



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

REGISTRUL _____
NR. 163 DATA 20.07.2023

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata totala de 82,25mp aferent locuintei situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
- Procesul verbal nr. 9362/17.07.2023 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021;
- Contractul de vanzare cumparare nr. 154/12.08.1997 si Certificatul de mostenitor nr. 29/25.02.2016-NP Basa OA;
- Extras de CF pentru informare emis ptr CF nr. 106228;
- Extras de CF pentru informare emis ptr CF nr. 106228-C1;
- Extras de CF pentru informare emis ptr CF nr. 106226 ;
- PADI intocmit de PFA Bordea Stefan in 2021.

In temeiul prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba oportunitatea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, in suprafata totala de 82,25mp ce cuprinde suprafata de 43mp identificata conform plan anexat si suprafata indiviza de 39,25mp (cota de ¼) din terenul reprezentand alee comuna de acces avand IE 106226, aferent locuintei situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14, in favoarea numitilor Ivanica Gratiela Roxana si Ivanica Ion.

Art. 2. Se aproba emitere comanda pentru intocmire raport de evaluare pentru terenul specificat la art.1.

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

Art. 4. 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.
Iulie 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 constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata totala de 82,25mp aferent locuintei situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14

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

- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
- Procesul verbal nr. 9362/17.07.2023 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021;
- Contractul de vanzare cumparare nr. 154/12.08.1997 si Certificatul de mostenitor nr. 29/25.02.2016-NP Basa OA;
- Extras de CF pentru informare emis ptr CF nr. 106228;
- Extras de CF pentru informare emis ptr CF nr. 106228-C1;
- Extras de CF pentru informare emis ptr CF nr. 106226 ;
- PADI intocmit de PFA Bordea Stefan in 2021.

Se propune aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, in suprafata totala de 82,25mp ce cuprinde suprafata de 43mp identificata conform plan anexat si suprafata indiviza de 39,25mp (cota de ¼) din terenul reprezentand alee comuna de acces avand IE 106226, aferent locuintei situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14, in favoarea numitorilor Ivanica Gratiela Roxana si Ivanica Ion.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata totala de 82,25mp aferent locuintei situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

Red. I.S.M./2ex.
Iulie 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 aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de suprafacie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata totala de 82,25mp aferent locuintei situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14

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

- Legea 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de suprafacie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
- Procesul verbal nr. 9362/17.07.2023 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021;
- Contractul de vanzare cumparare nr. 154/12.08.1997 si Certificatul de mostenitor nr. 29/25.02.2016-NP Basa OA;
- Extras de CF pentru informare emis ptr CF nr. 106228 – teren proprietate Oras Eforie in suprafata de 81mp;
- Extras de CF pentru informare emis ptr CF nr. 106228-C1 – locuinta parter suprafata construita/desfasurata 36mp, proprietate Ivanica Gratiela Roxana si Ivanica Ion;
- Extras de CF pentru informare emis ptr CF nr. 106226 – teren in suprafata total de 157mp din care cota de $\frac{3}{4}$ proprietate Oras Eforie, ce reprezinta alee de acces comuna la str. Transilvaniei;
- PADI intocmit de PFA Bordea Stefan in 2021 cu identificarea constructiilor de pe terenul cu IE 106228.

Se propune aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de suprafacie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, in suprafata totala de 82,25mp ce cuprinde suprafata de 43mp identificata conform plan anexat si suprafata indiviza de 39,25mp (cota de $\frac{1}{4}$) din terenul reprezentand alee comuna de acces avand IE 106226, aferent locuintei situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14, in favoarea numitilor Ivanica Gratiela Roxana si Ivanica Ion.

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.

Director Executiv,

Manea Daniel

Red. I.S.M./2ex.
Iulie 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 aprobarea oportunității constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață totală de 82,25 mp aferent locuinței situată în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei , nr. 14*

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..."

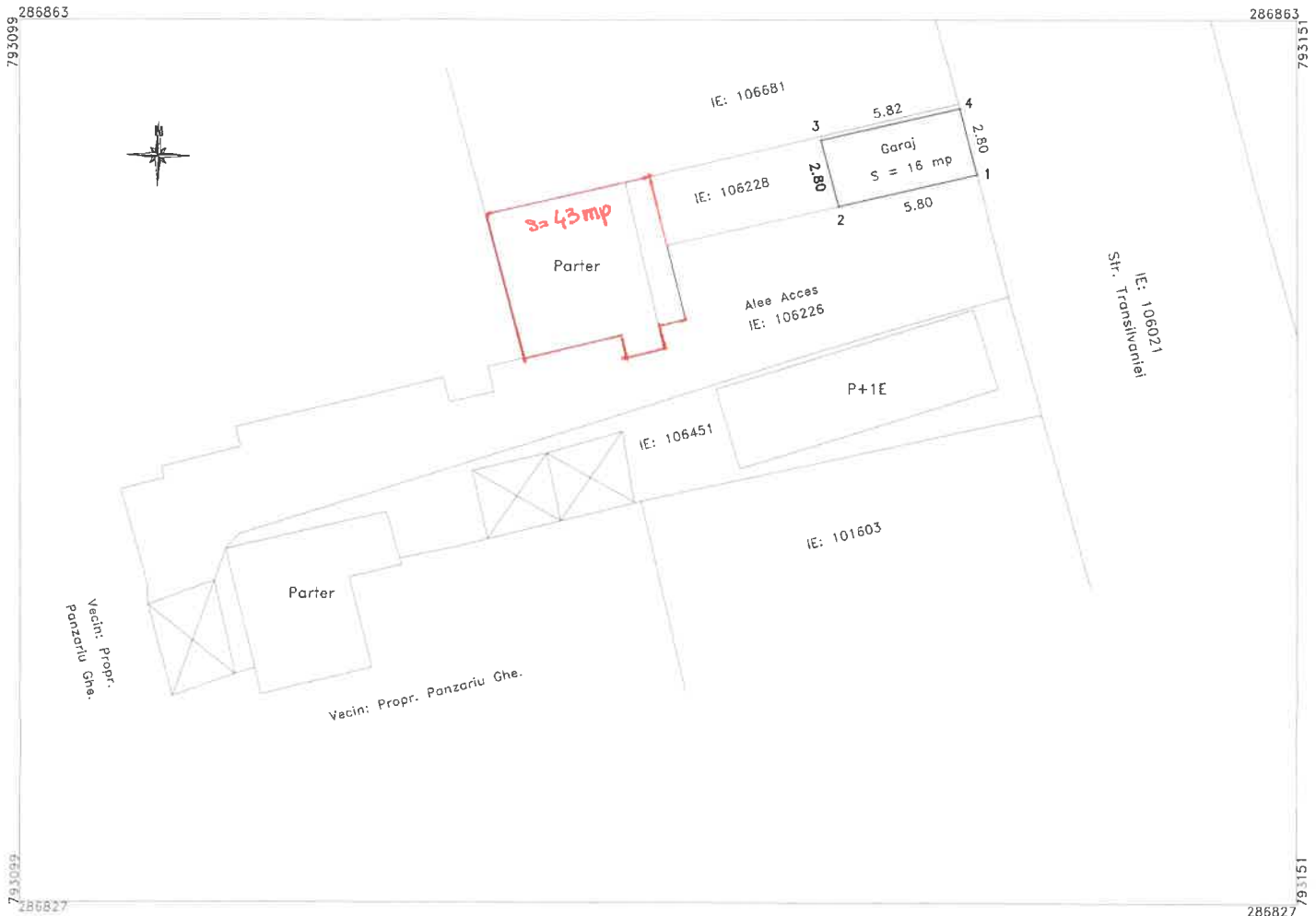
ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREȘTIANU Alexandru

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
	81 mp	Loc. Eforie Sud, Str. Transilvaniei nr. 14
Cartea funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) EFORIE



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	81 mp	Limitele imobilului sunt materializate cu gard de lemn si limita constructii
Total		81 mp	

B. Date referitoare la constructii

Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CA	16 mp	Garaj - Supraf. constr. desf. = 16 mp
Total		16 mp	

Suprafata totala masurata a imobilului = 81 mp

Suprafata din acte = 81 mp

Executant: PFA Bordea Stefan

Semnatura si stampila
Data: 28.09.2021



Coordonate Stereo 1970 - Garaj

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	286857.014	793137.614	5.799
2	286855.719	793131.961	2.800
3	286858.424	793131.239	5.820
4	286859.722	793136.912	2.798



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Nr. 19362/17.07.2023

PROCES VERBAL

Incheiat astazi 14.07.2023

In cadrul sedintei comisiei constituita in baza Dispozitiei Primarului nr.10/11.01.2021 completata prin Dispozitiei Primarului nr.79/26.02.2021

Comisia a fost convocata prin adresa nr. 18938/12.07.2023, la aceasta sedinta fiind prezenti urmatorii:

Daniel Manea – Director A.D.P.P.

D-nul. Claudiu Negrea – inspector superior in cadrul DADPP

Simona-Maria Iacob – inspector superior in cadrul DADPP

Melec Emirseit – inspector principal in cadrul D.E.

Mihaela Grajdan - inspector superior in cadrul D.E.

Ioana-Maria Patrascuta – consilier juridic principal in cadrul S.J.C.A.A.S.

Comisia analizeaza imobilele nominalizate in convocator conform procedurii de lucru aprobate prin Dispozitia Primarului nr.79/26.02.2021 astfel:

Adresa imobil:

1. Daca exista sau a existat contract de concesiune;
2.
 - a. Titularul dreptului de concesiune
 - b. Daca cedarea folosintei s-a facut cu titlu oneros sau gratuit
 - c. Daca a fost incasata cedarea folosintei cu titlu oneros
 - d. Daca mai este valabil contractul
 - e. Cauza care a determinat incetarea contractului
3. Numele celui care ocupa terenul
4. Daca cel care ocupa terenul s-a inregistrat pe rolul fiscal si cu ce suprafata
5. Daca s-a achitat taxa pe teren echivalenta cu impozitul (art. 463 alin 2 din codul fiscal)
6.
 - a. Daca exista constructie pe teren
 - b. Titularul dreptului de proprietate pe constructie
 - c. Daca este intabulata constructia
 - d. Titlul in baza caruia cel care foloseste terenul se pretinde proprietarul constructiei
7.
 - a. Daca constructia este inregistrata la DE
 - b. Daca s-a achitat impozit

Concluzia comisiei:

Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu, nr.21, locuinta situata la parterul imobilului si teren in suprafata indiviza de 100,8mp, lot 5449 partial, parcelare Movila Techirghiol:

1. Nu
2. --
3. Mostenitori Dafinoiu Neculae (Cazacu Valentina, Dafinoiu Maria si Dafinoiu Doru-Costel – conform certificat de calitate de mostenitor)
4. Cu teren proprietate in suprafata de 65mp
5. Pe 65mp

ROMÂNIA, jud. Constanța, Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, tel. 0241 748149, fax 0241 748979





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

- 6.
- Exista constructie – P+1E compusa din doua locuinte
 - Mostenitori Dafinoiu Neculae (Cazacu Valentina, Dafinoiu Maria si Dafinoiu Doru-Costel – conform certificat de calitate de mostenitor
 - Nu, este prinsa in cadastru “fara acte” conform Extras CF nr. 107829
 - Contract de vanzare cumparare nr. 83/10.04.1997 si Certificat de calitate de mostenitor nr. 202/03.10.2019-SPN Vasilev
- 7.
- Da
 - Da

Concluzia comisiei: se propune intocmire PH pentru aplicare HCL 32/2020 pentru terenul in suprafata de indiviza de 100,8mp, in favoarea numitorilor Cazacu Valentina, Dafinoiu Maria si Dafinoiu Doru-Costel.

Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu, nr.26, locuinta si teren in suprafata de 105mp, loturi 5428, 5429 partiale, parcelare Movila Techirghiol.:

- Nu
 -
 - Carneala Gheorghita
 - Este inscrisa cu suprafata de 66mp in folosinta
 - Da, pe suprafata inscrisa
 -
- Exista constructie – locuinta cumparata in baza Legii 112/1995
 - Carneala Gheorghita
 - Nu – se solicita act pentru teren conform referat emis de OCPI Constanta
 - Contract de vanzare cumparare nr. 241/07.08.2000
- 7.
- Da, locuinta cu suprafata de 88mp
 - Impozit conform prevederilor Codului fiscal

Concluzia comisiei: se propune intocmire PH pentru aplicare HCL 32/2020 pentru terenul in suprafata de 105mp in favoarea numitei Carneala Gheorghita.

Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14, locuinta si teren aferent in suprafata de 36mp, loturi 5565, 5566 partiale, parcelare Movila Techirghiol.

- Nu
 -
 - Ivanica Gratiela Roxana si Ivanica Ion
 - Cu teren proprietate in suprafata de 36mp
 - Da
 -
- Exista constructie – locuinta
 - Ivanica Gratiela si Ivanica Ion
 - Da IE 106228-C1
 - Certificat de mostenitor nr. 29/25.02.2016-NP Basa OA
- 7.

ROMÂNIA, jud. Constanța, Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, tel. 0241 748149, fax 0241 748979





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

- a. Da
b. Da

Concluzia comisiei: se propune intocmire PH pentru aplicare HCL 32/2020 pentru terenul in suprafata de 43mp (care cuprinde suprafata construita de 36mp) in favoarea numitilor Ivanica Gratiela Roxana si Ivanica Ion.

De asemenea, la suprafata terenului se va adauga si suprafata indiviza de 39,25mp (cota de ¼) din aleea comuna de acces avand IE 106226.

COMISIA

Presedinte: Daniel Manea – Director A.D.P.P.

Membrii:

Claudiu Negrea – inspector superior in cadrul DADPP

Simona-Maria Iacob – inspector superior in cadrul DADPP

Melec Emirseit – inspector principal in cadrul D.E.

Mihaela Grajdan - inspector superior in cadrul D.E.

Ioana-Maria Patrascuta – consilier juridic principal in cadrul S.J.C.A.A.S.



S.C. „UTILSERV '96”
EFORIE

Depus în cont 50213251058 suma de lei 398.888 cu chitanța nr. 5203/12.

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Nr. 154

S.C. „UTILSERV '96”, reprezentată prin JR. BRATU VASILE
calitate de director și FILIP ILEANA
contabil șef, pe de o parte și ENCIU PETROLINA
domiciliat(ă) în Eforie, str. SUD TRANSILVANIEI
nr. 14 bloc sc. et. ap. posesorul(oare) al(a) buletinului de identitate seria W
nr. 600428 eliberat de Poliția EFORIE la data de 5.06.1971
pe de altă parte, în baza nr. LG nr. 112/95, ca urmare a aprobării cererii nr. 7978 din 7.10.1996
a intervenit următorul contract:

1. S.C. „UTILSERV '96” vinde și ENCIU PETROLINA
cumpără locuința situată în Eforie, str. SUD TRANSILVANIEI nr. 14 bl. sc. ap.
et.

Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 636
din 2.09.1989 și este compusă din 1 camere de locuit, cu suprafața utilă de 16.20 mp.
precum și cota indiviză de din suprafețele de folosință comună ale imobilului.

Odată cu locuința de vând și următoarele (dependințe, anexe gospodărești, garaje și instalații aferente):
.....terasă.....11.54 mp.....

Se atribuie cumpărătorului în folosință pe durata existenței construcției, terenul aferent locuinței în
suprafață de 36 mp. respectiv cota indiviză de% din teren, potrivit Deciziei nr.
din Consiliul Local oraș Eforie.

2. Prețul locuinței, conform procesului verbal nr. 154 din 12.08.1997 este
de 3.498.888 lei, din care prețul garajului lei, al boxei

3. Cumpărătorul declară că:

- sunt căsătorit(ă), necăsătorit(ă), sotul(sotia) este(nu este) încadrat(ă) în muncă și realizează venituri.

4. Prețul locuinței se va achita în felul următor: avans lei 3.288.888 prețul garajului lei
al boxei lei, plata în rate a sumei de 3.100.000 lei.

5. Contractul de față va fi pus în executare după încheierea contractului de rate și confirmarea primirii
acestora de unitatea

6. Drepturile și obligațiile prevăzute în prezentul contract se completează cu drepturile și obligațiile care decurg prin acesta din Decretul - Lege nr. ~~61/1990~~ 112/1995.

7. Alte precizări: orice modificări aduse locuinței la partea de construcție sau instalații se vor face numai în condițiile Legii nr. 7/1977.

Încheiat astăzi 12.08.1997 în 4 exemplare.

CONTRACTANT,

DIRECTOR,

JR. BRATU VASILE

OF. JURIDIC

BADIU NINETA

ÎNTOCMIT,

CRISTEA ELENA



CUMPĂRĂTOR,

ENCIU PETROLINA

IVANICA MARCELA

CONTABIL ȘEF,

FILIP ILEANA

MINISTERUL JUSTITIEI
JUDECĂTORIA CONSTANȚA
ANUL 199... LUNA... ZIUA...

PROCEDEUL ÎNSCRISĂ LA ÎNCHEIEREA ÎN SECȚIUNEA DE TRANȘCRIȚIUNI
LA ÎNCHEIERE ÎN IMOBILIARE SUB NR. ... DIN DATA...

LEGI DIN CONSTANȚA

SUB NR. ...



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 106228 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Transilvaniei, Nr. 14, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106228	81	Teren împrejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 106228-C1; IMOBILUL ESTE DELIMITAT DE CONSTRUCTIA EXISTENTA PE TEREN INTRE PUNCTELE 1-2-7-8-9-10-11-1, GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 3-4 SI IN REST NEIMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
99245 / 23/09/2016	
Act Administrativ nr. 35, din 15/02/2007 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 56, din 28/04/2015 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS EFORIE, CIF:4617794	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

P3943

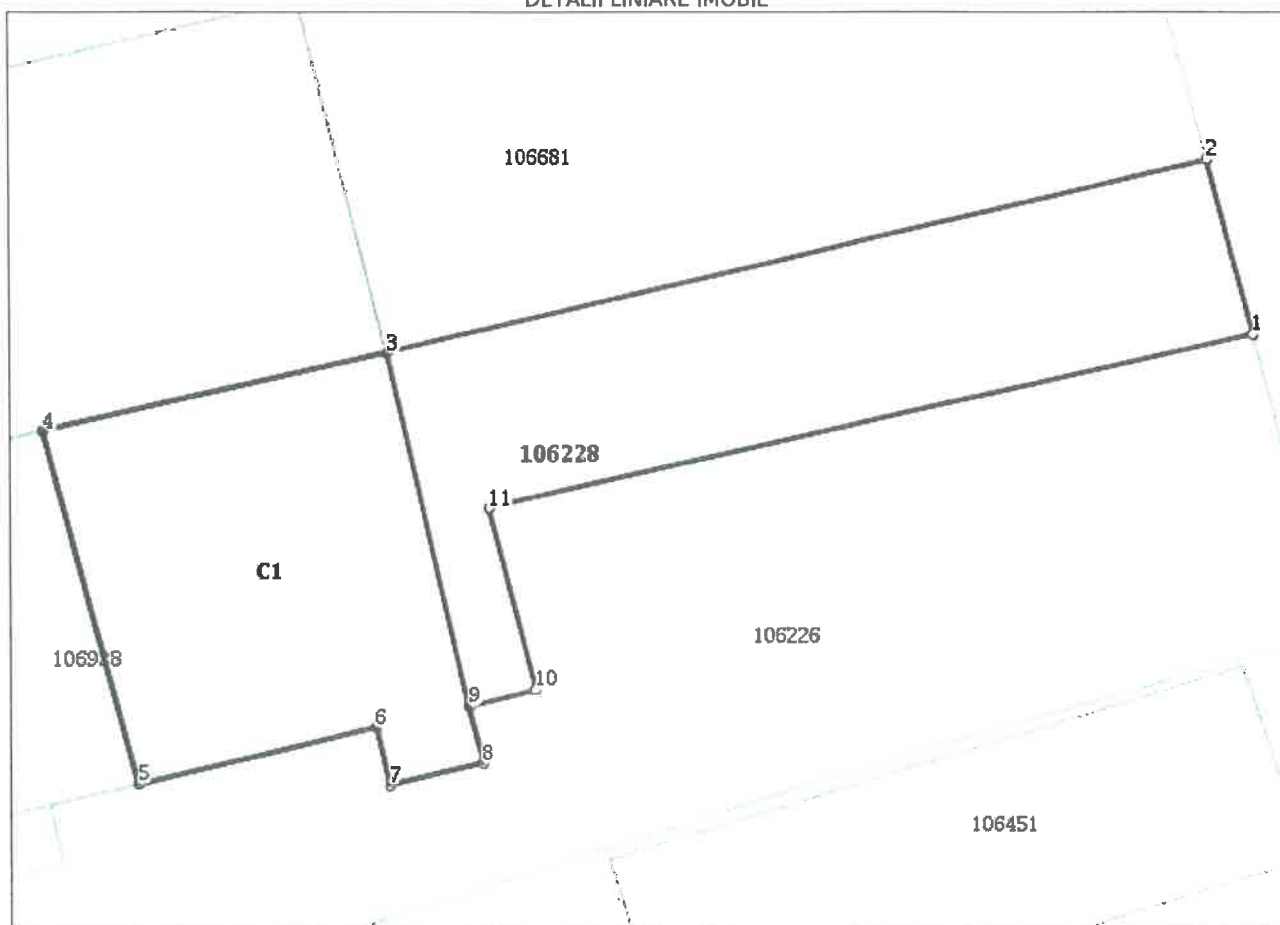
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106228	81	IMOBILUL ESTE DELIMITAT DE CONSTRUCTIA EXISTENTA PE TEREN INTRE PUNCTELE 1-2-7-8-9-10-11-1, GARD DE PLASA INTRE PUNCTELE 3-4 SI IN REST NEIMPREJMUIT

* 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	curți constructii	DA	81	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.0
2	3	13.967
3	4	5.843
4	5	6.059
5	6	4.047
6	7	0.985

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	1.581
8	9	0.981
9	10	1.129
10	11	3.094
11	1	12.997

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/10/2021, 17:37

CARTE FUNCİARĂ NR. 106228-C1
COPIE

Carte Funciară Nr. 106228-C1 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	106228-C1	Loc. Eforie Sud, Str Transilvaniei, Nr. 14, Jud. Constanta	Nr. niveluri: ; S. construita la sol:36 mp; ; S. construita deasurat:36 mp; LOCUINTA PARTER - SUPRAF. CONSTR. DESF. = 36 MP; NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA, NU ARE LIFT, CONSTRUITA IN 1933 DIN LEMN SI PIATRA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
99245 / 23/09/2016		
Act Administrativ nr. 154, din 12/08/1997 emis de S.C. "UTILSERV 96" EFORIE; Act Administrativ nr. 31832-2, din 19/07/2016 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Notarial nr. 29, din 25/02/2016 emis de BNPA "CIUCA SI ASOCIATII"; Act Notarial nr. 141, din 30/05/2000 emis de BNP CRISTINA BUDEI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4 1) IVĂNICĂ ION	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/4, cota initiala 3/4 1) IVĂNICĂ GRAȚIELA-ROXANA	A1
111227 / 21/10/2016		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. fr. din 05/10/2016 emis de IVĂNICĂ GRAȚIELA-ROXANA;		
B3	Se indreapta eroarea materiala strecurata in partea B a CF in sensul ca se va intabula in mod corect dreptul de proprietate in favoarea IVANICA GRATIELA-ROXANA in cota de 3/4 si IVANICA ION in cota de 1/4	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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	106228-C1	construcții de locuințe	36	Cu acte in CF propriu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:36 mp; S. construita desfasurata:36 mp; LOCUINTA PARTER - SUPRAF. CONSTR. DESF. = 36 MP; NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA; NU ARE LIFT, CONSTRUITA IN 1933 DIN LEMN SI PIATRA

Neutilizabil în Circumstanțe Civile

CARTE FUNCİARĂ NR. 106226

COPIE

Carte Funciară Nr. 106226 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Transilvaniei, Nr. 14, Jud. Constanta, LOTURILE 5564,5565,5566,5567 PARTIALE DIN PARCELAREA MOVILA TECHIRGHIOI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106226	157	Teren împrejmuit; IMOBILUL ESTE DELIMITAT DE LIMITA CONSTRUCTIE INTRE PUNCTELE 25-26-27-1-2, 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, GARD DE LEMN INTRE PUNCTELE 18-19-20-21-22-23-24-25 SI IN REST NEIMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
93794 / 09/09/2016		
Act Administrativ nr. 56, din 28/04/2015 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 31832, din 19/07/2016 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 35, din 15/02/2007 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 3/4, cota initiala 1/1 1) ORAS EFORIE , CIF:4617794	A1 / B.2
133962 / 31/10/2017		
Act Notarial nr. 668, din 30/10/2017 emis de Manea Vechiu Diana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei de 1/4 reprezentand suprafata indiviza de 39,25 mp, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4 1) HĂLĂLAI MARGARETA 2) HALALAI GHEORGHE	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembșămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
133962 / 31/10/2017		
Act Notarial nr. 668, din 30/10/2017 emis de Manea Vechiu Diana;		
C1	Intabulare drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:6228 EUR asupra cotei de 1/4 reprezentand suprafata indiviza de 39,25 mp proprietatea de sub B.1.2 (HALALAI GHEORGHE și MARGARETA) 1) ORASUL EFORIE , CIF:46177940	/ C.2 A1
3804 / 12/01/2023		
Act Administrativ nr. 32728, din 20/12/2022 emis de PRIMARIA ORASULUI EFORIE;		
C2	Se radiaza sarcina de sub C1 respectiv dreptul de ipoteca legala intabulat in baza contractului de vanzare cumparare nr. 668 din 30.10.2017 in favoarea ORASULUI EFORIE	A1

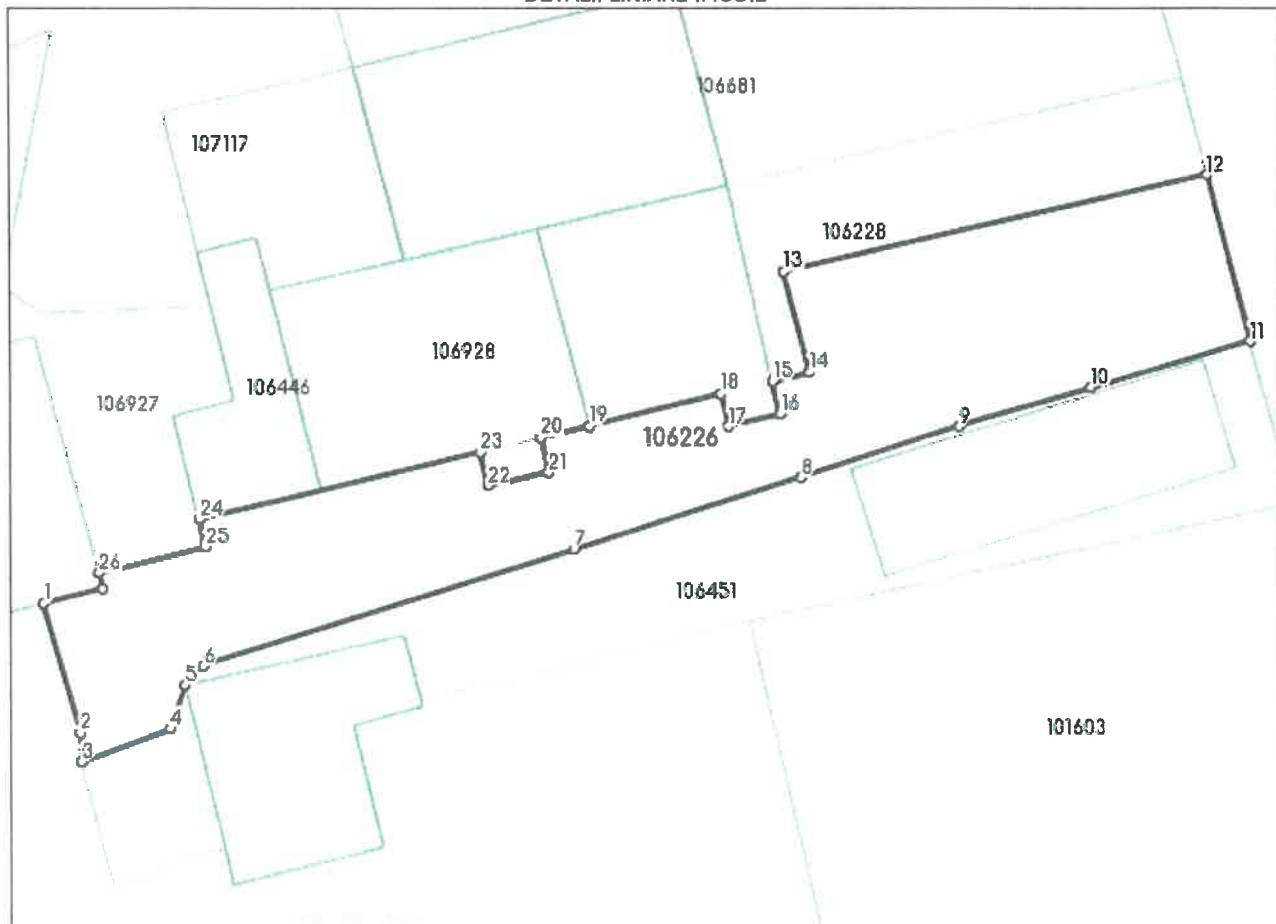
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106226	157	IMOBILUL ESTE DELIMITAT DE LIMITA CONSTRUCȚIE ÎNTRE PUNCTELE 25-26-27-1-2, 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, GARD DE LEMN ÎNTRE PUNCTELE 18-19-20-21-22-23-24-25 ȘI ÎN REST NEIMPREJMUIT

* 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	curți construcții	DA	157	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.006	2	3	0.87
3	4	2.845	4	5	1.364
5	6	0.791	6	7	11.603
7	8	7.101	8	9	4.994
9	10	4.075	10	11	4.984

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
11	12	5.14
13	14	3.094
15	16	0.981
17	18	0.985
19	20	1.488
21	22	1.868
23	24	8.635
25	26	3.271
27	1	1.822

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
12	13	12.997
14	15	1.129
16	17	1.581
18	19	4.047
20	21	1.046
22	23	1.02
24	25	0.842
26	27	0.481

** 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.

Neutilizabil în Circuitul Civil

duz 12005
10.09.2021

Marcela

JUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE	Nr.	23533
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
07	09	2021

C ă t r e

PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE SUD

str. Progresului nr. 1, Cod Poștal 905360, Jud. Constanța

Subsemnații, IVĂNICĂ GRAȚIELA ROXANA și IVĂNICĂ ION, domiciliat în Galați, Str. Vasile Lupu nr 27, suntem moștenitori a defunctei IVĂNICĂ MARCELA (conform Certificat de moștenitor nr.29/25.02.2016 emis de N.P Bașa Oana Andreea, cu sediul în Galați) - titulari ai dreptului de proprietate asupra imobilului situat în oraș Eforie Sud, Jud. Constanța, Str. Transilvaniei nr. 14, compus din teren în suprafață de 36 mp și construcție în suprafață de 36 mp. Defuncta Ivănică Marcela a dobândit acest imobil prin moștenire de la mama sa, Enciu Petrolina, conform Certificatului de moștenitor nr. 141/30.05.2000 emis de B.N.P. Cristina Budei, cu sediul în Constanța; aceasta, la rândul ei, îl dobândise prin cumpărare, în baza Legii 112/1995, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 154/12.08.1997 încheiat cu S.C „UTIL SERV 96” SRL Eforie Sud – în contractul de vânzare-cumpărare fiind cuprinse atât clădirea cât și terenul, pentru care s-a plătit prețul integral.

În Cartea funciară nr. 106228 a localității cadastrale Eforie este întabulat terenul în suprafață de 81 mp, având ca proprietar Orașul Eforie. În suprafața de teren de 81 mp este inclusă și suprafața de 36 mp de sub construcția proprietatea noastră, suprafață de teren care este tot proprietatea noastră, astfel cum rezultă din toate actele noastre perfect legale și valabile. Această situație nu corespunde nici până în acest moment cu situația juridică reală și corectă a imobilului, astfel încât vă solicităm să ne eliberați urgent o declarație în formă autentică, din care să reiasă situația juridică reală și corectă a imobilului (în sensul că, suntem proprietari pe construcția în suprafață de 36 mp și pe terenul de sub această construcție, în suprafață de 36 mp), în vederea rectificării întabulării din cartea funciară. Încă din anul 1997, de când s-a încheiat contractul de vânzare - cumpărare pentru acest imobil și teren, la bugetul local al orașului Eforie am plătit impozit pe clădire și pe teren.

Vă aducem la cunoștință și Legea 87/ 25 iunie 2020 pentru modificarea Legii fondului funciar 18/1991, cu următoarele modificări: Art.24 alin. (3) și art. 27 alin. (2) și alin. (3) .

DATA

07.09.2021.

SEMNATURA

IVANICA GRATIELA ROXANA,

.....
[Signature]

IVANICA ION,

.....
[Signature]

Pl. Raspuns las e mail. grati. grati@yahoo.com.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Nr. inreg. 23534/15.09.2021

CATRE,
IVANICA GRATIELA-ROXANA
IVANICA ION
Galati, str. Vasile Lupu, nr. 27

Urmare cererii dumneavoastra, inregistrata la primarie cu nr. de mai sus, prin care solicitati eliberarea unei adeverinte din care sa reiasa *situatia juridica reala si corecta* a imobilului pe care-l detineti in baza Contractului de vanzare-cumparare nr. 154/12.078.1997 incheiat de SC Utilserv '96 SRL in baza Legii 112/1995 si a Certificatului de mostenitor nr. 29/25.02.2016 (inregistrari pe care nu le-ati anexat cererii dumneavoastra), conform evidente detinute, va comunicam urmatoarele:

Prin Contractul de vanzare-cumparare nr. 154/12.078.1997, incheiat de SC Utilserv '96 SRL in baza Legii 112/1995, se vinde locuinta situata in Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14, compusa din 1 camera de locuit cu suprafata utila de 16,20mp si terasa in suprafata de 11,54mp. In contract este specificat pretul locuintei si modalitatea de plata a acestuia.

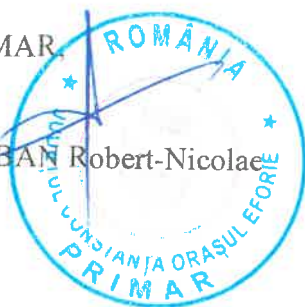
Referitor la teren, in contract se specifica: *Se atribuie cumparatorului in folosinta pe durata existentei constructiei*, modificat cu *proprietate, terenul aferent locuintei in suprafata de 36mp...* Contractul nu cuprinde pretul terenului sau modalitatea de plata.

Avand in vedere cele de mai sus, nu detineti un act juridic care sa justifica existenta unui drept real asupra terenului in suprafata de 36mp, deoarece:

- Pentru acest teren nu au fost aplicate prevederile art.33 din Hotararea nr. 20/1996 privind stabilirea Normelor metodologice de aplicare a Legii 112/1995;
- Prevederile art.33 nu se mai regasesc in forma actualizata a Hotararii nr. 20/1996;
- Nu ati prezentat inregistrari din care sa reiasa ca pentru acest teren au fost aplicate prevederile Legii 87/2020 pentru modificarea Legii 18/1991, art. 24 alin (3) si art. 27 alin (2) si alin (3).

PRIMAR

SERBAN Robert-Nicolae



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

MANEA Daniel

Red. I.S.M./lex.



PAGINĀ ALBĀ