



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE: 1H
REGISTRUL NR. 80 DATA 19/04/2023

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

AVIZAT
SECRETAR GENERAL

PROIECT DE HOTARARE

privind completarea H.C.L. nr. 239/31.10.2022 si a Contractelor de vanzare-cumparare autentificate cu nr. 138 si 139 din 15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Cererile nr. 8151/29.03.2023 a d-nei Berheci Georgiana in nume propriu si nr. 8153/29.03.2023 in calitate de mandata a numitilor Masinistru Constantin-Gabriel si Masinistru Daniela-Florentina;
- Contractul de vanzare cumparare autentificat cu nr. 138/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- Contractul de vanzare cumparare autentificat cu nr. 139/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- H.C.L nr. 239/31.10.2022 corectata prin H.C.L. nr. 290/21.12.2022;
- Referatele emise de OCPI Constanta in dosarele nr. 38798/16.03.2023 si nr. 38811/16.03.2023;
- Foaia colectiva a imobilului-condominiu situat in Eforie Sud, str. A. I. Cuza, nr. 15, avand nr. cadastral 106653 in scris in Cartea funciara colectiva nr. 106653 UAT Eforie;
- Art. 7 alin (3) din Ordinul nr. 600/2023 coroborat cu art. 878 alin (3) din Codul civil;
- Art. 354, 355 si 364 alin (1) si alin (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin (6) lit b, precum si ale art. 139 alin (3) lit g din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art.1. Se aproba completarea H.C.L. nr. 239/31.10.2022 corectata prin H.C.L. nr. 290/21.12.2022 astfel incat art. 3 va avea urmatorul continut:

a. Se aproba vanzarea directa a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, in suprafata indiviza de 233,68mp ce reprezinta cota indiviza de 21,09 % din terenul in suprafata totala de 1108mp identificat cu IE 106653 catre Berheci Georgiana (CNP 2500203131210).

b. Se aproba vanzarea directa a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. A.I.Cuza, nr. 15, in suprafata indiviza de 318,33mp ce reprezinta cota indiviza de 28,73 % din terenul in suprafata totala de 1108mp identificat cu IE 106653 catre Masinistru Constantin-Gabriel (CNP 1670728433044) si Masinistru Daniela-Florentina (CNP 2671210413047).

Art.2. Se aproba completarea Contractului de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 138/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu incheiat intre Orasul Eforie si Berheci Georgiana conform continutului art. 3 pct a. specificat la art.1. din prezenta.

Art.3. Se aproba completarea Contractului de vanzare cumparare autentificat cu nr. 139/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu incheiat intre Orasul Eforie si Masinistru Constantin-Gabriel (CNP 1670728433044) si Masinistru Daniela-Florentina conform continutului art. 3 pct b. specificat la art.1. din prezenta.

Art.4. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

Art.5. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECȚIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
aprilie 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
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

R A P O R T

privind completarea H.C.L. nr. 239/31.10.2022 si a Contractelor de vanzare-cumparare autentificate cu nr. 138 si 139 din 15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- Cererile nr. 8151/29.03.2023 a d-nei Berheci Georgiana in nume propriu si nr. 8153/29.03.2023 in calitate de mandatar a numitilor Masinistru Constantin-Gabriel si Masinistru Daniela-Florentina;
- Contractul de vanzare cumparare autentificat cu nr. 138/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- Contractul de vanzare cumparare autentificat cu nr. 139/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- H.C.L nr. 239/31.10.2022 corectata prin H.C.L. nr. 290/21.12.2022;
- Referatele emise de OCPI Constanta in dosarele nr. 38798/16.03.2023 si nr. 38811/16.03.2023 prin care se solicita precizarea in cuprinsul contractelor de vanzare (specificate mai sus) a cotei indivize din imobil ce se instraineaza (in contextul in care in hotararea prin care s-a aprobat vanzarea este trecuta suprafata indiviza ce se instraineaza si suprafata totala din care face parte);
- Foaia colectiva a imobilului-condominiu S+P+1E+M situat in Eforie Sud, str. A. I. Cuza, nr. 15, avand nr. cadastral 106653 inscris in Cartea funciara colectiva nr. 106653 UAT Eforie, compus din trei apartamente, unde este specificata si cota parte indiviza din partile comune aferente fiecarui apartament;
- Art. 7 alin (3) din Ordinul nr. 600/2023:
(3) Dreptul de proprietate se intabulează asupra întregului imobil. În cazul coproprietății se vor menționa coproprietarii cunoscuți și cota-parte convenită acestora, atunci când este determinată, cu privire la celelalte cote-părți din dreptul de proprietate urmând a se face mențiunea "proprietar neidentificat".
- Art. 878 alin (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:
(3) Mai mulți proprietari nu pot fi înscrși în aceeași carte funciara decât dacă se află în coproprietate pe cote-părți ori în devălmășie.
- Art. 354, 355 si 364 alin (1) si alin (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se propune:

- completarea H.C.L. nr. 239/31.10.2022 corectata prin H.C.L. nr. 290/21.12.2022 astfel incat art. 3 va avea urmatorul continut:
 - a. Se aproba vanzarea directa a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, in suprafata indiviza de 233,68mp ce reprezinta cota indiviza de 21,09 % din terenul in suprafata totala de 1108mp identificat cu IE 106653 catre Berheci Georgiana (CNP 2500203131210).
 - b. Se aproba vanzarea directa a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. A.I.Cuza, nr. 15, in suprafata indiviza de 318,33mp ce reprezinta cota indiviza de 28,73 % din terenul in suprafata totala de 1108mp identificat cu IE 106653 catre Masinistru Constantin-Gabriel (CNP 1670728433044) si Masinistru Daniela-Florentina (CNP 2671210413047).
 - completarea Contractului de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 138/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu incheiat intre Orasul Eforie si Berheci Georgiana conform continutului art. 3 pct a. completat.
 - completarea Contractului de vanzare cumparare autentificat cu nr. 139/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu incheiat intre Orasul Eforie si Masinistru Constantin-Gabriel (CNP 1670728433044) si Masinistru Daniela-Florentina conform continutului art. 3 pct b. completat.

Propunem ca PH sa fie analizat si modificat sau corectat de catre celelalte compartimente in functie de atributiile si datele pe care acestea le au conform ROF, ROI .



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

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/ compartimente.
PH -ul nu poate sa fie analizat fara rapoartele de specialitate ale celorlalte compartimente
(S.J.C.A.A.S., D.E., Arhitect Sef).

Director Executiv,

Manea Daniel

Red. I.S.M./2ex.
martie 2023



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIEI DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind completarea H.C.L. nr. 239/31.10.2022 si a Contractelor de vanzare-cumparare autentificate cu nr. 138 si 139 din 15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- Cererile nr. 8151/29.03.2023 a d-nei Berheci Georgiana in nume propriu si nr. 8153/29.03.2023 in calitate de mandatar a numitorilor Masinistru Constantin-Gabriel si Masinistru Daniela-Florentina;
- Contractul de vanzare cumparare autentificat cu nr. 138/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- Contractul de vanzare cumparare autentificat cu nr. 139/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- H.C.L nr. 239/31.10.2022 corectata prin H.C.L. nr. 290/21.12.2022;
- Referatele emise de OCPI Constanta in dosarele nr. 38798/16.03.2023 si nr. 38811/16.03.2023;
- Foaia colectiva a imobilului-condominiu situat in Eforie Sud, str. A. I. Cuza, nr. 15, avand nr. cadastral 106653 in scris in Cartea funciara colectiva nr. 106653 UAT Eforie;
- Art. 7 alin (3) din Ordinul nr. 600/2023 coroborat cu art. 878 alin (3) din Codul civil;
- Art. 354, 355 si 364 alin (1) si alin (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Se propune:

- completarea H.C.L. nr. 239/31.10.2022 corectata prin H.C.L. nr. 290/21.12.2022 astfel incat art. 3 va avea urmatorul continut:
 - c. Se aproba vanzarea directa a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, in suprafata indiviza de 233,68mp ce reprezinta cota indiviza de 21,09 % din terenul in suprafata totala de 1108mp identificat cu IE 106653 catre Berheci Georgiana (CNP 2500203131210).
 - d. Se aproba vanzarea directa a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. A.I.Cuza, nr. 15, in suprafata indiviza de 318,33mp ce reprezinta cota indiviza de 28,73 % din terenul in suprafata totala de 1108mp identificat cu IE 106653 catre Masinistru Constantin-Gabriel (CNP 1670728433044) si Masinistru Daniela-Florentina (CNP 2671210413047).
 - completarea Contractului de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 138/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu incheiat intre Orasul Eforie si Berheci Georgiana conform continutului art. 3 pct a. completat.
 - completarea Contractului de vanzare cumparare autentificat cu nr. 139/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu incheiat intre Orasul Eforie si Masinistru Constantin-Gabriel (CNP 1670728433044) si Masinistru Daniela-Florentina conform continutului art. 3 pct b. completat.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatare si aprobare proiectul de hotarare privind completarea H.C.L. nr. 239/31.10.2022 si a Contractelor de vanzare-cumparare autentificate cu nr. 138 si 139 din 15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECȚIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
martie 2023



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
SERVICIUL JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind completarea H.C.L. nr. 239 / 31.10.2022 și a Contractelor de vânzare-cumpărare autentificate cu nr. 138 și nr. 139 din 15.03.2023 la B.I.N. Diana Manea-Vechiu*

Avand in vedere

- Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ consideram ca proiectul de hotarare **se incadreaza in prevederile legale mai sus mentionate respectiv art 129 alin.2 lit. b din OUG 57/2019** privind Codul Administrativ Consiliul local are atributii privind *“privind strategiile de dezvoltare economica, socială și de mediu a unității administrativ-teritoriale”*, apreciem ca se impune supunerii aprobarii Consiliului Local al Orașului 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...”*

ȘEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

BUCUREȘTEANU Alexandru

Foaia Colectiva

Carte funciara colectiva nr. **106653** UAT Eforie
 Descrierea condominiului: Constructie din grupa locuinta cu regim de inaltime: **S+P+1E+M**
 Adresa constructiei: **Str Alexandru Ioan Cuza nr.15 Eforie Sud**
 Nr.cadastral: **106653**
 Suprafata teren: **1108 mp**

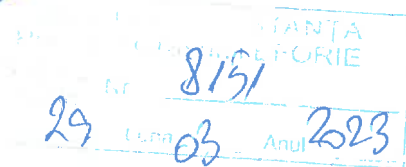
Nr. Tronson	Scara	Nivel	Nr. Apartament	Cod Unitate individuala (UI)	Nr.CF individuala	Suprafata utila UI- Siap (mp)	Cota parte indiviza din partile comune aferente UI (Cpc)	Cota parte teren aferent UI (Cpt) (mp)	Observatii				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
CI	A	S	1	106653 -C1-U1		18.46	0.0456	50.52					
		P				66.58	0.1645	182.27		555.99			
		I				70.25	0.1736	192.35					
		M				47.80	0.1181	130.85					
		S				18.46	0.0456	85.34		233.68			
		P				66.88	0.1653	183.16					
		I				69.47	0.1717	116.25		318.33			
		M				46.78	0.1156	128.09					
		Total						404.68		1.00	1108		
		Descrierea partilor comune indivize Hol+casa scarii Parter-Su=12.04mp; Podest Parter-Su=4.79mp; Terasa acoperita Parter-S=4.37mp Hol+casa scarii Etaj 1-Su=10.30mp; Podest Etaj 1-Su=4.82mp; Balcon Etaj 1-S=4.69mp Hol+casa scarii Mansarda-Su=10.24mp; Balcon Mansarda-S=4.88mp. Terenul construit si neconstruit Sf=1108mp; Pod; Acoperis											
Intocmit: PARLITU CRISTIAN					Data: 18.03.2019								
Receptionat													

PROIECT DE CERTIFICAT DE FURNICIONARE ARIERAS PANA LA DATA
 Nume si Prenume: **TRISTAN CRISTIAN**
 Funcție: **CONSTRUCȚIE**

30/03/2019

CERTIFICAT
 DE
 AUTORIZARE
 SERVICIUL
 DE
 PARLITU
 CRISTIAN
 CATEUCU

Manea Diana
Diana
- DOMNUL PRIMAR -



Subsemnata, **BERHECI GEORGIANA**, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, jud. Constanța, posesoare a CI seria KT, nr. 586839, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 22.09.2006, valabilă până la data de 03.02.2066, având CNP 2500203131210, **în calitate de cumpărător în Contractul de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 138/15.03.2023**, la Biroul Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța, prin care **am cumpărat suprafața indiviză de 318,33 mp**, care face parte din terenul în suprafața de 1.108 mp, aflat în proprietatea Orașului Eforie - domeniul privat, **situat în intravilanul loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, jud. Constanța**, având categoria de folosință „Cc” și **având număr cadastral 106653**, având în vedere că în Dosarul nr. 38798/16.03.2023, înregistrat la OCPI - BCPI Constanța, s-a emis Referat de completare, prin care se solicită să precizăm „*în cuprinsul Contractului de Vânzare-Cumpărare aut. 138/2023 ce cotă indiviză din imobil se înstrăinează*”,

Vă rog prin prezenta completarea/rectificarea următoarelor acte:

1. Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 290/21.12.2022, privind îndreptarea erorii materiale din HCL 239/31.10.2022;

2. Contractul de Vânzare - Cumpărare autentificat sub nr. 138/15.03.2023, la Biroul Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța,

în sensul că se va menționa și cota indiviză din imobilul ce se înstrăinează, după cum urmează: „suprafața indiviză de 318, 33 mp, respectiv cota indiviză de 28,73%, care face parte din terenul în suprafața totală de 1.108 mp, identificat cu IE 106653”.

Solicit completarea fiindu-mi necesară la OCPI -BCPI Constanța, în vederea intabulării dreptului de proprietate în Cartea Funciară nr. 106653 a UAT Eforie.

Anexez în copie:

- Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 290/21.12.2022, privind îndreptarea erorii materiale din HCL 239/31.10.2022;

- Contractul de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 138/15.03.2023, la Biroul Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța;

- Referat de completare nr. 38798/22.03.2023;

- Cartea de identitate.

Va mulțumesc.

Data:

29.03.2023

Semnătura,

Berheci

Domnului Primar al orașului Eforie, jud. Constanța



HOTĂRÂRE

privind îndreptarea erorii materiale din HCL 239 / 31.10.2022

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orașului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie,
- Raportul de specialitate al DADPP,
- Raportul de specialitate al Direcției Economice;
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ și Asistența Socială,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
- HCL nr. 239 / 31.10.2022 *privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 27551 / 18.10.2022 (poziția 10) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării directe a terenului situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 15 (lot 2), în suprafață de 589 mp, care face parte din terenul în suprafață totală de 1108 mp, identificat cu I.E. 106653;*
- plan de amplasament și delimitare a imobilului pentru imobilul cu I.E. 106653 pentru terenul în suprafața totală de 1108 mp
- contract de concesiune nr. 14/01.08.2014 cu actul adițional nr. 1/28.03.2022 provenit din contract de concesiune nr. 170/28.06.1995 pentru terenul în suprafața de 552,01 mp;
- HCL 16/30.01.2019 *privind dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 106653;*
- Contractul de partaj voluntar fără sulta autentificat cu nr. 255/18.04.2019 la BIN Diana Manea-Vechiu;
- act de apartamentare autentificat cu nr. 254/18.04.2019 la BIN Diana Manea-Vechiu;
- Contractul de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 74/18.02.2021 la BIN Diana Manea-Vechiu;
- Contractul de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 287/04.06.2021 la BIN Diana Manea-Vechiu;
- Prevederile art. 59 și art. 71 din Legea nr 24 /27.03.2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c, alin.(6) lit. b), precum și a art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Titlul HCL 239/31.10.2022 va avea următorul conținut:

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 7551/18.10.2022 (poziția 10) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării directe a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Alexandru Ioan Cuza nr. 15, în suprafața de indiviza de 552,01 mp care face parte din terenul în suprafață totală de 1108 mp identificat cu I.E. 106653

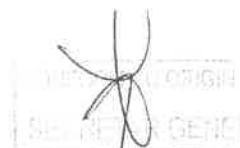
Art. 2. Art. 3 din HCL 239/31.10.2022 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 3.

a. Se aproba vânzarea directă a terenului situat în localitatea Eforie Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Alexandru Ioan Cuza nr. 15, în suprafața indiviza de 318,33 mp care face parte din terenul în suprafața totală de 1108 mp identificat cu I.E. 106653 către Berheci Georgiana (CNP 2500203131210).



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE



b. Se aproba vanzarea directa a terenului situat in localitatea Eforie Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Alexandru Ioan Cuza nr. 15, in suprafata indiviza de 233,68 mp care face parte din terenul in suprafata totala de 1108 mp identificat cu I.E. 106653 catre Masinistru Constantin-Gabriel (CNP 1670728433044) si Masinistru Daniela Florentina (CNP 2671210413047).

Art. 3. Se aprobă restituirea sumelor achitate în conformitate cu prevederile HCL nr. 239 / 31.10.2022 în vederea încasării prețului de vânzare în conformitate cu modificările din prezenta hotărâre.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate .

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de15.... voturi "pentru", ...-.... voturi "împotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție.

Eforie, 21.12.2022

Nr. 290

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Orașul Eforie, județul Constanța, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, cod de identificare fiscală 4617794, **reprezentat de Primar Șerban Robert-Nicolae**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, bld. 23 August, nr. 12, bl. GA, sc. C, et. 3, ap. 10, jud. Constanța, având CNP 1751202132802, **prin delegat Șef Serviciu Juridic în cadrul Primăriei orașului Eforie, Bucureșteanu Alexandru**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 61, jud. Constanța, având CNP 1860508134145, în baza Dispoziției Primarului orașului Eforie nr. 358/22.12.2021, **în calitate de vânzător și** -----

BERHECI GEORGIANA, cetățean român, *necăsătorită*, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, jud. Constanța, având CNP 2500203131210, **în calitate de cumpărător**, -----

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și modificată, a art. 1650 și următoarele din Codul civil, în baza Hotărârii Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 38/27.02.2020, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie (anexa 1, nr. inventar 844), în baza Hotărârii Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 188/31.08.2022, privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, lot 5472 parțial din parcelarea Movila - Techirghiol, în suprafața de 589 mp, precum și în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 239/31.10.2022, privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003, societate cu răspundere limitată, pentru care s-a semnat Procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 7551/18.10.2022 (poziția 10) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării directe a terenului situat în orașul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15 (lotul 2), în suprafață de 589 mp, care face parte din terenul în suprafața de 1.108 mp, identificat cu IE 106653, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 290/21.12.2022, privind îndreptarea erorii materiale din HCL 239/31.10.2022, - au convenit astăzi, data autentificării la încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare cu următoarele clauze: -----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Eu, vânzătorul, vând cumpărătorului, **dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață indiviză de 318,33 mp**, care face parte din terenul în suprafața de 1.108 mp, aflat în proprietatea Orașului Eforie - domeniul privat, **situat în intravilanul loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, jud. Constanța**, având categoria de folosință „Cc”, cu următoarele vecinătăți: Nord - IE 102738; Sud - str. Oltului; Est- IE 101884; Vest - str. Alexandru Ioan Cuza- IE 105128, **având număr cadastral 106653**, așa cum rezultă din Planul Cadastral înregistrat sub nr. 129224/22.10.2018, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța-----

Pe terenul în suprafață de 1.108 mp se află edificate următoarele construcții: **C1- locuință (S+P+1E+M)**, în suprafață construită la sol de 207 mp și suprafața construită desfășurată de 593 mp, **având nr. cadastral 106653 - C1, C2 - bucătărie de vară, extratabulară**, în suprafață construită la sol și desfășurată de 44 mp, **având nr. cadastral 106653 - C2, C3 - anexă, extratabulară**, în suprafață construită la sol și desfășurată de 27 mp, **având nr. cadastral 106653-C3, C4 - grup sanitar, extratabulară**, în suprafață construită la sol și desfășurată de 9 mp, **având nr. cadastral 106653 - C4 și C5 - grup sanitar, extratabulară**, în suprafață construită la sol și desfășurată de 7 mp, **având nr. cadastral 106653-C5.** -----

Construcția C1 - locuință (S+P+1E+M), a fost apartamentată în 3 (trei) unități individuale separate (apartamente), în baza Actului de apartamentare autentificat sub nr. 254/ 18.04.2019, la Birou Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța, rezultând următoarele apartamente: -----

1. APARTAMENT NR. 1, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, sc. A, ap. 1, jud. Constanța, în suprafață utilă de 203,09 mp (suprafață totală de 216,71 mp), având număr cadastral 106653-C1-U1, împreună cu cota parte indiviză de 0,5018 % din părțile comune aferente unității individuale, precum și terenul în suprafață indiviză de 555,99 mp, conform Foi colective înregistrată sub nr. 35965/27.03.2019, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

2. APARTAMENT NR. 2, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, sc. A, ap. 2, jud. Constanța, în suprafață utilă de 85,34 mp (suprafață totală de 89,19 mp), având număr cadastral 106653-C1-U3, împreună cu cota parte indiviză de 0,2109 % din părțile comune aferente unității individuale, precum și terenul în suprafață indiviză de 233,68 mp, conform Foi colective înregistrată sub nr. 35965/27.03.2019, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

3. APARTAMENT NR. 3, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, sc. A, ap. 3, jud. Constanța, în suprafață utilă de 116,25 mp (suprafață totală de 125,57 mp), având număr cadastral 106653-C1-U2, împreună cu cota parte indiviză de 0,2873 % din părțile comune aferente unității individuale, precum și terenul în suprafață indiviză de 318,33 mp, conform Foi colective înregistrată sub nr. 35965/27.03.2019, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Ulterior apartamentării a intervenit ieșirea din indiviziune, în baza Contractului de partaj voluntar - fără sultă - autentificat sub nr. 255/18.04.2019, la Birou Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța, în urma căruia numita Berheci Georgiana, a dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 3 având număr cadastral 106653 - C1 - U2 și intabulat în Cartea Funciară nr. 106653 - C1 - U2 a UAT Eforie, asupra construcției C2 - bucătărie de vară, extratabulară, în suprafață construită la sol și desfășurată de 44 mp, având nr. cadastral 106653 - C2 și asupra construcției C4 - grup sanitar, extratabulară, în suprafață construită la sol și desfășurată de 9 mp, având nr. cadastral 106653 - C4. -----

Eu, vânzătorul, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus prin efectul legii (Legea nr. 18/1991 a Fondului Funciar, republicată și modificată), acesta făcând parte din domeniul privat al Orașului Eforie, așa cum rezultă și din Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 38/27.02.2020, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie (anexa 1, nr. inventar 844), dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106653 a UAT Eforie, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 36742/14.03.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Prețul de vânzare este de 22.283,10 euro (douăzecișidouămiiidouășuteoptzecișitreieuroși-zeceeurocenți) fără T.V.A., echivalentul a 109.679,65 lei (unasutănouămiișasesuteșaptezeceși-nouăleișișaiszeceșicincibani) fără T.V.A., calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale Române, din ziua facturării de 4,9221 lei/ 1 euro, din care s-a achitat suma de 37.294,20 lei (treizeceșisaptemiidouășutenouăzecișipatruleșidouăzecibani), reprezentând un avans de 15% din preț, în suma de 16.455,07 lei (șaisprezecemiipatrusutecincizeceșicincileișisaptebani), echivalentul a 3.343,10 euro (treimiiitresutepatruzecișitreieuroșizeceeurocenți) calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale Române, din ziua facturării de 4,9221 lei/ 1 euro și T.V.A.-ul integral în sumă de 20.839,13 lei (douăzecimiiioptsutetreizeceșinouăleișitreisprezecebani), prin transfer bancar în contul RO46TREZ236502205X005519, deschis la Trezoreria Orașului Eforie, în baza Ordinului de Plată nr. 1/01.02.2023, completat și semnat de cumpărător și vizat de către BRD - Groupe Société Générale, societate pe acțiuni, în baza Facturii seria OE nr. 230020/01.02.2023, emisă de Orașul Eforie, așa cum rezultă și din Extrasul de cont generat la data de 02.02.2023, de către Trezoreria Eforie. -----

Prețul de vânzare a fost stabilit în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 239/31.10.2022, privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003, societate cu răspundere limitată, pentru care s-a semnat Procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 7551/

18.10.2022 (poziția 10) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării directe a terenului situat în orașul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15 (lotul 2), în suprafață de 589 mp, care face parte din terenul în suprafața de 1.108 mp, identificat cu IE 106653, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 290/21.12.2022, privind îndreptarea erorii materiale din HCL 239/31.10.2022, (prin care s-a modificat art. 3. în sensul că se aprobă vânzarea terenului în suprafață indiviză de 318,33 mp), la valoarea de piață de 70 EURO/mp fără T.V.A., adică la un total de 22.283,10 euro (douăzecișidouămiidouășuteoptzecișitreieuroșizeceeurocenți) fără T.V.A. ---

Eu, cumpărătorul, mă oblig să achit restul de preț în sumă de 18.940 euro (optsprezecemiinouășutepatruzecieuro), în echivalentul în lei, calculat la cursul de schimb al Băncii Naționale Române din ziua plății, până la data de 15.12.2027, în 5 (cinci) rate anuale egale, după cum urmează: -----

1. Rata nr. 1 - 15.12.2023 - suma de 3.788 euro (treimișaptesuteoptzecișiopteuro) fără TVA;
2. Rata nr. 2 - 15.12.2024 - suma de 3.788 euro (treimișaptesuteoptzecișiopteuro) fără TVA;
3. Rata nr. 3 - 15.12.2025 - suma de 3.788 euro (treimișaptesuteoptzecișiopteuro) fără TVA;
4. Rata nr. 4 - 15.12.2026 - suma de 3.788 euro (treimișaptesuteoptzecișiopteuro) fără TVA;
5. Rata nr. 5 - 15.12.2027 - suma de 3.788 euro (treimișaptesuteoptzecișiopteuro) fără TVA.

Plata fiecărei rate se va face prin transfer bancar în contul nr. RO46TREZ236502205X005519, deschis pentru Orașul Eforie la Trezoreria Eforie, sau în numerar la casierie, în echivalentul în lei calculat la cursul de schimb al Băncii Naționale Române din ziua plății. În situația în care termenul de plată este într-o zi nelucrătoare, plata se va face în prima zi lucrătoare. În situația în care cumpărătorii nu plătesc contravaloarea în lei a ratelor din restul de preț, la termenele stabilite mai sus, acesta datorează penalități de întârziere în cota legală, stabilită conform prevederilor care reglementează modalitatea perceperii majorărilor de întârziere în cazul obligațiilor datorate bugetelor local, reglementate prin LEGEA nr. 207 din 20 iulie 2015, cu modificările și completările ulterioare. -----

Conform art. 1.721 din Codul Civil în vigoare, părțile au convenit ca restul de preț mai sus stabilit să nu poarte dobânzi remuneratorii, din ziua dobândirii proprietății. -----

Eu, vânzătorul, solicit înscrierea în Cartea Funciară în beneficiul meu, a ipotecii legale, cu privire la restul din preț, neachitat de cumpărător, din prețul stabilit, până la achitarea ratelor. -----

Eu, cumpărătorul, cumpăr de la vânzător, dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață indiviză de 318,33 mp, care face parte din terenul în suprafață de 1.108 mp, aflat în proprietatea Orașului Eforie - domeniul privat, situat în intravilanul loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, jud. Constanța, având categoria de folosință „Cc”, cu următoarele vecinătăți: Nord - IE 102738; Sud - str. Oltului; Est- IE 101884; Vest - str. Alexandru Ioan Cuza - IE 105128, având număr cadastral 106653, așa cum rezultă din Planul Cadastral înregistrat sub nr. 129224/22.10.2018, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, la prețul și în modalitățile stabilite prin prezentul contract. -----

III. RĂSPUNDEREA VÂNZĂTORULUI:

Eu, vânzătorul, garantez, pe proprie răspundere că imobilul nu a fost scos din circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea mea, că face parte din domeniul privat al Orașului Eforie, nu a fost notificat în baza Legii nr. 10/2001, nu este închiriat, nu face obiectul niciunui litigiu juridic pe rolul instanțelor de judecată, nu este grevat de sarcini și servituți, nu este dat în comodat, nu este constituit asupra acestuia niciun drept real în favoarea unor terțe persoane, nu există constituit asupra acestuia vreun drept de preempțiune legal sau convențional în favoarea vreunui terț, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 36742/14.03.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța și garantez pe cumpărător de liniștita folosință a acestuia, împotriva evicțiunii care ar împiedica total sau parțial stăpânirea netulburată a bunului vândut, în conformitate cu prevederile art. 1695 Cod Civil, precum și contra oricăror vicii ascunse, conform art. 1707 Cod Civil. -----

Eu, vânzătorul, declar că terenul ce face obiectul prezentului act este înscris în evidențele financiare ale Primăriei orașului Eforie, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru

persoanele juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 6222/14.03.2023, eliberat de Serviciul Public de Impozite și Taxe Eforie. -----

Eu, vânzătorul, garantez, pe proprie răspundere pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale și pentru vicii ascunse, în conformitate cu prevederile art. 1.695 și art. 1.707 din Codul Civil. -----

IV. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI:

Eu, cumpărătorul, ce am cumpărat de la vânzător proprietatea asupra terenului descris mai sus, declar că am luat la cunoștință de obligația înscrierii dreptului de proprietate dobândit prin prezentul act în evidențele fiscale ale Primăriei orașului Eforie în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act. -----

Eu, cumpărătorul, mă oblig să plătesc restul de preț al vânzării la termenele, precum și în modalitățile și condițiile stipulate în prezentul contract. -----

Eu, cumpărătorul, declar că am luat cunoștință de prevederile art. 6 din Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 239/31.10.2022, conform căruia în situația în care Orașul Eforie este obligat sau nevoit să răscumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării. -----

V. CLAUZE FINALE:

Transmiterea dreptului de proprietate cu toate atributele sale și predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care eu, vânzătorul, l-am eliberat de toate bunurile mele mobile, se face astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare - cumpărare. -----

Onorariul notarului public este suportat de cumpărător. -----

Noi, părțile prezentului act, declarăm că am luat la cunoștință de prevederile legale privind evaziunea fiscală și ne asumăm întreaga răspundere pentru cele declarate în conținutul prezentului contract ca fiind date reale. -----

Eu, cumpărătorul, ce am cumpărat de la vânzător proprietatea asupra terenului descris mai sus, cu prețul și în condițiile menționate mă declar de acord cu conținutul prezentului contract. Am cunoștință de situația de fapt și de drept a terenului, știu că a fost stăpânit de vânzător și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ și înțeleg să-l dobândesc în aceste condiții. Am luat cunoștință de obligația de a verifica starea în care se află terenul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată. -----

Îndeplinirea procedurilor necesare pentru intabularea dreptului de proprietate în Cartea funciară, conform prevederilor din Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară sunt în sarcina biroului notarial instrumentator al prezentului act. -----

Eu, vânzătorul, sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra terenului dobândit prin prezentul act, în favoarea cumpărătorului. -----

Noi, părțile, declarăm că nu avem calitatea de debitori în procedura insolvenței, potrivit dispozițiilor din Legea nr. 151/2015, privind procedura insolvenței persoanelor fizice, precum și din Legea nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență. -----

Eventualele litigii intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, cu excepția eventualelor litigii referitoare la rezoluțiunea contractului pentru nerespectarea obligației contractuale a cumpărătorilor, de plată a restului de preț la termenele stabilite în contract. În acest caz, rezoluțiunea contractului va opera de drept, după punerea în întârziere a cumpărătorilor, în virtutea pactului comisoriu, vânzătorul putând proceda ulterior la rezoluțiunea unilaterală a contractului, potrivit dispozițiilor art. 1552 Cod Civil. În urma rezoluțiunii unilaterale a contractului, acesta este desființat, considerându-se că nu a fost niciodată încheiat, iar partea din preț achitată până la acel moment de către cumpărători va fi reținută de către vânzător cu titlu de daune interese. -----

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

Potrivit prevederilor art. 1350 Cod Civil pentru neexecutarea, în tot sau în parte, ori pentru executarea în mod necorespunzător a obligațiilor contractuale, partea aflată în culpă este

răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și va fi obligată la repararea prejudiciului, în condițiile legii. -----

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

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

Pentru plata restului de preț, prezentul contract constituie titlu executoriu, potrivit art. 101 din Legea nr. 36/1995, republicată. -----

Pentru redactarea și autentificarea prezentului înscris au fost prezentate următoarele acte: Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 38/27.02.2020, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie (anexa 1, nr. inventar 844); Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 188/31.08.2022, privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, lot 5472 parțial din parcelarea Movila - Techirghiol, în suprafața de 589 mp; Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 239/31.10.2022, privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003, societate cu răspundere limitată, pentru care s-a semnat Procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 7551/18.10.2022 (poziția 10) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării directe a terenului situat în orașul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15 (lotul 2), în suprafață de 589 mp, care face parte din terenul în suprafața de 1.108 mp, identificat cu IE 106653; Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 290/21.12.2022, privind îndreptarea erorii materiale din HCL 239/31.10.2022; Dispoziția Primarului orașului Eforie nr. 358/22.12.2021; Planul Cadastral înregistrat sub nr. 129224/22.10.2018, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 36742/14.03.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Certificatul de atestare fiscală pentru persoanele juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 6222/14.03.2023, eliberat de Serviciul Public de Impozite și Taxe Eforie; Factura seria OE, nr. 230020/01.02.2023, emisă de Orașul Eforie; dovada plății avansului și T.V.A.-ului; actele de identificare și identitate ale părților. -----

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

VÂNZĂTOR,
ORAȘUL EFORIE,
Prin PRIMAR ȘERBAN ROBERT-NICOLAE,
Prin delegat Șef Serviciu Juridic,
BUCUREȘTEANU ALEXANDRU
s.s. Bucureșteanu Alexandru

CUMPĂRĂTOR,
BERHECI GEORGIANA
s.s. Berheci Georgiana

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 138
Anul 2023, luna MARTIE, ziua 15

În fața mea, **DIANA MANEA - VECHIU**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat: **BUCUREȘTEANU ALEXANDRU**, Șef Serviciu Juridic în cadrul Primăriei Orașului Eforie, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 61, jud. Constanța, identificat cu CI seria KZ, nr. 353377, emisă de SPCLEP Eforie la data de 11.05.2016, valabilă până la data de 08.05.2026, având CNP 1860508134145, **în calitate de delegat, în baza Dispoziției Primarului orașului Eforie nr. 358/22.12.2021, al numitului Șerban Robert-Nicolae**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, bld. 23 August, nr. 12, bl. GA, sc. C, et. 3, ap. 10, jud. Constanța, având CNP 1751202132802, **în calitate de Primar al orașului Eforie, județul Constanța**, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, cod de identificare fiscală 4617794 și **BERHECI GEORGIANA**, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, jud. Constanța, identificată cu CI seria KT, nr. 586839, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 22.09.2006, valabilă până la data de 03.02.2066, având CNP 2500203131210, în nume propriu, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar. -----

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

S-a încasat onorariul în sumă de 2.000 lei și TVA în sumă de 380 lei cu chitanța nr. 153/2023. S-a achitat suma de 196 lei prin chitanța nr. 0962795/2023, eliberată de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, reprezentând contravaloarea serviciului de publicitate imobiliară „Intabulare drepturi reale în favoarea persoanelor fizice - cod 2.3.2.” -----

NOTAR PUBLIC
DIANA MANEA - VECHIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în ⁵.....
exemplare, de Diana Manea-Vechiu, notar
public, astăzi, data autentificării actului, are
aceeași forță probantă ca originalul și constituie
titlu executoriu în condițiile legii.

Notar Public
Diana Manea Vechiu



DOSAR NR. 38798 / 16-03-2023

Referat

La cererea 38798, data de inregistrare a cererii 16-03-2023
Domnul/Doamnei Manea Vechiu Diana
Domiciliul/Adresa Loc. Eforie Sud, Str Ion Movila, Nr. 1, Jud. Constanta

Analizand cererea dumneavoastra în vederea recepției documentației cadastrale a imobilul situat în unitatea administrativ - teritorială Eforie pentru înscrierea în cartea funciară, este necesar ca, în maxim de 10 zile lucrătoare de la data comunicării:

Publicitate imobiliară

A. Nota de completare

Vă rugăm să prezentați următoarele:

- Se vor respecta prevederile art. 7 alin 3 din Ordinul nr. 600/2023 coroborate cu art 878 alin 3 Cod civil -in speta se va preciza in cuprinsul contranctului de vanzare cumparare aut 138/2023 ce cota indiviza din imobil se instraineaza.

Asistent

ELENA-ADRIANA TEODORESCU

semnătură

Registrator

VIOREL OLTEANU

semnătură

Manea Diana

29 8/53 03 223

- DOMNUL PRIMAR -

Subsemnata, **BERHECI GEORGIANA**, cetăţean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraş Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, jud. Constanţa, posesoare a CI seria KT, nr. 586839, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 22.09.2006, valabilă până la data de 03.02.2066, având CNP 2500203131210, **în calitate de mandatar al numiţilor: MAŞINISTRU DANIELA - FLORENTINA**, cetăţean român, domiciliată în mun. Bucureşti, str. Costache Aristia, nr. 30, Sector 1, având CNP 2671210413047 şi **MAŞINISTRU CONSTANTIN - GABRIEL**, cetăţean român, domiciliat în mun. Bucureşti, str. Costache Aristia, nr. 30, Sector 1, având CNP 1670728433044, în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 455/23.02.2023, la Societatea Profesională Notarială Popa Mariana Tamara şi Asociaţiei, cu sediul în mun. Bucureşti, str. Radu Beller, nr. 6, bl. 20, sc. C, ap. 50, Sector 1, în calitate de cumpărători în Contractul de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 139/15.03.2023, la Biroul Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraş Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanţa, prin care am cumpărat suprafaţa indiviză de 233,68 mp, care face parte din terenul în suprafaţa de 1.108 mp, aflat în proprietatea Oraşului Eforie - domeniul privat, situat în intravilanul loc. Eforie Sud, oraş Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, jud. Constanţa, având categoria de folosinţă „Cc” şi având număr cadastral 106653, având în vedere că în Dosarul nr. 38811/22.03.2023, înregistrat la OCPI - BCPI Constanţa, s-a emis Referat de completare, prin care se solicită să precizăm „în cuprinsul Contractului de Vânzare-Cumpărare aut. 138/2023 ce cotă indiviză din imobil se înstrăinează”,

Vă rog prin prezenta completarea/rectificarea următoarelor acte:

1. Hotărârea Consiliului Local al oraşului Eforie nr. 290/21.12.2022, privind îndreptarea erorii materiale din HCL 239/31.10.2022;
2. Contractul de Vânzare - Cumpărare autentificat sub nr. 139/15.03.2023, la Biroul Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraş Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanţa;

în sensul că se va menţiona şi cota indiviză din imobilul ce se înstrăinează, după cum urmează: „suprafaţa indiviză de 233,68 mp, respectiv cota indiviză de 21,09%, care face parte din terenul în suprafaţa totală de 1.108 mp, identificat cu IE 106653”.

Solicit completarea fiindu-mi necesară la OCPI - BCPI Constanţa, în vederea intabulării dreptului de proprietate în Cartea Funciară nr. 106653 a UAT Eforie.

Anexez în copie:

- Hotărârea Consiliului Local al oraşului Eforie nr. 290/21.12.2022, privind îndreptarea erorii materiale din HCL 239/31.10.2022;
- Contractul de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 139/15.03.2023, la Biroul Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraş Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanţa;
- Referat de completare nr. 38811/22.03.2023;
- Procura specială autentificată sub nr. 455/23.02.2023, la Societatea Profesională Notarială Popa Mariana Tamara şi Asociaţiei, cu sediul în mun. Bucureşti, str. Radu Beller, nr. 6, bl. 20, sc. C, ap. 50, Sector 1
- Cartea de identitate.

Va mulţumesc.

Data: 29.03.2023

Semnătura, Berheci

Domnului Primar al oraşului Eforie, jud. Constanţa

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

ORAȘUL EFORIE, Județul Constanța, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, cod de identificare fiscală 4617794, **reprezentat de Primar Șerban Robert-Nicolae**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, bld. 23 August, nr. 12, bl. GA, sc. C, et. 3, ap. 10, jud. Constanța, având CNP 1751202132802, **prin delegat Șef Serviciu Juridic în cadrul Primăriei orașului Eforie, Bucureșteanu Alexandru**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 61, jud. Constanța, având CNP 1860508134145, *în baza Dispoziției Primarului orașului Eforie nr. 358/22.12.2021, în calitate de vânzător și* -----

MAȘINISTRU DANIELA - FLORENTINA, cetățean român, domiciliată în mun. București, str. Costache Aristia, nr. 30, Sector 1, având CNP 2671210413047 și **MAȘINISTRU CONSTANTIN - GABRIEL**, cetățean român, domiciliat în mun. București, str. Costache Aristia, nr. 30, Sector 1, având CNP 1670728433044, *soți căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, reprezentați prin mandat, BERHECI GEORGIANA*, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, jud. Constanța, având CNP 2500203131210, *în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 455/ 23.02.2023, la Societatea Profesională Notarială Popa Mariana Tamara și Asociații, cu sediul în mun. București, str. Radu Beller, nr. 6, bl. 20, sc. C, ap. 50, Sector 1, în calitate de cumpărători, -----*

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și modificată, a art. 1650 și următoarele din Codul civil, în baza Hotărârii Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 38/27.02.2020, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie (anexa 1, nr. inventar 844), în baza Hotărârii Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 188/31.08.2022, privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, lot 5472 parțial din parcelarea Movila - Techirghiol, în suprafața de 589 mp, precum și în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 239/31.10.2022, privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003, societate cu răspundere limitată, pentru care s-a semnat Procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 7551/18.10.2022 (poziția 10) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării directe a terenului situat în orașul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15 (lotul 2), în suprafață de 589 mp, care face parte din terenul în suprafața de 1.108 mp, identificat cu IE 106653, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 290/21.12.2022, privind îndreptarea erorii materiale din HCL 239/31.10.2022, -----

au convenit astăzi, data autentificării la încheierea prezentului contract de vânzare - cumpărare cu următoarele clauze: -----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Eu, vânzătorul, vând cumpărătorilor, **dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață indiviză de 233,68 mp**, care face parte din terenul în suprafața de 1.108 mp, aflat în proprietatea Orașului Eforie - domeniul privat, **situat în intravilanul loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, jud. Constanța**, având categoria de folosință „Cc”, cu următoarele vecinătăți: Nord - IE 102738; Sud - str. Oltului; Est- IE 101884; Vest - str. Alexandru Ioan Cuza- IE 105128, **având număr cadastral 106653**, așa cum rezultă din Planul Cadastral înregistrat sub nr. 129224/22.10.2018, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Pe terenul în suprafață de 1.108 mp se află edificate următoarele construcții: **C1- locuință (S+P+1E+M)**, în suprafață construită la sol de 207 mp și suprafața construită desfășurată de 593 mp, **având nr. cadastral 106653 - C1, C2 - bucătărie de vară, extratabulară**, în suprafață construită la sol și desfășurată de 44 mp, **având nr. cadastral 106653 - C2, C3 - anexă, extratabulară**, în suprafață construită la sol și desfășurată de 27 mp, **având nr. cadastral 106653 - C3, C4 - grup sanitar, extratabulară**, în suprafață construită la sol și desfășurată de 9 mp, **având nr. cadastral**

106653 - C4 și C5 - grup sanitar, extratabulară, în suprafață construită la sol și desfășurată de 7 mp, având nr. cadastral 106653-C5. -----

Construcția C1 - locuință (S+P+1E+M), a fost apartamentată în 3 (trei) unități individuale separate (apartamente), în baza Actului de apartamentare autentificat sub nr. 254/18.04.2019, la Birou Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța, rezultând următoarele apartamente: -----

1. APARTAMENT NR. 1, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, sc. A, ap. 1, jud. Constanța, în suprafață utilă de 203,09 mp (suprafață totală de 216,71 mp), având număr cadastral 106653-C1-U1, împreună cu cota parte indiviză de 0,5018 % din părțile comune aferente unității individuale, precum și terenul în suprafață indiviză de 555,99 mp, conform Foi colective înregistrată sub nr. 35965/27.03.2019, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

2. APARTAMENT NR. 2, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, sc. A, ap. 2, jud. Constanța, în suprafață utilă de 85,34 mp (suprafață totală de 89,19 mp), având număr cadastral 106653 - C1 - U3, împreună cu cota parte indiviză de 0,2109 % din părțile comune aferente unității individuale, precum și terenul în suprafață indiviză de 233,68 mp, conform Foi colective înregistrată sub nr. 35965/27.03.2019, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

3. APARTAMENT NR. 3, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, sc. A, ap. 3, jud. Constanța, în suprafață utilă de 116,25 mp (suprafață totală de 125,57 mp), având număr cadastral 106653-C1-U2, împreună cu cota parte indiviză de 0,2873 % din părțile comune aferente unității individuale, precum și terenul în suprafață indiviză de 318,33 mp, conform Foi colective înregistrată sub nr. 35965/27.03.2019, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Ulterior a intervenit ieșirea din indiviziune, în baza Contractului de partaj voluntar - fără sultă - autentificat sub nr. 255/18.04.2019, la Biroul Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu, din loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța, iar în baza Contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 76/18.02.2021, la Biroul Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța, numiții Mașinistru Daniela - Florentina și Mașinistru Constantin - Gabriel, au dobândit dreptul de proprietate asupra construcției C3 - anexă, extratabulară, având nr. cadastral 106653 - C3 și în baza Contractul de vânzare- cumpărare autentificat sub nr. 287/04.06.2021, la același birou notarial, numiții Mașinistru Daniela- Florentina și Mașinistru Constantin - Gabriel, au dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 2, având număr cadastral 106653 - C1 - U3 și intabulat în Cartea Funciară nr. 106653 - C1 - U3 a UAT Eforie. -----

Eu, vânzătorul, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus prin efectul legii (Legea nr. 18/1991 a Fondului Funciar, republicată și modificată), acesta făcând parte din domeniul privat al Orașului Eforie, așa cum rezultă și din Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 38/27.02.2020, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie (anexa 1, nr. inventar 844), dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106653 a UAT Eforie, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 36742/14.03.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Prețul de vânzare este de 16.357,60 euro (șaisprezecemiitreisutecincizecișisapteeuroși-șazieceurocenți) fără T.V.A., echivalentul a 80.513,74 lei (optzecimiicincisutetreisprezeceleși-saptezecișipatrubani) fără T.V.A., calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale Române, din ziua facturării de 4,9221 lei/ 1 euro, din care s-a achitat suma de 27.374,47 lei (douăzecișisaptemiitreisuteșaptezecișipatruleișipatruzecișisaptebani), reprezentând un avans de 15% din preț, în suma de 12.067,86 lei (douăsprezecemișazieceișisapteleișioptzecișisasebani), echivalentul a 2.453,60 euro (douămiipatrusutecincizecișitreieuroșișazieceurocenți) calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale Române, din ziua facturării de 4,9221 lei/ 1

euro și T.V.A.-ul integral în sumă de 15.297,61 lei (cincisprezecemii două sutenouăzeci și șapte lei și șaisăzeci și unu bani), prin transfer bancar în contul RO46TREZ236502205X005519, deschis la Trezoreria Orașului Eforie, transfer credit - plată interbancară Trez, din data de 01.02.2023, ID: 3228379112 și vizată de către BRD - Groupe Société Générale, societate pe acțiuni, în baza Facturii seria OE nr. 230021/01.02.2023, emisă de Orașul Eforie, așa cum rezultă și din Extrasul de cont generat la data de 02.02.2023, de către Trezoreria Eforie. -----

Prețul de vânzare a fost stabilit în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 239/31.10.2022, privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003, societate cu răspundere limitată, pentru care s-a semnat Procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 7551/18.10.2022 (poziția 10) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării directe a terenului situat în orașul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15 (lotul 2), în suprafață de 589 mp, care face parte din terenul în suprafața de 1.108 mp, identificat cu IE 106653, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 290/21.12.2022, privind îndreptarea erorii materiale din HCL 239/31.10.2022, (prin care s-a modificat art. 3. în sensul că se aprobă vânzarea terenului în suprafață indiviză de 233,68 mp), la prețul de piață de 70 EURO/mp fără T.V.A., adică la un total de 16.357,60 euro (șaisprezecemii treisutecincizeci și șapte euro și șaisăzeci euro cenți) fără T.V.A.. -----

Noi, cumpărătorii, ne obligăm să achităm restul de preț în sumă de 13.904 euro (treisprezecemii nouă sute patru euro), în echivalentul în lei, calculat la cursul de schimb al Băncii Naționale Române din ziua plății, până la data de 15.12.2027, în 5 (cinci) rate anuale egale, după cum urmează: -----

1. Rata nr. 1 - 15.12.2023 - suma de 2.781 euro (douămii șapte sute optzeci și unu euro) fără TVA; -----

2. Rata nr. 2 - 15.12.2024 - suma de 2.781 euro (douămii șapte sute optzeci și unu euro) fără TVA; -----

3. Rata nr. 3 - 15.12.2025 - suma de 2.781 euro (douămii șapte sute optzeci și unu euro) fără TVA; -----

4. Rata nr. 4 - 15.12.2026 - suma de 2.781 euro (douămii șapte sute optzeci și unu euro) fără TVA; -----

5. Rata nr. 5 - 15.12.2027 - suma de 2.780 euro (douămii șapte sute optzeci euro) fără TVA. ---

Plata fiecărei rate se va face prin transfer bancar în contul nr. RO46TREZ236502205X005519, deschis pentru Orașul Eforie la Trezoreria Eforie, sau în numerar la casierie, în echivalentul în lei calculat la cursul de schimb al Băncii Naționale Române din ziua plății. În situația în care termenul de plată este într-o zi nelucrătoare, plata se va face în prima zi lucrătoare. În situația în care cumpărătorii nu plătesc contravaloarea în lei a ratelor din restul de preț, la termenele stabilite mai sus, acesta datorează penalități de întârziere în cota legală, stabilită conform prevederilor care reglementează modalitatea perceperii majorărilor de întârziere în cazul obligațiilor datorate bugetelor local, reglementate prin LEGEA nr. 207 din 20 iulie 2015, cu modificările și completările ulterioare. -----

Conform art. 1.721 din Codul Civil în vigoare, părțile au convenit ca restul de preț mai sus stabilit să nu poarte dobânzi remuneratorii, din ziua dobândirii proprietății. -----

Eu, vânzătorul, solicit înscrierea în Cartea Funciară în beneficiul meu, a ipotecii legale, cu privire la restul din preț, neachitat de cumpărători, din prețul stabilit, până la achitarea ratelor. -----

Noi, cumpărătorii, cumpărăm de la vânzător, dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață indiviză de 233,68 mp, care face parte din terenul în suprafața de 1.108 mp, aflat în proprietatea Orașului Eforie - domeniul privat, situat în intravilanul loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, jud. Constanța, având categoria de folosință „Cc”, cu următoarele vecinătăți: Nord - IE 102738; Sud - str. Oltului; Est- IE 101884; Vest - str. Alexandru Ioan Cuza- IE 105128, având număr cadastral 106653, așa cum rezultă din Planul Cadastral înregistrat sub nr. 129224/22.10.2018, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, la prețul și în modalitățile stabilite prin prezentul contract. -----

Noi, cumpărătorii, declarăm pe propria răspundere și sub sancțiunile legii penale pentru declarații neadevărate că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri și nu am încheiat nicio convenție matrimonială conform dispozițiilor Codului Civil și înțelegem să dobândim imobilul ca bun comun în devălmășie, în baza prevederilor art. 339 din Codul Civil.

III. RĂSPUNDEREA VÂNZĂTORULUI:

Eu, vânzătorul, garantez, pe proprie răspundere că imobilul nu a fost scos din circuitul civil rămânând continuu în proprietatea mea, că face parte din domeniul privat al Orașului Eforie, nu a fost notificat în baza Legii nr. 10/2001, nu este închiriat, nu face obiectul niciunui litigiu juridic pe rolul instanțelor de judecată, nu este grevat de sarcini și servituți, nu este dat în comodat, nu este constituit asupra acestuia niciun drept real în favoarea unor terțe persoane, nu există constituit asupra acestuia vreun drept de preempțiune legal sau convențional în favoarea vreunui terț, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 36742/14.03.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța și garantez pe cumpărătorii de liniștită folosință a acestuia, împotriva evicțiunii care ar împiedica total sau parțial stăpânirea netulburată a bunului vândut, în conformitate cu prevederile art. 1695 Cod Civil, precum și contra oricărui vicii ascunse, conform art. 1707 Cod Civil.

Eu, vânzătorul, declar că terenul ce face obiectul prezentului act este înscris în evidențele financiare ale Primăriei orașului Eforie, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoanele juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 6223/14.03.2023 eliberat de Serviciul Public de Impozite și Taxe Eforie.

Eu, vânzătorul, garantez, pe proprie răspundere pe cumpărătorii împotriva oricărui evicțiuni totale sau parțiale și pentru vicii ascunse, în conformitate cu prevederile art. 1.695 și art. 1.707 din Codul Civil.

IV. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORILOR:

Noi, cumpărătorii, ce am cumpărat de la vânzător proprietatea asupra terenului descris mai sus, declarăm că am luat la cunoștință de obligația înscrierii dreptului de proprietate dobândit prin prezentul act în evidențele fiscale ale Primăriei orașului Eforie în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act.

Noi, cumpărătorii, ne obligăm să plătim restul de preț al vânzării la termenele, precum și în modalitățile și condițiile stipulate în prezentul contract.

Noi, cumpărătorii, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 6 din Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 239/31.10.2022, conform căruia în situația în care Orașul Eforie este obligat sau nevoit să răscumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării.

V. CLAUZE FINALE:

Transmiterea dreptului de proprietate cu toate atributele sale și predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care eu, vânzătorul, l-am eliberat de toate bunurile mele mobile, se face astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.

Onorariul notarului public este suportat de cumpărătorii.

Noi, părțile prezentului act, declarăm că am luat la cunoștință de prevederile legale privind evaziunea fiscală și ne asumăm întreaga răspundere pentru cele declarate în conținutul prezentului contract ca fiind date reale.

Noi, cumpărătorii, ce am cumpărat de la vânzător proprietatea asupra terenului descris mai sus, cu prețul și în condițiile menționate ne declarăm de acord cu conținutul prezentului contract. Avem cunoștință de situația de fapt și de drept a terenului, știm că a fost stăpânit de vânzător și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ și înțelegem să-l dobândim în aceste condiții. Am luat cunoștință de obligația de a verifica starea în care se află terenul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată.

Îndeplinirea procedurilor necesare pentru intabularea dreptului de proprietate în Cartea Funciară, conform prevederilor din Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară sunt în sarcina biroului notarial instrumentator al prezentului act. -----

Eu, vânzătorul, sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra terenului dobândit prin prezentul act, în favoarea cumpărătorilor. -----

Noi, părțile, declarăm că nu avem calitatea de debitori în procedura insolvenței, potrivit dispozițiilor din Legea nr. 151/2015, privind procedura insolvenței persoanelor fizice, precum și din Legea nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență. -----

Eventualele litigii intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, cu excepția eventualelor litigii referitoare la rezoluțiunea contractului pentru nerespectarea obligației contractuale a cumpărătorilor, de plată a restului de preț la termenele stabilite în contract. În acest caz, rezoluțiunea contractului va opera de drept, după punerea în întârziere a cumpărătorilor, în virtutea pactului comisoriu, vânzătorul putând proceda ulterior la rezoluțiunea unilaterală a contractului, potrivit dispozițiilor art. 1552 Cod Civil. În urma rezoluțiunii unilaterale a contractului, acesta este desființat, considerându-se că nu a fost niciodată încheiat, iar partea din preț achitată până la acel moment de către cumpărători va fi reținută de către vânzător cu titlu de daune interese. -----

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

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

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

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

Pentru plata restului de preț, prezentul contract constituie titlu executoriu, potrivit art. 101 din Legea nr. 36/1995, republicată. -----

Pentru redactarea și autentificarea prezentului înscris au fost prezentate următoarele acte: Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 38/27.02.2020, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie (anexa 1, nr. inventar 844); Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 188/31.08.2022, privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, lot 5472 parțial din parcelarea Movila - Techirghiol, în suprafața de 589 mp; Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 239/31.10.2022, privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de GECCO M.E.C. 2003, societate cu răspundere limitată, pentru care s-a semnat Procesul verbal de predare primire înregistrat sub nr. 7551/18.10.2022 (poziția 10) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării directe a terenului situat în orașul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15 (lotul 2), în suprafață de 589 mp, care face parte din terenul în suprafața de 1.108 mp, identificat cu IE 106653; Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 290/21.12.2022, privind îndreptarea erorii materiale din HCL 239/31.10.2022; Dispoziția Primarului orașului Eforie nr. 358/22.12.2021; Planul Cadastral înregistrat cu nr. 129224/22.10.2018, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 3642/14.02.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Certificatul de atestare fiscală pentru persoanele juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 6223/14.03.2023, eliberat de Serviciul Public de Impozite și Taxe Eforie; Factura seria OE, nr. 230020/01.02.2023, emisă de Orașul Eforie; Procura specială autentificată sub nr. 455/23.02.2023, la Societatea Profesională Notarială Popa Mariana Tamara și Asociații, cu sediul în mun. București, str. Radu Beller, nr. 6, bl. 20, sc. C, ap. 50, Sector 1; dovada plății avansului și T.V.A.-ului; actele de identificare și identitate ale părților. -----

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

VÂNZĂTOR,
ORAȘUL EFORIE,
Prin **PRIMAR ȘERBAN ROBERT-NICOLAE,**
Prin delegat Șef Serviciu Juridic,
BUCUREȘTEANU ALEXANDRU
s.s. Bucureșteanu Alexandru

CUMPĂRĂTORI,
MAȘINISTRU DANIELA - FLORENTINA
prin mandatar, Berheci Georgiana
s.s. Berheci Georgiana

MAȘINISTRU CONSTANTIN - GABRIEL
prin mandatar, Berheci Georgiana
s.s. Berheci Georgiana

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 139
Anul 2023, luna MARTIE, ziua 15

În fața mea, **DIANA MANEA - VECHIU**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat: **BUCUREȘTEANU ALEXANDRU**, Șef Serviciu Juridic în cadrul Primăriei Orașului Eforie, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 61, jud. Constanța, identificat cu CI seria KZ, nr. 353377, emisă de SPCLEP Eforie la data de 11.05.2016, valabilă până la data de 08.05.2026, având CNP 1860508134145, **în calitate de delegat, în baza Dispoziției Primarului orașului Eforie nr. 358/22.12.2021, al numelui Șerban Robert-Nicolae**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, bld. 23 August, nr. 12, bl. GA, sc. C, et. 3, ap. 10, jud. Constanța, având CNP 1751202132802, **în calitate de Primar al ORAȘULUI EFORIE, Județul Constanța**, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, cod de identificare fiscală 4617794 și **BERHECI GEORGIANA**, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, jud. Constanța, identificată cu CI seria KT, nr. 586839, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 22.09.2006, valabilă până la data de 03.02.2066, având CNP 2500203131210, **în calitate de mandatar al numiților: MAȘINISTRU DANIELA - FLORENTINA**, cetățean român, domiciliată în mun. București, str. Costache Aristia, nr. 30, Sector 1, având CNP 2671210413047 și **MAȘINISTRU CONSTANTIN - GABRIEL**, cetățean român, domiciliat în mun. București, str. Costache Aristia, nr. 30, Sector 1, având CNP 1670728433044, în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 455/23.02.2023, la Societatea Profesională Notarială Popa Mariana Tamara și Asociații, cu sediul în mun. București, str. Radu Beller, nr. 6, bl. 20, sc. C, ap. 50, Sector 1, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

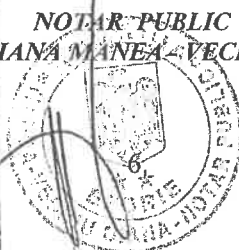
În temeiul articolului 12, litera b) din Legea 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 2.000 lei și TVA în sumă de 380 lei cu chitanța nr. 154/2023. S-a achitat suma de 144 lei prin chitanța nr. 0962796/2023, eliberată de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, reprezentând contravaloarea serviciului de publicitate imobiliară „Intabulare drepturi reale în favoarea persoanelor fizice - cod 2.3.2.”

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de Diana Manea-Vechiu, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar Public,
Diana Manea-Vechiu

NOTAR PUBLIC
DIANA MANEA - VECHIU





DOSAR NR. 38811 / 16-03-2023

Referat

La cererea 38811, data de inregistrare a cererii 16-03-2023
Domnul/Doamnei Manea Vechiu Diana
Domiciliul/Adresa Loc. Eforie Sud, Str Ion Movila, Nr. 1, Jud. Constanta

Analizand cererea dumneavoastra în vederea recepției documentației cadastrale a imobilul situat în unitatea administrativ - teritorială Eforie pentru înscrierea în cartea funciară, este necesar ca, în maxim de 10 zile lucrătoare de la data comunicării:

Publicitate imobiliară

A. Nota de completare

Vă rugăm să prezentați următoarele:

- Se vor respecta prevederile art. 7 alin 3 din Ordinul nr. 600/2023 coroborate cu art 878 alin 3 Cod civil -in speta se va preciza in cuprinsul contranctului de vanzare cumparare aut 139/2023 ce cota indiviza din imobil se instraineaza.

Asistent
LAVINIA-IRINA RUSU

semnătură

Registrator
Irina Hreniuc

semnătură

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnații, **MAȘINISTRU DANIELA-FLORENTINA**, cetățean român, domiciliată în mun. București, Str. Costache Aristia, nr. 30, Sector 1, posesoare a CI seria RK, nr. 843988, emisă de S.P.C.E.P. Sector 1, la data de 03.12.2021, valabilă până la data de 03.08.2031, având CNP 2671210413047 și **MAȘINISTRU CONSTANTIN - GABRIEL**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Str. Costache Aristia, nr. 30, Sector 1, posesor al CI seria RX, nr. 748298, emisă de S.P.C.E.P. Sector 1, la data de 16.07.2015, valabilă până la data de 28.07.2025, având CNP 1670728433044, *soți căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, împuternicim prin prezenta pe numita BERHECI GEORGIANA*, cetățean român, domiciliată în Loc. Eforie Sud, (Oraș Eforie), Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, Jud. Constanța, posesoare a CI seria KT, nr. 586839, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 22.09.2006, valabilă până la data de 03.02.2066, având CNP 2500203131210, **pentru ca în numele nostru și pentru noi să CUMPERE de la Oraș Eforie, în baza HCL nr. 239/31.10.2022, modificată prin HCL nr. 290/21.12.2022, dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață indiviză de 233,68 mp, ce face parte din terenul în suprafață de 1108 mp, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, jud. Constanța, având număr cadastral 106653, dreptul de proprietate fiind intabulat în favoarea orașului Eforie în Cartea Funciară nr. 106653 a UAT Eforie.**

În acest sens, mandatarul nostru, va îndeplini toate formalitățile legale, necesare cumpărării terenului menționat mai sus, va face orice fel de cereri și declarații, va solicita și va obține de la toate organele competente toate actele necesare îndeplinirii prezentului mandat (Planul Cadastral, intabulare, Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie privind aprobarea vânzării, certificat fiscal, etc.), după care ne va reprezenta la instituțiile competente, se va prezenta la Biroul Notarului Public pentru încheierea contractului de vânzare - cumpărare, va stabili clauzele contractuale, va achita toate taxele și onorariile, va semna contractul de vânzare - cumpărare, va îndeplini toate formalitățile privind cadastrul și publicitatea imobiliară, necesare înscrierii în cartea funciară, înscrierea în evidențele fiscale și va semna în numele nostru și pentru noi oriunde trebuie o va cere, semnătura sa fiindu-ne pe deplin opozabilă.

Într-un cuvânt, mandatarul nostru, va avea cele mai depline puteri pentru aducerea la îndeplinire a prezentului mandat, fără ca cineva să îi poată opune vreo limită și chiar în situația în care unele formalități nu au fost enumerate în mod expres în cuprinsul prezentului mandat, dar sunt necesare pentru aducerea sa la îndeplinire, totul fiind recunoscut de noi încă de pe acum, semnătura sa, în prezentul mandat fiindu-ne pe deplin opozabilă.

Prezentul mandat este gratuit, netransmisibil și valabil 3 (trei) ani, începând cu data autentificării prezentei procuri.

Prezenta procură se va înscrie în Registrul Național Notarial de Evidență a Procurilor (RNNEPR).

De asemenea, subsemnații, **MAȘINISTRU DANIELA-FLORENTINA** și **MAȘINISTRU CONSTANTIN - GABRIEL**, ne obligăm ca în cazul încetării mandatului pentru incapacitate, revocare sau orice altă cauză, să comunicăm în scris această situație celeilalte părți, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la apariția cauzei.

Redactat de părți, procesat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Popa Mariana-Tamara și Asociații, cu sediul în Mun. București, str. Radu Beller nr. 6, bl. 20, sc. C, et. 2, ap. 50, sector 1, în 1 (un) exemplar original, pentru arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate.

MANDANȚI,

MAȘINISTRU DANIELA-FLORENTINA

MAȘINISTRU CONSTANTIN - GABRIEL

R O M Â N I A
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
POPA MARIANA TAMARA ȘI ASOCIAȚII
Mun. București str. Radu Beller nr. 6 bl. 20 sc.C ap. 50 sector 1
telefon/fax: 021.231.35.51; e-mail: popa_tamara@yahoo.com
Cod operator date cu caracter personal 15301
Licența de funcționare 2467/2171/10.12.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 455
23 februarie 2023

În fața mea, **DUMINICĂ ANIELA**, notar public, la sediul biroului de mai sus s-au prezentat:
- **MAȘINISTRU DANIELA-FLORENTINA**, cetățean român, domiciliată în mun. București, Str. Costache Aristia, nr. 30, Sector 1, identificată cu CI seria RK, nr. 843988, emisă de S.P.C.E.P. Sector 1, la data de 03.12.2021, valabilă până la data de 03.08.2031, având CNP 2671210413047, în nume propriu

- **MAȘINISTRU CONSTANTIN - GABRIEL**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Str. Costache Aristia, nr. 30, Sector 1, identificat cu CI seria RX, nr. 748298, emisă de S.P.C.E.P. Sector 1, la data de 16.07.2015, valabilă până la data de 28.07.2025, având CNP 1670728433044, în nume propriu,

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

În temeiul articolului 12 litera b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**


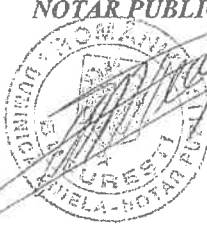
S-a încasat onorariul de 140 lei + 26,60 lei TVA cu bon fiscal nr. ____/2023.

S-a încasat taxa Înfonot de 5 lei + 0,95 lei TVA cu bon fiscal nr. ____/2023.

**NOTAR PUBLIC,
DUMINICĂ ANIELA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Duminică Anieła, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

om

NOTAR PUBLIC,





ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA



CARTE D'IDENTITE **CARTE DE IDENTITATE** **IDENTITY CARD**
 SERIA RX NR 748298
 CNP 1670728433044 V9I2W
 Nume/Nom/Last name MAȘINISTRU
 Prenume/Prenom/First name CONSTANTIN-GABRIEL
 Cetățenie/Nationalite/Nationality Română / ROU
 Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth Mun.București Sec.1
 Domiciliu/Adresse/Address Mun.București Sec.1
 Str.Costache Arista nr.30.
 Emisă de/Delivree par/Issued by S.P.C.E.P. Sector 1 Valabilitate/Validita/Validity 16.07.15-28.07.2025

828 B

IDROUMASINISTRU<<CONSTANTIN<GABRIEL<
RX748298<6ROU6707286M250728214330449