

## PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea dezmembrării imobilului cu IE 104442  
conform referatului de admitere a dezmembrării emis în dosarul înregistrat la  
OCPI cu nr. 21039/11.02.2022

### PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- HCL nr. 38/2020 privind inventarul imobilelor teren care aparțin domeniului privat al Orasului Eforie, Anexa 1, nr. inventar 419 (630 mp) și 3064 (158,5 mp);
- Contract de concesiune nr. 57/20.11.2002;
- Contract de concesiune nr. 2/28.05.2010;
- ✓ - Act de alipire nr. 521/26.07.2013- B.I.N. Vechiu-Manea Diana;
- ✓ - Act de donatie nr.208/03.04.2017- B.I.N. Vechiu-Manea Diana;
- ✓ - Certificat de mostenitor nr. 50/09.11.2021- B.I.N. Vechiu-Manea Diana;
- Cererea nr. 7082/17.03.2022 depusa de Draghici Liviu Cornel;
- ✓ Cererea nr. 12378/13.05.2022 depusa de Draghici Liviu Cornel și Draghici Daniel;
- Art. 132 -137 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul 700/2014 al A.N.C.P.I.
- ✓ - Extras de carte funciara de informare pentru imobilul cu IE 104442 emis de OCPI în dosarul nr. 52602/05.04.2022;
- ✓ - Extras de carte funciara de informare pentru imobilul cu IE 104442-C1 emis de OCPI în dosarul nr. 52679/05.04.2022;
- ✓ - Referatul de admitere a dezmembrării emis în dosarul înregistrat la OCPI cu nr. 21039/11.02.2022;
- Legea 50/1991 R
- Legea 18/1991 A
- Legea 7/1996,

În temeiul OUG 57/2019 și al Regulamentului de funcționare al Consiliului Local, supun spre aprobarea plenului Consiliului Local al Orasului Eforie urmatorul

### PROIECT DE HOTARARE

**Art. 1.** Se aproba dezmembrarea imobilului cu IE 104442 conform referatului de admitere a dezmembrării emis în dosarul înregistrat la OCPI cu nr. 21039/11.02.2022.

**Art. 2.** Se împuternicește Primarul Orasului Eforie să exprime acordul de dezmembrare a imobilului cu IE 104442 prin declarație notarială în formă autentică.

**Art. 3.** Se împuternicește Primarul Orasului Eforie să semneze actul de dezmembrare a imobilului cu IE 104442 în formă autentică.

**Art. 4.** Se aproba vânzarea construcției C1 locuință, tip S+P+1E+M identificată cu numărul cadastral 104442-C1 și a construcției C2 extratabulară.

**Art. 5.** Se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa exprime acordul privind vanzarea constructiei C1 locuinta , tip S+P+1E+M identificata cu numarul cadastral 104442-C1 si a constructiei C2 extratabulara.

**Art. 6.** Se aproba incheierea unor noi contracte de concesiune pe fiecare din cele doua suprafete de teren proprietatea Orasului Eforie rezultate in urma dezmembrarii si anume:

- Teren in suprafata de 460 mp ce face parte din imobilul cu nr. cadastral 107507 situat in Eforie Sud, str. Eternitatii, nr. 52A si 50C+lot 8, lot 1 avand suprafata masurata de 739mp;
- Teren in suprafata de 329 mp avand numar cadastral 107508 situat in Eforie Sud, str. Eternitatii, nr. 52A si 50C+lot 8, lot 2.

**Art. 7.** Incepand cu data emiterii prezentei, se revoca H.C.L. nr. 182/29.09.2017.

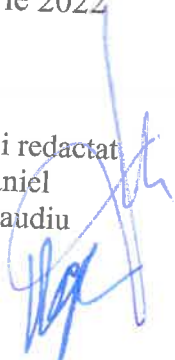
**Art. 8.** Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

**Art. 9.** Secretarul Orasului Eforie va comunica prezenta hotarare tuturor autoritatilor si persoanelor interesate .

Decembrie 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 dezmembrării imobilului cu IE 104442 conform referatului de admitere a dezmembrării emis in dosarul inregistrat la OCPI cu nr. 21039/11.02.2022

Avand in vedere :

- HCL nr. 38/2020 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie, Anexa 1, nr. inventar 419 (630 mp) si 3064 (158,5 mp);
- Contract de concesiune nr. 57/20.11.2002;
- Contract de concesiune nr. 2/28.05.2010;
- Act de alipire nr. 521/26.07.2013- B.I.N. Vechiu-Manea Diana;
- Act de donatie nr.208/03.04.2017- B.I.N. Vechiu-Manea Diana;
- Certificat de mostenitor nr. 50/09.11.2021- B.I.N. Vechiu-Manea Diana;
- Cererea nr. 7082/17.03.2022 depusa de Draghici Liviu Cornel;
- Cererea nr. 12378/13.05.2022 depusa de Draghici Liviu Cornel si Draghici Daniel;
- Art. 132 -137 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul 700/2014 al A.N.C.P.I.
- Extras de carte funciara de informare pentru imobilul cu IE 104442 emis de OCPI in dosarul nr. 52602/05.04.2022;
- Extras de carte funciara de informare pentru imobilul cu IE 104442-C1 emis de OCPI in dosarul nr. 52679/05.04.2022;
- Referatul de admitere a dezmembrării emis in dosarul inregistrat la OCPI cu nr. 21039/11.02.2022;
- Legea 50/1991 R
- Legea 18/1991 A
- Legea 7/1996,

*Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre* privind aprobarea dezmembrării imobilului cu IE 104442 conform referatului de admitere a dezmembrării emis in dosarul inregistrat la OCPI cu nr. 21039/11.02.2022

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 dezmembrarii imobilului cu IE 104442 conform referatului de admitere a dezmembrarii emis in dosarul inregistrat la OCPI cu nr. 21039/11.02.2022

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- HCL nr. 38/2020 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie, Anexa 1, nr. inventar 419 (630 mp) si 3064 (158,5 mp);
- Contract de concesiune nr. 57/20.11.2002;
- Contract de concesiune nr. 2/28.05.2010;
- Act de alipire nr. 521/26.07.2013- B.I.N. Vechiu-Manea Diana;
- Act de donatie nr.208/03.04.2017- B.I.N. Vechiu-Manea Diana;
- Certificat de mostenitor nr. 50/09.11.2021- B.I.N. Vechiu-Manea Diana;
- Cererea nr. 7082/17.03.2022 depusa de Draghici Liviu Cornel;
- Cererea nr. 12378/13.05.2022 depusa de Draghici Liviu Cornel si Draghici DAniel;
- Art. 132 -137 din Regulamentul de avizare, receptie și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul 700/2014 al A.N.C.P.I.
- Extras de carte funciara de informare pentru imobilul cu IE 104442 emis de OCPI in dosarul nr. 52602/05.04.2022;
- Extras de carte funciara de informare pentru imobilul cu IE 104442-C1 emis de OCPI in dosarul nr. 52679/05.04.2022;
- Referatul de admitere a dezmembrarii emis in dosarul inregistrat la OCPI cu nr. 21039/11.02.2022;
- Legea 50/1991 R
- Legea 18/1991 A
- Legea 7/1996,

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**

---

**R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E A L**  
**S E R V I C I U L U I J U R I D I C**

*La proiectul de hotarare privind aprobarea dezmembrării imobilului identificat cu IE 104442 ,  
conform referatului de admitere a dezmembrării emis în Dosarul înregistrat la OCPI cu nr. 21039  
din 11.02.2022*

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...”*

**Ş E F S E R V I C I U 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**

BUCUREȘTEANU Alexandru

Ana Iacob  
[Signature]

Manea  
[Signature]

JUDEȚUL CONSTANȚA  
Primăria Orașului EFORIE  
INFORMARE Nr. 12378  
IESIRE  
Ziua 13 Luna 05 Anul 2022

**DOMNULE PRIMAR,**

Subsemnații, **DRĂGHICI DANIEL**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A, jud. Constanța, posesor al CI seria KZ, nr. 620753, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 28.10.2019, valabilă până la data de 10.01.2079, având CNP 1620110400266 și **DRĂGHICI LIVIU - CORNEL**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, Bd. Republicii, nr. 2, jud. Constanța, posesor al CI seria KZ, nr. 788068, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 29.03.2022, valabilă până la data de 03.08.2031, având CNP 1600428132809, în calitate de moștenitori după defuncta **DRĂGHICI ANA**, cetățean român, cu CNP 2360706132805, decedată la data de 07.08.2020, fostă cu ultimul domiciliu în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 3, jud. Constanța și după defunctul **DRĂGHICI IOAN**, cetățean român, cu CNP 1350421132801, decedat la data de 19.06.2021, fost cu ultimul domiciliu în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 1, jud. Constanța, prin prezenta vă solicităm emiterea unui acord privind înstrăinarea construcțiilor C1-locuință, tip Sp+ P + 1E + M, în suprafață construită la sol de 157 mp și în suprafață construită desfășurată de 487 mp, având număr cadastral 104442-C1 și C2 - locuință (aceasta fiind extratabulară), în suprafață construită la sol de 31 mp, edificate pe un teren în suprafață totală de 1.068 mp, situate în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A și nr. 50C+ Lot 8, jud. Constanța, întregul imobil având număr cadastral 104442, împreună cu cota indiviză de 1/2 părți din dreptul de concesiune asupra terenului aferent construcțiilor (respectiv un procent de 36,935%) mai sus descrise, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A și nr. 50C+ Lot 8, jud. Constanța, având număr cadastral 104442.

Anexăm în copie:

- Act de alipire autentificat sub nr. 521/ 26.07.2013 la BN – NP Diana Manea – Vechiu, cu sediul social în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța;
- Certificatul de Moștenitor nr. 50/09.11.2021, soluționat în Dosar succesoral nr. 44 și nr. 45/2021, la BIN - NP Diana Manea – Vechiu;
- Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 69672/11.05.2022 și nr. 69677/11.05.2022, eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța;
- Acte de identitate.

Vă mulțumim!

DATA

12-05-2022

SEMNĂTURI

[Signature]



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104442-C1 Eforie

Nr. cerere	69677
Ziua	11
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare  
100115596089



#### Construcții

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	104442-C1	Loc. Eforie Sud, Str Eternitatii, Nr. 52A SI 50C+LOT 8, Jud. Constanta	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:157 mp; Locuinta Sp+P+1E+M; Constructie realizata din BCA; Nu este dotata cu lift;Nu detine certificat de performanta energetica

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>173334 / 10/11/2021</b>		
Act Notarial nr. 50, din 09/11/2021 emis de Manea Vechiu Diana;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) DRĂGHICI LIVIU-CORNEL	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) DRĂGHICI DANIEL	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	104442-C1	construcții de locuințe	157	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:157 mp; Locuinta Sp+P+1E+M; Construcție realizata din BCA; Nu este dotata cu lift;Nu detine certificat de performanta energetica

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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](http://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,

11/05/2022, 09:29





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104442 Eforie

Nr. cerere	69672
Ziua	11
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare  
100115596012



TEREN Intravilan

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Eternitatii, Nr. 52A SI 50C+LOT 8, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104442	1.068	Teren împrejmuit; Construcția C1 Inscrisa in CF 104442-C1;

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.3	104442-C3	Loc. Eforie Sud, Str Eternitatii, Nr. 52A SI 50C+LOT 8, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:197 mp; Locuinta parter
A1.4	104442-C4	Loc. Eforie Sud, Str Eternitatii, Nr. 52A SI 50C+LOT 8, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; Magazie
A1.5	104442-C5	Loc. Eforie Sud, Str Eternitatii, Nr. 52A SI 50C+LOT 8, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:47 mp; Magazie

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>61427 / 29/07/2013</b> Act Notarial nr. 521, din 26/07/2013 emis de Manea Vechiu Diana (act notarial nr. 496/22-07-2013 emis de Manea Vechiu Diana; act administrativ nr. 19821/24-07-2013 emis de Oras Eforie); B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE cota procentuala de 73,87%, dobandit prin Conventie, cota actuala 7387/10000 1) ORAS EFORIE, CIF:4617794	A1
<b>37858 / 04/04/2017</b> Act Notarial nr. 208, din 03/04/2017 emis de Manea Vechiu Diana; B13 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2613/10000 1) DRAGHICI DANIEL	A1
B14 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DRAGHICI DANIEL	A1.3, A1.4, A1.5
<b>25345 / 18/02/2022</b> Act Administrativ nr. 21039, din 11/02/2022 emis de OCPI CONSTANTA; B16 Se noteaza avizarea unei operatiuni cadastrale: dezmembrare imobil, neinscrisa in cartea funciara, efectuata de Serviciul de Cadastru in baza cererii nr.21039/2022	A1, A1.3, A1.4, A1.5

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>37858 / 04/04/2017</b> Act Notarial nr. 208, din 03/04/2017 emis de Manea Vechiu Diana; C5 Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) DRAGHICI DANIEL	A1
<b>104583 / 01/08/2019</b> Act Notarial nr. 2403, din 30/07/2019 emis de Iosif Mariana; C7 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:20000 EUR-asupra cotei de 2613/10000 din teren si C3,C4,C5 proprietatea DRAGHICI DANIEL	A1, A1.3, A1.4, A1.5

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

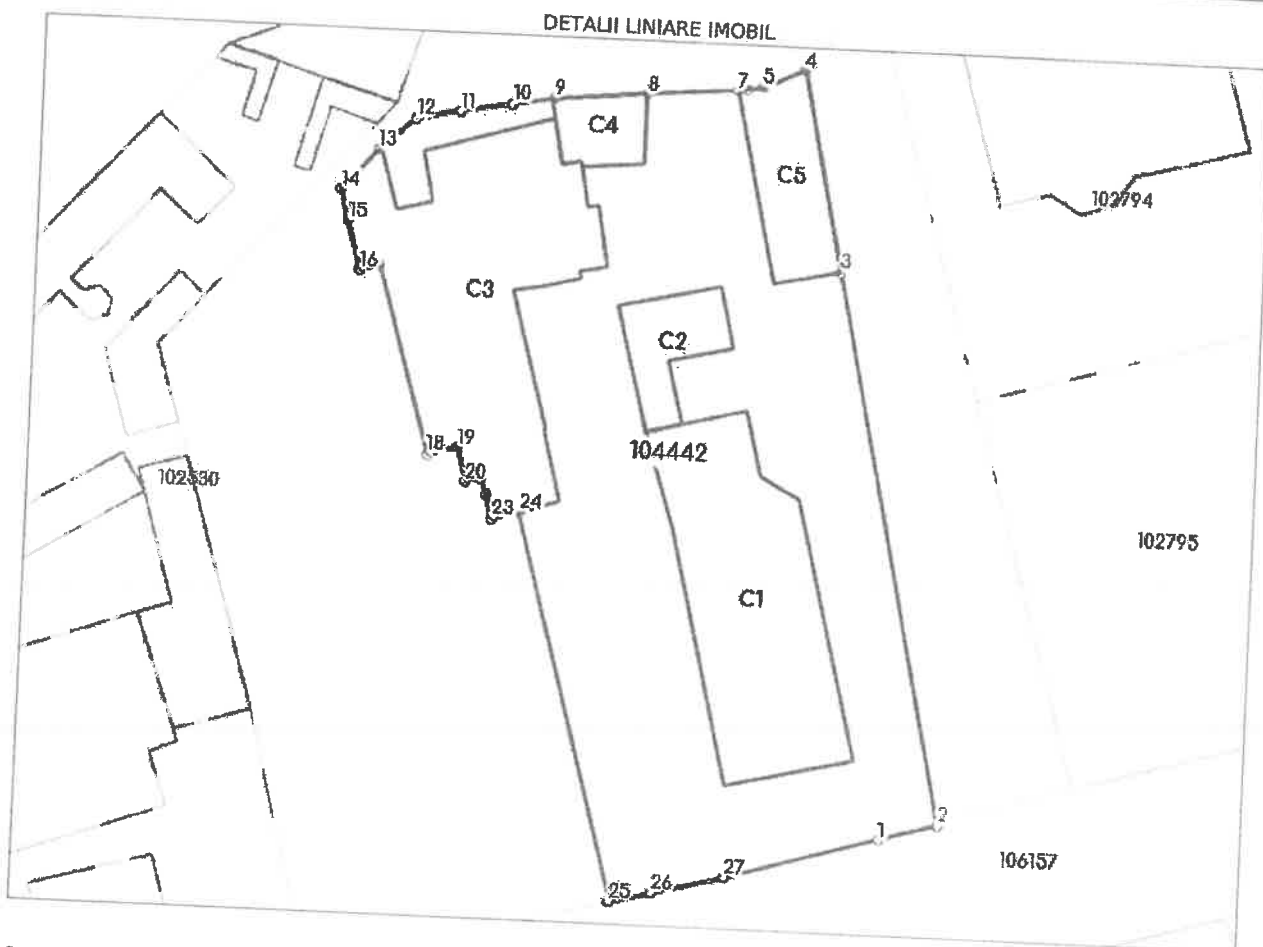
Pagina 1 din 4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) MINDRILA LILIANA		
173334 / 10/11/2021		
Act Notarial nr. 50, din 09/11/2021 emis de Manea Vechiu Diana;		
C8	Intabulare, drept de CONCESIUNEcota de 1/4 1) DRĂGHICI LIVIU-CORNEL	A1, A1.3, A1.4, A1.5
C9	Intabulare, drept de CONCESIUNEcota de 1/4 1) DRAGHICI DANIEL	A1, A1.3, A1.4, A1.5

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104442	1.068	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.068	-	-	-	Tipul împrejuririi: 1-2 gard beton+lemn, 2-3-4-5 gard tabla, 5-6 gard lemn, 6...19 construcție, 19-20 zid, 20...26 construcție+zid, 26-27-1 gard beton+lemn (împrejurire conform "Plan de amplasament și delimitare a imobilului")

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	104442-C1	construcții de locuințe	157	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:157 mp; Locuința Sp+P+1E+M; Construcție realizată din BCA; Nu este dotată cu lift; Nu detine certificat de performanță energetică
A1.2	104442-C2	construcții de locuințe	31	Fără acte	S. construită la sol:31 mp; Locuința parter
A1.3	104442-C3	construcții de locuințe	197	Cu acte	S. construită la sol:197 mp; Locuința parter
A1.4	104442-C4	construcții anexa	21	Cu acte	S. construită la sol:21 mp; Magazie
A1.5	104442-C5	construcții anexa	47	Cu acte	S. construită la sol:47 mp; Magazie

\* Această construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
1	2	3.56
3	4	11.976
5	6	0.907
7	8	5.344
9	10	2.426
11	12	2.673
13	14	3.245
15	16	2.966
17	18	11.468
19	20	2.05
21	22	0.978
23	24	1.667
25	26	2.499
27	1	9.359

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
2	3	33.041
4	5	2.691
6	7	0.585
8	9	5.449
10	11	3.07
12	13	2.866
14	15	1.851
16	17	1.2
18	19	1.864
20	21	0.917
22	23	1.463
24	25	23.444
26	27	4.372

\*\* 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](http://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,

11/05/2022, 09:36



# ACT DE ALIPIRE

Subsemnații, DRĂGHICI ANA, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 3, jud. Constanța, posesoare a BI seria DK, nr. 387444, eliberată la data de 01.07.1989 de către Poliția oraș Eforie, având CNP 2360706132805 și DRĂGHICI IOAN, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 1, jud. Constanța, posesor al CI seria KT, nr. 237121 emisă la data de 29.11.2001, de către oraș Eforie, având CNP 1350421132801, *sofi, în calitate de proprietari asupra terenului situat în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A, jud. Constanța, în suprafață de 279 mp, având număr cadastral 103938 și intabulat în Cartea Funciară nr. 103938 a unității administrativ teritoriale Eforie, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 58764/18.07.2013 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, dobândit în baza Sentinței Civile nr. 4866/01.11.1967 pronunțată în Dosarul nr. 6211/1967 la Tribunalul Popular Oraș Constanța, rămasă definitivă prin respingerea recursului și transcrisă în Registrul de Transcripțiuni și Inscripțiuni la Notariatul de Stat jud. Constanța și în baza Contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 17/13.01.2012 la BNP Diana Manea – Vechiu cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Măvilă, nr. 1, jud. Constanța, -----*

și ORASUL EFORIE, Județul Constanța, reprezentat de Primar Brăiloiu Ion-Ovidiu, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, cod de identificare fiscală 4617794, prin Consilier Juridic în cadrul Primăriei orașului Eforie, Bucureșteanu Alexandru, CNP 1860508134145, în baza Dispoziției nr. 450 / 04.09.2012, *în calitate de proprietar asupra terenului situat în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 50C + LOT 8, jud. Constanța, în suprafață de 789 mp, având număr cadastral 103741 și intabulat în Cartea Funciară nr. 103741 a unității administrativ teritoriale Eforie, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 58749/18.07.2013 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, dobândit prin efectul Legii (Legea 18/1991 modificată și republicată), aceasta făcând parte din domeniul privat al orașului Eforie, așa cum rezultă și din Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 35/15.02.2007 privind atestarea apartenenței unor imobile - terenuri la domeniul privat al orașului Eforie și Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 162/31.07.2009 de completare a Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 35/15.02.2007, alipit prin Actul de Alipire autentificat sub nr. 267 / 20.04.2011 la BNP Diana Manea-Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Măvilă, nr. 1, jud. Constanța. -----*

*în baza prevederilor art. 25 din Legea nr. 7 / 1996, republicată și în baza Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 7 / 06.02.2013 privind aprobarea alipirii a două terenuri care fac obiectul documentațiilor cu nr. cadastral 103938 și 103741, -----*

*am hotărât alipirea celor două imobile, imobilul nou format urmând a avea configurația:-----*

- teren în suprafața de 1068 mp situat în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A și 50C+LOT 8, cu vecinătățile: la nord – S.C. Murtrans S.R.L.; la sud – str. Eternității; la est – Teren oraș Eforie; la vest – Iancu Ion, așa cum rezultă din Planul Cadastral cu Propunere de Alipire înregistrat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr. 28217/22.05.2013, având număr cadastral 104442. -----

În urma alipirii, noi, părțile, deținem, în comun (coproprietate), imobilul format din teren în suprafața de 1068 mp situat în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A și 50C+LOT 8, astfel: -----

- Drăghici Ana și Drăghici Ioan, cota procentuală de 26,13 % din teren; -----

- Orașul Eforie cota procentuală de 73,87 %.-----

Noi, părțile, înțelegem că, pe tot timpul existenței proprietății comune, să avem următoarele drepturi și obligații: -----

- vom împărți beneficiile și vom suporta sarcinile coproprietății, proporțional cu cota procentuală a fiecăruia din dreptul de proprietate asupra terenului; -----

- fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul comun în măsura în care nu schimbă destinația și nu aduce atingere drepturilor celuilalt coproprietar;-----

- cel care, împotriva voinței celuilalt coproprietar, exercită în mod exclusiv folosința bunului comun poate fi obligat la despăgubiri;-----

- fiecare coproprietar poate să facă acte de conservare cu privire la bunul comun fără acordul celuilalt coproprietar.-----

- actele de administrare, precum încheierea sau denunțarea unor contracte de locațiune, cesiunile de venituri imobiliare și altele asemenea, cu privire la bunul comun pot fi făcute numai cu acordul coproprietarului ce deține cota procentuală mai mare;-----

- actele de administrare care limitează în mod substanțial posibilitatea unui coproprietar de a folosi bunul comun, în raport cu cota sa parte, ori care impun acestuia o sarcină excesivă prin raportare la cota sa parte sau la cheltuielile suportate de către celălalt coproprietar, nu vor putea fi efectuate decât cu acordul acestuia.-----

- coproprietarul interesat poate cere instanței să suplinească acordul coproprietarului aflat în imposibilitate de a-și exprima voința sau care se opune în mod abuziv la efectuarea unui act de administrare indispensabil menținerii utilității sau valorii bunului.-----

- orice acte juridice de dispoziție cu privire la bunul comun, actele de folosință cu titlu gratuit, cesiunile de venituri imobiliare și locațiunile încheiate pe termen mai mare de 3 ani, precum și actele care urmăresc exclusiv înfrumusețarea bunului nu se pot încheia decât cu acordul tuturor coproprietarilor. Orice act juridic cu titlu gratuit va fi considerat act de dispoziție.-----

Noi, Drăghici Ana și Drăghici Ioan, declarăm că *terenul situat în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A, jud. Constanța, în suprafață de 279 mp, având număr cadastral 103938 și intabulat în Cartea Funciară nr. 103938 a unității administrativ teritoriale Eforie*, nu este închiriat, nu a fost scos din circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea noastră, nu face obiectul nici unui litigiu juridic și nu are alte sarcini și servituți, în afară de dreptul de Ipoteca înscris în

favoarea Oraşului Eforie, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 58764/18.07.2013 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, pentru care avem acordul titularului dreptului de ipotecă pentru alipire, așa cum rezultă și din Adresa nr. 19821/24.07.2013 emisă de Oraș Eforie -----

Eu, Bucureşteanu Alexandru, CNP 1860508134145, în baza Dispoziției nr. 450 / 04.09.2012, în calitate de reprezentant al Primarului Brăiloiu Ion-Ovidiu, reprezentant al Oraşului Eforie, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, cod de identificare fiscală 4617794, declar că *terenul situat în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 50C + LOT 8, jud. Constanța, în suprafață de 789 mp, având număr cadastral 103741 și intabulat în Cartea Funciară nr. 103741 a unității administrativ teritoriale Eforie*, nu este închiriat, nu a fost scos din circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea Oraşului Eforie, nu face obiectul nici unui litigiu juridic și nu are sarcini și servituți, în afară de contractul de concesiune notat în favoarea numiților Drăghici Ioan, CNP 1350421132801, Ursu Andreea, CNP 2871003134179 și Ursu Valentin, CNP 1850517297303, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 58749/18.07.2013 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, pentru care există acordul titularilor dreptului de concesiune pentru alipire, așa cum rezultă și din Declarația autentificată sub nr. 496/22.07.2013 la BNP Diana Manea-Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța.-----



Taxe și impozitele către stat pentru terenul situat în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A, jud. Constanța, în suprafață de 279 mp, având număr cadastral 19673/18.07.2013 și intabulat în Cartea Funciară nr. 103938 a unității administrativ teritoriale Eforie, sunt achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatul Fiscal nr. 19673 / 18.07.2013 eliberat de Primăria oraș Eforie, iar onorariul este achitat de noi, Drăghici Ana și Drăghici Ioan. -----

Terenul situat în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 50C + LOT 8, jud. Constanța, în suprafață de 789 mp, având număr cadastral 103741 și intabulat în Cartea Funciară nr. 103741 a unității administrativ teritoriale Eforie este înregistrat în evidențele fiscale așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 20344 / 26.07.2013 eliberat de Primăria oraşului Eforie.-----

Dispozițiile din prezentul act de alipire se completează cu prevederile din Codul Civil, referitoare la proprietatea comună.-----

Am întocmit acest act de alipire pentru a servi la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

Pentru redactarea și autentificarea prezentului înscris au fost prezentate următoarele acte: Sentința Civilă nr. 4866/01.11.1967 pronunțată în Dosarul nr. 6211/1967 la Tribunalul Popular Oraș Constanța, rămasă definitivă prin respingerea recursului și transcrisă în Registrul de Transcripțiuni și Inscripțiuni la Notariatul de stat jud. Constanța; Contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 17/13.01.2012 la BNP Diana Manea – Vechiu cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța; Hotărârea Consiliului Local al oraşului Eforie nr. 35/15.02.2007 privind atestarea apartenenței unor imobile - terenuri la



domeniul privat al oraşului Eforie și Hotărârea Consiliului Local al oraşului Eforie nr. 162/31.07.2009 de completare a Hotărârea Consiliului Local al oraşului Eforie nr. 35/15.02.2007; Planul Cadastral cu Propunere de Alipire înregistrat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța sub nr. 28217/22.05.2013; Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 58764/18.07.2013 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 58749/18.07.2013 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Declarația autentificată sub nr. 496/22.07.2013 la BNP Diana Manea – Vechiu cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța; Adresa nr. 19821/24.07.2013 eliberată de Oraș Eforie; Certificatul de Urbanism nr. 43/19.03.2013 eliberat de Primăria Oraşului Eforie; Certificatul Fiscal nr. 19673/18.07.2013 și Certificatul Fiscal nr. 20344/26.07.2013 eliberate de Primăria oraș Eforie; actele de identitate și de identificare ale proprietarilor și al reprezentantului Primarului oraşului Eforie. -----

Tehnoredactat și listat azi, data autentificării la sediul Biroului Notarial Diana Manea -Vechiu, din loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța. -----

*Semnături,*

**DRĂGHICI ANA**



---

**DRĂGHICI IOAN**



---

**ORAȘ EFORIE**  
**PRIMARUL ORAȘULUI EFORIE**  
*Prin Consilier Juridic*  
**BUCUREȘTEANU ALEXANDRU**



nr.  
nr.  
de  
de  
de  
ru  
te  
na  
id.  
de  
al  
ia  
al  
na  
id.

ROMANIA  
Ministerul Justiției  
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România  
Camera Notarilor Publici Constanța  
BIROU NOTARIAL  
NOTAR PUBLIC DIANA MANEA-VECHIU  
Sediul: loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă nr. 1, jud. Constanța  
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 8639

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 521**  
**Anul 2013, luna IULIE, ziua 26**



În fața mea, DIANA MANEA – VECHIU, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat:-----

DRĂGHICI ANA, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 3, jud. Constanța, identificată cu BI seria DK, nr. 387444, eliberată la data de 01.07.1989 de către Poliția oraș Eforie, având CNP 2360706132805, în nume propriu;-----

DRĂGHICI IOAN, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 1, jud. Constanța, identificat cu CI seria KT, nr. 237121 emisă la data de 29.11.2001, de către oraș Eforie, având CNP 1350421132801, în nume propriu;-----

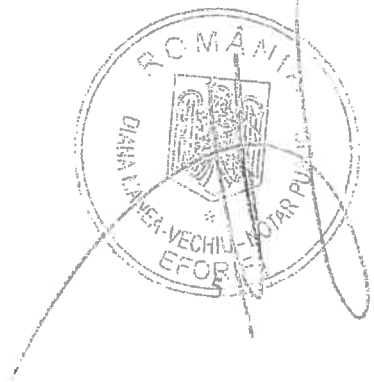
BUCUREȘTEANU ALEXANDRU, Consilier Juridic în cadrul Primăriei orașului Eforie, domiciliat în mun. Constanța, str. Castanilor, nr. 9, bl. 1, sc. B, et. 2, ap. 12, jud. Constanța, identificat cu CI seria KT, nr. 827485, eliberată de SPCLEP Constanța la data de 20.11.2009, CNP 1860508134145, delegat al Primarului orașului Eforie, BRĂILOIU ION-OVIDIU, în baza Dispoziției nr. 450 / 04.09.2012,-----

Care, după citirea actului, și-au dat consimțământul la autentificarea prezentului înscris și au semnat actul în fața mea, notarul public.-----

**În temeiul articolului 12, litera b) din Legea 36/ 1995, republicată**  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a încasat onorariul de 600 lei, prin chitanța nr. 522 / 2013.-----  
S-a achitat suma de 60 lei prin chitanța nr. 449173 / 2013 eliberată de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, reprezentând contravaloarea serviciului de publicitate imobiliară „Înscriere dezmembrare/comasare în cartea funciară” – cod 2.2.2.-----

**NOTAR PUBLIC**  
**DIANA MANEA - VECHIU**



România  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL**  
**NOTAR PUBLIC DIANA MANEA - VECHIU**  
Licența de Funcționare nr. 2753/2421/15.12.2013  
Sediul: Localitatea Eforie Sud, Oraș Eforie,  
Strada Ion Movilă, Numărul 1, Județ Constanța

Dosare succesoriale nr. 44 / 2021 și nr. 45 / 2021

**CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR. 50**  
**Anul 2021, luna NOIEMBRIE, ziua 09**

DIANA MANEA - VECHIU, notar public, cercetând piesele dosarelor de mai sus, precum și încheierile finale respective, în temeiul articolului 12, litera c) și al articolului 116 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, certific următoarele: -----

De pe urma defuncțiilor DRĂGHICI ANA, cetățean român, cu CNP 2360706132805, decedată la data de 07.08.2020, fostă cu ultimul domiciliu în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 3, jud. Constanța și DRĂGHICI IOAN, cetățean român, cu CNP 1350421132801, decedat la data de 19.06.2021, fost cu ultimul domiciliu în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 1, jud. Constanța, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori, după cum urmează: -----

A. De pe urma defunctei DRĂGHICI ANA, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori: -----

**I. MASA SUCCESORALĂ:**

A. Activ succesoral:

a) Bunuri mobile: - nu există. -----

b) Bunuri imobile: 1. - dreptul de proprietate asupra următoarelor construcțiilor: C1-locuință, tip Sp+ P + 1E + M, în suprafață construită la sol de 157 mp și în suprafață construită desfășurată de 487 mp, având număr cadastral 104442-C1 și C2 - locuință (aceasta fiind extratabulară), în suprafață construită la sol de 31 mp, edificate pe un teren în suprafață totală de 1.068 mp, situate în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A și nr. 50C+ Lot 8, jud. Constanța, întregul imobil având număr cadastral 104442. -----

2. -cota indiviză de 1/2 părți din dreptul de concesiune asupra terenului aferent construcțiilor (respectiv un procent de 36,935%) mai sus descrise, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A și nr. 50C + Lot 8, jud. Constanța, având număr cadastral 104442. -----

Dreptul de proprietate asupra construcțiilor și cota indiviză de 1/2 părți din dreptul de concesiune asupra terenului aferent construcțiilor (respectiv un procent de 36,935%) au fost dobândite ca bunuri proprii, prin donație, în baza Contractului de Donație autentificat sub nr. 210/26.03.2018, la BIN - NP Diana Manea - Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța, dreptul de proprietate asupra locuinței fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 104442-C1 a UAT Eforie, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 169190/02.11.2021, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, iar cota indiviză de 1/2 părți din dreptul de concesiune asupra terenului aferent construcțiilor (respectiv un procent de 36,935%) fiind intabulat în Cartea Funciară 104442 a UAT Eforie, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 169185/02.11.2021, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

3. - dreptul de proprietate asupra unui teren în suprafață de 11.550 mp, situat în extravilanul comunei Tuzla, jud. Constanța, identificat prin parcela A48/17, subparcela A48/17/2, având categoria de folosință „arabil”.

Dreptul de proprietate asupra terenului mai sus descris, a fost dobândit ca bun propriu, prin moștenire legală după defunctul tată, Bădan Gh. Marin, fiind emis Certificatul de Moștenitor nr. 2172/1995 în Dosar nr. 2529/1995, la Notariatul de Stat Județean Constanța, rectificat prin Încheierea de Rectificare nr. 3657/29.06.2005 la Biroul Notarial Veronica Petrescu, cu sediul în mun. Constanța, Bdul 1 Decembrie 1918, nr. 3, bl. F17, sc. B, ap. 17, jud. Constanța, iar la rândul lui, defunctul mai sus menționat, a dobândit terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate pe baza prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului funciar, fiind emis Titlul de Proprietate nr. 18565/957, la data de 09.12.1994 de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor – jud. Constanța, ulterior intervenind ieșirea din indiviziune în baza Contractului de partaj voluntar autentificat sub nr. 1281/01.04.1999 la BNP Spinu Florin, jud. Eforie Sud, Elena, cu sediul în mun. Mangalia, str. Mirea cel Bătrîn, bl. M2, jud. Constanța.

4. - cota indiviză de 1/2 părți din dreptul de folosință asupra LOCULUI DE ÎNHUMARE, situat în Cimitirul Eforie Sud, jud. Constanța, figura B, rând 9, groapa 43, în suprafață de 4,50 mp.

Cota indiviză de 1/2 părți din dreptul de folosință asupra locului de înhumare mai sus descris a fost dobândită ca bun comun, în timpul căsătoriei cu soțul supraviețuitor Drăghici Ioan, în baza Actului de Concesiune nr. 492/26.06.2016 încheiat cu EFO URBAN S.R.L.

5. - cota indiviză de 1/2 părți din dreptul de folosință asupra LOCULUI DE ÎNHUMARE, situat în Cimitirul Eforie Sud, jud. Constanța, figura B, rând 5, groapa 22, în suprafață de 4,50 mp.

Cota indiviză de 1/2 părți din dreptul de folosință asupra locului de înhumare mai sus descris a fost dobândită ca bun comun, în timpul căsătoriei cu soțul supraviețuitor Drăghici Ioan, în baza Actului de Concesiune nr. 554/15.11.2016 încheiat cu EFO URBAN S.R.L.

B) Pasiv succesoral: - suma de 12.882 euro (douăsprezece mii opt sute optzeci și doi euro), reprezentând cheltuieli de renovare, amenajare, finisaje interioare și exterioare la construcțiile: C1- locuință (având nr. cadastral 104442-C1) și C2 – locuință (aceasta fiind extratabulară) descrise mai sus, în favoarea numiților *Ursu Andreea*, cetățean român, domiciliată în sat. Drăgănești, com. Drăgănești, nr. 62, jud. Prahova, posesoare a CI seria PX, nr. 055625, emisă de SPCLEP Ploiești, la data de 09.01.2012, valabilă până la data de 03.10.2022, având CNP 2871003134179 și *Ursu Valentin*, cetățean român, domiciliat în sat. Drăgănești, com. Drăgănești, nr. 62, jud. Prahova, posesor al CI seria PX, nr. 424395, emisă de SPCLEP Ploiești, la data de 09.06.2016, valabilă până la data de 17.05.2026, având CNP 1850517297303, așa cum rezultă din Convenția autentificată sub nr. 211/26.03.2018 la BIN - NP Diana Manea- Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța.

*Natura succesiunii legală, în temeiul art. 970-975 din Codul Civil.*

#### II. MOSTENITORI:

1. DRĂGHICI IOAN, cetățean român, cu CNP 1350421132801, postdecedat la data de 19.06.2021, fost cu ultimul domiciliu în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 1, jud. Constanța, în calitate de soț supraviețuitor, cu o cotă indiviză de 2/8 părți din masa succesorală;

2. DRĂGHICI LIVIU - CORNEL, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, Bld. Republicii, nr. 2, jud. Constanța, posesor al CI seria KZ, nr. 043973, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 03.08.2012, valabilă până la data de 28.04.2022, având CNP 1600428132809, în calitate de fiu, cu o cotă indiviză de 3/8 părți din masa succesorală.

3. DRĂGHICI DANIEL, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A, jud. Constanța, posesor al CI seria KZ, nr. 620753, emisă de SPCLEP Eforie,

la data de 28.10.2019, valabilă până la data de 10.01.2079, având CNP 1620110400266, în calitate de fiu, cu o cotă indiviză de 3/8 părți din masa succesorală.

Au renunțat la succesiune, conform art. 1120 Cod civil: nu este cazul; Sunt prezumați renunțatori la succesiune, conform art. 1112 Cod civil: nu este cazul; Sunt străini de succesiune prin neacceptare: nu este cazul; Sunt nedemni, conform art. 958 sau art. 959 Cod civil: nu este cazul.

**B. De pe urma defunctului DRĂGHICI IOAN, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori:**

**I. MASA SUCCESORALĂ:**

**A. Activ succesoral:**

a) Bunuri mobile: - nu există.

b) Bunuri imobile: - 1. - cota indiviză de 1/4 părți din dreptul de proprietate asupra următoarelor construcțiilor: C1- locuință, tip Sp+ P + 1E + M, în suprafață construită la sol de 157 mp și în suprafață construită desfășurată de 487 mp, având număr cadastral 104442-C1 și C2 - locuință (aceasta fiind extratabulară), în suprafață construită la sol de 31 mp, edificate pe un teren în suprafață totală de 1.068 mp, situate în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A și nr. 50C + Lot 8, jud. Constanța, întregul imobil având număr cadastral 104442.

2. -cota indiviză de 1/8 părți din dreptul de concesiune asupra terenului aferent construcțiilor (respectiv un procent de 36,935%) mai sus descrise, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A și nr. 50C + Lot 8, jud. Constanța, având număr cadastral 104442.

Cota indiviză de 1/4 părți din dreptul de proprietate asupra construcțiilor, precum și cota indiviză de 1/8 părți din dreptul de concesiune asupra terenului aferent construcțiilor, au fost dobândite ca bunuri proprii, prin moștenire legală după defuncta soție, Drăghici Ana, cetățean român, cu CNP 2360706132805, decedată la data de 07.08.2020, fostă cu ultimul domiciliu în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 3, jud. Constanța, care la rândul ei le-a dobândit ca bunuri proprii, prin donație, în baza Contractului de Donație autentificat sub nr. 210/ 26.03.2018, la BIN- NP Diana Manea - Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța, dreptul de proprietate asupra locuinței fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 104442-C1 a UAT Eforie, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 169190/02.11.2021, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, iar cota indiviză de 1/2 părți din dreptul de concesiune asupra terenului aferent construcțiilor (respectiv un procent de 36,935%) fiind intabulat în Cartea Funciară 104442 a UAT Eforie, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 169185/02.11.2021, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

3. - cota indiviză de 1/4 părți din dreptul de proprietate asupra unui teren în suprafață de 11.550 mp, situat în extravilanul comunei Tuzla, jud. Constanța, identificat prin parcela A48/17, subparcela A48/17/2, având categoria de folosință „arabil”.

Cota indiviză de 1/4 părți din dreptul de proprietate asupra terenului mai sus descris, a fost dobândită ca bun propriu, prin moștenire legală după defuncta soție, Drăghici Ana, cetățean român, cu CNP 2360706132805, decedată la data de 07.08.2020, fostă cu ultimul domiciliu în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 3, jud. Constanța, care la rândul ei a dobândit ca bun propriu, prin moștenire legală după defunctul său tată, Bădan Gh. Marin, fiind emis Certificatul de Moștenitor nr. 2172/1995 în Dosar nr. 2529/1995, la Notariatul de Stat Județean Constanța, rectificat prin Încheierea de Rectificare nr. 3657/29.06.2005 la Biroul Notarial Veronica Petrescu, cu sediul în mun. Constanța, Bdul 1 Decembrie 1918, nr. 3, bl. F17, sc. B, ap.

17, jud. Constanța, iar la rândul lui, defunctul mai sus menționat, a dobândit terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului funciar, fiind emis Titlul de Proprietate nr. 18565/957, la data de 09.12.1994 de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor – jud. Constanța, ulterior intervenind ieșirea din indiviziune în baza Contractului de partaj voluntar autentificat sub nr. 1281/01.04.1999 la BNP Spinu Florica Elena, cu sediul în mun. Mangalia, str. Mirea cel Bătrîn, bl. M2, jud. Constanța. -----

**4. - dreptul de proprietate asupra unui teren în suprafață de 1 ha, situat în extravilanul com. Tuzla, jud. Constanța, identificat prin parcela 205/16, având categoria de folosință „arabil” cu următoarele vecinătăți: la nord – moșt. Rezeanu C. Marin; la est – moșt. Titeru V. Ion; la sud – De 205/27; la vest – moșt. Robescu Marin;-----**

Dreptul de proprietate asupra terenului mai sus descris, a fost dobândit ca bun propriu, prin reconstituire, în baza Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, după autorul Drăghici Mihai, fiind emis Titlul de Proprietate nr. 18557/264 din data de 26.05.1993 de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor – Jud. Constanța. -----

**5. - cota indiviză de 5/8 părți din dreptul de folosință asupra LOCULUI DE ÎNHUMARE, situat în Cimitirul Eforie Sud, jud. Constanța, figura B, rând 9, groapa 43, în suprafață de 4,50 mp.-----**

Cota indiviză de 5/8 părți din dreptul de folosință asupra locului de înhumare mai sus descris a fost dobândită după cum urmează: cota de 4/8 părți ca bun comun, în timpul căsătoriei cu Drăghici Ana, în baza Actului de Concesiune nr. 492/26.06.2016 încheiat cu EFO URBAN S.R.L., iar în ceea ce privește cota indiviză de 1/8 părți, aceasta a fost dobândită ca bun propriu, prin moștenire legală după defuncta soție, Drăghici Ana, cetățean român, cu CNP 2360706132805, decedată la data de 07.08.2020, fostă cu ultimul domiciliu în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 3, jud. Constanța. -----

**6. - cota indiviză de 5/8 părți din dreptul de folosință asupra LOCULUI DE ÎNHUMARE, situat în Cimitirul Eforie Sud, jud. Constanța, figura B, rând 5, groapa 22, în suprafață de 4,50 mp.-----**

Cota indiviză de 5/8 părți din dreptul de folosință asupra locului de înhumare mai sus descris a fost dobândită după cum urmează: cota de 4/8 părți ca bun comun, în timpul căsătoriei cu Drăghici Ana, în baza Actului de Concesiune nr. 554/15.11.2016 încheiat cu EFO URBAN S.R.L., iar în ceea ce privește cota indiviză de 1/8 părți, aceasta a fost dobândită ca bun propriu, prin moștenire legală după defuncta soție, Drăghici Ana, cetățean român, cu CNP 2360706132805, decedată la data de 07.08.2020, fostă cu ultimul domiciliu în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 3, jud. Constanța. -----

**B) Pasiv succesoral: - cota indiviză de 1/4 părți din suma de 12.882 euro (douăsprezecemii opt sute optzeci și doi euro), reprezentând cheltuieli de renovare, amenajare, finisaje interioare și exterioare la construcțiile: C1- locuință (având nr. cadastral 104442-C1) și C2 – locuință (aceasta fiind extratabulară) descrise mai sus, în favoarea numiților Ursu Andreea, cetățean român, domiciliată în sat. Drăgănești, com. Drăgănești, nr. 62, jud. Prahova, posesoare a CI seria PX, nr. 055625, emisă de SPCLEP Ploiești, la data de 09.01.2012, valabilă până la data de 03.10.2022, având CNP 2871003134179 și Ursu Valentin, cetățean român, domiciliat în sat. Drăgănești, com. Drăgănești, nr. 62, jud. Prahova, posesor al CI seria PX, nr. 424395, emisă de SPCLEP Ploiești, la data de 09.06.2016, valabilă până la data de 17.05.2026, având CNP 1850517297303, dobândită prin moștenire legală după defuncta soție Drăghici Ana, care la rândul ei, s-a obligat la plată în baza Convenției autentificate sub nr. 211/26.03.2018 la BIN - NP Diana Manea – Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța.-----**

*Natura succesiunii legală, în temeiul art. 975 din Codul Civil: -----*



## II. MOSTENITORI:

1. **DRĂGHICI LIVIU - CORNEL**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, Bld. Republicii, nr. 2, jud. Constanța, posesor al CI seria KZ, nr. 043973, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 03.08.2012, valabilă până la data de 28.04.2022, având CNP 1600428132809, *în calitate de fiu, cu o cotă indiviză de 1/2 părți din masa succesorală*; -----

2. **DRĂGHICI DANIEL**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A, jud. Constanța, posesor al CI seria KZ, nr. 620753, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 28.10.2019, valabilă până la data de 10.01.2079, având CNP 1620110400266, *în calitate de fiu, cu o cotă indiviză de 1/2 părți din masa succesorală*.-----

Au renunțat la succesiune, conform art. 1120 Cod civil: *nu este cazul*; Sunt prezumați renunțatori la succesiune, conform art. 1112 Cod civil: *nu este cazul*; Sunt străini de succesiune prin neacceptare: *nu este cazul*; Sunt nedemni, conform art. 958 sau art. 959 Cod civil: *nu este cazul*.-----

Moștenitorii au luat cunoștință de obligația legală de înscriere a dreptului de proprietate asupra imobilelor descrise în cuprinsul prezentului Certificat de moștenitor, în termen de 30 de zile de la data eliberării acestuia, în evidențele fiscale ale primăriilor competente.-----

Îndeplinirea procedurilor necesare pentru intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară, conform prevederilor din Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, asupra construcției C1, având nr. cadastral 104442-C1, precum și a dreptului de concesiune asupra terenului aferent, având nr. cadastral 104442, este în sarcina biroului notarial instrumentator al prezentului act.-----

Redactat și listat în 6 (șase) exemplare originale, astăzi, data de 09.11.2021, la sediul Biroului Individual Notarial, din care 3 (trei) exemplare s-au eliberat moștenitorilor, 2 (două) exemplare se păstrează în arhiva notarială și 1 (unu) exemplar se transmite Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent.-----

Scutit de impozit conform prevederilor art. 111 și următoarele din Codul Fiscal. S-a încasat onorariul de 3.500 lei prin chitanța nr. 837/2021. S-a achitat suma de 565 lei prin chitanța nr. 0822665/09.11.2021 și suma de 190 lei prin chitanța nr. 0822664/09.11.2021, eliberată de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, reprezentând contravaloarea serviciului de publicitate imobiliară „Intabulare drepturi reale în favoarea persoanelor fizice – cod 2.3.2.”-----

NOTAR PUBLIC  
DIANA MANEA VECHIU



PAGINĂ ALBĂ





PT. INREG. IN CV. BUCURESTI

**DUPLICAT**

## CONTRACT DE DONAȚIE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

**DRĂGHICI ANA**, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 3, jud. Constanța, având CNP 2360706132805 și **DRĂGHICI IOAN**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 1, jud. Constanța, având CNP 1350421132801, *reprezentat prin tutore Drăghici Liviu – Cornel, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, bld. Republicii, nr. 2, jud. Constanța, având CNP 1600428132809, în baza Sentinței Civile nr. 4806 / 15.04.2016, pronunțată în Dosar nr. 344/212 / 2015, la Judecătoria Constanța – Secția Civilă, rămasă definitivă și neapelată, soți căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, în calitate de donatori și* -----

**DRĂGHICI DANIEL**, cetățean român, necăsătorit, domiciliat în mun. București, ale. Sălaj, nr. 10, bl. 37, sc. 3, et. 4, ap. 94, sec. 5, având CNP 1620110400266, *în calitate de donatar,* -----

*în baza prevederilor art. 175 din Codul Civil, a Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 254 / 30.10.2014, privind modificarea Contractelor de Concesiune nr. 57 / 20.11.2002 și nr. 2 / 28.05.2010, a Avizului Consiliului de Familie din data de 29.11.2016 (constituit în baza Dispoziției nr. 435 / 17.10.2016 a Primarului orașului Eforie, privind constituirea și convocarea Consiliului de Familie – fam. Drăghici, modificată și completată prin Dispoziția 504 / 28.11.2016 a Primarului orașului Eforie, privind modificarea și completarea Dispoziției nr. 435 / 17.10.2016) și în baza Dispoziției nr. 169 / 17.02.2017, a Primarului orașului Eforie, privind autorizarea donației dreptului de proprietate asupra imobil construcții și teren al numiților Drăghici Ioan (prin tutore Drăghici Liviu – Cornel) și Drăghici Ana, în calitate de donatori către Drăghici Daniel, în calitate de donatar, au convenit astăzi, data autentificării la încheierea prezentului contract de donație cu următoarele clauze: -----*

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Noi, donatorii, declarăm că donăm donatarului (fiului nostru), **dreptul de proprietate asupra construcțiilor C3 – locuință, tip parter, în suprafață construită la sol de 197 mp, în suprafață utilă de 162,59 mp; C4 – magazie, în suprafață construită la sol de 21 mp și C5 – magazie, în suprafață construită la sol de 47 mp și cota procentuală de 26,13 % din terenul aferent în suprafață totală de 1.068 mp, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A și nr. 50C+ Lot 8, jud. Constanța, întregul imobil având următoarele vecinătăți: Nord – S.C. Murtrans S.R.L.; Est – teren oraș Eforie; Sud – str. Eternității; Vest – Iancu Ion, având număr cadastral 104442, așa cum rezultă din Planul cadastral înregistrat sub nr. 86545/2013, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.** -----

Totodată, noi donatorii transmitem donatarului cota indiviză de ½ părți din dreptul de concesiune asupra terenului aferent construcțiilor, ca efect al Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, modificată și completată. -----

Noi, donatorii, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra construcțiilor mai sus descrise, ca bun comun în timpul căsătoriei, prin construire în baza Autorizației de construire nr. 1313 / 12.03.1968, în ceea ce privește construcția C3, iar anexele C4 și C5, au fost edificate în anul 1998, fără autorizație de construire; iar dreptul de proprietate supra terenului a fost dobândit în baza Sentinței Civile nr. 4866/01.11.1967 pronunțată în Dosar nr. 6211/1967, la Tribunalul Popular Oraș Constanța, rămasă definitivă prin respingerea recursului și transcrisă sub nr. 20070, în Registrul de Transcripțiuni și

Inscripțiuni la Notariatul de Stat - jud. Constanța și în baza Contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 17/13.01.2012, la BNP Diana Manea - Vechiu cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța, ulterior intervenind alipirea în baza prevederilor art. 25 din Legea nr. 7/1996, republicată, a terenului situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A, jud. Constanța, în suprafață de 279 mp, aflat în proprietatea noastră cu terenul situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 50C + LOT 8, jud. Constanța, în suprafață de 789 mp, aflat în proprietatea orașului Eforie, în baza Actului de Alipire autentificat sub nr. 521/26.07.2013, la Biroul Notarial - Notar Public Diana Manea-Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța, **dreptul de proprietate și dreptul de concesiune fiind intabulate în Cartea Funciară nr. 104442 a UAT Eforie**, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 34127 / 27.03.2017, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

Dreptul de concesiune asupra terenului a fost dobândit în baza Contractelor de Concesiune înregistrate sub nr. 57/20.11.2002 și nr. 2/28.05.2010 la Primăria orașului Eforie.

### III. RĂSPUNDEREA PENTRU EVICTIUNE:

Noi, donatorii, garantăm că bunul imobil descris mai sus, nu a fost scos din circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea noastră, nu este închiriat, nu este dat în comodat, nu există constituit asupra acestuia vreun drept de preempțiune în favoarea vreunui terț, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 34127 / 27.03.2017, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța și garantăm pe donatar contra evicțiunii în conformitate cu prevederile art. 1018 din Codul Civil, precum și contra oricăror vicii ascunse, conform prevederilor art. 1019 din Codul Civil.

Noi, donatorii menționăm că în partea C. Partea III. Sarcini a Cărții Funciare nr. 104442 a UAT Eforie se află intabulate dreptul de concesiune în favoarea numitului Drăghici Ioan și cota indiviză de 1/2 părți din dreptul de concesiune în favoarea numiților Ursu Andreea și Ursu Valentin, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 34127 / 27.03.2017, emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

### IV. CLAUZE FINALE:

Transmisiunea proprietății, a dreptului de concesiune și predarea bunului imobil au loc astăzi, data autentificării prezentului act, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care noi, donatorii îl vom elibera de toate bunurile noastre mobile.

Taxele și impozitele sunt achitate la zi așa cum rezultă și din Certificatul fiscal nr. 13288 / 21.03.2017, eliberat de Primăria orașului Eforie, urmând ca acestea să treacă asupra donatarului, astăzi, data autentificării. Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract precum și cheltuielile de intabulare sunt suportate de donatar.

Eu, donatarul accept, cu recunoștință donația făcută de donatori (părinții mei), **privind dreptul de proprietate asupra construcțiilor C3 - locuință, tip parter**, în suprafață construită la sol de 197 mp, în suprafață utilă de 162,59 mp; **C4 - magazie**, în suprafață construită la sol de 21 mp și **C5 - magazie**, în suprafață construită la sol de 47 mp și cota procentuală de 26,13 % din terenul aferent în suprafață totală de 1.068 mp, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 52A și nr. 50C+ Lot 8, jud. Constanța, întregul imobil având următoarele vecinătăți: Nord - S.C. Murtrans S.R.L.;

Est-teren oraș Eforie; Sud – str. Eternității; Vest – Iancu Ion, având număr cadastral 104442, așa cum rezultă din Planul cadastral înregistrat sub nr. 86545/2013, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

Totodată preiau și cota indiviză de  $\frac{1}{2}$  părți din dreptul de concesiune asupra terenului aferent construcțiilor, ca efect al Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, modificată și completată.

De asemenea declar că am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a bunului imobil, ca fiind cea arătată mai sus de donatori.

Evaluăm donația la suma de 108.022 lei (unasutăoptmiiidouăzecișidoilei) exclusiv în scopul stabilirii taxelor de autentificare.

Noi, donatorii, declarăm că la data autentificării prezentului contract de donație mai avem și alți moștenitori rezervatari.

Noi, părțile, am luat cunoștință de prevederile Codului Fiscal cu privire la obligația de a solicita în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act, Primăriei orașului Eforie, radierea, respectiv înscrierea în evidențele fiscale a dreptului de proprietate înstrăinat/dobândit prin prezentul act.

Noi, donatorii, declarăm că suntem de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra construcțiilor și asupra terenului, precum și a dreptului de concesiune asupra terenului dobândite prin prezentul act, în favoarea donatarului.

Îndeplinirea procedurilor necesare pentru intabularea dreptului de proprietate și a dreptului de concesiune asupra terenului aferent în Cartea Funciară, conform Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară sunt în sarcina biroului notarial instrumentator al prezentului act.

Pentru redactarea și autentificarea prezentului înscris au fost prezentate următoarele acte: Sentința Civilă nr. 4806 / 15.04.2016, pronunțată în Dosar nr. 344 / 212 / 2015, la Judecătoria Constanța--Secția Civilă, rămasă definitivă și neapelată; Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 254 / 30.10.2014, privind modificarea Contractelor de Concesiune nr. 57 / 20.11.2002 și nr. 2 / 28.05.2010; Avizul Consiliului de Familie din data de 29.11.2016; Dispoziția nr. 435 / 17.10.2016 a Primarului orașului Eforie, privind constituirea și convocarea Consiliului de Familie--fam. Drăghici; Dispoziția 504 / 28.11.2016 a Primarului orașului Eforie, privind modificarea și completarea Dispoziției nr. 435 / 17.10.2016; Dispoziția nr. 169/ 17.02.2017, a Primarului orașului Eforie, privind autorizarea donației dreptului de proprietate asupra imobil construcții și teren al numiților Drăghici Ioan (prin tutore Drăghici Liviu – Cornel) și Drăghici Ana, în calitate de donatori către Drăghici Daniel, în calitate de donatar; Autorizația de construire nr. 1313 / 12.03.1968, eliberată de Primăria orașului Eforie; Sentința Civilă nr. 4866/01.11.1967 pronunțată în Dosar nr. 6211/1967, la Tribunalul Popular Oraș Constanța, rămasă definitivă prin respingerea recursului și transcrisă sub nr. 20070, în Registrul de Transcripțiuni și Inscripțiuni la Notariatul de Stat - jud. Constanța; Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 17/13.01.2012, la BNP Diana Manea – Vechiu cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța; Actul de Alipire autentificat sub nr. 521/26.07.2013, la Biroul Notarial – Notar Public Diana Manea-Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța; Planul cadastral înregistrat sub nr. 86545/2013, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 34127 / 27.03.2017, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Contractele



de Concesiune înregistrate sub nr. 57/20.11.2002 și nr. 2/28.05.2010 la Primăria orașului Eforie; Certificatul fiscal nr. 13288 / 21.03.2017, eliberat de Primăria orașului Eforie; Adeverința medicală nr. 84 / 03.04.2017, eliberată de dr. Raluca Burlacu medic primar psihiatrie – psihoterapeut cod 919244; actele de stare civilă și de identitate ale părților. --

Tehnoredactat azi, data autentificării la sediul Biroului Individual Notarial – Notar Public Diana Manea - Vechiu din loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța.

**DONĂTORI,**  
**DRĂGHICI ANA**  
s.s. DRĂGHICI ANA

**DONATAR,**  
**DRĂGHICI DANIEL**  
s.s. DRĂGHICI DANIEL

**DRĂGHICI IOAN**

Prin tutore, Drăghici Liviu – Cornel  
s.s. DRĂGHICI LIVIU – CORNEL

România

Uniunea Națională a Notarilor Publici

**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL**

**NOTAR PUBLIC DIANA MANEA – VECHIU**

Licența de funcționare nr. 2753/2421/15.12.2013

Sediul: Localitatea Eforie Sud, Oraș Eforie,

Strada Ion Movilă, Numărul 1, Județ Constanța

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 208**  
Anul 2017, luna APRILIE, ziua 03

În fața mea, DIANA MANEA-VECHIU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat: **DRĂGHICI ANA**, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 3, jud. Constanța, identificată cu B.I. seria D.K. nr. 387444, eliberat la data de 01.07.1989, având CNP 2360706132805, în nume propriu; **Drăghici Liviu – Cornel**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, bld. Republicii, nr. 2, jud. Constanța, identificat cu CI seria KZ nr. 043973, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 03.08.2012, valabilă până la data de 28.04.2022, având CNP 1600428132809, în calitate de tutore al numitului **DRĂGHICI IOAN**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Eternității, nr. 1, jud. Constanța, având CNP 1350421132801, în baza Sentinței Civile nr. 4806 / 15.04.2016, pronunțată în Dosar nr. 344 / 212 / 2015, la Judecătoria Constanța – Secția Civilă, rămasă definitivă și neapelată și **DRĂGHICI DANIEL**, cetățean român, domiciliat în mun. București, ale. Sălaj, nr. 10, bl. 37, sc. 3, et. 4, ap. 94, sec. 5, identificat cu CI seria RX nr. 414363, emisă de S.P.C.E.P Sector 5, la data de 08.01.2014, valabilă până la data de 10.01.2024, având CNP 1620110400266, în nume propriu, 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 articolului 12, litera b) din Legea 36/1995, republicată**  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a încasat onorariul de 1.402 lei prin Chitanța nr. 261 / 2017. S-a achitat suma de 162 lei prin chitanța nr. 0317989 / 2017, eliberată de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, reprezentând contravaloarea serviciului de publicitate imobiliară „Intabulare drept de proprietate sau dezmembrăminte în favoarea persoanelor fizice și a cultelor religioase recunoscute în condițiile legii – cod 2.3.2.”

**NOTAR PUBLIC**  
**DIANA MANEA-VECHIU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5  
exemplare, de Diana Manea-Vechiu,  
public, astăzi, data autentificării actului și are  
aceeași forță probantă ca originalul

Notar Public,  
Diana Manea-Vechiu





ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANTA  
ORAȘUL EFORIE

HOTARARE  
privind dezmembrarea imobilului cu numar Cadastral 104442

Consiliul Local Eforie,  
Avand in vedere:

- proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,
- raportul DADPP,
- Cererea nr.18598/18.05.2017 depusa de Ursu Andreea,
- Cererea nr.18597/18.05.2017 depusa de Draghici Daniel,
- Cadastru nr.104442 inscris in Cartea funciara 104442,
- Plan de amplasament si delimitare cu propunere de dezlipire intocmit de SC Creomixt SRL,
- Act de alipire nr.521/26.07.2013 la BNP Diana Manea Vechiu,
- Contract de concesiune pentru teren nr.57/20.11.2002,
- Contract de concesiune nr.2/28.05.2010,
- Certificat nr.21675/02.09.2013, Proces verbal de identificare nr.535/22.08.2013,
- extrase de informare, incheieri de intabulare,
- Sentinta civila nr.4866/01.11.1967 pronuntata de Tribunalul Popular Constanta in Dosarul nr.6211/1967,
- Contract de vanzare cumparare nr.17/13.01.2012 la BNP Diana Manea Vechiu,
- Contract de donatie nr.208/03.04.2017 BNP Diana Manea Vechiu,
- Act de alipire nr.267/20.04.2011 BNP Diana Manea Vechiu,
- Sentinta civila nr.4806/15.04.2016 pronuntata de Judecatoria Constanta in Dosarul nr.344/212/2015,
- Contract de donatie nr.481/02.09.2013 BNP Boicu Claudia,
- Autorizatiile de construire nr.315/21.11.2003 si nr.79/28.07.2011, Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.19364/08.09.2011,
- Legea nr.50/1991, republicata, art.40 si art.41,
- Legea nr.350/2001 actualizata,
- Legea nr.18/1991 actualizata,
- Legea nr.7/1996,
- Ordinul nr.700/2014 al ANCPI.

In temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.c si art. 45 alin.3 din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata

HOTARASTE

Art.1 – Se aproba dezmembrarea imobilului cu numar Cadastral 104442, inscris in Cartea funciara 104442, conform planului de amplasament si delimitare cu propunere de dezlipire intocmit de SC Creomixt SRL.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

Art.2 – Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Primarul orasului.

Art.3 – Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de secretarul orasului.

Hotararea a fost adoptata cu un numar de ...15... voturi “pentru”, ...-... voturi “impotriva”, ...-... voturi “abtineri” din totalul de 17 consilieri in functie.

Eforie, 29.09.2017

Nr. 182

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER  
NICULESCU AJREL



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR ORAS  
JR.GRECEANU VIORICA

SENTINTA CIVILA Nr. 4866

Sedința publică din 1 noiembrie 1967

Prezidează: Dima Nistor

Asesori populari: Iordache Gheorghe și  
Budeg Nicolae

Secretar " Bodu Ligia

Pe rol soluționarea acțiunii civile în constatarea formu-  
lată de reclamantii Drăghici Ion și Drăghici Ana, împotriva  
piriților Arfir Constantin și Arfir Gherghina.

La apelul nominal făcut se prezintă reclamantii personal  
asistați de avocat Popa Remus în substituția avocatului Moise  
Alice și piriții personal, asistați de avocat Nasta Constantin în  
substituția avocatului Grigore Gheorghe și martorii Lupescu Marcel,  
Adam Maria, Jidovin Constantin și Vasilica Teodorescu.

Procedura completă.

S-au citit actele și lucrările din dosar, după care martorii  
prezenți au fost introduși pe rând în sală de ședință și audiați  
conform legii.

Avocat Nasta Constantin pentru piriți solicită a se  
acorda un nou termen pentru a se numi un expert care să traseze locul  
unde ar trebui să se găsească granița între loturile proprietate  
părților.

Avocat Popa Remus pentru reclamantii se opune.

Tribunalul respinge cererea formulată de piriți prin  
apăsătorul lor și apreciind că procesul se află în stare de  
judecată de cuvintul în fond.

Avocat Popa Remus pentru reclamantii avind cuvintul solicită  
admiterea acțiunii și să se dea o hotărâre care să țină loc de  
act de vânzare-cumpărare prin care să se constate că dinții sînt  
proprietarii suprafeței de 63 mp. teren situat în Eforie Sud str.  
Eternității nr. 3. Cere a se constata că între părți s-a stabilit  
ca piriții să vîndă reclamantilor acest teren, piriții au primit  
întreaga sumă și au refuzat să facă actul.

Solicită respingerea acțiunii formulate de reclamanta  
Arfir Gherghina deoarece acesta e declarat față de martorii  
audiați că a fost de acord să vîndă suprafața de 63 mp. teren.  
Mai solicită obligarea piriților la plata cheltuielilor de  
judecată în sumă de 350 lei.

Avocat Nasta Constantin pentru piriți cere respingerea  
acțiunii formulate de reclamantii Drăghici Ion și Drăghici Ana,  
deoarece reclamantii nu au făcut piriților notificare pentru a se  
prezenta în vederea întocmirii actului de vânzare-  
cumpărare și reclamantii aveau dreptul să înainteze acțiunea la  
data expirării termenului de trei luni de la data  
când a fost formulată acțiunea.

Avocat Popa Remus pentru reclamantii formulează observații  
în care afirmă că actele din dosarul nu rezultă că aceasta  
a fost o vânzare-cumpărare și că reclamantii au dat  
sotului său consimțământul expres sau tacit de a vinde  
suprafața de teren de 63 mp. în cazul în care ar fi fost de față  
la data întocmirii chitanței aceasta ar fi trebuit să semneze  
chitanța împreună cu sotul său.



Mai solicită obligarea reclamanților la plata cheltuelilor de judecată în valoare de 350 lei.

**T R I B U N A L U L :**

Asupra acțiunii civile de față:

Văzînd actele și lucrările dosarului precum și susținerile părților în ședință publică, face următoarele constatări" Prin acțiunea înreg. la 29 august 1967, reclamanții Drăghici Ion și Drăghici Ana solicită ca instanța prin hotărîrea ce se va da să constate că vânzarea și cumpărarea suprafeței de 63 mp. teren a fost perfectată.

În motivarea acțiunii reclamanții arată că în anul 1966 au cumpărat suprafața de 600 mp. teren viran situat în Eforie Sud str. Eternității nr. 3 pe care a construit o casă și o anexă. Deasemenea reclamanții mai arată că și fratele și cumnatul lor Drăghici Mihai a cumpărat și 21 600 mp. teren de la tatăl lor. Că inițial au măsurat loturile și fiecare s-a constatat că deține 600 mp. teren. Ulterior fratele său Drăghici Mihai a vîndut suprafața de 600 mp. teren pîrîtului Arfir Constantin și după cumpărare acesta măsurîndu-și lotul a constatat că are mai puțin cu 63 mp. care se află în proprietatea sa și pe care constrise deja o anexă cu două camere.

În această situație reclamanții arată că pentru a rezolva această situație s.a înțeles cu pîrîtul Arfir Constantin să cumpere de la acesta cei 63 mp. și astfel i-a plătit suma de 3240 lei așa cum rezultă și din chitanța întocmită cu această ocazie la 11 aprilie 1967.

Reclamanții mai arată că deși au solicitat pîrîților în repetate rînduri să se prezinte la Notariat pentru întocmirea actelor de vânzare cumpărare a celor 63 mp. teren, acestia au refuzat, fapt pentru care s-au adresat instanței pentru constatarea vânzării.

În sprijinul acțiunii reclamanții au depus în copie la dosarul cauzei chitanța din 11 aprilie 1967, întocmită de reclamanți și Arfir Constantin, din cuprinsul căreia rezultă că reclamanții au plătit pîrîtului Arfir Constantin suma de 3240 lei pentru suprafața de 63 mp. teren.

Prezentîndu-se în instanță pîrîtul Arfir Constantin declară că într-adevăr s-a înțeles cu reclamanții să le vîndă suprafața de 63 mp. teren pentru care a și primit suma de 3240 lei, dar că soția lui anume Arfir Gherghina nu ar fi fost de acord cu această lucrare.

Faptul că atât pîrîtul Arfir Constantin cît și soția acestuia Arfir Gherghina au fost de acord cu vânzarea celor 63 mp. teren au situat în Eforie Sud str. Eternității nr. 3 rezultă din actele martorilor Kupescu Marcel și Adam Maria care arată că și încă de vorbă cu Arfir Gherghina, aceasta s.a declarat de acord cu vînzarea celor 63 mp. fără însă să facă vreo obiecțiune.

Pîrîtul a lăsa impresia nu a fost de acord, Arfir Gherghina la 15 septembrie 1967 a întredus acțiune în anularea vânzării pentru cei 63 mp. din str. Eternității nr. 3 formîndu-se dosarul nr. 6747/1967.

Avînd în vedere că atât dosarul 6747 cît și 6211 ambele pe 1967 au acelaș obiect și acelaș părți, instanța a dispus scoaterea lor pentru o mai bună înțelegere.

La cererea numitei Arfir Gherghina instanța a dispus admiterea martorei Teodorescu Vasilica care arată că în aprilie 1967 mergînd la domiciliul pîrîtei a găsit-o plîngînd că ocazie înă spus că este supărată pentru că terenul nu a fost vîndut ca și cum...

și că dînsa nu este de acord.

Cele arătate de martora Teodorescu Vasilica instanta le inlătură ca neverosimile deoarece din arătările, martorilor Adam Maria și Bupașcu Marcel rezultă că deși chitanta prin care s-a consemnat vînzarea celor 63 mpl teren și primirea sumei de 3240 lei de către Arfir Constantin a fost semnată numai de acesta după cum rezultă din actele dosarului a avut loc la 11 aprilie 1967 iar dînsa introduce acțiune că nu ar fi fost de acord cu această vînzare în septembrie 1967.

În raport cu cele arătate, instanța constată că acțiunea reclamantilor Drăghici Ion și Drăghici Ana este fondată, urmînd a fi admisă ca atare, iar în ce privește acțiunea introdusă de reclamanta Arfir Gherghina instanta constată că aceasta nu este fondată urmînd a fi respinsă ca atare.

Pentru aceste motive,

În numele Poporului

Hotaraste:

Admite acțiunea introdusă de reclamantii Drăghici Ion și Drăghici Ana din Eforie Sud str.Eternității nr.3/ a împotriva pîrîtilor Arfir Constantin din Eforie Sud str.Eternității nr.3 și în consecință:

Constată că vînzarea și cumpărarea suprafeței de teren de 63 mp. situat în Eforie Sud str.Eternității nr.3 a fost perfectată.

Obligă pe pîrît să plătească reclamantilor 350 lei cheltueli de judecată.

Respinge acțiunea introdusă de Arfir Gherghina din Eforie Sud str.Eternității nr.3 împotriva pîrîților Drăghici Ion și Drăghici Ana fiind nefondată.

Cu recurs în termen de 15 zile dela comunicare.

Data și citită în ședință publică astăzi 1 noiembr.1967.

Președinte,  
ss/Dima Nistor

Asesori populari,  
ss/Iordache Gh.  
ss/Budeș Nicolae

Secretar  
ss/Bođu Ligia

R.B.R.

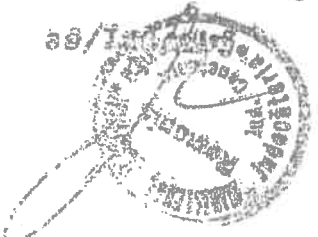
JUDECATORIA CONSTANTA

1968 luna martie ziua 8

Prezenta copie fiind conformă cu originalul sălăt la dosarul acestui tribunal nr.6211/1967 se certifică de noi cu mențiunea că este definitivă, prin resp.recurs.

Secretar șef,

Arhivar șef,  
LS. ss/Indecif.



pt: conformitate,



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104442 Eforie

Nr. cerere	52602
Ziua	05
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare  
100114680656



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Eternitatii, Nr. 52A SI 50C+LOT 8, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104442	1.068	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 104442-C1;

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.3	104442-C3	Loc. Eforie Sud, Str Eternitatii, Nr. 52A SI 50C+LOT 8, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:197 mp; Locuinta parter
A1.4	104442-C4	Loc. Eforie Sud, Str Eternitatii, Nr. 52A SI 50C+LOT 8, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; Magazie
A1.5	104442-C5	Loc. Eforie Sud, Str Eternitatii, Nr. 52A SI 50C+LOT 8, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:47 mp; Magazie

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>61427 / 29/07/2013</b> Act Notarial nr. 521, din 26/07/2013 emis de Manea Vechiu Diana (act notarial nr. 496/22-07-2013 emis de Manea Vechiu Diana; act administrativ nr. 19821/24-07-2013 emis de Oras Eforie;); B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE cota procentuala de 73,87%, dobandit prin Conventie, cota actuala 7387/10000 1) ORAS EFORIE, CIF:4617794	A1
<b>37858 / 04/04/2017</b> Act Notarial nr. 208, din 03/04/2017 emis de Manea Vechiu Diana; B13 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2613/10000 1) DRAGHICI DANIEL	A1
B14 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DRAGHICI DANIEL	A1.3, A1.4, A1.5
<b>25345 / 18/02/2022</b> Act Administrativ nr. 21039, din 11/02/2022 emis de OCPI CONSTANTA; Se noteaza avizarea unei operatiuni cadastrale: dezmembrare imobil, B16 neinscrisa in cartea funciara, efectuata de Serviciul de Cadastru in baza cererii nr.21039/2022	A1, A1.3, A1.4, A1.5

#### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>37858 / 04/04/2017</b> Act Notarial nr. 208, din 03/04/2017 emis de Manea Vechiu Diana; C5 Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) DRAGHICI DANIEL	A1
<b>104583 / 01/08/2019</b> Act Notarial nr. 2403, din 30/07/2019 emis de Iosif Mariana; C7 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:20000 EUR-asupra cotei de 2613/10000 din teren si C3,C4,C5 proprietatea DRAGHICI DANIEL	A1, A1.3, A1.4, A1.5

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) MINDRILA LILIANA		
173334 / 10/11/2021		
Act Notarial nr. 50, din 09/11/2021 emis de Manea Vechiu Diana;		
C8	Intabulare, drept de CONCESIUNEcota de 1/4 1) DRĂGHICI LIVIU-CORNEL	A1, A1.3, A1.4, A1.5
C9	Intabulare, drept de CONCESIUNEcota de 1/4 1) DRAGHICI DANIEL	A1, A1.3, A1.4, A1.5

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104442	1.068	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.068	-	-	-	Tipul împrejuririi: 1-2 gard beton+lemn, 2-3-4-5 gard tabla, 5-6 gard lemn, 6...19 construcție, 19-20 zid, 20...26 construcție+zid, 26-27-1 gard beton+lemn (împrejurire conform "Plan de amplasament și delimitare a imobilului")

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	104442-C1	construcții de locuințe	157	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:157 mp; Locuința Sp+P+1E+M; Construcție realizată din BCA; Nu este dotată cu lift; Nu detine certificat de performanță energetică
A1.2	104442-C2	construcții de locuințe	31	Fără acte	S. construită la sol:31 mp; Locuința parter
A1.3	104442-C3	construcții de locuințe	197	Cu acte	S. construită la sol:197 mp; Locuința parter
A1.4	104442-C4	construcții anexa	21	Cu acte	S. construită la sol:21 mp; Magazie
A1.5	104442-C5	construcții anexa	47	Cu acte	S. construită la sol:47 mp; Magazie

\* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.56
3	4	11.976
5	6	0.907
7	8	5.344
9	10	2.426
11	12	2.673
13	14	3.245
15	16	2.966
17	18	11.468
19	20	2.05
21	22	0.978
23	24	1.667
25	26	2.499
27	1	9.359

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	33.041
4	5	2.691
6	7	0.585
8	9	5.449
10	11	3.07
12	13	2.866
14	15	1.851
16	17	1.2
18	19	1.864
20	21	0.917
22	23	1.463
24	25	23.444
26	27	4.372

\*\* 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 ANCPİ 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/04/2022, 12:16



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104442-C1 Eforie

Nr. cerere	52679
Ziua	05
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare  
100114684268



#### Construcții

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	104442-C1	Loc. Eforie Sud, Str Eternitatii, Nr. 52A SI 50C+LOT 8, Jud. Constanta	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:157 mp; Locuința Sp+P+1E+M; Construcție realizata din BCA; Nu este dotata cu lift;Nu detine certificat de performanta energetica

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>173334 / 10/11/2021</b>		
Act Notarial nr. 50, din 09/11/2021 emis de Manea Vechiu Diana;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) DRĂGHICI LIVIU-CORNEL	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) DRAGHICI DANIEL	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	104442-C1	construcții de locuințe	157	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:157 mp; Locuinta Sp+P+1E+M; Construcție realizata din BCA; Nu este dotata cu lift; Nu detine certificat de performanta energetica

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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.

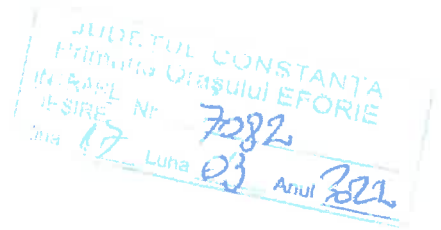
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării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

Data și ora generării,

05/04/2022, 12:49



Mareș f  
Analaus  
Oh



Domnule Primar,

Subsemnatul Draghici Liviu-Cornel cu domiciliul în loc. Eforie Sud, Bld. Republicii, nr.2, identificat cu, CI, seria KZ, nr.043973, eliberat de SPCLEP Eforie la data de 03.08.2012, în calitate de mostenitor al imobilului din loc. Eforie Sud, str. Eternității, nr.52 A și 50 C + Lot 8, Lot 1, va rog să-mi aprobați <sup>INCHETARE ACT</sup> dezmembrarea imobilului teren în concesiune în suprafața de 739 mp, detinut în baza unui contract de concesiune în două loturi conform documentației anexată, pentru dezbatere concesiune.

DATA

17.03.2022

SEMNATURA







Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta  
Adresa: STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD  
CONSTANTA

Nr.cerere	21039
Ziua	11
Luna	02
Anul	2022

**REFERAT DE ADMITERE**  
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei DRĂGHICI LIVIU-CORNEL  
Domiciliul Loc. Eforie Sud, Bdul Republicii, Nr. 2, Jud. Constanta

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 21039 din data 11-02-2022, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Eforie Sud, Str ETERNITATII, Nr. 52A SI 50C+LOT 8, Jud. Constanta, UAT Eforie având numărul cadastral 104442 a fost dezmembrat în imobilele:  
1) 107507 situat în Loc. Eforie Sud, Str ETERNITATII, Nr. 52A si 50C+Lot 8, Lot 1, Jud. Constanta, UAT Eforie având suprafața măsurată 739 mp;  
2) 107508 situat în Loc. Eforie Sud, Str ETERNITATII, Nr. 52A si 50C+Lot 8, Lot 2, Jud. Constanta, UAT Eforie având suprafața măsurată 329 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 15-02-2022.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector  
LUCIAN VIRGIL PAUN

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANTA  
Nume și Prenume: PĂUN LUCIAN VIRGIL  
Funcția: CONSILIER GR. IA

15-02-2022



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

STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

Nr. cerere	21039
Ziua	11
Luna	02
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară  
pentru  
Imobil număr cadastral 104442 / UAT Eforie

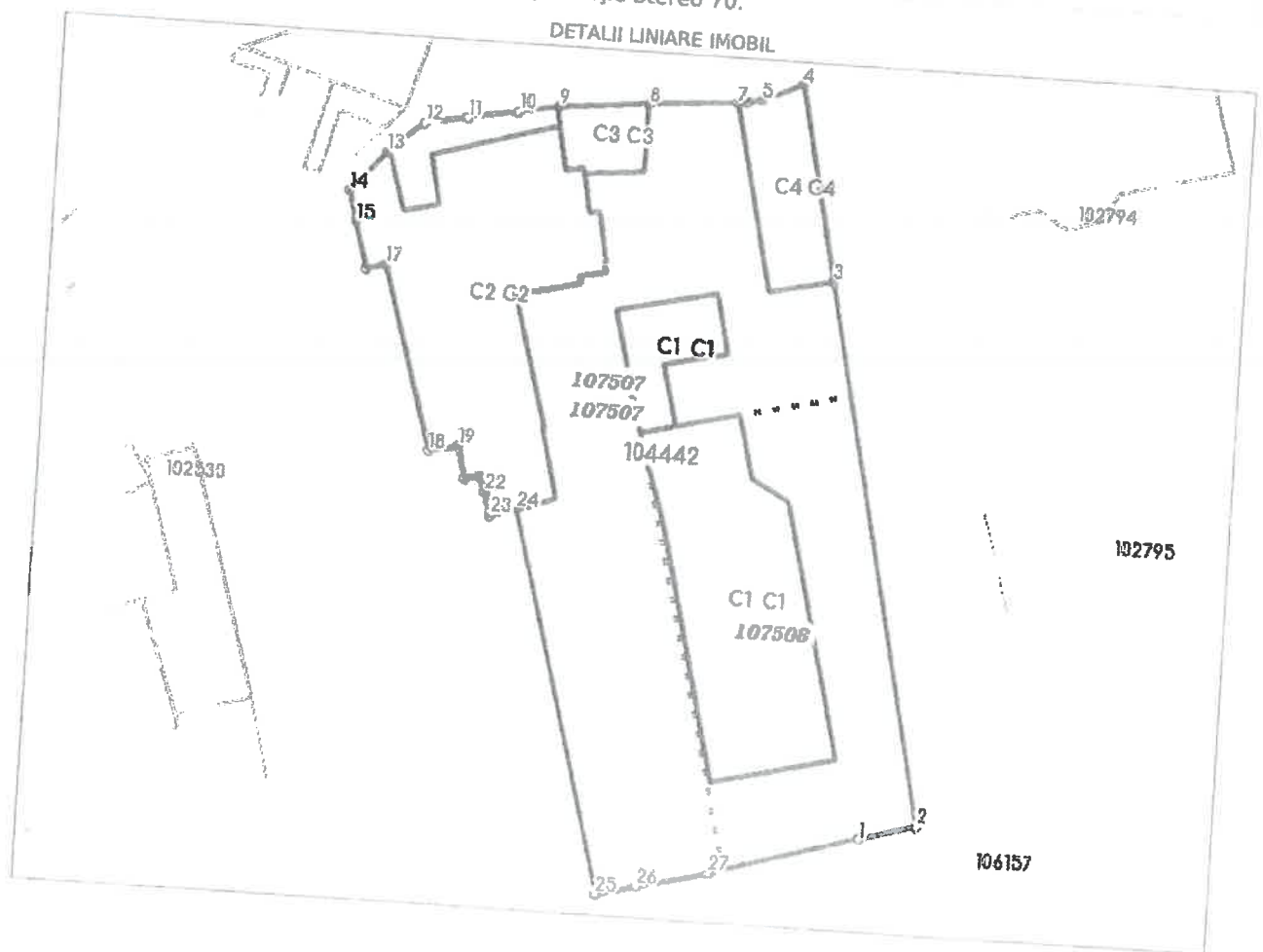
TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Eternitatii, Nr. 52A SI 50C+LOT 8, Jud. Constanta

Comuna/Oraș/Municipiu: Eforie

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
104442	1068	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Incadrare în zonă  
scara 1:500



**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 104442 / UAT Eforie**

**Date referitoare la teren**

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.068			Tipul împrejuririi: 1-2 gard beton+lemn, 2-3-4-5 gard tabla, 5-6 gard lemn, 6...19 construcție, 19-20 zid, 20...26 construcție+zid, 26-27-1 gard beton+lemn (împrejurire conform "Plan de amplasament și delimitare a imobilului")
<b>TOTAL:</b>			<b>1.068</b>			

**Date referitoare la construcții**

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	104442-C1	construcții de locuințe	157	Cu acte	Locuința Sp+P+1E+M; Construcție realizată din BCA; Nu este dotată cu lift; Nu deține certificat de performanță energetică
2	104442-C2	construcții de locuințe	31	Fara acte	Locuința parter
3	104442-C3	construcții de locuințe	197	Cu acte	Locuința parter
4	104442-C4	construcții anexa	21	Cu acte	Magazie
5	104442-C5	construcții anexa	47	Cu acte	Magazie

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.56	2	3	33.041
3	4	11.978	4	5	2.691
5	6	0.907	6	7	0.585
7	8	5.344	8	9	5.449
9	10	2.426	10	11	3.07
11	12	2.673	12	13	2.866
13	14	3.245	14	15	1.851
15	16	2.966	16	17	1.2
17	18	11.468	18	19	1.864
19	20	2.05	20	21	0.917
21	22	0.978	22	23	1.463
23	24	1.667	24	25	23.444
25	26	2.499	26	27	4.372
27	1	9.359			

\*\* 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	21039	11.02.2022	22.02.2022	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 21039 înregistrată la data de 11.02.2022, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	107507	739	Loc. Eforie Sud, Str Eternității, Nr. 52A și 50C+Lot 8, Lot 1, Jud. Constanta
2	107508	329	Loc. Eforie Sud, Str Eternității, Nr. 52A și 50C+Lot 8, Lot 2, Jud. Constanta

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 15-02-2022  
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

**LUCIAN VIRGIL. PAUN**

15 -02- 2022  
CASA DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANȚA  
Nume și Prenume: **PĂUN LUCIAN VIRGIL**  
Funcția: **CONSILIER GR. IA**



Pr:	17.28P	21E
Tit:		
IC:		
Al:	2002	11 22

## CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 57

Incheiat astazi 20.11.2002  
la sediul Primariei Eforie, str. Progresului, nr. 1, Eforie Sud

### I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre

Consiliul Local Eforie, cu sediul in Eforie Sud, str. Progresului nr.1, având contul nr.212202074617794, deschis la Trezoreria Eforie, Primar ing. Cosma Mihail in calitate de reprezentant al orasului Eforie având calitatea de **CONCEDENTI**

si  
Dl.(d-na.) DRĂGHICI IOAN avand statutul juridic de persoana fizica cu domiciliul in EFORIE SUD, str. ETERNITĂȚII, nr. 1, bl. -, sc. -, et. - ap. -, jud. CONSTANTA posesor al B.I.(C.I.) seria K.T., nr. 237121, eliberat de Politia ORAS EFORIE la data de 24.11.2001, cod numeric personal nr. 1350421132801, cont bancar nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, avand calitatea de **CONCESIONAR**,

in temeiul Legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor, a Legii nr. 50/1991, republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, completata si modificata de Legea nr.453/2001, a Hotărârii Consiliului Local nr. 242 din 31.07.2002, si al Raportului nr. 15815/26.10.2002 al comisiei de evaluare a licitatiei publice din data de 26.10.2002, s-a încheiat prezentul contract de concesiune cu respectarea urmatoarelor clause:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului este cedarea-preluarea în concesiune a terenului situat în Eforie SUD, str. ETERNITĂȚII, parcelarea BĂRBOȘU, lot nr. 8 în suprafată de 630@ mp. asa cum rezultă din planul de situatie anexat, având următoarele vecinătăți:

- N - LOTUL NR. 10, PARCELAREA „BĂRBOȘU” ;
- S - STRADA ETERNITĂȚII ;
- E - REST LOT NR 8, PARCELAREA „BĂRBOȘU” ;
- V - LOTUL NR 7, PARCELAREA „BĂRBOȘU” ;

Destinatia terenului identificat, este de construire a unei locuinte.

Art.2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal ce va constitui anexa, care face parte integranta din prezentul contract.

Art.2.3. Descrierea obiectului si a concesiunii sunt stabilite in caietul de sarcini al licitatiei publice, pe care concesionarul il accepta integral.

### III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Durata concesiunii este durata existentei constructiilor realizate pe terenul care face obiectul concesiunii , incepand de la data semnarii procesului verbal de predare-primire a terenului concesionat.

### IV. REDEVENTA

Art.4.1 Redeventa este de 88,20 USD/an, asa cum rezultă din Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 242 din 31.07.2002 si din Raportul nr. 15.815 din 26.10.2002, al Comisiei de evaluare a licitatie publice din data de 26.10.2002, de 0,14 USD/mp/an înmultita cu suprafata terenului concesionat de 630,00 mp.

Art.4.2. Redeventa prevazuta la art.4.1. se va reduce cu 20% conform HCL nr.1/26.01.2001, rezultand o valoare anuala de 70,56 USD.

Art.4.3. In situatia in care se va reveni asupra H.C.L. nr. 1/26.01.2001 (nu se va mai aplica reducerea de 20%), concesionarul va fi instiintat in scris in legatura cu modificarea intervenita.

Art.4.4. Odata cu plata redeventei prevazuta la art. 4.2., concesionarul va plati si alte impozite si taxe prevazute de legislatia in vigoare dupa semnarea contractului.

Art.4.5. Plata redeventei si a altor impozite si taxe in conditiile art. 4.4. se face incepand cu data procesului verbal de predare-primire a terenului concesionat.

Art. 4.6. 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 10% din valoarea redeventei anuale, respectiv 7,06 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, redeventa prevazuta la Cap.IV, se va plati pe perioada cuprinsa intre data incheierii procesului verbal de predare-primire si data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv, astfel:



**Art.5.2** Valoarea in lei reprezentand garantia depusa la licitatie publica se va transfera de catre compartimentul financiar-contabil din contul de garantii al Consiliului Local Eforie in contul de venituri din concesiuni conform H.C.L.nr.210/1998, nr.239/1998 si 248/2001, in termen de 2 zile de la primirea contractului de concesiune de catre acesta, la cursul de referinta leu/USD comunicat de B.N.R., din ziua efectuării transferului;

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

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

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

**Art.5.6** Intarzierile la plata redeventei se vor penaliza conform legislatiei in vigoare, plata efectuandu-se in lei la cursul de schimb leu/USD din ziua scadentei la plata.

**Art. 5.7** 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 inceta prin:

- 6.a.- reziliere din cauze imputabile concesionarului;
- 6.b. - renuntare;
- 6.c. - rascumparare;
- 6.d. - forta majora.

### 6.a. Incetarea contractului prin reziliere

Asa cum prevede art.7.8, concesionarul este obligat sa obtina autorizatia de construire si sa inceapa executarea constructiei in termen de



un an de la data predării-primirii terenului concesionat. In caz de neexecutare culpabila, contractul se reziliaza de plin drept.

#### 6.b. Incetarea concesiunii prin renuntare

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

#### 6.c. Incetarea concesiunii prin răscumpărare.

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

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

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

6.d.2. Forta 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 vointa părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și exercite integral sau parțial obligațiile.

6.d.3 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.4. In caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează 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.5. In condițiile în care forta 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. In cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și



constatată de comisia legal constiuită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

## VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

CONCEDENTUL are urmatoarele obligatii si drepturi:

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

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

7.3. Sa declanseze procedura de executare silita impotriva concesionarului, daca acesta intarzie plata taxei de concesiune cu 90 de zile de la scadenta acesteia.

7.4. Sa vinda terenul concesionat, dupa obtinerea autorizatiei de construire si inceperea lucrarilor de catre concesionar, la cererea acestuia, pe baza expertizei tehnice si de evaluare a terenului.

CONCESIONARUL are urmatoarele obligatii:

7.6. Sa se prezinte la data la care este anuntat, la sediul Primariei, pentru predarea-primirea terenului concesionat. In cazul nerespectarii acestei clauze, contractul de concesiune se va desfiinta de plin drept (rezolutia contractului va opera de plin drept).

7.7. Sa plateasca taxa de concesiune la termenele stabilite contractual.

7.8. Sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesiune a terenului. In cazul nerespectarii acestei clauze, contractul de concesiune se va desfiinta de plin drept (rezolutia contractului va opera de plin drept).

7.9. Să obțină pe cheltuiala proprie, avizele si acordurile legale pentru emiterea autorizatiei de construire si pentru desfasurarea activitatii după punerea în functiune.

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

7.11. In cazul in care pe terenul ce face obiectul contractului se descopera retele edilitare(alimentare cu apa, energie electrica, canalizare, telefonie, termice), acestea se vor devia pe cheltuiala concesionarului dupa obtinerea in prealabil a autorizatiei de construire pentru deviere si implicit a acordului detinatorilor retelelor.



7.12. Sa finalizeze executarea constructiei in termenle prevazute in autorizatia de construire.

7.13. Sa realizeze constructia cu respectarea documentatiei tehnice a autorizatiei de construire.

7.14. La terminarea lucrarilor de construire, sa solicite participarea unui reprezentant al administratiei publice locale la receptia constructiei si sa se prezinte la sediul Primariei pentru regularizarea taxei de autorizatie de construire, in termen de 15 zile de la data expirarii duratei executarii constructiilor autorizate.

7.15. Dupa receptia la terminarea lucrarilor de construire, sa declare constructia in vederea impunerii, in termen de 15 zile de la data expirarii duratei executarii constructiilor autorizate, la sediul Primariei.

7.16. Sa permita inspectarea lucrarilor de construire de catre persoanele autorizate.

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

## VIII. RASPUNDERI

Art.8.1. Nici una din partile contractante nu raspund de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de o imprejurare mai presus de vointa partilor, probata de partea care o invoca.

Art.8.2. Pe perioada imposibilitatii de executare drepturile si obligatiile corelative ale partilor se suspenda pentru acea perioada.

Art.8.3. Partea care invoca imposibilitatea de executare este obligata sa notifice celeilalte parti deodata producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

## IX. LITIGII

Art.9.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi solutionate pe cale amiabilă, partile se vor adresa instantelor de judecata competente.

Art.9.2. Pe toată durata concesiunii concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei în vigoare din Romania.



## X.DISPOZITII FINALE

Art.10.1. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai prin acte aditionale incheiate intre partile contractante.

Art. 10.2.- Prezentul contract, impreuna cu anexa care face parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

Art.10.3. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit .In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire.

Art.10.4. Procesul verbal de predare-primire a terenului cu planul de situatie anexa, fac parte integranta din prezentul contract.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Eforie SUD, parcelarea BARBOSU, lot nr. 8 s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.



CONCEDENT,

PRIMAR,

Ing. Mihail Cosma

Sef birou JURIDIC,

jr. Victoria Tanase-Doicaru

CONCESIONAR,

Sef serv. UATCBCTI,  
Ing. Marius Jifcu

Sef serv. BFCITCES,  
Ec. Elena Duca

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200





R O M Â N I A  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

JUDEȚUL CONSTANȚA		
PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE		
INTRARE	NR.	15786
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
28	05	2010

**CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 2**

Incheiat azi 28.05.2010

la sediul Primăriei 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

d-nul **DRAGHICI IOAN** având statutul juridic de persoană fizică cu domiciliul in **EFORIE SUD** str. Eternitatii, nr.1, jud. Constanta, posesor al C.I. seria KT nr. 237121CNP 1350421132801 eliberata de Ors Eforie la data de 29.11.2001 avand calitatea de **CONCESIONAR**,

In temeiul Legii nr. 50/1991, republicata, modificata si completata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Art. 15 si a Hotărârii Consiliului Local nr. 265 din 22.12.2009, 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 situat în **Eforie Sud, str. ETERNITATII, Parcelarea BARBOSU, lot nr. 8 partial, în suprafată de 158,5mp**, care face parte din domeniul privat asa cum rezultă din planul de situatie anexat, având următoarele vecinătăți:

N – S.C. MURTRANS SRL

S – STR. ETERNITATII

E – ORASUL EFORIE

V – DRAGHICI IOAN

**Art.2.2.** Concesionarul va exploata terenul numai in vederea realizarii obiectivului, de investitie cu destinatia de extindere a constructiilor, in conformitate cu Hotararea Consiliului Local nr. 265 din 22.12.2009.

**Art. 2.3.** Predarea primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal.

### III. DURATA CONTRACTULUI

**Art.3.1.** Prezentul contract intra in vigoare la data incheierii lui si este valid conform H.C.L. 265 din /22.12.2009.

### IV. REDEVENTA

**Art.4.1** Redevnta este de **237,75 EURO/an**, asa cum rezultă din H.C.L. nr. 256 din 22.12.2009 de **1,5 EURO/mp/an** înmultită cu suprafata terenului concesionat de **158,5 mp**.

**Art.4.2.** Odata cu plata redevntei 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 redevntei 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 **10% din valoarea redevntei anuale**, respectiv **23,78 EURO** din care, in cazul nerespectarii obligatiilor fiscale contractuale, acestea se vor preleva din suma mai sus mentionata.

### V. MODALITATI DE PLATA

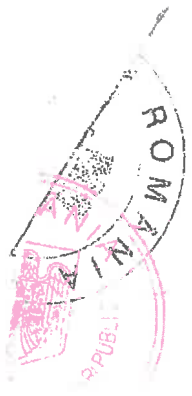
**Art.5.1** Pentru primul an calendaristic al concesiunii, redevnta prevazuta la Cap.IV, se va plati pe perioada cuprinsa intre data incheierii actului de concesiune si data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv.

**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 2362 1300 205 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/EURO comunicat de B.N.R. si valabil pentru ziua platii.

**Art.5.3** Intarzierile la plata redevntei se vor penaliza conform legislatiei in vigoare, plata efectuandu-se in lei la cursul de schimb leu/EURO 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.** - renunțare;

**6.c.** - rascumpărare;

**6.d.** - forta majora.

### 6.a. Incetarea contractului prin reziliere

În cazul nerespectării întocmai de către concesionar a vreuneia dintre obligațiile sale legale sau contractuale, indiferent dacă este esențială sau nu la încheierea prezentului contract, acesta se reziliază de deplin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau intervenția instanței judecătorești și fără nici o formalitate prealabilă.

Rezilierea își produce pe deplin efectele de la momentul împlinirii termenelor sau a neîndeplinirii condițiilor prevăzute de prezentul contract, indiferent de momentul la care concedentul comunică concesionarului faptul considerării contractului drept reziliat.

Îndeplinirea ulterioară de către concesionar a obligațiilor sale contractuale nu înlătură rezilierea contractului de drept.

### 6.b. Incetarea concesiunii prin renunțare

**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 hotărâi asupra continuării sau încetării concesiunii.

### 6.c. Incetarea concesiunii prin răsкупărare.

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

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

### 6.d. Incetarea concesiunii în caz de forta majora.

**6.d.1.** Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forta 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 forta 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. In 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. In condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâi asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. In 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:

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

7.2. Sa inspecteze prin împuternicitii săi mersul lucrărilor conform H.C.L. 256/ 22.12.2009 la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat.

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

7.4. Sa vinda terenul concesionat, după obținerea autorizației de construire și începerea lucrărilor de către concesionar, la cererea acestuia, pe baza expertizei tehnice și de evaluare a terenului, în condițiile legii.

CONCESIONARUL are următoarele obligații:

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

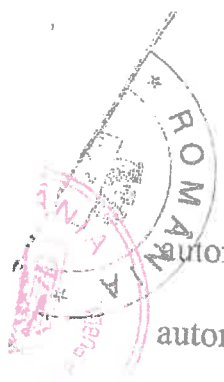
7.7. Sa plătească taxa de concesiune la termenele stabilite contractual.

7.8. Sa solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.

7.9. Să obțină pe cheltuiala proprie, avizele și acordurile legale pentru emiterea autorizației de construire și pentru desfășurarea activității după punerea în funcțiune.

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

7.11. In 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 rețelilor.



7.12. Sa finalizeze executarea constructiei in termenele prevazute in autorizatia de construire.

7.13. Sa realizeze constructia cu respectarea documentatiei tehnice a autorizatiei de construire.

7.14. La terminarea lucrarilor de construire, sa solicite participarea unui reprezentant al administratiei publice locale la receptia constructiei si sa se prezinte la sediul Primariei pentru regularizarea taxei de autorizatie de construire, in termen de 15 zile de la data expirarii duratei executarii constructiilor autorizate.

7.15. Dupa receptia la terminarea lucrarilor de construire, sa declare constructia in vederea impunerii, in termen de 15 zile de la data expirarii duratei executarii constructiilor autorizate, la sediul Primariei.

7.16. Sa permita inspectarea lucrarilor de construire de catre persoanele autorizate.

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

### VIII. RASPUNDERI

**Art.8.1.** Nici una din partile contractante nu raspund de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de o imprejurare mai presus de vointa partilor, probata de partea care o invoca.

**Art.8.2.** Pe perioada imposibilitatii de executare drepturile si obligatiile corelative ale partilor se suspenda pentru acea perioada.

**Art.8.3.** Partea care invoca imposibilitatea de executare este obligata sa notifice celeilalte parti deindata producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

### IX. LITIGII

**Art.9.1.** Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi solutionate pe cale amiabilă, partile se vor adresa instantelor de judecata competente.

**Art.9.2.** Pe toată durata concesiunii concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei în vigoare din Romania.

### X.DISPOZITII FINALE

**Art.10.1.** Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai prin acte aditionale incheiate intre partile contractante.

Art. 10.2. Prezentul contract, impreuna cu anexa care face parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

Art.10.3. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit .In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire.

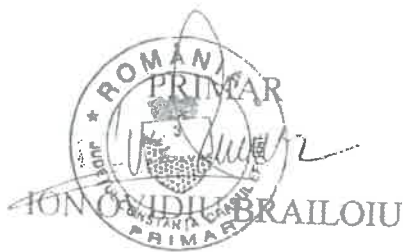
Art.10.4. Prezentul contract de concesiune constituie titlu executoriu.

Art.10.5. Procesul verbal de predare-primire a terenului cu planul de situatie anexa, fac parte integrantã din prezentul contract.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Eforie Sud, str. ETERNITATII, Parcelarea BARBOSU, lot nr. 8 partial, în suprafată de 158,5mp, s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, unul pentru concesionar si doua pentru concedent.

CONCEDENT,

Oraşul Eforie,



CONCESIONAR,

DRAGHICI IOAN

DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.

MANEA DANIEL

DIRECTOR EXECUTIV D.A.P.L.

BALAN MARIANA

DIRECTOR EXECUTIV D.F.

OPREA ALINA ELENA

ROMANIA  
B.N.P. DIANA MANEA-VECHIU  
Sediul: Loc Eforie Sud, Oraş Eforie,  
Str. Ion Moşia nr 1, jud. Constanţa

INCHEIERE DE LEGALIZARE NR. 2020/21  
Anul ..... luna ..... ziua .....  
DIANA MANEA-VECHIU notary public, legalizează această  
copie conformă cu înscrisul original prezentat  
noua în stare (care ..... ) pagina ..... colţul  
de secretariat  
S-a încasat onorariul de ..... lei prin nr. .....  
SECRETAR



JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI EFORIE  
INTRARE NR. 15787  
IEȘIRE NR. ....  
Ziua 28 Luna 05 Anul 2010

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Anexa la Contractul de Concesiune nr. 2 / 28.05.2010



Incheiat astazi 28.05.2010

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia predării terenului situat în Eforie Nord, în suprafața de 159 mp, către DRĂGHICI IOAN conform H.C.L. nr. 265 / 22.12.2009

La predarea-primirea terenului au participat:

- din partea Consiliului Local Eforie – Negrea Claudiu
- din partea beneficiarului terenului –
- executant: ING. BANDRABURU AUREL

Terenul predat are următoarele vecinatati, conform planului de situatie anexat astfel:

- la NORD - SC. MURTRANI SRL
- la SUD - STR. ETERNITATI
- la EST - CONSILIUL LOCAL
- la VEST - DRĂGHICI IOAN

Drept pentru care am incheiat prezentul proces verbal în 4 (patru) exemplare.



Am predat,

DIRECTOR EXECUTIV  
Daniel Manea

CONSILIER D.A.D.P.P.,  
Negrea Claudiu

Am primit,

EXECUTANT



# Plan de situatie

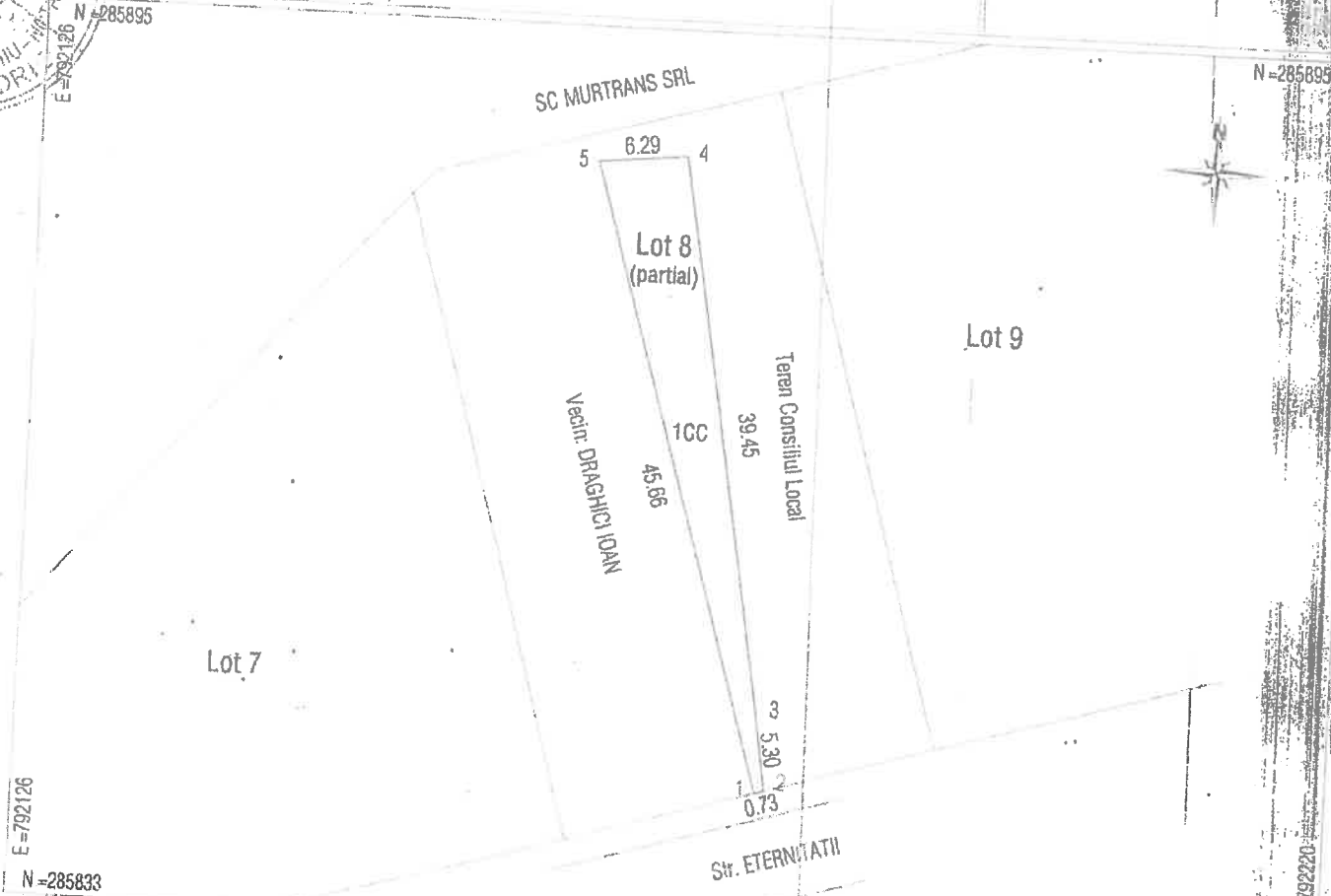
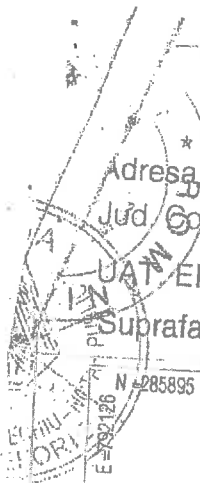
Scara 1:500

Adresa mobilului:

Jud. Constanta, Loc. Eforie Sud, Str. Eternitatii FN (Lot 8 partial - Parcelare BARBOSU)

ORAS EFORIE

Suprafata masurata: 159 mp



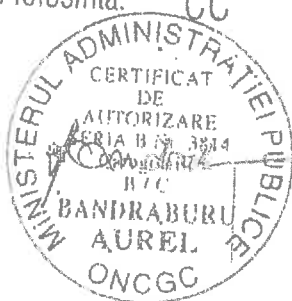
## Date referitoare la teren

Nr. parcela: 1

Categorie de folosinta: CC

Executant,

Receptionat



JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE  
D.A.D.P.P.  
VIZAT  
PENTRU CONFORMITATE  
Nr. 53 din 28.05.2010  
Director executiv

## Coordonatele colturilor de suprafata

Sistem de proiectie - STEREO'70

Nr.pct.	E(m)	N(m)
1	792179,164	285842,388
2	792179,866	285842,587
3	792179,028	285847,825
4	792172,239	285886,691
5	792165,976	285886,104

Suprafata din masuratori = 159 mp

### NOTA!

Prezenta lucrare devine de utilitate publica numai dupa avizarea si receptia de catre A.N.C.P.I. conform Ordinului 108/29.03.2010 Art. 26.

Planul de situatie are caracter informativ si prezinta situatia reala din teren la data efectuarii masuratorilor topografice.

Data: Mai 2010