



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL 112
DATA 24 05, 2023

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind oportunitatea constituirii dreptului de superficie pe terenul in suprafata de 863mp
identificat cu IE 107776

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul ANCPI nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- H.C.L. nr. 32/2020 prin care se aproba constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al orasului in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe aceste terenuri;
- H.C.L. nr. 181/2022;
- Act de alipire nr. 88/10.02.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu.

In temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b si art. 139 alin. 3 lit. g din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba oportunitatea constituirii dreptului de superficie asupra imobilului teren in suprafata de 863mp, identificat cu IE 107776, aferent constructie proprietatea SC Nord Palace SRL.

Art.2. Se aproba emitere comanda pentru intocmire raport de evaluare in vederea stabilirii cuantumului prestatiei titularului dreptului de superficie.

Art. 3. Se aproba incetarea contractelor de concesiune care mai sunt valabile, incheiate pentru terenul specificat la art.1, la data semnarii contractului de constituire a dreptului de superficie asupra terenului.

Art. 4. Raportul de evaluare va fi supus aprobarii Consiliului Local Eforie.

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

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

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



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A 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 P.H. privind oportunitatea constituirii dreptului de suprafață pe terenul în suprafața de 863mp identificat cu IE 107776

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

- au fost încheiate Contractele de concesiune nr. 125/13.03.1995, nr. 176/15.06.1999, nr. 3/14.02.2002 și nr. 4/23.08.2005 între Orașul Eforie și SC Nord Palace SRL;
- a fost emisă Autorizația de construire nr. 190/22.08.2006 pentru construire Complex turistic alimentație publică - agrement SP +P+4E+T-intrare în legalitate;
- a fost adoptată HCL nr. 181/2022 prin care s-a aprobat alipirea terenurilor ce fac obiectul contractelor de concesiune mai sus specificate și s-a încheiat și semnat Actul de alipire nr. 88/10.02.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- în prezent mai sunt valabile Contractele de concesiune nr. 176/15.06.1999 și nr. 3/14.02.2002;
- conform măsuratori cadastrale actuale – PADI întocmit de PFA Bandraburu Aurel în 03.2023 – pe teren există construcția Complex turistic alimentație publică agrement Sp+P+4E+T cu suprafața construită la sol de 854mp și suprafața construită desfășurată de 4196mp;
- Conform Certificat fiscal nr. 11500/05.05.2023, SC Nord Palace SRL este declarată și înscrisă pe rolul fiscal cu:
 - *imobil clădire – Eforie Nord, bs. Republicii, nr. 24 – nerezidențial – Complex turistic alimentație publică Sp+P+4E+T; suprafața construită desfășurată 4196mp; an construire 2007; valoare impunere 10175224lei;
 - * teren în folosință Eforie Nord, bd. Republicii, nr. 24+24B+24C+24E intravilan, teren cu construcții-suprafața din măsuratori 863mp; suprafața din acte 863mp; suprafața construită 854mp...

Se propune:

- aprobarea oportunității constituirii dreptului de suprafață asupra imobilului teren în suprafața de 863mp, identificat cu IE 107776, aferent construcție proprietatea SC Nord Palace SRL;
- aprobare emitere comandă pentru întocmire raport de evaluare în vederea stabilirii cuantumului prestației titularului dreptului de suprafață;
- aprobarea încetării contractelor de concesiune care mai sunt valabile, încheiate pentru teren, la data semnării contractului de constituire a dreptului de suprafață asupra terenului;
- raportul de evaluare va fi supus aprobării Consiliului Local Eforie.

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

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

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

Director Executiv,
Manea Daniel

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



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
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 oportunitatea constituirii dreptului de superficie pe terenul in suprafata de 863mp identificat cu IE 107776

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

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul ANCPI nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- H.C.L. nr. 32/2020 prin care se aproba constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al orasului in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe aceste terenuri;
- Contractele de concesiune nr. 125/13.03.1995, nr. 176/15.06.1999, nr. 3/14.02.2002 si nr. 4/23.08.2005;
- Autorizatia de construire nr. 190/22.08.2006 pentru construire Complex turistic alimentatie publica
- agreement SP +P+4E+T-intrare in legalitate;
- H.C.L. nr. 181/2022;
- Act de alipire nr. 88/10.02.2023-B.I.N. Diana Manea-Vechiu.

Se propune:

- aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie asupra imobilului teren in suprafata de 863mp, identificat cu IE 107776, aferent constructie proprietatea SC Nord Palace SRL;
- aprobare emitere comanda pentru intocmire raport de evaluare in vederea stabilirii cuantumului prestatiei titularului dreptului de superficie;
- aprobarea incetarii contractelor de concesiune care mai sunt valabile, incheiate pentru teren, la data semnarii contractului de constituire a dreptului de superficie asupra terenului;
- raportul de evaluare va fi supus aprobarii Consiliului Local Eforie.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind oportunitatea constituirii dreptului de superficie pe terenul in suprafata de 863mp identificat cu IE 107776.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

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



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N 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 oportunitatea constituirii dreptului de superficie pe terenul in suprafata de 863 mp identificat cu IE107776

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



CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 125

105473

încheiat în EFORIE SUD la data de 13 MARTIE 1995
PĂRȚILE CONTRACTANTE.

Prin Consiliul Local oraș Eforie reprezentat prin
DEBHERESCU SILVIUS ION și ARBECA GHEORGHE cu
sediu în Eforie Sud, str. Progresului nr. 1, având calitatea de con-
cedent și numită în continuare partea "întâi", pe de o parte și
Soc. Rom. COMTUR MURAT ANA CO SRL reprezentată prin
V. DARIU MIRCEA PUN IMPUTERNICIRE NR 37/308.1995 cu sediul în EFORIE NORD
R. TRANDAFILOR 1 având contul nr. 70428350 deschis la BSA
EFORIE SUD și înregistrat la Camera de Comerț cu nr. 1137
209/1991 C.F. 2411630 având calitatea de
concesionar și numită în continuare partea "a doua".

În temeiul Legii nr. 50/1991, Hotărârii Consiliului Local
nr. 16/11.01.1995 și în conformitate cu procesul verbal nr. 1149
din 03 MARTIE 1995 încheiat la licitația publică din ziua 03
luna MARTIE anul 1995 a concesiunii pentru terenul situat
în Eforie NORD s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

Art. 1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune
a terenului situat în orașul Eforie NORD în suprafață de 2305 mp.
eșă cum rezultă din planul de situație anexat.

Vecinătăți:

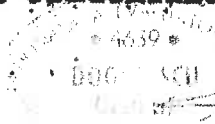
- N. LOT NR 199
- B. TEREN C.L. EFORIE - 2/5m. 188
- B. ADU REPUBLICII - 20m. 1
- V. TEREN C.L. EFORIE - 8

Art. 2. Terenul prevăzut la art. 1. se preda de către partea
întâi (concedent) către partea a doua (concesionar) pe baza de proces-
verbal redare-primire în vederea realizării obiectivului de inves-
tiție prevăzut în planul urbanistic, Hotărârea Consiliului Local
Eforie nr. 81/1993 și nr. 85/1994, având destinația prevăzută în certi-
ficatul de urbanism eliberat de biroul urbanism din cadrul Consiliului
Local și în condițiile din oferta care a stat la baza adjudicării
licitației.

III. TERENUL CONTRACTULUI.

Art. 3. Durata concesiunii este de 25 ani, începând cu
data predării-primirii terenului, conform Hotărârii Consiliului Local
nr. 190/14.10.1994. A. H.C.L.O.E. NR 10/11.01.1995

...//...



În cazul de interes public, concesionarea poate fi acordată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare a interesului, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Interesul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea crășenească sau hotărâri ale Guvernului.

9.b.2. - Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumărării, urmează să se adreseze instanței de judecată.

9.c. - Inoetarea concesionării prin retragere

9.c.1. - Concesionarea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate în contract, constatatarea făcându-se de organele de control autorizate.

9.c.2. - Concesionarea se retrage în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții termen de un an de la data concesionării.

9.c.3. - Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

9.d. - Inoetarea concesionării prin renunțare

9.d.1. - Concesionarul poate renunța la concesionarea în cazul în care cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea și după punerea în funcțiune, cu verificarea celor semnificate de concesionar de către comisia formată din reprezentanți ai concedentului și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâ asupra continuării sau înoetării contractului.

9.d.2. - Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor de la revin (prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care implică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile).

9.d.3. - Apariția și înoetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 (cinci) zile prin telex, fax, telefon urmat de scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de către organele competente române, în prezenta părților.

9.d.4. - În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților nu decurge în consecință, cu perioada corespunzătoare acestora, cu excepția...

anul din care nu va fi plătit, peșagi...

Intârziari în executarea contractului.
Partea care nu a îndeplinit obligațiile comunicării va suferi toate consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

Art. 5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a termenelor de plată mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni în termen de 30 de zile de la apariția forței majoră pentru a lua decizii asupra exercitării, în viitor, a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a terenului concesionat, situație verificată și controlată de comisia constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Art. 10. Concesiunea se retrage în cazul în care câștigătorul licitației nu respectă prevederile pe baza cărora s-a adjudicat licitația.

Art. 11. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art. 8 și 9 la partea a doua (concesionarul) are următoarele obligații:

a) să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiție ce urmează să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.

b) să prezintă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligațiile față de terți sau dobândește dreptul în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care partea întâi se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute.

c) să prezinte părții întâi toate actele în cazul de executare a contractului care acoperă și partea exercită obligațiile.

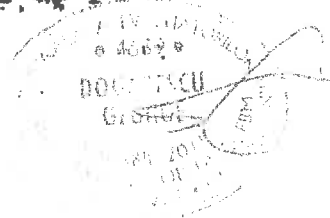
d) să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat, o posibilitate de abrogare prin partea întâi în cazul în care aceasta va hotărâ astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚII ÎNȚAI

Art. 12. Partea întâi are următoarele obligații:

Art. 12.1. De la acordarea licitației până la obținerea vizelor legale pentru realizarea investiției.

Art. 12.2. Partea întâi are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească marșul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.



12.3. Partea întâi are dreptul să renunțe la concesiunea...
a răspundere dacă partea a doua nu începe lucrările în termen
un an de la data predării terenului concesionat, în cazul în care
nu respectă termenul de punere în funcțiune sau în cazul în care nu
respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudicării li-
citației conform prevederilor art. 10 de mai sus.

Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere
privind îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor
contractuale.

Art. 13. Partea a doua are obligațiile:

13.1. Să respecte întregul conținut al prevederilor din oferta ce a stat
la baza adjudicării licitației.

13.2. Concesionarul se obligă să întocmească proiectul de
construcție și să execute pe cheltuiala sa toate lucrările cerute prin
planurile emise de instituții abilitate.

13.3. Concesionarul se obligă să solicite eliberarea auto-
rizației de construire (autorizație modernizare, transformare, estetiza-
re) atât pentru obiectivul de bază cât și pentru lucrările cerute
prin avizele instituțiilor abilitate, în termen de un an de la adju-
dicarea licitației.

13.4. Concesionarul are obligația să înceapă lucrările de
construcție (modernizare, transformare, estetizare) în termen de un
an de la semnarea contractului de concesiune.

Finanțarea lucrărilor de construire (modernizare, transfor-
mare, estetizare) se va face în cel mult 2 ani de la eliberarea
autorizației.

13.5. Să obțină toate avizele și acordurile legale necesare
pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului.

13.6. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare
la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor
acestora.

Eventualele soluții alternative prin proiect (alimentare cu
apă, surse de încălzire etc.) se execută pe cheltuiela exclusivă a
partii a doua.

13.7. Să respecte și alte obligații prevăzute în capitolul
de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

VIII. LITIGII

Art. 14. Litigiile de cruce fel decurgând din exercitarea
prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale
amabilă, se vor prezenta organelor judiciare competente.

partea a doua (concedionar) se vor supune legislației în
în România.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 16. Modificarea sau adaptarea prezentului contract
se face numai prin acordul părților.

Art. 17. Costul de sarcini, procesul-verbal de predare-primire și cele
alte integrante din prezentul contract, prevederile lor sunt
prevederile contractului.

Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în trei
exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru
autoritatea fiscală.

CONCEDENT,

Ion Becherescu
Ion Becherescu

SECRETAR

George Beca
George Beca



ROMANIA

1911-1912



DOCTRINA

103721

CONTRACT DE CONCESIUNE NR^o 126Incheiat in Eforie Sud la data de 15 iunie 1999**I. PARTILE CONTRACTANTE**

Comuna Eforie, cu sediul in Eforie Sud, str. Progresului nr. 1, având numărul de înregistrare 211230461794, deschis la Trezoreria Eforie, reprezentat prin Primar ing. Sma Mânzî, având calitatea de concedent, numită în continuare partea întâi, pe de o parte, și S.E. SAFFIC 2000 SRL reprezentată prin DI. BAVEL ION cu sediul în CONSTANTA STR. GRILITEI NR. 28 având conul nr. 2511000400290 deschis la ROMANK S.A. CONSTANTA și înregistrat la Camera de Comerț cu nr. 712/1204/1999 CF 4619994 având calitatea de concesionar și numită în continuare partea a doua.

În temeiul Legii nr. 50/1997, republicată, a Hotărârii Consiliului Local nr. 83 din 16.06.1993 și în conformitate cu procesul verbal nr. 5106 din 04.06.1999 încheiat la licitația publică din ziua de 04 luna 06 anul 1999 a concesiunii pentru terenul situat în Eforie NORD, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în Eforie NORD, strada CAȘUTA ROMÂNIA nr. -, în suprafață de 135,0 mp. așa cum rezultă din planul de situație anexat, având următoarele vecinătăți:

- N - TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE;
- S - TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE;
- E - RD. REPUBLICII;
- V -

Art.2. Terenul precizat la art.1 se predă de către partea întâi către partea a doua pe baza de proces-verbal de predare-primire în vederea realizării obiectivului de investiție SPATIU COMERCIAL în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 5 din 16.06.1999.



III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3 Durata concesiunii este de 2,5 ani, confirm
 tării Consiliului Local nr. 93 din 16.04.1999 incepand cu data semnării
 tractului.

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art.4 Pretul concesiunii este de 6.055.000 lei/an, asa cum rezultă din oferta
 prezentata de partea a doua in cadrul licitatiei publice, de 34.600 lei/mp/an,
 multiplu cu suprafata terenului concesionat de 175,0 mp.

Art.5 Pretul concesiunii prevăzut la art.4 este de 323.5678 dolari USA calculat
 cursul de schimb leu/dolar USA de 15.230/1 USD comunicat de B.N.R., la data
 semnării contractului, in conformitate cu H.C.L. nr. 26/30.03.1998 care stabileste baza de
 calcul a pretului de concesiune.

MODALITATI DE PLATA

Art.6. Sumele prevăzute la art.4 se vor plăti in contul părții întâi
 nr. 21121120-517794 deschis la Trezoreria Eforie, in doua transe egale, până la data de 30
 martie respectiv 30 septembrie a fiecarui an, calculate la cursul de schimb leu/dolar USA,
 comunicat de B.N.R. din ziua plății.

Art.7. Întârzierile la plata taxei de concesiune se vor penaliza conform legislației in
 vigoare la cursul de schimb leu/dolar USA din ziua plății.

CONDITII

Art.8. Concesiunea se realizează în condiții de

8.a. - ~~realizare~~

8.b. - ~~realizare~~

8.c. - ~~realizare~~

8.a. Incetarea concesiunii ~~se realizează~~

8.a.1 Concesiunea se realizează și conținutul se realizează în situația în care
 concesionarul nu respecta obligațiile asumate prin contract, constatata făcându-se de
 organele de control autorizate din cadrul Primăriei Eforie.

Concesiunea se retrage în cazul în care concesionarul nu a început executia lucrărilor în termen de un an de la semnarea contractului.

8.3. Concedentul poate rezilia contractul numai după notificarea intentei sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu și îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.b. Încetarea concesiunii prin renunțare

5.b.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiectiv justificabile fac imposibilă realizarea investiției, după verificarea celor semnalate de concesionar de către comisia formată din reprezentanții concesionarului care împreună cu reprezentanții concedentului vor hotărî asupra continuării sau încetării concesiunii.

5.b.2. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să și exercite integral sau parțial obligațiile.

5.b.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, telefax, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea existenței actelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților.

Cauza de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, apariția și încetarea cazului se decelează în consecință cu perioada corespunzătoare stabilită în contract, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suferi irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celeilalte obligații.

5.b.5. În condițiile în care forta majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei de închisă în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionar, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra condițiilor sau încetării contractului.

5.c. Încetarea concesiunii prin răscumpărare.

5.c.1. Pentru cauze de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând desigur în corespunzătoare valori investiției, care trebuie să fie adecvată, efectivă și primitivă. Cauza de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâre de guvern.

5.c.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței.

Art. 9. În cazul în care partea a doua nu a început executia lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici un fel de pretentie din partea concesionarului.

Art. 10. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art. 8 și 9 concesionarul are obligația:

a) să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiție

ce urma să se realizeze sau s-a realizat pe terenul concesionat.

b) să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește dreptul în legătură cu exploatarea bunului o clauză prin care partea întâi se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute;

c) să prezinte părții întâi toate actele în curs de executare care aceasta să-și poată exercita opțiunea;

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art.11. Partea întâi are următoarele obligații și drepturi:

11.1 Partea întâi are obligația să predea părții a doua, pe baza de proces-verbal de predare-primire terenul care face obiectul contractului.

11.2 Partea întâi are dreptul ca prin împuternicirii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

11.3 Partea întâi are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscompensare dacă partea a doua nu începe lucrările în termen de un an de la data predării terenului concesionat în baza autorizației de construire eliberată de organele abilitate.

Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și exercite integral sau parțial obligațiile.

Art.12 Partea a doua are următoarele obligații:

12.1. Să înceapă executarea lucrărilor în termen de un an de la data încheierii contractului de concesiune, după obținerea în prealabil a autorizației de construire.

12.2. Să obțină avizele și acordurile legale pentru emiterea autorizației de construire și pentru desfășurarea activității după punerea în funcțiune.

12.3 Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul detinatorilor.

12.4. Să finalizeze executarea construcției în termenenele prevăzute în autorizația de construire.

12.5. Să realizeze construcția cu respectarea documentației tehnice a autorizației de construire.

12.6. La finalizarea lucrărilor, să solicite participarea unui reprezentant al administrației publice locale la recepția construcției și să se prezinte la sediul Primăriei pentru regularizarea taxei pentru autorizație de construire.

VIII. LITIGII

Art.13. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de

BOICAN SCU
MEMBRU
1991

... dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, partile se vor adresa instanțelor de
... competente.

... Pe totă durata concesiunii partea întâi (concedentul) și partea a doua
... supune legislației în vigoare din România.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art.15. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu
acordul părților prin încheierea de acte adiționale.

Art.16. Dreptul de concesiune se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a
construcției realizate pe terenul concesiunii.

Art.17. Procesul verbal de predare-primire a terenului face parte integrantă din
prezentul contract.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Eforie NORD, zona
RU.Ș. PAȘUTIA COVASNA, lot nr.: - s-a încheiat în 3 (trei) exemplare,
câte unul pentru fiecare parte și unul pentru organul fiscal teritorial.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,



SECRETAR,

Jr. Gheorghe Beca

SE. PACIFIC 2000 SRL
Reprezentată prin D. PAVEL
ION

ȘEF SERV. BFC
Ec. Elena Duca

ȘEF SERV. U.A.D.C.T.I.
Ing. Marius Jifaru



data de astazi 15.04.2009 1909

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia traseului de predare-terenui in

suprafata de 17500 mp., din parcelarea

17500 situat in Eforie Nord, teren adjudecat de PACIFIC

SRL in urma licitatiei publice din 04.03.2009 pentru care

s-a incheiat contractul de concesiune nr. 176 din 15.03.2009

La predarea - primirea terenului au participat.

- din partea Consiliului Local Eforie - d-nul Marius Jifcu si

- d-nea Iacob Simona;

- din partea concesionarului d-nul P.A.E.L.

- proiectant autorizat - d-nul Stefan Bordea

Terenul predat are urmatoarele vecinatati conform plan

anexat, astfel:

- la NORD cu TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE

- la SUD cu TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE

- la EST cu DUIFYARDUL ROSEBEL

- la VEST cu TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE

Drept pentru care am incheiat acest proces - verbal in 3. te, exemplare, cate

pentru fiecare parte.

Am predat

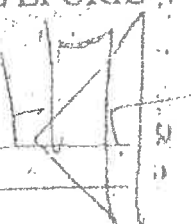
Am

Din partea CONS. LOCAL EFORIE

Inspectori UATDCTI

Marius Jifcu

Simona Iacob



Proiectant autorizat

Stefan Bordea

Proiectant autorizat

Stefan Bordea

Proiectant autorizat

Stefan Bordea

CONCESIONAR



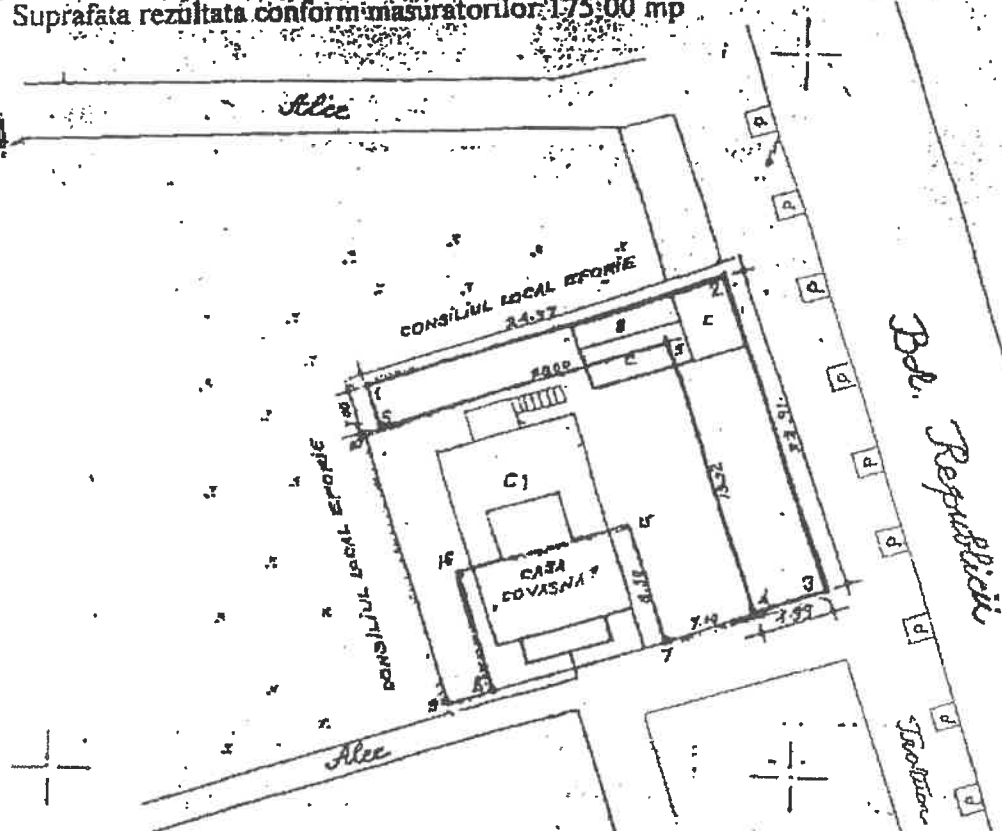
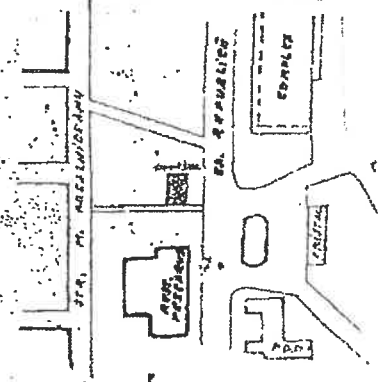
E AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

Scara 1:500

intravilan

Județul CONSTANȚA
 Teritoriul administrativ Eforie
 Localitatea Eforie-Nord
 Cod SIRUTA 60473
 Adresa imobil: bd Republicii "Casa Covasna"
 Numarul cadastral al imobilului 197
 Proprietarul terenului: Consiliul Local Eforie
 Proprietarul construcției: S.C. PACIFIC 2000 S.R.L.
 Acte de deținere: Contract de concesiune nr. 176/15.06.1999
 Suprafata conform acte: 175,00 mp
 Suprafata rezultata conform masuratorilor: 175,00 mp

Incorporare în Zona



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI TOTALE
 COORDONATE LOCALE

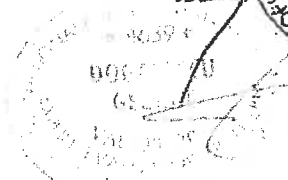
Pct	x	y	Distanța
6	373,780	21,900	0
1	376,678	21,126	3,000
2	384,380	44,880	24,972
3	362,510	51,710	22,912
4	361,000	46,950	4,994
5	379,980	40,920	19,915
6	373,780	21,900	20,005

SUPRAFATA = 175,027 mp

4728 15.03.00

Ing. PANU LUCIAN

Ing. PANU LUCIAN



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între

S.C. » PACIFIC 2000 » S.R.L. cu sediul în Eforie Nord, Av. Libertății nr.17, județul Constanța, înmatriculată la ORJ nr. 01/2009/1.901, având CUI 2411380, reprezentată de secolul Pavel Ion în calitate de vânzător care și

S.C. » NORO PALACE » S.R.L. cu sediul în Eforie Nord, Republicii nr.2, județul Constanța, înmatriculată la ORJ nr. 01/2009/1.901, având CUI 2411380 atribut fiscal R, reprezentată de administrator PAVEL ION în calitate de cumpărător care a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare:

S.C. » NORO PALACE » S.R.L. proprietate asupra construcției situate în orașul Eforie Nord, județul Constanța, sicatuta din spratină curte (magazin, camera frigorifica, gratar si bar) in suprafata constructiei de 46,31 m.p.,(suprafata utila 39,10 m.p.).

Construcția care face obiectul vanzării este edificata pe un teren de suprafată de 175 m.p. suprafata din acte (175.03 m.p. suprafata măsuratori), teren detinut in baza Contractului de concesiune nr. 17704/2002 incheiat cu Primaria orasului Eforie Nord, avand deschisa carte funciara speciala nr.246.....

S.C. » PACIFIC 2000 » S.R.L. a dobândit construcția pe care instrăineaza prin edificare în regie proprie, conform autorizației de construire nr.90/2000 eliberată de Primăria orasului Eforie si a Procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.17704/2002 avand deschisa carte funciara nr.1167 s.ind in baza incheierii de inmatriculare nr. 17704/2002 eliberata de Biroul de carte funciara al Judecatoriei Constanța.....

S.C. » PACIFIC 2000 » S.R.L. a stăpânit mobilul de care instrăineaza este liber de sarcini, l-a stăpânit în mod continuu de la dobândire și până în prezent având achitate toate taxele și impozitele așa cum rezulta din Certificatul de atestare fiscala nr. 17704/2002 eliberata de administratia financiara Eforie, nu este sechestrat și nu a trecut în proprietatea statului și se obligă față de cumpărător să răspunde pentru eventualele evicțiuni totale sau parțiale care s-ar fi potrivit art.1336-1337 C.civ.

Prețul vânzării este de 20.000.000 (douazecimilioane) lei, pret inclusiv TVA, pe care vânzătoarea l-a primit în întregime de la

.....
DOGNETI
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....

.....
.....
.....

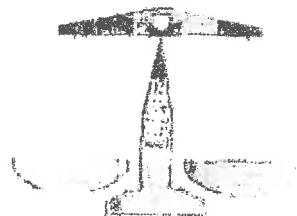
.....
.....
.....

VĂNZĂTOARE,

CUMPARĂTOARE.



ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARULUI PUBLIC ANDREI OCTAVIAN
Sediul Constanta, Str. Mircea cel Batran nr.148, Bl.E2



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3505
Anul 2002 luna decembrie ziua 20

In fata mea ANDREI OCTAVIAN notar public, la sediul din Constanta, str.Mircea cel Bătrân nr.148, bl.E2, ap.4, judetul Constanta s-au prezentat:

PAVEL ION cu domiciliul in orasul Eforie Nord str. Alex.Lapusneanu nr.11, identificat cu BI seria GX nr 558847 a dat la data de 19.01.1998 de Politia Eforie c n p.1440609132803

care după citirea actului au consimtit la autentificarea prezentului înscris și au semnat propria toate exemplarele

In temeiul art.8 lit.b din legea 36/1995,

Se declara autentic prezentul inscris.

S-a taxat cu 600.000 lei cu nr. Facta nr 0508330

S-a perceput onorariu de 700.000 lei cu nr. nr 0100588 emisa de biroul notarial.

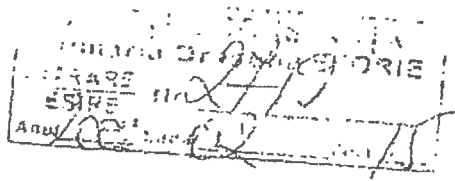
Timbru judiciar valabil până la 30.000 lei s-a aplicat pe primul exemplar.

Redactat de ...

NOTAR PUBLIC,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Octavian', written over a faint circular stamp.





CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 3

Incheiat in Eforie Sud la data de 14 februarie 2002

107509

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre Consiliul Local Eforie, cu sediul in Eforie Sud, str. Progresului nr.1, avand contul nr.212202304617794, deschis la Trezoreria Eforie, Primar ing. Cosma Mihail in calitate de reprezentant al orasului Eforie, avand calitatea de **CONCEDENTI**

si

S.C. NORD PALACE SRL
reprezentata prin PAVEL ION, PAVEL LIVIU SI PAVEL TUDORCEL IUSIANI
cu sediul in EFORIE NORD, B-UL. REPUBLICII NR. 24
avand contul nr. 2110001031131 deschis la COMERCIUL BANCANTIL
inregistrat la Camera de Comerț cu nr. 1/3/2001/1991 CF 62411630
avand calitatea de **CONCESIONAR**

In temeiul Legii nr. 50/1991, republicata, privind autorizarea constructiilor si unele masuri privind realizarea locuintelor modificata si completata cu Legea 453/2001, a Hotararii Consiliului Local nr. 233/29.11.2001 si in conformitate cu procesul verbal nr. 1267 din 19.02.2002 incheiat la licitatie publica din ziua de 06. luna 02. anul 2002 pentru terenul situat in Eforie Nord, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in Eforie Nord, str. COVASNA, lot nr. 1, parcelarea P.U.D. ZONA in suprafata de 2700 mp, asa cum rezulta din planul de situatie anexa la procesul verbal de predare-primire, avand urmatoarele vecinatati:
N - STRADA PROGRESULUI (PRELUNGIRE STR. EFORIE);
S - STRADA PICTORALA;
E - TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE;
V - TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE LOT 2.

Art.2. Terenul precizat la art.1 se preda de catre concedent catre concesionar pe baza de proces-verbal de predare-primire in vederea realizarii obiectivului de investitie COMERCIAL SI DOMIL in conformitate cu Hotararea Consiliului Local nr. 233/29.11.2001 si nr. 230/29.11.2001

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3.1 Durata concesiunii este 40 de ani conform Hotararii Consiliului Local nr. 233/29.11.2001 incepand de la data semnarii procesului verbal de predare-primire a terenului concesionat.

Art.3.2 Durata concesiunii poate fi prelungita in conditiile legii, cu acordul partilor.

IV. TAXA DE CONCESIUNE

Art.4.1 Taxa de concesiunii este de 42.870.600 lei/an, asa cum rezulta din oferta prezentata de partea a doua in cadrul licitatiei publice, de 158.780 lei/mp/an, inmultita cu suprafata terenului concesionat de 2700 mp.

Art.4.2 Taxa de concesiune prevăzută la art.4.1 este de 1.334,9011 USD calculată la cursul de schimb leu/USD de 32.120/1 USD comunicat de B.N.R., la data desfășurării licitației, în conformitate cu H.C.L. nr. 26/30.03.1998 care stabilește baza de calcul a taxei de concesiune.

Art.4.3. Taxa de concesiune prevăzută la art.4.1. și 4.2. se va reduce cu 20% conform HCL nr.1/26.01.2001, rezultând o taxă anuală în valoare de 1.067,961 USD.

Art.4.4: În situația în care se va reveni asupra H.C.L. nr. 1/26.01.2001 (nu se va mai aplica reducerea de 20%), concesionarul va fi instuitat în scris în legătură cu modificarea intervenită.

Art.4.5. Plata taxei de concesiune se face începând de la data procesului verbal de redare-primire a terenului concesionat.

V. MODALITATI DE PLATA

Art.5.1 Pentru primul an calendaristic al concesiunii, taxa de concesiune prevăzută la Cap.IV se va plăti pe perioada cuprinsă între data încheierii procesului verbal de predare-primire și data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv, astfel:

Art.5.2 Valoarea în lei reprezentând garanția depusă la licitația publică se va transfera la contul de venituri din concesiuni conform H.C.L. nr. 210/1998 și nr. 239/1998 în termen de 2 zile de la primirea contractului de concesiune de către acesta, la cursul de referință leu/USD comunicat de B.N.R., din ziua efectuării transferului.

Art.5.3 Eventualele diferențe la plata aparute ca urmare a neacoperirii integrale a debitului din garanția constituită, se vor plăti în lei la cursul leu/USD comunicat de B.N.R., în termen de 60 de zile de la încheierea procesului verbal de predare-primire a terenului dar nu mai târziu de data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv.

Art.5.4 Sumele plătite în plus ca urmare a transferului garanției de la licitație, se vor considera plată în avans a taxelor de concesiune pentru exercitiul financiar următor diminuând valoarea în USD a sumei de plată a celui de-al doilea an.

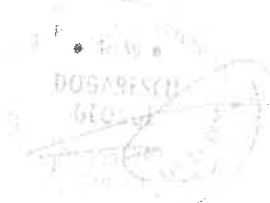
Art.5.5 Începând cu al doilea an al concesiunii, taxa de concesiune prevăzută la Cap.IV se va plăti în lei în contul concedentului nr. 21220207461/1994 deschis la Trezoreria Eforie, în două tranșe egale, prima până la data de 28 februarie și cea de-a doua până la 30 octombrie a fiecărui an și vor fi calculate în funcție de cursul leu/USD comunicat de B.N.R. și valabil pentru ziua plății.

Art.5.6 Întârzierile la plata taxei de concesiune se vor penaliza conform legislației în vigoare, plata efectuându-se în lei la cursul de schimb leu/USD din ziua plății.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.6 Concesiunea poate înceta prin:

- 6.a - retragere;
- 6.b - renunțare;
- 6.c - rascumpărare;
- 6.d - forță majoră.



6.a. Incetarea concesiunii prin retragere

Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea facandu-se de organele de control autorizate.

6.a.1. Concesiunea se retrage in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor in termen de un an de la data procesului verbal de predare-primire a terenului, fara nici un fel de pretentie din partea concesionarului.

6.a.2. Concedentul poate rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, daca concesionarul nu-si indeplineste obligatiile in acest interval.

6.b. Incetarea concesiunii prin renuntare

6.b.1. Concesionarul poate renunta la concesiune in cazul in care cauze obiectiv justificate fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei dupa punerea in functiune, dupa verificarea celor semnalate de concesionar de catre comisia formata din reprezentantii concesionarului care impreuna cu reprezentantii concedentului vor hotari asupra continuarii sau incetarii concesiunii.

6.c. Incetarea concesiunii prin rascumparare

6.c.1. Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubiri corespunzatoare valorii investitiei, care trebuie sa fie adekvata, efectiva si prompta. Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea locala sau prin hotarare de guvern.

6.c.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii urmeaza a se adresa instantei.

Art.6.d. Incetarea concesiunii in caz de forta majora

6.d.1. Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil care impiedica partile sa-si exercite integral sau partial obligatiile.

6.d.2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, telefax, inmat de o scrisoare recomandata cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente in prezenta partilor.

6.d.3. In caz de forta majora comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decalaza in consensuata perioada corespunzatoare acestora cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri pentru intarzierea in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii va suporta irevocabil consensuata cazul de forta majora, cat si indeplinirea celorlalte obligatii.

6.d.4. In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra exercitarii in viitor a clauzelor incluse in contract. In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatia verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.



VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

CONCEDENTUL are urmatoarele obligatii si drepturi:

7.1 Sa predea concesionarului, pe baza de proces verbal de predare-primire, terenul care face obiectul contractului.

7.2 Sa inspecteze prin impuțernicitii sai mersul lucrarilor de constructii la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat.

7.3 Sa retraga concesiunea fara nici o rascumparare daca concesionarul nu incepe lucrarile in termen de un an de la data predarii terenului concesionat, in baza autorizatiei de construire eliberata de organele abilitate.

Situatia de forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala obligatiilor ce le revin. Prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil care impiedica partile sa execute integral sau partial obligatiile.

CONCESIONARUL are urmatoarele obligatii:

7.4 Sa se prezinte la data la care este anuntat, la sediul Primariei, pentru predarea-primirea terenului concesionat.

7.5 Sa plateasca taxa de concesiune la termenele stabilite contractual.

7.6 Sa inventarieze anual bunul concesionat pe liste de inventar distincte, care se randsmit si concedentului, conform H.G.R. nr. 1031/1999.

7.7 Sa evidentieze contabil valoarea taxei de concesiune datorate, conform I.G.R. 1031/1999.

7.8 Sa inceapa executarea lucrarilor in termen de un an de la data predarii terenului concesionat, dupa obtinerea in prealabil a autorizatiei de construire.

7.9 Sa obtina avizele si acordurile legale pentru emiterea autorizatiei de construire.

7.10 Sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnico-energetice din zona si sa obtina acordul detinatorilor.

7.11 In cazul in care pe terenul ce face obiectul contractului se descopera retele edilitare alimentare cu apa, energie electrica, canalizare, telefonie, termoficare), acestea se vor devia pe cheltuieli concesionarului dupa obtinerea in prealabil a autorizatiei de construire pentru evitarea si implinirea acordului detinatorilor retelelor.

7.12 Sa finalizeze executarea constructiei in termenele prevazute in autorizatia de construire.

7.13 Sa realizeze constructia cu respectarea documentatiei tehnice a autorizatiei de construire.

7.14 La terminarea lucrarilor de construire, sa solicite participarea unui reprezentant al administratiei publice locale la receptia constructiei si sa se prezinte la sediul Primariei pentru gularizarea taxei de autorizatie de construire, in termen de 15 zile de la data expirarii duratei executarii constructiilor autorizate.

7.15 Dupa receptia la terminarea lucrarilor de construire, sa declare constructia in ceea ce priveste impunerea, in termen de 15 zile de la data expirarii duratei executarii constructiilor autorizate, la sediul Primariei.

VIII. RASPUNDERI

Art.8.1 Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de o imprejurare mai presus de vointa partilor probata de partea care o invoca.

Art.8.2 Pe perioada imposibilitatii de executare drepturile si obligatiile corelative ale partilor se suspenda pentru acea perioada.

Art.8.3 Partea care inyoca imposibilitatea de executare este obligata sa notifice celelalte parti deindata pröducerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

IX. LITIGIU

Art.9.1 Litigiile de orice fel decurgand din executarea prezentului contract de concesiune, daca nu pot fi solutionate pe cale amiabila, se vor prezenta organelor juridice competente.

Art.9.2 Pe toata durata concesiunii concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei in vigoare din Romania.

X. DISPOZITII FINALE

Art.10.1 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul partilor prin incheierea de acte aditionale.

Art.10.2 Dreptul de concesiune se transmite, cu mentinerea clauzelor si conditiilor prezentului contract, in caz de instrainare a constructiilor realizate pe terenul concesionat.

Art.10.3 Procesul verbal de predare-primire a terenului face parte integrantä din prezentul contract.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Eforie NORD, zona F.D. ZONA CASUTA COVASNA, LOT 1 s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

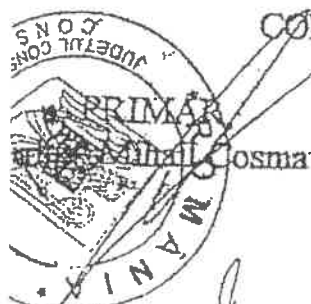
BIROUL JURIDIC,

CONCESIONAR

S.C. NORD PALACE SRL

reprezentata prin PAVEL ION,
PAVEL IULIAN si

PAVEL TUDOREL IULIAN



SEF SERV. BEGITCES,
Ec. Elena Duca

VFC

SEF SERV. UATCDCTI,
Ing. Marius Jifcu



Handwritten signature of Pavel Tudorel Iulian and a circular stamp.

03

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
Anexa la Contractul de concesiune nr. 3 din 14.02.2002

Incheiat astazi, 29.03.2002

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia trasarii si predarii terenului in suprafata de 263.70 mp, din parcelarea P.U.D. ZONA CASUTEI, COMUNA IOTI NI, 1 situat in Eforie Nord, teren concesionat de CONSILIUL LOCAL EFORIE - S.C. NORD PALACE SRL conf. P.C.L. NR 233/29.11.2001

La predarea-primirea terenului au participat:

- din partea Consiliului Local Eforie - d. ml. Marin Jifcu si d. na. Iacob Simona;
- din partea beneficiarului terenului dl. PAVEL ION
- executant A.F. STEFAN - B.

Terenul predat are urmatoarele vecinatati conform planului de situatie anexat, astfel:

- la NORD STRADA PROIECTATA (PRELUNGIRE STR. BUCOVINEI)
- la SUD ALEE BENTONALI
- la EST TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE
- la VEST TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE.

Drept pentru care am incheiat prezentul proces verbal in 3(trei) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Am predat



PRIMAR
Ing. Mihail Cosma



Inspectori LA TENCIE
Ing. Marin Jifcu
Simg. Simona Iacob

Executant



PAVEL ION

100011 Orasului EFORIE
1027
29.03.2002

ACT ADITIONAL NR. 1
la Contractul de concesiune nr. 3 din 14.02.2002
Incheiat in Eforie Sud la data de 29.03.2002

In baza art.10.1, Cap.X, Contractul de concesiune nr. 3 din 14.02.2002, Cap.II, Art.1 si Cap.IV, Art.4.1, Art.4.2 si Art.4.3 se modifica astfel:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in Eforie Nord, lot.nr. 1 din P.U.D. zona Casuta Covasna, cu suprafata modificata de la 270 mp la 263,7 mp conform planului de situatie anexa la procesul verbal de predare primire.

IV. TAXA DE CONCESIUNE

Art.4.1. Taxa de concesiune se modifica de la 42.870.600 lei/an la 41.870.286 lei/an.

Art.4.2. Taxa de concesiune prevazuta la art.4.1. se modifica de la 1.334.701 USD/an la 1.303.5581 USD/an.

Art. 4.3. Taxa de concesiune prevazuta la art. 4.1. si 4.2, redusa cu 20% conform HCL nr. 1/26.01.2001 se modifica de la 1.067, 761 USD la 1.042,8465 USD.

Celelalte clauze contractuale nu se modifica.

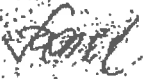


Prezentul act aditional a fost incheiat in 2(doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CONCESIONAR,

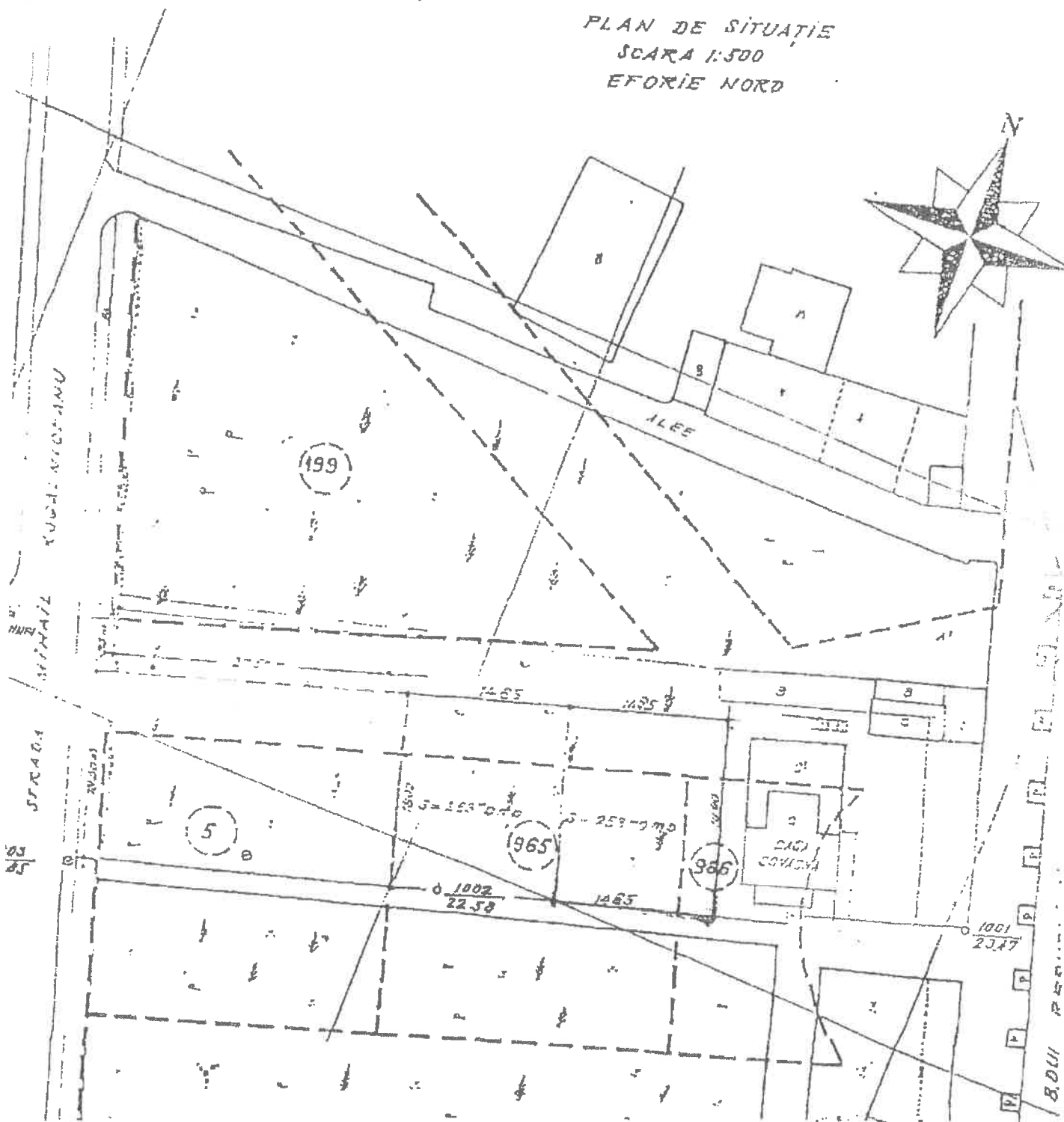
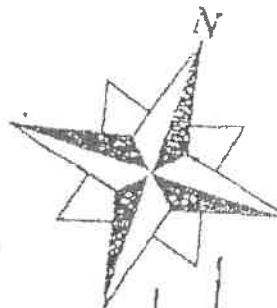

Ing. Mihail Cosma
SEF SERV. UATCDCTI
Ing. Marius Miteu





BIROUL JURIDIC,
Jr. Victoria Tanase Doicaru
vht
SEF SERV. RECITCES,
Ec. Elena Duca


CONCESSIONAR
SC Nord Palace SRL
EFORIE-NORD

reprezentata prin
Pavel Ion 
Pavel Liviu 
Pavel Tudorel Iulian 

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500
EFORIE NORD



-  CONSTRUCȚII EXISTENTE
-  STRAZI ȘI ALEI EXISTENTE
-  LIMITA LOTURI CONF. P.U.D. SPAȚII COMERCIALE ȘI
POTARI ZONA CASUTA COVASNA
-  TEREN CONCESIONAT
SUPRAFATA 263.70 MP

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
EFORIE

VIZAT
SPRE NESCHIMBARE

17/10/2015

This section contains official stamps and signatures. A circular stamp from the 'NATIONAL DE CONSTRUCȚII' is visible. There are several handwritten signatures and official seals, including one for 'STEFAN B'.

2005 11512
08 23

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 4.

Incheiat azi 23.08.2005

la sediul Primariei Eforie, str. Progresului, nr. 1, Eforie Sud

107536

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre **ORASUL EFORIE**, persoana juridica de drept public conform dispozitiilor art. 19 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, avand cod unic de inregistrare 4617794, reprezentata prin primar Ion Ovidiu Brailoiu, avand sediul in localitatea Eforie Sud, strada Progresului nr. 1, jud. Constanta, in calitate de **CONCEDENT**

si

S.C. NORD PALACE S.R.L., reprezentata de Pavel Ion, in calitate de administrator, cu sediul in Eforie Nord, str. Republicii, nr. 24, zona Casuta Covasna jud. Constanta, avand contul nr. 01202698106, deschis la Banca Transilvania Constanta si inregistrata la Camera de Comert cu nr. J13/2091/20.06.1991, cod fiscal R 2411630, avand calitatea de **CONCESIONAR**,

in temeiul Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, a Legii nr. 50/1991, republicata, modificata si completata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Art. 15, lit. e) si a Hotărârii Consiliului Local nr. 113 din 31.05.2005, s-a încheiat prezentul contract de concesiune cu respectarea urmatoarelor clause:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului este cedarea, de catre concedent, si respectiv, preluarea, de catre concesionar, a dreptului de exploatare a terenului situat în Eforie Nord, str. Republicii, nr. 24, zona Casuta Covasna, în suprafata de 73 mp. asa cum rezultă din planul de situatie anexat, având următoarele vecinătăți:

- N - lotul nr. 199 si teren Consiliul Local Eforie
- S - teren Consiliul Local Eforie
- E - teren Consiliul Local Eforie
- V - teren Consiliul Local Eforie

Art.2.2. Concesionarul va exploata terenul numai in vederea realizarii obiectivului de investitie cu destinatia de extindere constructie, in conformitate cu hotararea Consiliului Local nr. 114 din 31.05.2005 .

Art. 2.3. Predarea primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal .

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Prezentul contract intra in vigoare la data incheierii lui si este valid pe durata contractului de concesiune initial (conform H.C.L. nr. 114/2005).

IV. REDEVENTA

Art.4.1 Redeventa este de 99,28 USD/an, asa cum rezultă din H.C.L. nr. 114 din 31.05.2005 de 1,36 USD/mp/an inmultita cu suprafata terenului concesionat de 73 mp.

Art.4.2. Odata cu plata redeventei prevazuta la art. 4.1., concesionarul va plati si alte impozite si taxe prevazute de legislatia in vigoare dupa semnarea contractului.

Art.4.3. Plata redeventei si a altor impozite si taxe in conditiile art. 4.2. se face incepand cu data procesului verbal de predare primire a terenului concesionat .

Art. 4.4. Concesionarul are obligatia ca, in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune, sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand 10% din valoarea redeventei anuale, respectiv 9,928 USD din care, in cazul nerespectarii obligatiilor fiscale contractuale, acestea se vor preleva din suma mai sus mentionata.

V. MODALITATI DE PLATA

Art.5.1 Pentru primul an calendaristic al concesiunii, redeventa prevazuta la Cap.IV, se va plati pe perioada cuprinsa intre data incheierii actului de concesiune si data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv.

Art.5.2 Valoarea in lei reprezentand garantia depusa la licitatia publica se va transfera de catre compartimentul financiar-contabil din contul de garantii al Consiliului Local Eforie in contul de venituri din concesiuni conform H.C.L.nr.210/1998, nr.239/1998 si 248/2001, in termen de 2 zile de la primirea contractului de concesiune de catre acesta, la cursul de referinta leu/USD comunicat de B.N.R., din ziua efectuării transferului.

111
07
Pr
RO
666,4

Art.5.3 Eventualele diferente la plata, aparute ca urmare a neacoperirii integrale a debitului din garantia constituita, se vor plati in lei la cursul leu/USD comunicat de B.N.R., in termen de 60 de zile de la incheierea procesului verbal de predare-primire a terenului dar nu mai tarziu de data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv.

Art.5.4 Sumele platite in plus ca urmare a transferului garantiei de la licitatie, se vor considera plata in avans a redeventei pentru exercitiul financiar urmator diminuand contravaloarea in USD a sumei de plata a celui de-al doilea an.

Art.5.5 Incepand cu al doilea an al concesiunii, redeventa prevazuta la Cap.IV se va plati in lei in contul concedentului nr. RO 49 TREZ. 23621220207XXXXX deschis la Trezoreria Eforie, in doua transe egale, prima pana la data de 28 februarie si cea de a doua pana la 30 octombrie a fiecarui an si vor fi calculate in functie de cursul leu/USD comunicat de B.N.R. si valabil pentru ziua platii.

Art.5.6 Intarzierile la plata redeventei se vor penaliza conform legislatiei in vigoare, plata efectuandu-se in lei la cursul de schimb leu/USD din ziua scadentei debitului.

Art. 5.7 Pentru compensarea prejudiciului suferit de catre concedent, ca urmare a indeplinirii cu intarziere sau a neindeplinirii obligatiilor asumate de concesionar, concesionarul va plati daune-interese sub forma daunelor moratorii sau a celor compensatorii.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.6. Concesiunea poate inceta prin:

6.a.- reziliere din cauze imputabile concesionarului;

6.b. - renuntare;

6.c. - rascumparare;

6.d. - forta majora.

6.a. Incetarea contractului prin reziliere

In cazul nerespectarii intocmai de catre concesionar a vreuneia dintre obligatiile sale legale sau contractuale, indiferent daca este esentiala sau nu la incheierea prezentului contract, acesta se reziliaza de deplin drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere sau interventia instantei judecatoresti si fara nici o formalitate prealabila.

Rezilierea isi produce pe deplin efectele de la momentul implinirii termenelor sau a neindeplinirii conditiilor prevazute de prezentul contract, indiferent de momentul la care concedentul comunica concesionarului faptul considerarii contractului drept reziliat.



Indeplinirea ulterioara de catre concesionar a obligatiilor sale contractuale inlatura rezilierea contractului de drept .

6.b. Incetarea concesiunii prin renuntare

6.b.1. Concesionarul poate renunta la concesiune în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă utilizarea terenului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către comisia formată din reprezentantii concesionarului care împreună cu reprezentantii concedentului vor hotărî asupra continuării sau încetării concesiunii.

6.c. Incetarea concesiunii prin răscumpărare.

6.c.1. Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubiri corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie adecvată, efectivă și promptă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâre de guvern.

6.c.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului răscumpărării urmează a se adresa instanței.

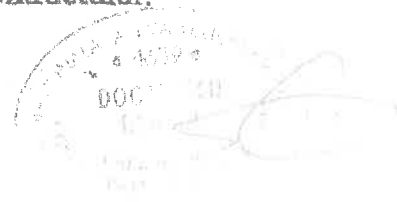
6.d. Incetarea concesiunii în caz de forta majora

6.d.1. Forta majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-si exercite integral sau parțial obligatiile.

6.d.2. Aparitia și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, telefax, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților.

6.d.3. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligatii.

6.d.4. În condițiile în care forta majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.



VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

CONCEDENTUL are urmatoarele obligatii si drepturi:

7.1. Sa predea concesionarului, pe baza de proces verbal de predare-primire terenul care face obiectul contractului.

7.2. Sa inspecteze prin împuternicitii săi mersul lucrărilor de constructii la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat.

7.3. Sa declanseze procedura de executare silita impotriva concesionarului conform prevederilor legale , daca acesta intarzie plata taxei de concesiune .

7.4. Sa vinda terenul concesionat, dupa obtinerea autorizatiei de construire si inceperea lucrarilor de catre concesionar, la cererea acestuia, pe baza expertizei tehnice si de evaluare a terenului.

CONCESIONARUL are urmatoarele obligatii:

7.6. Sa se prezinte la data la care este anuntat, la sediul Primariei, pentru predarea-primirea terenului concesionat.

7.7. Sa plateasca taxa de concesiune la termenele stabilite contractual.

7.8. Sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesionare a terenului.

7.9. Să obțină pe cheltuiala proprie, avizele si acordurile legale pentru emiterea autorizatiei de construire si pentru desfasurarea activitatii după punerea în functiune.

7.10. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă si să obțină acordul detinătorilor.

7.11. In cazul in care pe terenul ce face obiectul contractului se descopera rețele edilitare (alimentare cu apa, energie electrica, canalizare, telefonie, termice), acestea se vor devia pe cheltuiala concesionarului dupa obtinerea in prealabil a autorizatiei de construire pentru deviere si implicit a acordului detinatorilor retelelor.

7.12. Sa finalizeze executarea constructiei in termenele prevazute in autorizatia de construire.

7.13. Sa realizeze constructia cu respectarea documentatiei tehnice a autorizatiei de construire.

7.14. La terminarea lucrarilor de construire, sa solicite participarea unui reprezentant al administratiei publice locale la receptia constructiei si sa se prezinte la sediul Primariei pentru regularizarea taxei de autorizatie de construire, in termen de 15 zile de la data expirarii duratei executarii constructiilor autorizate.

7.15. Dupa receptia la terminarea lucrarilor de construire, sa declare constructia in vederea impunerii, in termen de 15 zile de la data expirarii duratei executarii constructiilor autorizate, la sediul Primariei.

7.16. Sa permita inspectarea lucrarilor de construire de catre persoanele autorizate.

7.17. Concesionarul nu poate in nici un caz subcontractiona, in tot sau in parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

VIII. RASPUNDERI

Art.8.1. Nici una din partile contractante nu raspund de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, *daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de o imprejurare mai presus de vointa partilor, probata de partea care o invoca.*

Art.8.2. Pe perioada imposibilitatii de executare drepturile si obligatiile corelative ale partilor se suspenda pentru acea perioada.

Art.8.3. Partea care invoca imposibilitatea de executare este obligata sa notifice celeilalte parti deodata producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

IX. LITIGII

Art.9.1. Litigiile de orice fel decurgand din executarea prezentului contract de concesiune, *daca* nu pot fi solutionate pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor de judecata competente.

Art.9.2. Pe toata durata concesiunii concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei in vigoare din Romania.

X.DISPOZITII FINALE

Art.10.1. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai prin acte aditionale incheiate intre partile contractante.

Art. 10.2. Presentul contract, impreuna cu anexa care face parte integranta din prezentul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

Art.10.3. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit .In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire.

Art.10.4. Presentul contract de concesiune constituie titlu executoriu.

Art.10.5. Procesul verbal de predare-primire a terenului cu planul de situatie anexa, fac parte integrantă din prezentul contract. .

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Eforie Nord, str. Republicii, nr. 24, zona Casuta Covasna, în suprafată de 73 mp, s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, unul pentru concesionar si doua pentru concedent.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,



Director D.A.D.P.P.,
Manea Daniel

S.C. NORD
PALACE S.R.L.

reprezentata prin

Pavel Val

Director D.E.
Greceanu Virginia

Director D.A.P.L.
Raducanu Dumitru



Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

2005 08 23

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE

Incheiat astazi : 23.08.2005

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia trasarii si predarii terenului in suprafata de 73:00 mp, din parcelarea S.P. TECHIRGHIOI S.A. lot nr. _____ situate in Eforie NORD, strada REPUBLICII nr. postal _____, teren CONDUSUT DE CONSILIUL LOCAL EFORIE catre S.C. NORD PALACE S.R.L. - CONF. H.C.L. Nr. 114 /31.05.2005

La predarea - primirea terenului au participat:

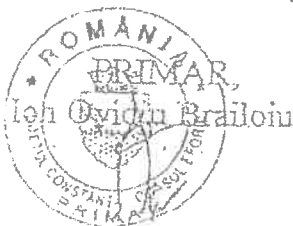
- din partea Consiliului Local Eforie - domn Alexandrina Stanescu
- din partea beneficiarilor terenului DR. PAVEL ION
- executant Stefan Bordea

Terenul predat are limitariile verificate conform planului de situatie anexat, astfel:

- la **NORD** LOT 15 100 TEREN CONDUSUT DE CONSILIUL LOCAL EFORIE
- la **SUD** TEREN CONDUSUT DE CONSILIUL LOCAL EFORIE
- la **EST** TEREN CONDUSUT DE CONSILIUL LOCAL EFORIE
- la **VEST** TEREN CONDUSUT DE CONSILIUL LOCAL EFORIE

Drept pentru care am incheiat prezentul proces verbal in 3 (trei) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Am predat,



DIRECTOR EXECUTIV,
Daniel Matea

[Handwritten signature of Alexandrina Stanescu]
INSPECTOR,
Alexandrina Stanescu

Am primit,



EXECUTANT
Stefan Bordea

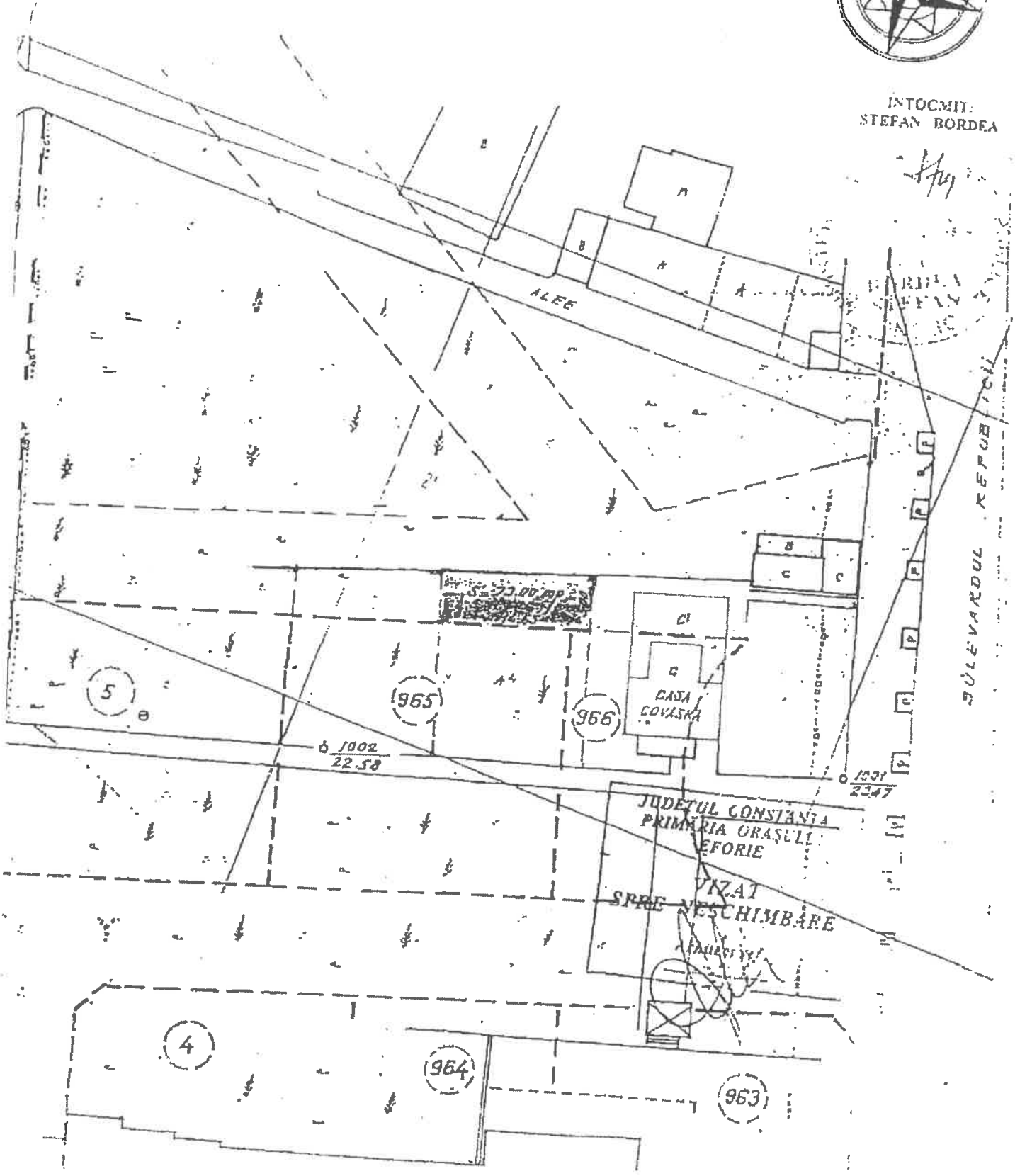
[Handwritten signature of Stefan Bordea]
EXECUTANT
Stefan Bordea

SCALA 1:500
EBORIE NORD



INTOCMIT
STEFAN BORDEA

174



DOGMA...
...

...

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANTA
PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE
PRIMAR
Nr 14499 din 18.10.2006

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/~~DESFIINȚARE~~

Nr. 190 din 22.08.2006

Urmare cererii adresate de*1) S.C. NORD PALACE S.R.L.
cu domiciliul*2)/sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna EFORIE NORD
satulsectorul cod poștal strada REPUBLICII
nr. 24 bl. = sc. = et. = ap. = sect. = telefon /fax e-mail.....
înregistrată la nr. 14499 din 21.08.2006

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, se

AUTORIZEAZA:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE / ~~DESFIINȚARE~~ pentru:

*3) COMPLEX TURISTIC ALIMENTATIE PUBLICA - AGREMENT SP+P+4E+T -INTRARE
IN LEGALITATE

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CONSTANTA
orașul EFORIE localitatea EFORIE NORD
cod poștal 905350 lot - strada REPUBLICII nr. = bl. .. sc. ... et. .. ap. ..
cartea funciară*4) /Fișa bunului imobil sau nr. cadastral -
- lucrări în valoare*5) de 3.831.724,59 LEI
- în baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire(PAC)/desființare(PAD)
nr*6): 55/2006 elaborat de S.C. SABIMO PROIECT S.R.L. cu sediul în județul CONSTANTA
municipiul/orașul/comuna CONSTANTA sectorul/satul cod
poștal strada ION LAHOVARIE nr. 137 bl. = sc. -- et. - ap. =, respectiv de
ARH. DAN PAVEL - arhitect cu drept de semnatura, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001
privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată.

**CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:
A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC/PAD - VIZATA SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI
ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.**

Nerespectarea întocmai a documentației - vizata spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

Orice alte lucrări sunt interzise. Modificarea PAC/PAD ulterior emiterii autorizației constituie o încălcare a obligațiilor prevăzute la art. 20 din Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată și poate atrage răspunderea disciplinară a arhitectului.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 1 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 12 luni/zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Sa anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F. 17) la **autoritatea** administrației publice locale emitente a autorizației.
2. Sa anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F. 18) la Inspectoratul în Construcții al județului/mun. București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Sa anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la Inspectoratul în Construcții al județului/mun. București, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Sa păstreze pe șantier - în perfecta stare - autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc), sa sisteze executarea lucrărilor, sa ia măsuri de paza și de protecție și sa anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultura, culte și patrimoniu cultural național.
6. Sa respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Sa transporte la **RAMPA DE DESEURI** materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Sa desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 14 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor, sa monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr. 8 la Normele metodologice).
10. La finalizarea execuției lucrărilor, sa monteze "Placuta de identificarea investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, sa solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Sa regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plata ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
13. Toate construcțiile proprietate particulară se declara, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completa și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de Construire/ desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
14. Sa solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut avizul de securitate la incendiu.

PRIMAR
Ion Ovidiu Brailoiu



SECRETAR,
Gheorghe Beca

ARHITECT ȘEF*)
Manea Daniel

Taxa de autorizare în valoare de lei 38.317,25 a fost achitată conform chitanței nr. 6782370, 6782371, 6782372, 6782373, 6782374, 6782375, 6782376, 6782377 din 21.08.2006

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin posta la data de 19.10.2006 însoțită de 1 (UN) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

*) Se va semna de arhitectul șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

INTOCMIT
NEGHEA OTILIA
[Signature]

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, posesor al 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 baza Dispoziției Primarului orașului Eforie nr. 358/22.12.2021, în calitate de proprietar asupra următoarelor terenuri: -----

1. teren în suprafață de 73 mp, situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Republicii, nr. 24C, jud. Constanța, având categoria de folosință „Cc”, fiind liber de construcții, având număr cadastral 107536, teren aflat în domeniul privat al orașului Eforie și în concesiunea societății „NORD PALACE”, societate cu răspundere limitată, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17555/07.02.2023, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; -----

2. teren în suprafață de 305 mp, situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Republicii, nr. 24, jud. Constanța, având categoria de folosință „Cc”, fiind liber de construcții, având număr cadastral 105473 (nr. cadastral vechi: 196), teren aflat în domeniul privat al orașului Eforie și în concesiunea societății „NORD PALACE”, societate cu răspundere limitată, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17562/07.02.2023, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; -----

3. teren în suprafață de 175 mp, situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Republicii, nr. 24, jud. Constanța, având categoria de folosință „Cc”, fiind liber de construcții, având număr cadastral 103721 (nr. cadastral vechi: 197), teren aflat în domeniul privat al orașului Eforie și în concesiunea societății „NORD PALACE”, societate cu răspundere limitată, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17566/07.02.2023, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; -----

4. teren în suprafață de 46 mp, situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Republicii, nr. 24E, jud. Constanța, având categoria de folosință „Cc”, fiind liber de construcții, având număr cadastral 107557, teren aflat în domeniul privat al orașului Eforie, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17569/07.02.2023, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța și -----

5. teren în suprafață de 264 mp, situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Republicii, nr. 24B, jud. Constanța, având categoria de folosință „Cc”, fiind liber de construcții, având număr cadastral 107559, teren aflat în domeniul privat al orașului Eforie, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17573/07.02.2023, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, -----

În baza Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 181/31.08.2022, privind aprobarea alipirii imobilelor identificate cu IE 105473, 103721, 107559, 107536, 107557 conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire întocmit de Brandraburu Aurel, am hotărât alipirea celor patru terenuri, urmând a avea următoarea configurație: -----

- teren în suprafață măsurată de 863 mp, situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Republicii, nr. 24+24B+24C+24E, jud. Constanța, având categoria de folosință „Cc”, fiind liber de construcții, cu următoarele vecinătăți: Nord - Branisteanu Constantin și teren Consiliul Local Eforie; Sud - Alee acces către strada Republicii și vecin IE: 102390; Vest - teren Consiliul Local Eforie și IE: 101767; Est- strada Republicii (IE 105637), având număr cadastral

107776, așa cum rezultă din Planul cadastral cu propunere de alipire înregistrat sub nr. 1950/2023, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Terenul descris la punctul 1, având număr cadastral 107536 și înscris în Cartea Funciară nr. 107536 a UAT Eforie, nu a fost scos din circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea noastră, nu este închiriat, 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 și nu este grevat de sarcini și servituți, în afară de intabularea dreptului de concesiune în favoarea societății „NORD PALACE”, societate cu răspundere limitată, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17555/07.02.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Terenul descris la punctul 2, având număr cadastral 105473 (nr. cadastral vechi: 196) și înscris în Cartea Funciară nr. 105473 (nr. CF vechi: 32 SP) a UAT Eforie, nu a fost scos din circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea noastră, nu este închiriat, 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 și nu este grevat de sarcini și servituți, în afară de intabularea dreptului de concesiune în favoarea societății „NORD PALACE”, societate cu răspundere limitată, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17562/07.02.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Terenul descris la punctul 3, având număr cadastral 103721 (nr. cadastral vechi: 197) și înscris în Cartea Funciară nr. 103721 (nr. CF vechi: 246 SP), nu a fost scos din circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea noastră, nu este închiriat, 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 și nu este grevat de sarcini și servituți, în afară de intabularea dreptului de concesiune în favoarea societății „NORD PALACE”, societate cu răspundere limitată, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17566/07.02.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Terenul descris la punctul 4, având număr cadastral 107557, înscris în Cartea Funciară nr. 107557 a UAT Eforie, nu a fost scos din circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea noastră, 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 și nu este grevat de sarcini și servituți, așa cum rezulta și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17569/07.02.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Imobilul descris la punctul 5, având număr cadastral 107559, înscris în Cartea Funciară nr. 107559 a UAT Eforie, nu a fost scos din circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea noastră, 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 și nu este grevat de sarcini și servituți, așa cum rezulta și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17573/07.02.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Terenurile ce fac obiectul prezentului Act de Alipire sunt înscrise în evidențele fiscale ale Primăriei orașului Eforie, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 2357/31.01.2023, eliberat de Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Eforie. -----

Dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor descrise mai sus s-a făcut prin efectul legii (Legea 18/1991 modificată și republicată), acestea făcând parte din domeniul privat al orașului Eforie, așa cum rezultă și din HCL nr. 38/27.02.2020, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Orașului Eforie (anexa 1, nr. de inventar 3280) și HCL nr. 45/28.02.2022, privind completarea bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului și actualizarea suprafețelor unor imobile care aparțin domeniului privat al orașului prin HCL nr. 38/2020 (anexa 1, nr. de inventar 4676). -----

Menționăm că pentru alipire avem acordul societății „NORD PALACE”, societate cu răspundere limitată, cu sediul social în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, B-dul Republicii, nr. 24, jud. Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub nr. J13/2091/20.06.1991, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/2091/1991, având Cod Unic de Înregistrare 2411630 și atribut fiscal RO, în calitate de concesionar asupra terenurilor descrise la punctele 1, 2 și 3, așa cum rezultă din Declarația autenticată sub nr. 87/10.02.2023, la Biroul Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu, din loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța.-----

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. 181/31.08.2022, privind aprobarea alipirii imobilelor identificate cu IE 105473, 103721, 107559, 107536, 107557 conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire întocmit de Brandraburu Aurel; 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 512); Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 45/28.02.2022, privind completarea bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului și actualizarea suprafețelor unor imobile care aparțin domeniului privat al orașului prin HCL nr. 38/2020 (anexa 1, nr. de inventar 4676); Planul cadastral cu propunere de alipire înregistrat sub nr. 1950/ 10.01.2023, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17555/07.02.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17562/07.02.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17566/07.02.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17569/07.02.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17573/07.02.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Certificatul de atestare fiscală nr. 2357/31.01.2023, eliberat de Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Eforie; Declarația autenticată sub nr. 87/10.02.2023, la Biroul Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu, din loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța; Certificatul de Urbanism nr. 216/04.10.2022, eliberat de Primăria orașului Eforie; Dispoziția Primarului orașului Eforie nr. 358/22.12.2021; actele de identitate și de identificare ale părții. -----

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. ---

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

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. 88
Anul 2023, luna FEBRUARIE, ziua 10

În fața mea, **DIANA MANEA - VECHIU**, notar public, la sediul biroului, s-a 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, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar. -----

În temeiul articolului 12, litera b) din Legea 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul de 2.500 lei și TVA în sumă de 475 lei prin chitanța nr. 95/2023. S-a achitat suma de 60 lei prin chitanța nr. 0962757/2023, eliberată de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, reprezentând contravaloarea serviciului de publicitate imobiliară „Înscriere dezlipire/alipire” - cod 2.2.2. -----

NOTAR PUBLIC
DIANA MANEA - VECHIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în ⁴.....
exemplare, de Diana Manea-Vechiu, notar
public, astăzi, data autentificării actului, și are
aceeași forță probantă ca originesul.



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul, PAVEL LIVIU, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Alexandru Lăpușeanu, nr. 11, jud. Constanța, posesor al CI seria KZ, nr. 197741, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 28.05.2014, valabilă până la data de 12.05.2024, având CNP 1670512132832, **în calitate de administrator al societății „NORD PALACE”, societate cu răspundere limitată**, cu sediul social în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, B-dul Republicii, nr. 24, jud. Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub nr. J13/2091/20.06.1991, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/2091/1991, având Cod Unic de Înregistrare 2411630 și atribut fiscal RO, **în calitate de titular al dreptului concesiune asupra următoarelor terenuri:** -----

1. teren în suprafață de 73 mp, situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Republicii, nr. 24C, jud. Constanța, având categoria de folosință „Cc”, fiind liber de construcții, având număr cadastral 107536, teren aflat în domeniul privat al orașului Eforie, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17555/07.02.2023, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; -----

2. teren în suprafață de 305 mp, situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Republicii, nr. 24, jud. Constanța, având categoria de folosință „Cc”, având număr cadastral 105473 (nr. cadastral vechi: 196), teren aflat în domeniul privat al orașului Eforie, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17562/07.02.2023, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și -----

3. teren în suprafață de 175 mp, situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Republicii, nr. 24, jud. Constanța, având categoria de folosință „Cc”, având număr cadastral 103721 (nr. cadastral vechi: 197), teren aflat în domeniul privat al orașului Eforie, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17566/07.02.2023, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, -----

având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 181/ 31.08.2022, privind aprobarea alipirii imobilelor identificate cu IE 105473, 103721, 107559, 107536, 107557 conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire întocmit de Brandraburu Aurel, declar pe proprie răspundere și sub sancțiunile legii penale pentru declarații neadevărate, că sunt de acord cu alipirea terenurilor menționate mai sus, în urma căreia va rezulta imobilul cu următoarea configurație: -----

- imobil situat în intravilanul loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Republicii, nr. 24+24B+24C+24E, jud. Constanța, compus din teren în suprafață măsurată de 863 mp, având categoria de folosință „curți construcții”, cu următoarele vecinătăți: Nord- Branisteanu Constantin și teren Consiliul Local Eforie; Sud - Alee acces către strada Republicii și vecin IE: 102390; Vest - teren Consiliul Local Eforie și IE: 101767; Est- strada Republicii (IE 105637), având număr cadastral 107776, așa cum rezultă din Propunere de Amplasament și delimitare imobil cu propunerea de alipire înregistrat sub nr. 1950/2023, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Menționez că asupra terenului descris la punctul 1 fost intabulat în favoarea societății un drept de concesiune în **Cartea Funciară nr. 107536 a UAT Eforie**, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17555/07.02.2023, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța și declar că sunt de acord ca dreptul de concesiune asupra terenului să se mențină înscris în Cartea Funciară nouă ce se va deschide, în care se va transcrie lotul rezultat în urma alipirii. -----

Menționez că asupra terenului descris la punctul 2 fost intabulat în favoarea societății un drept de concesiune în **Cartea Funciară nr. 105473 (nr. CF vechi: 32 SP) a UAT Eforie**, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17562/07.02.2023, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța și declar că sunt de acord ca dreptul de concesiune asupra terenului să se mențină înscris în Cartea Funciară nouă ce se va deschide, în care se va transcrie lotul rezultat în urma alipirii. -----

Menționez că asupra terenului descris la punctul 3 fost intabulat în favoarea societății un drept de concesiune în Cartea Funciară nr. 103721 (nr. CF vechi: 246 SP) a UAT Eforie, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 17566/07.02.2023, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța și declar că sunt de acord ca dreptul de concesiune asupra terenului să se mențină înscris în Cartea Funciară nouă ce se va deschide, în care se va transcrie lotul rezultat în urma alipirii. -----

Dau prezenta declarație pentru a servi orașului Eforie, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, precum și la orice instituție interesată. -----

Tehnoredactată și listată 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.

DECLARANT,
Societatea „NORD PALACE”, societate cu răspundere limitată,
reprezentată prin administrator,
PAVEL LIVIU
s.s. Pavel Liviu

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. 87
Anul 2023, luna FEBRUARIE, ziua 10

În fața mea, DIANA MANEA-VECHIU, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat: PAVEL LIVIU, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Alexandru Lăpușneanu, nr. 11, jud. Constanța, identificat cu CI seria KZ, nr. 197741, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 28.05.2014, valabilă până la data de 12.05.2024, având CNP 1670512132832, **în calitate de administrator al societății „NORD PALACE”, societate cu răspundere limitată**, cu sediul social în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, B-dul Republicii, nr. 24, jud. Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub nr. J13/2091/20.06.1991, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/2091/1991, având Cod Unic de Înregistrare 2411630 și atribut fiscal RO, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar. -----

În temeiul articolului 12, litera b) din Legea 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 200 lei și TVA în sumă de 38 lei cu chitanța nr. 94/2023. -----

NOTAR PUBLIC
DIANA MANEA - VECHIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2
exemplare, de Diana Manea Vechiu, Notar
public, astăzi, data autentificării actului, și a fost
aceeași forță probantă ca originalul.





ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Titlu de teren

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE JURIDICE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL

Nr. 11500 din 05-05-2023

Ca urmare a cererii nr. 11500 din data de 05-05-2023 și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorității administrației publice locale la nr. de rol nominal unic A421 unde este înregistrată persoana juridică:

NORD PALACE având codul unic de înregistrare 2411630, cu sediul în Eforie Nord - Bld. Republicii Nr. 24, reprezentată de dl./dna. **PAVEL LIVIU**, identificat(ă) prin actul de identitate CI seria __, nr. __ și codul numeric personal 1670512132832 se confirmă / atestă _____ și

De asemenea, la data prezentului certificat fiscal, figurează cu următoarele bunuri:

- * **IMOBIL** Clădire - Adresa: Eforie Nord - Bld. Republicii Nr. 24; - Nerezidențial - **COMPLEX TURISTIC ALIMENTATIE PUBLICA SP+P+4E+T**; Suprafața construită desfășurată: 4196 mp; An construire: 2007; Val. impunere imobil: 10175224 lei;
- * **TEREN** în folosință - Adresa: Eforie Nord - Bld. Republicii Nr. 24+24B+24C+24E Intravilan Teren cu construcții - Suprafața din măsuratori: 863 mp; Suprafața din acte: 863 mp; Suprafața construită: 854 mp; Nr. Lot: - ; Nr. Parcela: - ; Nr. Careu: - ; Nr. Sola: - ; ; Terenul nu este în indiviza.

La data de întăi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local, conform evidențelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru procedura de lichidare/ dizolvare/ fuziune/ absorbție/ divizare/ privatizare, certificatul se eliberează cu debite. În documentul de finalizare a procedurii se înscrie în sarcina cui rămân debitele, iar documentul care se comunică, în copie, organului fiscal.

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Prezentul certificat fiscal s-a eliberat în vederea - spre a-l servi la ANCP.

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.
A nu se folosi la vânzare!

Primar prin Administrator Public

Viorica Greceanu

Director Executiv

Alina-Elena Oprea

Elaborat

Mihaela Grajdan

- 1) Prezentul certificat de atestare fiscală este valabil 30 de zile de la data emiterii;
- 2) Pentru a verifica autenticitatea acestui certificat, intrați pe adresa de internet <http://webtax.primarieeforie.ro/VerificaCF.aspx> și introduceți numărul de înregistrare 11500, data de înregistrare 05-05-2023 și cheia de control 3ebd9a82;
- 3) În situația în care contribuabilii definiți la art. 17 din Legea nr. 207/2015, privind Codul de procedură fiscală, nu respecta dispozițiile articolului 108 referitor la obligația de a depune declarații fiscale la termenii stabilite prin lege, nu ne asumăm responsabilitatea corectitudinii datelor furnizate;
- 4) În conformitate cu art. 159, alin. (4) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, certificatul fiscal poate fi prezentat pe perioada utilizării, de contribuabil, în original sau în copie legalizată.

CERTIFICAT FISCAL - pagina 1 din 1 pagini