



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL 136
DATA 22.06.2023

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea oportunitatii vanzarii directe a unei locuinte si a terenului aferent din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 116, beneficiari Novac Ion si Novac Eugenia

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Cererile nr. 3504 si 12675 din 2023 depuse de numitul Novac Ion;
- Contractul de inchiriere al locuintei nr. 115/04.04.2014 si Actul aditional nr. 184/30.09.2018;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 250/2007 – Norme metodologice privind aplicarea unitara a Legii nr. 10/2001;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr. 20/1996 privind apobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;
- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;
- Decizia Inaltei Curti de Casatie si Justitie nr. 3/2017;
- art.354, 355 si 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1 si Anexa 2;
- Incheiere si Extras de CF de informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr.102115;
- Extras de CF de informare emis de OCPI Constanta pentru CF nr.102115-C2-U1.

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

PROPUNE SPRE APROBARE

Art.1. Se aproba oportunitatea vanzarii directe a locuintei situata in cadrul imobilului din Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 116, lot 5619, parcelarea Movila Techirghiol, reprezentand unitatea individuala cu nr. cadastral 102115-C2-U1, inscrisa in CF 102115-C2-U1 Eforie, conform Legii nr. 10/2001, beneficiari ai dreptului de preemtiune – Novac Ion si Novac Eugenia.

Art.2. Se aproba emitere comanda catre evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vanzare a locuintei specificata la art.1..

Art.3. Se aproba oportunitatea vanzarii directe a terenului aferent locuintei specificata la art.1., stabilit conform Foaie de avere imobil intocmita de Barbulescu Mirela in



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

15.05.2023 in suprafata indiviza de 114,23 mp, din suprafata totala de 532mp - domeniu privat al Orasului Eforie, avand nr. cadastral 102115 si inscris in CF nr. 102115.

Art.4. Se aproba emitere comanda catre evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vanzare a terenului specificat la art.3..

Art.5. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

Art.6. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

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

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii directe a unei locuinte si a terenului aferent din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 116, beneficiari Novac Ion si Novac Eugenia

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

- Cererile nr. 3504 si 12675 din 2023 depuse de numitul Novac Ion;
- Contractul de inchiriere al locuintei nr. 115/04.04.2014 si Actul aditional nr. 184/30.09.2018;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 250/2007 – Norme metodologice privind aplicarea unitara a Legii nr. 10/2001;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;
- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;
- Decizia Inaltei Curti de Casatie si Justitie nr. 3/2017;
- art.354, 355 si 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1 si Anexa 2;
- Incheiere si Extras de CF de informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr.102115;
- Extras de CF de informare emis de OCPI Constanta pentru CF nr.102115-C2-U1.

Se propune:

- aprobarea oportunitatii vanzarii directe a locuintei situata in cadrul imobilului din Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 116, lot 5619, parcelarea Movila Techirghiol, reprezentand unitatea individuala cu nr. cadastral 102115-C2-U1, inscrisa in CF 102115-C2-U1 Eforie, conform Legii nr. 10/2001, beneficiari ai dreptului de preemtiune – Novac Ion si Novac Eugenia.

- aprobare emitere comanda catre evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vanzare a locuintei;

- aprobarea oportunitatii vanzarii directe a terenului aferent locuintei, stabilit conform Foaie de avere imobil intocmita de Barbulescu Mirela in 15.05.2023 in suprafata indiviza de 114,23 mp, din suprafata totala de 532mp, domeniu privat al Orasului Eforie, avand nr. cadastral 102115 si inscris in CF nr. 102115.

- aprobare emitere comanda catre evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vanzare a terenului aferent locuintei.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii directe a unei locuinte si a terenului aferent din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 116, beneficiari Novac Ion si Novac Eugenia.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

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



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 aprobarea oportunitatii vanzarii directe a unei locuinte si a terenului aferent din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 116, beneficiari Novac Ion si Novac Eugenia

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

- Cererile nr. 3504 si 12675 din 2023 depuse de numitul Novac Ion;
- Contractul de inchiriere al locuintei nr. 115/04.04.2014 si Actul aditional nr. 184/30.09.2018;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Articolul 42

(1) Imobilele care în urma procedurilor prevăzute la cap. III nu se restituie persoanelor îndreptăţite rămân în administrarea deţinătorilor actuali.

(2) Imobilele cu altă destinaţie decât cea de locuinţă, prevăzute la alin. (1), se pot înstrăina potrivit legislaţiei în vigoare. Deţinătorii cu titlu valabil la data intrării în vigoare a prezentei legi au drept de preemţiune.

(3) Imobilele cu destinaţia de locuinţe, prevăzute la alin. (1), pot fi înstrăinate potrivit legislaţiei în vigoare, chiriaşii având drept de preemţiune.

Decizie de admitere: [HP nr. 81/2017](#), publicată în Monitorul Oficial nr. 49 din 18 ianuarie 2018:

În interpretarea şi aplicarea dispoziţiilor [art. 42 alin. \(3\) din Legea nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pe lângă dreptul de preemţiune, chiriaşii au şi dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinaţia de locuinţe, drept prevăzut de [art. 9 alin. \(1\) din Legea nr. 112/1995](#) pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare.

(4) Sumele încasate ca urmare a vânzării imobilelor prevăzute la alin. (3) vor alimenta fondul prevăzut la art. 13 alin. 6 din Legea nr. 112/1995.

- H.G. nr. 250/2007 – Norme metodologice privind aplicarea unitara a Legii nr. 10/2001;

42.1. *Potrivit alin. (1) al art. 42 din lege, imobilele care nu au fost restituite în natură (este singura variantă posibilă) potrivit legii rămân în administrarea deţinătorilor actuali.*

Regimul de tratare al acestora este diferit în funcţie de natura imobilului.

A. Astfel, pentru imobilele cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă, care au fost calificate ca fiind preluate cu titlu, dar pentru care s-a decis că restituirea în natură nu este posibilă, se instituie vocaţia deţinătorului actual de a le cumpăra. Această vocaţie nu este posibilă decât pentru entităţile care au în administrare sau deţin cu chirie astfel de bunuri şi care, în raport de statul proprietar, pot opta pentru cumpărarea lor de la acesta.

B. Pentru imobilele cu destinaţia de locuinţe, care nu s-au restituit în natură, deţinătorul actual dobândeşte vocaţia de a le înstrăina către chiriaşi, însă această înstrăinare se va face potrivit legislaţiei în vigoare, respectiv potrivit prevederilor [Legii nr. 112/1995](#), cu modificările ulterioare, şi [Legii nr. 10/2001](#), republicată, cu modificările ulterioare, cu menţiunea că preţul de vânzare al locuinţelor se va stabili potrivit [Criteriilor nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992](#) privind stabilirea şi evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăţilor comerciale cu capital de stat, elaborate de Ministerul Finanţelor şi Ministerul Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, cu completările ulterioare (act normativ la care se face trimitere în Normele metodologice privind aplicarea [Legii nr. 112/1995](#) pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, republicate), care se va indexa la zi cu indicele de inflaţie (soluţia se impune



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

prin similitudine cu modalitatea de despăgubire a proprietarilor în condițiile legii, aceasta fiind semnificația sintagmei "legislația în vigoare").

42.2. Se recomandă ca aplicarea prevederilor alin. (2) și (3) ale art. 42 din lege să se facă numai după soluționarea definitivă a procedurilor administrative generate de aplicarea legii. În cazul în care procedura administrativă a fost urmată și de una jurisdicțională, aplicarea prevederilor alin. (2) și (3) ale art. 42 din lege se va face numai după epuizarea acesteia, respectiv după rămânerea definitivă și irevocabilă a hotărârii judecătorești, în ipoteza în care contestația formulată potrivit art. 26 alin. (3) din lege a fost respinsă.

- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;

Articolul 37

În situațiile de vânzare către chiriași a apartamentelor și, când este cazul, a anexelor gospodărești și a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobândește și asupra terenului aferent, cu respectarea dispozițiilor art. 26 alineatul ultim din lege.

- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;

Articolul I

Articolul 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 259 din 20 decembrie 1991, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins: Articolul 6 (1) Terenurile stabilite potrivit art. 1 se evaluează la valoarea de piață, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite, conform standardelor în vigoare, de evaluatori autorizați, atestați conform legii, ale căror servicii vor fi achiziționate în conformitate cu prevederile art. 38, 39 și 215 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Articolul II

La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă:

b) articolele 17, 18 și 19 din Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, aprobate de Ministerul Economiei și Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 54 din 31 martie 1992, cu modificările și completările ulterioare.

- Decizia Inaltei Curți de Casatie și Justitie nr. 3/2017;

În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicată, stabilește că proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea și asupra terenului aferent acesteia și să solicite, în caz de refuz, pe calea acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

- art.354, 355 și 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Articolul 354



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

Domeniul privat

(1) *Domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor şi care nu fac parte din domeniul public.*

(2) *Asupra acestor bunuri, statul sau unităţile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.*

Articolul 355

Regimul juridic al proprietăţii private a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale
Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se află în circuitul civil şi se supun regulilor prevăzute de [Legea nr. 287/2009, republicată](#), cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Articolul 363

Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) *Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la [art. 334-346](#), cu respectarea principiilor prevăzute la [art. 311](#), cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.*

- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, si Anexa 2, unde sunt inventariate terenul aferent imobilului, respectiv locuinta detinuta de chiriasi Novac Ion si Novac Eugenia (titular contract);
- Incheiere si Extras de CF de informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr.102115 – teren in suprafata de 532mp situat in localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 116, lot 5619, parcelarea Movila Techirghiol;
- Extras de CF de informare emis de OCPI Constanta pentru CF nr.102115-C2-U1 – locuinta situata in localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 116, et.1 (corp C2), ap.3, lot 5619, parcelarea Movila Techirghiol.

Se propune:

- aprobarea oportunitatii vanzarii directe a locuintei situata in cadrul imobilului din Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 116, lot 5619, parcelarea Movila Techirghiol, reprezentand unitatea individuala cu nr. cadastral 102115-C2-U1, inscrisa in CF 102115-C2-U1 Eforie, conform Legii nr. 10/2001, beneficiari ai dreptului de preemtiune – Novac Ion si Novac Eugenia.
- aprobare emitere comanda catre evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vanzare a locuintei;
- aprobarea oportunitatii vanzarii directe a terenului aferent locuintei, stabilit conform Foaie de avere imobil intocmita de Barbulescu Mirela in 15.05.2023 in suprafata indiviza de 114,23 mp, din suprafata totala de 532mp, domeniu privat al Orasului Eforie, avand nr. cadastral 102115 si inscris in CF nr. 102115.
- aprobare emitere comanda catre evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vanzare a terenului aferent locuintei.

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.
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 N Ţ Ă S O C I A L Ă

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

La proiectul de hotarare *privind aprobarea oportunității vânzării directe a unei locuințe și a terenului aferent din cadrul imobilului situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 116 - beneficiari Novac Ion și Novac Eugenia*

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 economică, 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

Mama

~~Amalaidis~~

gh

f

Lorin Primore

JUDEȚUL CONSTANTA
Primăria Orașului EFORIE
INTRARE Nr. 12675
IEȘIRE
Ziua 16 Luna 05 Anul 2023

Sub semneta No 06 din seria
in Elna sub directia Cantecusind
No 116 deplas in competenta
Cursi Primore cuprinderea
documentei de la strada de m.?
sub seria de strada o imobilu

1605-2023

f

Cartea Funciara Colectiva nr.....

UAT : EFORIE
oras Eforie Sud

PARTEA I – FOAIA DE AVERE

Nr. cad. 10887	terren cu C1, C2 - locuinte	Descriere imobil str. Dr. Cantacuzino nr. 116	lot 5619 MT	Suprafata terenului (mp) 532
-------------------	-----------------------------	--	-------------	---------------------------------

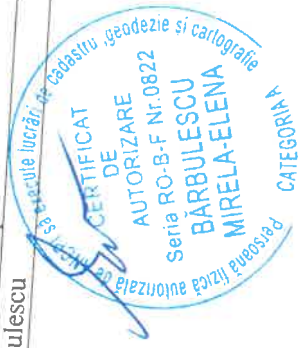
locuinta C1

Nivel	Cod unitate individuala	Numar apartament	Nr. camere	Suprafata utila pe ap. (mp)	Parti comune pe ap. (mp)	Cota parte teren pe ap. (mp)	Carte Funciara individuala nr.	Observatii
parter		1	2	50,19	7,86	78,77		
etaj I		2	2	50,19	7,86	78,77		
etaj 2+mansarda		3	2	50,19+28,32	7,86+4,42	123,19		propr. Popa Constantin si Duta Jenica
TOTAL				178,89	28	280,73		propr. Dinica Ioana
parti comune indivize				hol intrare, casa scarii si hol acces palier pe nivel = 28 mp				chirias Cupi Memor

locuinta C2

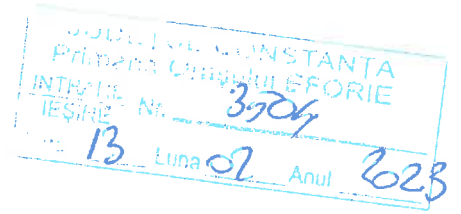
Nivel	Cod unitate individuala	Numar apartament	Nr. camere	Suprafata utila pe ap. (mp)	Cota parti comune pe ap. (mp)	Cota parte teren pe ap. (mp)	Carte Funciara individuala nr.	Observatii
parter		1	2	46,46	-	63,04		
parter		2	3	54,54	-	74,00		propr. Brisan Ioan si Sofie
etaj I		3	4	68,16	16,03	114,23		propr. Zavoianu Daniel
TOTAL				169,16	16,03	251,27		chirias Novac Eugenia
parti comune indivize				terasa acces etaj = 16,03 mp				

Intocmit 15 mai 2023, M. Barbulescu



Receptionat

Marea ~~de~~ Originala
A



DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul (a) NOVAC SON, domiciliat in Eforie Sud, str. Dimitrie Cantemir, nr. 116, posesor al B.I./C.I. seria 52, nr. 258254, eliberat de Eforie, CNP _____, in calitate de titular/mostenitor la titularului/ruda de gradul I al titularului /alta persoana fizica specificata in Contractul de inchiriere / Contractul de vanzare cumparare nr. 115/04-09-2014 incheiat de catre S.C. Efo Publiserv S.A./S.C.Utilserv '96 S.R.L., solicit cumpararea imobilului - locuinta si/sau teren aferent / atribuirea in folosinta a terenului aferent locuintei.

Data 13-02-2023

Termin
0723124931

Semnatura

ACT ADIȚIONAL NR. 184/30.09.2019
La contractul de închiriere nr. 115 din 04.04.2014

-Obiectul contractului: închiriere spațiu locativ cu destinația de locuință .

-Părți:
-Oraș Eforie în calitate de Proprietar reprezentat, potrivit HCL nr. 244/28.11.2018 , prin SC EFO URBAN SRL, în calitate de administrator al fondului imobiliar aparținând domeniului public/ privat din patrimoniul Orașului Eforie,
- Novac Eugenia în calitate de chiriaș din localitatea Eforie Sud, str. Prof. dr. Ion Cantacuzino nr. 116, jud. Constanța.

Potrivit dispozițiilor Hotărârii nr. 171 din 29.08.2019 a Consiliului Local Oraș Eforie, contractul de închiriere nr.115 din 04.04.2014, se modifică, respectiv se completează, după cum urmează:

Art.1. Se modifică art. 1,alin.3 din contractul de închiriere nr.115/04.04.2014 astfel :
Durata contractului este până la data de 29.08.2024.

Art.2. Alin(2) al cap. IV din contract ,privitor la “Nulitatea si rezilierea contractului” se completează astfel:

*“Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la cererea locatorului atunci când:
In cazul în care locuința închiriată face obiectul unei revendicări pe cale administrativă sau judecătorească, în momentul soluționării revendicării, chiriașul se obligă să lase în deplină proprietate si posesie spațiul închiriat ca urmare a notificării, potrivit legislației în vigoare, fără a fi necesară îndeplinirea altor formalități și fără ajutorul instanței judecătorești privitor la reziliere, locatorul neputându-se prevala de nici un drept împotriva locatorului”.*

Art.3 Se modifică în mod corespunzător “Fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare “.

Art.4. Celelalte clauze ale contractului de închiriere nr. 115 din 04.04.2014, rămân neschimbate.

Art.5. Prezentul act adițional a fost încheiat în 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR – ORAȘUL EFORIE,
Prin - EFO URBAN S.R.L. EFORIE

Administrator,
Cojea Florian



Intocmit/Red.
Spătaru Astefănoaie Mihaela

Chiriaș,

Novac Eugenia

Fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținute
Locatar Novac Eugenia
Strada Prof. dr. Ion Cantacuzino nr. 116, Eforie Sud, judetul Constanta

Categoria suprafețelor	Suprafața (mp)	Tariful de bază (lei/mp) HG nr.310/28.03.2007* (rata inflației)	Rang oraș	Valoarea totala
Suprafața locuibilă	48.49	1.19 (0.84)	2.00	115.41
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	23.99	0.47 (0.34)	2.00	22.55
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor		0.27 (0.19)	2.00	
Suprafața garajelor				
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, crămă și altele asemenea				
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural				
Suprafata terenului aferent suprafeței locative	193.35	0.04 (0,03)	2.00	15.47
Total				153.43

PROPRIETAR – ORAȘUL EFORIE,
 Prin - EFO URBAN S.R.L. EFORIE

Chiriaș,

Administrator,
 Cojea Florian

Novac Eugenia

Intocmit/Red.
 Spătaru A. Mihaela



„ EFO PUBLISERV” S.A.
EFORIE SUD
Str.Serei nr.1, jud.Constanța
RO 31182620, J13/266/2013
Tel.0241748890/fax.0241748930

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință
Nr.115 din 04.04.2014

Între “EFO PUBLISERV” S.A. , în calitate de administrator, cu sediul în localitatea Eforie Sud, str. Serei nr. 1, , judetul Constanta, având Codul Unic de Inregistrare RO 31182620 și număr de ordine în registrul comerțului J13/266/2013 reprezentată prin director general Iacob Loredana Giorgiana, în baza H.C.L nr. 98/26.04.2013 și H.C.L. nr. 149/23.08.2013

și

DI./Dna.NOVAC EUGENIA , cu domiciliul în, localitatea Eforie Sud , str. Dr.Cantacuzino, nr. 116 , bl. _____, sc _____, et. _____, ap _____, Judetul Constanta , legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria KT nr.564344, CNP 2740430135593, eliberat/eliberată la data de 19.05.2006 , a intervenit prezentul contract de închiriere.

I. Obiectul închirierii

1.1. Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Eforie Sud , str. Dr.Cantacuzino nr. 116 , bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, judetul Constanta, compusă din 3 camere în suprafață de 36,68m². (cameră 11,77 m², cameră 11,35 m², cameră 13,56 m², cameră _____ m²), dependințe în suprafață de 15,87 m² (baie 1,61+6,00 m², bucătărie 6,79 m², WC _____ m², debara ... m², cămară m², boxă m², hol 1,47 m², pod m², pivniță m², boxă m²) și curte (grădină) m², terasă m², folosite în exclusivitate și 120,00 m², folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chirias și de familia sa compusă din:

1. NOVAC EUGENIA
2. NOVAC ION
3. NOVAC IOANA MĂDĂLINA
4. NOVAC NICOLE DORIANA

- titular,
- soț,
- fiică,
- fiică.

5. _____
6. _____
7. _____
8. _____

1.2. Locuința descrisă la cap. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între subsemnatii, care face parte integrantă din prezentul contract.

1.3. Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani - conform O.U.G. nr.44/2009 cu începere de la data de 04.04.2014 până la data de 08.04.2014.

1.4. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

- 2.1. Chiria lunară este de **60,87 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de **04.04.2014** și se achită în numerar, la casieria EFO PUBLISERV S.A., până la **sfârșitul** fiecărei luni, pentru luna în curs.
- 2.2. La data încheierii prezentului contract chirasul a achitat administratorului, cu anticipație, suma de - lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de _____ luni.
- 2.3. Pe durata închirierii cuantumului chiriei se va putea modifica în următoarele situații în care părțile cad de acord: în funcție de indicele inflației.
- 2.4. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chirasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.
- 2.5. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

III. Obligatiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

3.1. Administratorul se obligă:

- să predea chirasului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fatadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.).

3.2. Chirasul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții,
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

4.1. Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obligă chirasul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

Data 04.04.2014

FISĂ DE CALCUL

CHIRIAS HOVAC EUGENIA

Nr.crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp)	Tarif (lei/mp)	Total
1	Suprafata locuibilă			
2	Suprafata dep. principale	36,68	(0,84) 1,19	43,65
3	Suprafata alte dependințe	15,87	(0,34) 0,48	7,62
4	TOTAL I		(0,19) 0,27	
5	Reduceri pentru:			51,27
6	- camere situate la subsol, demisol sau mansardă. 15%			
7	- lipsă apă, canal, electricitate sau numai una din acestea. 10%			
8	- constr. din mat. Inferior 10%			
9	TOTAL II			
10	Suprafata teren			
11	Actualiz.conf.art.26, alin.2	120,00	(0,03) 0,04	4,80
12	TOTAL GENERAL	4,80	2,00	9,60
13				60,87
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
	TOTAL DE PLATA			60,87

Întocmit,
Ciobanu Angela - Alina

Angela Ciobanu

Chirias,

Eugenia Hovac

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	82524
Ziua	15
Luna	10
Anul	2012

A. Partea I. (Foaie de avere)

Unitate individuala

Adresa: Eforie Sud, Strada Dr. Cantacuzino, nr. 116, etaj 1, nr. ap. 3, LOT 5619, PARCELAREA MOVILA
TECHIRGHIOI

CARTE FUNCIARA NR. 102115-C2-U1
Comuna/Oras/Municipiu: Eforie

Parti comune: acoperis,

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	102115-C2-U1	-	68,16	.	1/ 100	APARTAMENT CU 4 CAMERE SI DEPENDINTE S UTILA MASURATA= 68,16 MP S TERASA = 16,03 MP

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
82524 / 15.10.2012		
Act administrativ nr. 99, din 31.05.2011, emis de CL EFORIE, hotarare nr. 39/02.04.2013- CL EFORIE		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1*/1	
1	ORAS EFORIE	A1

CARTE FUNCIARA NR. 102115-C2-U1
Comuna/Oras/Municipiu: Eforie

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

CARTE FUNCIARA NR. 102115-C2-U1
Comuna/Oras/Municipiu: Eforie

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 102115-C2-U1
Comuna/Oras/Municipiu: Eforie

Unitate individuala

Adresa: Eforie Sud, Strada Dr. Cantacuzino, nr. 116, etaj 1, nr. ap. 3, LOT 5619, PARCELAREA MOVILA
TECHIRGHIOI

Parti comune: acoperis,

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	102115-C2-U1	-	68,16			1/ 100	APARTAMENT CU 4 CAMERE SI DEPENDINTE S UTILA MASURATA= 68,16 MP S TERASA = 16,03 MP

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
30/05/2013

Data eliberării,
/ /

Asistent-registrator,
IRINA NASTRU

[Signature]
semnatura

Referent,
[Signature]
CONSILIUL
JURIDIC
Municipalitatea Eforie Sud

04 JUN 2013

RELEVÉU ETAJ C2

Scara 1: 100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului
102115		str. Dr. Cantacuzino nr. 116, constructie locuinte C2, etaj oras Eforie Sud
Cartea Funciara colectiva nr.	UAT	EFORIE
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	

102115-01-01



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	bucatarie	6,79
2	camera	11,77
3	baie	1,61
4	hol	1,47
5	bucatarie	8,57
6	camera	11,47
7	camera	11,35
8	camera	13,56
9	hol	1,57
Suprafata utila = 68,16 mp		
10	terasa	16,03
Suprafata totala = 84,19 mp		
Executant,		Data
Barbulescu Mirela		sept. 2012
Receptionat,		Data

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANȚA

Nume și Prenume: **TRUCĂ ILIOARA**

Funcția: **CONSILIER GR. IA**

82524

16 OCT 2012



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000

ORAS EFORIE SUD
STR. DR. CANTACUZINO NR. 116



CERTIFICAT
DE
AUTOPIZARE
Seria RO-B-F Nr. 0822
BĂRBULESCU
MIRELA-ELENA
CATEGORIA

EXTRAS DE CARTE FUNCZIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	82524
Ziua	15
Luna	10
Anul	2012

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Eforie Sud, Strada Dr. Cantacuzino, nr. 116, LOT 5619, PARCELAREA MOVILA TECHIRGHIOI			Observatii / Referinte CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 102115-C1, C2 IN CF 102115-C2
Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	
A1	102115	Din acte: 532; Masurata: 532	

CARTE FUNCZIARA NR. 102115
Comuna/Oras/Municipiu: Eforie
Nr. CF vechi: Nr. 12557
Nr. cadastral vechi: 10887
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 12557)

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
40796 / 29.05.2008		
Hotarare nr. 200, din 28.06.2007, emis de CL EFORIE, dosar cadastru nr.94/29.05.2008 emis de BARBULESCU; adresa nr.11482/15.04.2008 emis de ORAS EFORIE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin ATRIBUIRE, cota actuala 1 / 1	A1
1 ORAS EFORIE		

CARTE FUNCZIARA NR. 102115
Comuna/Oras/Municipiu: Eforie

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

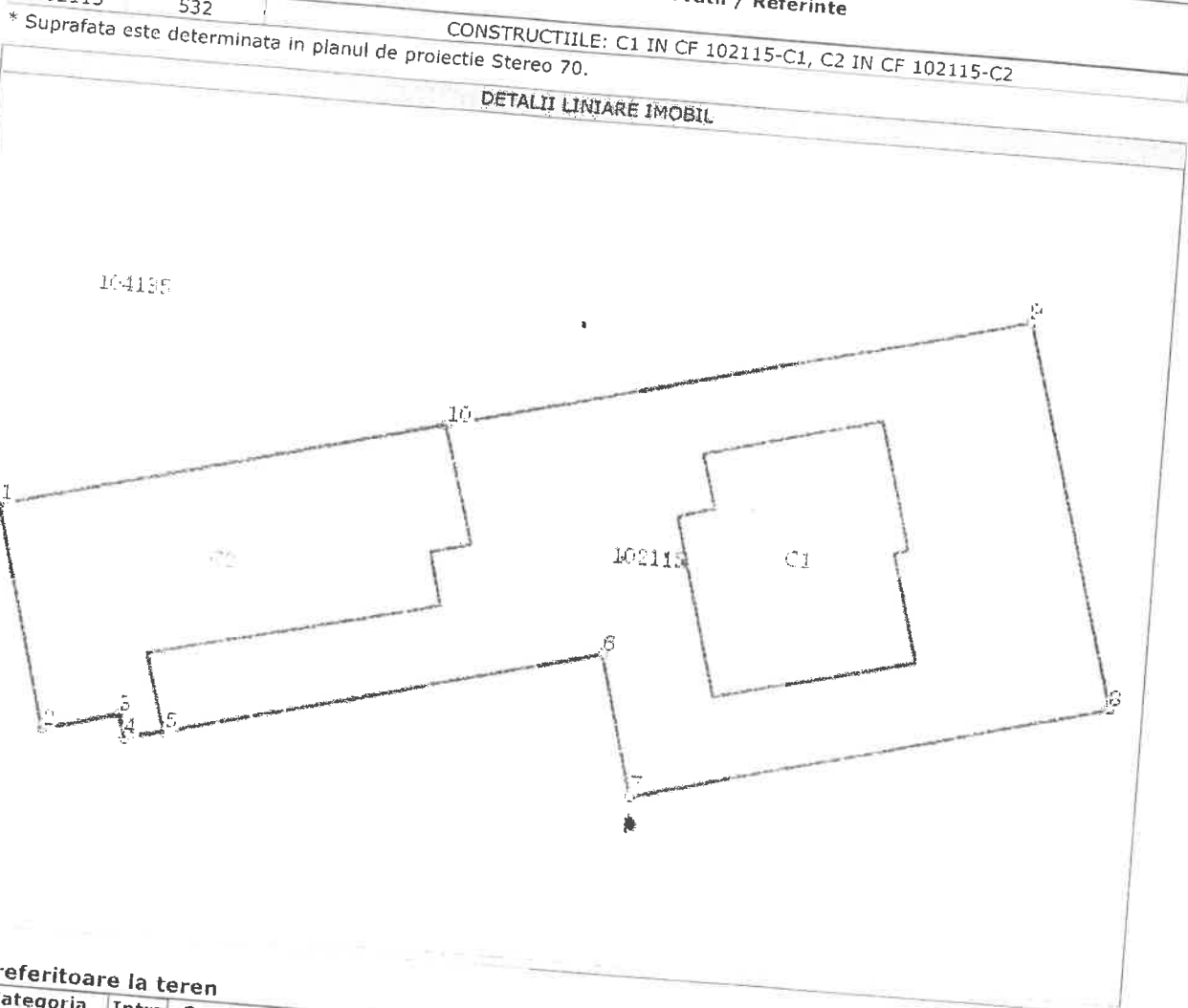
CARTE FUNCZIARA NR. 102115
Comuna/Oras/Municipiu: Eforie

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Eforie Sud, Strada Dr. Cantacuzino, nr. 116, LOT 5619, PARCELAREA MOVILA TECHIRGHIOI
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 12557)
 CARTE FUNCIARA NR. 102115
 Comuna/Oras/Municipiu: Eforie

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
102115	532	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 102115-C1, C2 IN CF 102115-C2



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:532	-	-	-	imprejmuit cu gard

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	9
2	3	3
3	4	1
4	5	2
5	6	18
6	7	6
7	8	19
8	9	16
9	10	24
10	1	18

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
30/05/2013

Data eliberării,
____/____/____

Asistent-registrator,
IRINA NASTRUT


(semnatura)

Referent,

parafa și semnatura

06 Iunie 2013

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

Dosarul nr. 82524/15-10-2012

INCHEIERE Nr. 82524

REGISTRATOR Sasu Grecu Dorin
 ASISTENT REGISTRATOR Nastrut Irina

Asupra cererii introduse de BARBULESCU MIRELA ELENA privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:
 - act administrativ nr. 99/31-05-2011 emis de CL EFORIE, hotarare nr. 39/02.04.2013- CL EFORIE;
 Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata:
 pentru serviciul cu codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 102115 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 10887), inscris in cartea funciara 102115 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 12557) UAT Eforie avand proprietarii: Oras Eforie in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 102115-C2, inscris in cartea funciara 102115-C2 UAT Eforie avand proprietarii;
- imobilul cu nr. cadastral 102115-C2-U1, inscris in cartea funciara 102115-C2-U1 UAT Eforie avand proprietarii;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **ORAS EFORIE**, sub B.1 din cartea funciara 102115-C2-U1 UAT Eforie;
- se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale sub B.5 din cartea funciara 102115 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 12557) UAT Eforie;
- se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale sub B.2 din cartea funciara 102115-C2 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica partilor:
 Barbulescu Mirela Elena.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
 Solutionată
 la data de:
 30-05-2013

Data eliberării,

04. IUN. 2013

Registrator,
 Sasu Grecu Dorin

Asistent-registrator,
 Nastrut Irina

Referent,

CONSILIUL LOCAL "MAREȘTI" IWA 312
 (parali, semnătura și
 stampila BCDI)

Se precizeaza atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de an. 77 din Codul Fiscal.