

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind instituirea unui drept de servitute de trecere asupra imobilului aflat în
domeniul privat al orașului identificat cu nr. de inventar 4788 pentru
efectuarea de lucrări de construire

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- Adresa înregistrată la Primăria Orașului Eforie cu nr 30280/17.11.2022 depusă de Sevda Impex SRL
- Art. 355 din OUG 57/2019
- Art. 622 Cod Civil
- numărul de inventar 4788 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completată prin H.C.L. ___/2022 anexa 1 pentru terenul în suprafața de 18 mp
- Certificatul de Urbanism 60/18.03.2022
- Raport DADPP, DE, SJCAAS, Arhitect Sef

În temeiul O.U.G. 57/2019 și al Regulamentului de funcționare al
Consiliului Local ,

Primarul Orașului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local
Eforie următorul

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aproba unui drept de servitute de trecere asupra imobilului aflat în
domeniul privat al orașului identificat cu nr. de inventar 4788 pentru efectuarea
de lucrări de construire în favoarea proprietarului imobilului cu I.E. 106341 .

Art. 2. Perioada instituirii drepturilor este pe perioada de valabilitate a
autorizației de construire emise conform Certificatului de Urbanism
60/18.03.2022.

Art. 3. Imobilul identificat numărul de inventar 4788 din anexa 1 la HCL nr.
38/27.02.2020 completată prin H.C.L. ___/2022 anexa 1 nu se va împrejmui.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul orașului.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de
către Secretarul General al Orașului Eforie.

Eforie 12.2022

PRIMAR
Serban Robert Nicolae

Intocmit și redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotarare privind indreptarea erorii materiale din HCL 240/31.10.202 instituirea unui drept de servitute de trecere asupra imobilului aflat in domeniul privat al orasului identificat cu nr. de inventar ___ pentru efectuarea de lucrari de construire

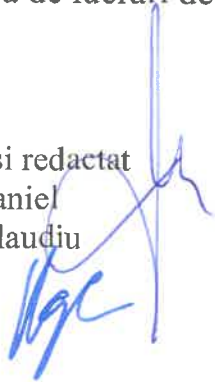
Avand in vedere :

- Adresa inregistrata la Primaria Orasului Eforie cu nr 30280/17.11.2022 depusa de Sevda Impex SRL
- Art. 355 din OUG 57/2019
- Art. 622 Cod Civil
- numarul de inventar _____ din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin H.C.L. ___/2022 anexa 1 pentru terenul in suprafata de 18 mp
- Certificatul de Urbanism 60/18.03.2022

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind instituirea unui drept de servitute de trecere asupra imobilului aflat in domeniul privat al orasului identificat cu nr. de inventar ___ pentru efectuarea de lucrari de construire

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 instituirea unui drept de servitute de trecere asupra imobilului aflat in domeniul privat al orasului identificat cu nr. de inventar ___ pentru efectuarea de lucrari de construire

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- Adresa inregistrata la Primaria Orasului Eforie cu nr 30280/17.11.2022 depusa de Sevda Impex SRL
- Art. 355 din OUG 57/2019
- Art. 622 Cod Civil
- numarul de inventar _____ din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin H.C.L. ___/2022 anexa 1 pentru terenul in suprafata de 18 mp
- Certificatul de Urbanism 60/18.03.2022

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

12.2022



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 instituirea unui drept de servitute de trecere asupra unui imobil aflat in domeniul privat al orasului identificat cu numarul de inventar 4788 din Anexa nr. 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru efectuarea de lucrari de construire

Avand in vedere

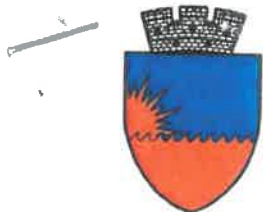
- Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ consideram ca **proiectul de hotarare se incadreaza in prevederile legale mai sus mentionate** respectiv art. 129 alin. 2 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cu care Consiliul local *”are atributii privind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

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

Se învederează totuşi 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

BUCUREŞTEANU Alexandru



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 60 din 18.03.2022

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

Ca urmare a cererii adresate de ANEFI EROL reprezentant al S.C. SEVDA IMPEX S.R.L., cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanta, str. VICEAMIRAL IOAN MURGESCU, nr. 18, înregistrată la nr. 6538 din 10.03.2022, Pentru imobilul: teren și construcții, situat în județul Constanța, orașul Eforie, localitatea Eforie-Nord, cod poștal 905350, strada DUNARII, nr. -, LOTURILE 327, 329, 330, 388, 390, 391 DIN PARCELAREA EFORIA SPITALELOR CIVILE BUCURESTI - LOT 1, sau identificat prin Cartea funciară 106341, având nr CAD. 106341,

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.
- Imobilul cu nr. Cadastral 106341 este proprietatea S.C. SEVDA IMPEX S.R.L., conform acte menționate în extrasul de carte funciară nr. 106341 eliberat sub cerere nr. 37078/09.03.2022. Se notează ca sarcină întabulare, drept de ipoteca legală, Valoare: 88678 EURO
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - Zone protejate: *se vor respecta prevederile art. 59 din legea nr. 422/2001*
 - Interdicții temporare (definitive) de construire: *conform legii nr. 597/2001 nu se vor executa lucrari de construire in perioada 15mai-15 septembrie a fiecarui an.*

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Terenul are categoria de folosință actuală curți – construcții conform extrasului de carte funciară nr. 106341 eliberat sub cerere nr. 37078/09.03.2022.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul este încadrat în zona IIA conform PUG Eforie și RLU aferent.
- UTILIZĂRI ADMISE: locuințe, turism, alimentație publică, comerț, agrement; parterul construcțiilor va fi de regulă comercial sau alimentație publică cu înălțime de minim 3,5 m.
- UTILIZĂRI INTERZISE: construcții industriale și depozitare; se interzice construirea sau extinderea construcțiilor pe o fâșie de teren de 25 m alăturată de ambele părți a căii ferate între intersecția acesteia cu str, 23 August și stația CF; 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 C

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT); maxim – 60%.
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) - maxim 2
- Suprafața terenului : 756 mp.
- Caracteristicile parcelelor (suprafețe, dimensiuni) : este interzisă construire pe parcele mai mici de 250 mp. Deschiderea minimă a parcelei pentru a se putea construi este de 10 m.
- Aliniamentul terenului față de străzile adiacente: se menține.
- Amplasarea clădirilor față de aliniament (linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată) – construcțiile principale se vor așeza la aliniament sau retrase față de acesta cu respectarea tipologiei fronturilor existente.
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare : Construcțiile se vor amplasa în regim de izolate cu spații verzi între ele, cu respectarea Codului Civil; legăturile între construcțiile principale și construcțiile ce se execută în vederea diversificării și îmbunătățirii ofertei turistice se vor realiza cu pergole sau alte detalii arhitecturale.
- Regim de înălțime: maxim patru niveluri : P+3E; Înălțimea maximă se referă la o clădire cu înălțimea standard a unui nivel de circa 3 metri.
- Aspectul exterior al construcțiilor : se vor reface culorile fațadelor construcțiilor turistice și de alimentație publică existente ; se va promova numai arhitectură de calitate în această zonă. Acoperișul este de preferat să fie de tip șarpantă, învelite cu țiglă sau olane pentru construcțiile până la trei niveluri ; nu este interzisă nici terasa.
- Circulații și accese : Circulația autovehiculelor se realizează pe strada DUNARII. Circulația pietonilor se realizează pe strada DUNARII și trotuarele aferente străzii DUNARII.
- Parcajele necesare se vor realiza în interiorul limitei de proprietate și se vor asigura 1 loc de parcare la 3 locuri de cazare.
- Condiții de echipare edilitară : zona dispune de rețele tehnico-edilitare (alimentare cu apă, energie electrică, telefonizare și gaze naturale)
- Spații libere și spații plantate : vor fi prevăzute spații verzi și plantate în conformitate cu anexa nr. 6 din HGR nr. 525/1996
- Împrejmirile : 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 (sârmă ghimpată, etc.). La intersecții împrejmirile se vor realiza cu o țesătură retrasă pe aliniamentul străzilor cu minim 3 m. Sunt interzise garduri mai înalte de 1,80 m închise la stradă.
- Se va respecta prevederile legii nr. 185/25.06.2013 R și Regulamentul local de publicitate privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, aprobat prin H.C.L. nr. 163/30.09.2016, modificată prin H.C.L. nr. 119/29.06.2017.

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

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :
CONSTRUIRE HOTEL S+P+3E, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ PE FAȚADĂ,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: 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 această 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.

5. 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:

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

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

- Acordul notarial proprietari vecini cf. Cod Civil dacă este cazul;
- Acord notarial proprietari vecini cf. Art. 27 din Ordinul 839/2009 dacă sunt necesare intervenții la clădirile adiacente și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.
- Acord oras Eforie privind acces din strada Dunării IE 106190 și ipoteca.

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă (dupa caz) sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța ;
- Aviz Ministerul Antreprenoriatului și Turismului;
- Aviz C.N. „CFR” S.A.

d.4) studii de specialitate:

- Desfasurarea de fronturi existente și propus;
- Studiul volumetric (3D);
- Calcul volum deseuri inerte;
- 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 este cazul);
- Studiu Geotehnic;
- 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 întocmit conform anexei nr. 1 din Legea nr. 50/1991.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale: AC (1% pentru alte construcții din valoarea lucrărilor), OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor).

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL,

Gabriel PREOTEASA

ARHITECT ȘEF,

Mihai – Andrei SIMION

Întocmit,
Inspector superior

Otilia NEGREA

Achitat taxa de: 20,00 lei, conform chitanței seria/nr. 100020626 din 10.03.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 18.03.2022

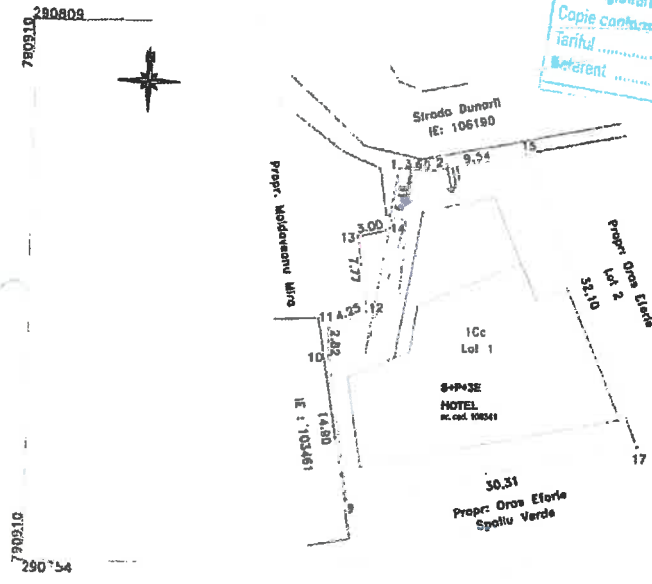


Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

Nr. Cadastral 106341	Suprafata masurata a imobilului (mp) 756 mp	Adresa imobilului : Loc. Eforie Nord, Str. Dunarii, Loturi 327,328,330,389,390,391 din parcelarea Eforie Spitalelor Civile Bucuresti - Lot 1
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) EFORIE	

Registrare
Copie conforma
tariful
Referent
250809
31 MAR 2021



Liliana Craciun
Semnat digital de Liliana Craciun
Data: 2021.12.30
09:36:36 +0200

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. **60** din **18.03.2022**
Arhitect

PENTRU AȘTEPTĂ TOCURI!

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	756 mp	Limitele imobilului sunt materializate cu gard de piatra intre punctele 9-10-11-12-13-14-1-2-15 si in rest nematerializate
Total		756 mp	

B. Date referitoare la constructii			
Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata masurata a imobilului S = 756 mp



Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

OFICIUL DE PUBLICITATE MOBILIARA SI SERTANTA
Nume si Prenume: **STOIAN MIHAELA**
Funcția: **CONSILIER PUBLIC**
3109/ 24 MAR. 2017

INDICATORI URBANISTICI:

A teren = 756 mp
Clădirea propusă se va încadra în indicatorii maximi aprobați.

CONTUR TEREN PROPRIETATE A SEVDA IMPEX S.R.L. CONFORM CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. 710 DIN 07.12.2021 EMIS DE BOICU CLAUDIA - NOTAR PUBLIC

Nota: Imobilul cu nr. cad. 106341 este înscris în evidențele de cadastu și publicitate. Planul de situație este realizat pe suport plan cadastral.

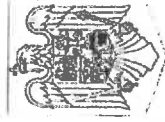


SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂTURĂ
Șef proiect	arh. ADELINA PUȘCAȘU	
Proiectat	arh. ADELINA PUȘCAȘU	
Desenat	arh. TARIANA BUCIU-ȘINCAN	

Beneficiar:	SEVDA IMPEX S.R.L.	Proiect nr.	44/2022
Titlu proiect:	"CONSTRUIRE HOTEL S+P+3E, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ PE FAȚADĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER"	Faza:	C.U.
Scara:	1:500	Adresa:	Loc. Eforie Nord, Str. Dunării, Jd. Constanța, Loturile 327, 328, 330, 389, 390, 391 din Parcelarea Eforie Spitalelor Civile București - LOT 1, nr. cad. 106341
Data:	MAR '22	Titlu planșă:	PLAN DE SITUAȚIE
			Planșă nr. AG-02



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL CONSTANȚA.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: SEVDA IMPEX S.R.L.

Sediul social: CONSTANȚA, STR. VICEAMIRAL IOAN MURGESCU, NR. 18, JUDEȚUL CONSTANȚA

Activitatea principală: Comerț cu amănuntul al ceasurilor și bijuteriilor, în magazine specializate - 4777

Cod Unic de Înregistrare: 4273178 din data de: 12.07.1993

Nr. de ordine în registrul comerțului: J13/3412/22.06.1993

Data eliberării: 21 IAN. 2008

Corina ȚAPU

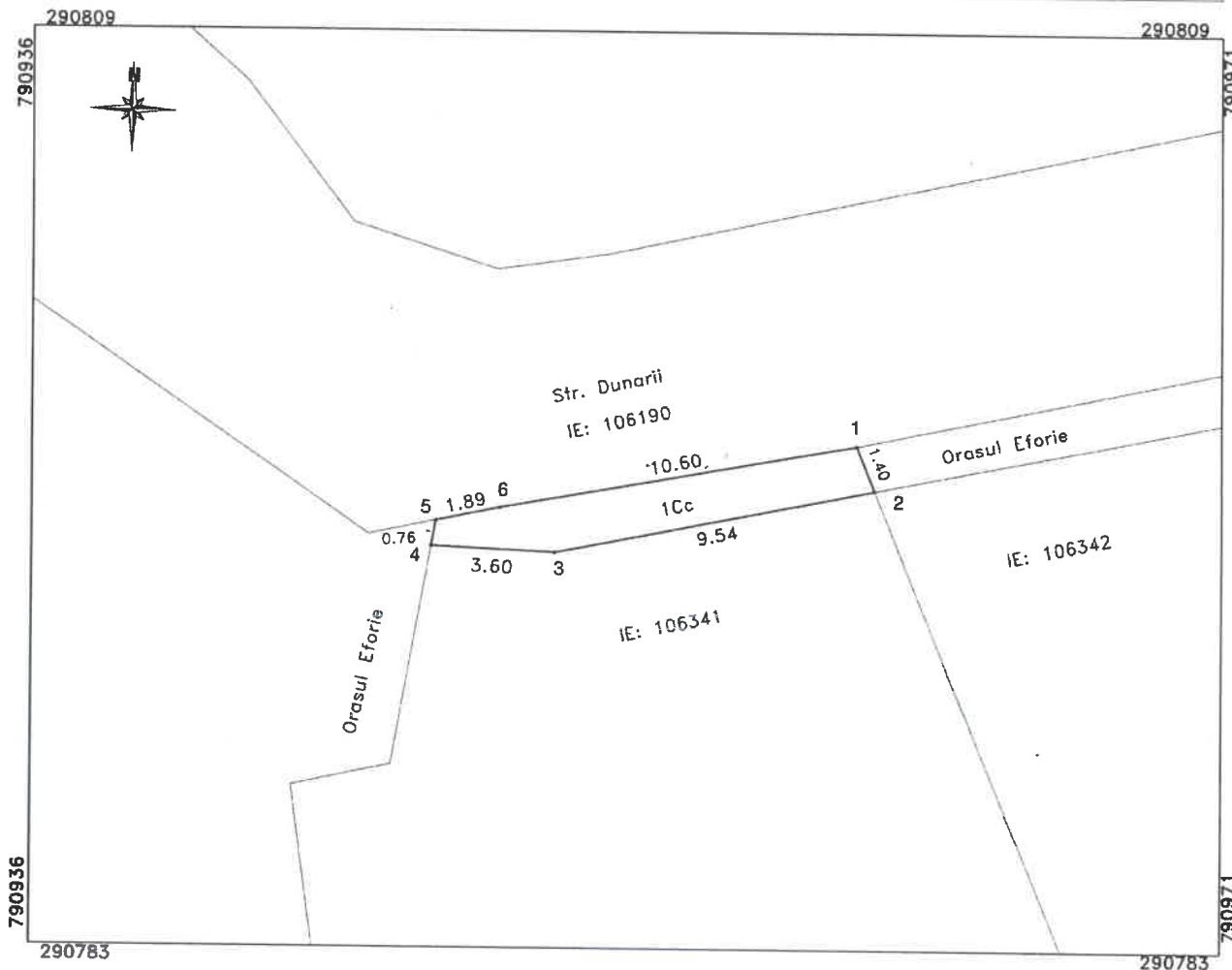
DIRECTOR

Seria B Nr. 1192234

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
	18 mp	Loc. Eforie Nord, Str. Dunarii FN
Cartea funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		EFORIE



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	18 mp	Imobil imprejmuit cu gard intre punctele 2-3-4-5 si neimprejmuit intre punctele 5-6-1-2.
Total		18 mp	

B. Date referitoare la constructii

Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 18 mp

Suprafata din acte = mp

Executant: PFA Bordea Stefan

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: 05.12.2022



Inventar de coordonate

Nr. Pdt.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali L(i,i+1)
1	290797.261	790960.381	1.402
2	290795.963	790960.912	9.544
3	290794.116	790951.548	3.600
4	290794.283	790947.952	0.756
5	290795.027	790948.085	1.893
6	290795.405	790949.940	10.605

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 106341 Eforie



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Nord, Str Dunarii, Jud. Constanta, LOTURILE 327,329,330,388,389,390,391 DIN PARCELAREA EFORIA SPITALELOR CIVILE BUCURESTI - LOT 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106341	756	Teren împrejmuit; LIMITELE IMOBILULUI SUNT MATERIALIZATE CU GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 9-10-11-12-13-14-1-2-15 SI IN REST NEMATERIALIZATE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
41041 / 10/04/2017		
Act Notarial nr. 221, din 07/04/2017 emis de Manea Vechiu Diana;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 106341 a imobilului cu numarul cadastral 106341/Eforie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 106243 inscris in cartea funciara 106243;	A1
190270 / 10/12/2021		
Act Notarial nr. 710, din 07/12/2021 emis de Boicu Claudia;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SEVDA IMPEX SRL, CIF:4273178	A1

C. Partea III. SARCINI

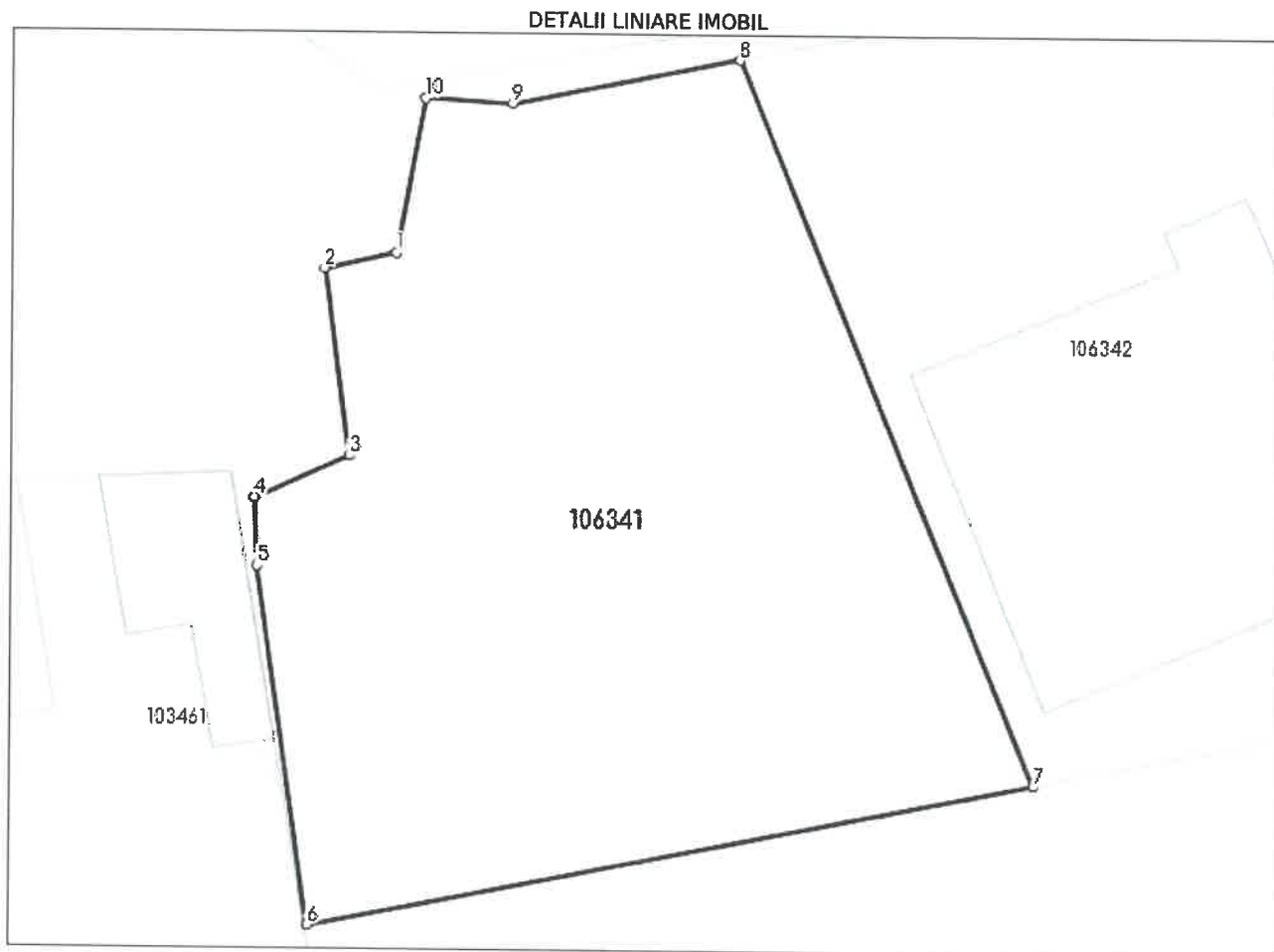
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
190270 / 10/12/2021		
Act Notarial nr. 710, din 07/12/2021 emis de Boicu Claudia;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:88678 EUR 1) ORAS EFORIE, CIF:46177940	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106341	756	LIMITELE IMOBILULUI SUNT MATERIALIZATE CU GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 9-10-11-12-13-14-1-2-15 SI IN REST NEMATERIALIZATE

* 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	curti constructii	DA	756	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.995
2	3	7.774
3	4	4.253
4	5	2.819
5	6	14.899
6	7	30.314

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	32.102
8	9	9.545
9	10	3.6
10	1	6.461

** 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,

16/11/2022, 12:38

Secretariat

From: KUDA Studio Architecture <kuda.studio.architecture@gmail.com>
Sent: joi, 17 noiembrie 2022 11:35
To: Secretariat
Subject: Adresa pentru acord oras Eforie privind acces din strada Dunarii IE 106190 si ipoteca
Attachments: 10.CI Anefi Erol.jpg; 8.Certificat Fiscal de inregistrare Sevda.jpg; Extras_Informare_173340.pdf; CU nr. 60 din 18.03.2022 si planuri anexe la CU.pdf; INCHEIERE INTABULARE SEVDA.pdf; CONTRACT DE VANZARE 07.12.2021.pdf; AG-02 PLAN DE SITUATIE sc1-500.pdf; Adresa pentru Acord oraş Eforie privind acces din strada Dunării IE 106190 și ipotecă.pdf

Buna ziua,

Va rog sa imi aprobatii acordul pentru accesul din strada Dunarii conform Adresei atasate. De asemenea atasez documentele necesare.

Daca mai este nevoie de ceva, va rog sa ma anuntati.

Va multumesc,

Cu stima,

Arh. Iarina BUCIU-SINCAN



KUDA STUDIO ARCHITECTURE S.R.L.

CUI: 44179871

Nr. R.C.: J13/1404/23.04.2021

CONT: RO26 BTRL RONC RT06 0084 5901

Tel: +40 745160141

Adresa: Mun. Constanta, Bd. I. C. Bratianu, nr. 61bis, ap. 4D, Jud. Constanta

e-mail: kuda.studio.architecture@gmail.com



100110440985

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

Dosarul nr. 190270 / 10-12-2021

INCHEIERE Nr. 190270**Registrator:** Irina Hreniuc
Asistent: CARMEN BEATRICE ALBUSemnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de SEVDA IMPEX SRL domiciliat in Loc. Constanta, Str Viceamiral Ioan Murgescu, Nr. 18, Jud. Constanta privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.710/07-12-2021 emis de Boicu Claudia;

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 in suma de 2582 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr.71/07-12-2021 in suma de 2582 pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 106341, inregistrat in cartea funciara 106341 UAT Eforie avand proprietarii: ORAS EFORIE in cota de 1/1 de sub B.2;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea SEVDA IMPEX SRL, sub B.4 din cartea funciara 106341 UAT Eforie;
- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de 88678 EUR asupra A.1 in favoarea ORAS EFORIE, sub C.1 din cartea funciara 106341 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:ORAS EFORIE
SEVDA IMPEX SRL
BOICU CLAUDIA

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

Data soluționării,	Registrador,	Asistent Registrador,
16-12-2021	Irina Hreniuc	CARMEN BEATRICE ALBU

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



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Încheiat astăzi, **07 decembrie 2021**, în Eforie, între:

1. Subscrisa, **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL EFORIE**, ca persoană juridică de drept public, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului nr. 1, județul Constanța, cod de înregistrare fiscală 4617794 și cod de înregistrare fiscală în scop de TVA: RO14599237, cont nr. RO46TREZ236502205X005519 deschis la Trezoreria Eforie, prin Primar ȘERBAN ROBERT-NICOLAE, validat prin Încheierea nr. 12385/15.10.2020 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosar nr. 22956/212/2020, **în calitate de vânzătoare**, reprezentată la încheierea prezentului contract prin BUCUREȘTEANU ALEXANDRU, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Progresului nr. 61, județul Constanța, având cod numeric personal 1860508134145 – Șef Serviciu Juridic în cadrul Primăriei Orașului Eforie desemnat prin Dispoziția nr. 367/17.11.2020 emisă de ȘERBAN ROBERT-NICOLAE - Primarul Orașului Eforie, pe de o parte, și-----

2. Subscrisa **Societate SEVDA IMPEX S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Constanța, strada Viceamiral Ioan Murgescu nr. 18, județul Constanța, având număr de ordine în Registrul Comerțului J13/3412/22.06.1993, Identificator unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/3412/1993, cod unic de înregistrare 4273178, atribut fiscal RO, **în calitate de cumpărătoare**, legal reprezentată prin unic asociat și administrator **ANEFI EROL**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Constanța, strada Panait Moșoiu nr. 14, județul Constanța, posesor al Cărtii de Identitate seria KZ nr. 011266, eliberată de SPCLEP Constanța la data de 28.03.2012, cu valabilitate până la data de 04.05.2072, având cod numeric personal 1530504131217, pe de altă parte,-----

În temeiul prevederilor art. 129 alin.2, lit. c, alin 6, lit. b, precum și art. 139, alin. 2 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, în baza prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și în baza Legii nr. 453/2001 (privind modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 republicată), în baza art. 1650 și următoarele din Codul Civil, precum și în baza H.C.L. Eforie nr. 153/29.08.2019, poziția 4 modificată prin H.C.L. Eforie nr. 12/28.01.2021, în baza H.C.L. Eforie nr. 35/15.02.2007, H.C.L. Eforie nr. 72/19.04.2016 și în baza H.C.L. Eforie nr. 38/27.02.2020 + anexa 1, nr. de inventar 3871, în baza Actului de dezmembrare autenticat sub nr. 221/07.04.2017 de notar public Diana Manea Vechiu/Eforie și a Încheierii nr. 41041/2017 dispusă de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 41041/10.04.2017, în baza Procesului verbal încheiat la data de 21.10.2021, ora 11.00, privind vânzarea prin licitație publică a unor terenuri din Orașul Eforie, înregistrat cu nr. 27790/21.10.2021 la Primăria Orașului Eforie, în baza H.C.L. Eforie nr. 12/28.01.2021 privind aprobarea raporturilor de evaluare, inclusiv pentru terenul ce face obiectul prezentului contract, precum și în baza Încheierii nr. 111933/2016 dispusă de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 111933/24.10.2016, în baza documentației cadastrale a imobilului, a Certificatului de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 30655/18.11.2021 emis de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța precum și a Extrasului de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 185558/03.12.2021 eliberat de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța, precum și în baza Facturii seria OE nr. 210146/18.11.2021 emisă de Primăria Orașului Eforie, a ordinelor de plată emise de societatea cumpărătoare Sevda Impex S.R.L la data de 18.10.2021 (garanție licitație) și la data de 18.11.2021 (diferență avans 15%), Extraselor de cont din data de 19.10.2021 și din data de 19.11.2021 emise de Trezoreria Eforie pentru titular cont Oraș Eforie și a chitanței seria/nr. EF 21 100012898/18.11.2021 emisă de Primăria Orașului Eforie, cu acordul părților contractante, s-a încheiat prezentul contract de vânzare. -----



I. OBIECTUL CONTRACTULUI.

Art.1. UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL EFORIE, JUDEȚUL CONSTANȚA, vinde dreptul de proprietate, iar **Societatea SEVDA IMPEX S.R.L.**, legal reprezentată prin unic asociat și administrator **ANEFI EROL**, cumpără dreptul de proprietate asupra **bunului imobil-teren** situat în **intravilanul localității Eforie Nord, oraș Eforie, strada Dunării** (loturile 327, 329, 330, 388, 389, 390, 391 din Parcelarea Eforia Spitalelor Civile București) – **LOT 1, județul Constanța, în suprafață totală de 756 mp**, conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, teren ce are categoria de folosință curți-construcții. -----

Terenul are alocat **nr. cadastral/nr. topografic 106341** și asupra lui a fost întabulat dreptul de proprietate în favoarea **UAT Oraș Eforie - domeniu privat în Cartea Funciară nr. 106341 a unității administrativ teritoriale Eforie**, prin Încheierea nr. 41041/2017 dispusă de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 41041/10.04.2017, așa cum reiese și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 185558/03.12.2021 eliberat de către O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța, terenul fiind liber de orice sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură.-----

II. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE.

Art.2. Proprietatea se transmite de fapt și de drept societății cumpărătoare **SEVDA IMPEX S.R.L.**, legal reprezentată prin unic asociat și administrator **ANEFI EROL**, în momentul semnării și autentificării contractului, în conformitate cu prevederile art. 1674 coroborate cu disp. art. 1675 și art. 1676 din Codul Civil.-----

III. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ.

Art.3. Prețul total al vânzării este în sumă de **104.328 EURO (una sută patru mii trei sute douăzeci și opt EURO) + TVA TAXARE INVERSĂ**, sumă din care **15.650 EURO (cincisprezece mii șase sute cincizeci EURO)**, reprezentând **avans 15%**, s-a achitat de către societatea cumpărătoare înaintea autentificării și semnării prezentului act, în baza Facturii seria OE nr. 210146/18.11.2021 emisă de Primăria Orașului Eforie, **prin transfer bancar**, astfel: suma de 51.255,53 lei (cincizeci și unu mii două sute cincizeci și cinci lei și cincizeci și trei bani) echivalentul a 10.358 EURO (zece mii trei sute cincizeci și opt EURO), calculat la cursul BNR din ziua plății de 4,9484 lei/1 Euro, s-a achitat prin ordinul de plată din 18.10.2021 emis de societatea cumpărătoare SEVDA IMPEX S.R.L., iar suma de 26.190,64 lei (douăzeci și șase mii una sută nouăzeci lei și șaiszeci și patru bani) echivalentul a 5.292,00 EURO (cinci mii două sute nouăzeci și doi EURO), calculat la cursul BNR din ziua plății de 4,9491 lei/1 Euro, s-a achitat prin ordinul de plată din 18.11.2021 emis de societatea cumpărătoare SEVDA IMPEX S.R.L., plățile fiind confirmate prin Extrasele de cont din data de 19.10.2021 și din data de 19.11.2021 emise de Trezoreria Eforie pentru titular cont Oraș Eforie.-----

- diferența de preț, în sumă de **88.678 EURO (optzeci și opt mii șase sute șaptezeci și opt EURO)** se plătește de către societatea cumpărătoare, în 5 (cinci) rate anuale, după cum urmează:-----

Nr. crt.	Număr rată	Data scadentă	Valoare/Suma în moneda EURO –(fără TVA)
1	1	15.08.2022	17.736,00
2	2	15.08.2023	17.736,00
3	3	15.08.2024	17.736,00
4	4	15.08.2025	17.736,00
5	5	15.08.2026	17.734,00
TOTAL			88.678,00

Potrivit prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal al României, cu modificările și completările ulterioare, pentru **TVA**, se aplică **taxarea inversă**.-----



Plata fiecărei rate din prețul stabilit pentru teren se va face, **în lei, prin transfer bancar**, în **contul/COD IBAN nr. RO46TREZ236502205X005519** deschis pentru Consiliul Local Eforie la Trezoreria Eforie, cod de înregistrare fiscală 14599237, atribuit fiscal RO, la cursul BNR din ziua plății sau în numerar, la casierie, cu respectarea dispozițiilor legale privind plățile în numerar.

În situația în care societatea cumpărătoare nu plătește, la termenul stabilit, aceasta datorează penalități/majorări de întârziere în cotă legală în vigoare, pe fiecare zi de întârziere, până la momentul efectuării plății.

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL EFORIE, în calitate de vânzătoare, beneficiază de dreptul de ipotecă legală asupra imobilului vândut, până la data plății integrale a prețului, potrivit dispozițiilor art. 2.386 pct. 1 Cod Civil.

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL EFORIE, solicită în mod expres întabularea în Cartea Funciară a dreptului de ipotecă legală asupra imobilului vândut cu privire la partea din preț neachitată de societatea cumpărătoare, din prețul total stabilit, până la achitarea ultimei rate.

Prezentul contract de vânzare va fi reziliat de plin drept, în situația în care societatea cumpărătoare nu achită diferența de preț la termenele stabilite în prezentul contract, **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL EFORIE**, în calitate de vânzător, având dreptul de a proceda la rezilierea unilaterală a contractului, potrivit dispozițiilor art. 1552 Cod Civil.

IV. MOD DE DOBÂNDIRE.

Art.4. Terenul descris în prezentul contract face parte din domeniul privat al UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE – ORAȘUL EFORIE în baza prevederilor legale, astfel cum rezultă din: H.C.L. Eforie nr. 153/29.08.2019, poziția 4, H.C.L. Eforie nr. 12/28.01.2021, H.C.L. Eforie nr. 35/15.02.2007, H.C.L. Eforie nr. 72/19.04.2016, H.C.L. Eforie nr. 38/27.02.2020 + anexa 1, nr. de inventar 3871, Actul de dezmembrare autenticat sub nr. 221/07.04.2017 de notar public Diana Manea Vechiu/Eforie, Încheierea nr. 41041/2017 dispusă de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 41041/10.04.2017, Procesul verbal încheiat la data de 21.10.2021, ora 11.00, privind vânzarea prin licitație publică a unor terenuri din Orașul Eforie, înregistrat cu nr. 27790/21.10.2021 la Primăria Orașului Eforie, Încheierea nr. 111933/2016 dispusă de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 111933/24.10.2016, documentația cadastrală a imobilului, din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 30655/18.11.2021 emis de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța precum și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 185558/03.12.2021 eliberat de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța.

Art.4.1. Tariful pentru publicitate imobiliară în vederea întabulării dreptului de proprietate, în favoarea societății cumpărătoare în Cartea Funciară, așa cum a fost dobândit prin prezentul contract precum și a tarifului de onorariu notarial pentru autentificarea prezentului act sunt suportate de societatea cumpărătoare.

Art.4.2. Vânzarea se perfectează în baza Procesului verbal încheiat la data de 21.10.2021, ora 11.00, privind vânzarea prin licitație publică a unor terenuri din Orașul Eforie, înregistrat cu nr. 27790/21.10.2021 la Primăria Orașului Eforie și H.C.L. Eforie nr. 153/29.08.2019.

V. CONDITII.

Art.5. Subscrisa, **UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL EFORIE**, sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra terenului dobândit prin prezentul act, în favoarea societății cumpărătoare, în Cartea Funciară nr. 106341 a unității administrativ teritoriale Eforie.

Art.5.1. În baza prevederilor Legii nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, se vor îndeplini formalitățile legale privind întabularea dreptului de proprietate în Cartea Funciară deschisă la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța – B.C.P.I. Constanța pe numele societății cumpărătoare **SEVDA IMPEX S.R.L.**, legal reprezentată prin unic asociat și administrator **ANEFI EROL**.



Art.5.2. Subscrisa, **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL EFORIE**, în calitate de vânzătoare, declar că mă oblig să nu fac cerere de reexaminare împotriva încheierii de Carte Funciară ce se va emite pe numele societății cumpărătoare **SEVDA IMPEX S.R.L.**, legal reprezentată prin unic asociat și administrator **ANEFI EROL**.-----

VI. OBLIGATIILE VÂNZĂTOAREI.

Art.6. Vânzătoarea transferă dreptul de proprietate și posesia terenului în patrimoniul societății cumpărătoare astăzi, data autentificării prezentului contract.-----

Art.6.1. Predarea terenului are loc la data semnării prezentului contract de vânzare.-----

Art.6.2. Vânzătoarea se obligă să garanteze societatea cumpărătoare pentru liniștea în posesiune și folosință a bunului imobil împotriva tulburărilor de drept provenite din partea terților sau din fapta sa proprie.-----

Art.6.3. Vânzătoarea garantează societatea cumpărătoare că terenul ce face obiectul prezentului contract este proprietatea Orașului Eforie – domeniu privat, nu este revendicat în baza vreunei legi speciale, nu sunt înregistrate cereri pentru retrocedarea terenului în baza legilor speciale și nu sunt date referitoare la existența vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești și nu au fost depuse astfel de acțiuni, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 185558/03.12.2021 eliberat de către O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța, terenul fiind liber de orice sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură.-----

Terenul este înregistrat pe numele vânzătoarei în evidențele fiscale la numărul de rol nominal unic A89, conform Certificatului de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 30655/18.11.2021 emis de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța.-----

Art.6.4. Vânzătoarea garantează societatea cumpărătoare împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale conform prevederilor art. 1695 și urm. Cod Civil.-----

Art.6.5. Vânzătoarea răspunde numai pentru viciile ascunse ale bunului vândut, în condițiile prevăzute de art. 1707 Cod Civil.-----

VII. OBLIGATIILE CUMPĂRĂTOAREI.

Art.7. Subscrisa societate cumpărătoare **SEVDA IMPEX S.R.L.**, legal reprezentată prin unic asociat și administrator **ANEFI EROL**, declarăm că ne obligăm să achităm prețul vânzării în modalitatea și condițiile stipulate în prezentul contract precum și în conformitate cu hotărârile Consiliului Local Eforie și Procesului verbal încheiat la data de 21.10.2021, ora 11.00, privind vânzare prin licitație publică a unor terenuri din Orașul Eforie, înregistrat cu nr. 27790/21.10.2021 la Primăria Orașului Eforie.-----

Art.7.1. Subscrisa societate cumpărătoare **SEVDA IMPEX S.R.L.**, legal reprezentată prin unic asociat și administrator **ANEFI EROL**, declarăm că am preluat terenul ce face obiectul prezentului contract așa cum s-a menționat mai sus, în starea în care s-a aflat, cunoaștem amplasamentul și vecinătățile imobilului. Subscrisa societate cumpărătoare **SEVDA IMPEX S.R.L.**, legal reprezentată prin unic asociat și administrator **ANEFI EROL**, declarăm că am luat cunoștință de actele și titlurile vânzătoarei și cunoaștem faptul că asupra terenului a fost întabulat dreptul de proprietate în favoarea UAT Oraș Eforie – domeniu privat, în Cartea Funciară nr. 106341 a unității administrativ teritoriale Eforie, prin Încheierea nr. 41041/2017 dispusă de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 41041/10.04.2017. -----

Art.7.2. Subscrisa societate cumpărătoare **SEVDA IMPEX S.R.L.**, legal reprezentată prin unic asociat și administrator **ANEFI EROL**, ne obligăm ca, în termen de 30 zile de la data autentificării prezentului contract de vânzare să întreprindem demersurile legale de înscriere a proprietății pe rolul fiscal din cadrul Primăriei Orașului Eforie, județul Constanța.-----

Art.7.3. Subscrisa societate cumpărătoare **SEVDA IMPEX S.R.L.**, legal reprezentată prin unic asociat și administrator **ANEFI EROL**, declarăm că suntem de acord cu întregul conținut al prezentului contract de vânzare și declarăm că la data încheierii prezentului act societatea nu se află în procedură de reorganizare, lichidare sau insolvență, nu are activitatea suspendată și nu există nici un fel de interdicții cu privire la încheierea actelor de administrare și/sau dispoziție.-----

VIII. LITIGII.

Art.8. Eventualele litigii intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă.----

Art.8.1. Dacă litigiile nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, competența soluționării acestora revine Judecătoriei Constanța.-----

IX. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ.

Art.9. Potrivit prevederilor art. 1350 Cod Civil pentru neexecutarea, în tot sau în parte, ori pentru executarea în mod necorespunzător a obligațiilor contractuale, partea aflată în culpă este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și va fi obligată la repararea prejudiciului, în condițiile legii.-----

Subscrisa societate cumpărătoare **SEVDA IMPEX S.R.L.**, legal reprezentată prin unic asociat și administrator **ANEFI EROL**, declarăm că societatea nu este în procedură de insolvență și nici în procedură de reorganizare, potrivit dispozițiilor Legii nr. 85/2006, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, republicată, cu actualizările și completările ulterioare, și nu există la data încheierii prezentului contract de vânzare interdicții pentru încheierea actelor de dispoziție și/sau administrare și nici condamnări penale ale societății.-----

X. IMPOSIBILITATEA FORTUITĂ DE EXECUTARE.

Art.10. În caz de forță majoră, caz fortuit sau alte evenimente asimilate acestora, care întârzie sau împiedică îndeplinirea obligațiilor contractuale, se vor aplica corespunzător prevederile art. 1634 Cod Civil precum și cele ale art. 1351 Cod Civil care definesc cauzele exoneratoare de răspundere.-----

XI. DISPOZIȚII FINALE.

Art. 11. Modificarea clauzelor contractuale se poate face de comun acord, prin act adițional, la inițiativa părților contractante.-----

Art.11.1. Condițiile și clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului Civil.-----

Art.11.2. *Prezentul contract de vânzare constituie titlu executoriu, în condițiile legii.*-----

Declarăm că am luat la cunoștință și am semnat acordul/declarația RGPD cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date în conformitate cu cerințele Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016.-----

Redactarea și autentificarea contractului s-au făcut la **Biroul Individual Notarial CLAUDIA BOICU/Eforie**, într-un singur exemplar original, eliberându-se părților după semnare 3 (trei) duplicate, cu mențiunea că 1 (un) duplicat va fi comunicat O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța de către Biroul Individual Notarial Claudia Boicu, pentru efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară și 1 (un) duplicat se va arhiva împreună cu actul original la mapa arhivei notariale.-----

VÂNZĂTOARE,
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
ORAȘUL EFORIE

Primar
ȘERBAN ROBERT-NICOLAE
prin
Șef Serviciu Juridic
BUCUREȘTEANU ALEXANDRU
S.S.

CUMPĂRĂTOARE,

Societatea SEVDA IMPEX S.R.L.
legal reprezentată prin
unic asociat și administrator
ANEFI EROL
S.S.

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România

BOICU CLAUDIA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

Licență de funcționare nr. 3490/3057/23.13.2013

Sediul: Eforie Sud, oraș Eforie, str. Republicii

nr. 33-33A, parter, spațiul 1, județul Constanța.

Tel./fax 0241/748175

e-mail: claudiaboicu@yahoo.com

Operator date caracter personal 8713

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 710

Anul 2021 luna decembrie ziua 07

În fața mea, **BOICU CLAUDIA**, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat:-----

1. BUCUREȘTEANU ALEXANDRU, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Progresului nr. 61, județul Constanța, identificat prin Carte de Identitate seria KZ nr. 353377, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 11.05.2016, cu valabilitate până la data de 08.05.2026, având cod numeric personal 1860508134145 – în calitate de reprezentant al vânzătoarei UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL EFORIE, JUDEȚUL CONSTANȚA, ca persoană juridică de drept public, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului nr. 1, județul Constanța, având cod de înregistrare fiscală 14599237, atribut fiscal RO, cont nr. RO46TREZ236502205X005519 deschis la Trezoreria Eforie – respectiv Șef Serviciu Juridic în cadrul Primăriei Orașului Eforie, desemnat în baza Dispoziției nr. 367/17.11.2020 emisă de ȘERBAN ROBERT-NICOLAE, Primarul Unității Administrativ Teritoriale Orașului Eforie - validat prin Încheierea nr. 12385/15.10.2020 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosar nr. 22956/212/2020, -----

2. ANEFI EROL, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Constanța, strada Panait Moșoiu nr. 14, județul Constanța, identificat prin Carte de Identitate seria KZ nr. 011266, eliberată de SPCLEP Constanța la data de 28.03.2012, cu valabilitate până la data de 04.05.2072, având cod numeric personal 1530504131217, în calitate de unic asociat și administrator al cumpărătoarei **Societatea SEVDA IMPEX S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Constanța, strada Viceamiral Ioan Murgescu nr. 18, județul Constanța, având număr de ordine în Registrul Comerțului J13/3412/22.06.1993, Identificator unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/3412/1993, cod unic de înregistrare 4273178, atribut fiscal RO,-----

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.-----

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariu în sumă de 5.448,00 lei cu TVA inclus, cu factura/OP nr. 851/07.12.2021.-----

Tarif ANCPI în sumă de 2.582,00 lei (cod 2.3.1. întabulare PJ), cu OP notar.-----

NOTAR PUBLIC

CLAUDIA BOICU

L.S./S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit 5 (cinci) exemplare, de către **CLAUDIA BOICU**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii. -----

NOTAR PUBLIC,

CLAUDIA BOICU



CLASA DE IMPORTANȚĂ III

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ C

GRAD II DE REZISTENȚĂ LA FOC
RISC MIC DE INCENDIU



INVENTAR DE COORDONATE IMOBIL
SISTEM STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	290787.924	790946.811	6.461
2	290794.283	790947.952	3.600
3	290794.116	790951.548	9.544
4	290795.963	790960.912	32.102
5	290766.250	790973.065	30.314
6	290760.301	790943.340	14.899
7	290775.043	790941.181	2.819
8	290777.860	790941.066	4.253
9	290779.593	790944.950	7.774
10	290787.293	790943.883	2.995

S=756 mp

Contract de vânzare-cumpărare nr. 710 din 10.12.2021 autentificat la Notar Public CLAUDIA BOICU

ACES PIETONAL în incintă
ACES AUTO AUTOVEHICULE în incintă
ACES AUTOSPECIALĂ POMPIERI în incintă
ACES PIETONAL în clădire
ACES AUTO în clădire

PREJMUIRE PROPUȘĂ SPRE VECINI

LOC DE PARCARE PROPUȘ. LOCURI DE PARCARE PROPUȘE: 10 BUC.,
DIN CARE: 9 LOCURI DE PARCARE SUBTERANE ȘI 1 LOC DE PARCARE
SUPERFATERAN

Format: A3 (420x297 mm)

Notă: Plan de situație desenat pe suport topografic în sistem
Ing. Jianu Valentina Carmen - Birou Individual Topografie Că
Repere fixe și mobile de trasare - nu este cazul.
Înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe - nu este cazul.
Construcții subterane - subsol propus.
Denumirea și destinațiile fiecărui corp de construcție existen
de primire turistică și amplasarea de firmă luminoasă pe

CA IMPEX S.R.L.

Proiect nr.
44/2022

STRUIRE HOTEL S+P+3E, AMPLASARE FIRMĂ
LUMINOASĂ PE FAȚADĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI
SIGNALIZARE DE ȘANTIER"

Faza:
D.T.A.C.

Loc. Eforie Nord, Str. Dunării, Jud. Constanța, Loturile 327, 329, 330, 388,
389, 390, 391 din Parcelarea Eforia Spitalelor Civile București - LOT 1,
Cadastr. nr. cad. 106341

Planșă:

PLAN DE SITUAȚIE

Planșa nr.
AG-02



ANCXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 60 din R.03. 2022
Arhitect: *[Signature]*



05-01-2022

62... ziua 04 luna 01... anul 2022
exemplarul din arhiva D.C. PI. CONSTANTA
... cu chitanța *[Signature]*
... *[Signature]*

LEGENDĂ:

CONTUR TEREN PROPRIETATE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. 71
S teren = 756 mp (conform extras de ca)

DA IMPEX S.R.L.	Proiect nr. 44/2022
STRUIRE HOTEL S+P+3E, AMPLASARE LUMINOASĂ PE FAȚADĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ORGANIZARE DE ȘANTIER"	Faza: C.U.
Loc. Eforie Nord, Str. Dunării, Jud. Constanța, Loturile 327, 329, 330, 388, 389, 390, 391 din Parcelarea Eforia Spitalelor Civile București - LOT 1, nr. cad. 106341	Plansa nr. AG-01
PLANSĂ DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	

Către: PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE

Referitor: "CONSTRUIRE HOTEL S+P+3E, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ PE FAȚADĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER"

Adresa: Loc. Eforie Nord, Str. Dunării, Jud. Constanța, Loturile 327, 329, 330, 388, 389, 390, 391 din Parcelarea Eforia Spitalelor Civile București – LOT 1, nr. cad. 106341

Primaria Eforie

NrReg 30280 din 17.11.2022

Domnule Primar,

Prin prezenta, subscrisa SEVDA IMPEX S.R.L., cu sediul în Mun. Constanța, str. Viceamiral Ioan Murgescu, nr. 18, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J13/3412/1993, cod de înregistrare fiscală 4273178, reprezentată legal prin dl. Anefi Erol, în calitate de administrator, vă rugăm a ne aproba **Acord oraș Eforie privind acces din strada Dunării IE 106190 și ipotecă**, conform Certificatului de Urbanism nr. 60 din 18.03.2022, eliberat de Primaria Orașului Eforie.

Anexez următoarele documente:

- Certificat de înregistrare
- C.I. administrator
- C.U. nr. 60 din 18.03.2022
- Extras de Carte funciară
- Contract de vânzare cumpărare din 07.12.2021
- Plan de situație, sc. 1:500

Data

17.11.2022

Semnătura

Anefi Erol