



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE PH  
REGISTRUL  
NR. 85222 DATA 30.08.2022

## PROIECT DE HOTARARE

privind îndreptarea unei erori materiale din cuprinsul H.C.L. nr. 170 / 29.07.2022

Primarul Orașului Eforie

Având în vedere:

- Adresa internă nr. 22622 / 30.08.2022 întocmită de către Direcția Economică;
- H.C.L. nr. 170 din 29.07.2022 *privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECCO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 19295 din 21.07.2022 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str Republicii nr. 32, parcelarea Movila Techirghiol în suprafață de 221 mp;*
- cererea 11614/06.05.2022 depusă de SC Retail Development Solutions S.R.L. depusă urmare a adresei 10766/28.04.2022 prin care i s-a înaintat HCL 82/14.04.2022;
- Certificatul de înregistrare seria B nr. 4191306 având ca titular „Firma RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS S.R.L.” emis de către Oficiul registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București;
- Contractul de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 603/28.02.2022 la BIN Serban Mihaela Lavinia;
- Prevederile art. 71 din Legea nr. 24 din 27 martie 2000, republicată privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În temeiul prevederilor art. 129 și art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare prezentul

## PROIECT DE HOTARARE

Art. 1 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale strecurată în cuprinsul H.C.L. nr. 170 / 29.07.2022, în sensul că în tot cuprinsul acesteia se va citi „RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS S.R.L.”, în loc de „RETAIL DEVELOPMENT SOLUTION S.R.L”, cum eronat a fost menționat.

Art. 2 Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 170 / 29.07.2022, rămân neschimbate.

Art. 3 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate .

Art. 4 - Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

PRIMAR

Robert-Nicolae ȘERBAN

Întocmit / Redactat  
Jr. Ioana-Maria PĂTRAȘCUTĂ



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

---

**REFERAT DE APROBARE**

la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE  
privind îndreptarea unei erori materiale din cuprinsul H.C.L. nr. 170 / 29.07.2022

Prin H.C.L. nr. 170 / 29.07.2022 a fost aprobat de către Consiliul Local al oraşului Eforie raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 19295 din 21.07.2022 (poziția 1) ce stabileşte valoarea de piaţă si a vânzării terenului situat in oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, str Republicii nr. 32, parcelarea Movila Techirghiol, în suprafaţă de 221 mp.

Din eroare, în momentul redactării hotărârii, în cuprinsul acesteia a fost menţionat Retail Development Solution S.R.L în loc de RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS S.R.L. cum era corect.

Astfel, având în vedere cele menţionate mai sus prezint spre dezbatere şi aprobare Consiliul Local al oraşului Eforie prezentul proiect de hotărâre privind îndreptarea unei erori materiale din cuprinsul H.C.L. nr. 170 / 29.07.2022.

PRIMAR

Robert-Nicolae ŞERBAN

Întocmit / Redactat  
Jr. Ioana-Maria PĂTRĂSCUŢĂ





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

---

RAPORT DE SPECIALITATE AL  
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind îndreptarea unei erori materiale din cuprinsul H.C.L. nr. 170 / 29.07.2022*

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. b din OUG 57/2019** privind Codul Administrativ Consiliul local are atributii privind *“privind strategiile de dezvoltare economică, socială și de mediu a unității administrativ-teritoriale”*, 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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 19295 din 21.07.2022 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str Republicii nr. 32, parcelarea Movila Techirghiol în suprafață de 221 mp

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orașului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie,
- Raportul de specialitate DADPP,
- Raportul de specialitate al Direcției Economice;
- Raportul de specialitate Serviciului Juridic și Contencios Administrativ,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.354, art.355 și art. 364 alin. (1) și (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019 modificată prin HCL 189/30.09.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- HCL 82/14.04.2022 de aprobare a oportunității vânzării a imobilului format din teren
- numărul de inventar 977 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 completată prin HCL 164/22.07.2021 anexa 3, privind inventarul imobilelor teren care aparțin domeniului privat al Orașului Eforie;
- cererea 11614/06.05.2022 depusă de RETAIL DEVELOPMENT SOLUTION S.R.L. depusă urmărirea a adresei 10766/28.04.2022 prin care i s-a înaintat HCL 82/14.04.2022;
- adresa 7121/21.03.2022 a SJCAAS;
- adresa 7600/29.03.2022 a SJCAAS;
- adresa 7600/R/23.03.2022 a Secretarului General al Orașului Eforie;
- cererea de cumpărare nr. 6557/10.03.2022 depusă de către Retail Development Solutions SRL prin care solicită cumpărarea terenului în suprafața de 221 mp ;
- plan de amplasament și delimitare a imobilului pentru imobilul cu I.E. 102792;
- contract de concesiune nr. 241/07.12.1999;
- contract de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 603/28.02.2022 la BIN Serban Mihaela Lavinia;
- contract de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 1091/21.05.2004 la BNPA Serban Florin Visan și Cristina Baturi cu încheierea de rectificare 6664/15.12.2004;
- extras de carte funciara de informare emis în dosarul înregistrat la OCPI cu nr. 56354/13.04.2021 pentru imobilul cu nr. cadastral 1342 înscris în cartea funciara 102792 (nr. cf vechi 410 speciala);
- extras de carte funciara de informare emis în dosarul înregistrat la OCPI cu nr. 44256/22.03.2022 pentru imobilul cu cadastru 102792 (nr. vechi 1342) înscris în cartea funciara 102792 (nr. cf vechi 410 speciala) din care reiese că pentru terenul în suprafața de 221 mp este înscris un drept de folosință ;
- raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 19295/21.07.2022 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață de 99 euro/mp fără T.V.A.;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare B din Eforie Sud de 50 de euro/mp;



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**

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

**HOTĂRĂȘTE**

Art. 1. Se aproba de catre Consiliul Local raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 19295 din 21.07.2022 (pozitia 1) ce stabileste valoarea de piata a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str Republicii nr. 32, parcelarea Movila Techirghiol in suprafata de 221 mp identificat cu I.E. 102792.

Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezulta valoarea de piata face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei.

Art. 3. Se aproba vanzarea terenului situat in localitatea Eforie Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud str Republicii nr. 32, parcelarea Movila Techirghiol in suprafata de 221 mp identificat cu nr. cadastral 102792 in scris in cartea funciara 102792 catre RETAIL DEVELOPMENT SOLUTION S.R.L.

Art. 4 Se aproba ca valoarea de vanzare sa fie de 99 euro/mp fara T.V.A.

Art. 5. Contractul de vanzare cumparare se va incheia daca RETAIL DEVELOPMENT SOLUTION S.R.L.este proprietarul imobilului constructie aflata pe teren si acesta nu este grevat de sarcini. Daca imobilul constructie este grevat de sarcini in favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de catre RETAIL DEVELOPMENT SOLUTION S.R.L.. In caz contrar, prezenta hotărâre își înceteaza valabilitatea.

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

Art. 7 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin grija aparatului de specialitate.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un numar de ....17.... voturi "pentru", ...-.... voturi "împotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție.

Eforie, 29.07.2022

**Nr. 170**

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER  
ORBOCEA DANIEL-VICTOR



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE  
PREOTEASA GABRIEL

## SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, str. Republicii nr. 32, Lot din Parcelarea Movila Techirghiol, Jud. Constanța, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 221 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este valoarea de piață.

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării imobilului analizat.

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda comparației directe.

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

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

Astfel, valoarea de piață în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cc cu suprafața de 221 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Republicii nr. 32, Lot din Parcelarea Movila Techirghiol, Jud. Constanța, CP 905360, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	99,00 Euro/m <sup>2</sup>	489 Ron/m <sup>2</sup>
Valoare totală	21.879 Euro	108.122 RON
Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 4,9418 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

Obs:

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





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE  
DIRECȚIA ECONOMICĂ

Nr. inregistrare: 22622/30.08.2022

Catre  
Secretar General

Ref: H.C.L. nr. 170/29.07.2022

Avand in vedere:

- prevederile art. 3 din H.C.L. nr. 170/29.07.2022 s-a aprobat vanzarea terenului situate in localitatea Eforie in cuprafata de 221 mp identificat cu numar cadastral 102792 inscris in cartea funciara 102792 catre RETAIL DEVELOPMENT SOLUTION SRL

- conform extrasului de carte funciara pentru informare 102792 Eforie RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS SRL CIF 44061387 este proprietarul imobilului constructie aflata pe teren si detine un drept de folosinta pentru terenul in suprafata de 221 mp

- conform certificatului de inregistrare fiscala SC RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS SRL are cod de inregistrare fiscala 44061387

Se impune indreptatea eroarei materiale cu privire la denumirea cumparatorului din cadrul art. 3 si art. 5 din H.C.L. nr. 170/29.07.2022 respectiv:  
Eronat RETAIL DEVELOPMENT SOLUTION SRL si corect RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS SRL CIF 44061387

Atasez in copie: H.C.L. nr. 170/29.07.2022, certificate de inregistrare, extrase de carte funciara.

Intocmit,  
Marin Maria Alina

CONSILIUL LOCAL CONSTANTA  
Primaria Orasului EFORIE  
Nr. 11614  
de Luna 05 Anul 2022

**Data:** 03.05.2022

**CĂTRE:** CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI EFORIE  
Eforie Sud, Str. Progresului nr.1, jud. Constanta

**REF:** Adresa Nr. 10766/28.04.2022

**DE LA:** **RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS S.R.L.**  
Bulevardul Unirii, nr. 63, bloc F4, etaj parter, nr. ap. Parter,  
sector 3, Mun. Bucuresti  
J40/6260/2021, C.U.I. 44061387

Subscrisa, **RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS S.R.L.**, prin reprezentant legal, administrator cu puteri depline,

avand in vedere Adresa nr.10766/28.04.2022 prin care ni s-a adus la cunostinta H.C.L. nr. 82 adoptata de Consiliul Local al orasului Eforie in sedinta ordinara din data de 14.04.2022 si ni s-a pus in vedere ca in termen de 15 zile de la comunicarea respectivei adrese, ne putem exprima optiunea de cumparare a terenului situat in localitatea Eforie, Str. Republicii, din parcelarea Movila Techirghiol, in suprafata de 221 mp, cu numarul cadastral 1342 inscris in cartea funciara 102792 (nr. CF vechi 410 speciala), proprietatea privata a Orasului Eforie (denumit in continuare „Terenul”),

in calitate de detinatoare a dreptului de proprietate asupra constructiilor situate pe Teren, prin prezenta, ne exprimam acordul de a cumpara Terenul, in conformitate cu prevederile art. 364 alin. (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Cu considerație,

**RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS S.R.L.**

prin administrator cu puteri depline, doamna PĂTRU CRISTINA - VERONA

*Cristina Verona*  




ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS S.R.L.

Sediu social: București Sectorul 3, Bulevardul UNIRII, Nr. 63, Bloc F4, Etaj PARTER, Ap. PARTER

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 44061387 din data de: 06.04.2021

Identificator Unic la Nivel European (EUID): R00NRCJ40/6260/2021

Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/6260/06.04.2021

Data eliberării: 07.04.2021

Director,  
Ștefania Carmen CHIȚU

Seria B Nr. 4191306

**DUPLICAT**



## CONTRACT DE VÂNZARE

Subscrisa **ROM-TOUR IMPEX S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Republicii nr. 32, județul Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Constanța sub nr. J13/2303/1997, Cod Unic de Inregistrare 9870312, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J13/2303/1997, reprezentată prin asociat unic și administrator MUNTEANU VIOLETA-LUMINIȚA, cetățean român, născută la data de 01.10.1977 în municipiul Medgidia, județul Constanța, domiciliată în localitatea Eforie Nord (oras Eforie), str. Marii nr.83-85, județul Constanța, identificată cu CI seria KZ nr. 076742/17.12.2012 eliberată de SPCLEP Eforie, având cod numeric personal 2771001134011, în calitate de **VÂNZĂTOARE**, pe de o parte și:

Subscrisa **RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul București, Sector 3, b-dul. Unirii nr. 63, bl. F4, et. parter, ap. parter, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/6260/2021, Cod Unic de Inregistrare 44061387, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J40/6260/2021, reprezentată prin mandatar GHICA MARIAN, cetățean român, născut la data de 20.07.1970 în comuna Siliștea, județul Teleorman, domiciliat în localitatea Eforie Sud (oraș Eforie), str. Horia nr.1, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KZ nr.205930/10.07.2014 eliberată de SPCLEP Eforie, cod numeric personal 1700720341702, în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 4804/04.11.2021 de către Biroul Individual Notarial Ilie Adriana cu sediul în municipiul București, Sector 3, în calitate de **CUMPĂRĂTOARE**, pe de altă parte, am convenit întocmirea prezentului contract de vânzare, după cum urmează:

Subscrisa vânzătoare **ROM-TOUR IMPEX S.R.L.**, reprezentată prin asociat unic și administrator MUNTEANU VIOLETA-LUMINIȚA, vând societății **RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS S.R.L.**, reprezentată prin mandatar GHICA MARIAN, dreptul de proprietate asupra:

1) **Construcției C1 – CABINĂ POARTĂ (fost C4)**, având o suprafață construită la sol de 28 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, identificată cu nr. cadastral 107414-C1, construcție situată în localitatea Eforie Sud, str. Serei nr. 4 – Lot 3, județul Constanța, înscrisă în Cartea Funciară nr. 107414-C1 a localității Eforie, prin Încheierea nr. 10900/2004 dispusă de Biroul de Carte Funciară – Judecătoria Constanța și Încheierea nr. 154273/2021 dispusă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța și transmit dreptul de suprafață asupra terenului intravilan, aferent construcției, proprietatea orașului Eforie, în suprafață de 283 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, categoria de folosință curți construcții, identificat cu nr. cadastral 107414 și înscris în Cartea Funciara nr. 107414 a localității Eforie, prin Încheierea nr. 154273/2021 dispusă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Constanta – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Constanta, cuprins pe schita de plan cadastrală între punctele 17,18,23,22, având următoarele vecinătăți: de la pct. 17 la pct. 18 – imobil Nr. Cad 103003, de la pct. 18 la pct.

sus, proprietatea oraşului Eforie, astfel: initial am dobandit constructiile la stadiul de vânzare prin cumpărare de la societatea DOMAVI Belgia SRL, în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1091/21.05.2004 la Biroul Notarial Notari Publici Asociati Florin Vişan si Cristina Baturî, cu sedlul în Constanta, rectificat prin Încheierea de rectificarea nr. 6664/15.12.2004 emisa de Biroul Notarului Public Florin Vişan cu sediul în Constanta, act prin care societatea vânzătoare a transmis subscrisei ROM-TOUR IMPEX S.R.L. dreptul de concesiune asupra terenului aferent construcțiilor, proprietatea Oraşului Eforie descris mai sus, detinut de aceasta în baza Contractului de concesiune nr. 241/07.12.1999 încheiat cu Consiliul Local Eforie, drept de folosință/concesiune înscris în Cartea Funciara nr. 102792 a localitatii Eforie (nr. CF vechi 410 speciala) a terenului descris mai sus, în favoarea subscrisei ROM-TOUR IMPEX S.R.L. prin Încheierea nr. 15254/2004 dispusă de Biroul de Carte Funciara – Judecătoria Constanta. Ulterior, construcțiile au fost finalizate în baza Autorizatiei de construire nr. 12/17.01.2001 emisa de Primaria oraşului Eforie și Procesul verbal de constatare a stadiului lucrărilor nr. 8910/18.05.2004.

Subscrisa ROM-TOUR IMPEX S.R.L., reprezentată prin asociat unic și administrator MUNTEANU VIOLETA-LUMINIȚA, declar în mod expres că sunt de acord să renunț la dreptul de folosință/concesiune asupra terenului descris la pct. 5) de mai sus, identificat cu nr. cadastral 102792 (nr. cadastral vechi 1342) și înscris în Cartea Funciara nr. 102792 a localitatii Eforie (nr. CF vechi: 410 speciala) și sunt de acord ca ulterior semnării prezentului contract de vânzare, cumpărătoarea să efectueze toate demersurile necesare la Primăria oraşului Eforie în vederea obținerii dreptului de folosință/concesiune asupra terenului pe numele acesteia. –

Prețul vânzării este de 800.000 EURO (optsutemii Euro) la care se aplică regimul de taxare inversă în cotă de 19%, conform art.331 (2) lit.g din Legea nr.227/2015 a Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare, din care: -- suma de 1.233.384 lei (unmiliondouăsutetreizecișitreimii treisuteoptzecișipatru lei) echivalentul a 250.000 Euro (douăsutecincizecimii Euro), s-a achitat vânzătoarei cu titlu de avans, în conformitate cu prevederile Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 462/17.03.2021 de catre Societatea Profesională Notarială Monica Pop și Asociații, cu sediul în București, prin Monica Pop, Notar Public, modificată prin Actul aditional autentificat sub nr. 1593/07.07.2021 de către Biroul Individual Notarial Șerban Mihaela-Lavinia din Constanța și Actul aditional nr. 2 autentificat sub nr. 2691/14.10.2021 de către Biroul Individual Notarial Șerban Mihaela-Lavinia din Constanța, încheiate între ROM-TOUR IMPEX S.R.L., în calitate de promitentă vânzatoare și societatea Entire Real Estate Solutions SRL în calitate de promitentă cumpărătoare, drepturile și obligatiile promitentei cumpărătoare Entire Real Estate Solutions SRL asumate prin promisiunea bilaterala de vânzare cu modificările și completările ulterioare, fiind ulterior cesionate cumpărătoarei RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS S.R.L. în baza Contractului de cesiune autentificat sub nr. 3329/22.12.2021 de către Biroul Individual Notarial Șerban Mihaela-Lavinia din Constanța, astfel: --

\* suma de 195.444 lei (unasutănouăzecișicincimii patrusutepatruzecișipatru lei) lei echivalentul a 40.000 Euro (patruzecimii Euro) calculat la cursul de schimb comunicat de BNR valabil la data de 17.03.2022 de 4,8861 lei/1Euro, s-a achitat la data de

declarație în formă autentică, pentru îndeplinirea operațiunilor de bransare la utilități.

Totodată, subscrisa **RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS S.R.L.**, reprezentată prin mandatar **GHICA MARIAN**, sunt de acord ca, clădirea ce va rămâne în proprietatea societății **ROM-TOUR IMPEX S.R.L.**, să poată fi racordată la magistrala de ape uzate care traversează de la Est la Vest terenurile pe care sunt amplasate construcțiile ce fac obiectul prezentului act.

Totodată declar că mi s-a pus în vedere de către notarul public, obligația prezentării la serviciul public de impozite și taxe, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract, pentru declararea dreptului de proprietate dobândit prin prezentul act.--

Subsemnatul **GHICA MARIAN**, declar pe propria răspundere că mandatul acordat în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 4804/04.11.2021 de către Biroul Individual Notarial Ilie Adriana cu sediul în municipiul București, Sector 3, nu mi-a fost retras și nu a intervenit o cauză de încetare a sa.

Întrucât vânzătoarea deține în proprietate un imobil compus din teren în suprafața de 3.654 mp. și construcție, identificat cu nr. cadastral 107412, ce se învecinează pe partea de est cu imobilele ce fac obiectul prezentului act, cumpărătoarea este de acord să permită ca între cele două proprietăți să existe o poartă cu o lungime de 2,5 metri, care în timpul orarului de funcționare al Proiectului cumpărătoarei, să asigure accesul pietonal între cele două imobile, poartă al cărei amplasament va fi stabilit în funcție de posibilitatea de realizare a Proiectului cumpăratoarei pe teren. Vânzătoarea se obligă să respecte programul de funcționare al Proiectului.

Poarta va fi realizată pe cheltuiala vânzătoarei, va dispune de automatizare cu telecomanda, câte una pentru cei doi vecini.

În cazul în care vânzătoarea înstrăinează proprietatea această obligație nu se transmite și noului dobânditor.

În cazul în care cumpărătoarea înstrăinează proprietatea, această obligație se transmite, în-aceleași condiții și noului dobânditor.

Noi, părțile declarăm ca ni s-au pus în vedere de către notarul public prevederile art.1660 și art. 1665 din Codul Civil, potrivit cărora pretul trebuie să fie serios și determinat, iar vânzarea este anulabilă atunci când pretul este fictiv sau derizoriu, am luat cunoștința de prevederile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, precum și dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului și ne asumăm întreaga răspundere pentru pretul declarat.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile privind înscrierea în Cartea Funciara a dreptului sau de proprietate.

Noi, părțile, declarăm că avem cunoștință de obligația Biroului Individual Notarial Șerban Mihaela-Lavinia, de a îndeplini formalitățile legale și suntem de acord și solicităm înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate și respectiv dreptului de suprafață/concesiune dobândite prin prezentul înscris, în conformitate cu Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare.

Noi, părțile declarăm că am negociat cu bună credință clauzele prezentului contract și înțelegem pe deplin efectele clauzelor contractului, inclusiv clauzele esențiale, pe care le