

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunității vânzării, cu exercitarea dreptului de preemțiune, a terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Techirghiol, localitatea Techirghiol, strada Meteor nr. 7, lot 128 din parcelarea PUZ “Cartier locuinte, dotari turistice si prestari servicii – str. 23 August – calea ferata” in suprafata de 408 mp identificat cu I.E. 102455

### PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- raportul D.A.D.P.P., A.S., D.E., S.J.C.A.A.S.;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si art.355 si art. 364 alin. (1) si (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019 modificata prin HCL 189/30.09.2019, art. 1 si art. 3 alin. 3 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- cererea de cumparare nr. 28397/28.10.2022 depusa de catre Florescu Florica prin care solicita cumpararea terenul in suprafata de 408 mp
- contract de concesiune nr. 2/25.02.2008 pentru teren in suprafata de 408 mp titular Florescu Florica incheiat cu Orasul Eforie
- numarul de inventar 1631 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 408 mp
- autorizatia de construire nr. 271/29.12.2008 titular Florescu Florica emisa de Orasul Eforie
- proces verbal de constatare a stadiului fizic de edificare a constructiei nr. 6198/09.04.2020– titular Florescu Florica- emis de orasul Techirghiol la stadiul fundatie+elevatie;
- certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 03298/24.03.2020 emis de orasul Techirghiol titulari Florescu Florica, Popescu (nascuta Florescu) Alexandra, Popescu (nascuta Florescu) Adriana
- certificat de mostenitor certificat cu nr. 18/18.06.2018 la BIN Boicu Claudia
- act de lichidare a regimului comunitatii legale autentificat cu nr. 406/18.06.2018
- extras de carte funciara pentru informare emis in dosarul inregistrat la OCPI cu nr. 156892/20.10.2022 pentru imobilul identificat cu I.E. 102455 din care rezulta ca Florescu Florica, Florescu Alexandra, Florescu Adriana are inscris dreptul de concesiune asupra terenului si orasul Eforie are inscris dreptul de proprietate asupra terenului
- P.U.G. aprobat prin Decizia nr. 71/11.02.1991 a Prefecturii Constanta
- Procesul verbal de vecinatati incheiat intre UAT Eforie, UAT Agigea, UAT Techirghiol, UAT Tuzla, O.J.C.G.C. si D.U.A.T. inregistrat cu nr. 10568 din data de 17.12.1998;
- Ordinul Prefectului nr. 399/25.08.2010 si procesul verbal de identificare si recunoastere a hotarului dintre U.A.T. Eforie si U.A.T. Agigea inregistrat la O.C.P.I. Constanta cu nr. 1687/04.03.2011 si insusit de Consiliul Local Eforie prin H.C.L. 96/31.05.2011;

- Sentinta civila nr.1695 din 10.12.2015 pronuntata de Tribunalul Constanta in dosarul nr. 9281/118/2013, ramasa definitiva prin Decizia civila nr.449/CA din 06.06.2016 pronuntata de Curtea de Apel Constanta in dosarul nr. 9281/118/2013;
- Sentinta Civila nr. 622/12.05.2016 pronuntata de Tribunalul Constanta in dosarul 9279/118/2013 ramasa definitiva prin Decizia Civila nr. 1005/CA/16.12.2016 pronuntata de Curtea de Apel Constanta in dosarul 9279/118/2013;
- hotarele de pe adresa web <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>.
- Limitele administrative ale UAT Techirghiol existente pe portalul A.N.C.P.I. Constanta,

In temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;  
Primarul Orasului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie urmatorul

### PROIECT DE HOTARARE

Art. 1. Se aproba oportunității vânzării, cu exercitarea dreptului de preemțiune, a terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Techirghiol, localitatea Techirghiol, strada Meteor nr. 7, lot 128 din parcelarea PUZ “Cartier locuinte, dotari turistice si prestari servicii – str. 23 August – calea ferata” in suprafata de 408 mp identificat cu I.E. 102455 catre Florescu Florica, Popescu (Florescu) Alexandra, Popescu (Florescu) Adriana.

Art. 2. Proprietarii constructiei situate pe teren va fi notificat în termen de 15 zile de la data adoptării hotărârii consiliului local, conform art. 364 alin. (2) din OUG 57/2019, acestia urmînd să își exprime opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării (respectiv hotărârea Consiliul Local al orașului Eforie.

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

Decembrie 2022

Intocmit si redactat  
Manea Daniel  
Negrea Claudiu

PRIMAR  
Serban Robert Nicolae



**REFERAT DE APROBARE**

*in vederea initierii Proiectului de Hotarare* privind aprobarea oportunității vânzării, cu exercitarea dreptului de preemțiune, a terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Techirghiol, localitatea Techirghiol, strada Meteor nr. 7, lot 128 din parcelarea PUZ “Cartier locuinte, dotari turistice si prestari servicii – str. 23 August – calea ferata” in suprafata de 408 mp identificat cu I.E. 102455

Avand in vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si art.355 si art. 364 alin. (1) si (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019 modificata prin HCL 189/30.09.2019, art. 1 si art. 3 alin. 3 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- cererea de cumparare nr. 28397/28.10.2022 depusa de catre Florescu Florica prin care solicita cumpararea terenul in suprafata de 408 mp
- contract de concesiune nr. 2/25.02.2008 pentru teren in suprafata de 408 mp titular Florescu Florica incheiat cu Orasul Eforie
- numarul de inventar 1631 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 408 mp
- autorizatia de construire nr. 271/29.12.2008 titular Florescu Florica emisa de Orasul Eforie
- proces verbal de constatare a stadiului fizic de edificare a constructiei nr. 6198/09.04.2020– titular Florescu Florica- emis de orasul Techirghiol la stadiul fundatie+elevatie;
- certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 03298/24.03.2020 emis de orasul Techirghiol titulari Florescu Florica, Popescu (nascuta Florescu) Alexandra, Popescu (nascuta Florescu) Adriana
- certificat de mostenitor certificat cu nr. 18/18.06.2018 la BIN Boicu Claudia
- act de lichidare a regimului comunitatii legale autentificat cu nr. 406/18.06.2018
- extras de carte funciara pentru informare emis in dosarul inregistrat la OCPI cu nr. 156892/20.10.2022 pentru imobilul identificat cu I.E. 102455 din care rezulta ca Florescu Florica, Florescu Alexandra, Florescu Adriana are in scris dreptul de concesiune asupra terenului si orasul Eforie are in scris dreptul de proprietate asupra terenului
- P.U.G. aprobat prin Decizia nr. 71/11.02.1991 a Prefecturii Constanta
- Procesul verbal de vecinatati incheiat intre UAT Eforie, UAT Agigea, UAT Techirghiol, UAT Tuzla, O.J.C.G.C. si D.U.A.T. inregistrat cu nr. 10568 din data de 17.12.1998;
- Ordinul Prefectului nr. 399/25.08.2010 si procesul verbal de identificare si recunoastere a hotarului dintre U.A.T. Eforie si U.A.T. Agigea inregistrat la O.C.P.I. Constanta cu nr. 1687/04.03.2011 si insusit de Consiliul Local Eforie prin H.C.L. 96/31.05.2011;



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

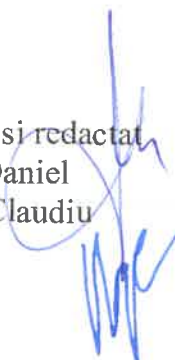
---

- Sentinta civila nr.1695 din 10.12.2015 pronuntata de Tribunalul Constanta in dosarul nr. 9281/118/2013, ramasa definitiva prin Decizia civila nr.449/CA din 06.06.2016 pronuntata de Curtea de Apel Constanta in dosarul nr. 9281/118/2013;
- Sentinta Civila nr. 622/12.05.2016 pronuntata de Tribunalul Constanta in dosarul 9279/118/2013 ramasa definitiva prin Decizia Civila nr. 1005/CA/16.12.2016 pronuntata de Curtea de Apel Constanta in dosarul 9279/118/2013;
- hotarele de pe adresa web <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>.
- Limitele administrative ale UAT Techirghiol existente pe portalul A.N.C.P.I. Constanta,

*Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării, cu exercitarea dreptului de preemțiune, a terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Techirghiol, localitatea Techirghiol, strada Meteor nr. 7, lot 128 din parcelarea PUZ “Cartier locuinte, dotari turistice si prestari servicii – str. 23 August – calea ferata” in suprafata de 408 mp identificat cu I.E. 102455*

*PRIMAR,*  
Serban Robert Nicolae

Intocmit și redactat  
Manea Daniel  
Negrea Claudiu





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE  
**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT**

**Raport**

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind aprobarea oportunității vânzării, cu exercitarea dreptului de preemțiune, a terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Techirghiol, localitatea Techirghiol, strada Meteor nr. 7, lot 128 din parcelarea PUZ “Cartier locuinte, dotari turistice si prestari servicii – str. 23 August – calea ferata” in suprafata de 408 mp identificat cu I.E. 102455

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si art.355 si art. 364 alin. (1) si (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019 modificata prin HCL 189/30.09.2019, art. 1 si art. 3 alin. 3 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- cererea de cumparare nr. 28397/28.10.2022 depusa de catre Florescu Florica prin care solicita cumpararea terenul in suprafata de 408 mp
- contract de concesiune nr. 2/25.02.2008 pentru teren in suprafata de 408 mp titular Florescu Florica incheiat cu Orasul Eforie
- numarul de inventar 1631 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 408 mp
- autorizatia de construire nr. 271/29.12.2008 titular Florescu Florica emisa de Orasul Eforie
- proces verbal de constatare a stadiului fizic de edificare a constructiei nr. 6198/09.04.2020– titular Florescu Florica- emis de orasul Techirghiol la stadiul fundatie+elevatie;
- certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 03298/24.03.2020 emis de orasul Techirghiol titulari Florescu Florica, Popescu (nascuta Florescu) Alexandra, Popescu (nascuta Florescu) Adriana
- certificat de mostenitor certificat cu nr. 18/18.06.2018 la BIN Boicu Claudia
- act de lichidare a regimului comunitatii legale autentificat cu nr. 406/18.06.2018
- extras de carte funciara pentru informare emis in dosarul inregistrat la OCPI cu nr. 156892/20.10.2022 pentru imobilul identificat cu I.E. 102455 din care rezulta ca Florescu Florica, Florescu Alexandra, Florescu Adriana are inscris dreptul de concesiune asupra terenului si orasul Eforie are inscris dreptul de proprietate asupra terenului
- P.U.G. aprobat prin Decizia nr. 71/11.02.1991 a Prefecturii Constanta
- Procesul verbal de vecinatati incheiat intre UAT Eforie, UAT Agigea, UAT Techirghiol, UAT Tuzla, O.J.C.G.C. si D.U.A.T. inregistrat cu nr. 10568 din data de 17.12.1998;
- Ordinul Prefectului nr. 399/25.08.2010 si procesul verbal de identificare si recunoastere a hotarului dintre U.A.T. Eforie si U.A.T. Agigea inregistrat la O.C.P.I. Constanta cu nr. 1687/04.03.2011 si insusit de Consiliul Local Eforie prin H.C.L. 96/31.05.2011;
- Sentinta civila nr.1695 din 10.12.2015 pronuntata de Tribunalul Constanta in dosarul nr. 9281/118/2013, ramasa definitiva prin Decizia civila nr.449/CA din 06.06.2016 pronuntata de Curtea de Apel Constanta in dosarul nr. 9281/118/2013;





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT**

- Sentinta Civila nr. 622/12.05.2016 pronuntata de Tribunalul Constanta in dosarul 9279/118/2013 ramasa definitiva prin Decizia Civila nr. 1005/CA/16.12.2016 pronuntata de Curtea de Apel Constanta in dosarul 9279/118/2013;
- hotarele de pe adresa web <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>.
- Limitele administrative ale UAT Techirghiol existente pe portalul A.N.C.P.I. Constanta,

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

Mama  
de Negrea  
[Signature]

JUDEȚUL CONSTANȚA  
Primăria Orașului EFORIE  
INTRARE Nr. 28397  
IEȘIRE  
Ziua 28 Luna 10 Anul 2022

DOMNUL PRIMAR

Subsemnat FLORESCU FLORICA  
in: judetul CONSTANTA orașul (4-511) domiciliat  
nr. 20, bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ str. DEZROȘARI  
reprezentat al \_\_\_\_\_ telefon 0766729273  
cu sediul in \_\_\_\_\_  
solicit cumpararea/concesionarea/folosinta/inchirierea terenului in suprafata de 408m<sup>2</sup>  
situat in \_\_\_\_\_ str. MEJGOR nr. 7 lot nr. 128  
plan parcelar PUL. CAB. COCULINE pentru AC. PADIOTRAL 102455  
FOLOSINTA PROPRIE CUMPARARE

Acte anexate:  
Plan de situatie realizat cu suprapunere pe planul parcelar si plan de situatie cu inventar  
de coordonate in Stereo 70 intocmite pentru terenul solicitat - obligatoriu;  
Certificat fiscal emis de Primaria Orașului Eforie - obligatoriu;  
Act de identitate solicitant - obligatoriu.  
• Se anexeaza orice alte acte sunt considerate necesare in sustinerea cererii.

Data 28-X-2022

Semnatura

[Signature]

Domnului Primar al Orașului Eforie





## CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 2

Incheiat azi 25.02.2008  
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

**FLORESCU FLORICA** cu domiciliul in Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. 20, jud. Constanta, posesor al C.I. seria K.T., nr. 173822, eliberat de Politia oras Eforie, la data de 26.01.2001, cod numeric personal 2550928132803, 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. 259 din 10.09.2007, s-a încheiat prezentul contract de concesiune cu respectarea urmatoarelor clause:

### 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 Nord, lotul nr. 128, parcelarea PUZ "Cartier locuinte, dotari turistice si prestari servicii - str. 23 August - calea ferata", în suprafată de 408,43 mp, asa cum rezultă din planul de situatie anexat, având următoarele vecinătăți:

- N - strada Amurgului
- S - lotul nr. 129
- E - strada Meteor
- V - lotul nr. 135

**Art.2.2.** Concesionarul va exploata terenul numai in vederea realizarii obiectivului de investitie cu destinatia locuinta, in conformitate cu Hotararea Consiliului Local nr. 259 din 10.09.2007 .

**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 pe durata de 49 ani.

### **IV. REDEVENTA**

**Art.4.1** Redevanta este de 612,645 USD/an, asa cum rezultă din H.C.L. nr. 259 din 10.09.2007, de 1,5 USD/mp/an înmultita cu suprafata terenului concesionat de 408 mp.

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

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

**Art. 4.4.** Concesionarul are obligatia ca, in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune, sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand 10% din valoarea redeventei anuale, respectiv 61,26 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, redevanta 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, redevanta prevazuta la Cap.IV se va plati in lei in contul concedentului nr. RO 49 TREZ 23621220207XXXXX deschis la Trezoreria Eforie, in doua transe egale, prima pana la data de 28 februarie si cea de a doua pana la 30 octombrie a fiecarui an si vor fi calculate in functie de cursul leu/USD comunicat de B.N.R. si valabil pentru ziua platii.



**Art.5.3** Intarzierile la plata redeventei se vor penaliza conform legislatiei in vigoare, plata efectuandu-se in lei la cursul de schimb leu/USD din ziua scadentei debitului.

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

## **VI. INCETAREA CONCESIUNII**

**Art.6.** Concesiunea poate înceta prin:

**6.a.-** reziliere din cauze imputabile concesionarului;

**6.b. -** renuntare;

**6.c. -** rascumparare;

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

### **6.a. Incetarea contractului prin reziliere**

In cazul nerespectarii intocmai de catre concesionar a vreuneia dintre obligatiile sale legale sau contractuale , indiferent daca este esentiala sau nu la incheierea prezentului contract, acesta se reziliaza de deplin drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere sau interventia instantei judecatoresti si fara nici o formalitate prealabila .

Rezilierea isi produce pe deplin efectele de la momentul implinirii termenelor sau a neindeplinirii conditiilor prevazute de prezentul contract, indiferent de momentul la care concedentul comunica concesionarului faptul considerarii contractului drept reziliat .

Indeplinirea ulterioara de catre concesionar a obligatiilor sale contractuale nu inlatura rezilierea contractului de 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 în caz de forță majoră.

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

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

6.d.3. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

6.d.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâi asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

## **VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR**

CONCEDENTUL are următoarele obligații și drepturi:

7.1. Să 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 conform prevederilor legale , daca acesta intarzie plata taxei de concesiune .

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.

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 concesionare a terenului.

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 rețele 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 rețelelor.

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. După recepția la terminarea lucrărilor de construcție, să declare construcția în vederea impunerii, în termen de 15 zile de la data expirării duratei executării construcțiilor autorizate, la sediul Primăriei.

7.16. Să permită inspectarea lucrărilor de construcție de către persoanele autorizate.

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

## VIII. RĂSPUNDERI

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

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

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

## IX. LITIGII

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

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

## X. DISPOZIȚII FINALE

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

**Art. 10.2.** Prezentul contract, împreună cu anexa care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlocuiește orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.





**Art.10.3.** Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite 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 integrantă din prezentul contract.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Eforie Nord, lotul nr. 128, parcelarea PUZ "Cartier locuinte, dotari turistice si prestari servicii – strada 23 August – calea ferata", în suprafată de 408,43 mp, s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, unul pentru concesionar si doua pentru concedent.

CONCEDENT,

  
Ion Ovidiu Bratou

Director D.F.,  
Alina Elena Oprea  


Director D.A.D.P.P.,  
Manea Daniel

Director D.A.P.L.,  
Ramona Avram



CONCESIONAR,

Florescu Florica



# PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE

Incheiat astazi : 25.02.2008

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia trasarii si predarii terenului in suprafata de 408 mp, din parcelarea PUZ CARTIER LOCUINTE - STRADA 23 AUGUST lot nr. 128 situate in Eforie NORD, strada METEOR nr.postal 7, teren concesionat de CONSILIUL LOCAL EFORIE catre FLORESCU FLORICA conf. H.C.L. NR 259/10.09.2007

La predarea - primirea terenului au participat:

- din partea Consiliului Local Eforie - d-na Alexandrina Stanescu
- din partea beneficiarului terenului FLORESCU FLORICA
- executant Stefan Bordea.

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

- la **NORD** STRADA AMURGULUI
- la **SUD** LOT NR. 129
- la **EST** STRADA METEOR
- la **VEST** LOT NR. 135

Drept pentru care am incheiat prezentul proces verbal in 3 (trei) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.



Am predat,

DIRECTOR EXECUTIV,  
Daniel Mădăraș

INSPECTOR,  
Alexandrina Stanescu

Am primit,

EXECUTANT  
Stefan Bordea

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA ORASULUI EFORIE

Primar

Nr. 29699 din 12.01.2009

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE

Nr. 201 din 29.12.2008

Urmare a cererii adresate de <sup>(1)</sup> FLORESCU FLORICA

cu domiciliul sedtul in judetul CONSTANTA municipiul EFORIE  
orasul EFORIE SUD comuna EFORIE SUD sectorul             
strada DEZROBIRII nr. 20 bl.            sc.            cod postal 90360  
telefon/fax            e-mail            et.            ap.             
inregistrata la nr. 29699 din 23.12.2008

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, se

AUTORIZEAZA:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE pentru:

- <sup>(3)</sup> - LOCUINTA P+IE  
- IMPREJMUIRE TEREN

INVESTITIA SA 191149

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în judetul CONSTANTA, orașul EFORIE, localitatea EFORIE NORD, cod postal 903350, strada METEOR nr.            bl.            sc.            et.            ap.           

Cartea funciară <sup>(4)</sup> LOT 128 - PARCELARE PUIZ "CARTIER LOCUINTE DESTINAT TURISTICEI SI PRESTARI SERVICII STR. 23 AUGUSTI - CACIA FERATA"  
Fișa bunului imobil sau nr. cadastral           

- lucrări în valoare de 133.957,22 lei; 11045,26 lei val. impajmuire

- în baza proiectului pentru amortizarea executării lucrărilor de construire (PAC) / desfiintare (PAD)

nr. <sup>(6)</sup> 161/2008 elaborat de S.C. DESIGN CONSTRUCII S.R.L cu sediul în judetul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna MANGALIA sectorul/satul            cod postal 903500 strada SOS. CONSTANTEI nr.            bl. 72 sc. A et. 1 ap. 5

respectiv de ARM. MOCANU MARIUS - arhitect cu drept de semnatura, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată.

**CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:**  
**A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC/PAD - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRATĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE:**

**- CU RESPECTAREA PREVEDERILOR DIN AVIZELE ANEXATE.**  
Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24, alin. (1), respectiv art. 26, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată.

Orice alte Lucrări sunt interzise. Modificarea PAC / PAD ulterior emiterii autorizației constituie o încălcare a obligațiilor prevăzute la art. 20 din Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată și poate atrage răspunderea disciplinară a arhitectului.

**B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI** este de 1/2 luni/zile de la data emiterii; interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

**C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR** este de 24 luni/zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil) situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

**D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:**

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul model F. 17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul model F. 18) la inspectoratul în Construcții al județului/mun. București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul F. 19) la inspectoratul în construcții al județului/mun. București, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramin etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național.
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Să transporte la RAMPĂ DE SEJEURI materiale care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Să desființeze construcțiile provizorii de pe șantier în termen de        zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor să monteze în loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr. 8 la Norme metodologice).
10. La finalizarea execuției lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acestuia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acestuia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
13. Toate construcțiile proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
14. Să solicite "Autorizație de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut avizul de securitate la incendiu.



**SECRETAR,**  
Gheorghe Beca

**ARHITECT ȘEF**

Daniel Manea

Taxa de autorizare în valoare de 669,29 lei a fost achitată conform chitanței nr. 4480 din 23.12.2008  
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de 12.01.2009 însoțită de 1 ( UM ) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

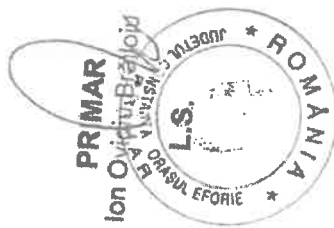
\*) Se va semna de arhitectul șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată

## SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

de la data de 23.02.2011 până la data de 23.02.2012

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină în condițiile legii o altă autorizație de construire / desființare.



PRIMAR

Ion Ovidiu Băștioiu

SECRETAR,  
Gheorghe Beca

ARHITECT ȘEF\*  
DAN PETRE LEU

Data prelungirii valabilității 14.02.2011  
Achitat taxa de: 239.07 lei, conform chitanței nr. 045040-012 din 10.02.2011  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_  
direct / prin poștă.

INVESTITOR (PROPRIETAR)  
 FLORESCU FLORICA  
 Adresa: STR. NEPROBIRII, NR. 20,  
 EFORIE SUD, JUDE. CONSTANTA



## PROCES VERBAL DE CONSTATARE A STADIULUI FIZIC DE EDIFICARE A CONSTRUCȚIEI

Nr. 6198 din 09.04.2020

Privind lucrarea CONSTRUIRE LOCUINTĂ P+1E

executată, în cadrul Contractului de execuție nr. .... din ..... încheiat între investitor și  
 la adresa STR. METEOR, NR. 7 pentru lucrările situate

1. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de Construire nr. 241 din 29.12.2008 eliberată de Primăria Orașului TECHIRGHIOI EFORIE
2. Durata de executare a lucrărilor autorizate a fost de 25 nr. din ..... luni.
3. Data de expirare a valabilității a Autorizației de Construire 29.12.2020
4. Suprafața totală desfășurată a clădirii 95,35 mp.
5. Comisia de recepție formată din:
  - 5.1. FLORESCU FLORICA investitor (proprietar)
  - 5.2. SHERASE ALEXANDRU delegat al administrației publice locale.

### 6. Sistemul constructiv

#### 6.1 Clădiri

Nr. Crt.	Sistemul constructiv	Suprafața desfășurată (mp)	Cu instalații: de apă, canalizare, electrice, încălzire	Fără instalații: de apă, canalizare, electrice, încălzire
1	Cu pereți sau cadre din beton armat	95,35	-	DA
2	Cu pereți din cărămidă arsă, piatră naturală sau alte materiale, fără cadre de beton armat	-	-	-
3	Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vălătuci, paiantă și alte materiale asemănătoare	-	-	-

#### 6.2 Construcții anexe situate în afara corpului principal al clădirii:

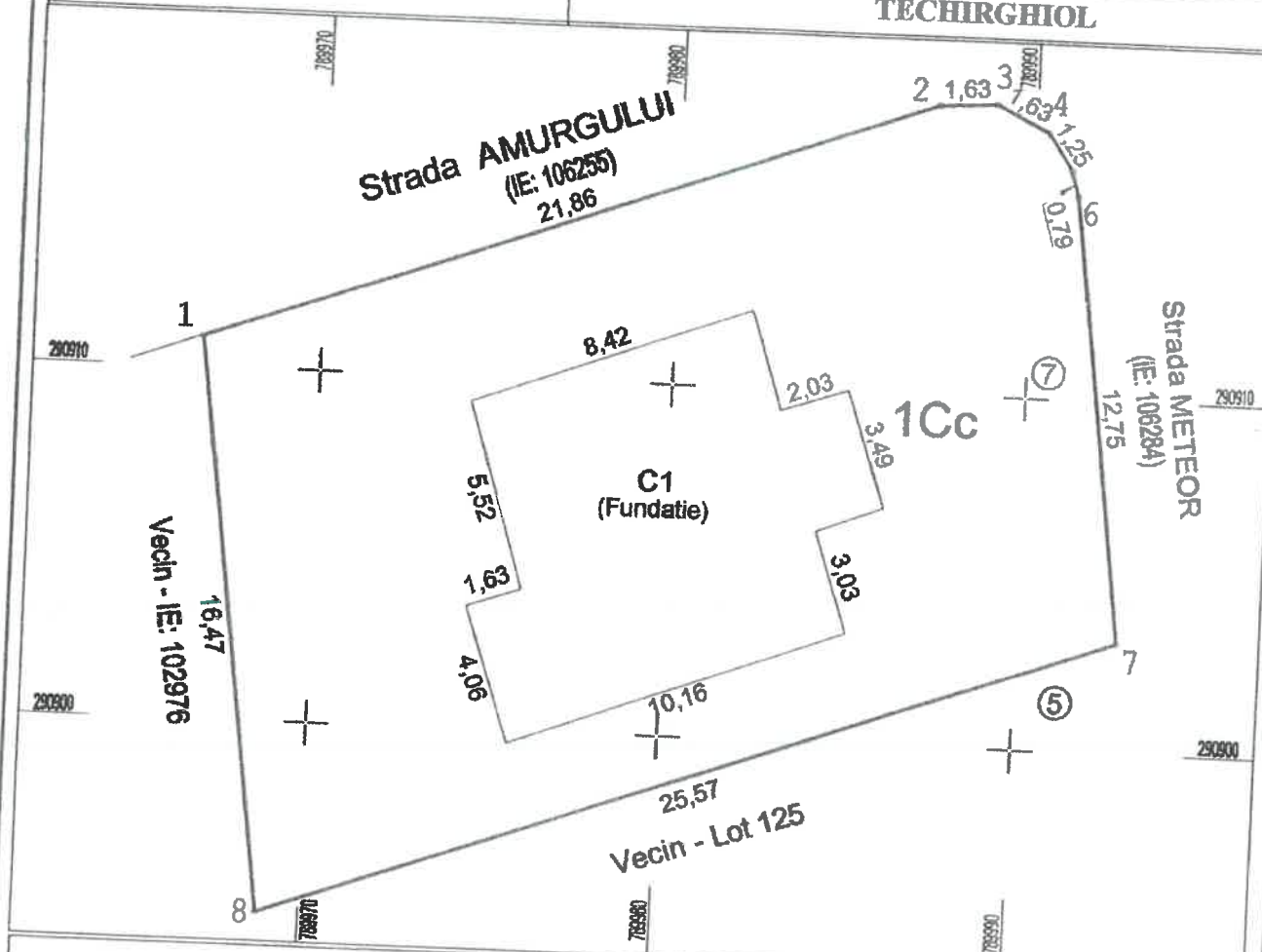
Nr. Crt.	Sistemul constructiv	Suprafața desfășurată (mp)	Cu instalații: de apă, canalizare, electrice, încălzire	Fără instalații: de apă, canalizare, electrice, încălzire
1	Cu pereți sau cadre din beton armat	-	-	-
2	Cu pereți din cărămidă arsă, piatră naturală sau alte materiale, fără cadre de beton armat	-	-	-
3	Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vălătuci, paiantă și alte materiale asemănătoare	-	-	-



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA: 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului:
102455	408	Strada Meteor, nr. 7, loc. Techirghiol
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
102455		TECHIRGHIOI



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	408	Imobilul nu este imprejmuit.
Total		408	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	95	Fundatie locuinta, anul edificarii: 2013
Total		95	

Suprafata totala masurata a imobilului = 408 m.p.

Suprafata din act = 408 m.p.

Executant: P.F.A. Corici Gheorghe

Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta actiunii cu realitatea din teren



Inventar de coordonate  
Sistem de proiectie STEREO"70  
Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	290910.877	789966.661	21.856
2	290918.210	789987.250	1.634
3	290918.315	789988.881	1.634
4	290917.560	789990.330	1.245
5	290916.530	789991.030	0.788
6	290915.770	789991.240	12.746
7	290903.130	789992.880	25.572
8	290894.550	789968.790	16.465

S(1Cc) = 408 mp P = 81.942 m

Data: 03.08.2020



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102455 Eforie

Nr. cerere	156892
Ziua	20
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare  
100120178812



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 13005  
Nr. cadastral vechi: 11130

Adresa: Loc. Eforie Nord, Str Meteor, Nr. 7, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102455	408	

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

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>94829 / 16/12/2008</b> Dosar Cadastru nr. 197, din 16/12/2008 emis de BORDEA (adresa nr.27157/27.11.2008;hotarare nr.35/15.02.2007 emis de CL EFORIE); B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ORAS EFORIE	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>94829 / 16/12/2008</b> Dosar Cadastru nr. 197, din 16/12/2008 emis de BORDEA (concesiune nr.2/25.02.2008 emis de CL EFORIE; proces verbal predare-primire nr.7547/25.02.2008); C1 Intabulare, drept de CONCESIUNE 1) FLORESCU FLORICA	A1 / C.2
<b>76420 / 19/06/2018</b> Act Notarial nr. 18, din 18/06/2018 emis de Boicu Claudia; Act Notarial nr. 406, din 18/06/2018 emis de Boicu Claudia; C2 Intabulare, drept de CONCESIUNE 1) FLORESCU FLORICA 2) FLORESCU ALEXANDRA 3) FLORESCU ADRIANA	A1

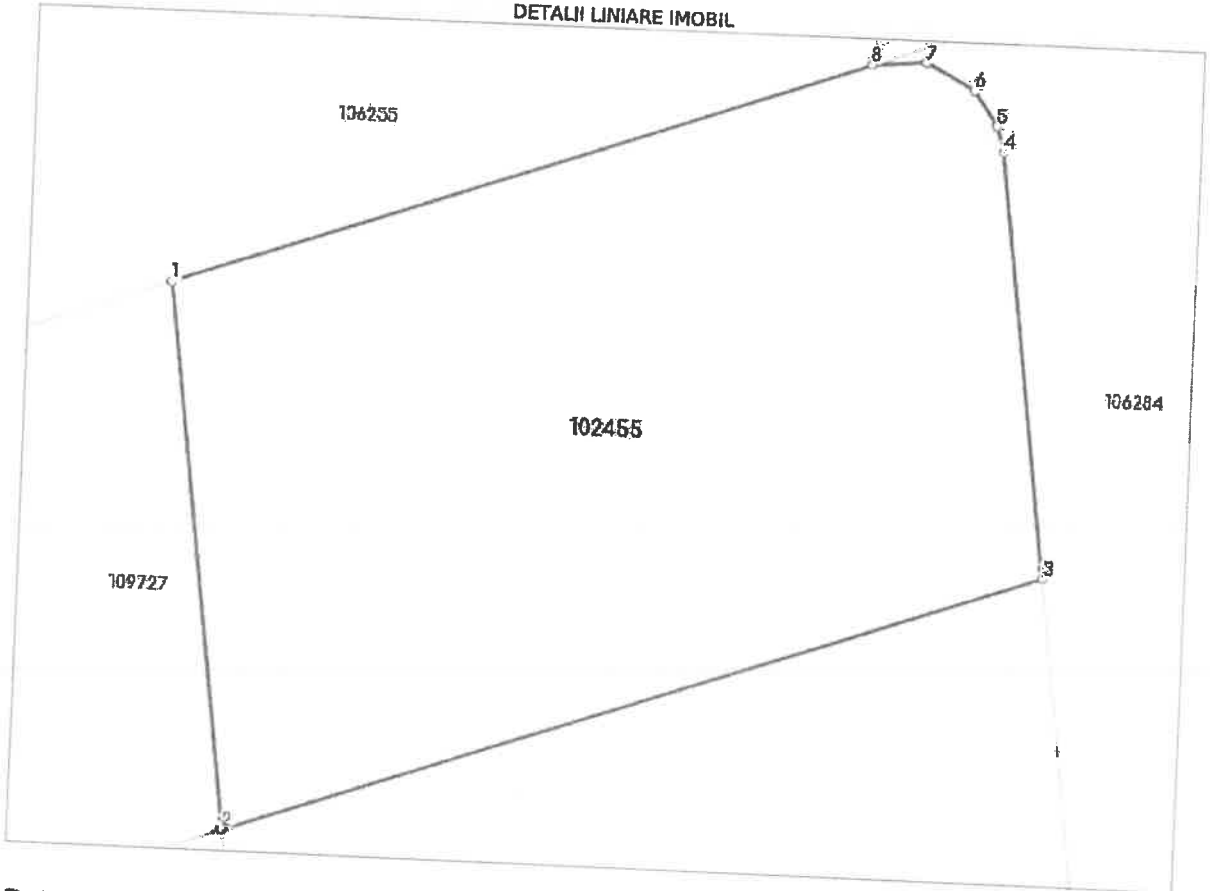
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102455	408	

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

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

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

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.468
2	3	25.572
3	4	12.746
4	5	0.788
5	6	1.245
6	7	1.637

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	1.634
8	1	21.856

\*\* 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
20/10/2022, 10:30

INVESTITOR (PROPRIETAR)  
 ..... FLORESCU FLORICA  
 Adresa: STR. NEZROBIRII NR. 20;  
 ..... EFORIE SUD, jud. CONSTANTA



## PROCES VERBAL DE CONSTATARE A STADIULUI FIZIC DE EDIFICARE A CONSTRUCȚIEI

Nr. 6198 din 09.04.2020

Privind lucrarea CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ P+1E  
 executată, în cadrul Contractului de execuție nr. .... din ..... încheiat între investitor și  
 la adresa STR. METEOR, nr. 7 ..... pentru lucrările situate

1. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de Construire nr. 271 din 29.12.2018 eliberată de Primăria Orașului Techirghiol EFORIE, nr. .... din ..... 20...
2. Durata de executare a lucrărilor autorizate a fost de 25 luni.
3. Data de expirare a valabilității a Autorizației de Construire 29.12.2020.
4. Suprafața totală desfășurată a clădirii 95,35 mp.
5. Comisia de recepție formată din:  
 5.1. .... FLORESCU FLORICA ..... investitor (proprietar)  
 5.2. .... GHERASE ALEXANDRU ..... delegat al administrației publice locale.

### 6.1 Clădiri

Nr. Crt.	Sistemul constructiv	Suprafața desfășurată (mp)	Cu instalații: de apă, canalizare, electrice, încălzire	Fără instalații: de apă, canalizare, electrice, încălzire
1	Cu pereți sau cadre din beton armat	95,35	-	DA
2	Cu pereți din cărămidă arsă, piatră naturală sau alte materiale, fără cadre de beton armat	-	-	-
3	Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vâlătuci, paiantă și alte materiale asemănătoare	-	-	-

### 6.2 Construcții anexe situate în afara corpului principal al clădirii:

Nr. Crt.	Sistemul constructiv	Suprafața desfășurată (mp)	Cu instalații: de apă, canalizare, electrice, încălzire	Fără instalații: de apă, canalizare, electrice, încălzire
1	Cu pereți sau cadre din beton armat	-	-	-
2	Cu pereți din cărămidă arsă, piatră naturală sau alte materiale, fără cadre de beton armat	-	-	-
3	Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vâlătuci, paiantă și alte materiale asemănătoare	-	-	-

**6.3 Locuințe situate la subsol, demisol sau la mansardă**

Nr. Crt.	Poziționare	Suprafața (mp)	Cu instalații: de apă, canalizare, electrice, încălzire	Fără instalații: de apă, canalizare, electrice, încălzire
1	Subsol	-	-	-
2	Demisol	-	-	-
3	Mansardă	-	-	-

**6.4 Spații cu altă destinație, situate în subsolul clădirilor**

Nr. Crt.	Destinația	Suprafața (mp)	Cu instalații: de apă, canalizare, electrice, încălzire	Fără instalații: de apă, canalizare, electrice, încălzire
1		-	-	-

7. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune admiterea lucrărilor la stadiul fizic realizat de FUNDAȚIE + ELEVATIE reprezentând procentual circa 30 %
8. Comisia de recepție recomandă următoarele:  
 - Obținerea unei noi Autorizații de Construire pentru continuarea lucrărilor până la finalizarea acestora.  
 - Declararea de către investitor la serviciul taxe și impozite a construcției, aceasta îndeplinind condițiile constructive prevăzute de Codul Fiscal.
9. Alte observații.....
10. Prezentul proces verbal conține 2 pagini și o anexa reprezentând punctul de vedere al proiectantului, numerotate cu un total de 2 pagini și a fost încheiat astăzi 09.03.2020, la adresa imobilului în 2 exemplare.

COMISIA

Investitor(proprietar): FLORESCU FLORICA

SEMNĂTURA,

Proiectant:.....

Delegat al administrației publice locale: GUERASE ALEXANDRU Cl. A

Vizat, Arhitect-șef, JIFCU MARIUS

S-a achitat taxa în valoare de 53 lei cu chitanța nr. 3384 din 03.03.2020





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORASUL TECHIRGHIOI

PRIMARIA TECHIRGI  
Str. Dr VICTOR CLIMESCU nr. 24, 906100 TECHIRGI  
Tel: (040) 241735622; Fax: (040) 241731  
E-mail: apl@primariatechirghi  
Web: http://www.primariatechirghi

Nr. 03298 / 24.03.2020

## CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI

Urmare a cererii înregistrate cu numărul 03298/25.02.2020 de către FLORESCU FLORICA, confirmăm că pe terenul în suprafață de 408.43 mp din acte (408.00 mp masuratori) situat pe teritoriul UAT TECHIRGHIOI str METEOR nr. 7 (cf Sentintei Civile 622/12.05.2016) aflat in proprietatea orasului EFORIE, cu nr cadastral 102455 carte funciara 102455 atribuit in folosinta cf Contractului de concesiune nr 2/7546 din data 25.02.2008 exista constructia C1-LOCUINTA edificata la stadiul de fundatie cf Notei de Constatare 14409/24.05.2013, proprietatea numitelor FLORESCU FLORICA, POPESCU ALEXANDRA, POPESCU ADRIANA

Constructia C1 s-a edificat cu autorizatia de construire nr. 271/29.12.2008 cu Notei de constatare a stadiului fizic de edificare a constructiei nr 14409/24.05.2013

Constructia C1 are urmatoarea descriere,

- Destinatia-LOCUINTA
- Numar unitati individuale-1
- Numar locuri de parcare
- Regimul de inaltime-FUNDATIE
- Suprafata construita la sol Sc =95.00 mp
- Suprafata construita desfasurata Scd = 95.00 mp

Constructia este identificata conform planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate întocmit de către persoană fizica autorizată ANCPİ-CORICI GHEORGHE

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciară, în condițiile art. 37, alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Achitat taxa de 51.00 lei conform chitanței 02889/25.02.2020

<p>ROMANIA Primar IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU JUDETUL CONSTANTA - ORASUL TECHIRGHIOI</p>	<p>Urbanism, Ing MARIUS JIFCU;</p>
--	--



Dosar Succesoral nr. 18/18 iunie 2018

DUPLICAT

**ACT DE LICHIDARE  
A REGIMULUI COMUNITĂȚII LEGALE**

**I. PĂRȚILE:**

Subsemnata **FLORESCU FLORICA**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Dezrobirii nr. 20, județul Constanța, având CNP 2550928132803, în calitate de **sotie supraviețuitoare**, posesoare a Cărții de Identitate seria KT nr. 973941 eliberată de SPCLEP Eforie la data de 30.09.2011, cu valabilitate până la data de 28.09.2071, -----

Subsemnata **POPESCU ALEXANDRA** (născută **FLORESCU**), cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Dezrobirii nr. 20, județul Constanța, având CNP 2830606133915, în calitate de **fiică**, posesoare a Cărții de Identitate seria KZ nr. 360935 eliberată de SPCLEP Eforie la data de 08.06.2016, cu valabilitate până la data de 06.06.2026, și -----

Subsemnata **POPESCU ADRIANA** (născută **FLORESCU**), cetățean român, cu domiciliul în Comuna Limanu, strada Dorului nr. 19, județul Constanța, având CNP 2850221134141, în calitate de **fiică**, posesoare a Cărții de Identitate seria KZ nr. 344913 eliberată de SPCLEP Mangalia la data de 25.03.2016, cu valabilitate până la data de 21.02.2026, ----- în cauza succesorală privind pe defunctul **FLORESCU PETRICĂ**, CNP **1470812132806**, decedat la data de **19 octombrie 2016**, cu ultimul domiciliu în **localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Dezrobirii nr. 20, județul Constanța**, am convenit încheierea prezentului act de lichidare:-----

**II. OBIECTUL ACTULUI DE LICHIDARE.**

2.1. Noi, părțile declarăm următoarele bunuri și datorii **proprii** ale fiecărui fost soț:-----

**SOȚ DECEDAT.**

**bunuri mobile proprii:** nu s-au declarat. -----

**bunuri imobile proprii:** nu s-au declarat.-----

**datorii proprii:** nu s-au declarat.-----

**SOȚIE SUPRAVIEȚUITOARE.**

**bunuri mobile proprii:** nu s-au declarat. -----

**bunuri imobile proprii:** nu s-au declarat. -----

**datorii proprii:** nu s-au declarat.-----



2.2. Noi, părțile declarăm următoarele bunuri și datorii **comune în devălmășie** dobândite/contractate sub regimul comunității legale: ---

**bunuri mobile comune:**-----

- **dreptul de proprietate** asupra autoturismului **marca DACIA**, tip **LSDAA**, cu nr. de omologare **AEDAI300IIT46E3**, nr. de identificare **UUILSDAAH33606949**, nr. de întamtricare **CT-21-FAP**, de culoare **GRI**, an de fabricație **2005**, capacitate cilindrică **1390 cmc**. Soții **Florescu Petrică și Florescu Florica**, au dobândit autoturismul, în regim al comunității legale de bunuri, așa cum reiese din Cartea de Identitate a vehiculului **E490585** și din Certificatul de înmatriculare nr. **C00202894T** precum și din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. **21123/18.06.2018** eliberat de **Primăria Orașului Eforie**. Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi, așa cum reiese din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. **21123/18.06.2018** eliberat de **Primăria Orașului Eforie**.-----

**bunuri imobile comune:**-----

- **dreptul de concesiune** asupra locului de înhumare din **Cimitirul Eforie Sud** amplasat în localitatea **Eforie Sud**, oraș **Eforie**, județul **Constanța**, în suprafață de **4,50 mp**. Soții **Florescu Petrică și Florescu Florica**, au dobândit dreptul de concesiune asupra locului de înhumare anterior menționat, în regim al comunității legale de bunuri, în baza Contractului de concesiune nr. **1398/16.05.2007** încheiat cu **Societatea Utilserv 96 S.R.L.**-----

- **dreptul de proprietate** asupra imobilului-construcție cu destinația de locuință, având regim de înălțime parter, amplasată în intravilanul localității **Eforie Sud**, oraș **Eforie**, strada **Dezrobirii nr. 20**, județul **Constanța**, compusă din **1 (una) cameră și magazie**, identificată cu nr. cadastral/nr. topografic **620-C2** și întabulată în **Cartea Funciară nr. 105667-C1 a unității administrativ teritoriale Eforie** (nr. CF vechi **1187/UAT Eforie**) precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafață de **71 mp**, pe care este amplasată construcția, identificat cu nr. cadastra/nr. topografic **620 și întabulat în Cartea Funciară nr. 105667 a unității administrativ teritoriale Eforie** (nr. CF vechi **251/UAT Eforie**), teren aflat în proprietatea **Orașului Eforie - domeniu privat**. Soții **Florescu Petrică și Florescu Florica**, au dobândit dreptul de proprietate asupra construcției, în regim al comunității legale de bunuri, în baza Autorizației de construire nr. **105/30.03.2000** eliberată de **Primăria Orașului Eforie** și în baza Autorizației de construire nr. **90/22.04.2005** eliberată de **Primăria Orașului Eforie**, a Proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor nr. **8926/18.05.2004** și nr. **7028/15.02.2008** emise de **Primăria Orașului Eforie** și a Contractului de vânzare-cumpărare nr. **112/26.05.1995** încheiat cu **Societatea Utilserv 96 S.R.L.**, transcris sub nr. **9336/12.06.1997** la **Grefa Judecătoriai Constanța**, iar dreptul de concesiune (folosință) asupra terenului a fost dobândit de soții **Florescu Petrică și Florescu Florica**, în regim al comunității legale de bunuri, în



În baza Contractului de concesiune nr. 133/29.04.1999 încheiat cu Consiliul Local Eforie, județul Constanța. Dreptul de proprietate asupra construcției a fost întabulat în Cartea Funciară nr. 105667-C1 a unității administrativ teritoriale Eforie (nr. CF vechi 1187/UAT Eforie), iar dreptul de concesiune (folosință) a fost întabulat în Cartea Funciară nr. 105667 a unității administrativ teritoriale Eforie (nr. CF vechi 251/UAT Eforie), prin Încheierea nr. 15051/2002 dispusă de Biroul de Carte Funciară al Judecătoriai Constanța în dosar nr. 15051/16.10.2002, așa cum reiese și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 73521/13.06.2018 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța.---

Imobilul este liber de orice sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură, nu a trecut în proprietatea statului și nu face obiectul vreunui litigiu, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 73521/13.06.2018 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

Taxele și impozitele sunt achitate la zi, așa cum reiese din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 18084/16.05.2018 eliberat de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța.-----

- **dreptul de proprietate asupra imobilului-construcție cu destinația de locuință, neînscrisă în CF, având regim de înălțime autorizat P+1E - nefinalizată** (realizată la stadiul de fundație+elevație, conform Notei de constatare nr. 14409/24.05.2013 emisă de Primăria Orașului Eforie), **amplasată în intravilanul localității Eforie Nord, oraș Eforie, strada Meteor nr. 7, județul Constanța**, precum și **dreptul de concesiune asupra terenului aferent în suprafață de 408 mp, pe care este amplasată construcția, identificat cu nr. cadastral/nr. topografic 102455** (nr. cadastral vechi 11130) și întabulat în **Cartea Funciară nr. 102455 a unității administrativ teritoriale Eforie** (nr. CF vechi 13005/UAT Eforie), teren aflat în proprietatea Orașului Eforie - domeniu privat. Soții Florescu Petrică și Florescu Florica, au dobândit dreptul de proprietate asupra construcției, în regim al comunității legale de bunuri, în baza Autorizației de construire nr. 271/29.12.2008 eliberată de Primăria Orașului Eforie, stadiul de execuție al lucrărilor fiind constatat prin Nota de constatare nr. 14409/24.05.2013 emisă de Primăria Orașului Eforie, iar dreptul de concesiune (folosință) asupra terenului l-au dobândit, în regim al comunității legale de bunuri, în baza Contractului de concesiune nr. 2/25.02.2008 încheiat cu Consiliul Local Eforie, județul Constanța, înregistrat cu nr. 7546/25.02.2008 la Primăria Orașului Eforie. Dreptul de concesiune (folosință) a fost întabulat în Cartea Funciară nr. 102455 a unității administrativ teritoriale Eforie (nr. CF vechi 13005/UAT Eforie), prin Încheierea nr. 94829/2008 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 94829/16.12.2008, așa cum reiese și din



Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 73467/13.06.2018 eliberat de O.C.P.I. Constanta - B.C.P.I. Constanta.

Imobilul este liber de orice sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură, nu a trecut în proprietatea statului și nu face obiectul vreunui litigiu, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 73467/13.06.2018 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

Taxele și impozitele sunt achitate la zi, așa cum reiese din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 18084/16.05.2018 eliberat de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța.

- **dreptul de proprietate asupra imobilului situat în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Dezrobrii nr. 20, județul Constanța,** compus din teren în suprafață de **50 mp**, conform actelor de proprietate, respectiv **50,19 mp** din măsurătorile cadastrale, cu număr cadastral/nr. topografic **619** și **corpul de construcție C.1 - locuință**, identificat cu număr cadastral/nr. topografic **619-C1**, compusă din 2 (două) camere și dependințe. Întregul imobil a fost întabulat în **Cartea Funciară nr. 105526 a unității administrativ teritoriale Eforie** (nr. CF vechi 1186/UAT Eforie), prin Încheierea nr. 15051/2002 dispusă de Biroul de Carte Funciară al Judecătoriei Constanța în dosar nr. 15051/16.10.2002. Soții Florescu Petrică și Florescu Florica, au dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului, în regim al comunității legale de bunuri, în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 112/26.05.1995 încheiat cu Societatea Utilserv 96 S.R.L., transcris sub nr. 9336/12.06.1997 la Grefa Judecătoriei Constanța, dreptul de proprietate asupra imobilului fiind întabulat în Cartea Funciară nr. 105526 a unității administrativ teritoriale Eforie (nr. CF vechi 1186/UAT Eforie), prin Încheierea nr. 15051/2002 dispusă de Biroul de Carte Funciară al Judecătoriei Constanța în dosar nr. 15051/16.10.2002.

Imobilul este liber de orice sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură, nu a trecut în proprietatea statului și nu face obiectul vreunui litigiu, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 73524/13.06.2018 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

Taxele și impozitele achitate la zi, așa cum reiese din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 18084/16.05.2018 eliberat de Primăria Orașului Eforie, jud. Constanța.

**datorii comune:** nu s-au declarat.

2.3. Noi, părțile stabilim **cota de contribuție** la dobândirea/contractarea bunurilor/datoriilor comune de **1/2 pentru FLORESCU PETRICĂ și de 1/2 pentru FLORESCU FLORICA.**

2.4. Bunurile și datoriile comune devin bunuri/datorii în **coproprietate pe cote-părți** ale părților, în cotele stabilite la pct. 2.3.





2.5. În urma întocmirii prezentului act de lichidare s-a eliberat Certificatul de moștenitor nr. 18/18.06.2018 emis în D.S. nr. 18/2018 eliberat de Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, județul Constanța. -----

### **III. PUBLICITATEA ACTULUI DE LICHIDARE.**

3.1. În vederea opozabilității față de terți, oricare dintre moștenitori va putea îndeplini formalitățile pentru efectuarea înscrierilor corespunzătoare la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent pentru bunurile imobile și la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare, pentru bunurile mobile. -----

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, 3 (trei) duplicate ale prezentului înscris se vor transmite O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța de către Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, pentru îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.-

Redactarea și autentificarea actului s-au făcut la **Biroul Individual Notarial CLAUDIA BOICU/Eforie**, într-un singur exemplar original, eliberându-se părților după semnare 3 (trei) duplicate, , 3 (trei) duplicate se vor transmite O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța de către Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, pentru îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară și 1 (un) duplicat se va arhiva împreună cu actul original în arhiva biroului notarial.-----

**SOȚIE SUPRAVIEȚUITOARE,**

**FLORESCU FLORICA  
S.S.**

**FIICĂ,  
POPESCU ALEXANDRA  
S.S.**

**FIICĂ,  
POPESCU ADRIANA  
S.S.**



**ROMÂNIA**  
**Uniunea Națională a Notarilor Publici**  
**BOICU CLAUDIA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL**  
**Licență de funcționare nr. 3490/3057/23.12.2013**  
Sediul: Eforie Sud, oraș Eforie, str. Republicii  
nr. 33-33A, parter, spațiul 1, județul Constanța.  
Tel./fax 0241/748175  
Operator date caracter personal 8713

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 406

Anul 2018 luna iunie ziua 18

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

**FLORESCU FLORICA**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Dezrobirii nr. 20, județul Constanța, identificată prin Carte de Identitate seria KT nr. 973941 eliberată de SPCLEP Eforie la data de 30.09.2011, cu valabilitate până la data de 28.09.2071, având cod numeric personal 2550928132803, în nume propriu,-----

**POPESCU ALEXANDRA** (născută **FLORESCU**), cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Dezrobirii nr. 20, județul Constanța, identificată prin Carte de Identitate seria KZ nr. 360935 eliberată de SPCLEP Eforie la data de 08.06.2016, cu valabilitate până la data de 06.06.2026, având cod numeric personal 2830606133915, în nume propriu,-----

**POPESCU ADRIANA** (născută **FLORESCU**), cetățean român, cu domiciliul în Comuna Limanu, strada Dorului nr. 19, județul Constanța, identificată prin Carte de Identitate seria KZ nr. 344913 eliberată de SPCLEP Mangalia la data de 25.03.2016, cu valabilitate până la data de 21.02.2026, având cod numeric personal 2850221134141, în nume propriu, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar al actului.-----

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

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul în valoare de 357,00 lei cu TVA inclus, cu chitanța/factura nr. 472/18.06.2018.-----

**NOTAR PUBLIC,**  
**CLAUDIA BOICU**  
**L.S./S.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 (șapte) exemplare, de **BOICU CLAUDIA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.-----



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

**BOICU CLAUDIA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL**

Licență de funcționare nr. 3490/3057/23.12.2013

Sediu: Eforie Sud, oraș Eforie, str. Republicii

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

Tel/fax 0241/748175

Operator ROMÂNIA/Act personal 8713

Dosar succesoral nr. 18/2018



## CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR. 18

Data 18 iunie 2018

Eu, **CLAUDIA BOICU**, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în baza art. 12 lit. c) și al art. 115 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare, certific următoarele:-----

De pe urma defunctului **FLORESCU PETRICĂ**, CNP **1470812132806**, decedat la data de **19 octombrie 2016**, cu ultimul domiciliu în **localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Dezrobirii nr. 20, județul Constanța**, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori legali:-----

Lichidarea regimului comunității legale s-a făcut prin Actul de lichidare a regimului comunității legale de bunuri autentificat sub nr. 406/18.06.2018 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie.-----

**I. Masa succesorală:**-----

**Activ succesoral:**-----

**A. Bunuri mobile:**-----

- cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra autoturismului marca **DACIA**, tip **LSDAA**, cu nr. de omologare **AEDAI300IIT46E3**, nr. de identificare **UUILSDAAH33606949**, nr. de înmatriculare **CT-21-FAP**; de culoare **GRI**, an de fabricație **2005**, capacitate cilindrică **1390 cmc**. Defunctul a dobândit cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra autoturismului, ca parte din bunul comun cu soția sa Florescu Florica, în regim al comunității legale de bunuri, așa cum reiese din Actul de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr. 406/18.06.2018 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie și din Cartea de Identitate a vehiculului **E490585** și din Certificatul de înmatriculare nr. **C00202894T**. Cealaltă cotă parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra autoturismului aparține soției Florescu Florica, conform Actului de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr. 406/18.06.2018 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie.-----

Autoturismul figurează înscris în evidențele fiscale pe numele defunctului și are taxele și impozitele către stat achitate la zi, așa cum



reiese din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 21123/18.06.2018 eliberat de Primăria Oraşului Eforie.-----

**B. Bunuri imobile:**-----

- **cota parte de 1/2 din dreptul de concesiune asupra locului de înhumare din Cimitirul Eforie Sud amplasat în localitatea Eforie Sud, oraş Eforie, judeţul Constanţa**, în suprafaţă de 4,50 mp. Defunctul a dobândit cota parte de 1/2 din dreptul de concesiune asupra locului de înhumare anterior menţionat, ca parte din bunul comun cu soţia sa Florescu Florica, în baza Contractului de concesiune nr. 1398/16.05.2007 încheiat cu Societatea Utilserv 96 S.R.L. Cealaltă cotă parte de 1/2 din dreptul de concesiune asupra locului de înhumare aparţine soţiei supravieţuitoare, Florescu Florica, în baza actului menţionat mai sus şi Actului de lichidare a regimului comunităţii legale de bunuri autentificat sub nr. 406/18.06.2018 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie.-----

- **cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului-construcţie cu destinaţia de locuinţă, având regim de înălţime parter, amplasată în intravilanul localităţii Eforie Sud, oraş Eforie, strada Dezrobirii nr. 20, judeţul Constanţa**, compusă din 1 (una) cameră şi magazie, identificată cu **nr. cadastral/nr. topografic 620-C2** si întabulată în **Cartea Funciară nr. 105667-C1 a unităţii administrativ teritoriale Eforie** (nr. CF vechi 1187/UAT Eforie) precum şi **cota parte de 1/2 din dreptul de folosinţă asupra terenului aferent în suprafaţă de 71 mp, pe care este amplasată construcţia**, identificat cu **nr. cadastra/nr. topografic 620** şi întabulat în **Cartea Funciară nr. 105667 a unităţii administrativ teritoriale Eforie** (nr. CF vechi 251/UAT Eforie), teren aflat în proprietatea Oraşului Eforie – domeniu privat. Defunctul a dobândit cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra construcţiei, ca parte din bunul comun cu soţia sa Florescu Florica, în baza Autorizaţiei de construire nr. 105/30.03.2000 eliberată de Primăria Oraşului Eforie şi în baza Autorizaţiei de construire nr. 90/22.04.2005 eliberată de Primăria Oraşului Eforie, a Proceselor verbale de recepţie la terminarea lucrărilor nr. 8926/18.05.2004 şi nr. 7028/15.02.2008 emise de Primăria Oraşului Eforie şi a Contractului de vânzare-cumpărare nr. 112/26.05.1995 încheiat cu Societatea Utilserv 96 S.R.L., transcris sub nr. 9336/12.06.1997 la Grefa Judecătoriei Constanţa, iar cota parte de 1/2 din dreptul de concesiune (folosinţă) asupra terenului a fost dobândită de către defunct în baza Contractului de concesiune nr. 133/29.04.1999 încheiat cu Consiliul Local Eforie, judeţul Constanta. Dreptul de proprietate asupra construcţiei a fost întabulat în **Cartea Funciară nr. 105667-C1 a unităţii administrativ teritoriale Eforie** (nr. CF vechi 1187/UAT Eforie), iar dreptul de concesiune (folosinţă) a fost întabulat în **Cartea Funciară nr. 105667 a unităţii administrativ teritoriale Eforie** (nr. CF vechi 251/UAT Eforie), prin Încheierea nr. 15051/2002 dispusă de Biroul de Carte Funciară al Judecătoriei Constanţa în dosar nr. 15051/16.10.2002, asa cum reiese



din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 73521/13.06.2018 eliberat de O.C.P.I. Constanta - B.C.P.I. Constanta.---

Cealaltă cotă parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra construcției și cota parte de 1/2 din dreptul de concesiune (folosință) asupra terenului, aparțin soției Florescu Florica, conform actelor mai sus menționate și Actului de lichidare a regimului comunității legale de bunuri autentificat sub nr. 406/18.06.2018 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie.-----

Imobilul este liber de orice sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură, nu a trecut în proprietatea statului și nu face obiectul vreunui litigiu, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 73521/13.06.2018 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

Taxele și impozitele sunt achitate la zi, așa cum reiese din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 18084/16.05.2018 eliberat de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța.-----

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, un exemplar al prezentului înscris se va transmite O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța de către Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, pentru întabularea în Cartea Funciară.-----

**- cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului-construcție cu destinația de locuință, neînscrisă în CF, având regim de înălțime autorizat P+1E - nefinalizată (realizată la stadiul de fundație+elevație, conform Notei de constatare nr. 14409/24.05.2013 emisă de Primăria Orașului Eforie), amplasată în intravilanul localității Eforie Nord, oraș Eforie, strada Meteor nr. 7, județul Constanța, precum și cota parte de 1/2 din dreptul de concesiune asupra terenului aferent în suprafață de 408 mp, pe care este amplasată construcția, identificat cu nr. cadastral/nr. topografic 102455 (nr. cadastral vechi 11130) și întabulat în Cartea Funciară nr. 102455 a unității administrativ teritoriale Eforie (nr. CF vechi 13005/UAT Eforie), teren aflat în proprietatea Orașului Eforie – domeniu privat. Defunctul a dobândit cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra construcției, ca parte din bunul comun cu soția sa Florescu Florica, în baza Autorizației de construire nr. 271/29.12.2008 eliberată de Primăria Orașului Eforie, stadiul de execuție al lucrărilor fiind constatat prin Nota de constatare nr. 14409/24.05.2013 emisă de Primăria Orașului Eforie, iar cota parte de 1/2 din dreptul de concesiune (folosință) asupra terenului a fost dobândită de către defunct în baza Contractului de concesiune nr. 2/25.02.2008 încheiat cu Consiliul Local Eforie, județul Constanta, înregistrat cu nr. 7546/25.02.2008 la Primăria Orașului Eforie. Dreptul de concesiune (folosință) a fost întabulat în Cartea Funciară nr. 102455 a unității administrativ**



teritoriale Eforie (nr. CF vechi 13005/UAT Eforie), prin Încheierea nr. 94829/2008 dispusă de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 94829/16.12.2008, așa cum reiese și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 73467/13.06.2018 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța.-----

Cealaltă cotă parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra construcției-nefinalizate și cota parte de 1/2 din dreptul de concesiune (folosință) asupra terenului, aparțin soției Florescu Florica, conform actelor mai sus menționate și Actului de lichidare a regimului comunității legale de bunuri autentificat sub nr. 406/18.06.2018 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie.-----

Imobilul este liber de orice sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură, nu a trecut în proprietatea statului și nu face obiectul vreunui litigiu, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 73467/13.06.2018 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

Taxele și impozitele sunt achitate la zi, așa cum reiese din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 18084/16.05.2018 eliberat de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța.-----

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, un exemplar al prezentului înscris se va transmite O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța de către Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, pentru întabularea dreptului de concesiune (folosință) în Cartea Funciară, urmând ca pentru întabularea dreptului de proprietate asupra construcției (nefinalizate) moștenitorii să îndeplinească toate formalitățile necesare pentru actualizarea documentației cadastrale cu înscriere de construcție în CF, conform prevederilor Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare.-----

**- cota parte de 1/2 dreptul de proprietate asupra imobilului situat în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Dezrobrii nr. 20, județul Constanța, compus din teren în suprafață de 50 mp, conform actelor de proprietate, respectiv 50,19 mp din măsurătorile cadastrale, cu număr cadastral/nr. topografic 619 și corpul de construcție C.1 – locuință, identificat cu număr cadastral/nr. topografic 619-C1, compusă din 2 (două) camere și dependințe. Întregul imobil a fost întabulat în Cartea Funciară nr. 105526 a unității administrativ teritoriale Eforie (nr. CF vechi 1186/UAT Eforie), prin Încheierea nr. 15051/2002 dispusă de Biroul de Carte Funciară al Judecătorei Constanța în dosar nr. 15051/16.10.2002. Defunctul a dobândit cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului, ca parte din bunul comun, cu soția sa Florescu Florica, în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 112/26.05.1995 încheiat cu Societatea Utilserv**





96 S.R.L., transcris sub nr. 9336/12.06.1997 la Grefa Judecătoriai Constanța, dreptul de proprietate asupra imobilului fiind întabulat în Cartea Funciară nr. 105526 a unității administrativ teritoriale Eforie (nr. CF vechi 1186/UAT Eforie), prin Încheierea nr. 15051/2002 dispusă de Biroul de Carte Funciară al Judecătoriai Constanța în dosar nr. 15051/16.10.2002.-----

Cealaltă cotă parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului, aparține soției Florescu Frloica, conform actelor mai sus menționate și Actului de lichidare a regimului comunității legale de bunuri autentificat sub nr. 406/18.06.2018 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie.-----

Imobilul este liber de orice sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură, nu a trecut în proprietatea statului și nu face obiectul vreunui litigiu, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 73524/13.06.2018 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

Taxele și impozitele achitate la zi, așa cum reiese din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 18084/16.05.2018 eliberat de Primăria Orașului Eforie, jud. Constanța.-----

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, un exemplar al prezentului înscris se va transmite O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța de către Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, pentru întabularea în Cartea Funciară.-----

**Pasiv succesoral:** nu se declară.-----

Potrivit prevederilor Codului Fiscal al României pentru dezbaterea succesiunii defunctului **FLORESCU PETRICĂ, CNP 1470812132806**, decedat la data de **19 octombrie 2016**, cu ultimul domiciliu în **localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Dezrobirii nr. 20, județul Constanța**, a fost emis Certificatul de atestare fiscală nr. 1340340383699/22.05.2018 emis de ANAF - Serviciul Fiscal Orăsenesc Eforie, conform căruia nu există în evidente debite înregistrate pe numele defunctului.-----

**Pasiv succesoral:** nu se declară.-----

## **II. MOȘTENITORI.**-----

**FLORESCU FLORICA**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Dezrobirii nr. 20, județul Constanța, având CNP 2550928132803, în calitate de **sotie supraviețuitoare**, căreia îi revine **cota parte de 2/8 din masa succesorală**,-----

**POPESCU ALEXANDRA** (născută **FLORESCU**), cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Dezrobirii nr. 20, județul Constanța, având CNP 2830606133915, în calitate de **flică**, căreia îi revine **cota parte de 3/8 din masa succesorală**,-----

**POPESCU ADRIANA** (născută **FLORESCU**), cetăţean român, cu domiciliul în Comuna Limanu, strada Dorului nr. 19, judeţul Constanţa, având CNP 2850221134141, în calitate de **fiică**, căreia îi revine **cota parte de 3/8 din masa succesorală**,-----

Natura succesiunii: **legală**, în temeiul art. 971 şi 975 Cod Civil.----

Renunţători la succesiune conform art. 1120 din Codul Civil: **nu sunt**.-----

Prezumaţi renunţători la succesiune, conform art.1112 din Codul civil: **nu sunt**.-----

Străini de succesiune prin neacceptare: **nu sunt**.-----

Nedemni, conform art. 958 sau art. 959 din Codul Civil: **nu sunt**.--

Moştenitorilor li s-a adus la cunoştinţă de către notarul public faptul că au obligaţia înregistrării prezentului certificat de moştenitor, în termen de 30 zile de la data eliberării, în evidenţele fiscale ale organelor competente.-----

Impozit pe transferul proprietăţii imobiliare: scutit.-----

Onorariu în sumă de 910,00 lei cu TVA inclus, cu chitanţa/factura nr. 472/18.06.2018.-----

Tarif ANCPI în valoare de 180,00 lei (cod 2.3.2. întablare PF -- 60,00 lei x 3), cu chitanţa nr. 0469284/18.06.2018.-----

**NOTAR PUBLIC,  
CLAUDIA BOICU**





ROMÂNIA  
CURTEA DE APEL CONSTANȚA  
STR. TRAIAN NR. 35c  
SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Destinatar:  
PRIMARUL ORAȘULUI EFORIE  
CONSTANȚA, STR. CĂLĂRAȘI, nr.  
46, et. 1, județul CONSTANȚA

DOSARUL NR. 9279/118/2013  
Materia: Contencios administrativ și fiscal  
Stadiul procesual al dosarului: Recurs  
Obiectul dosarului: obligația de a face  
Complet: c4 recurs

**COMUNICARE  
HOTĂRÂRE CIVILĂ**  
NR. 1005/2016 DIN DATA DE 16 Decembrie 2016

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 1005/2016, pronunțată la data de 16 Decembrie 2016, de către CURTEA DE APEL CONSTANȚA SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL.

L.S. PRESEDINTE  
(stampila)



Grefier,

A N 07 03 2017 12 18 38 nr. comunicare 1 din 0



ROMÂNIA

CURTEA DE APEL CONSTANȚA  
SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

ÎNCHEIERE

Ședința publică din data de 08 decembrie 2016

Completul compus din:

**PREȘEDINTE – NICOLETA ROXANA BACU**

**JUDECĂTOR - ECATERINA GRIGORE**

**JUDECĂTOR – BEATRICE MARIȘ**

**GREFIER - Adriana Nezir**

Pe rol soluționarea recursului în contencios administrativ și fiscal declarat de recurenții pârâți - **PRIMARUL ORAȘULUI EFORIE și ORAȘUL EFORIE** – cu sediul în Eforie, str. Progresului, nr.1, jud. și cu sediul procesual ales în Constanța, str. Călărăși, nr.46, et.1, jud. Constanța , împotriva **sentinței civile nr.622/12.05.2016** pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr.9279/118/2013, în contradictoriu cu intimații pârâți - **PRIMARUL ORAȘULUI TECHIRGHIOI și ORAȘUL TECHIRGHIOI** – cu sediul în Techirghiol, str. Dr. V. Climescu, nr.24, jud. Constanța și - **OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA** – cu sediul în Constanța, Bd. Mamaia, nr.231, jud. Constanța și intimatul reclamant - **PREFECTUL JUDEȚULUI CONSTANȚA** – cu sediul în Constanța, Bd. Tomis, nr.51, jud. Constanța , având ca obiect **obligația de a face** .

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă pentru recurenții pârâți avocat Voivozeanu Marius în baza împuternicirii avocațiale nr.0032346/31.08.2016 depusă la dosar (fila 8), pentru intimații pârâți - **PRIMARUL ORAȘULUI TECHIRGHIOI și ORAȘUL TECHIRGHIOI**, răspunde avocat Spătaru Ionel în baza împuternicirii avocațiale nr.FN/12.10.2016 depusă la dosar(fila 28) și pentru intimatul pârât **OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA**, răspunde consilier juridic Cosoleanu Anamaria în baza delegației de reprezentare nr.7931/2016 pe care o depune la dosar., lipsind intimatul reclamant - **PREFECTUL JUDEȚULUI CONSTANȚA**.

Procedura de citare este legal îndeplinită, conform dispozițiilor art.153 și următoarele Cod de procedură civilă.

Recursul este motivat și este timbrat cu taxă judiciară de timbru în cuantum de 100 lei conform OP. Nr.2791/19.09.2016 depusă la dosar(fila 22)

În referatul asupra cauzei grefierul de ședință evidențiază obiectul cererii, mențiunile privitoare la modalitatea îndeplinirii de citare, stadiul procesual.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință prin care s-au evidențiat părțile, obiectul litigiului, mențiunile privitoare la îndeplinirea procedurii de citare, stadiul procesual și faptul că s-a solicitat judecata cauzei în lipsă conform disp. art. 223 alin. 3 Cod procedură civilă.

Curtea acordă cuvântul părților asupra excepției nulității recursului pentru neîncadrarea criticilor în motivele de recurs.

Având cuvântul avocat Voivozeanu Marius pentru recurenții pârâți cu privire la excepția nulității recursului pentru neîncadrarea criticilor în motivele de recurs pune concluzii de respingere a excepției având în vedere că în procedura de regularizare recurenților li s-a pus în vedere să indice motivele de nelegalitate, sens în care aceștia s-au conformat

dispozițiilor instanței indicând ca motive de nelegalitate disp. art. 488 alin. 1 pct. 8 Cod procedură civilă , în sensul că hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material.

Avocat Spătaru Ionel pentru intimații pârâți - PRIMARUL ORAȘULUI TECHIRGHIOL și ORAȘUL TECHIRGHIOL cu privire la excepția nulității recursului pentru neîncadrarea criticilor în motivele de recurs arată că lasă la aprecierea instanței.

Consilier juridic Cosoleanu Anamaria pentru intimatul pârât OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA față de excepția nulității recursului pentru neîncadrarea criticilor în motivele de recurs arată că lasă la aprecierea instanței.

Curtea deliberând cu privire la excepția nulității recursului pentru neîncadrarea criticilor în motivele de recurs, constată că la solicitarea instanței recursul a fost motivat formal prin indicarea prevederilor art. 488 alin. 1 pct. 8 Cod procedură civilă, iar criticile concrete se încadrează în acest motiv sens în care respinge pentru aceste considerente excepția nulității recursului pentru nemotivare ca nefondată.

Avocat Voievozeanu Marius depune la dosar încheierea din 25.11.2015 și sentința civilă nr.1695/10.12.2015 pronunțate de Tribunalul Constanța în dosarul nr.9281/118/2013 pronunțate într-o cauză similară.

Curtea încuviințează proba cu înscrisurile depuse la acest termen de apărătorul recurenților pârâți și acordă cuvântul asupra excepției lipsei calității procesual pasive a OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA invocată de acesta pe calea întâmpinării și asupra fondului.

Consilier juridic Cosoleanu Anamaria pentru intimatul pârât OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA cu privire la excepția lipsei calității procesual pasive a OCPI pune concluzii de admitere a excepției având în vedere că acesta nu intervine în operațiunile de cadastru și carte funciară în vederea realizării unor drepturi proprii, ci în exercițiul unor atribuții care le-au fost conferite de lege . Pentru aceste considerente solicită admiterea excepției și respingerea cererii în contradictoriu cu această instituție ca fiind introdusă împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

Având cuvântul avocat Voivozeanu Marius pentru recurenții pârâți cu privire la excepția lipsei calității procesual pasive a OCPI , având în vedere obiectul cauzei și anume delimitarea și marcarea hotarelor administrative ale comunelor, arată că lasă la aprecierea instanței excepția invocată.

Avocat Spătaru Ionel pentru intimații pârâți - PRIMARUL ORAȘULUI TECHIRGHIOL și ORAȘUL TECHIRGHIOL cu privire la excepția cu privire la excepția lipsei calității procesual pasive a OCPI pune concluzii de respingere a excepției având în vedere că aceasta nu a fost invocată în fața instanței de fond și nu au fost aduse critici în acest sens. De asemenea arată că un reprezentant al OCPI face parte din comisia de delimitare.

Având cuvântul avocat Voivozeanu Marius pentru recurenții pârâți solicită admiterea recursului, casarea sentinței civile atacate și rejudecând în fond să se dispună admiterea în parte a sesizării și stabilirea liniei de hotar dintre UAT Eforie și UAT Techirghiol, în conformitate cu varianta nr. 1 din raportul de expertiza tehnica judiciara imobiliara.

Consideră că în mod eronat a dispus judecătorul fondului respingerea excepției lipsei calității procesual pasive a Primarul Orașului Eforie și Primarul Orașului Techirghiol , ignorând inclusiv practica judiciara depusă la dosar.

În mod greșit a stabilit și linia de hotar dintre cele doua UAT-uri, pe aliniamentul 111 - 140 inclusiv, din raportul de expertiza tehnica topografică refăcut), ignorând în mod ne permis efectele juridice ale procesului verbal de vecinătate/delimitare semnat de către reprezentanții celor doua UAT-uri, în 1998.

Arată că în esența, instanța de fond a motivat această varianta de stabilire a limitei de hotar dintre cele două UAT-uri, reținând faptul că aceasta trebuie stabilită, având în vedere limitele stabilite în baza legii nr. 2/1968, respectiv limitele existente în anul 1977.

Arată că potrivit prevederilor art.11 din legea nr. 7/1996/ în forma în vigoare la data de referință, delimitarea și marcarea hotarelor administrative ale comunelor, orașelor și

municipiilor, precum și limitele intravilanelor localităților se vor face potrivit legii, de către comisia stabilită în acest scop, prin ordinul prefectului, cu participarea primarului, secretarului consiliului local, a delegatului oficiului județean de cadastru, geodezie și cartografie și după caz, delegatul direcției generale amenajarea teritoriului și urbanism.

Contra opiniei primei instanțe, referitoare la reținerea limitelor stabilite în baza legii nr. 2/1968, în realitate, judecătorul a ignorat împrejurarea că dispozițiile legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului RSR, au fost abrogate prin dispozițiile art. 14 din legea nr. 2/1989 privind îmbunătățirea organizării administrative a teritoriului RSR.

Precizează că prin art. 1 din Decretul Lege nr. 38/22.01.1990 privind abrogarea legii nr. 2/1989, au fost abrogate dispozițiile legii nr. 2/1989, cu excepția dispozițiilor referitoare la înființarea unor noi comune în județul Constanta, precum și a celor privind trecerea a 23 comune în categoria orașelor,

Deci în mod greșit instanța de fond a procedat la înlăturând nemotivat a efectelor juridice ale procesului verbal de vecinătate/delimitare semnat de UAT Eforie și UAT Techirghiol, în data de 17.12.1998, în pofida faptului că instanța a reținut că potrivit procesului verbal din 07.09.2012 părțile nu au ajuns la un acord privind limita administrativ teritorială.

Împrejurarea că părțile nu s-au înțeles cu privire la limita administrativ teritorială a celor două UAT-uri, nu înlătură în nici un caz aplicabilitatea, caracterul și efectele juridice ale procesului verbal de vecinătate/delimitare semnat în data de 17.12.1998 și care, potrivit probatoriului administrat în cauza în primul ciclu procesual, nu a fost vreodată contestat, raportat la dispozițiile art. 11 alin. 4 din Legea nr. 7/1996, republicată, potrivit căroră, hotărârile menționate în procesul verbal de delimitare semnate de membrii comisiei și recunoscute reciproc, devin oficiale și sunt utilizate în activitatea autorizațiilor și instituțiilor publice centrale și locale.

Având în vedere și împrejurarea că instanța de fond nu a înlăturat motivat efectele acestui proces-verbal de delimitare atunci când a agreeat varianta nr. 3 de granițuirea stabilită de expertul Petrean Corneliu Viorel, apreciază că se impune admiterea recursului formulat, casarea sentinței civile recurate și judecând în fond, admiterea în parte a sesizării formulate de Prefectul Județului Constanta, în sensul stabilirii limitei de hotar dintre cele două UAT-uri în conformitate cu varianta nr. 1 din raportul de expertiza, respectiv pe aliniamentul identificat pe plan între punctele notate 113 - 122, între UAT Eforie și UAT A gigea, 122 - 132, conform PUC al UAT Eforie.

Avocat Spătaru Ionel pentru intimații pârâți - PRIMARUL ORAȘULUI TECHIRGHIOI și ORAȘUL TECHIRGHIOI pune concluzii de respingere a recursului formulat și constatarea legalității sentinței recurate.

Cu privire la lipsa calității procesual pasive a Primarului, urmează a se avea în vedere stabilirea cadrului procesual pasiv de către reclamanta Instituția Prefectului inclus în raportat la atribuțiile pe care Primarul, în calitatea sa de autoritate executivă, le are în cadrul procedurii reglementate de art. 11 din Legea nr. 7/1996 și Ordinul 53172001.

Referitor la criticile recurente privind greșita validare de către instanța de fond a limitelor stabilite în baza legii nr. 2/1968, raportat la succesiunea în timp a dispozițiilor legii nr. 2/1968, legii nr. 2/1989 și a Decretului Lege nr. 38/22.01.1990, în prezent nu mai sunt în vigoare prevederile Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativ teritorială a orașelor din Județul Constanta, de asemenea apreciază că acestea sunt greșite.

Solicită a se avea în vedere în corectă interpretare a dispozițiilor legale invocate de către recurenta faptul că în baza Legii nr. 2/1968 în forma în vigoare anterior publicării Legii nr. 2/1989, Județul Constanta era organizat din Municipiul Constanta, șapte orașe din care patru orașe ce aparțineau de municipiul Constanta Eforie, Mangalia, Năvodari și Techirghiol și 49 de comune.

Arată că prin Legea 2/1989 s-a dispus abrogarea prevederilor Legii nr. 2/1968 și reorganizarea administrativ teritorială inclusiv la nivelul județului Constanta unde au fost înființate noi comune și orașe.

Prin decretul lege nr. 38/1990 se repun în vigoare prevederile legii nr.2/1968 cu excepția prevederilor art. 6 alin 2 .

Învederează faptul că în forma Legii nr. 2/1968 anterioara anului 1989, existau doar doua situații în care orașele existente aparțineau din punct de vedere administrativ de un municipiu, respectiv situația orașelor Eforie, Mangalia, Năvodari și Techirghiol, ce aparțineau de Municipiul Constanta.

Față de cele precizate urmează a fi respinse criticile recurenteii potrivit cărora instanța de fond ar fi procedat la o greșită interpretare și aplicare a dispozițiilor Legii nr. 2/1968 validând o limita stabilită în baza unui act normativ abrogat.

Referitor la criticile vizând greșita interpretare a probatoriilor administrate și înlăturarea efectelor le juridice ale procesului verbal de vecinătate/delimitare din data de 17.12.1998:

Solicită a se netemeinicia argumentelor invocate și corecta apreciere a instanței de fond asupra probatoriilor administrate.

Arată că actuala împărțire administrativ teritorială a României este realizată prin Legea 2/1968, cu modificările ulterioare, iar în baza acestei legi, prin lucrările de introducere a cadastrului general efectuate în perioada 1969 - 1971 au fost identificate grafic limitele existente între unitățile administrativ teritoriale.

Deci urmează a se reține că limitele între unitățile administrativ teritoriale, stabilite în baza Legii nr. 2/1968, nu pot fi modificate decât prin lege, cu aprobarea prealabilă prin referendum.

Acest aspect a fost reglementat inclusiv prin art.11 alin 7 din Legea nr. 7/1996 modificarea limitelor teritoriale ale unităților administrativ teritoriale privește înființarea, reînființarea sau reorganizarea unităților administrativ teritorială , care se organizează potrivit legii .

În baza Legii nr. 7/1996 a fost demarata procedura introducerii cadastrului general în cadrul căreia o operațiune prealabilă o reprezintă delimitarea cadastrală a teritoriilor administrative, potrivit limitelor existente.

Potrivit procesului verbal încheiat la data de 07.09.2012 părțile nu au ajuns la un acord privind limita administrativ teritorială, orașul Eforie solicitând stabilirea limitelor în baza unor procese verbale încheiate cu obiecțiuni în anul 1998 în baza unor Norme abrogate iar orașul Techirghiol solicitând delimitarea conform Legii nr. 2/1968.

În aceste condiții, instanța a fost în mod legal sesizată de către Prefect cu o cerere de verificare a operațiunilor tehnice de delimitare a hotarelor efectuată de către comisia stabilită în baza Ordinului nr. 534/2001.

Corect instanța de fond, a validat varianta de delimitare propusă de către UAT Techirghiol ce avea în vedere limita stabilită prin Legea nr. 2/1968 care până în prezent nu a suferit nici o modificare, valorificând schița de delimitare a hotarului din teritoriul comunal Techirghiol și teritoriul Orașului Eforie întocmit în 1971.

Solicitarea UAT Eforie de identificare grafică a limitelor dintre cele doua UAT-uri în baza unui proces verbal din anul 1998 a fost în mod corect înlăturată de către instanța de fond.

De asemenea solicită a fi respinse și criticile recurenteii potrivit cărora acest proces verbal nu a fost contestat de către părți, inclusiv în procedura art. 11 alin 4 din Legea 7/1996, având în vedere atât faptul că încă de la data semnării sale acesta a fost semnat cu obiecțiuni cât și în principal faptul că la momentul încheierii sale nu existau dispozițiile legale la care face referire recurenta sau vreo alta procedură de contestare sau de reglementare a situațiilor de divergență.

Orice acte administrative existente nu ar putea avea nici o valoare legală.

Consilier juridic Cosoleanu Anamaria pentru intimatul pârât OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA arată că lasă la aprecierea instanței cu privire la recursului formulat, însă solicită ca indiferent ce variantă a raportului de expertiză se va alege solicită a se avea în vedere secționarea imobilelor.

Curtea rămâne în pronunțare asupra excepției lipsei calității procesual pasive a OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA și asupra fondului.

**CURTEA :**

Având nevoie de timp pentru a delibera, în considerarea prevederilor art. 396 alin.1 Cod procedură civilă, potrivit căroră, „ în cazuri justificate, dacă instanța nu ia hotărârea de îndată, pronunțarea acesteia poate fi amânată pentru un termen care nu poate depăși 15 zile”,

**PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
DISPUNE**

Amână pronunțarea în cauză la data de 16 decembrie 2016.  
Pronunțată în ședință publică , astăzi 08 decembrie 2016.

**Președinte,  
Nicoleta Roxana Bacu**

**Judecător,  
Ecaterina Grigore**

**Judecător,  
Beatrice Mariș**

**Grefier,  
Adriana Nezir**





Dosar nr. 9279/118/2013

ROMÂNIA

CURTEA DE APEL CONSTANȚA  
SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

DECIZIA CIVILĂ NR. 1005/CA

Ședința publică din data de 16 decembrie 2016

Completul compus din:

PREȘEDINTE – NICOLETA ROXANA BACU

JUDECĂTOR - ECATERINA GRIGORE

JUDECĂTOR – BEATRICE MARIȘ

GREFIER - Adriana Nezir

Pe rol soluționarea recursului în contencios administrativ și fiscal declarat de recurenții-pârâți **PRIMARUL ORAȘULUI EFORIE** și **ORAȘUL EFORIE**, cu sediul în Eforie, str. Progresului, nr.1, jud. și cu sediul procesual ales în Constanța, str. Călărași, nr.46, et.1, jud. Constanța, împotriva **sentinței civile nr. 622/12.05.2016** pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 9279/118/2013, în contradictoriu cu intimații-pârâți **PRIMARUL ORAȘULUI TECHIRGHIOL** și **ORAȘUL TECHIRGHIOL**, cu sediul în Techirghiol, str. Dr. V. Climescu, nr.24, jud. Constanța și **OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA**, cu sediul în Constanța, Bd. Mamaia, nr.231, jud. Constanța și intimatul-reclamant **PREFECTUL JUDEȚULUI CONSTANȚA**, cu sediul în Constanța, Bd. Tomis, nr.51, jud. Constanța, având ca obiect **obligatia de a face**.

Dezbaterile asupra recursului au avut loc în ședința publică din data de 08.12.2016 și au fost consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din cuprinsul prezentei hotărâri.

Curtea, având nevoie de timp pentru a delibera în temeiul **art. 396 NCPC**, potrivit cu care „*în cazuri justificate, dacă instanța nu ia hotărârea de îndată, pronunțarea acesteia poate fi amânată pentru un termen care nu poate depăși 15 zile*”, a amânat pronunțarea la data de 16.12.2016 dată la care a pronunțat următoarea decizie:

CURTEA,

*Asupra recursului în contencios administrativ de față, reține următoarele:*

*Având în vedere că sesizarea instanței s-a făcut sub imperiul legii noi de procedură, în cauză sunt aplicabile dispozițiile art. 499 NCPC, potrivit cu care „Prin derogare de la prevederile art. 425 alin. 1 lit. b, hotărârea instanței de recurs va cuprinde în considerente numai motivele de casare invocate și analiza acestora, arătându-se de ce s-au admis ori, după caz, s-au respins.”*

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Constanța - Secția contencios administrativ și fiscal la data de 29.10.2013 sub nr. 9279/118/2013, reclamantul **PREFECTUL JUDEȚULUI CONSTANȚA** a chemat în judecată pârâții **OFICIUL DE**

CADASTRU și PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANTA, ORAȘUL TECHIRGHIOI și PRIMARUL ORASULUI TECHIRGHIOI, ORAȘUL EFORIE și PRIMARUL ORASULUI EFORIE solicitând stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale -Orașul Techirghiol și orașul Eforie.

Prin sentința civilă nr. 622/12.05.2016 s-a admis cererea formulată de reclamantul PREFECTUL JUDEȚULUI CONSTANTA, în contradictoriu cu pârâții OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA, ORASUL TECHIRGHIOI și PRIMARUL ORASULUI TECHIRGHIOI, ORASUL EFORIE și PRIMARUL ORASULUI EFORIE, s-a stabilit linia de hotar dintre unitățile administrativ-teritoriale Techirghiol și Eforie, conform variantei 3 din raportul de expertiza topografica refăcut, respectiv pe aliniamentul 111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140 și s-a respins ca neîntemeiată cererea pârâtei Orașul Eforie privind plata cheltuielilor de judecată.

Pentru a pronunța această hotărâre, prima instanță a avut în vedere următoarele:

Pentru stabilirea limitelor dintre cele două unități administrativ-teritoriale, pârâte în cauză, orașul Techirghiol și orașul Eforie, a fost constituită prin Ordinul Prefectului Județului Constanța nr.1825/23.08.2012 comisia de delimitare administrativ - teritorială.

Potrivit procesului - verbal încheiat la data de 7.09.2012, părțile nu au ajuns la un acord privind limita administrativ-teritorială, motiv pentru care reclamantul Prefectul Județului Constanța a sesizat instanța de judecată.

Potrivit Normelor Tehnice din 1 octombrie 2001 pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin ORDIN nr. 534 din 1 octombrie 2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general al Ministrului administrației publice, cu modificările aduse prin Ordin nr. 349/2006 și Ordin nr. 259/2010 :

#### 4.Delimitarea cadastrală a unităților administrativ-teritoriale

##### 4.1.Prevederi generale

4.1.1.Delimitarea cadastrală a unităților administrativ-teritoriale reprezintă operațiunea de bază prin care se identifică, se măsoară la teren și se oficializează limitele unităților administrativ-teritoriale, conținând punctele de frângere și traseele hotarului unei unități administrativ-teritoriale, precum și limitele intravilanelor din respectiva unitate administrativ-teritorială. Această lucrare se execută obligatoriu înaintea începerii lucrărilor de introducere a cadastrului general pe o unitate administrativ-teritorială.

4.1.2.Stabilirea liniei de hotar și a denumirilor unităților administrativ-teritoriale se face în conformitate cu prevederile Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului Republicii Socialiste România, republicată, cu modificările ulterioare. Limitele intravilanelor se stabilesc conform planurilor urbanistice generale întocmite și aprobate potrivit prevederilor legale. În cazurile în care nu s-au aprobat planuri urbanistice generale, limitele intravilanelor vor fi cele existente la 1 ianuarie 1990, conform Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare.

Pârâta Orașul Eforie a susținut că „în cadrul negocierilor a solicitat și o parte din cuveta lacului: între pct.132 și Turnul de Televizine” ( note scrise la fila 130 vol.II), fără a arata în ce temei solicită o parte din cuveta lacului Techirghiol.

Variantele propuse de cele două unități administrativ-teritoriale sunt identificate grafic atât în raportul de expertiză topografică efectuat în cauză prin anexa 1 și 2, cât și în anexa grafică de la fila 33 vol.I, deșusă de pârâta OCPI Constanța.

Fiind cunoscută situația că prin legea nr. 2/1968 nu s-au identificat planuri- anexă detaliate pentru a fi utilizate ca documente de comparație, expertiza efectuată în cauză a identificat documentațiile tehnice de delimitare administrativă efectuate de IGFCOT București în anul 1977 ale căror limite de hotar nu au fost modificate prin lege ulterior.

Instanța a reținut lipsa oricăror dovezi că anterior anului 1990 cât și după 1990 limitele dintre cele două unități administrative au fost modificate prin lege.

Contrar susținerilor pârâtei Orașul Eforie, limitele dintre cele două unități administrative nu se negociază liber în lipsa oricăror dovezi că limitele existente la 1 ianuarie 1990, astfel cum se prevede în pct.4.1.2 din Ordinul 534/2001, au fost modificate.

Prin urmare, instanța a apreciat că în speță, linia de hotar dintre cele două unități administrativ-teritoriale și a stabilit având în vedere limitele stabilite în baza legii nr.2/1968, respectiv limitele existente în anul 1977, conform foii de plan cu nomenclatura L35-142-C-Techirghiol executat în 1977 de IGFCOT Bucuresti, expertul prezentând în anexa 3 la raportul de expertiză efectuat în cauză, varianta de hotar identificată și reconstituită conform acestui plan.

În concluzie, instanța a stabilit linia de hotar dintre unitățile administrativ-teritoriale Techirghiol și Eforie conform variantei 3 din raportul de expertiza topografică refăcut, respectiv pe aliniamentul 111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140.

**Împotriva acestei hotărâri au declarat recurs pârâții PRIMARUL ORAȘULUI EFORIE și ORAȘUL EFORIE**, care au criticat-o ca fiind nelegală și netemeinică, invocând prevederile art. 488 alin. 1 pct. 8 Cod proc. civilă.

Au solicitat recurenții - pârâți admiterea recursului formulat, casarea sentinței civile nr. 622/12.05.2016 pronunțate de Tribunalul Constanta - Secția de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 9279/118/2013 și rejudecând în fond să se dispună admiterea în parte a sesizării și stabilirea liniei de hotar dintre UAT Eforie și UAT Techirghiol, în conformitate cu varianta nr. 1 (anexa - 1) din Raportul de expertiză tehnică judiciară imobiliară întocmit de dl. expert Petrean Corneliu Viorel, ce ține cont de configurația actuală a granițelor astfel cum au fost stabilite acestea prin procesul verbal de vecinătate semnat de către ambele părți în data de 17.12.1998, respectiv pe aliniamentul identificat pe plan între punctele notate 113 - 122, între UAT Eforie și UAT Agiea, 122 - 132, conform PUG al UAT Eforie, cu obligarea intimatului reclamant la plata cheltuielilor de judecată constând în contravaloarea onorariului de avocat.

Arată recurenții că, în fapt, prin sentința civilă nr. 622/12.05.2016 pronunțată de Tribunalul Constanta - Secția de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 9279/118/2013, instanța de fond a dispus admiterea cererii de chemare în judecată formulate de Prefectul Județului Constanta și stabilirea liniei de hotar dintre unitățile administrativ-teritoriale Techirghiol și Eforie, conform variantei 3 din raportul de expertiză topografică refăcut, respectiv pe aliniamentul 111 -140, inclusiv.

Consideră că în mod greșit a analizat și soluționat instanța de fond excepția lipsei calității procesual pasive a Primarului Orașului Eforie și Primarului Orașului Techirghiol, invocate de recurenți prin întâmpinare .

Calitatea procesual pasivă presupune, în principiu, existența unei identități între persoana pârâtului și cel obligat în raportul juridic dedus judecății, astfel încât raportat la obiectul acțiunii deduse judecății, ce vizează stabilirea limitelor de hotar dintre cele două unități administrativ-teritoriale, Eforie și Techirghiol,, calitatea procesual pasivă aparține numai acestor persoane juridice de drept public, nicidecum instituției primarului, care în cazul de față nu deține decât calitatea de reprezentant legal al UAT-urilor respective, inclusiv practica judiciară depusă de recurenți, desigur numai cu titlu orientativ, în dosarul nr. 9281/118/2013 în care Tribunalul Constanța - Secția Contencios Administrativ și Fiscal a admis aceasta excepție într-o speță similară de grănițuire purtată între UAT Eforie și UAT Tuzla.

Apreciază că în mod greșit a stabilit judecătorul fondului linia de hotar dintre cele două UAT-uri, pe aliniamentul 111 - 140 inclusiv, din raportul de expertiză tehnică topografică refăcut de dl. expert Petrean Corneliu Viorel (varianta 3), ignorând în mod nepermis fectele juridice ale procesului-verbal de vecinătate/delimitare semnat de către reprezentanții celor două UAT-uri, în data de 17.12.1998.

În esență, instanța de fond a motivat această variantă de stabilire a limitei de hotar dintre cele două UAT-uri, reținând faptul că aceasta trebuie stabilită, "având în vedere limitele stabilite în baza Legii nr. 2/1968, respectiv limitele existente în anul 1977, conform foii de plan de nomenclatură L35-142-C-Techirghiol executat în 1977 de IGFCOT București, expertul prezentând anexa 3 la raportul de expertiză efectuat în cauză, varianta de hotar identificată și reconstituită conform acestui plan.

Potrivit prevederilor art. 11 din legea nr. 7/1996 în forma în vigoare la data de referință - delimitarea și marcarea hotarelor administrative ale comunelor, orașelor și municipiilor, precum și limitele intravilanelor localităților se vor face potrivit legii, de către comisia stabilită în acest scop, prin ordinul prefectului, cu participarea primarului, secretarului consiliului local, a delegatului oficiului județean de cadastru, geodezie și cartografie și, după caz, delegatul direcției generale amenajarea teritoriului și urbanism.

Contrar opiniei primei instanțe, referitoare la "reținerea limitelor stabilite în baza legii nr. 2/1968," în realitate, judecătorul fondului a ignorat împrejurarea că dispozițiile legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului RSR, au fost abrogate prin dispozițiile art. 14 din Legea nr. 2/1989 privind îmbunătățirea organizării administrative a teritoriului RSR.

În continuare, prin art. 1 din Decretul Lege nr. 38/22.01.1990 privind abrogarea Legii nr. 2/1989, au fost abrogate dispozițiile legii nr. 2/1989, cu excepția dispozițiilor referitoare la înființarea unor noi comune în județul Constanța, precum și a celor privind trecerea a 23 comune în categoria orașelor.

Potrivit art. 2 din Decretul Lege nr. 38/22.01.1990, se repun în vigoare prevederile legii nr. 2/1968 privind organizarea administrative a teritoriului României, cu modificările ulterioare, cu excepția prevederilor art. 6 alin. (2) privitoare la comunele suburbane, care se abrogă, și celor referitoare la orașele care aparțin de municipiile Constanța și Petroșani, care nu se aplica.

În aceste condiții, în mod cu totul greșit a procedat judecătorul fondului înlăturând nemotivat efectele juridice ale procesului-verbal de vecinătate/delimitare semnat de UAT Eforie și UAT Techirghiol, în data de 17.12/1998, în pofida faptului că instanța a reținut că, potrivit procesului verbal din 07.09.2012 părțile nu au ajuns la un acord privind limita administrativ-teritorială.

Împrejurarea că părțile nu s-au înțeles cu privire la limita administrativ-teritorială a celor două UAT-uri, nu înlătură în nici un caz aplicabilitatea, caracterul și efectele juridice ale procesului-verbal de vecinătate/delimitare semnat în data de 17.12.1998 și care, potrivit probatoriului administrat în cauză în primul ciclu procesual, nu a fost vreodată contestat, raportat la dispozițiile art. 11 alin. (4) din legea nr. 7/1996, republicată, potrivit căroră, hotarele menționate în procesul-verbal de delimitare semnate de membrii comisiei și recunoscute reciproc, devin oficiale și sunt utilizate în activitatea autorizațiilor și instituțiilor publice centrale și locale.

Având în vedere și împrejurarea că judecătorul fondului nu a înlăturat motivat efectele acestui proces-verbal de delimitare, atunci când a agreat varianta nr. 3 de grănițuire stabilită de expertul Petrean Corneliu Viorel se impune admiterea recursului formulat, casarea sentinței civile recurate și rejudecând în fond, admiterea în parte a sesizării formulate de Prefectul Județului Constanța, în sensul stabilirii limitei de hotar dintre cele două UAT-uri în conformitate cu varianta nr. 1 din raportul de expertiză, respectiv pe aliniamentul identificat pe plan între punctele notate 113 - 122, între UAT Eforie și UAT Agigea, 122 - 132, conform PUC al UAT Eforie (variante nr. I din raport).

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 20 alin. (1) și (3) din legea nr. 554/2004 cu referire la art. 466 -482 c.pr.civ, art.411 alin. (1) pct.2 C.pr.civ. și art. 453 C.pr.civ

Prin întâmpinare, intimatii-pârâți **PRIMARUL ORAȘULUI TECHIRGHIOI** și **ORAȘUL TECHIRGHIOI** au solicitat respingerea recursului și menținerea ca legală și temeinică a sentinței civile nr. 622/12.05.2016 pronunțată de Tribunalul Constanța.

Prin întâmpinare, intimatul-pârât **OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA** a invocat excepția lipsei calității sale procesual pasive, solicitând admiterea excepției și respingerea cererii formulate în contradictoriu cu OCPI ca fiind introdusă împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

*Analizând cu prioritate excepția lipsei calității procesuale pasive a intimatului-pârât Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Curtea reține următoarele:*

Excepția invocată, excepție de fond, dirimantă, a fost invocată pentru prima dată în recurs de partea intimată, dat fiind caracterul acesteia de ordine publică.

Prin cererea dedusă judecății, reclamantul Prefectul Județului Constanța a solicitat stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale orașul Techirghiol și orașul Eforie, în contradictoriu cu acestea precum și cu Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

Cererea a fost întemeiată pe prevederile art. 11 alin. 3 și 5 din legea nr. 7/1996.

Potrivit art. 11 alin. 3-5 din legea menționată, 3) *Lucrările tehnice de cadastru se realizează utilizând limitele unităților administrativ-teritoriale și limitele intravilanelor din sistemul integrat de cadastru și carte funciară.*

(4) *Limitele unităților administrativ-teritoriale sunt identificate, marcate, rectificate ori actualizate de către comisia de delimitare, numită în acest scop prin ordin al prefectului.*

(5) *Limitele recunoscute reciproc de către reprezentanții unităților administrativ-teritoriale sunt descrise și reprezentate în procesul-verbal de delimitare ce conține și inventarul coordonatelor punctelor ce definesc aceste limite, determinate în sistem național de proiecție. După semnarea și ștampilarea procesului-verbal de delimitare și a tuturor anexelor de către membrii comisiei de delimitare și aprobarea de către prefect, limitele devin oficiale și sunt introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.*"

Cum potrivit Ordinului emis de Prefectul Județului Constanța nr. 1825/23.08.2012 din comisia de delimitare cadastrală a orașului Eforie cu orașul Techirghiol face parte și un delegat al OCPI Constanța, Curtea apreciază excepția neîntemeiată și o va respinge.

**Analizând recursul formulat, Curtea reține următoarele aspecte de fapt și de drept:**

În ceea ce privește critica din recurs referitoare la greșita soluționare a excepției lipsei calității procesuale pasive a părților Primarul orașului Eforie și Primarul orașului Techirghiol, Curtea reține ca relevantă în cauză în soluționarea excepției componența comisiei de delimitare cadastrală a celor două orașe.

Astfel, analiza ordinului sus-menționat relevă faptul că din comisia sus-amintită fac parte și primarii celor două unități administrativ-teritoriale.

Prin urmare, raportându-se la obiectul cererii deduse judecății și la temeiul juridic care o fundamentează, Curtea apreciază corectă soluția de respingere a excepției menționate.

În ceea ce privește modalitatea de soluționare a fondului litigiului, recurenții-pârâți au susținut greșita stabilire de către judecătorul fondului a liniei de hotar dintre cele două unități administrativ-teritoriale, în esență pentru ignorarea efectelor juridice ale procesului-verbal de vecinătate/delimitare semnat la data de 17.12.1998.

Criticile sunt nefondate.

În ceea ce privește operațiunea de stabilire a limitelor unităților administrativ-teritoriale, în cauză erau aplicabile prevederile art. 2/1968, reținute în mod judicios și de prima instanță.

În contextul repunerii în vigoare a prevederilor Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativ-teritorială a teritoriului R.S.R., cu excepția prevederilor art. 6 alin. 2 privitoare la comunele suburbane, care se abrogă, prin Decretul-Lege nr. 38 din 22.0.1990, în mod corect s-a raportat prima instanță la limitele celor două unități administrativ-teritoriale conforme legii nr. 2/1968, astfel cum sunt acestea evidențiate în planul cu nomenclatura L35-142-C –Techirghiol executat în anul 1977 de I.G.F.C.O.T.-București.

Astfel, dispozițiile art. 4.1.2 din Ordinul nr. 534/1.10.2001 privind aprobarea normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general statuează: „stabilirea liniei de hotar se face în conformitate cu prevederile legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului R.S. România”.

Pornind de la aceste prevederi, Curtea reține că în cauză nu au fost identificate planuri anexă la legea nr. 2/1968 detaliate pentru a fi utilizate ca documente de comparație.

Ceea ce prezintă relevanță însă în cauză, raportat la prevederile legale invocate sunt documentațiile tehnice de delimitare administrativă existente la momentul intrării în vigoare a legii nr. 2/1968 iar probațiunea administrată în cauză, în primă instanță, a relevat următoarele:

Conform planului cu nomenclatura L35-142-C –Techirghiol executat în anul 1977 de I.G.F.C.O.T.-București, limitele oficiale, așadar *nemodificate prin lege*, ale UAT orașul

Techirghiol corespund variantei 3 din raportul de expertiză tehnică întocmită în cauză, validată de prima instanță prin hotărârea recurată.

Curtea subliniază totodată aspectul, menționat și în cuprinsul raportului de expertiză, că expertul tehnic judiciar a analizat și documentele pe care OCPI Constanța i le-a pus la dispoziție, în calitate de *depozitar al arhivei topo-cadastrale a județului*, art. 38 alin. 2, respectiv art. 48 din legea nr. 7/1996 statuând "(2) Toate documentele de evidență și publicitate imobiliară se preiau și se conservă de către birourile teritoriale din cadrul oficiilor teritoriale în a căror rază de activitate se află imobilele."; "oficiile teritoriale și birourile teritoriale realizează, păstrează și asigură conservarea copiilor de siguranță de pe documentele de cadastru, geodezie, cartografie și publicitate imobiliară, inclusiv de pe microfilme sau suporturi informatice."

Recurenții susțin că existența unor neînțelegeri între părți cu privire la limita administrativ-teritorială nu înlătură aplicabilitatea în cauză a procesului-verbal de vecinătate/delimitare semnat în data de 17.12.21998, care consacră caracterul oficial al limitelor recunoscute reciproc de membrii comisiei.

Procesul-verbal menționat (fila 79 dosar tribunal) a fost întocmit și semnat de delegații desemnați de UAT orașul Eforie și UAT orașul Eforie la data de 17.12.1998, așadar anterior intrării în vigoare a Ordinului nr. 534/1.10.2001 privind aprobarea normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general.

Curtea apreciază că acest proces-verbal, semnat anterior intrării în vigoare a normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, nu face dovada limitelor oficiale ale celor două unități administrativ-teritoriale.

Astfel, în condițiile în care acesta fost semnat cu obiecțiuni (conform Schiței de hota dintre teritoriul administrativ Eforie și teritoriul administrativ Techirghiol-fila 50 dosar tribunal), nu se poate reține incidența art. 11 alin. 5 din legea nr. 7/1996 în referire la *recunoașterea reciprocă* a limitelor teritoriale de către reprezentanții unităților administrativ-teritoriale.

Curtea are în vedere și faptul că în cauză a fost întocmit procesul-verbal nr. 5733/07.09.2012, din care reiese că reprezentanții celor două UAT-uri *nu s-au înțeles* asupra liniei de hotar dintre cele două teritorii, dar și faptul că Ordinul Prefectului nr. 1825/23.08.2012 pentru stabilirea comisiei de delimitare cadastrală a fost emis în baza prevederilor art. 4.2.1. lit. a și art. 4.2.2 din **Ordinul nr. 534/2001**, dar și a art. 10 alin. 2 din legea nr. 7/1996, potrivit căroră *documentațiile cadastrale determină suprafața terenurilor și construcțiilor, rezultată din măsurători*.

De asemenea, potrivit art. 3 din legea nr. 69/1991 "*Delimitarea comunelor, orașelor și județelor se stabilește prin lege. Orice modificare a limitelor teritoriale ale acestora se poate efectua numai în temeiul legii și cu consultarea prealabilă a cetățenilor din unitățile administrativ-teritoriale respective, prin referendum care se organizează potrivit legii.*"

Legea nr. 69/1991 a fost abrogată prin legea nr. 215/2001, care a menținut aceleași prevederi la art. 22 iar conform art. 11 alin. 3 din legea nr. 7/1996 lucrările tehnice de cadastru se realizează utilizând limitele unităților administrativ-teritoriale și limitele intravilanelor **din sistemul integrat de cadastru și carte funciară**.

Or, documentațiile existente la nivelul anului 1968 (astfel cum rezultă din fișa planului cu nomenclatura L35-142-C -Techirghiol executat în anul 1977 de I.G.F.C.O.T.-București, analizată și de expert) sunt cele care trebuie avute în vedere la stabilirea limitelor dintre cele două UAT-uri, întrucât acestea indică limitele stabilite prin lege.

În lipsa probării de către părțile implicate în operațiunea de delimitare a intervenirii unor modificări teritoriale *prin lege*, se constată corect raționamentul primei instanțe în stabilirea variantei de delimitare pornind de la înscrisul descris mai sus.

Pentru considerentele expuse, apreciind că motivele invocate de recurenții-pârâți sunt nefondate, în temeiul art. 496 alin. 1 NCPC, recursul va fi respins ca nefondat.



**PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
D E C I D E**

**Respinge excepția lipsei calității procesuale pasive a intimatului-pârât Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, ca nefondată.**

**Respinge recursul declarat de recurenții-pârâți PRIMARUL ORAȘULUI EFORIE și ORAȘUL EFORIE, cu sediul în Eforie, str. Progresului, nr.1, jud. Constanța și cu sediul procesual ales în Constanța, str. Călărăși, nr.46, et.1, jud. Constanța împotriva sentinței civile nr. 622/12.05.2016 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 9279/118/2013 în contradictoriu cu intimații-pârâți PRIMARUL ORAȘULUI TECHIRGHIOL și ORAȘUL TECHIRGHIOL, cu sediul în Techirghiol, str. Dr. V. Climescu, nr.24, jud. Constanța și - OFICIUL de CADASTRU și PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA, cu sediul în Constanța, Bd. Mamaia, nr.231, jud. Constanța și intimatul-reclamant PREFECTUL JUDEȚULUI CONSTANȚA, cu sediul în Constanța, Bd. Tomis, nr.51, jud. Constanța, ca nefondat.**

**Definitivă.**

Pronunțată în ședință publică , astăzi 16 decembrie 2016.

**Președinte,  
Nicoleta Roxana Bacu**

**Judecător,  
Ecaterina Grigore**

**Judecător,  
Beatrice Mariș**

**Grefier,  
Adriana Nezir**



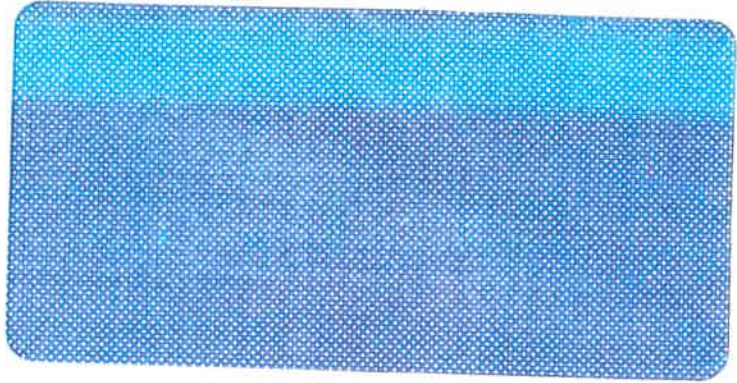
Red.jud.hot.E.Crihană  
Red.jud.dec.N.R.Bacu/24.02.2017



1ÂNIA  
TEA DE APEL CONSTANȚA  
Traian nr. 35C, județul Constanța  
poștal 900743

T.P.  
POȘTA ROMÂNĂ  
Nr. 103/P5142/2009  
Valabilitate - permanentă  
Constanța, O.P. nr. 1

PENTRU JUSTIȚIE.  
A SE ÎNMÂNĂ CU PRIORITYE.



30876



