

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea oportunitatii vanzarii
terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan
Cuza nr. 15, lotul 5472 partial din parcelarea Movila Techirghiol, in
suprafata de 519 mp

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 executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - art.354, art.355, art. 363 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 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
 - numarul de inventar 845 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020, privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie;
 - adresa 7600/29.03.2022 a SJCAAS
 - adresa 7600/R/23.03.2022 a Secretarului General al Orasului Eforie
 - cererea de cumparare nr. 1258/14.01.2022 depusa de catre Cristea Ion prin care solicita cumpararea terenului
 - plan de amplasament si delimitare a imobilului pentru imobilul cu I.E. 106653 pentru terenul in suprafata totala de 1108 mp
 - contract de concesiune nr. 13/01.08.2014 provenit din contract de concesiune nr. 170/28.06.1995 pentru terenul in suprafata de 519 mp;
 - HCL 16/30.01.2019
 - contract de partaj voluntar fara sulta autentificat cu nr. 255/18.04.2019 la BIN Diana Manea-Vechiu
 - act de apartamentare autentificat cu nr. 254/18.04.2019 la BIN Diana Manea-Vechiu
 - plan de amplasament si delimitare a imobilului intocmit in 16.04.2014 de Parlitu Cristian
 - terenul se afla in zona de impozitare C - Eforie Sud
- In temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
Primarul Orasului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie urmatorul

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1.

Se aproba oportunitatea vanzarii terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 15, lotul 5472 partial din parcelarea Movila Techirghiol, in suprafata de 519 mp identificat in planul de amplasament si delimitare a imobilului intocmit in 16.04.2014 de Parlitu Cristian, proprietate privata a Orasului Eforie.

Terenul face obiectul contractului de concesiune nr. 13/01.08.2014.

Terenul in suprafata de 519 mp identificat in planul de amplasament si delimitare a imobilului intocmit in 16.04.2014 de Parlitu Cristian face parte din terenul in suprafata totala de 1108 mp identificat cu I.E. 106653

Pe teren se afla 1 (o) constructie identificata cu nr. cadastral 106653-C1 si 4 constructii anexa .


Art. 2. Proprietarul constructiilor situate pe teren va fi notificat in termen de 15 zile asupra Hotararii Consiliului Local conform art. 364 alin. (2) din OUG 57/2019 daca se incadreaza in prevederile art. 364 alin. (1) din OUG 57/2019

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul General al Orasului Eforie.

August 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 aprobarea oportunitatii vanzarii terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 15, lotul 5472 partial din parcelarea Movila Techirghiol, in suprafata de 519 mp

Avand in vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354, art.355, art. 363 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 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- numarul de inventar 845 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020, privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie;
- adresa 7600/29.03.2022 a SJCAAS
- adresa 7600/R/23.03.2022 a Secretarului General al Orasului Eforie
- cererea de cumparare nr. 1258/14.01.2022 depusa de catre Cristea Ion prin care solicita cumpararea terenului
- plan de amplasament si delimitare a imobilului pentru imobilul cu I.E. 106653 pentru terenul in suprafata totala de 1108 mp
- contract de concesiune nr. 13/01.08.2014 provenit din contract de concesiune nr. 170/28.06.1995 pentru terenul in suprafata de 519 mp;
- HCL 16/30.01.2019
- contract de partaj voluntar fara sulta autentificat cu nr. 255/18.04.2019 la BIN Diana Manea-Vechiu
- act de apartamentare autentificat cu nr. 254/18.04.2019 la BIN Diana Manea-Vechiu
- plan de amplasament si delimitare a imobilului intocmit in 16.04.2014 de Parlitu Cristian
- terenul se afla in zona de impozitare C - Eforie Sud

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunitatii vanzarii terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 15, lotul 5472 partial din parcelarea Movila Techirghiol, in suprafata de 519 mp

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind aprobarea oportunitatii vanzarii terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 15, lotul 5472 partial din parcelarea Movila Techirghiol, in suprafata de 519 mp

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, art. 363 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 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- numarul de inventar 845 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020, privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie;
- adresa 7600/29.03.2022 a SJCAAS
- adresa 7600/R/23.03.2022 a Secretarului General al Orasului Eforie
- cererea de cumparare nr. 1258/14.01.2022 depusa de catre Cristea Ion prin care solicita cumpararea terenului
- plan de amplasament si delimitare a imobilului pentru imobilul cu I.E. 106653 pentru terenul in suprafata totala de 1108 mp
- contract de concesiune nr. 13/01.08.2014 provenit din contract de concesiune nr. 170/28.06.1995 pentru terenul in suprafata de 519 mp;
- HCL 16/30.01.2019
- contract de partaj voluntar fara sulta autentificat cu nr. 255/18.04.2019 la BIN Diana Manea-Vechiu
- act de apartamentare autentificat cu nr. 254/18.04.2019 la BIN Diana Manea-Vechiu
- plan de amplasament si delimitare a imobilului intocmit in 16.04.2014 de Parlitu Cristian
- terenul se afla in zona de impozitare C - Eforie Sud

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
08.2022



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 N Ţ Ă S O C I A L Ă

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare privind *aprobarea oportunității vânzării terenului situat în orașul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, lotul 5472 parțial din Parcelarea Movilă-Techirghiol, în suprafață de 519 mp*

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-1 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

JUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE	Nr.	23065
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
01	08	2014

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 13

Incheiat azi 01. 08. 2014 la sediul Primăriei Orașului Eforie, str. Progresului, nr. 1, Eforie Sud

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre **ORASUL EFORIE**, persoana juridica de drept public conform dispozitiilor art. 19 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, avand cod unic de inregistrare 4617794, reprezentata prin primar Ion Ovidiu Brailoiu, avand sediul in localitatea Eforie Sud, strada Progresului nr. 1, jud. Constanta, in calitate de **CONCEDENT**

si **CRISTEA ION** având statutul juridic de persoană fizica cu domiciliul in Mun. Constanta, B-dul 1Mai, nr. 1, bl. H9, sc. C, et. 1, ap. 68, judetul Constanta, C.I. seria KZ nr. 078807, C.N.P. 1 49 12 11 13 12 25 si **CRISTEA MARIANA** având statutul juridic de persoană fizica cu domiciliul in Mun. Constanta, B-dul 1Mai, nr. 1, bl. H9, sc. C, et. 1, ap. 68, judetul Constanta, C.I. seria KT nr. 553887, C.N.P. 2 55 05 08 13 12 67 avand calitatea de **CONCESIONARI**,

in temeiul Legii nr. 50/1991, republicata, modificata si completata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, si a Hotărârii Consiliului Local nr. 158/15.07.2014, s-a încheiat prezentul contract de concesiune cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului este cedarea, de catre concedent, si, respectiv, preluarea, de catre concesionar, a dreptului de exploatare a terenului constituit in domeniul privat al Orașului Eforie situat în Eforie Sud str. Alexandru Ioan Cuza, lot 1 din lotul nr. 5472 **partial**, Parcelarea Movila-Techirghiol în suprafată de 519 mp, identificat conform plan de situatie anexa la H.C.L. 158/15.07.2014.

Art. 2.2. Concesionarul va exploata terenul conform contractului de concesiune nr. 170/28.06.1995, A.C. nr. 490/30.07.1996 si Contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 779/08.11.1996 B.N.P. Doinita Crisan. Pe teren sunt edificate constructiile C1 partial (50%), C5, C6, C7.

Art. 2.3. Planul de situatie executat de Parlitu Cristian face parte integranta din contractul de concesiune.

Art. 2.4. La data incheierii prezentului contract, Contractul de concesiune nr. 170/28.06.1995 isi inceteaza valabilitatea.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract intra in vigoare la data incheierii lui si este valid pe perioada existentei constructiei .

IV. REDEVENTA

Art. 4.1 Redevnta este de 67,47 USD/an, asa cum rezultă din H.C.L. nr. 26/1998 de 0,13 USD/mp/an înmultita cu suprafata terenului concesionat de 519 mp.

Art. 4.2. Odata cu plata redeventei prevazuta la art. 4.1., concesionarul va plati si alte impozite si taxe prevazute de legislatia in vigoare dupa semnarea contractului.

Art. 4.3. Plata redeventei si a altor impozite si taxe in conditiile art. 4.2. se face incepand cu data procesului verbal de predare primire a terenului concesionat .

Art. 4.4. Concesionarul are obligatia ca, in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune, sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand 50% din valoarea redeventei anuale, respectiv 33,74 USD din care, in cazul nerespectarii obligatiilor fiscale contractuale, acestea se vor preleva din suma mai sus mentionata.

V. MODALITATI DE PLATA

Art. 5.1 Pentru primul an calendaristic al concesiunii, redevnta prevazuta la Cap.IV, se va plati pe perioada cuprinsa intre data incheierii actului de concesiune si data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv.

Art. 5.2 Incepand cu al doilea an al concesiunii, redevnta prevazuta la Cap.IV se va plati in lei in contul concedentului nr. RO 74 TREZ 236 21 A300 530 XXXXX 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. 5.3 Intarzierile la plata redeventei se vor penaliza conform legislatiei in vigoare, plata efectuandu-se in lei la cursul de schimb leu/USD din ziua scadentei debitului .

Art. 5.4 Pentru compensarea prejudiciului suferit de catre concedent, ca urmare a indeplinirii cu intarziere sau a neindeplinirii obligatiilor asumate de concesionar, concesionarul va plati daune-interese sub forma daunelor moratorii sau a celor compensatorii.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.6. Concesiunea poate înceta prin:

6.a.- reziliere din cauze imputabile concesionarului;

6.b. - renuntare;

6.c. - rascumparare;

6.d. - forta majora.

6.a. Incetarea contractului prin reziliere

In cazul nerespectarii de catre concesionar a vreuneia dintre obligatiile sale legale sau contractuale , concedentul poate cere instantei rezilierea prezentului contract .

6.b. Incetarea concesiunii prin renuntare

6.b.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă utilizarea terenului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către comisia formată din reprezentanții concesionarului care împreună cu reprezentanții concedentului vor hotărî asupra continuării sau încetării concesiunii.

6.c. Incetarea concesiunii prin răscumpărare.

6.c.1. Pentru cazurile de interes public local concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubiri corespunzătoare valorii investiției din care se scade valoarea folosirii concesiunii, care trebuie să fie adecvată, efectivă și promptă. Cazul de interes public local se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâre de guvern.

6.c.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului răscumpărării urmează a se adresa instanței.

6.d. Incetarea concesiunii în caz de forță majoră.

6.d.1. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și exercite integral sau parțial obligațiile.

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

6.d.3. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea 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 hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație 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:

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

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

Art. 7.3. Să declanșeze procedura de executare silită împotriva concesionarului conform prevederilor legale, dacă acesta întârzie plata taxei de concesiune.

CONCESIONARUL are următoarele obligații:

7.4. Să plătească taxa de concesiune la termenele stabilite contractual.

7.5. Să obțină autorizație de construire pentru lucrările de construcție pentru care Legea 50/1991R modificată și completată prevede această obligație

7.6. Să obțină pe cheltuiala proprie, avizele și acordurile legale pentru desfășurarea activității și 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. În cazul în care pe terenul ce face obiectul contractului se descoperă rețele edilitare (alimentare cu apă, energie electrică, canalizare, telefonie, termice), acestea se vor devia pe cheltuiala concesionarului după obținerea în prealabil a autorizației de construire pentru deviere și implicit a acordului detinătorilor rețelelor.

7.9. În cazul în care pe terenul ce face obiectul contractului sunt construcții subterane, acestea vor fi folosite conform prevederilor legale în vigoare.

7.10. Concesionarul nu poate în nici un caz subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

VIII. RASPUNDERI

Art. 8.1. Nici una din partile contractante nu răspund de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de o împrejurare mai presus de voința părților, probată de partea care o invocă.

Art. 8.2. Pe perioada imposibilității de executare drepturile și obligațiile corelative ale părților se suspendă pentru acea perioadă.

Art. 8.3. Partea care invocă imposibilitatea de executare este obligată să notifice celeilalte părți de îndată producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

IX. LITIGII

Art. 9.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor de judecată competente.

Art. 9.2. Pe toată durata concesiunii concedentul și concesionarul se vor supune legislației în vigoare din România.

Art. 9.3. Concesionarul nu va avea pretenții materiale sau de altă natură din partea reprezentanților Orasului Eforie dacă terenul va face obiectul art. 14 din Legea 10/2001 republicată, modificată și completată.

Art. 9.4. Concesionarul nu va avea pretenții materiale sau de altă natură din partea reprezentanților Orasului Eforie dacă terenul va face obiectul unor lucrări de dezvoltare urbanistică în zona respectivă.

X. DISPOZITII FINALE

Art. 10.1. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai prin acte adiționale încheiate între partile contractante.

Art. 10.2. Prezentul contract, împreună cu H.C.L. 158/15.07.2014 care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlocuiește orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 10.3. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit în baza unei H.C.L. adoptate în acest sens. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

Art. 10.4. Prezentul contract de concesiune constituie titlu executoriu.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului care este constituit în domeniul privat al Orasului Eforie din Eforie Sud , str. Alexandru Ioan Cuza , lot 1 din lotul nr. 5472 partial din parcelarea Movila-Techirghiol în suprafată de 519 mp, identificat conform plan de situatie anexa la H.C.L. 158/15.07.2014, s-a încheiat în 3 exemplare, doua pentru concesionar si unu pentru concedent.

CONCEDENT,
ORASUL EFORIE

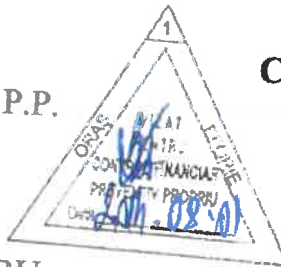


ION OVIDIU BRĂILOIU

DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.
MANEA DANIEL

SEF SERVICIU J.C.A.A.S.
BUCUREȘTEANU ALEXANDRU

DIRECTOR EXECUTIV D.F.
OPREA ALINA ELENA



CONCESIONAR,

CRISTEA ION

CRISTEA MARIANA



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

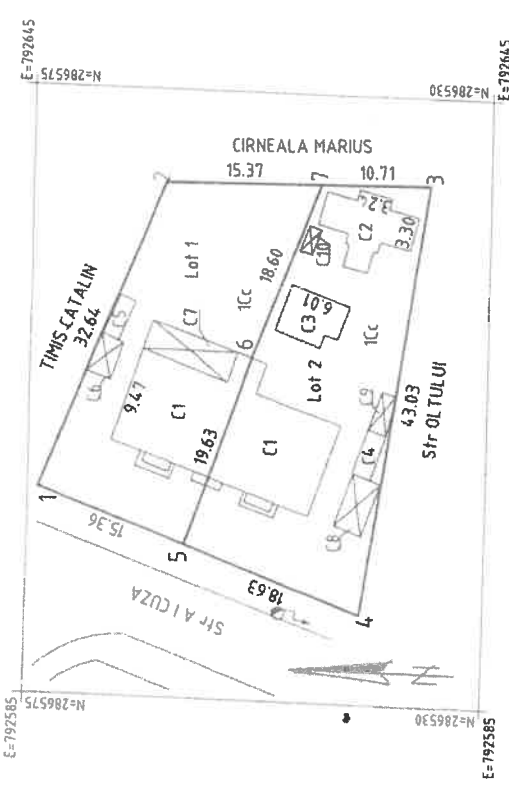
ANEXA Nr. 11

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata 1108 mp	Adresa imobilului Oras Eforie Sud-Str A I Cuza nr.15 (fost Parcela 5472 Zona "Movila Techirchioi")
Cartea Funciara nr.	UAT: EFORIE	

Lot 1 in suprafata de S=519 mp revine fam. CRISTEA ION si CRISTEA MARIANA
 Lot 2 in suprafata de S=589 mp revine D-lui STEFANESCU ADRIAN si D-nei BERHECI
 GEORGIANA(†) si STEFANESCU GEORGIANA)

NOTA: Constructia C1 va face obiectul unei dezmembrari si apartinamari ulterioare



Nr. parcela	Categoriq de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare(lei)	Mentiiuni
1	Cc	1108		1-2-3 gard plasa;3-4-1 gard lemn
Total		1108		

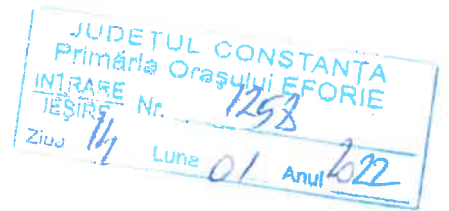
Cod. Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare	Mentiiuni
C1	207		
C2	44		Locuinta(S+P+1E+M); Suprf constr desfasurata Sd=638mp An c-tie-1997;Materiale de c-tie-BCA(Parter);lemn(Etaj. 1+Mansarda) Bucatarie de vara- Suprf constr desfasurata Sd=44mp An c-tie-1999;Materiale de c-tie-OSB
C3	27		Magazie- Suprf constr desfasurata Sd=27mp An c-tie-1999;Materiale de c-tie-lemn
C4	9		Grup sanitar- Suprf constr desfasurata Sd=9mp An c-tie-1998;Materiale de c-tie-BCA
C5	7		Grup sanitar- Suprf constr desfasurata Sd=7mp An c-tie-1997;Materiale de c-tie-BCA
C6	9		Magazie(construcstie provizorie)- Suprf constr desfasurata Sd=9mp An c-tie-1999;Materiale de c-tie-PFL
C7	27		Copertina(construcstie provizorie)- Suprf constr desfasurata Sd=27mp An c-tie-1999;Materiale de c-tie-schelet metalic-sticla
C8	16		Garaj(construcstie provizorie)- Suprf constr desfasurata Sd=16mp An c-tie-1996;Materiale de c-tie-modul prefabricat
C9	7		Magazie(construcstie provizorie)- Suprf constr desfasurata Sd=7mp An c-tie-1998;Materiale de c-tie-lemn
C10	3		Cotet(construcstie provizorie)- Suprf constr desfasurata Sd=3mp An c-tie-1998;Materiale de c-tie-BCA
Total	356		

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie STEREO 1970			
Pct.	E(m)	N(m)	
1	792615.346	286574.016	
2	792631.727	286562.082	
3	792636.331	286536.012	
4	792593.727	286542.077	
Suprafata totala masurata= 1108mp			
Suprafata din act=978.50mp			

Executat
Peritu Cristian
Data 16.04.2014

Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date

Marea



~~Ap Negres~~

DOMNULE PRIMAR

Subsemnat CRISTEA ION, domiciliat
in: judetul Constanta, orasul Constanta, str. Bul. Lucei,
nr. 1, bl. 49, sc. C, et. I, ap. 681, telefon 072 446 5751,
reprezentant al _____, cu sediul in _____

solicit cumpararea/concesionarea/leasinta/inchirierea terenului in suprafata de 501 m²
situat in Ef. Sud, str. Al. S. Cuza, nr. 15, lot nr. _____
plan parcelar _____, 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.

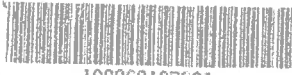
- Se anexeaza orice alte acte sunt considerate necesare in sustinerea cererii.

PBAS

Data 14.01.2022

Semnatura Ion Cristea

Domnului Primar al Orasului Eforie



10069107421

Incheiere Nr. 54938 / 18-04-2019



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Dosarul nr. 54938 / 18-04-2019

INCHEIERE Nr. 54938

54938
9

Registrator: DIANA DARDAC

Asistent: ELENA-ADRIANA TEODORESCU

Asupra cererii introduse de CRISTEA ION domiciliat în Loc. [redacted], Bdul [redacted], Nr. [redacted] Bl. [redacted], Sc. [redacted], Et. [redacted], Ap. [redacted], Jud. Constanta privind Dezmembrare/Comasare în cartea funciara, în baza:
-Act Notarial nr.254/18-04-2019 emis de Manea Vechiu Diana;
-Act Notarial nr.255/18-04-2019 emis de Manea Vechiu Diana

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat în suma de 720 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.512221/18-04-2019 în suma de 180, Chitanta externa nr.512222/18-04-2019 în suma de 540

pentru serviciul avand codul 222, 232

Vazand referatul asistentului registrator în sensul ca nu exista impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 106653-C1, înscris în cartea funciara 106653-C1 UAT Eforie având proprietarii: BERHECI GEORGIANA, ȘTEFĂNESCU ADRIAN în cota de 1/2 de sub B.1, CRISTEA ION, CRISTEA MARIANA în cota de 1/2 de sub B.2, ;
- Se înființeaza cartea funciara 106653-C1-U1 a unitatii individuale cu numărul cadastral 106653-C1-U1/Eforie, rezultat din apartamentarea constructiei cu numărul cadastral 106653-C1 înscrisa în cartea funciara 106653-C1; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 106653-C1-U1 UAT Eforie;
- se întabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobândire partaj în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea BERHECI GEORGIANA, sub B.5 din cartea funciara 106653-C1-U2 UAT Eforie;
- Se înființeaza cartea funciara 106653-C1-U2 a unitatii individuale cu numărul cadastral 106653-C1-U2/Eforie, rezultat din apartamentarea constructiei cu numărul cadastral 106653-C1 înscrisa în cartea funciara 106653-C1; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 106653-C1-U2 UAT Eforie;
- Se noteaza apartamentarea constructiei cu identificatorul 106653-C1/Eforie, înscrisa în CF 106653-C1, și se deschid urmatoarele 3 carti funciare:
 - CF106653-C1-U1/106653-C1-U1 , cota parti uz comun 1/100 , cota teren 1/100;
 - CF106653-C1-U3/106653-C1-U3 , cota parti uz comun 1/100 , cota teren 1/100;
 - CF106653-C1-U2/106653-C1-U2 , cota parti uz comun 1/100 , cota teren 1/100;
- asupra A.1.1 sub B.5 din cartea funciara 106653-C1 UAT Eforie;
- se întabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobândire partaj în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea ȘTEFĂNESCU ADRIAN, sub B.5 din cartea funciara 106653-C1-U3 UAT Eforie;
- se întabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobândire partaj în cota de 1/2 asupra A.1 în favoarea CRISTEA ION, CRISTEA MARIANA, sub B.5 din cartea funciara 106653-C1-U1 UAT Eforie;
- Se înființeaza cartea funciara 106653-C1-U3 a unitatii individuale cu numărul cadastral 106653-C1-U3/Eforie, rezultat din apartamentarea constructiei cu numărul cadastral 106653-C1 înscrisa în cartea funciara 106653-C1; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 106653-C1-U3 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

- CRISTEA ION
- MANEA VECHIU DIANA
- ȘTEFĂNESCU ADRIAN
- BERHECI GEORGIANA
- CRISTEA MARIANA

100
100
ale,

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Birou Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza catre registratorul-sef

Data soluționării,

27-05-2019

Registrator,

DIANA DARDAC

(parafa si semnătura)

Asistent Registrar,

ELENA-ADRIANA TEODORESC

(parafa si semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Nr. cerere	54938
Ziua	18
Luna	04
Anul	2019
Cod verificare	
100069107921	

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106653-C1-U1 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Alexandru Ioan Cuza, Nr. 15, Sc. A, Ap.1, Jud. Constanta

Părți comune: Hol+casa scării Parter-Su=12.04mp;Podest Parter-Su=4.79mp;Terasa acoperita Parter-S=4.37mp;Hol+casa scării Etaj 1-Su=10.30mp;Podest Etaj 1-Su=4.82mp;Balcon Etaj 1-S=4.69mp;Hol+casa scării Mansarda-Su=10.24mp;Balcon Mansarda-S=4.88mp;Terenul construit si neconstruit St=1108mp;Pod; Acoperis.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	106653-C1-U1	0	203,09	1/100	1/100	

Apartament 8 camere si dependinte desfasurat pe patru niveluri. (S+P+E+M) dupa cum urmeaza;Subsol-beci; Parter-2 camere si dependinte;Etaj 1-4 camere si dependinte;Mansarda-2 camere si dependinte;Suprafata utila apartament 1 din masuratori=203.09mp;Suprafata balcon parter=3.84mp;Suprafata balcon etaj 1=4.83mp;Suprafata balcon mansarda=4.95mp;Suprafata teren cota indiviza St=555.99mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
54938 / 18/04/2019	
Act Notarial nr. 254, din 18/04/2019 emis de Manea Vechiu Diana;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 106653-C1-U1 a unitatii individuale cu numarul cadastral 106653-C1-U1/Eforie, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 106653-C1 inscrisa in cartea funciara 106653-C1;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 779, din 08/11/1996 emis de NP Crisan Doinita; Act Administrativ nr. 28686, din 19/09/2018 emis de Primaria Eforie; Act Administrativ nr. 170, din 28/06/1995 emis de Consiliul local Eforie; Act Administrativ nr. 28964, din 28/09/2018 emis de Primaria Eforie; Hotarare Judecatoreasca nr. 7479, din 05/05/2003 emis de Judecatoria Constanta; Act Administrativ nr. 490, din 30/07/1996 emis de Primaria Eforie; Act Administrativ nr. 35, din 15/02/2007 emis de Consiliul local Eforie; Act Administrativ nr. 151, din 15/07/2014 emis de Consiliul local Eforie; Act Administrativ nr. 13, din 01/08/2014 emis de Primaria Eforie; Act Administrativ nr. 28.962, din 27/09/2018 emis de Primaria Eforie; Act Administrativ nr. 14, din 01/08/2014 emis de Primaria Eforie;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) CRISTEA ION 2) CRISTEA MARIANA	A1
Act Notarial nr. 255, din 18/04/2019 emis de Manea Vechiu Diana;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/2 1) CRISTEA ION 2) CRISTEA MARIANA	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Alexandru Ioan Cuza, Nr. 15, Sc. A, Ap. 1, Jud. Constanta

Părți comune: Hol+casa scarii Parter-Su=12.04mp;Podest Parter-Su=4.79mp;Terasa acoperita Parter-S=4.37mp;Hol+casa scarii Etaj 1-Su=10.30mp;Podest Etaj 1-Su=4.82mp;Balcon Etaj 1-S=4.69mp;Hol+casa scarii Mansarda-Su=10.24mp;Balcon Mansarda-S=4.88mp;Terenul construit si neconstruit St=1108mp;Pod; Acoperis.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	106653-C1-U1	0	203,09	1/100	1/100	Apartament 8 camere si dependinte desfasurat pe patru niveluri (S+P+E+M) dupa cum urmeaza;Subsol-beci; Parter-2 camere si dependinte;Etaj 1-4 camere si dependinte;Mansarda-2 camere si dependinte;Suprafata utila apartament 1 din masuratori=203.09mp;Suprafata balcon parter=3.84mp;Suprafata balcon etaj 1=4.83mp;Suprafata balcon mansarda=4.95mp;Suprafata teren cota indiviza St=555.99mp

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 720 RON, -Chitanta externa nr.512221/18-04-2019 in suma de 180,Chitanta externa nr 512222/18-04-2019 in suma de 540, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222, 232.

Data soluționării,

17-05-2019

Data eliberării,

____/____/____

28.MAI.2019

Asistent Registrator,
ELENA-ADRIANA TEODORESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
1	2	43.033
2	3	26.076
3	4	32.641
4	1	33.986

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 720 RON, -Chitanta externa nr.512221/18-04-2019 în suma de 180, Chitanta externa nr. 512222/18-04-2019 în suma de 540, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.232

Data soluționării,
 17-05-2019

Data eliberării,
 / /

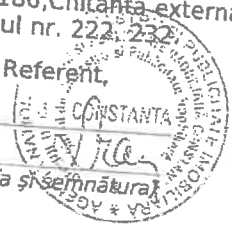
28.MAI.2019

Asistent Registrator,
 ELENA-ADRIANA TEODORESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

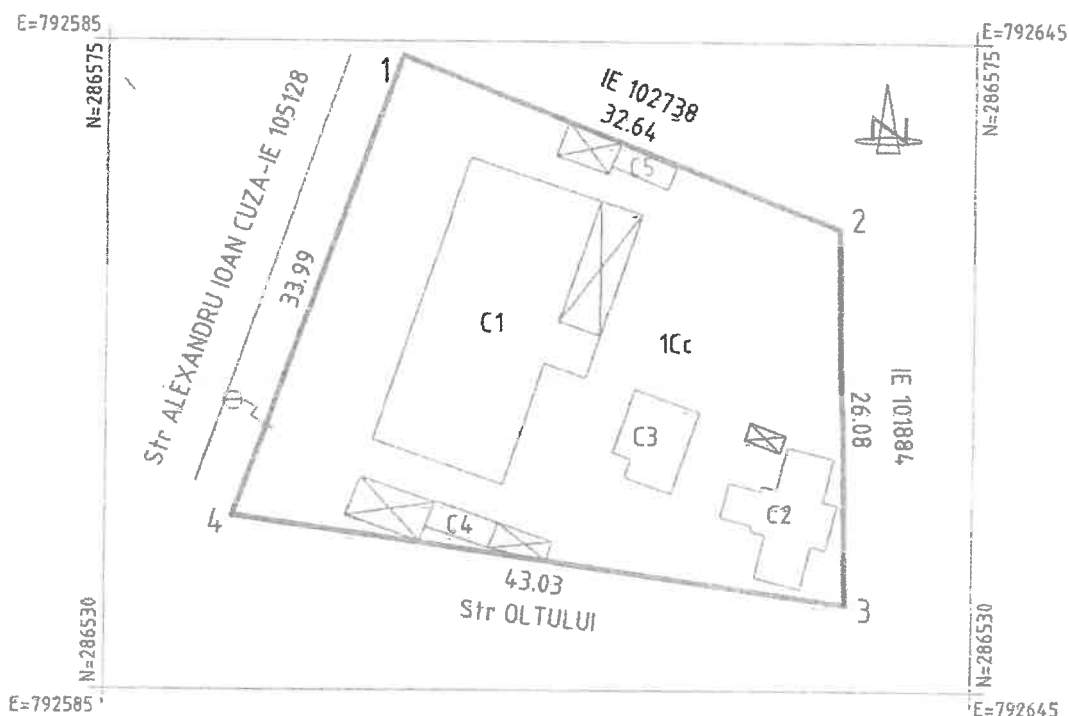


Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA NR. 135

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
106658	1108 mp	Eforie Sud-Str.Alexandru Ioan Cuza nr.15
Nr.Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)
		EFORIE



A.Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	1108	1-2-3 gard plasa;3-4-1 gard lemn
Total		1108	
B.Date referitoare la constructii			
Cod. Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	207	Locuinta(S+P+1E+M)-Sup. constr. Desfasurata=593 mp Subsol-2 beci;Parter-4 camere si dependinte;An c-tie-1996 Etaj 1-8 camere si dependinte;Mansarda-4 camere si dependinte
C2	CA	44	Bucatarie de vara- Suprf constr desfasurata Sd=44mp
C3	CA	27	Anexa- Suprf constr desfasurata Sd=27mp
C4	CA	9	Grup sanitar- Suprf constr desfasurata Sd=9mp
C5	CA	7	Grup sanitar- Suprf constr desfasurata Sd=7mp
		294	
Suprafata totala masurata a imobilului=1108mp Suprafata din act=1108mp			
Executant:Parlitu Cristian Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Data:08.10.2018		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Data:	

AUTORIZAT
 Seria RO-CT-F
 Nr. 0023
PĂRLITU CRISTIAN
 CATEGORIA B

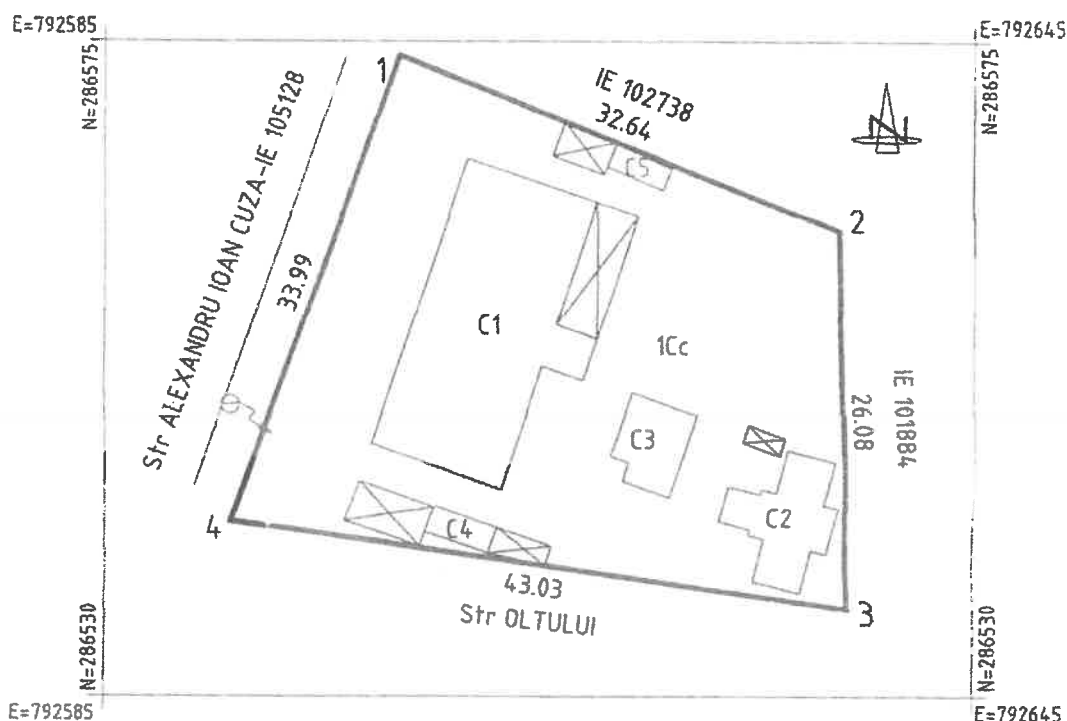
129224 / 22-10-2018

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA NR. 1.35

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	1108 mp	Eforie Sud-Str.Alexandru Ioan Cuza nr.15
Nr.Cartei Funciare		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)
		EFORIE



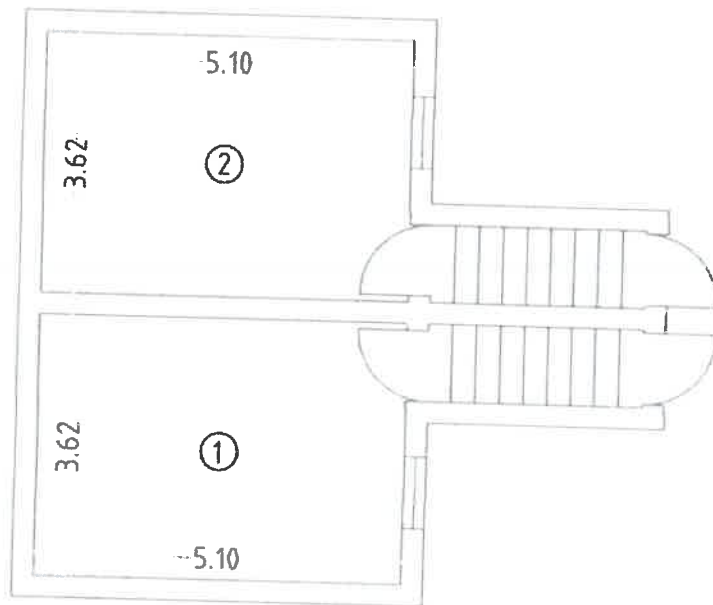
A.Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
I	Cc	1108	1-2-3 gard plasa;3-4-1 gard lemn
Total		1108	
B.Date referitoare la constructii			
Cod. Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	207	Locuinta(S+P+1E+M)-Sup. constr. Desfasurata=593 mp Subsol-2 beci;Parter-4 camere si dependinte;An c-tie-1996 Etaj 1-8 camere si dependinte;Mansarda-4 camere si dependinte
C2	CA	44	Bucatarie de vara- Suprf constr desfasurata Sd=44mp
C3	CA	27	Anexa- Suprf constr desfasurata Sd=27mp
C4	CA	9	Grup sanitar- Suprf constr desfasurata Sd=9mp
C5	CA	7	Grup sanitar- Suprf constr desfasurata Sd=7mp
		294	
Suprafata totala masurata a imobilului=1108mp. Suprafata din act=1108mp			
Executant: Parlitu Cristian Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Data:08.10.2018		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Data	

AUTORIZARE
 Seria RO-CT-F
 Nr. 0023
PĂRLITU CRISTIAN
 CATEGORIA B

RELEVEU SUBSOL LOCUINTA C1 ANEXA NR.1.37

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata(mp)	Adresa imobilului
Cartea Funciara colectiva nr.		Eforie Sud-Str.Alexandru Ioan Cuza nr.15
Cod unitate individuala (UI)		UAT EFORIE
		CF individuala



Nr.incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Beci 1	18.46
2	Beci 2	18.46
Suprafata utila=36.92 mp		
Suprafata totala=36.92 mp		
Executant: Parlitu Cristian		Data
		08.10.2018
Receptionat		Data

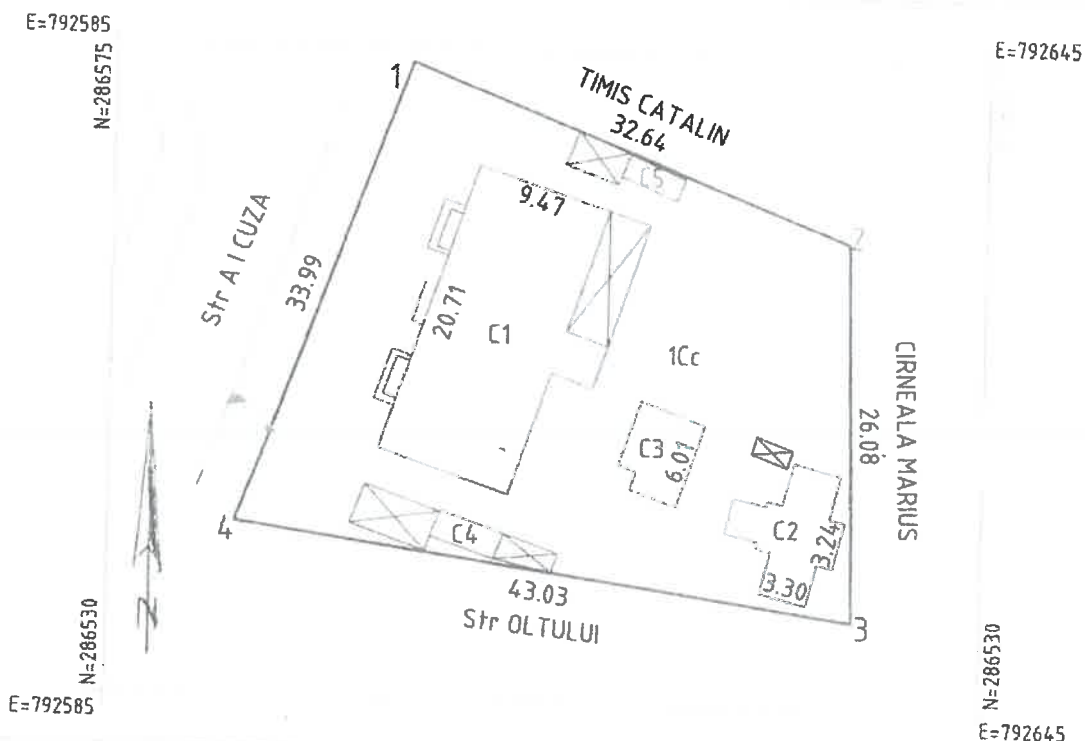
CERTIFICAT
 DE
 AUTORIZARE
 Seria RO-CT-F
 Nr. 0023
PĂRLITU
CRISTIAN
 CATEODRIA B

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA Nr.11

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata 1108 mp	Adresa imobilului Oras Eforie Sud-Str A I Cuza nr.15 (fost Parcela 5472 Zona "Movila Techirghiol")
Cartea Funciara nr.		UAT: EFORIE



Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	A. Date referitoare la teren Valoare de impozitare(lei)	Mentuni
1	Cc	1108		
Total		1108		1-2-3 gard plasa;3-4-1 gard lemn

Cod. Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare(lei)	Mentuni
C1	207		Locuinta(S+P+1E+M)-Suprf constr desfasurata Sd=638mp Bucatarie de vara- Suprf constr desfasurata Sd=44mp Anexa- Suprf constr desfasurata Sd=27mp Grup sanitar- Suprf constr desfasurata Sd=9mp Grup sanitar- Suprf constr desfasurata Sd=7mp
C2	44		
C3	27		
C4	9		
C5	7		
Total	294		

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie STEREO 1970

Pct.	E(m)	N(m)
1	792605.346	286574.016
2	792635.727	286562.082
3	792636.331	286536.012
4	792593.727	286542.077

Suprafata totala masurata= 1108mp
Suprafata din act=978.50mp

Data 16.04.2014

Executant
Parlitu Cristian

Se confirma suprafata din masuratori si
Introducerea imobilului in baza de date

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
ACTIUNAR
RO
0023
PARLITU
CRISTIAN

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
 plan topografic - 1977
 scara 1:5000

POZITIONAREA IMOBILULUI
 Județul **CONSTANȚA**
 Localitatea **Eforie Sud**
 Adresa imobilului: Eforie Sud
 Str. ALCUZA nr.15

CERTIFICAT
 DE
 AUTORIZARE
 Seria RO-CT-F
 Nr. 0023
**PĂRLITU
 CRISTIAN**
 PRODIGIA R

Parlitu Cristian



LA Z



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

JUDEȚUL CONSTANȚA
Primăria Orașului EFORIE
INTRARE Nr. 23065
IEȘIRE
Ziua 01 Luna 08 Anul 2014

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 13

Incheiat azi 01. 08. 2014 la sediul Primăriei Orașului Eforie, str. Progresului, nr. 1, Eforie Sud

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre ORASUL EFORIE , persoana juridica de drept public conform dispozitiilor art. 19 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001 , avand cod unic de inregistrare 4617794 , reprezentata prin primar Ion Ovidiu Brailoiu , avand sediul in localitatea Eforie Sud , strada Progresului nr. 1 , jud. Constanta , in calitate de **CONCEDENT** si

si **CRISTEA ION** având statutul juridic de persoană fizica cu domiciliul in Mun. Constanta, B-dul 1Mai, nr. 1, bl. H9, sc. C, et. 1, ap. 68, judetul Constanta, C.I. seria KZ nr. 078807, C.N.P. 1 49 12 11 13 12 25 si **CRISTEA MARIANA** având statutul juridic de persoană fizica cu domiciliul in Mun. Constanta, B-dul 1Mai, nr. 1, bl. H9, sc. C, et. 1, ap. 68, judetul Constanta, C.I. seria KT nr. 553887, C.N.P. 2 55 05 08 13 12 67 avand calitatea de **CONCESIONARI**,

in temeiul Legii nr. 50/1991, republicata, modificata si completata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, si a Hotărârii Consiliului Local nr. 158/15.07.2014 , s-a încheiat prezentul contract de concesiune cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului este cedarea, de catre concedent , si , respectiv , preluarea , de catre concesionar , a dreptului de exploatare a terenului constituit in domeniul privat al Orașului Eforie situat în Eforie Sud str. Alexandru Ioan Cuza , lot 1 din lotul nr. 5472 **partial**, Parcelarea Movila-Techirghiol în suprafată de 519 mp, identificat conform plan de situatie anexa la H.C.L. 158/15.07.2014.

Art. 2.2. Concesionarul va exploata terenul conform contractului de concesiune nr. 170/28.06.1995, A.C. nr. 490/30.07.1996 si Contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 779/08.11.1996 B.N.P. Doinita Crisan. Pe teren sunt edificate constructiile C1 partial (50%), C5, C6, C7.

Art. 2.3. Planul de situatie executat de Parlitu Cristian face parte integranta din contractul de concesiune.

Art. 2.4. La data incheierii prezentului contract, Contractul de concesiune nr. 170/28.06.1995 isi inceteaza valabilitatea.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract intra in vigoare la data incheierii lui si este valid pe perioada existentei constructiei .

IV. REDEVENTA

Art. 4.1 Redeventa este de 67,47 USD/an, asa cum rezultă din H.C.L. nr. 26/1998 de 0,13 USD/mp/an înmultita cu suprafata terenului concesionat de 519 mp.

Art. 4.2. Odata cu plata redeventei prevazuta la art. 4.1., concesionarul va plati si alte impozite si taxe prevazute de legislatia in vigoare dupa semnarea contractului.

Art. 4.3. Plata redeventei si a altor impozite si taxe in conditiile art. 4.2. se face incepand cu data procesului verbal de predare primire a terenului concesionat .

Art. 4.4. Concesionarul are obligatia ca, in termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand 50% din valoarea redeventei anuale, respectiv 33,74 USD din care, in cazul nerespectării obligatiilor fiscale contractuale, acestea se vor preleva din suma mai sus mentionata.

V. MODALITATI DE PLATA

Art. 5.1 Pentru primul an calendaristic al concesiunii, redeventa prevazuta la Cap.IV, se va plati pe perioada cuprinsa intre data incheierii actului de concesiune si data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv.

Art. 5.2 Incepand cu al doilea an al concesiunii, redeventa prevazuta la Cap.IV se va plati in lei in contul concedentului nr. RO 74 TREZ 236 21 A300 530 XXXXX 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. 5.3 Intarzierile la plata redeventei se vor penaliza conform legislatiei in vigoare, plata efectuandu-se in lei la cursul de schimb leu/USD din ziua scadentei debitului .

Art. 5.4 Pentru compensarea prejudiciului suferit de catre concedent, ca urmare a indeplinirii cu intarziere sau a neindeplinirii obligatiilor asumate de concesionar, concesionarul va plati daune-interese sub forma daunelor moratorii sau a celor compensatorii.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.6. Concesiunea poate înceta prin:

6.a.- reziliere din cauze imputabile concesionarului;

6.b. - renuntare;

6.c. - rascumparare;

6.d. - forta majora.

6.a. Incetarea contractului prin reziliere

In cazul nerespectării de catre concesionar a vreuneia dintre obligatiile sale legale sau contractuale , concedentul poate cere instantei rezilierea prezentului contract .

6.b. Incetarea concesiunii prin renuntare



6.b.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă utilizarea terenului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către comisia formată din reprezentanții concesionarului care împreună cu reprezentanții concedentului vor hotărî asupra continuării sau încetării concesiunii.

6.c. Incetarea concesiunii prin răscumpărare.

6.c.1. Pentru cazurile de interes public local concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubiri corespunzătoare valorii investiției din care se scade valoarea folosirii concesiunii, care trebuie să fie adecvată, efectivă și promptă. Cazul de interes public local se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâre de guvern.

6.c.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului răscumpărării urmează a se adresa instanței.

6.d. Incetarea concesiunii în caz de forță majoră.

6.d.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și exercite integral sau parțial obligațiile.

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

6.d.3. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea 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 hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație 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:

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

Art. 7.2. Să inspecteze prin înputernicirii săi mersul lucrărilor la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat.

Art. 7.3. Să declanșeze procedura de executare silită împotriva concesionarului conform prevederilor legale, dacă acesta întârzie plata taxei de concesiune.

CONCESIONARUL are următoarele obligații:

7.4. Să plătească taxa de concesiune la termenele stabilite contractual.

7.5. Să obțină autorizație de construire pentru lucrările de construcție pentru care Legea 50/1991R modificată și completată prevede această obligație

7.6. Să obțină pe cheltuiela proprie, avizele și acordurile legale pentru desfășurarea activității și pentru emiterea autorizației de construire.

7.7. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare, zonă și să obțină acordul detinătorilor. Art. 7

7.8. În cazul în care pe terenul ce face obiectul contractului se descoperă rețele edilitare (alimentare cu apă, energie electrică, canalizare, telefonie, termice), acestea se vor devia pe cheltuiela concesionarului după obținerea în prealabil a autorizației de construire pentru deviere și implicit a acordului detinătorilor rețelelor. dor

7.9. În cazul în care pe terenul ce face obiectul contractului sunt construcții subterane, acestea vor fi folosite conform prevederilor legale în vigoare.

7.10. Concesionarul nu poate în nici un caz subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii. lo

VIII. RASPUNDERI

Art. 8.1. Nici una din partile contractante nu răspund de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de o împrejurare mai presus de voința părților, probată de partea care o invocă.

Art. 8.2. Pe perioada imposibilității de executare drepturile și obligațiile corelative ale părților se suspendă pentru acea perioadă.

Art. 8.3. Partea care invocă imposibilitatea de executare este obligată să notifice celeilalte părți de îndată producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

IX. LITIGII

Art. 9.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor de judecată competente.

Art. 9.2. Pe toată durata concesiunii concedentul și concesionarul se vor supune legislației în vigoare din România.

Art. 9.3. Concesionarul nu va avea pretenții materiale sau de altă natură din partea reprezentanților Orașului Eforie dacă terenul va face obiectul art. 14 din Legea 10/2001 republicată, modificată și completată.

Art. 9.4. Concesionarul nu va avea pretenții materiale sau de altă natură din partea reprezentanților Orașului Eforie dacă terenul va face obiectul unor lucrări de dezvoltare urbanistică în zona respectivă.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 10.1. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai prin acte adiționale încheiate între partile contractante.

Art. 10.2. Prezentul contract, împreună cu H.C.L. 158/15.07.2014 care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlocuiește orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 10.3. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit în baza unei H.C.L. adoptate în acest sens. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

re
tare
Art. 10.4. Prezentul contract de concesiune constituie titlu executoriu.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului care este constituit in domeniul privat al Orasului Eforie din Eforie Sud , str. Alexandru Ioan Cuza , lot 1 din lotul nr. 5472 partial din parcelarea Movila-Techirghiol în suprafată de 519 mp, identificat conform plan de situatie anexa la H.C.L. 158/15.07.2014, s-a încheiat în 3 exemplare, doua pentru concesionar si unu pentru concedent.



CONCEDENT,
ORASUL EFORIE

PRIMAR
ION OVIDIU BRAILOIU

DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.
MANEA DANIEL

SEF SERVICIU J.C.A.A.S.
BUCUREȘTEANU ALEXANDRU

DIRECTOR EXECUTIV D.F.
OPREA ALINA ELENA

CONCESIONAR,

CRISTEA ION

CRISTEA MARIANA