proprietate, necesarul fiind raportat la funcțiunea ce prevede un număr mai mare de locuri de parcare. În acord cu prevederile anexei nr. 5 a RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996
- Condiții de echipare edilitară : zona dispune de rețele tehnico-edilitare (alimentare cu apă, energie electrică)
- Spații libere și spații plantate : vor fi prevăzute spații verzi și plantate în conformitate cu anexa nr. 6 din HGR nr. 525/1996
- Împrejmuirile : Gardurile nu vor depăși înălțimea de 1,80 m și vor fi transparente la fațadă. Sunt interzise gardurile din materiale ce pun în pericol siguranța și sănătatea pietonilor (sărmă ghimpată, etc.) Se recomandă ca împrejmuirile, porțile, portalurile să fie adaptate specificului dobrogean. La intersecții împrejmuirile se vor realiza cu o teșitură retrasă pe aliniamentul străzilor cu minim 3 m. Sunt interzise garduri mai înalte de 1,80 m închise la stradă.

4. Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent: nu este cazul.

- 1 -

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA – strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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 stabilite prin certificatul de urbanism:**

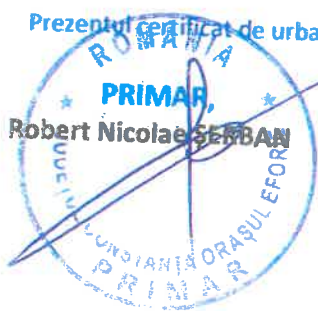
Alte avize/acorduri: Acordul notarial proprietari vecini cf. Cod Civil dacă este cazul; Acord ANAF DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE GALAȚI – SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC EFORIE.

d.4) studii de specialitate: Expertiză tehnică; Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător; Studiu de însorire dacă se încadrează în prevederile OMS nr. 119/2014; Deviz general al lucrărilor conform HGR 907/2016; Referate de verificare în conformitate cu exigențele prevăzute de legea 10/1995 privind calitatea în construcții; Plan de situație întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970 vizat de OCPI.

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;** • NU ESTE NECESAR conform art. 5 alin. (2²) din LEGEA nr. 50/1991 modificată și completată prin LEGEA nr. 193/2019.

f) **dovada privind achitarea taxelor legale:** AC (0,5% din valoarea lucrărilor), OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor);

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni de la data emiterii.**



SECRETAR GENERAL,
Gabriel PREOTEASA

ARHITECT ȘEF,
Mihai – Andrei SIMION

Întocmit,
Cristina Szabo

Achitat taxa de: **8,00** lei, conform chitanței nr. **TRANZACȚIE BCR 211217S917303642** din **17.12.2021**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de **20.01.2022**

S-a cerut autentificarea prezentului act

CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

I. PARTILE CONTRACTANTE

ORASUL EFORIE, ca persoana juridica de drept public, legal reprezentat prin **PRIMAR ION OVIDIU BRAILOIU**, validat prin sentinta civila nr. 6596/24.06.2004 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul civil nr. 5656/2004, si secretar oras Eforie **BECA GHEORGHE**, domiciliat in Constanta, str. Muncel nr. 48, cu sediul in Eforie Sud, str. Progresului nr. 1, jud. Constanta, cod de inregistrare R 14599237, cont RO55TREZ23621300210xxxxx, Trezoreria Eforie, in calitate de **VANZATOR** pe de o parte si -----

Subscrisa, **S.C. GEORGES & LUC S.R.L.**, cu sediul in Eforie Nord, str. Mihail Sadoveanu nr. 21, jud. Constanta, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J 13/706/1994, CUI 5160843, reprezentata de asociat unic si administrator **MITREA VOICA**, domiciliata in Eforie Nord, str. M. Sadoveanu nr. 21, jud. Constanta in calitate de **CUMPARATOR**, pe de alta parte. -----

In temeiul Legii nr. 215/2001 a Administratiei Publice Locale, a Legii nr. 213/1998, Legea nr. 453/2001 (privind modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 republicata), a art. 1294 si urm. din Codul Civil, in baza Hotararii Consiliului Local al orasului Eforie nr.63/20.02.2004.-----

Cu acordul partilor contractante, conform art. 942 Cod Civil, s-a incheiat prezentul contract de vanzare cumparare.-----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. ORASUL EFORIE, JUD. CONSTANTA, transmite dreptul de proprietate, iar subscrisa **S.C. GEORGES & LUC S.R.L.**, cumpara bunul imobil - terenul in suprafata de 60 mp. (din masuratori 63,20 mp.) situat in intravilanul orasului Eforie Nord, str. 6 Martie colt cu str. M.Kogalniceanu, jud. Constanta. Pe acest teren se afla o constructie, proprietatea societatii, identificata cu numar cadastral 1845. -----

Art.2. Proprietatea se transmite de fapt si de drept **CUMPARATORULUI** in momentul semnarii contractului, in conformitate cu art. 1295 alin.1 din Codul Civil.-----

III. PRETUL SI MODALITATILE DE PLATA

Art.3. Pretul total al contractului este in suma de **1.428 USD** (una mie patru sute douazeci si opt), echivalentul a **4.455 lei** (patru mii patru sute cincizeci si cinci), inclusiv TVA, suma din care **357 USD** (trei sute cincizeci si saptedolari) echivalentul a **1.110,41 lei** (una mie una suta zece lei patruzeci si unu bani) fara TVA, cu mentiunea ca nu s-a achitat efectiv TVA, conf. art. 160` din OG 83/2004 pentru modificarea si completarea Legii 571/2003 privind codul fiscal, s-au achitat inaintea autentificarii si semnarii prezentului act conform chit nr.

2639363/28.11.2005, chit nr. 2639365/28.11.2005 la factura nr. 08589197
28.11.2005;-----

* diferenta de pret, in suma de 900 USD la care se aplica TVA de 19% se plateste de catre cumparator, intr-un termen de doi ani, esalonat in rate trimestriale, cu urmatoarele scadente si urmatoarele valori:-----

- 15 martie 2006 suma de 113 USD, la care se aplica TVA;-----
- 15 iunie 2006 suma de 113 USD, la care se aplica TVA;-----
- 15 septembrie 2006 suma de 113 USD, la care se aplica TVA;-----
- 15 decembrie 2006 suma de 113 USD, la care se aplica TVA;-----
- 15 martie 2007 suma de 113 USD, la care se aplica TVA;-----
- 15 iunie 2007 suma de 113 USD, la care se aplica TVA;-----
- 15 septembrie 2007 suma de 113 USD, la care se aplica TVA;-----
- 15 decembrie 2007 suma de 109 USD, la care se aplica TVA;-----

Plata fiecarei rate se va face in cont nr.RO 55TREZ23621300210XXXXX deschis pentru Consiliul Local Eforie la Trezoreria Eforie, cod fiscal R 14599237, in baza facturii fiscale ce va fi emisa in momentul platii.-----

In situatia in care cumparatorul nu plateste trimestrial, la termenul stabilit, pe o perioada de 270 zile, acesta datoreaza dobanzi si penalitati de intarziere in cota legala in vigoare, pe fiecare zi de intarziere.-----

Prezentul contract de vanzare cumparare va fi rezolutionat de plin drept, fara somatie, fara punere in intarziere si fara intervenitia instantei judecatoresti sau orice alta formalitate, in situatia in care cumparatorul nu a achitat 3(trei)rate succesive mentionate in prezentul contract fara a se restitui cumparatorului sumele platite anterior, contractul revenind la situatia anterioara.-----

Art.3.1. Orasul Eforie, reprezentat prin Primar Ion Ovidiu Brailoiu, in calitate de vanzator imi rezerv privilegiul cu privire la restul de pret, potrivit art.1740 Cod Civil.-----

Noi, partile contractante, convenim ca prezentul contract se considera desfiintat de drept, fara somatie si punere in intarziere a cumparatorului, in cazul neplatii diferentei de pret la data stabilita, partile fiind repuse in situatia anterioara in virtutea acestui **pact comisoriu de gradul IV.**-----

Pentru incetarea efectului pactului comisoriu de gradul IV, eu, vanzatorul voi elibera o adresa din care sa rezulte ca am primit pretul integral si o vom trimite catre biroul de carte de pe langa Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta.-----

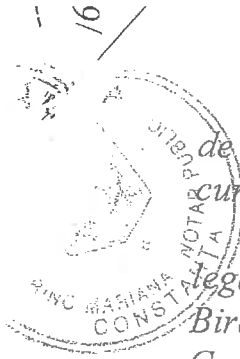
IV. MOD DE DOBANDIRE

Art.4. Terenul descris in prezentul contract face parte din domeniul privat al orasului Eforie, conform Legii 18/1991.-----

Art.4.1. Taxa de autentificare si onorariul notarului, privind redactarea si autentificarea prezentului act cad in sarcina exclusiva a Cumparatorului.-----

Art.4.2. Vanzarea se perfectueaza in baza urmatoarelor acte: Hotararea Consiliului Local al orasului Eforie nr.63/20.02.2004.-----

V. CONDITII



*Art.5. Subscrisul **ORASUL EFORIE JUD. CONSTANTA**, declar ca sunt de acord cu inscrierea in Cartea Funciara a dreptului de proprietate pe numele cumparatorului din prezentul act.-----*

Art.5.1. In temeiul art. 56 din Legea nr. 7/1996 se vor indeplini formalitatile legale privind inscrierea dreptului de proprietate in Cartea Funciara deschisa la Biroul de Carte Funciara de pe Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, pe numele cumparatorului SC George & Luc SRL.-----

*Art.5.2. **ORASUL EFORIE JUD. CONSTANTA**, in calitate de vanzator, declar ca ma oblig sa nu fac apel impotriva incheierii de intabulare ce se va efectua pe numele cumparatorului.-----*

VI. OBLIGATIILE VANZATORULUI

Art.6. Vanzatorul se obliga sa transfere dreptul de proprietate si posesia terenului in patrimoniul cumparatorului, azi data autentificarii prezentului contract.-----

Art.6.1. Predarea terenului are loc la data semnarii prezentului contract de vanzare - cumparare.-----

Art.6.2. Vanzatorul se obliga sa garanteze pentru linistita posesiune si folosinta a bunului impotriva tulburarilor de drept provenite din partea tertilor sau din fapta sa proprie.-----

Art.6.3. Vanzatorul garanteaza cumparatorul ca terenul ce face obiectul prezentului contract nu este grevat de sarcini sau servituti si nu sunt date referitoare la existenta vreunui litigiu.-----

Art.6.4. Vanzatorul garanteaza cumparatorul impotriva oricarei evictiuni totale sau partiale conform art.1336-1337 si urm. din Cod Civil.-----

Art.6.5. Vanzatorul nu raspunde pentru viciile aparente ale bunului vandut , intrucat cumparatorul au cunostinta de starea acestuia.-----

VII. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art.7. Cumparatorul se obliga sa plateasca pretul vanzarii in termenul modalitatea si conditiile stipulate prin prezentul contract.-----

Art.7.1. Cumparatorul, declar ca am preluat terenul ce face obiectul prezentului in scris , asa cum s-a mentionat mai sus, in starea in care s-a aflat. De asemenea am luat cunostinta de actele si titlurile de proprietate ale vanzatorului.---

Art.7.2. Cumparatorul se obliga ca in termen de 30 de zile de la data autentificarii prezentului contract sa intreprinda demersurile legale de inscriere a proprietatii pe rol fiscal.-----

VIII. LITIGII

Art.8. Eventualele litigii intervenite intre parti se vor solutiona pe cale amiabila, cu exceptia litigiilor referitoare la rezilierea pentru nerespectarea

clauzelor contractuale. In acest caz, contractul constituie pact comisoriu de gradul IV. -----

Art.8.1. Daca litigiile nu pot fi solutionate pe cale amiabila competenta solutionarii acestora va reveni Judecatoriei Constanta.-----

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 9. Pentru neexecutarea , in tot sau in parte, ori pentru executarea in mod necorespunzator a obligatiilor contractuale , partea aflata in culpa datoreaza daune interese.-----

Art.9.1. Prezentul contract de vanzare cumparare se va rezilia de plin drept , fara somatie , fara punere in intarziere si fara interventia instantei sau orice alta formalitate, in situatia in care una din partile contractante, incalca o clauza a prezentului contract.-----

X. FORTA MAJORA

Art.10. Prin forta majora se intelege un eveniment neprevazut si de neinlaturat, independent de vointa partilor, care intarzie sau impiedica total / partial indeplinirea obligatiilor contractuale, cum ar fi calamitatea naturala, incendiu, stare de razboi.-----

XI. DISPOZITII FINALE

Art.11. Modificarea clauzelor contractuale se poate face de comun acord, prin act aditional, la initiativa partilor.-----

Art.11.1. Conditiiile si clauzele prezentului contract se completeaza de drept cu Dispozitiile Codului Civil si Codului Comercial.-----

Art.11.2. Prezentul contract de vanzare cumparare constituie titlu executoriu.-----

Continutul acestui document de autoritate publica, tehnoredactat , listat si multiplicat in cinci exemplare originale, din care s-au inmanat un exemplar vanzatorului, doua exemplare cumparatorului, un exemplar Biroului de Carte Funciara Constanta si un exemplar biroului notarial, azi, data autentificarii, a fost autentificat de catre mine, **MARIANA LAMBRINO, Notar Public** .-----
Acestea sunt semnaturile persoanelor care s-au infatisat.-----

VANZATOR
ORASUL EFORIE

reprezentat prin
PRIMAR ION OVIDIU BRĂLEOIU

SECRETAR
Jr. BECA GHEORGHE



CUMPARATOR
S.C. GEORGE & LUC S.R.L.
reprezentata de
MITREA VOICA





ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC MARIANA LAMBRINO
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL NR.1744
SEDIUL: CONSTANTA, STR. ION LAHOVARI NR. 70 A

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2621

Anul 2005 luna 12 ziua 09

In fata mea, **MARIANA LAMBRINO**, notar public la sediul biroului din Constanta, str. Ion Lahovari nr. 70 A, s-au prezentat :-----

1. **ION OVIDIU BRAILOIU**, PRIMARUL orasului Eforie , domiciliat in Eforie Sud, str. M.Eminescu nr. 6,bl. B,sc. A, ap. 6, jud. Constanta, identitatea acestuia fiind constatata prin C.I seria KT nr.283515/2002/Pol.Eforie, CNP 1680219132804,pe care mi-l prezinta si il inapoiez-----

2. **BECA GHEORGHE**, care are domiciliul in Constanta,str.Muncel nr.48, identitatea acestuia fiind constatata prin C.I seria KT nr. 298732/ Pol. Constanta,CNP 1500911131215; pe care mi-l prezinta si il inapoiez -----

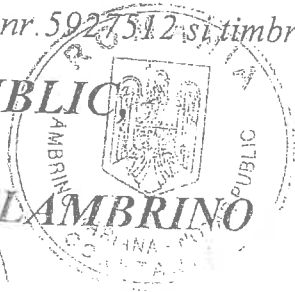
3. **MITREA VOICA**, care are domiciliul in Eforie Nord, str M. Sadoveanu nr. 21 , jud. Constanta, identitatea acesteia fiind constatata prin B.I seria DH nr. 311261/1988/Pol.Techirghiol, prelungit la data de 10.03.1999, CNP 2571104135591, pe care mi-l prezinta si il inapoiez,-----

care dupa citirea actului, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele si anexele.-----

In temeiul art.8.lit.b din Legea nr.36/1995 SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a taxat cu 147,70 lei, din care suma de 103,39 lei cu chit nr.5295802 taxa aferenta CLC si suma de 44,31 lei cu chit nr. 7151724 taxa aferenta ANCP, S-a perceput onorariul de 254, 66 lei din care TVA – 40,66 lei achitata cu fact nr. 05456062, chit nr.5927512 si timbru judiciar de 3 lei

NOTAR PUBLIC
MARIANA LAMBRINO



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 105235 Eforie

Cod verificare
100113465492



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Nord, Str Mihail Kogalniceanu, Nr. 14, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105235	4.250	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	105235-C1	Loc. Eforie Nord, Str Mihail Kogalniceanu, Nr. 14, Jud. Constanta	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:620 mp; SCOALA EFORIE NORD - SUPRAF. CONSTR. DESF. = 1240 MP PARTER: 5 SALI DE CLASA, 1 SECRETARIAT, 1 BIROU, 1 MAGAZIE, 1 CABINET MEDICAL, 7 HOLURI, 5 GRUPURI SANITARE, 1 CENTRALA TERMICA ETAJ: 7 SALI DE CLASA, 1 SALA DE INFORMATICA, 1 BIBLIOTECA, 1 CABINET MEDICAL, 1 CABINET PSIHOLOGIE, 3 HOLURI, 2 CASA SCARII NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTE ENERGETICE, NU ARE LIFT, CONSTRUITA IN 1964 DIN CARAMIDA
A1.2	105235-C2	Loc. Eforie Nord, Str Mihail Kogalniceanu, Nr. 14, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:159 mp; ATELIER SCOALA EFORIE NORD (3 MAGAZII) - SUPRAF. CONSTR. DESF. = 159 MP NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTE ENERGETICE, NU ARE LIFT, CONSTRUITA IN 1978 DIN CARAMIDA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
18102 / 23/02/2015	
Act Normativ nr. 904, din 22/08/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr. 35223/28.11.2014 emis de Primaria Orasului Eforie);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS EFORIE, CIF:4617794	A1, A1.1, A1.2

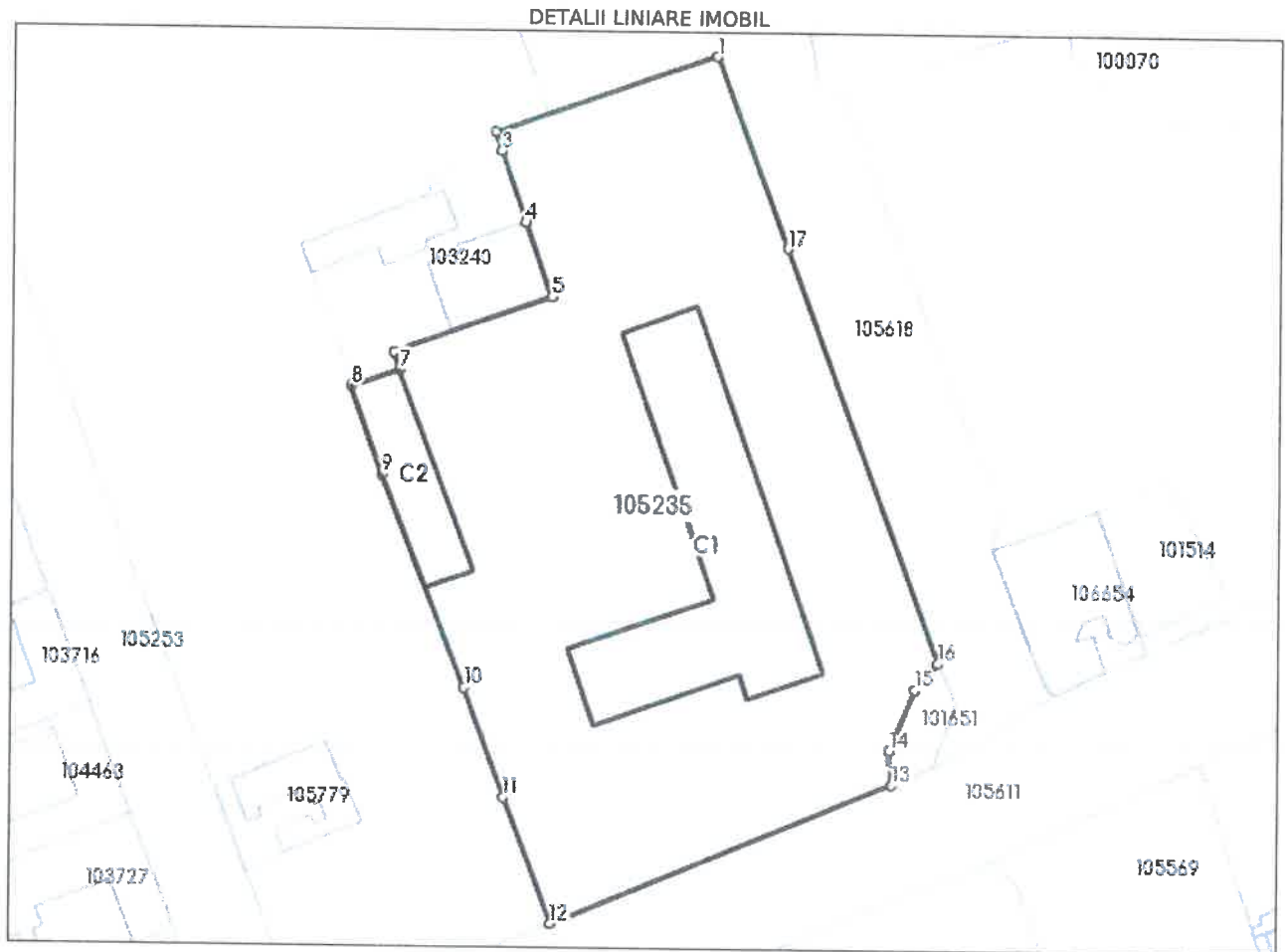
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105235	4.250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	4.250	-	-	-	LIMITELE IMOBILULUI SUNT MATERIALIZATE DE LIMITA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE INTRE PUNCTELE 8-9-10-11-12-13-14-15-16-17, GARD DE BETON INTRE PUNCTELE 17-1-2 SI GARD DE BETON CU METAL INTRE PUNCTELE 2-3-4-5-6-7-8

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	105235-C1	construcții administrative și social culturale	620	Cu acte	S. construită la sol: 620 mp; ȘCOALA EFORIE NORD - SUPRAF. CONSTR. DESF. = 1240 MP PARTER: 5 SALI DE CLASA, 1 SECRETARIAT, 1 BIROU, 1 MAGAZIE, 1 CABINET MEDICAL, 7 HOLURI, 5 GRUPURI SANITARE, 1 CENTRALA TERMICA ETAJ: 7 SALI DE CLASA, 1 SALA DE INFORMATICA, 1 BIBLIOTECA, 1 CABINET MEDICAL, 1 CABINET PSIHOLOGIE, 3 HOLURI, 2 CASA SCARII NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTE ENERGETICE, NU ARE LIFT, CONSTRUITA IN 1964 DIN CARAMIDA

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	105235-C2	construcții anexa	159	Cu acte	S. construită la sol:159 mp; ATELIER ȘCOALA EFORIE NORD (3 MAGAZII) - SUPRAF. CONSTR. DESF. = 159 MP NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANȚE ENERGETICE, NU ARE LIFT, CONSTRUITĂ ÎN 1978 DIN CARAMIDA

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	27.946
2	3	2.387
3	4	8.913
4	5	9.464
5	6	20.116
6	7	2.137
7	8	6.111
8	9	11.141
9	10	27.108
10	11	13.976
11	12	16.063
12	13	43.948
13	14	4.063
14	15	7.838
15	16	4.167
16	17	52.561
17	1	24.271

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

23/02/2022, 13:29

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101651 Eforie

Cod verificare
100110572446



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2404(e:2404)
Nr. cadastral vechi:1845

Adresa: Loc. Eforie Nord, Str 6martie, Jud. Constanta, colt cu str. M.KOGALNICEANU

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101651	Din acte: 60 Masurata: 63	60 mp acte, 63,2 mp masuratori

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	101651-C1	Loc. Eforie Nord, Str 6martie, Jud. Constanta, colt cu str. M. KOGALNICEANU	construcție C1 - subsol partial, spatiu comercial la parter si etaj - birouri + arhiva

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48744 / 06/08/2010		
Certificat nr. 43942, din 29/07/2010 emis de REGISTRUL COMERTULUI (autorizatie construire nr.56/03.04.2001 emis de PRIMARIA EFORIE;autorizatie construire nr.359/22.12.2003 emis de PRIMARIA EFORIE; proces-verbal receptie nr.17948/23.02.2006 emis de PRIMARIA EFORIE;hotarare nr.J13/706/24.01.1994 emis de SC GEORGES & LUC SRL;certificat nr.J13/706/1994/15.12.2009 emis de REGISTRUL COMERTULUI;act nr. 37653/13.11.2009 emis de TRIBUNALUL CTA;hotarare nr.J13/706/24.01.1994;);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MITREA VOICA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
97238 / 01/08/2018		
Act Administrativ nr. 50522, din 25/07/2018 emis de SERVICIUL FISCAL ORASENESC EFORIE;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 1) ANAF DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE GALATI - AJFP CONSTANTA - SERVICIUL FISCAL ORASENESC EFORIE	A1, A1.1

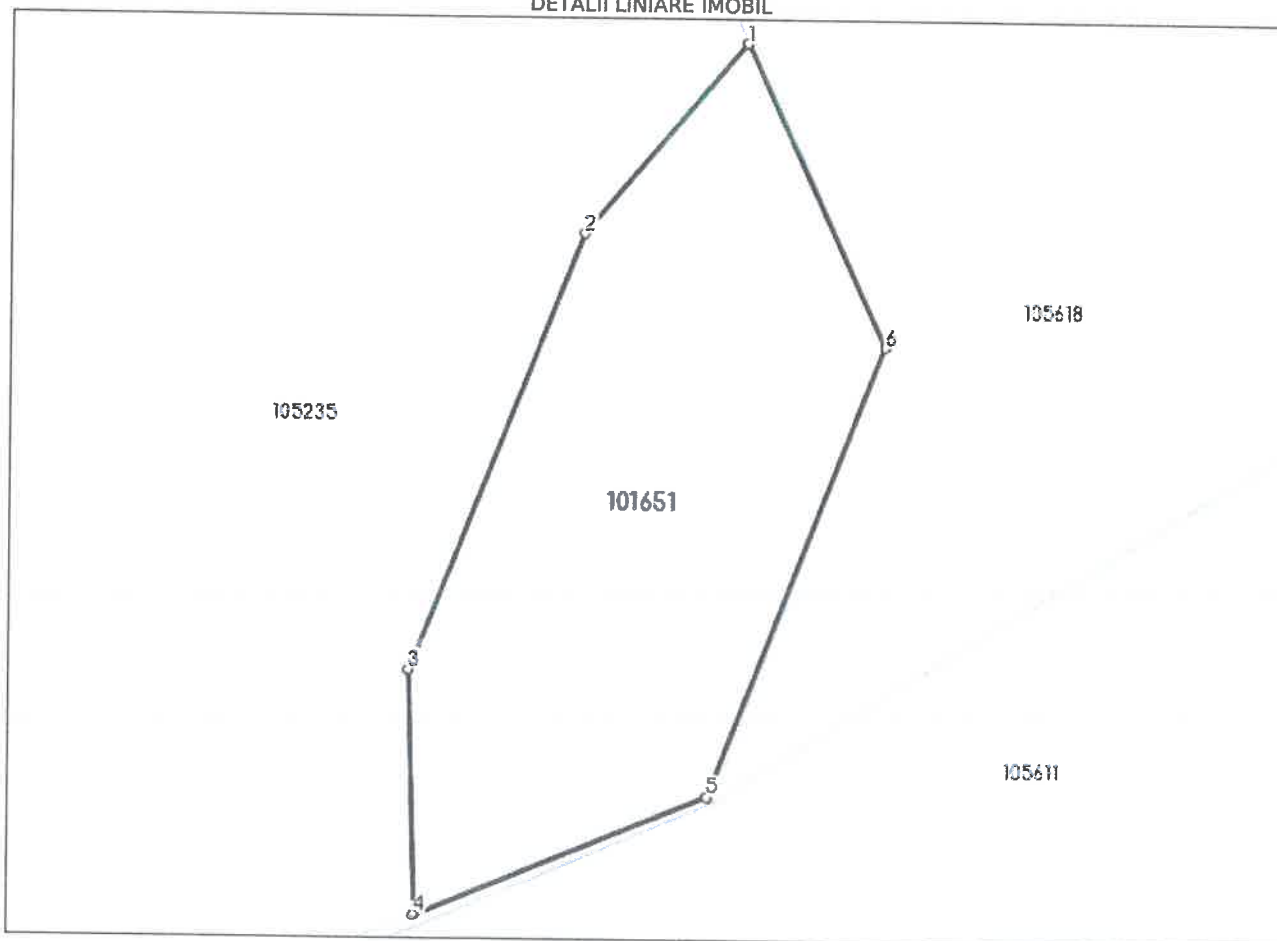
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101651	Din acte: 60 Masurata: 63	60 mp acte, 63,2 mp masuratori

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	101651-C1	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	construcție C1 - subsol parțial, spațiu comercial la parter și etaj - birouri + arhivă

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.167
2	3	7.838
3	4	4.063

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	5.257
5	6	8.07
6	1	5.536

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

15/12/2021, 11:04



Nr înregistrare 16632... Zua 14 luna Decembrie 2022
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva O.C. P.I. CONSTANȚA
 Tariful 112 cu chitanța nr. 2511/2022
 Metereolog MARILENA
 I.S. Ștefan Ștefănescu

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 1753
 Alexandru
 POPOVICI MAICAN
 Arhitect cu drept de semnătură



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT de verificare / RAPORT de expertiza tehnica titlu/numar/data
P.F.A. ENCIU LAURA MARILENA strada Constantei, nr.138, com. Tuzla Telefon. 0729.715207	Denumirea proiectului:	RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE pentru SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU COMERCIAL IN LOCUINTA		
Proiectat arh. Popovici M. Alexandru	Implasament:	oras Eforie Nord, str 6 Martie colt cu str. M.Kogălniceanu, jud Constantia		
Desenat ing. Laura Enciu	Beneficiar:	MITREA VOICA		

Clasa de importanta III - normala
 conform P100-1/2013
 Categoria "C" - normala, conform
 HGR 766/1997
 Grad II de rezistenta la foc conform
 P118/1999



PLAN RELEVU
 Str. I.G. Duca, Eforie Nord, jud. Constanta
 proprietar: SC GEORGES & LUC SRL

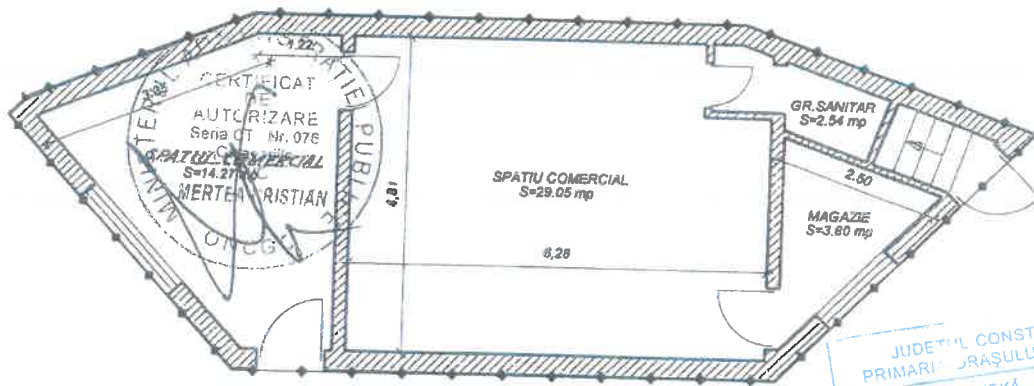
Nr înregistrare: **172989** luna anul

Copia conformă cu exemplarul din actele B.C.A.

Tariful

Referent

CONSTRUCTIE C1 - SPATIU COMERCIAL PARTER
 Suprafata construita la sol = 63.20 mp
 Suprafata utila = 49.66 mp



JUDEȚUL CONSTANȚA
 PRIMĂRIE JUDEȚULUI EFORIE
 ANEXĂ LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. **5** din **12.01.2022**
 Arhitect-sef, **[Signature]**
PENTRU AȘTEPTĂRI

INDICI URBANISTICI:

- S teren = 63.20mp
- S construit existent = 63.20mp
- S desfasurat existent = 126.40mp
- P.O.T. existent = 100%
- C.U.T. existent = 2.00
- S construit propus = 63.20mp
- S desfasurat propus = 126.40mp
- P.O.T. propus = 100%
- C.U.T. propus = 2.00



AGENZIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 CONSTANȚA

Nr. înreg. **30714** data

VERIFICAT ȘI RECEPTIONAT

Inspector, **[Signature]**
 ing. CORNELIA DAVIDESCU



CERTIFICAT DE
 Data: **12 August 2005**
 Intocmit de: **Mertea Cristian**
 Nr. CT, nr. **076**
MERTEA CRISTIAN



ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
1753
**Alexandru
 POPOVICI MĂICAN**
 Arhitect cu drept de semnătură

Clasa de importanta III - normala
 conform P100-1/2013
 Categoria "C" - normala, conform
 HGR 766/1997
 Grad II de rezistenta la foc conform
 P118/1999

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT de verificare / RAPORT de expert tehnica titlu/numar/data
P.F.A. ENCIU LAURA MARILENA	strada Constantei, nr.138,com. Tuzla Telefon. 0729.715.201	Denumirea proiectului:	RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE pentru SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATIU COMERCIAL IN LOCUINTA	Proiect 70/202
Proiectat	arh. Popovici M. Alexandru	Amplasament:	oras Eforie Nord, str 6 Martie colt cu str. M.Kogalniceanu, jud Constanta	Faza: C
Desenat	ing. Laura Enciu	Beneficiar:	MITREA VOICA	Data: 12/2
Sef proiect	ing. Laura Enciu	Titlul plansei:	PLAN DE SITUATIE	Plansa: A Sc 1:20