



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL NR. 93 DATA 22.05.2023

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind indreptare eroare materiala din H.C.L. nr. 62 din 26.04.2023

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- H.C.L. nr. 62/26.04.2023;
- 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 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.

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 indreptarea erorii materiale din H.C.L. nr. 62 din 26.04.2023 astfel incat art. 1, punctele a. si b. 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 318,33mp ce reprezinta cota indiviza de 28,73 % 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 233,68mp ce reprezinta cota indiviza de 21,09 % 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. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

Art.3. 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.
mai 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 îndreptare eroare materială din H.C.L. nr. 62 din 26.04.2023

P.H. a fost întocmit având în vedere următoarele:

- H.C.L. nr. 62/26.04.2023;
- Cererile nr. 8151/29.03.2023 a d-nei Berheci Georgiana în nume propriu și nr. 8153/29.03.2023 în calitate de mandatară a numitorilor Masinistru Constantin-Gabriel și Masinistru Daniela-Florentina;
- Contractul de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 138/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu încheiat între Orasul Eforie și Berheci Georgiana ce are ca obiect terenul în suprafața indiviză de 318,33mp din terenul în suprafața totală de 1108mp identificat cu IE 106653;
- Contractul de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 139/15.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu încheiat între Orasul Eforie și Masinistru Constantin-Gabriel și Masinistru Daniela-Florentina ce are ca obiect terenul în suprafața indiviză de 233,68mp din terenul în suprafața totală de 1108mp identificat cu IE 106653;
- H.C.L nr. 239/31.10.2022 corectată prin H.C.L. nr. 290/21.12.2022;
- Referatele emise de OCPI Constanta în dosarele nr. 38798/16.03.2023 și nr. 38811/16.03.2023 prin care se solicită precizarea în cuprinsul contractelor de vânzare (specificate mai sus) a cotei indivize din imobil ce se înstrăinează;
 - Foaia colectivă a imobilului-condominiu S+P+1E+M situat în Eforie Sud, str. A. I. Cuza, nr. 15, având nr. cadastral 106653 înscris în Cartea funciara colectivă nr. 106653 UAT Eforie, compus din trei apartamente, unde este specificată și cota parte indiviză din partile comune aferente fiecărui apartament;
 - Art. 7 alin (3) din Ordinul nr. 600/2023;
 - Art. 878 alin (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Art. 354, 355 și 364 alin (1) și alin (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Se propune:

-aprobarea îndreptării erorii materiale din H.C.L. nr. 62 din 26.04.2023 astfel încât art. 1, punctele a. și b. va avea următorul conținut:

a. Se aprobă vânzarea directă a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, în suprafața indiviză de 318,33mp ce reprezintă cota indiviză de 28,73 % din terenul în suprafața totală de 1108mp identificat cu IE 106653 către Berheci Georgiana (CNP 2500203131210).

b. Se aprobă vânzarea directă a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. A.I.Cuza, nr. 15, în suprafața indiviză de 233,68mp ce reprezintă cota indiviză de 21,09 % din terenul în suprafața totală de 1108mp identificat cu IE 106653 către Masinistru Constantin-Gabriel (CNP 1670728433044) și Masinistru Daniela-Florentina (CNP 2671210413047).

Propunem ca PH să fie analizat și modificat sau corectat de către celelalte compartimente în funcție de atribuțiile și datele pe care acestea le au conform ROF, ROI .

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte direcții/ compartimente.

PH -ul nu poate să fie analizat fără rapoartele de specialitate ale celorlalte compartimente (S.J.C.A.A.S., D.E., Arhitect Sef).

Director Executiv,
Manea Daniela

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

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind indreptare eroare materiala din H.C.L. nr. 62 din 26.04.2023

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

- H.C.L. nr. 62/26.04.2023;
- 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.

Se propune:

-aprobarea indreptarii erorii materiale din H.C.L. nr. 62 din 26.04.2023 astfel incat art. 1, punctele a. si b. 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 318,33mp ce reprezinta cota indiviza de 28,73 % 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 233,68mp ce reprezinta cota indiviza de 21,09 % din terenul in suprafata totala de 1108mp identificat cu IE 106653 catre Masinistru Constantin-Gabriel (CNP 1670728433044) si Masinistru Daniela-Florentina (CNP 2671210413047).

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare privind indreptare eroare materiala din H.C.L. nr. 62 din 26.04.2023.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

Red. I.S.M./2ex,
mai 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 Ţ Ă S O C I A L Ă

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind îndreptare eroare materială din HCL nr. 62 din 26.04.2023*

Avand in vedere

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

Deasemenea, proiectul intruneste condițiile de forma cerute de lege pentru a-l supune dezbaterii Consiliului Local al Oraşului Eforie.

Se învederează totuşi 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..."*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTEANU Alexandru



R O M Ȃ N I A
J U D E Ț U L C O N S T A N T A
O R A Ț U L E F O R I E

H O T Ȃ R Ȃ R E
nr. 62 din 26.04.2023

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

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 D.A.D.P.P;
- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic, Contencios Administrativ si Asistenta Sociala,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
- Cererile nr. 8151/29.03.2023 a d-nei Berheci Georgiana in nume propriu si nr. 8153/29.03.2023 in calitate de mandatară 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;
- prevederile art. 59 și art. 60 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,

H O T Ȃ R Ȃ Ș T E

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 conținut:

- 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 conținutului 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 conținutului art. 3 pct b. specificat la art.1. din prezenta.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

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 de14.... voturi "pentru", ...-.... voturi "împotriva", din totalul de 16 consilieri în funcție.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL VICTOR



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

1. APARTAMENT NR. 1, situat în loc. Eforie Sud oraș Eforie, str. Al. Ștefănescu nr. 13, nr. 15, sc. A, ap. 1, jud. Constanța, în suprafața utilă de 201,09 mp (suprafața totală de 216,71 mp) având număr cadastral 106653-C1-04, împreună cu cota parte individuală de 0,5914 % din părțile comune aferente unității individuale, precum și terenul în suprafață utilă de 555,09 mp, conținând Foaie colectivă înregistrată sub nr. 359652/27.03.2019, 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, nr. A, ap. 2, jud. Constanța, în suprafața utilă de 85,34 mp (suprafața totală de 89,10 mp) având număr cadastral 106653-C1-10, împreună cu cota parte individuală de 0,2109 % din părțile comune aferente unității individuale, precum și terenul în suprafață utilă de 703,68 mp, conținând Foaie colectivă înregistrată sub nr. 359652/27.03.2019, 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 suprafața utilă de 116,25 mp (suprafața totală de 125,77 mp) având număr cadastral 106653-C1-02, împreună cu cota parte individuală de 0,2873 % din părțile comune aferente unității individuale, precum și terenul în suprafață utilă de 318,53 mp, conținând Foaie colectivă înregistrată sub nr. 359652/27.03.2019, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

Ulterior apărutului a intervenit legea din încheierea în baza Contractului de puțaj voluntar, însoțită autentificat sub nr. 255/18.04.2019 la Birou Individual Notarial - Nota Publică Diana Blanca - Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud oraș Eforie, str. Ion Movilă nr. 1, jud. Constanța, în urma căreia numita Berberu Georgiana, a dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 3 având număr cadastral 106653-C1-102 și terenului în Cartea Funciară nr. 106653-C1-102 a CAT Eforie, asupra cadastrului C2 - încheierea de vânz. *extrajudiciară*, în suprafața construită la sol și deslășuirea de 44 cm având nr. cadastral 106653-C2 și asupra construcției C4 - grup sanitar, *extrajudiciară*, în suprafața construită la sol și deslășuirea de 29 mp, având nr. cadastral 106653-C4.

Fu, vânzătorul, declară că are dobândit dreptul de proprietate asupra terenului deșert prin sine prin celerul legii (legea nr. 107/1991 a buclării monedei - republicată și modificată) pe care îl are din parte din documentul privat al Orașului Eforie, așa cum rezultă și din Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 36/27.02.2020, privind completarea și manifestarea învențurării buranelor care deținerea documentul privat al orașului Eforie (anexa 1, nr. învențur. 840), dreptul de proprietate fiind înregistrat în Cartea Funciară nr. 106653 a CAT Eforie, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 36742/14.02.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

Prețul de vânzare este de 26.233,10 euro (douăzeci și șase mii și trei sute treizeci și trei lei zecezeci și cinci bani) încheiatul a 109.672,05 lei (trăisăzeci și șase mii și șase sute șaptezeci și nouă lei și nouăzeci și șase bani) la cursul de schimb valutar al Banca Națională Română din ziua încheierii de 2.9221 lei / euro, din care s-a reținut suma de 37.290,20 lei (treizeci și șapte mii și două sute nouăzeci și trei lei și douăzeci și șase bani), reprezentând un avans de 15% din preț, în suma de 16.455,05 lei (șaisprezece mii patru sute cincizeci și cinci lei și șapte bani), echivalentul a 3.343 10 euro (trăisăzeci și patru mii și trei sute douăzeci și șase lei) calculat la cursul de schimb valutar al Banca Națională Română, din ziua încheierii de 2.9221 lei / euro și 1,5% din integral în sumă de 20.539,13 lei (douăzeci și cinci mii și cinci sute treizeci și nouă lei și șaptezeci și nouă bani), prin transfer bancar în contul RO4618252365022055008549, deschis la Trezoreria Orașului Eforie, în baza încheierii de Puțaj nr. 1/01.02.2022, completă și anexat de cumpărător și vizat de către BRD - Grup Societate Generală, societate pe acțiuni, în baza încheierii nr. 2500/20.01.02.2022 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, însoțit în baza Hotărârii Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 239/31.10.2022 privind aprobarea Raportului de evaluare imobiliară de GECCO IMEIA - 2003 - societate cu răspundere limitată pentru creșterea și încheierea procesului de vânzare prin intermediul nr. 755/2

18.10.2022) peșterea (Cămin, Școlilele) va avea dreptul și să vândă în Președintele al Clubului în orașul Florești, loc. Florești Sud st. 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 B. 106653, modificat prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Florești nr. 29074/12.2022 privind întocșinirea terenului marcat cu B.C. 25831/10.06.2022, pentru care s-a încheiat actul în scrisul cu se egală valoarea terenului în suprafața indiviză de 318,33 mp), la valoarea de piață de 70.000 RON (sumă în litere F.V.A., adică la un total de 22.223,10 euro (douăzeci și două mii două sute douăzeci și trei euro și unu și cincizeci și șase cenți) Euro F.V.A.

În compunerea mea obțin și achit costul de proiect și suma de 18.900 euro (deprecieră și comisioanele aferente) în contul nr. nr. calculat în cursul de schimb al Băncii de la Florești din România din ziua plății până la data de 15.12.2023, în valutarul de achitare a sumei de 18.900 euro.

1. Rata nr. 1 - 15.12.2023 suma de 3.788 euro (trei mii șapte sute șaptezeci și opt lei și opt cenți) Euro F.V.A.
2. Rata nr. 2 - 15.12.2024 suma de 3.788 euro (trei mii șapte sute șaptezeci și opt lei și opt cenți) Euro F.V.A.
3. Rata nr. 3 - 15.12.2025 suma de 3.788 euro (trei mii șapte sute șaptezeci și opt lei și opt cenți) Euro F.V.A.
4. Rata nr. 4 - 15.12.2026 suma de 3.788 euro (trei mii șapte sute șaptezeci și opt lei și opt cenți) Euro F.V.A.
5. Rata nr. 5 - 15.12.2027 suma de 3.788 euro (trei mii șapte sute șaptezeci și opt lei și opt cenți) Euro F.V.A.

Plata făcută prin se va face prin transfer bancar în contul nr. RO52 6502 2050 0515 deschis pentru orașul Florești în Președintele Florești, sau în numerar la casierie, încheierea în lei este în cursul de schimb al Băncii Japoniei România din ziua plății. În situația în care termenul de plată este într-o zi de sărbătoare, plata se va face în prima zi lucrătoare. În situația în care cumpărătorul nu plătește conform termenilor încheierii din restul de proiect, acesta va fi considerat ca fiind în stare de întârziere în baza legii, stabilind astfel prevederile care reglementează modalitatea de acceptare a întârzierii în cazul abuzului din partea vânzătorului. Încheierea este încheiată pe baza art. 207 din 20.06.2018, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 207 din Codul Civil în vigoare, părțile au consensul de a renunța la dreptul de a pune în discuție sau de a contesta în orice mod, din ziua încheierii propriului.

Eu, vânzătorul, sunt înscris în Cartea Funciară în beneficiul meu, a părții legale, și pot să vă ofer restul din proiect, încheierea de cumpărare, din proiect stabilit, până la achitarea cash.

Eu, cumpărătorul, am dreptul de a vândea dreptul de proprietate asupra terenului în suprafața indiviză de 318,33 mp, care face parte din terenul în suprafața de 1.108 mp alflat în proprietatea terenului Florești, în cadrul proiectului în intravilanul loc. Florești, Sud, oraș Florești, st. Alexandru Ioan Cuza nr. 15, Jud.Constanța, având categoria de folosință „C”, cu limitofele vecinătăți Nord - B. 102738; Sud - cu Ohridul nr. B. 101584; Vest - st. Alexandru Ioan Cuza nr. 15 nr. 18, având numărul cadastral 106653, așa cum rezultă din Planul Cadastral înscris în nr. 12222-022-10-2018 în Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară din Constanța, în proiectul încheiat stabilind prin prezentul contract.

III. RĂSPUNDEREA VÂNZĂTORULUI:

În vânzătorul garantează pe proprie răspundere că imobilul nu a fost scos din circulație și că nu este în posesia în proprietatea mea, care face parte din domeniul privat al Orașului Florești, care a fost achiziționat în baza legii nr. 10/2001, nu este închis, nu este obiectul niciunui litigiu pendent pe rolul instanțelor de judecată, nu este gravat de sarcini și restricții și nu este dat în comodat, nu este încheiat asupra a altui proprietar, nu este dat în folosință mic-timp pasager, nu există zădărnici asupra terenului și pe de altă parte legal sau conformabil în folosință în conformitate cu art. 207 din Codul de Comerț Funciar și Publicitate Imobiliară nr. 287/15.06.2018, alături de Baza de Date și Publicitate Imobiliară Constanța și garantează pe cumpărătorul de achitare folosirea a acestora în orice scop posibil, dar nu împiedică total sau parțial săpătură actualizată a terenului, în conformitate cu prevederile art. 1695 Cod Civil, necorect și contra oricărui vicii ascunse, conform art. 170 Cod Civil.

Eu, vânzătorul, declar că terenul este în obiectul prezentei încheierii și este în posesia în evidența funciară din Cartea Funciară din Florești, așa cum rezultă din încheierea de atestare încheiată pentru

persoanele fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitelor locale în 16222/14.03.2023, eliberat de Serviciul Public de Impozite și Taxe/Orșie

Eu, vânzătorul, găsesc, pe proprie răspundere, pe cumpărător în posesia oricărei acțiunea titlului sau parțial și pentru viața ascunsă, în conformanță cu prevederile art. 1.695 și art. 1.701 din Codul Civil

IV. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI:

Eu, cumpărătorul, ce am cumpărat de la vânzător proprietatea asupra terenului descris mai sus, dectea că am luat la cunoștință de obligația înscrisă în dreptul de înregistrare dobândit prin prezentul act în evidențele fiscale ale Pământului Orașului Floc în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act

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

Eu, cumpărătorul, dectea că am luat cunoștință de prevederile art. 6 din Hotărârea Consiliului Local al Orașului Floc nr. 249/VI.10.2022, conform căreia în situația în care Orașul Floc este obligat sau nevoit să răscumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui înliciat de cine este proprietar la momentul răscumpărării

V. CLAUZE FINALE:

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

Cheltuielile onorariului 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 mai sus, mă declar de acord cu conținutul prezentului contract. Am cunoștință de situația de fapt și de drept a terenului, știu că a fost stipulat ce vânzător și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ și înțeleg și îl dobândesc pe acesta 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 procedurii necesare pentru înăbuirea dreptului de proprietate în vâta instanței, conform prevederilor din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară sunt în sarcina biroului notarial reprezentator al prezentului act

Eu, vânzătorul, sunt de acord cu înăbuirea dreptului de proprietate asupra terenului de vânzare prin prezentul act, în favoarea cumpărătorului

Noi, părțile, declarăm că nu avem calitate de debitori în procedura insolvenței, potrivit dispozițiilor din Legea nr. 41/2015, privind procedura insolvenței persoanei fizice, precum și din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență

Evenimintele litigiului intervenite între părți se vor soluționa pe cale amabilă, cu excepția cazurilor de litigii referitoare la rezoluția contractului pentru nerespectarea obligațiilor contractuale a cumpărătorului, de plăta restului de preț la termenele stabilite în contract. În acest caz, rezoluția contractului va opera de drept, după punerea în întârziere a cumpărătorului, în valoarea prețului comisionului, vânzătorul putând proceda ulterior la rezoluția unilaterală a contractului, potrivit dispozițiilor art. 1382-1383 din Codul Civil. În urma rezoluției unilaterale a contractului, posesia este de îndată, considerând că eu am luat cunoștință încheiat, iar partea din preț achitată prin prezentul contract de către cumpărător va fi răscădă de către vânzător cu titlu de două interese

Dacă litigiile nu pot fi soluționate pe cale amabilă, competența soluțierii a acestora revine judecătorilor instanța

Pentru prevederile art. 1383 din Codul Civil pentru neexecutarea, în tot sau în parte, ori pentru executarea, în mod necorespunzător, a obligațiilor contractuale, părțile sînt în sîmpă este

Notar Public
Ordinor Național și Notarilor Publici
BUCUREȘTIANUL ȘI ALEXANDRU
NOTAR PUBLIC DIANA MANEA VECHIU
Locația de funcționare nr. 115/2011, 12, 2013
Sediul Localitatea Eforie Sud, Oraș Eforie,
Județul Constanța - România / Județul Constanța

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

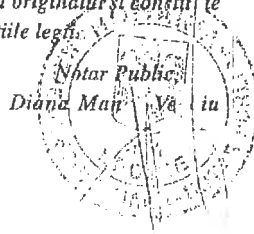
În fața mea, **DIANA MANEA VECHIU**, notari publici în sediul încheierii și au prezentat **BUCUREȘTIANUL ȘI ALEXANDRU** Șef Serviciu Imobiliar în cadrul Primăriei Orașului Eforie, domiciliat în loc Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 66, jud. Constanța, identificat cu CI seria KZ, nr. 157327 emisă de SPULF Eforie la data de 11.05.2016, valabilă până la data de 01.05.2026, având CNP 196050R131135 în calitate de delegat, în baza Dispoziției Primarului orașului Eforie nr. 339/22.12.2023, și a notarului 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 1751207152807 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 4617799 și **REBECCĂ GEORGIANA**, cetățeană română, domiciliată în loc Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, jud. Constanța, identificată cu CI seria KJ, nr. 586839 emisă de SPULF Eforie, la data de 22.09.2006, valabilă până la data de 01.02.2026, având CNP 2500203131710, în mare proprie, care după ce au citit actul, au declarat că în conștiința sa conținutul, cu care cuprinsc în act reprezintă conșta lor, au consimțit la autentificarea prezentului încheis și nu seruput oricând excepții

În temeiul articolului 12, litera b) din Legea 16/1995, republicată
SE DECLARĂ ATENȚIE PREZENȚII ÎNSCRIS

*Notar public autorizat în baza de date a IPJ în județul Constanța, încheierea nr. 138/2023, data 15.03.2023
Nr. 100, se nelămurit: 22622952623, Adresa de la Agenția Națională de Cadastru și Cadastru Imobiliară
Organizația de cadastru și de publicitate imobiliară - Intenționat să opteze către un firmă personală
Inchieră cod 1.02*

NOTAR PUBLIC
DIANA MANEA VECHIU

**Prezentul duplicat s-a întocmit în 5...
exemplare, de Diana Manea-Vechiu, notari
publici, astăzi, data autentificării actului, re
aceeași forță probantă ca originalul și conștit
titlu executoriu în condițiile legii.**



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

I. PĂRILE CONTRACTANTE:

URĂȘUL GĂBRIEL, Județul Constanța, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, cod de identificare fiscală 4617794, reprezentat de Primarul Șerban Robert Nicolae, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, Bd. 23 August, nr. 12, bl. G.A., sc. C, et. 3, ap. 10, jud. Constanța, având CNP 1451292132802, prin delegat Șef Serviciu, în calitate de reprezentant al Primăriei orașului Eforie, Bucureștenii Alexandru, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului nr. 6E, jud. Constanța având CNP 1866508134195, în baza Dispoziției Primarului orașului Eforie nr. 358/22.12.2021, în calitate de vânzător și

MAȘINISTRU DANIELA FLORENTINA, cetățeană română, domiciliată în municipiul București, str. Costache Arista, nr. 30, Sector 1, având CNP 2671110417047 și **MAȘINISTRU CONSTANTIN GABRIEL**, cetățean român, domiciliat în municipiul București, str. Costache Arista, nr. 30, Sector 1, având CNP 1670725433044, soți căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, reprezentanți prin mandatul **FĂRĂCĂI GEORGIANA**, cetățeană română, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 15, jud. Constanța, având CNP 2500203131210 în baza Procesiului special de autentificare sub nr. 479/27.02.2023, la Secțiunea Profesională Notarială Popa Mariana, Damara și Asociații, cu sediul în municipiul București, str. Rădu Bellu nr. 6, bl. 70, 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. 389/27.02.2026, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie (anexa 1 - la anexa nr. 3), în baza Hotărârii Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 188/31.05.2022 privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat în Orașul Eforie - localitatea Eforie Sud str. Alexandru Ioan Cuza nr. 15, lot 23-2 pentru dezvoltarea Motel - Techloghiul 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 C.A.E. și M.F. 7002-2022/31.10.2022 și răspundere limitată, pentru care s-a emis Procesiul special de procedură pentru înregistrarea care 753/17.10.2022 (poziția 10) se încheiește soluționează de judecătoria și a cărui încheiere directă a terenului situat în orașul Eforie - localitatea Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 15 (lotul 2), în suprafața de 589 mp, care face parte din terenul în suprafața de 1408 mp identificat cu LE 106653 modificată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 290/14.12.2022 privind încheierea actului notarial de vânzare

cu convenit astăzi, data autentificării încheierii reprezentând contract de vânzare - cumpărare cu următoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Eu, vânzătorul, vând cumpărătorilor, dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață indivizibilă de 233,68 mp, care face parte din terenul în suprafața de 1408 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 „C” cu marcajele vecinătăți înscris în planul cadastral 106653 - Sud str. Orluhă, Esi B 101884; Vest str. Alexandru Ioan Cuza LE 106128, având număr cadastral 106653, așa cum rezultă din Planul Cadastral înregistrat sub nr. 429224/22.10.2018, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

Pe terenul în suprafața de 1408 mp se află edificii arhitecturale: construcții: C1 - înscrisul (S.C.P.I.C.I.M) în suprafață construită la sol de 207 mp și suprafață construită deslășurată de 59 mp, având nr. cadastral 106653 - C1, C2 - înscrisul de vară *exteriorizată*, în suprafață construită la sol și deslășurată de 14 mp, având nr. cadastral 106653 - C2, C3 - înscris, *exteriorizată*, în suprafață construită la sol și deslășurată de 27 mp, având nr. cadastral 106653 - C3, C4 - grup sanitar, *exteriorizată*, în suprafața construită la sol și deslășurată de 9 mp, având nr. cadastral

106653 - C3 și C5 - prop. surditat, *extratabulară*, în suprafață construită în sol și deslășurată de 0 mp, având nr. cadastral 106653 - C5.

Construcția C1 - înălțime (NTP+14.004), a fost apartamentată în 7 (șapte) unități individuale separate (apartamente), în baza Actului de apartamentare autenticat sub nr. 250/18.04.2019, la Birou Individual Notarial - Nota: Publică Diana Manca - 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 216,41 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 - U2, 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 116,75 mp (suprafață totală de 125,57 mp), având număr cadastral 106653 - C1 - U3, împreună cu cota parte indiviză de 0,2873 % din părțile comune aferente unității individuale, precum și terenul în suprafață indiviză de 338,33 mp, conform Foi colective înregistrată sub nr. 35965/27.03.2019, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

Elaborarea intervenției asupra din invenziune, în baza Contractului de partaj voluntar - încheiat autenticat sub nr. 255/18.04.2019 și Birou Individual Notarial - Nota: Publică Diana Manca - Vechiu din loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă nr. 1, jud. Constanța, în baza Contractului de vânzare - cumpărare autenticat sub nr. 76/18.04.2019, la Birou Individual Notarial - Nota: Publică Diana Manca - Vechiu cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă nr. 1, jud. Constanța, numiți Mașinistea Daniela - Florentina și Mașinistea Constantin - Gabriel, au dobândit dreptul de proprietate asupra construcției C3 - anexă, *extratabulară*, având nr. cadastral 106653 - C3 și în baza Contractul de vânzare - cumpărare autenticat sub nr. 287/04.06.2021, la același Birou notarial, numiți Mașinistea Daniela - Florentina și Mașinistea Constantin - Gabriel, au dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 2, având număr cadastral 106653 - C1 - U2 și intabulat în Cartea Funciară nr. 106653 - C1 - U2 a IAT Eforie.

Într-o vânzător, dechir că au dobândit dreptul de proprietate asupra terenului de care mai sus prin efectul legii (Legea nr. 18/1991 a Fondului Funciar - republicată și modificată), acesta fiind parte din domeniul privat al Orașului Eforie, așa cum rezultă și din Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie, nr. 387/07.07.2020, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie (anexa 1, nr. înscris 844), dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106653 - a IAT Eforie, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 36742/14.03.2023, eliberat de Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

Terțul de vânzare este de 16.357,60 euro (șaisprezece mii trei sute cincizeci și șapte lei și șase cenți) fără T.V.A., echivalentul a 20.215,76 lei (optzeci și cinci mii două sute cincizeci și șapte lei și șapte cenți) înăuntrul a 1.774, calculat în cazul de schimb valutar al Băncii Naționale Române, din ziua facturării de 19271 lei 4 euro, din care s-a achitat suma de 27.374,07 lei (douăzeci și șapte mii trei sute șaptezeci și șapte lei și șapte cenți), reprezentând un avans de 15% din preț, în suma de 12.067,86 lei (dozece mii șaptezeci și șapte lei și șase cenți) echivalentul a 2.453,60 euro (două mii patruzeci și șase sute cincizeci și șase cenți) calculat în cazul de schimb valutar al Băncii Naționale Române, din ziua facturării de 1.6271 lei 1

care și T.V.A. și integral în sumă de 15.297,61 lei (cinci-prizezeci și șase mii și douăzeci și șapte lei și nouăzeci și șapte și șase zecimi din banii) prin transfer bancar în contul RO164812236502205X005519, deschis la Trezoreria Orașului Florei - moneda credit - plată on-line-număr 1027 din data de 01.07.2023, ID: 028375112 și vizabil de către BRD - Groupe Societăți Cărbunari, ascendent pe se-pune în baza Facturii seria 01 de nr. 230621/01.02.2023, emisă de Orașul Florea, age care rezultă și din Extrasul de cont pentru luna data de 07.07.2023, de către Trezoreria Florei.

Prețul de vânzare a fost stabilit în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Florea nr. 239/VI din 2022, privind aprobarea Raportului de evaluare internă nr. 04/03/2022, seriatice cu încheierea încheiere pentru ca să așadar Procesul verbal de predare-primire înregistrat nr. 755/18.10.2022 (poziția 104) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării duce la terenului situat în orașul Florea, loc. Florea Sud, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 15 (lotul 2), în suprafață de 389 mp, care face parte din terenul în suprafață de 1108 mp, identificat cu HE 106653, modificat prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Florea nr. 296/21.12.2022, privind îndepărtarea rocii materiale din HE 239/31.10.2022, (prin care s-a modificat art. 7 în sensul ca să aprobe vânzarea terenului în suprafață indiviză de 231,68 mp), la prețul de piață de 70.14800/ha (șaptezeci și șase mii și șase sute și douăzeci și șase lei și douăzeci și șase zecimi din banii) fără T.V.A., valoarea în total de 16.357,60 euro (șaisprezece mii și șase sute și douăzeci și șase lei și douăzeci și șase zecimi din banii) fără T.V.A.

Nou, cumpărătorii, ne obligăm să achităm restul de preț în sumă de 15.904 euro (treisprezece mii și nouă sute și șase zeci și șase lei și douăzeci și șase zecimi din banii) în echivalentul în lei, valoarea la cursul de schimb al Băncii Naționale Române din ziua plății până la data de 15.12.2023, în 5 tranșe egale anuale, după cum urmează:

1. Rata nr. 1 - 15.12.2023 - suma de 2.981 euro (două mii și șaptezeci și șapte și nouăzeci și șapte lei și douăzeci și șase zecimi din banii)
2. Rata nr. 2 - 15.12.2024 - suma de 2.981 euro (două mii și șaptezeci și șapte și nouăzeci și șapte lei și douăzeci și șase zecimi din banii)
3. Rata nr. 3 - 15.12.2025 - suma de 2.981 euro (două mii și șaptezeci și șapte și nouăzeci și șapte lei și douăzeci și șase zecimi din banii)
4. Rata nr. 4 - 15.12.2026 - suma de 2.981 euro (două mii și șaptezeci și șapte și nouăzeci și șapte lei și douăzeci și șase zecimi din banii)
5. Rata nr. 5 - 15.12.2027 - suma de 2.980 euro (două mii și șaptezeci și șapte și nouăzeci și șapte lei și douăzeci și șase zecimi din banii)

Prin Hotărârea nr. 239/VI din 2022, s-a hotărât ca suma de 15.904 euro să se achite 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 conform valorii în lei a ratelor din restul de preț, la termenele stabilite mai sus, aceasta datorată penalități de întârziere în conformitate cu legea, stabilită conform prevederilor care reglementează modalitatea de calcul și raportarea de întârziere în cazul obligațiilor de plată în lei, conform legii nr. 203 din 29.06.2017, cu modificările și completările ulterioare.

Conținutul art. 1721 din Codul Civil în vigoare, părțile au convenit ca restul de preț mai sus indicat să se achite dobânzile și comisioane, din ziua de încheierea prezentei.

Eu, vânzătorul, solicit înscrierea prezentei în funcționă în buclă oficială, și aplicării legilor, cu privire la restul din preț, rezultat de cumpărătorii, din prețul stabilit, până la achitarea restului.

Nou, cumpărătorii, cumpărătorii de la vânzător, dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață indiviză de 231,68 mp, care face parte din terenul în suprafață de 1108 mp, aflat în posesia orașului Florea - domeniul privat, situat în intravilanul loc. Florea Sud, oraș Florea, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 15, jud. Covstanța, având categoria de folosință „T.C.” cu amănunțile vecinătăți Nord HE 102738, Sud - str. Otilia; Est HE 101254; Vest - str. Alexandru Ioan Cuza HE 105128, având număr cadastral 106653, age care rezultă din Planul Cadastral înregistrat nr. 129736/2016/008, la Oficial de Cadastru și Publicitate Imobiliară Covstanța la prețul și în condițiile stabilite prin prezenta încheiere.

Noi, cumpărătorii, declaram pe proprie răspundere și sub sancțiunile legii penale pentru declarații neadevărate, că suntem căsătoriți sub semnul matrimonial al consimțământului legat de bunuri și nu am încheiat nicio convenție matrimonială conform dispozițiilor Codului Civil și înțelegem să dobândim bunurile cu bun comun în deplinătate, 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 contigiu în proprietate comună, ca fiind parte din patrimoniul privat al Orașului Eforie, un act formal încheiat în baza Legii nr. 10/2001 nu este încheiat, nu face obiectul niciunui litigiu juridic pe totul, înstrășinării de jurectă nu este privit de sarcini și servituți, nu este dat în comodat, nu este constituit asupra acestuia vreun drept real în favoarea unor terțe persoane, nu există consiliul asupra acestuia vreun drept de preerogative legal sau convențional în favoarea vreunui act, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciunilor pentru Autentificare nr. 36/42/14.03.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța și garantez pe cumpărătorii de liniștită posesie a acestuia împotriva viciilor care ar împiedica total sau parțial stăpânirea nealterată a bunului vândut, în conformitate cu prevederile art. 1695 Cod Civil, precum și contra oricăror vicii ascunse în termenul art. 1707 Cod Civil.

Eu, vânzătorul, declar că terenul nu face obiectul prezentului act este înscris în evidențele financiare ale Firmării Orașului Eforie, așa cum rezultă din Certificatul de înscris fiscal 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 viciu total sau parțial și pentru vicii ascunse, în conformitate cu prevederile art. 1695 și art. 1707 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 înscririi dreptului de proprietate dobândit prin prezentul act în evidențele fiscale ale Finanțelor 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 condițiile și condițiile stipulate în prezentul contract.

Noi, cumpărătorii, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 16 din Hotărârea Consiliului local al Orașului Eforie nr. 259/31.10.2022, conform căreia în situația în care Orașul Eforie este obligat sau nevoit să răscumpeze acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării.

V. CLAUZE FINALE:

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

Oportunitatea publică este suportată de cumpărătorii.

Noi, părțile prezentului act, declaram că am luat la cunoștință de prevederile legale privind evidența fiscală și ne asumăm întregă răspundere pentru cele declarate în conținutul prezentului contract ca fiind date adevărate.

Noi, cumpărătorii, ce am cumpărat de la vânzător proprietatea asupra terenului descris mai sus, cu prețul și în condițiile menționate ne declarăm de a oia cu conștiință prezentului contract. Avem cunoștință de natura de fapt și de drept a terenului, știm că a fost depășite vânzării și nu a încheiat în proprietatea statului în baza vreunui act normativ și înțelegem să 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 comunique de îndată.

