



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIEI DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL NR. 81 DATA 19/04/2023

AVIZAT
SECRETAR GENERAL

PROIECT DE HOTARARE

privind completarea H.C.L. nr. 240/31.10.2022 și a Contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 140 din 15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Cererea nr. 8154/29.03.2023 a numitilor Cristea Ion si Cristea Mariana;
- Contractul de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 140/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- H.C.L nr. 240/31.10.2022 corectata prin H.C.L. nr. 291/21.12.2022;
- Referatul emis de OCPI Constanta in dosarul nr. 38817/16.03.2023;
- 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 și 364 alin (1) și alin (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile și completarile ulterioare.

In temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin (6) lit b, precum și 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. 240/31.10.2022 corectata prin H.C.L. nr. 291/21.12.2022 astfel incat art. 3 va avea urmatorul continut:

Se aproba vanzarea directa a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, in suprafata indiviza de 555,99mp ce reprezinta cota indiviza de 50,18 % care face parte din terenul in suprafata totala de 1108mp identificat cu IE 106653 catre Cristea Ion (CNP 1491211131225) si Cristea Mariana (CNP 2550508131267).

Art.2. Se aproba completarea Contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 140/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu conform continutului aprobat la art.1.

Art.3. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

Art.4. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor și 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 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. 240/31.10.2022 si a Contractului de vanzare cumparare autentificat cu nr. 140 din 15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu

- P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:
- Cererea nr. 8154/29.03.2023 a numitilor Cristea Ion si Cristea Mariana;
 - Contractul de vanzare cumparare autentificat cu nr. 140/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
 - H.C.L nr. 240/31.10.2022 corectata prin H.C.L. nr. 291/21.12.2022;
 - Referatul emis de OCPI Constanta in dosarul nr. 38817/16.03.2023 prin care se solicita precizarea in cuprinsul contractului de vanzare (specificat 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. 240/31.10.2022 corectata prin H.C.L. nr. 291/21.12.2022 astfel incat art. 3 va avea urmatorul continut:

Se aproba vanzarea directa a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, in suprafata indiviza de 555,99mp ce reprezinta cota indiviza de 50,18 % care face parte din terenul in suprafata totala de 1108mp identificat cu IE 106653 catre Cristea Ion (CNP 1491211131225) si Cristea Mariana (CNP 2550508131267).

- completarea Contractului de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 140/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu incheiat intre Orasul Eforie si Cristea Ion si Cristea Mariana in baza HCL nr. 240/2022 conform continutului art. 3 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 .

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
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

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind completarea H.C.L. nr. 240/31.10.2022 si a Contractului de vanzare cumparare autentificat cu nr. 140 din 15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu

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

- Cererea nr. 8154/29.03.2023 a numitilor Cristea Ion si Cristea Mariana;
- Contractul de vanzare cumparare autentificat cu nr. 140/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- H.C.L nr. 240/31.10.2022 corectata prin H.C.L. nr. 291/21.12.2022;
- Referatul emis de OCPI Constanta in dosarul nr. 38817/16.03.2023;
- Foaia colectiva a imobilului-condominiu situat in Eforie Sud, str. A. I. Cuza, nr. 15, avand nr. cadastral 106653 inscris 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.

Se propune:

- completarea H.C.L. nr. 240/31.10.2022 corectata prin H.C.L. nr. 291/21.12.2022 astfel incat art. 3 va avea urmatorul continut:

Se aproba vanzarea directa a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, in suprafata indiviza de 555,99mp ce reprezinta cota indiviza de 50,18 % care face parte din terenul in suprafata totala de 1108mp identificat cu IE 106653 catre Cristea Ion (CNP 1491211131225) si Cristea Mariana (CNP 2550508131267).

- completarea Contractului de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 140/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu incheiat intre Orasul Eforie si Cristea Ion si Cristea Mariana in baza HCL nr. 240/2022 conform continutului art. 3 completat.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind completarea H.C.L. nr. 240/31.10.2022 si a Contractului de vanzare cumparare autentificat cu nr. 140 din 15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

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



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

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

La proiectul de hotarare privind completarea HCL nr. 240 / 31.10.2022 și a Contractului de vânzare-cumpărare autentificate cu nr. 140 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 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...*"

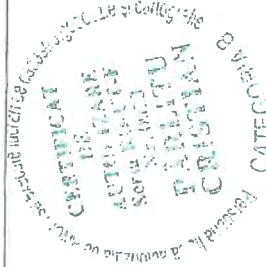
Ş E F S E R V I C I U J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V
Ş I A S I S T E N Ţ Ă S O C I A L Ă

BUCUREȘTEANU Alexandru

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- Suap (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						
C1	A	S	1	106653 -C1-U1		18.46	0.0456	50.52							
		P				66.58	0.1645	182.27							
		I				70.25	0.1736	192.35							
		M				47.80	0.1181	130.85							
		S				18.46	0.0456	50.52		233.68					
		P				66.88	0.1653	183.16							
		I				69.47	0.1717	190.24		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 St=1108mp; Pod; Acoperis													
		Intocmit: PARLITU CRISTIAN						Data: 18.03.2019				Receptionat			



TERENUL CONSTRUIT SI NECONSTRUIT INDIVIZAT
 Numar si Proportie: 1108/100
 Proportie: 0.0456/100

3.5.965 / 27 -03-2019

Manea Diana

29.03.2023 8053

- DOMNUL PRIMAR -

Subsemnații, **CRISTEA MARIANA**, cetățean român, domiciliată în mun. Constanța, Bld. 1 Mai, nr. 1, bl. H9, sc. C, et. 1, ap. 68, jud. Constanța, posesoare a CI seria KZ, nr. 352723, emisă de SPCLEP Constanța, la data de 09.05.2016, valabilă până la data de 08.05.2076, având CNP 2550508131267 și **CRISTEA ION**, cetățean român, domiciliat în mun. Constanța, Bld. 1 Mai, nr. 1, bl. H9, sc. C, et. 1, ap. 68, jud. Constanța, posesor al CI seria KZ, nr. 078807, emisă de SPCLEP Constanța, la data de 07.01.2013, valabilă până la data de 11.12.2073, având CNP 1491211131225, **în calitate de cumpărători în Contractul de Vânzare - Cumpărare autentificat sub nr. 140/16.03.2023**, 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 555,99 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. 38817/16.03.2023, 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. 291/21.12.2022**, privind îndreptarea erorii materiale din HCL 240/31.10.2022;

2. **Contractul de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 140/16.03.2023**, 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 555,99 mp, respectiv cota indiviză de 50,18%, 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.

Anexăm în copie:

- Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 291/ 21.12.2022, privind îndreptarea erorii materiale din HCL 240/31.10.2022;

- Contractul de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 140/16.03.2023, 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. 38817/22.03.2023;

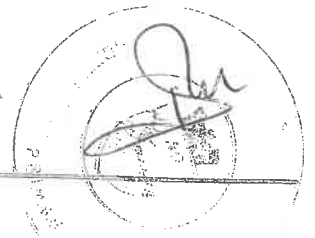
- Cărțile de identitate.

Vă mulțumim.

Data: 29.03.2023

Semnăturile,

Domnului Primar al orașului Eforie, jud. Constanța



HOTĂRÂRE
privind îndreptarea erorii materiale din HCL 240 / 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. 240 / 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 13) 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 1), în suprafață de 519 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. 1/08.06.2022 provenit din contract de concesiune nr. 170/28.06.1995 pentru terenul în suprafața de 555,99 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 Manca-Vechiu;
- act de apartamentare autentificat cu nr. 254/18.04.2019 la BIN Diana Manca-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 240 / 31.10.2022 va avea următorul conținut:

HOTĂRÂRE

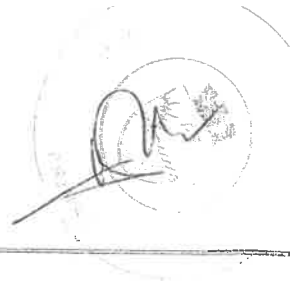
privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 7551/18.10.2022 (poziția 13) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării directe a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Alexandru Ioan Cuza nr. 15, în suprafața de indiviza de 555,99 mp care face parte din terenul în suprafața totală de 1108 mp identificat cu I.E. 106653

Art. 2. Art. 3 din HCL 240 / 31.10.2022 se modifică și va avea următorul cuprins:
„Art. 3.

Se aprobă vânzarea directă a terenului situat în localitatea Eforie Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Alexandru Ioan Cuza nr. 15, în suprafața indiviza de 555,99 mp care face parte din terenul în suprafața totală de 1108 mp identificat cu I.E. 106653 către Cristea Ion (CNP 1491211131225) și Cristea Mariana (CNP 2550508131267).



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE



Art. 3. Se aprobă compensarea sumelor achitate în conformitate cu prevederile HCL nr. 240 / 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. 291

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VIKTOR



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* -----

CRISTEA MARIANA, cetățean român, domiciliată în mun. Constanța, Bld. 1 Mai, nr. 1, bl. H9, sc. C, et. 1, ap. 68, jud. Constanța, având CNP 2550508131267 și **CRISTEA ION**, cetățean român, domiciliat în mun. Constanța, Bld. 1 Mai, nr. 1, bl. H9, sc. C, et. 1, ap. 68, jud. Constanța, având CNP 1491211131225, *soți căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, 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 845), în baza Hotărârii Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 189/31.08.2022, 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 519 mp, precum și în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 240/31.10.2022, 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 cu nr. 7551/18.10.2022 (poziția 13) 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 1), în suprafață de 519 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. 291/21.12.2022, privind îndreptarea erorii materiale din HCL 240/31.10.2022, -----

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 555,99 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: -----

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. 6221/14.03.2023, 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 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. 240/31.10.2022, 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 cumpărători. -----

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 Judecătorei 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 845); Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 189/31.08.2022, privind aprobarea 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 519 mp; Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 240/31.10.2022, 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 cu nr. 7551/18.10.2022 (poziția 13) 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 1), în suprafață de 519 mp, care face parte din terenul în suprafața de 1.108 mp, identificat cu IE 106653; Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 291/21.12.2022, privind îndreptarea erorii materiale din HCL 240/31.10.2022; 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. 6221/14.03.2023, eliberat de Serviciul Public de Impozite și Taxe Eforie; Factura seria OE, nr. 230035/08.02.2023, 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

CUMPĂRĂTORI,
CRISTEA MARIANA
s.s. Cristea Mariana

CRISTEA ION
s.s. Cristea Ion

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. 140
Anul 2023, luna MARTIE, ziua 16

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; **CRISTEA MARIANA**, cetățean român, domiciliată în mun. Constanța, Bld. 1 Mai, nr. 1, bl. H9, sc. C, et. 1, ap. 68, jud. Constanța, identificată cu CI seria KZ, nr. 352723, emisă de SPCLEP Constanța, la data de 09.05.2016, valabilă până la data de 08.05.2076, având CNP 2550508131267, în nume propriu și **CRISTEA ION**, cetățean român, domiciliat în mun. Constanța, Bld. 1 Mai, nr. 1, bl. H9, sc. C, et. 1, ap. 68, jud. Constanța, identificat cu CI seria KZ, nr. 078807, emisă de SPCLEP Constanța, la data de 07.01.2013, valabilă până la data de 11.12.2073, având CNP 1491211131225, 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 2.500 lei și TVA în sumă de 475 lei cu chitanța nr. 155/2023. S-a achitat suma de 341 lei prin chitanța nr. 0962797/2023, 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.



DOSAR NR. 38817 / 16-03-2023

Referat

La cererea 38817, data de înregistrare a cererii 16-03-2023
Domnul/Doamnei Manea Vechiu Diana
Domiciliul/Adresa Loc. Eforie Sud, Str Ion Movila, Nr. 1, Jud. Constanta

Analizand cererea dumneavoastră 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 o 600/2023 coroborate cu art 878 alin 3 Cod civil in speta se va preciza in cuprinsul contrancului de vanzare cumparare aut 140/2023 ce cota din imobil se instraineaza

Asistent
ANDREEA STANCU

semnătură

Registrator
DIANA DARDAC

semnătură

