



PROIECT DE HOTARARE
privind aprobare emitere acord instrainare teren si constructii
proprietate SC ROM DACIA EFORIE NORD SRL

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Cererea nr. 14487/31.05.2023 a SC ROM DACIA EFORIE NORD SRL;
- Contract de vanzare cumparare autentificat sub nr.408/19.06.2018-B.I.N. Boicu Claudia;
- Act de alipire autentificat sub nr. 129/07.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- Extras de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 107766;
- prevederile art. 1671 - 1683 din Codul civil.

In temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art.1. Se aproba emiterea acordului pentru vanzarea cotei procentuale de 88,98% reprezentand suprafata indiviza de 226mp, proprietatea SC ROM DACIA EFORIE NORD SRL, din terenul in suprafata totala de 254mp identificat cu IE 107766 si a constructiilor proprietatea SC ROM DACIA EFORIE NORD SRL situate pe teren.

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.
Iunie 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 aprobare emitere acord instrainare teren si constructii
proprietate SC ROM DACIA EFORIE NORD SRL

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

- Cererea nr. 14487/31.05.2023 a SC ROM DACIA EFORIE NORD SRL;
- Contract de vanzare cumparare autentificat sub nr.408/19.06.2018-B.I.N. Boicu Claudia;
- Act de alipire autentificat sub nr. 129/07.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- Extras de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 107766;
- prevederile art. 1671 - 1683 din Codul civil.

Se propune:

- aprobarea emiterii acordului pentru vanzarea cotei procentuale de 88,98% reprezentand suprafata indiviza de 226mp, proprietatea SC ROM DACIA EFORIE NORD SRL, din terenul in suprafata totala de 254mp identificat cu IE 107766 si a constructiilor proprietatea SC ROM DACIA EFORIE NORD SRL situate pe teren.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare privind aprobare emitere acord instrainare teren si constructii proprietate SC ROM DACIA EFORIE NORD SRL.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

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

Referitor proiect de hotarare privind aprobare emitere acord instrainare teren si constructii proprietate SC ROM DACIA EFORIE NORD SRL

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

- Cererea nr. 14487/31.05.2023 a SC ROM DACIA EFORIE NORD SRL prin care solicita acordul in vederea instrainarii terenului detinut in coproprietate cu Orasul Eforie;
- Contract de vanzare cumparare autentificat sub nr.408/19.06.2018-B.I.N. Boicu Claudia;
- Act de alipire autentificat sub nr. 129/07.03.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu in care se specifica:
 - *orice acte juridice de dispozitie cu privire la bunul comun, actele de folosinta cu titlu gratuit, cesiunile de venituri imobiliare si locatiunile incheiate pe teremen mai mare de trei ani, precum si actele care urmaresc exclusiv infrumusetarea bunului nu se pot incheia decat cu acordul tuturor coproprietarilor. Orice act juridic cu titlu gratuit va fi considerat act de dispozitie.*
- Extras de Carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 107766 conform caruia terenul in suprafata de 254mp situat in Eforie Nord, str. T.Vladimirescu, nr. 50 (fost nr. 28), jud constanta, teren aferent chiosc 2 este detinut in coproprietate de SC ROM DACIA EFORIE NORD SRL – cota de 88,98% si Orasul Eforie – cota de 11,02%;
- prevederile art. 1671 - 1683 din Codul civil;

Articolul 1.671

Interpretarea clauzelor vânzării

Clauzele îndoielnice în contractul de vânzare se interpretează în favoarea cumpărătorului, sub rezerva regulilor aplicabile contractelor încheiate cu consumatorii și contractelor de adeziune.

Articolul 1.672

Obligațiile principale ale vânzătorului

Vânzătorul are următoarele obligații principale:

1. să transmită proprietatea bunului sau, după caz, dreptul vândut;
2. să predea bunul;
3. să îl garanteze pe cumpărător contra evicțiunii și viciilor bunului.

II. Transmiterea proprietății sau a dreptului vândut

Articolul 1.673

Obligația de a transmite dreptul vândut

- (1) Vânzătorul este obligat să transmită cumpărătorului proprietatea bunului vândut.
- (2) Odată cu proprietatea cumpărătorul dobândește toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut vânzătorului.
- (3) Dacă legea nu dispune altfel, dispozițiile referitoare la transmiterea proprietății se aplică în mod corespunzător și atunci când prin vânzare se transmite un alt drept decât dreptul de proprietate.

Articolul 1.674

Transmiterea proprietății

Cu excepția cazurilor prevăzute de lege ori dacă din voința părților nu rezultă contrariul, proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului, chiar dacă bunul nu a fost predat ori prețul nu a fost plătit încă.

Articolul 1.675

Opozabilitatea vânzării

În cazurile anume prevăzute de lege, vânzarea nu poate fi opusă terților decât după îndeplinirea formalităților de publicitate respective.

Articolul 1.676

Strămutarea proprietății imobilelor

În materie de vânzare de imobile, strămutarea proprietății de la vânzător la cumpărător este supusă dispozițiilor de carte funciară.

Articolul 1.677

Radierea drepturilor stinse



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

Vânzătorul este obligat să radieze din cartea funciară, pe cheltuiala sa, drepturile înscrise asupra imobilului vândut, dacă acestea sunt stinse.

Articolul 1.678

Vânzarea bunurilor de gen

Atunci când vânzarea are ca obiect bunuri de gen, inclusiv bunuri dintr-un gen limitat, proprietatea se transferă cumpărătorului la data individualizării acestora prin predare, numărare, cântărire, măsurare ori prin orice alt mod convenit sau impus de natura bunului.

Articolul 1.679

Vânzarea în bloc a bunurilor

Dacă însă mai multe bunuri sunt vândute în bloc și pentru un preț unic și global, proprietatea se strămută cumpărătorului îndată ce contractul s-a încheiat, chiar dacă bunurile nu au fost individualizate.

Articolul 1.680

Vânzarea după mostră sau model

La vânzarea după mostră sau model, proprietatea se strămută la momentul predării bunului.

Articolul 1.681

Vânzarea pe încercate

- (1) Vânzarea este pe încercate atunci când se încheie sub condiția suspensivă ca, în urma încercării, bunul să corespundă criteriilor stabilite la încheierea contractului ori, în lipsa acestora, destinației bunului, potrivit naturii sale.*
- (2) Dacă durata încercării nu a fost convenită și din uzanțe nu rezultă altfel, condiția se consideră îndeplinită în cazul în care cumpărătorul nu a declarat că bunul este nesatisfăcător în termen de 30 de zile de la predarea bunului.*
- (3) În cazul în care prin contractul de vânzare părțile au prevăzut că bunul vândut urmează să fie încercat, se prezumă că s-a încheiat o vânzare pe încercate.*

Articolul 1.682

Vânzarea pe gustate

- (1) Vânzarea sub rezerva ca bunul să corespundă gusturilor cumpărătorului se încheie numai dacă acesta a făcut cunoscut acordul său în termenul convenit ori statornicit prin uzanțe. În cazul în care un asemenea termen nu există, se aplică dispozițiile art. 1.681 alin. (2).*
- (2) Dacă bunul vândut se află la cumpărător, iar acesta nu se pronunță în termenul prevăzut la alin. (1), vânzarea se consideră încheiată la expirarea termenului.*

Articolul 1.683

Vânzarea bunului altuia

- (1) Dacă, la data încheierii contractului asupra unui bun individual determinat, acesta se află în proprietatea unui terț, contractul este valabil, iar vânzătorul este obligat să asigure transmiterea dreptului de proprietate de la titularul său către cumpărător.*
- (2) Obligația vânzătorului se consideră ca fiind executată fie prin dobândirea de către acesta a bunului, fie prin ratificarea vânzării de către proprietar, fie prin orice alt mijloc, direct ori indirect, care procură cumpărătorului proprietatea asupra bunului.*
- (3) Dacă din lege sau din voința părților nu rezultă contrariul, proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul dobândirii bunului de către vânzător sau al ratificării contractului de vânzare de către proprietar.*
- (4) În cazul în care vânzătorul nu asigură transmiterea dreptului de proprietate către cumpărător, acesta din urmă poate cere rezoluțiunea contractului, restituirea prețului, precum și, dacă este cazul, daune-interese.*
- (5) Atunci când un coproprietar a vândut bunul proprietate comună și ulterior nu asigură transmiterea proprietății întregului bun către cumpărător, acesta din urmă poate cere, pe lângă daune-interese, la alegerea sa, fie reducerea prețului proporțional cu cota-parte pe care nu a dobândit-o, fie rezoluțiunea contractului în cazul în care nu ar fi cumpărat dacă ar fi știut că nu va dobândi proprietatea întregului bun.*
- (6) În cazurile prevăzute la alin. (4) și (5), întinderea daunelor-interese se stabilește, în mod corespunzător, potrivit art. 1.702 și 1.703. Cu toate acestea, cumpărătorul care la data încheierii contractului cunoștea că bunul nu aparținea în întregime vânzătorului nu poate să solicite rambursarea cheltuielilor referitoare la lucrările autonome sau voluptuare.*

Se propune:

- aprobarea emiterii acordului pentru vânzarea cotei procentuale de 88,98% reprezentând suprafața indiviză de 226mp, proprietatea SC ROM DACIA EFORIE NORD SRL, din terenul în suprafața totală de 254mp identificat cu IE 107766 și a construcțiilor proprietatea SC ROM DACIA EFORIE NORD SRL situate pe teren.



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

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 .

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

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

Director Executiv,
Manea Daniel

Red. I.S.M./2ex.
Iunie 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 *privind aprobare emitere acord de înstrăinare teren și construcții proprietatea SC Rom Dacia Eforie Nord SRL*

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 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

De Negrea
Manea

JUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE	Nr.	14487
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
31	05	2023

DOMNULE PRIMAR,

Societatea „ROM DACIA EFORIE NORD”, societate cu răspundere limitată, cu sediul social în loc. Eforie Nord, str. Tudor Vladimirescu, nr. 28, jud. Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub nr. J13/5266/27.12.1994, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/5266/1994, având Cod Unic de Înregistrare 6744751 și atribut fiscal RO, *reprezentată prin administrator GIURGEA LETIȚIA - FLORICA*, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, Bld. 1 Mai, nr. 2, jud. Constanța, având CNP 2590915100065, prin prezenta vă solicităm emiterea unui ACORD PRIVIND ÎNSTRĂINAREA terenului în suprafață totală măsurată de 254 mp, situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Tudor Vladimirescu, jud. Constanța, teren aferent chioșc 2 Carmen, loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Tudor Vladimirescu, nr. 5D, jud. Constanța (fost nr. 28), având categoria de folosință „Cc”, (Notă: Pe teren se află parțial o construcție proprietatea societății ROM DACIA, societate cu răspundere limitată), având număr cadastral 107766.

Anexez în copie:

- Act de alipire autentificat sub nr. 129/07.03.2023, la Biroul Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța;
- Certificatul de Înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța;
- Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 32672/07.03.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța;
- Act de identitate al administratorului.

Vă mulțumim!

DATA

31.05.2023.

SEMNĂTURA

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD

CNP 2590915100065

SERIA K7 NR 319662

T8H4P

Nume/Nom/Last name

GIURGEA

Prenume/Prénom/First name

LETITIA-FLORICA

Căţăriele/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Sex/Sexe/Sex

F

Loc naştere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.BZ Com.Pirsova

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.CT Loc.Eforie Nord (Ors.Eforie)

Bld.1 Mai nr.2

Emită de/Deţinere par/Issued by

SPCLEP Eforie

Valabilitate/Validite/Validity

11.11.15-15.09.2075

255



CT

IDROUGIURGEA<<LETITIA<FLORICA<<<<<<<<<<<

KZ319662<6ROU5909153F750915521000650

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



ORIGINEA NAȚIONALĂ AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE ANGA TRIBUNALUL
CONSTANȚA

CERTIFICAT DE INREGISTRARE

Titlu: ROM DACIA EPICIE NORO S.R.L.

Statut social: EPOPE NORO S.R.L. FUDOR VLADEA MIRESCA Nr. 28, Judetul CONSTANTA

Activitatea principală: Restaurante - 5540

Codul unic de înregistrare: 677475

Emis data de: 06.01.1995



DIRECTOR

Corina Mădăraș

Seria B Nr. 1459134

DUPLICAT

ACT DE ALIPIRE

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 proprietar asupra terenului în suprafață de 27,50 mp din acte (28 mp din măsurători), situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Tudor Vladimirescu, nr. 5D (fost nr. 28), jud. Constanța, având categoria de folosință „Cc”, fiind liber de construcții, împrejmuit, cu următoarele vecinătăți: Nord - Teren C.L.; Sud - IE 100391; Est - Teren C.L.; Vest - IE 104956, așa cum rezultă din Planul cadastral înregistrat sub nr. 88909/2022, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, având număr cadastral 107636. -----

și -----
Societatea „ROM DACIA EFORIE NORD”, societate cu răspundere limitată, cu sediul social în loc. Eforie Nord, str. Tudor Vladimirescu, nr. 28, jud. Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub nr. J13/5266/27.12.1994, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/5266/1994, având Cod Unic de Înregistrare 6744751 și atribut fiscal RO, **reprezentată prin administrator GIURGEA LETITIA - FLORICA**, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, Bld. 1 Mai, nr. 2, jud. Constanța, având CNP 2590915100065, în calitate de proprietar asupra terenului în suprafață de 226 mp, situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Tudor Vladimirescu, teren aferent chioșc 2 Carmen, jud. Constanța, având categoria de folosință „Cc”, delimitat de construcții, (Notă: Pe teren se află parțial o construcție proprietatea S.C. ROMDACIA SRL.), cu următoarele vecinătăți: Nord - str. Panselor; Sud - S.C. BRIZA MARII SRL și IE 100391; Est - Oraș Eforie; Vest - Oraș Eforie, așa cum rezultă din Planul cadastral înregistrat sub nr. 43948/2018, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, având număr cadastral 104956 (actualizare număr cadastral 1951). -----

în baza prevederilor art. 25 din LEGEA cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996 (**republicată**), AM HOTĂRÂT ALIPIREA CELOR 2 (DOUĂ) TERENURI, urmând a avea următoarea configurație: -----

- teren în suprafață totală măsurată de 254 mp, situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Tudor Vladimirescu, jud. Constanța, teren aferent chioșc 2 Carmen, loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Tudor Vladimirescu, nr. 5D, jud. Constanța (fost nr. 28), având categoria de folosință „Cc”, fiind liber de construcții, delimitat de construcții, cu următoarele vecinătăți: Nord - Teren CL; Sud - I.E. 100391; Est - Teren C.L.; Vest - Teren C.L., având număr cadastral 107766, așa cum rezultă din Planul cadastral cu propunerea de alipire înregistrat sub nr. 204960/2022, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

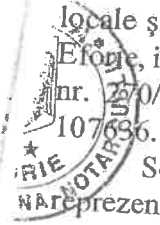
În urma alipirii, noi, părțile, deținem, în comun (coproprietate), terenul în suprafață totală măsurată de 254 mp, situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Tudor Vladimirescu, jud. Constanța, teren aferent chioșc 2 Carmen, loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Tudor Vladimirescu, nr. 5D, jud. Constanța (fost nr. 28), astfel:-

- ORAȘUL EFORIE, cota procentuală de 11,02 %;
- Societatea „ROM DACIA EFORIE NORD”, societate cu răspundere limitată, cota procentuală de 88,98 %.

Noi, părțile, înțelegem că, pe tot timpul existenței proprietății comune, să avem următoarele drepturi și obligații:

- vom împărți beneficiile și vom suporta sarcinile coproprietății, proporțional cu cota procentuală a fiecăruia din dreptul de proprietate asupra terenului;
- fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul comun în măsura în care nu schimbă destinația și nu aduce atingere drepturilor celuilalt coproprietar;
- cel care, împotriva voinței celuilalt coproprietar, exercită în mod exclusiv folosința bunului comun poate fi obligat la despăgubiri;
- fiecare coproprietar poate să facă acte de conservare cu privire la bunul comun fără acordul celuilalt coproprietar;
- actele de administrare, precum încheierea sau denunțarea unor contracte de locațiune, cesiunile de venituri imobiliare și altele asemenea, cu privire la bunul comun pot fi făcute numai cu acordul coproprietarului ce deține cota procentuală mai mare;
- actele de administrare care limitează în mod substanțial posibilitatea unui coproprietar de a folosi bunul comun, în raport cu cota sa parte, ori care impun acestuia o sarcină excesivă prin raportare la cota sa parte sau la cheltuielile suportate de către celălalt coproprietar, nu vor putea fi efectuate decât cu acordul acestuia;
- coproprietarul interesat poate cere instanței să suplinească acordul coproprietarului aflat în imposibilitate de a-și exprima voința sau care se opune în mod abuziv la efectuarea unui act de administrare indispensabil menținerii utilității sau valorii bunului;
- orice acte juridice de dispoziție cu privire la bunul comun, actele de folosință cu titlu gratuit, cesiunile de venituri imobiliare și locațiunile încheiate pe termen mai mare de 3 ani, precum și actele care urmăresc exclusiv înfrumusețarea bunului nu se pot încheia decât cu acordul tuturor coproprietarilor. Orice act juridic cu titlu gratuit va fi considerat act de dispoziție.

Oraș Eforie, în calitate de proprietar asupra terenului în suprafață de 27,50 mp din acte (28 mp din măsurători), situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Tudor Vladimirescu, nr. 5D (fost nr. 28), jud. Constanța, având număr cadastral 107636, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus prin efectul legii, (Legea 18/1991 modificată și republicată), 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. de inventar 517), **dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 107636 a UAT Eforie**, în baza Încheierii nr. 88909/27.07.2022, soluționată în Dosar nr. 88909/ 15.06.2022 la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. Declar de asemenea că terenul nu a fost scos din circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea noastră, că face parte din domeniul privat al Orașului Eforie, nu a fost notificat în baza Legii nr. 10/2001, nu face obiectul niciunui litigiu juridic pe rolul instanțelor de judecată, nu este închiriat, 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. 30828/ 03.03.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; terenul ce face obiectul



prezentului act este înscris în evidențele financiare ale Primăriei orașului Eforie, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 4995/01.03.2023, eliberat de Primăria orașului Eforie, iar alipirea terenului a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 270/29.11.2022, privind aprobarea alipirii imobilelor identificate cu IE 104956 și IE 107636.

Societatea „ROM DACIA EFORIE NORD”, societate cu răspundere limitată, reprezentată prin administrator, Giurgea Letiția - Florica, în calitate de proprietar asupra terenului în suprafață de 226 mp, situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Tudor Vladimirescu, teren aferent chioșc 2 Carmen, jud. Constanța, având număr cadastral 104956, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului mai sus descris, prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 408/19.06.2018, la Boicu Claudia Birou Individual Notarial, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Republicii, nr. 33-33A, parter, spațiul 1, jud. Constanța, **dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 104956 (nr. CF vechi: 2464) a UAT Eforie**, în baza Încheierii nr. 76334 / 02.07.2018 soluționată în Dosar nr. 76334/19.06.2018, la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. Declar de asemenea că terenul nu a fost scos din circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea mea, că nu face obiectul niciunui litigiu juridic pe rolul instanțelor de judecată, nu este închiriat, 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. 30807/03.03.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, iar taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 4819/27.02.2023, eliberat de Primăria orașului Eforie.

Am întocmit acest act de alipire pentru a servi la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

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. de inventar 517); Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 270/29.11.2022, privind aprobarea alipirii imobilelor identificate cu IE 104956 și IE 107636; Contractul de vânzare autentificat sub nr. 408/19.06.2018, la Boicu Claudia Birou Individual Notarial, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Republicii, nr. 33-33A, parter, spațiul 1, jud. Constanța; Planul cadastral înregistrat sub nr. 88909/2022, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Încheierea nr. 88909/27.07.2022, soluționată în Dosar nr. 88909/ 15.06.2022 la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Planul cadastral înregistrat sub nr. 43948/2018, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Încheierea nr. 76334/02.07.2018, soluționată în Dosar nr. 76334/19.06.2018, la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Planul cadastral cu propunerea de alipire înregistrat sub nr. 204960/2022; Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 30828/03.03.2023, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 30807/03.03.2023, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 4995/01.03.2023; Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și

taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 4819/27.02.2023, eliberat de Primăria orașului Eforie; Certificatul de Urbanism nr. 33/20.02.2023, eliberat de Primăria orașului Eforie; Hotărârea AGA a societății „ROM DACIA EFORIE NORD”, societate cu răspundere limitată, nr. 15/06.03.2023; actele de identitate și de identificare ale părților. -----

Tehnoredactat 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. -----

Semnături proprietari,

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

Societatea „ROM DACIA EFORIE NORD”,
societate cu răspundere limitată,
prin administrator,
GIURGEA LETIȚIA - FLORICA,
s.s. Giurcea Letiția - Florica

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. 129
Anul 2023, luna MARTIE, ziua 07

În fața mea, **DIANA MANEA - VECHIU**, notar public, la sediul biroului notarial 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 **GIURGEA LETIȚIA - FLORICA**, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, Bld. 1 Mai, nr. 2, jud. Constanța, identificată cu CI seria KZ, nr. 319662, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 11.11.2015, valabilă până la data de 15.09.2075, având CNP 2590915100065, în calitate de administrator al societății „ROM DACIA EFORIE NORD”, societate cu răspundere limitată, cu sediul social în loc. Eforie Nord, str. Tudor Vladimirescu, nr. 28, jud. Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub nr. J13/5266/27.12.1994, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/5266/1994, având Cod Unic de Înregistrare 6744751 și atribut fiscal RO, 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, lit. b) din Legea 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul de 1.500 lei și TVA în sumă de 285 lei prin chitanța nr. 135/2023. S-a achitat suma de 60 lei prin chitanța nr. 0962773/2023, eliberată de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, reprezentând contravaloarea serviciului de publicitate imobiliară „Înscrisiere dezlipire/alipire” - cod 2.2.2. -----

Prezentul duplicat s-a întocmit în exemplare, de Diana Manea-Vechiu, notar public, astăzi, data autentificării actului are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar Public
Diana Manea-Vechiu





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107766 Eforie

Nr. cerere	32672
Ziua	07
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100128863535



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Eforie Nord, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 5D (FOST NR.28), Jud. Constanta, teren aferent chiosc 2 Carmen

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107766	254	Teren împrejmuit; Imobil delimitat de constructii

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32672 / 07/03/2023		
Act Notarial nr. 129, din 07/03/2023 emis de Manea Vechiu Diana;		
B1	Se infiinteaza cf. 107766 a imobilului cu nr. cad. 107766/Eforie ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.104956\cf.104956; -- nr.cad.107636\cf.107636;	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1102/10000 1) ORAS EFORIE	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 8898/10000 1) ROM DACIA EFORIE NORD SRL, CIF:6744751	A1

C. Partea III. SARCINI .

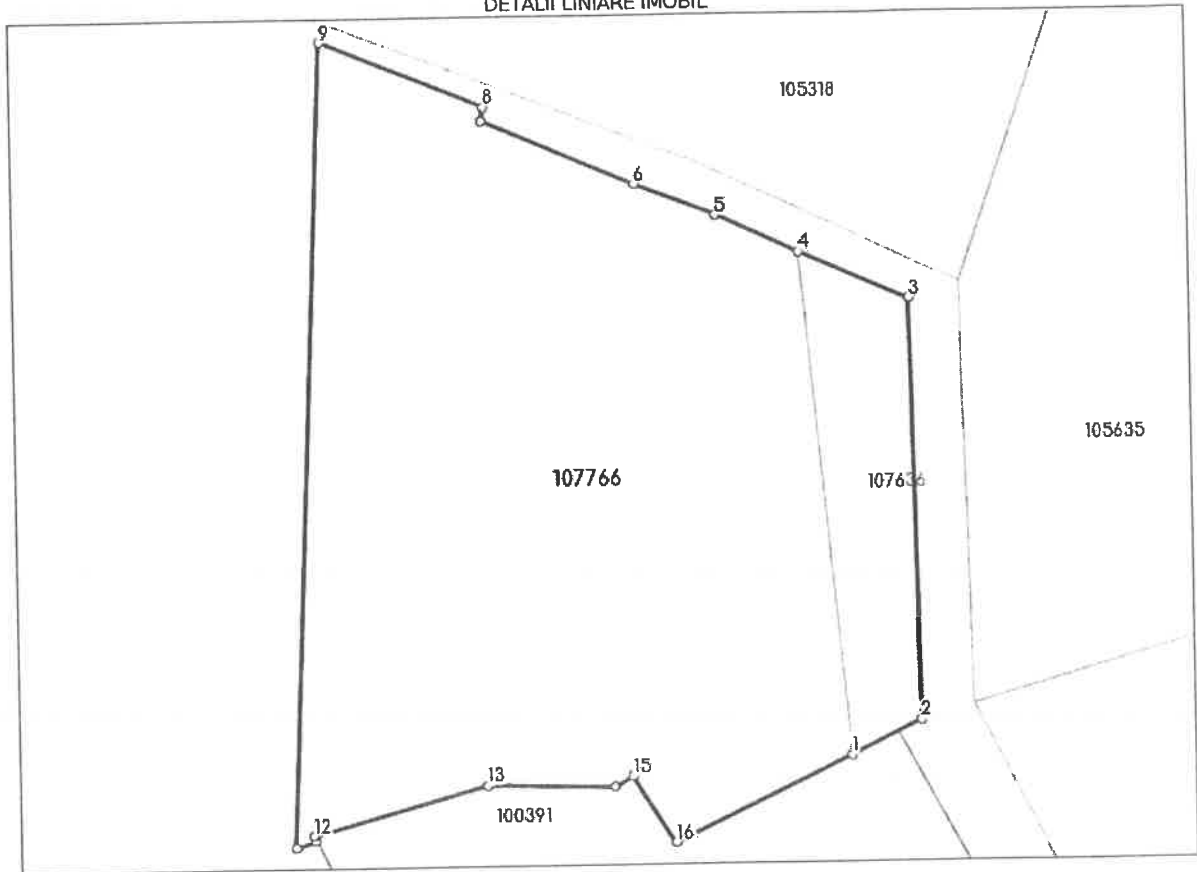
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107766	254	Imobil delimitat de constructii

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	254	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.055
2	3	10.92
3	4	3.129
4	5	2.345
5	6	2.224
6	7	4.304

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	0.367
8	9	4.539
9	10	20.884
10	11	0.546
11	12	0.154
12	13	4.666
13	14	3.321
14	15	0.527
15	16	2.043
16	1	5.088

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.962773/07-03-2023 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
13-03-2023

Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,
OANA-RALUCA CARSIC

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)