

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Marii nr. 12, în suprafața de 500 mp identificat cu I.E. 106966

### PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- raportul D.A.D.P.P., A.S., D.E., S.J.C.A.A.S.;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.354 și art.355 și art. 364 alin. (1) și (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019 modificată prin HCL 189/30.09.2019, art. 1 și art. 3 alin. 3 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Eforie;
- contract de concesiune nr. 63/15.05.2001 pentru teren în suprafața de 500 mp titular Farema Construct SRL
- numărul de inventar 451 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul în suprafața de 500 mp
- autorizație de construire nr. 256/31.08.2001 (imobil S+P+2E) cu proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 7221/30.03.2015 titular Farema Construct SRL
- documentația pentru imobilul identificat cu I.E. 106966
- încheierea dispusă în dosarul nr. 2188/10.01.2020 emisă de OCPI pentru imobilul teren în suprafața de 500 mp și construcție

În temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Primarul Orasului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie urmatorul

## PROIECT DE HOTARARE

Art. 1. Se aproba oportunității vânzării, cu exercitarea dreptului de preemțiune, a terenului situat în localitatea Eforie Nord, str. Marii nr. 12, în suprafața de 500 mp identificat cu I.E. 106966 către Farema Construct SRL (C.U.I. 10213987).

Art. 2. Proprietarii construcției situate pe teren va fi notificat în termen de 15 zile de la data adoptării hotărârii consiliului local, conform art. 364 alin. (2) din OUG 57/2019, acesta urmînd să își exprime opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării (respectiv hotărârea Consiliul Local al orașului Eforie.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul General al Orasului Eforie.

August 2023

PRIMAR

Serban Robert Nicolae

Intocmit și redactat

Manea Daniel

Negrea Claudiu



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANTA**  
**ORAȘUL EFORIE**

---

***REFERAT DE APROBARE***

***in vederea initierii Proiectului de Hotarare*** privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Marii nr. 12, in suprafata de 500 mp identificat cu I.E. 106966


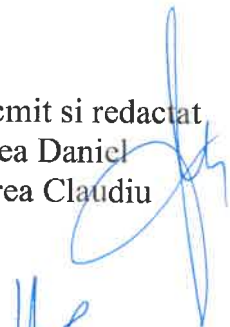
Avand in vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si art.355 si art. 364 alin. (1) si (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019 modificata prin HCL 189/30.09.2019, art. 1 si art. 3 alin. 3 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- contract de concesiune nr. 63/15.05.2001 pentru teren in suprafata de 500 mp titular Farema Construct SRL
- numarul de inventar 451 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 500 mp
- autorizatie de construire nr. 256/31.08.2001 (imobil S+P+2E) cu proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 7221/30.03.2015 titular Farema Construct SRL
- documentatia pentru imobilul identificat cu I.E. 106966
- incheierea dispusa in dosarul nr. 2188/10.01.2020 emisa de OCPI pentru imobilul teren in suprafata de 500 mp si constructie

*Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre* privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Marii nr. 12, in suprafata de 500 mp identificat cu I.E. 106966

***PRIMAR,***  
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat  
Manea Daniel  
Negrea Claudiu





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE  
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Marii nr. 12, in suprafata de 500 mp identificat cu I.E. 106966

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si art.355 si art. 364 alin. (1) si (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019 modificata prin HCL 189/30.09.2019, art. 1 si art. 3 alin. 3 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- contract de concesiune nr. 63/15.05.2001 pentru teren in suprafata de 500 mp titular Farema Construct SRL
- numarul de inventar 451 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 500 mp
- autorizatie de construire nr. 256/31.08.2001 (imobil S+P+2E) cu proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 7221/30.03.2015 titular Farema Construct SRL
- documentatia pentru imobilul identificat cu I.E. 106966
- incheierea dispusa in dosarul nr. 2188/10.01.2020 emisa de OCPI pentru imobilul teren in suprafata de 500 mp si constructie

Din punct de vedere tehnic raportul D.A.D.P.P. este favorabil.

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

Director Executiv  
Manea Daniel

Intocmit  
Claudiu Negrea  
08.2023



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**S E R V I C I U L J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V**  
**Ş I A S I S T E N Ţ Ă S O C I A L Ă**

---

RAPORT DE SPECIALITATE AL  
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *oportunității vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Marii nr. 12, in suprafata de 500 mp identificat cu I.E. 106966*

Avand in vedere

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

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

Se învederează totuși Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive..."*

ȘEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
ȘI ASISTENȚA SOCIALĂ

BUCUREȘTEANU Alexandru

Mamea



NR: 17002  
DATA: 26/06/2023  
COD: 12F5E

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**DOMNUL PRIMAR**

Subsemnatul MAMA METEOTAI  
 in: judetul CONSTANTA, orasul EFORIE NORD, domiciliat  
 nr. 12 bl. sc. el. ap. str. MARU  
 reprezentant al SC FACEREA CONSTRUCTII telefon 024227425  
NORD STR MARU NR 12 cu sediul in EFORIE  
 solicit cumpararea/concesionarea/folosinta/inchirierea terenului in suprafata de 500 mp  
 situat in EFORIE NORD str. MARU nr. 12 lot nr. 1  
 plan parcelar NR CADASTRAL 106066 pentru CUMPARARE TEREN

- Acte anexate:
- Plan de situatie realizat cu suprapunere pe planul parcelar si plan de situatie cu inventar de coordonate in Stereo 70 intocmit pentru terenul solicitat - obligatoriu;
  - Certificat fiscal emis de Primaria Orasului Eforie - obligatoriu;
  - Act de identitate solicitant - obligatoriu.
- Se anexeaza orice alte acte sunt considerate necesare in sustinerea cererii.

Data 26.06.2023

Semnatura *[Handwritten signature]*

Domnului Primar al Orasului Eforie



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

Nr. 16853 din 22-06-2023

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

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei **DERSAMET OCTAI**, nr. **16853** din data de **22-06-2023**, cu domiciliul în **Eforie Nord - Str. Marii Nr. 12**, legitimată prin B.I./C.I./A.I./Pașaport seria **KZ**, nr. **663690**, cu CNP/CIF **1590310131231**, având calitatea de administrator și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic **A185** se atestă următoarele:  
**FAREMA CONSTRUCT** având codul unic de înregistrare **10213987**, cu sediul în **Eforie Nord - Str. Marii Nr. 12**

figurează cu următoarele bunuri:

- \* IMOBIL Cladire - Adresa: Eforie Nord - Str. Marii Nr. 12; - Nerezidential - PENSIUNE P+1Epartial+2E; Suprafata construita desfasurata: 668.97 mp; An construire: 2003; Val. impunere imobil: 1255931 lei;
- \* IMOBIL Cladire - Adresa: Eforie Nord - Str. Marii Nr. 12; - Rezidential - PENSIUNE ETAJ 1 PARTIAL; Suprafata construita desfasurata: 144.43 mp; An construire: 2003; Val. impunere imobil: 290444 lei;
- \* TEREN in folosinta - Adresa: Eforie Nord - Str. Marii Nr. 12 Intravilan Teren cu constructii - Suprafata din masuratori: 500 mp; Suprafata din acte: 500 mp; Suprafata construita: 366 mp; Nr. Lot: - ; Nr.Parcela: - ; Nr. Careu: - ; Nr. Sola: - ; ; Terenul nu este in indiviza.

La data de întâi 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 înscriu 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 depunere dosar spre a-i servi la cumparare teren.**

**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**

Melec Emirseit

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.primariaeforie.ro/VerificaCF.aspx>' și introduceți numărul de înregistrare 16853, data de înregistrare 22-06-2023 și cheia de control 7dcd3f5b;  
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 termenele 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





100078125251

Incheiere Nr. 2188 / 10-01-2020

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

Dosarul nr. 2188 / 10-01-2020

**INCHEIERE Nr. 2188****Registrator:** VIOREL OLTEANU**Asistent:** TANYA ABAGIU

Asupra cererii introduse de SC FAREMA CONSTRUCT SRL domiciliat în - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.30444/13-12-2019 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.60/30-05-2019 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE;
- Act Administrativ nr.25545/24-09-2019 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.63/15-05-2001 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.25548/24-09-2019 emis de PRIMARIA EFORIE;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat în suma de 600 lei, cu documentul de plata:

- Chitanta interna nr.401274/10-01-2020 în suma de 600 pentru serviciul având codul 211

Vazând referatul asistentului registrator în sensul ca nu exista impedimente la înscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 106966-C1
- imobilul cu nr. cadastral 106966
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobândire construire în cota de 1/1 asupra A1.1 în favoarea SC FAREMA CONSTRUCT SRL, sub B.1 din cartea funciara 106966-C1 UAT Eforie;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE domeniu privat mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea ORAS EFORIE, sub B.1 din cartea funciara 106966 UAT Eforie;
- se intabuleaza dreptul de CONCESIUNE pe o perioada de 49 ani asupra A.1 în favoarea SC FAREMA CONSTRUCT SRL, sub C.1 din cartea funciara 106966 UAT Eforie;

**Prezenta se va comunica părților:**

ORAS EFORIE  
SC FAREMA CONSTRUCT SRL  
BORDEA STEFAN

\*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, se înscrie în cartea funciara si se soluționeaza de către registratorul-sef

Data soluționării,

20-01-2020

20.01.2020

Registrator,

VIOREL OLTEANU

Asistent Registrator,

TANYA ABAGIU

(parafa și semnătură)

(parafa și semnătură)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizate, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	25.387
5	6	5.615
6	7	1.982
7	8	13.824
8	1	21.917

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

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

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

S-a achitat tariful de 600 RON, -Chitanta internă nr.401274/10-01-2020 în suma de 600, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,  
17-01-2020

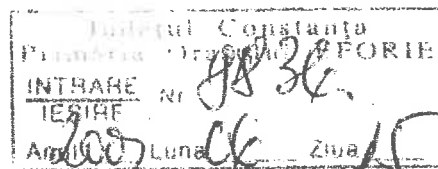
Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
TANYA ABAGIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 63**Incheiat in Eforie Sud la data de 15 mai 2001**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. FAREMA CONSTRUCT SRL  
 reprezentata prin D-NUI DEBAMET OCTAI  
 cu sediul in CONSTANTA, STR. GAB. MARINESCU, NR. 77  
 avand contul nr. 646232 deschis la B.A.S.A. CONSTANTA  
 si inregistrat la Camera de Comert cu nr. 813/608/1998 CF R 10213987  
 avand calitatea de CONCESIONAR.

In temeiul Legii nr.50/1991, republicata, privind autorizarea constructiilor si unele masuri privind realizarea locuintelor, a Hotararii Consiliului Local nr. 49/30.03.2001 si in conformitate cu procesul verbal nr. 6679 din 11.05.2001 incheiat la licitatie publica din ziua de 11 luna 05 anul 2001 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. DEZROBIRII, lot nr. -, parcelarea P.L.D. STR. DEZROBIRII, in suprafata de 500 mp. asa cum rezulta din planul de situatie anexa la procesul verbal de predare-primire, avand urmatoarele vecinatati:

- N - TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE
- S - TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE
- E - STR. DEZROBIRII;
- V - TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE;

**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 SPATIU COMERCIAL SI ALIMENTATIE PUBLICA ir conformitate cu Hotararea Consiliului Local nr. 49/30.03.2001.

**III. TERMENUL CONTRACTULUI**

**Art.3.1** Durata concesiunii este 45 DE ANI conform Hotararii Consiliului Local nr. 49/30.03.2001, 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 37.986.500 lei/an, asa cum rezultă din oferta prezentata de partea a doua in cadrul licitatiei publice, de 75.973 lei/mp/an, inmultita cu suprafata terenului concesionat de 500 mp.

**Art.4.2** Taxa de concesiune prevăzuta la art.4.1 este de 1.337,8355 USD calculat la cursul de schimb leu/USD de 28.394 / 1 USD comunicat de B.N.R., la data desfasurarii licitatiei, in conformitate cu H.C.L. nr. 26/30.03.1998 care stabileste baza de calcul a taxei de concesiune.

**Art.4.3.** Taxa de concesiune prevazuta la art.4.1. si 4.2. se va reduce cu 20% conform HCL nr.1/26.01.2001, rezultand o taxa anuala in valoare de 1.070,2684 USD.

**Art.4.4.** In situatia in care se va reveni asupra H.C.L. nr. 1/26.01.2001 (nu se va mai aplica reducerea de 20%), concesionarul va fi instiintat in scris in legatura cu modificarea intervenita.

**Art.4.5.** Plata taxei de concesiune se face incepand de la data procesului verbal de predare-primire a terenului concesionat.

## V. MODALITATI DE PLATA

**Art.5.1** Pentru primul an calendaristic al concesiunii, taxa de concesiune prevazuta la Cap.IV se va plati pe perioada cuprinsa intre data incheierii procesului verbal de predare-primire si data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv, astfel:

**Art.5.2** Valoarea in lei reprezentand garantia depusa la licitatie 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 si nr.239/1998 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 efectuarii transferului;

**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 taxelor de concesiune pentru exercitiul financiar urmat diminueaza contravaloarea in USD a sumei de plata a celui de-al doilea an.

**Art.5.5** Incepand cu al doilea an al concesiunii, taxa de concesiune prevazuta la Cap.IV se va plati in lei in contul concedentului nr.212202074617794 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 taxei de concesiune se vor penaliza conform legislatiei in vigoare, plata efectuandu-se in lei la cursul de schimb leu/USD din ziua platii.

## VI. INCETAREA CONCESIUNII

**Art.6** Concesiunea poate inceta prin:

6.a. - retragere;

6.b - renuntare;

6.c – rascumparare;

6.d –forta majora.

## 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 imputernicitii sai mersul lucrărilor 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 raspunderi 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 împiedica partile să-si exervite 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 transmit si concedentului, conform H.G.R. nr. 1031/1999.

7.7 Sa evidentieze contabil valoarea taxei de concesiune datorate, conform H.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-edilitare 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 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.

### 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 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 solutiate 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 acord 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 integranta din prezentul contract.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Eforie NORD, zona P.U.D. STR. NEPROBIRII s-a incheiat in 2 (doua) exemplare cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,  
PRIMAR,  
Ing. Mihail Cosma

BIROUL JURIDIC,  
JH

CONCESIONAR,  
FAREMA  
CONSTRUCT  
S.C. FAREMA CONSTRUCT  
reprezentata prin ANUL OCTAI  
DERSAMET

SEF SERV. BFCITCES,  
Ec. Elena Duca

SEF SERV. UATCDCTI,  
Ing. Marius Jifcu

10077  
01 07 02

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE  
Anexa la Contractul de concesiune nr. 63 din 15 MAI 2001

Incheiat astazi 02.07.2001.

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia trasarii si predarii terenului in suprafata de 500.00 mp., din parcelarea P.U.D. STRADA DEZROBIRII, lot nr. - situat in Eforie Nord, teren concesionat de CONSILIUL LOCAL EFORIE - S.C. FAREMA CONSTRUCT S.R.L. conf. H.C.L. NR. 49/30.03.2001

La predarea-primirea terenului au participat:

- din partea Consiliului Local Eforie - d-nul. Marius Jifcu si d-na Iacob Simona;
- din partea beneficiarului terenului dl. DERȘAMET OCTAI;
- executant ȘTEFAN BORDEA.

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

- la NORD TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE;
- la SUD TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE;
- la EST STRADA DEZROBIRII;
- 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 UATCDCTI,  
Ing. Marius Jifcu

Sing. Simona Iacob



Executant





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

## PATRIMONIU

11-01-2022

### FAREMA CONSTRUCT

Persoana juridica  
Cod unic de identificare 10213987

Adresa rol: CONSTANTA - Str. GHEORGHE MARINESCU Nr. 77

**Nr Rol: A185 - Adresa Rol:CONSTANTA - Str. GHEORGHE MARINESCU Nr. 77**

### CLADIRI

**total impozit 2022 16,908.00**

**Impozit 16,327.00**

Dobandire: 12742/1.08.2003/31-12-2004  
Incetare: -/-

AdresaBun: Eforie Nord - Str. Marii nr. 12, Matricola: 185,  
Nume: PENSIUNE P+1Epartial+2E, TipCladire: -, Val impunere:  
1255931.00, Suprafata: 668.97, SuprAnexa: 0, Destinatie:  
Spatiu Com., Tip rezidential: Nerezidential

**Impozit 581.00**

Dobandire: 12742/01.08.2003/31-12-2020  
Incetare: -/-

AdresaBun: Eforie Nord - Str. Marii nr. 12, Matricola: 689,  
Nume: PENSIUNE ETAJ 1 PARTIAL, TipCladire: -, Val impunere:  
290444.00, Suprafata: 144.43, SuprAnexa: 0, Destinatie:  
Locuinta, Tip rezidential: Rezidential

### TEREN

**total impozit 2022 650.00**

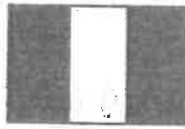
**Impozit 650.00**

Dobandire: CONCESIUNE/31-12-2004  
Incetare: -/-

AdresaBun: Eforie Nord - Str. Marii nr. 12, Matricola: 185, Tip  
Teren: Teren cu constructii, Intravilan, Supr. Proprietate: 0,  
Supr. Construita: 366, Supr. Folosinta: 500, Nr Lot: -, Nr  
Parcela: -

Elaborat **Melec Emirseit**

ROMÂNIA



JUDETUL CONSTANTA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
ORĂȘULUI  
COMUNEI

EFORIE

# AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 256 din 8/08 2001

Ca urmare a cererii adresate de S.C. "FAREMA CONSTRUCT" S.R.L.

cu domiciliul sediul în județul CONSTANTA municipiul orașul comuna CONSTANTA  
sectorul --- cod poștal 8000 strada GHE. MARINESCU  
nr. 7 bloc --- sc. --- etaj --- ap. --- înregistrată la nr. 12080 din 15.08 2001

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se

## AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE MOBIL SPAȚIU  
COMERCIALE, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI CAZARE

ÎN VALOARE DE 550.000.000 lei COD 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

pe terenul situat în municipiul orașul comuna EFORIE sectorul EFORIE NORD

cod poștal 8012 strada MARII (FOȘA DEZROBIRII) nr. ---

Nr. fișă cadastrală --- numărul topografic al parcelei ---

Nr. carte funciară P.U.D. "STR. DEZROBIRII" EFORIE NORD

în următoarele condiții: CU RESPECTAREA PREVEDERILOR DIN  
ART. 22 ȘI 23 DIN LEGEA 50/1991

1) Valoarea lucrărilor se stabilește pe baza declarației solicitantului înscrisă în cererea pentru eliberarea autorizației de construire.

Pentru locuințele proprietate personală și casele de vacanță subvenționate din bugetul statului potrivit art. 22 și 23 din Legea 50/1991, valoarea lucrărilor este cea stabilită de unitatea finanțatoare anterior solicitării eliberării autorizației de construire.

Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizația de construire în termen de 15 zile de la data expirării termenului de executare stabilit prin autorizația de construire, în funcție de valoarea rezultată.



Proiectul lucrărilor nr. \*)

08.2001.

a fost elaborat de

DAH. TANASE CHARLEM

cu sediul în județul

CONSTANȚA

municipiul  
orașul  
comuna

CONSTANȚA

sectorul  
satul

cod postal

8200

str.

A. A. A. T. O. P. O. S.

nr. 332

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI

24

LUNI  
ZILE

PREZENTA AUTORIZAȚIE ESTE VALABILĂ

10

LUNI DE LA DATA ELIBERĂRII  
ZILE

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conform prevederilor legii.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,  
TEHNICIAN URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Taxa pentru autorizație în valoare de

5500 000

lei a fost achitată conform

chitanței nr.

5505

din

11.08.

2001

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului

direct  
prin poștă

la data de

20.09

2001

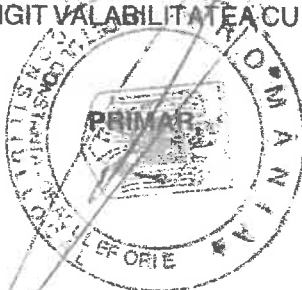
însotită de

exemplare din documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare.

PRELUNGIT VALABILITATEA CU

12

LUNI  
ZILE



SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,  
TEHNICIAN URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Data prelungirii valabilității

11.08.

2003

Achitat taxa de

1670000

lei conform chitanței nr.

13181

din 1.08

2003

Transmis solicitantului la data de

21.08.

2003

direct  
prin poștă

### TITULARUL AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe primăriei data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel puțin 5 zile înainte a formularului anexat autorizației.
2. Să anunțe organul teritorial al Inspectiei de Stat pentru Calitatea Construcțiilor data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea cu cel puțin 30 zile înainte a formularului anexat autorizației.
3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor însărcinate cu exercitarea controlului, potrivit legii.
4. În cazul în care, pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monedă, ceramic etc.), să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe imediat organismului de specialitate.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și a mediului potrivit normelor generale și locale.
6. Să transporte la \_\_\_\_\_ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma construirii și să desființeze construcțiile provizorii de șantier după terminarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizația de construire.

\*) Se completează numărul proiectului și data elaborării.

INVESTITOR (PROPRIETAR)  
S.C. FAREMA CONSTRUCT SRL

Adresa EFORIE NORD  
STR. MARI

## PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 7221 din 30.03.2015

Privind lucrarea IMOBILITATE (PATA COM. ALIM. PUBLICA H. CAZARE) executată, în cadrul contractului de execuție nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ încheiat între investitor și \_\_\_\_\_ pentru lucrările de \_\_\_\_\_

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 256 din 31.08. 2011 eliberată de Primăria Eforie.
2. Durata totală de executare a lucrărilor autorizate a fost de 24+12 luni.
3. Comisia este formată din:

S.C. FAREMA CONSTRUCT SRL investitor (proprietar)  
ARH. TANASE CARMEN proiectant  
S.C. FAREMA CONSTRUCT SRL constructor  
NALIPAZI FELIX reprezentant Primăria Eforie

4. Sistemul constructiv:
  - 4.1. Clădiri

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. desfășurată	Cu instalații	Fără instalații	Valoare/mp (lei)	Valoare impozabilă clădire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Cu pereți din cadre și B.A.; cărămidă arsă sau alte materiale fără cadre	<u>295,45</u> <u>578,90</u> <u>874,35</u>		<u>295,45</u> <u>578,90</u> <u>874,35</u>	<u>644 x 2,5</u>	<u>90288 + BALANTA ACU</u> <u>932029</u>
b.	Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, paiantă și alte materiale	—	—	—	—	—

- 4.2. Construcții anexe situate în afara corpului principal al clădirii:

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. desfășurată	Cu instalații	Fără instalații	Valoare/mp (lei)	Valoare impozabilă clădire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Cu pereți din cărămidă arsă, piatră naturală și alte materiale	—	—	—	—	—
b.	Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, paiantă etc.	—	—	—	—	—

4.3. Locuințe situate la subsol sau mansardă:

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. desfășurată	Cu instalații	Fără instalații	Valoare/mp (lei)	Valoare impozabilă clădire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Subsol	—	—	—	—	—
b.	Mansardă	—	—	—	—	—

4.4. Spații cu altă destinație, situate la subsolul clădirilor:

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. desfășurată	Cu instalații	Fără instalații	Valoare/mp (lei)	Valoare impozabilă clădire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Subsol	—	—	—	—	—

4.5. Alte lucrări:

Nr. crt.	Lucrarea autorizată	Valoare lucrare (lei)
0	1	2
1	Branșament energie electrică, apa, canalizare	
2	Împrejmuire teren.	
3	Alte lucrări de construire:	

5. Suma datorată de contribuabil ca efect al regularizării taxei de autorizare, obținută prin diferența dintre valoarea impozabilă și valoarea declarată la emiterea autorizației, este de: 8770,29 lei.

6. Datorită neregularizării la termen a autorizației de construire, contribuabilului are / nu are de plătit majorări de întârziere în valoare de 29482,31 lei.

7. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune: IMOBILUL PARE A FI FOST EXECUTAT CONF. A.C.

8. Comisia de recepție recomandă următoarele: SE ADMITE RECEPȚIA LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

9. Prezentul proces verbal conține 2 pagini și \_\_\_\_\_ anexe numerotate, cu un total de \_\_\_\_\_ file și a fost încheiat astăzi 30.09.2015 la adresa imobilului în 3 exemplare.

COMISIA

Arhitect șef

Investitor (proprietate) S.C. FAREMA CONSTRUCT SRL

Proiectant ARH. GEORGETA GEORGETA

Constructor S.C. FAREMA CONSTRUCT SRL

Reprezentant Primăria Eforie NAIPAU FELIX

JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI  
EFORIE

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMÂNIA

2558

Georgeta

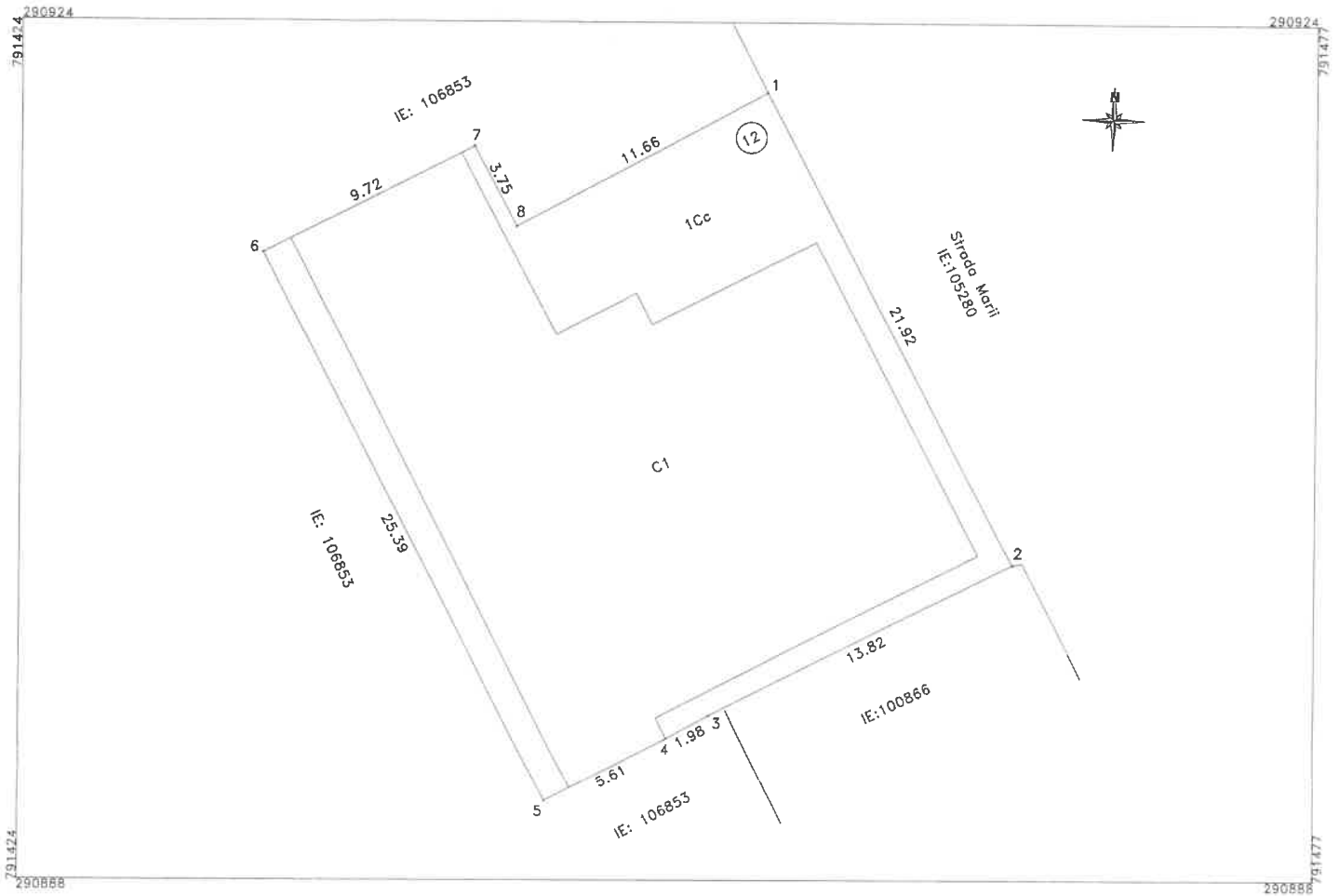
Arhitect cu drept de semnătură



# Plan de amplasament si delimitare

Scara 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
106966	500 mp	Loc. Eforie Nord, Strada Marii, Nr. 12
Cartea funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala ( UAT ) : EFORIE



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	500 mp	Imobil imprejmuit cu gard de beton si fier intre punctele 1-2, gard de plasa punctele 2-3, constructie si neimprejmuit intre punctele 4-5, 6-7 si neimprejmuit intre punctele 3-4, 5-6, 7-8-1
Total		500 mp	
B. Date referitoare la constructii			
Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CAS	366 mp	P+2E - Spatii comerciale, alimentatie publica si cazare Suprafata construita desfasurata S = 1190 mp Edificata in 2001-2004. Detine certificat energetic
Total		366 mp	
Suprafata totala masurata a imobilului = 500 mp Suprafata din acte = 500 mp			
Executant: PFA Bordea Stefan Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 08.01.2020		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral Semnatura si parafa Stampila BCPI	
		2183/17 IAN. 2020	

