

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunității vânzării, cu exercitarea dreptului de preemțiune, a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Trandafirilor în suprafața de 21 mp identificat cu I.E. 105734

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 executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.354 și art.355 și art. 364 alin. (1) și (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019 modificată prin HCL 189/30.09.2019, art. 1 și art. 3 alin. 3 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobiliare proprietate privată a Orasului Eforie;
- cererea de cumpărare nr. 14135/2021 depusă de către Duna Ciprian prin care solicită cumpărarea terenului în suprafața de 21 mp
- contract de închiriere nr. 08/28.05.2015 pentru teren în suprafața de 20,77 mp titular Duna Ciprian
- numărul de inventar 3956 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul în suprafața de 20,77 mp
- autorizația de construire nr. 42/14.04.2016 titular Duna Ciprian
- proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor 19945/2018 – titular Duna Ciprian
- certificat de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 22226/11.07.2018
- documentația cu I.E. 105734;
- încheierea nr. 112908 dispusă în dosarul înregistrat la OCPI cu nr. 112908/06.09.2018 pentru imobilul compus din construcții și teren identificat cu I.E. 105734 din care rezultă că Duna Ciprian are înscris dreptul de proprietate asupra construcției

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

PROIECT DE HOTARARE

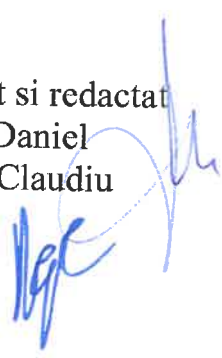
Art. 1. Se aproba oportunității vânzării, cu exercitarea dreptului de preemțiune, a terenului situat în localitatea Nord, Aleea Trandafirilor în suprafața de 21 mp identificat cu I.E. 105734 proprietate privată a Orasului Eforie către Duna Ciprian.

Art. 2. Proprietarul construcțiilor 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, acesta 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.

Ianuarie 2023

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



PRIMAR
Serban Robert Nicolae



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotarare privind oportunității vânzării, cu exercitarea dreptului de preemțiune, a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Trandafirilor in suprafata de 21 mp identificat cu I.E. 105734

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. 14135/2021 depusa de catre Duna Ciprian prin care solicita cumpararea terenul in suprafata de 21 mp
- contract de inchiriere nr. 08/28.05.2015 pentru teren in suprafata de 20,77 mp titular Duna Ciprian
- numarul de inventar 3956 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 20,77 mp
- autorizatia de construire nr. 42/14.04.2016 titular Duna Ciprian
- proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor 19945/2018– titular Duna Ciprian
- certificat de atestare a edificarii/extinderii constructiei nr. 22226/11.07.2018
- documentatia cu I.E. 105734;
- incheierea nr. 112908 dispusa in dosarul inregistrat la OCPI cu nr. 112908/06.09.2018 pentru imobilul compus din constructii si teren identificat cu I.E. 105734 din care rezulta ca Duna Ciprian are in scris dreptul de proprietate asupra constructiei

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării, cu exercitarea dreptului de preemțiune, a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Trandafirilor in suprafata de 21 mp identificat cu I.E. 105734

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind aprobarea oportunității vânzării, cu exercitarea dreptului de preemțiune, a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Trandafirilor in suprafata de 21 mp identificat cu I.E. 105734

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. 14135/2021 depusa de catre Duna Ciprian prin care solicita cumpararea terenul in suprafata de 21 mp
- contract de inchiriere nr. 08/28.05.2015 pentru teren in suprafata de 20,77 mp titular Duna Ciprian
- numarul de inventar 3956 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 20,77 mp
- autorizatia de construire nr. 42/14.04.2016 titular Duna Ciprian
- proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor 19945/2018– titular Duna Ciprian
- certificat de atestare a edificarii/extinderii constructiei nr. 22226/11.07.2018
- documentatia cu I.E. 105734;
- incheierea nr. 112908 dispusa in dosarul inregistrat la OCPI cu nr. 112908/06.09.2018 pentru imobilul compus din constructii si teren identificat cu I.E. 105734 din care rezulta ca Duna Ciprian are in scris dreptul de proprietate asupra constructiei

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
01.2023



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

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

La proiectul de hotarare *privind aprobarea oportunității vânzării, cu exercitarea dreptului de preemțiune, a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Trandafirilor in suprafata de 21 mp identificat cu I.E. 105734*

Avand in vedere

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

Deasemenea, proiectul intruneste condițiile de forma cerute de lege **pentru a-1 supune** dezbaterii Consiliului Local al Orașului Eforie.

Se învederează totuși Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive..."*

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

BUCUREȘTEANU Alexandru

INVESTITOR (PROPRIETAR)

DUNA CIPRIAN

Adresa ALEGA TRANSDAFIRILOR
NO. 3, BULEZ. SCA Ap. 2
PARTER EFORIE, NORD

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 19945 din 25.06.2018

Privind lucrarea CONSTRUIRE BALCON LA PARTER
executată, în cadrul contractului de execuție nr. _____ din _____ încheiat între
investitor și _____ pentru lucrările de _____

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 42 din 14.05 20 18 eliberată de Primăria Eforie.
2. Durata totală de executare a lucrărilor autorizate a fost de 24 luni.
3. Comisia este formată din:

DUNA CIPRIAN investitor (proprietar)
ING. FRĂ. UNGUREANU RODICA proiectant
SC. NORDI CONSTRUCT SRL constructor
reprezentant Primăria Eforie

4. Sistemul constructiv:
 - 4.1. Clădiri

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. desfășurată	Cu instalații	Fără instalații	Valoare/mp (lei)	Valoare impozabilă clădire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Cu pereți din cadre și B.A.; cărămidă arsă sau alte materiale fără cadre	<u>21</u>	<u>21</u>	<u>—</u>	<u>1000x2,1</u>	<u>44100</u>
b.	Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, paiantă și alte materiale	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

- 4.2. Construcții anexe situate în afara corpului principal al clădirii:

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. desfășurată	Cu instalații	Fără instalații	Valoare/mp (lei)	Valoare impozabilă clădire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Cu pereți din cărămidă arsă, piatră naturală și alte materiale	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
b.	Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, paiantă etc.	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

4.3. Locuințe situate la subsol sau mansardă:

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. desfășurată	Cu instalații	Fără instalații	Valoare/mp (lei)	Valoare impozabilă clădire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Subsol					
b.	Mansardă					

4.4. Spații cu altă destinație, situate la subsolul clădirilor:

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. desfășurată	Cu instalații	Fără instalații	Valoare/mp (lei)	Valoare impozabilă clădire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Subsol					

4.5. Alte lucrări:

Nr. crt.	Lucrarea autorizată	Valoare lucrare (lei)
0	1	2
1	Branșament: energie electrică, apă, canalizare	
2	Imprejmuire teren	
3	Alte lucrări de construire:	

5. Suma datorată de contribuabil ca efect al regularizării taxei de autorizare, obținută prin diferența dintre valoarea impozabilă și valoarea declarată la emiterea autorizației, este de: _____ lei.

6. Datorită neregularizării la termen a autorizației de construire, contribuabilului are / nu are de plătit majorări de întârziere în valoare de _____ lei.

7. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune: CONSTRUIRE BALCON - PARTER A FOST REALIZAT

8. Comisia de recepție recomandă următoarele: SE ADMITE RECEPȚIA LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

9. Prezentul proces verbal conține 2 pagini și _____ anexe numerotate, cu un total de _____ file și a fost încheiat astăzi _____ 20 _____ la adresa imobilului în 3 exemplare.

COMISIA

Investitor (proprietar) _____

Proiectant _____

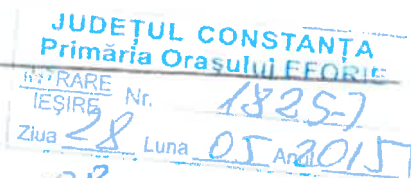
Constructor _____

Reprezentant Primăria Eforie _____

ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMÂNIA
5657
Rodica
UNGUREANI



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. 08

Incheiat azi 28.05.2015 la sediul Primariei Eforie, str. Progresului, nr. 1, Eforie Sud

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre **ORAȘUL EFORIE**, persoana juridica de drept public conform dispozitiilor art. 21 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 **PROPRIETAR** si

DUNA CIPRIAN având statutul juridic de persoană fizica, cu domiciliul in judetul Constanta, sat Valu lui Traian, str. Plaiului nr. 20 posesor al C.I. seria KT, nr. 764069, C.N.P. 1890102134173, emisa de SPCLEP Murfatlar la data de 11.02.2009, avand calitatea de **CHIRIAS**,

in temeiul Legii nr. 50/1991, republicata, modificata si completata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, a **Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 21 din 18.02.2015**, s-a încheiat prezentul contract de inchiriere cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului este cedarea, de catre **PROPRIETAR**, si, respectiv, preluarea, de catre **CHIRIAS**, a dreptului de exploatare a terenului situat în **EFORIE NORD, Aleea Trandafirilor, în suprafată de 20,77 mp**, care face parte din domeniul privat al orasului Eforie asa cum rezultă din planul de situatie, avand vecinatatile conform planului anexa la procesul verbal de predare-primire al terenului.

Art. 2.2. **CHIRIASUL** va exploata terenul numai pentru in vederea realizarii obiectivului de investitii in conformitate cu Hotararea Consiliului Local nr. 21 din 18.02.2015.

Art. 2.3. Predarea primirea obiectului **INCHIRIERII** 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 perioada normata a blocului constructie conform H.C.L. 21 din 18.02.2015.

IV. REDEVENTA

Art. 4.1 Redeventa este de **31,16 EURO/an**, asa cum rezultă din H.C.L. nr. Eforie nr. 21 din 18.02.2015, de **1,50 EURO/mp/an** înmultita cu suprafata terenului **INCHIRIAT de 20,77 mp**.

Art. 4.2. Odata cu plata redeventei prevazuta la art. 4.1., **CHIRIASUL** 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 **INCHIRIAT**.

Art. 4.4. **CHIRIASUL** are obligatia ca, in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de inchiriere, sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand 50% din valoarea redeventei anuale, respectiv **16,00 EURO** din care, in cazul nerespectarii obligatiilor fiscale contractuale, acestea se vor preleva din suma mai sus mentionata.

V. MODALITATI DE PLATA

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

Art. 5.2 Incepand cu al doilea an al **INCHIRIERII**, redeventa prevazuta la Cap. IV se va plati in lei in contul **PROPRIETARULUI** nr. RO52TREZ23621160250XXXXX deschis la Trezoreria Eforie, in doua transe egale, prima pana la data de 28 februarie si cea de a doua pana la 30

octombrie a fiecarui an si vor fi calculate in functie de cursul leu/EURO comunicat de B.N.R. si valabil pentru ziua platii.

Art.5.3 Intarzierile la plata redeventei se vor penaliza conform legislatiei in vigoare .

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

VI. INCETAREA INCHIRIERII

Art.6. Inchirierea poate înceta prin:

6.a.- reziliere din cauze imputabile CHIRIASULUI;

6.b. - renuntare;

6.c. - rascumparare;

6.d. - forta majora.

6.a. Incetarea contractului prin reziliere

In cazul nerespectarii intocmai de catre CHIRIAS 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 PROPRIETARUL comunica CHIRIASULUI faptul considerarii contractului drept reziliat. Indeplinirea ulterioara de catre CHIRIAS a obligatiilor sale contractuale nu inlatura rezilierea contractului de drept .

6.b. Incetarea INCHIRIERII prin renuntare

6.b.1. CHIRIASUL poate renunta la inchiriere în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă utilizarea terenului, după verificarea celor semnalate de CHIRIAS de către comisia formată din reprezentantii CHIRIASULUI care împreună cu reprezentantii PROPRIETARULUI vor hotărâ asupra continuării sau încetării INCHIRIERII.

6.c. Incetarea INCHIRIERII prin răscumpărare.

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

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

6.d. Incetarea INCHIRIERII in caz de forta majora.

6.d.1. Forta majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil si inevitabil care împiedică părțile să-si exercite integral sau parțial obligatiile.

6.d.2. Aparitia si 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 mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților.

6.d.3. In caz de forță majoră comunicată si constatată în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mentiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligatia comunicării va suporta irevocabil consecintele cazului de forță majoră, cât si îndeplinirea celorlalte obligatii.

6.d.4. In conditiile în care forta majoră conduce la o decalare a obligatiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. In cazul disparitiei sau imposibilității de exploatare a bunului INCHIRIAT, situatie verificată si constatată de comisia legal constiuită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR



PROPRIETARUL are urmatoarele obligatii si drepturi:

- 7.1. Sa predea CHIRIASULUI, 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 INCHIRIAT.
- 7.3. Sa declanseze procedura de executare silita impotriva CHIRIASULUI conform prevederilor legale , daca acesta intarzie plata taxei de inchiriere .

CHIRIASUL are urmatoarele obligatii:

- 7.6. Sa se prezinte la data la care este anuntat, la sediul Primariei, pentru predarea-primirea terenului INCHIRIAT.
- 7.7. Sa plateasca taxa de inchiriere 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 INCHIRIERE 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 retele edilitare (alimentare cu apa, energie electrica, canalizare, telefonie, termice), acestea se vor devia pe cheltuiala CHIRIASULUI dupa obtinerea in prealabil a autorizatiei de construire pentru deviere si implicit a acordului detinatorilor retelelor.
- 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 lucrărilor 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 expirării duratei executării constructiilor autorizate.
- 7.15. Dupa receptia la terminarea lucrărilor de construire, sa declare constructia in vederea impunerii, in termen de 15 zile de la data expirării duratei executării constructiilor autorizate, la sediul Primariei.
- 7.16. Sa permita inspectarea lucrărilor de construire de catre persoanele autorizate.
- 7.17. CHIRIASUL nu poate in nici un caz subinchiria, in tot sau in parte, unei alte persoane, obiectul INCHIRIERII.

VIII. RASPUNDERI

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

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

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

IX. LITIGII

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

Art.9.2. Pe toată durata INCHIRIERII PROPRIETARUL si CHIRIASUL se vor supune legislatiei în vigoare din Romania.

X.DISPOZITII FINALE

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

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

Art.10.3. Prezentul contract de inchiriere constituie titlu executoriu.

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

Contractul de inchiriere privind INCHIRIEREA terenului EFORIE NORD, Aleea Trandafirilor , în suprafată de 20,77 mp, s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, unul pentru CHIRIAS si doua pentru PROPRIETAR.

**PROPRIETAR
ORASUL EFORIE**

CHIRIAS

**PRIMAR
ION OVIDIU BRĂILOIU**

DUNA CIPRIAN

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

**SEF BIROU JURIDIC
BUCUREȘTEANU ALEXANDRU**

**DIRECTOR EXECUTIV D.E.
OPREA ALINA ELENA**





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORASUL EFORIE
PRIMAR

Nr. inreg. 22226/ 11.04.2018

CERTIFICAT
de atestare a edificării/extinderii construcției

Urmare a cererii înregistrate cu nr. de mai sus, de către Duna Ciprian, domiciliat în Eforie Nord, aleea Trandafirilor, nr. 3, bl.E3, sc.A, ap.2, confirmăm că pe terenul în suprafața de 20,77mp, situat în loc. Eforie Nord, aleea Trandafirilor, înscris în cartea funciara nr.105734 a localitatii Eforie cu nr. cadastral 105734, exista o construcție proprietate Duna Ciprian, edificata în perioada 2016-2018.

Edificarea construcției s-a efectuat conform Autorizației de construire nr. 42 din 14.04.2016 existând Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 19945 din 25.06.2018.

Construcția are următoarea descriere:

- destinația – balcon
- număr unități individuale
- număr locuri de parcare
- regimul de înălțime – parter
- suprafața construită la sol – 21mp
- suprafața construită desfășurată – 21mp.

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

PRIMAR

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECTIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,

MANEA Daniel

Red. I.S.M./2 ex.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE

Primar

Nr. 20634 din 08.07.2016

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
Nr. 42 din 14.04.2016

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ DUHA CIPRIAN

cu domiciliul în județul CONSTANȚA municipiul VALU LUI TRAIAN
sediul orașul
satul — sectorul — comuna
strada PLAJULUI nr. 20 bl. — cod poștal —
telefon/fax — e-mail — sc. — et. — ap. —
înregistrată la nr. 20634 din 16.03 20 16

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

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE / ~~DESFIINȚARE~~ pentru:

(3) ~ CONSTRUIRE BALCON - PARTER ~

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CONSTANȚA, orașul EFORIE, localitatea EFORIE NORD, cod poștal 905350, strada TRAIANILOR nr. 3 bl. E sc. A et. PARTER ap. 2

Cartea funciară⁽⁴⁾ 1

Fișa bunului imobil

sau nr. cadastral

- lucrări în valoare de 44100,00 RON

- în baza proiectului pentru amortizarea executării lucrărilor de construire (DATC) / desființare (DTAD) nr.⁽⁶⁾ 1/2016 elaborat de ATA. R. UNGUREANU cu sediul în județul CONSTANȚA municipiul/orașul/comuna EFORIE SUD sectorul/satul — cod poștal 905360 strada CLOSCA nr. 10 bl. — sc. — et. — ap. — respectiv de ATA. ROLICA UNGUREANU - arhitect cu drept de semnătură, 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 DTAC/DTAD - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBȚINUTE, FAC PARTE INTEGRATĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

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 DTAC / DTAD 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 12 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 emitente 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 RAHAM DE DESEUMI 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 10 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 să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acestuia, cu cel puțin 15 zile înaintea 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 "Autorizația 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.

PRIMAR,
Ion Ovidiu Brăiloiu

SECRETAR,

VIOLETA GRECEANU
ARHITECT ȘEF*)
DAN PETRE ȘEF

Taxa de autorizare în valoare de 22950 lei a fost achitată conform chitanței nr. EF1600028 din 16.03.2016 Prezentă autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de 09.07.2016 însoțită de 1 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.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105734-C1 Eforie

Nr. cerere	112908
Ziua	06
Luna	09
Anul	2018



Cod verificare
100062104924

Construcții

A. Partea I. Descrierea imobilului

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	105734-C1	Loc. Eforie Nord, Al Trandafirilor. Nr. F. N., Jud. Constanta	S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; Balcon; Suprafata construita desfasurata= 21 mp; Edificat in perioada 2016-2018.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
112908 / 06/09/2018 Act Administrativ nr. Extras de Carte Funciara nr. 92529, din 23/07/2018 emis de OCPI Constanta; Act Administrativ nr. Autorizatie de Construire nr. 42, din 14/04/2016 emis de Primaria Eforie; Act Administrativ nr. Certificat de edificare a constructiei nr. 22226, din 11/07/2018 emis de Primaria Eforie; Act Administrativ nr. Proces-Verbal de receptie lucrari nr. 19945, din 25/06/2018 emis de Primaria Eforie;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) DUNĂ CIPRIAN	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe ¹
A1	105734-C1	construcții anexa	21	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:21 mp; S. construita desfasurata:21 mp; Balcon; Suprafata construita desfasurata= 21 mp; Edificat in perioada 2016-2018.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261.

Data soluționării,
09-10-2018

16 OCT 2018

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
OANA-RALUCA CARSIC

(nume și semnătura)





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105734 Eforie

Nr. cerere	112908
Ziua	06
Luna	09
Anul	2018



Cod verificare
100062104924

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Nord, Al Trandafirilor, Nr. F.N., Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105734	21	Construcția C1 înscrisă în CF 105734-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
61905 / 26/06/2015 Act Administrativ nr. HCL NR.35, din 15/02/2007 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE (act administrativ nr. HCL NR. 56/28-04-2015 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE); B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) ORAS EFORIE, CIF:4617794, domeniu privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

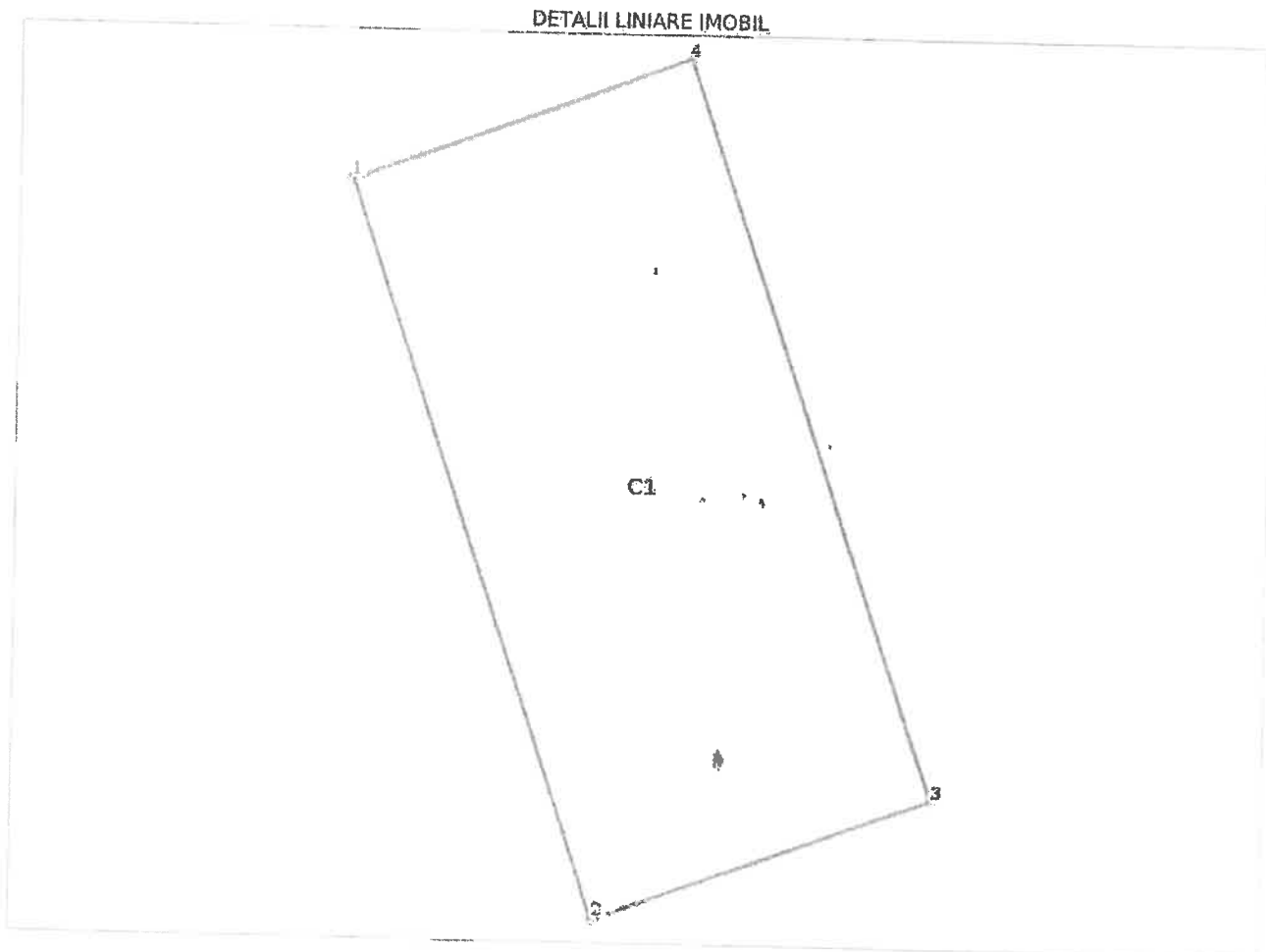
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105734	21	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	21	-	-	-	Imobil neimprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.701
2	3	3.1
3	4	6.701
4	1	3.1

** 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.

forie

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261.

Data soluționării,
09-10-2018
Data eliberării,
/ /

16. OCT. 2018

Asistent Registrator,
OANA-RALUCA CARSIC
() și semnătura





100062101934

Incheiere Nr. 112908 / 06-09-2018



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

Dosarul nr. 112908 / 06-09-2018

INCHEIERE Nr. 112908

Registrator: GRECU DORIN SASU

Asistent: OANA-RALUCA CARSI

Asupra cererii introduse de ORAS EFORIE domiciliat in Loc. Eforie Sud, Str Progresului, Nr. 1, Jud. Constanta privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.Proces-Verbal de receptie lucrari nr. 19945/25-06-2018 emis de Primaria Eforie;
- Act Administrativ nr.Extras de Carte Funciara nr. 92529/23-07-2018 emis de OCPI Constanta;
- Act Administrativ nr.Certificat de edificare a constructiei nr. 22226/11-07-2018 emis de Primaria Eforie;
- Act Administrativ nr.Autorizatie de Construire nr. 42/14-04-2016 emis de Primaria Eforie;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 261

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 105734, inscris in cartea funciara 105734 UAT Eforie avand proprietarii: ORAS EFORIE in cota de 1/1 de sub B.1, ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea DUNĂ CIPRIAN, sub B.1 din cartea funciara 105734 UAT Eforie;
- se noteaza actualizarea documentatie cadastrale si inscrierea constructiei C1 in CF 105734-C1 asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 105734 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

ORAS EFORIE
DUNĂ CIPRIAN
BIZIRU CRISTIAN STEFAN

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

Data soluționării,

16-10-2018

16. OCT. 2018



(parafa și semnătură)

Asistent Registrator,
OANA-RALUCA CARSI
(parafa și semnătură)

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:100

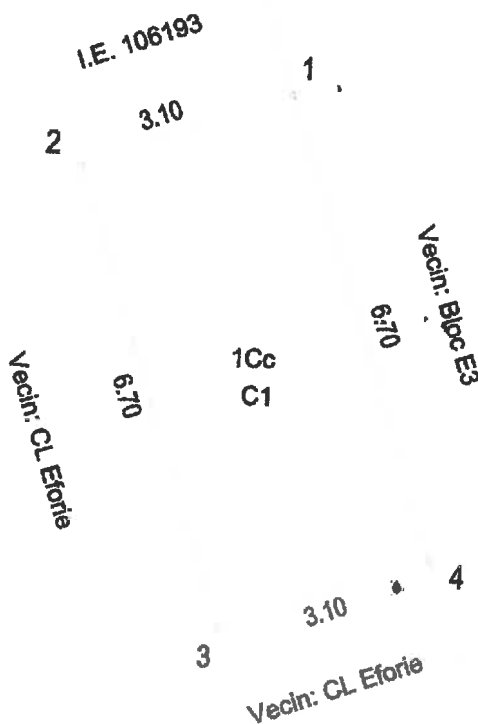
Nr. cadastral
105734
Cartea Funciara nr.

Suprafata masurata (mp)
21

Adresa imobilului :
Eforie Nord, Aleea Trandafirilor F.N.
UAT: Eforie

ACQUA RAZAR

790897.035
291178.463



N

790910.444
291168.797

Jr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	Cc	21
Total		21

A. Date referitoare la teren

Mentiuni
Imobil imprejmuit de constructie.

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
C1	CA	21
Total		21

B. Date referitoare la constructii

Mentiuni
Balcon; Suprafata construita desfasurata= 21 mp; Edificat in perioada 2016-2018.

Suprafata totala masurata a imobilului = 21 mp
Suprafata din acte = 20.77 mp

Executant: BIZIRU CRISTIAN STEFAN

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea Intocmirii documentatelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

04.09.2018

Inspector:

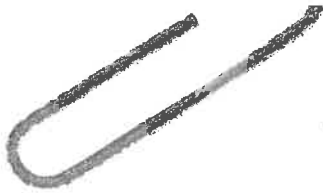
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Data:

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA
Nume si Prenume: TRUCA ILIOARA
Functie: CONSILIER GR. IA

112908 /

11-09-2018



JUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE	Nr.	11135
IEȘIRE		
Ziua 07	Lun 06	Anul 2011

DOMNUL PRIMAR,

SUBSEMĂNANU DUNĂ CIPRIAN DOMICILIAT ÎN MUN
BUCUREȘTI, ORAȘU BUCUREȘTI, STR. VALCA CĂLMĂȚUIULUI
NR 7-21 BL 1 SC 1 ET 3 AP 45.

ADAUG URMAȚOARELE ACTE ÎN COMPLECTARE :

- PLANUL PARCELAR
- ÎNVENTAR DE COORDONATE STEREOGRAFIC 1970
- PLAN SITUAȚIE
- SCHIȚA DE PLAN
- ÎNVENTAR DE COORDONATE SISTEM STEREO 70

COMPLECTARE CERERE 12360

27

072067358B