

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Eternității nr. 25, în suprafața de 308 mp (311 mp din măsurători) identificat cu I.E. 103237

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 imobiliare proprietate privată a Orasului Eforie;
- cererea nr. 21113/02.08.2023 depusă de Marin Maria-Alina
- contract de folosință nr. 8/12.02.2003 pentru teren în suprafața de 308 mp titular Mocanu Daniela-Liliana;
- autorizații de construire nr. 334/02.11.2004 titular Mocanu Daniela-Liliana;
- proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 25875/25.11.2009;
- numărul de inventar 1537 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul în suprafața de 308 mp
- încheierea dispusă în dosarul nr. 99669/28.06.2023 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 103237, 103237-C1
- contract de vânzare cumpărare autentificat cu nr.422/27.06.2023 la BIN Boicu Claudia
- extras de carte funciara din dosarul nr. 99669/28.06.2023 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 103237, 103237-C1

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 Sud, str. Eternității nr. 25, în suprafața de 308 mp (311 mp din măsurători) identificat cu I.E. 103237 către Marin Willi-Daniel (CNP 1750702132818) și Marin Maria-Alina (CNP 2780811221242).

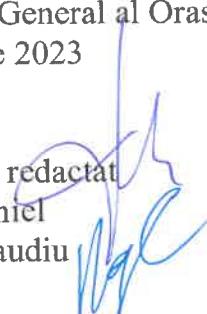
Art. 2. Proprietarii construcției situate pe teren va fi notificat în termen de 15 zile de la data adoptării hotărârii consiliului local, conform art. 364 alin. (2) din OUG 57/2019, acesta urmînd să își exprime opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării (respectiv hotărârea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

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

Septembrie 2023

PRIMAR
Serban Robert Nicolae

Intocmit și redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu





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

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotarare privind aprobarea oportunităţii vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Eternitatii nr. 25, in suprafata de 308 mp (311 mp din masuratori) identificat cu I.E. 103237

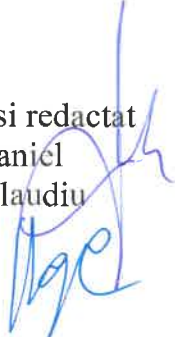
Avand in vedere :

- 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;
- cererea nr. 21113/02.08.2023 depusa de Marin Maria-Alina
- contract de folosinta nr. 8/12.02.2003 pentru teren in suprafata de 308 mp titular Mocanu Daniela-Liliana;
- autorizatii de construire nr. 334/02.11.2004 titular Mocanu Daniela-Liliana;
- proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 25875/25.11.2009;
- numarul de inventar 1537 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 308 mp
- incheierea dispusa in dosarul nr. 99669/28.06.2023 emisa de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 103237, 103237-C1
- contract de vanzare cumparare autentificat cu nr.422/27.06.2023 la BIN Boicu Claudia
- extras de carte funciara din dosarul nr. 99669/28.06.2023 emisa de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 103237, 103237-C1

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Eternitatii nr. 25, in suprafata de 308 mp (311 mp din masuratori) identificat cu I.E. 103237

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIEI DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Eternitatii nr. 25, in suprafata de 308 mp (311 mp din masuratori) identificat cu I.E. 103237

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;
- cererea nr. 21113/02.08.2023 depusa de Marin Maria-Alina
- contract de folosinta nr. 8/12.02.2003 pentru teren in suprafata de 308 mp titular Mocanu Daniela-Liliana;
- autorizatii de construire nr. 334/02.11.2004 titular Mocanu Daniela-Liliana;
- proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 25875/25.11.2009;
- numarul de inventar 1537 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 308 mp
- incheierea dispusa in dosarul nr. 99669/28.06.2023 emisa de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 103237, 103237-C1
- contract de vanzare cumparare autentificat cu nr.422/27.06.2023 la BIN Boicu Claudia
- extras de carte funciara din dosarul nr. 99669/28.06.2023 emisa de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 103237, 103237-C1

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
09.2023



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

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Eternitatii nr. 25, in suprafata de 308 mp (311 mp din masuratori) identificat cu I.E. 103237*

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.

Totodata, se pot plica prevederile art. 364 alin. 1 , Cod Administrativ, potrivit cu care, *constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor*, doar in cazul in care acestia isi dovedesc cu inscrieri calitatea de *“constructori de buna credinta”*.

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

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

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREȘTEANU Alexandru



NR: 21113
DATA: 02/08/2023
COD: 16FCE

Marina

Domnule Primar

Al Negrea

Subsemnata Marin Maria Alina cu domiciliul in Eforie Sud, str. Sportului nr. 22 sc.1, ap. 4, jud. Constanta, in calitate de proprietar al imobilului constructie din Eforie Sud, str. Eternitatii nr. 25, jud. Constanta urmare contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 422 din 27.06.2023 va rog sa aprobatii cumpararea terenului aferent locuintei in suprafata de 308 mp din acte (311 mp din masuratori) care face obiectul contractului de folosinta nr. 8/12.02.2003.

Atasez in copie: contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 422/27.06.2023, C.I., incheiere de intabulare si extras de carte funciara.

Data 02.08.2023

Semnatura
Marin Maria Alina



ANCFI
AGENCIA NAZIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

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

Dosarul nr. 99669 / 28-06-2023

INCHEIERE Nr. 99669

Registrator: Zoia Gosiu

Asistent registrator: OANA-RALUCA CARSIC

Asupra cererii introduse de MARIN WILLI-DANIEL privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.422/27-06-2023 emis de Boicu Claudia;

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 in suma de 521 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.1023928/27-06-2023 in suma de 521

pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 103237-C1, inscris in cartea funciara 103237-C1 UAT Eforie avand proprietarii: RADULESCU ANA-RENALDA-ALINA in cota de 1/1 de sub B.4;
- imobilul cu nr. cadastral 103237, inscris in cartea funciara 103237 UAT Eforie avand proprietarii: ORAS EFORIE in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de FOLOSINTA asupra A.1 in favoarea MARIN WILLI-DANIEL, MARIN MARIA-ALINA, sub C.3 din cartea funciara 103237 UAT Eforie;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE bun comun mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea MARIN WILLI-DANIEL, MARIN MARIA-ALINA, sub B.6 din cartea funciara 103237-C1 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

MARIN WILLI-DANIEL

BOICU CLAUDIA

RADULESCU ANA-RENALDA-ALINA

RADULESCU ANA-RENALDA-ALINA

RADULESCU ANA-RENALDA-ALINA

MARIN MARIA-ALINA

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

Data soluționării,
07-07-2023

Registrator,
Zoia Goslu

Asistent Registrator,
OANA-RALUCA CARSIC

Document semnat cu sigliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

****) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP***

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 103237-C1 Eforie

Nr. cerere	99669
Ziua	28
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
 100145403352



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:14674
 Nr. cadastral vechi:11727/S

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	103237-C1	Loc. Eforie Sud, Str Eternității, Nr. 25, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:123 mp; TREI CAMERE, BUCATARIE CAMARA, DEBARA, DRESSING, BAIE SI HOL

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
99669 / 28/06/2023		
Act Notarial nr. 422, din 27/06/2023 emis de Boicu Claudia;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MARIN WILLI-DANIEL 2) MARIN MARIA-ALINA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	103237-C1	construcții de locuințe	123	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:123 mp; TREI CAMERE, BUCATARIE, CAMARA, DEBARA, DRESSING, BAIE SI HOL

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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 521 RON, -Chitanța externă nr.1023928/27-06-2023 în suma de 521, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
29-06-2023

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
OANA-RALUCA CARȘIC

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 103237 Eforie

Nr. cerere 99669
Ziua 28
Luna 06
Anul 2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:14671
Nr. cadastral vechi:11727

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Eternitatii, Nr. 25, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103237	Din acte: 308 Masurata: 311	Construcția C1 Inscrisa in CF 103237-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29918 / 25/05/2010 Dosar Cadastru nr. 11, din 25/05/2010 emis de ANASTASESCU B (hotarare nr.35/15.02.2007 emis de CL EFORIE;adresa nr.13712/03.05.2010 emis de ORAS EFORIE;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS EFORIE	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
99669 / 28/06/2023 Act Notarial nr. 422, din 27/06/2023 emis de Boicu Claudia;		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) MARIN WILLI-DANIEL 2) MARIN MARIA-ALINA	A1

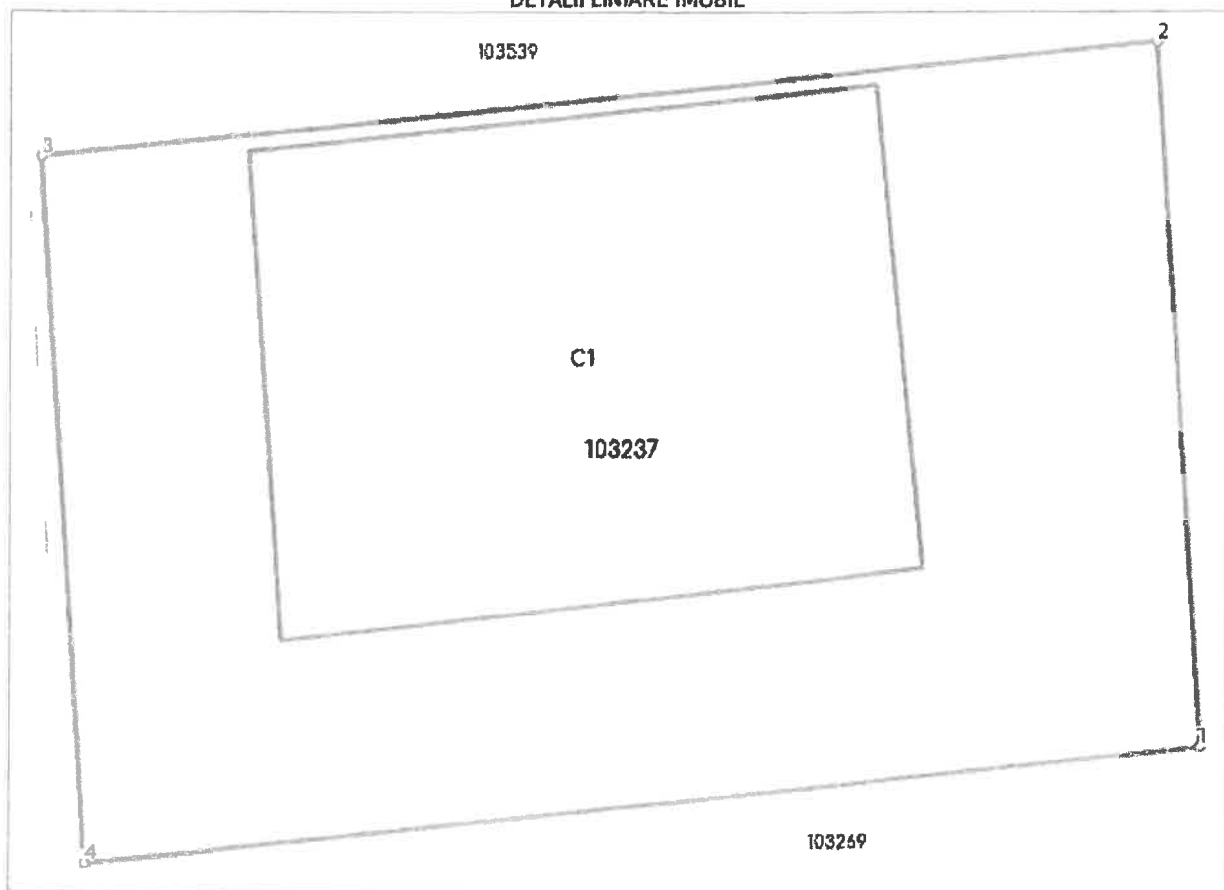
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
103237	Din acte: 308 Masurata: 311	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	311	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.972
2	3	22.178
3	4	14.068
4	1	22.248

** 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 521 RON, -Chitanța externă nr.1023928/27-06-2023 în sumă de 521, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
29-06-2023

Data eliberării,
//____

Asistent Registrator,
OANA-RALUCA CARSIIC

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Subsemnata, **RĂDULESCU ANA-RENALDA-ALINA**, cetățean român, **necăsătorit**, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Eternității nr. 25, județul Constanța, posesoare a Cărții de Identitate seria KZ nr. 533793 eliberată la data de 13.09.2018 de SPCLEP Eforie, cu valabilitatea până la data de 16.04.2028, având cod numeric personal 2730416133677, **în calitate de vânzătoare**, pe de o parte, și -----

Subsemnații **soți, MARIN WILLI-DANIEL**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Sportului nr. 22, etaj 1, ap. 4, județul Constanța, posesor al Cărții de Identitate seria KZ nr. 543570 eliberată la data de 25.10.2018 de SPCLEP Eforie, cu valabilitatea până la data de 02.07.2028, având cod numeric personal 1750702132818, și **MARIN MARIA-ALINA**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Sportului nr. 22, scara 1, etaj 1, ap. 4, județul Constanța, posesoare a Cărții de Identitate seria KZ nr. 667264 eliberată la data de 03.08.2020 de SPCLEP Eforie, cu valabilitatea până la data de 11.08.2030, având cod numeric personal 2780811221242, **căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, în calitate de cumpărători**, pe de altă parte, în baza prevederilor art. 1650 și urm. Cod Civil, am convenit, de comun acord, încheierea prezentului contract de vânzare, ale cărui clauze au fost negociate direct, de către noi, părțile contractante, după cum urmează:-----

Subsemnata vânzătoare, **RĂDULESCU ANA-RENALDA-ALINA**, declar că vând cumpărătorilor, **MARIN WILLI-DANIEL și MARIN MARIA-ALINA, soți, întregul drept de proprietate asupra bunului imobil - CORP CONSTRUCȚIE C1 - LOCUINȚĂ**, formată din 3 (trei) camere, bucătărie, cămară, debara, dressing, baie și hol, cu **regim de înălțime parter**, având suprafața construită la sol de 123 mp și suprafață utilă de 95,49 mp, conform măsurătorilor cadastrale, edificată în anul 2009, construcție amplasată în **intravilanul localității Eforie Sud, oraș Eforie, strada Eternității nr. 25, județul Constanța**, pe terenul în suprafață de 308 mp, conform actelor de proprietate - 311 mp din măsurătorile cadastrale - proprietatea **UAT Orașul Eforie - domeniu privat**, identificat cu nr. cadastral/nr. topografic **103237** (nr. cadastral vechi 11727) și întabulat în **Cartea Funciară nr. 103237 a unității administrativ teritoriale Eforie** (nr. CF vechi 14671/UAT Eforie), teren asupra căruia, eu, vânzătoarea, dețin dreptul de folosință, drept întabulat în favoarea mea în **Cartea Funciară nr. 103237 a unității administrativ teritoriale Eforie**, prin Încheierea nr. 44352/2011 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 44352/28.06.2011, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 96250/23.06.2023 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța.-----

Bunul imobil-CORP CONSTRUCȚIE C1 este identificat cu nr. cadastral/nr. topografic **103237-C1** (nr. cadastral vechi 11727/S) și a fost întabulat în **Cartea Funciară nr. 103237-C1 a unității administrativ teritoriale Eforie** (nr. CF vechi 14674/UAT Eforie), prin Încheierea nr. 44352/2011 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 44352/28.06.2011, așa cum reiese și din Extrasul de Carte Funciară pentru

Autentificare nr. 96250/23.06.2023 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța.

Imobilul are, conform documentației cadastrale și actului de proprietate următoarele vecinătăți: la **Nord** - LOT 59, la **Sud** - LOT 63, la **Est** - Sulcu Daniela la **Vest** - strada Eternității.

Subsemnata vânzătoare, **RĂDULESCU ANA-RENALDA-ALINA**, transp. cumpărătorilor, **MARIN WILLI-DANIEL** și **MARIN MARIA-ALINA**, soți, odată cu dreptul de proprietate asupra construcției mai sus descrise, și dreptul de folosință asupra terenului aferent construcției în suprafață de 308 mp, conform actelor de proprietate - 311 mp din măsurătorile cadastrale - proprietatea UAT Orașul Eforie - domeniu privat, identificat cu nr. cadastral/nr. topografic 103237 (nr. cadastral vechi 11727) și întabulat în Cartea Funciară nr. 103237 a unității administrativ teritoriale Eforie (nr. CF vechi 14671/UAT Eforie), dreptul de folosință fiind dobândit de subsemnata vânzătoare în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2564/27.06.2011 la Biroul Notarului Public Cristina Budei/Constanța, dreptul de folosință fiind întabulat în favoarea mea în Cartea Funciară nr. 103237 a unității administrativ teritoriale Eforie (nr. CF vechi 14671/UAT Eforie), prin Încheierea nr. 44352/2011 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 44352/28.06.2011.

Subsemnata vânzătoare, **RĂDULESCU ANA-RENALDA-ALINA**, declar că am dobândit în proprietate imobilul-construcție C1 și dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafață de 308 mp, conform actelor de proprietate - 311 mp din măsurătorile cadastrale, **ca bun propriu**, prin cumpărare de la Hrițcu Daniela-Liliana, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2564/27.06.2011 la Biroul Notarului Public Cristina Budei/Constanța, dreptul meu de proprietate asupra construcției fiind întabulat în Cartea Funciară nr. 103237-C1 a unității administrativ teritoriale Eforie (nr. CF vechi 14674/UAT Eforie), prin Încheierea nr. 44352/2011 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 44352/28.06.2011, prin aceeași încheiere fiind întabulat, în favoarea mea și dreptul de folosință asupra terenului, în Cartea Funciară nr. 103237 a unității administrativ teritoriale Eforie (nr. CF vechi 14671/UAT Eforie). Hrițcu Daniela-Liliana a dobândit imobilul-construcție C1 și dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafață de 308 mp, conform actelor de proprietate - 311 mp din măsurătorile cadastrale, astfel: terenul l-a dobândit în folosință în baza Contractului de folosință a terenului nr. 8/12.02.2003 încheiat cu Consiliul Local Eforie, înregistrat cu nr. 3606/27.02.2003 la Primăria Orașului Eforie, **încheiat pe durata existenței construcției**, fiind preluat în baza Procesului verbal de predare - primire înregistrat cu nr. 16202/04.09.2003 la Primăria Orașului Eforie, iar construcția a fost edificată în baza Autorizației de construire nr. 334/02.11.2004 eliberată de Primăria Orașului Eforie cu nr. de înregistrare 16564/11.11.2004, lucrările de construire fiind recepționate în baza Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 25875/25.11.2009 eliberat de Primăria Orașului Eforie. Dreptul de proprietate asupra construcției a fost întabulat în favoarea lui Hrițcu Daniela-Liliana, în Cartea Funciară nr. 14674/UAT Eforie - actuală CF nr. 103237-C1 a unității administrativ teritoriale Eforie, prin Încheierea nr. 29918/2010 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 29918/25.05.2010, prin aceeași încheiere fiind întabulat și dreptul de folosință asupra terenului, în Cartea Funciară nr. 14671/UAT Eforie - actuală CF nr. 103237 a unității administrativ teritoriale Eforie.

Prețul total, real, sincer și serios al vânzării stabilit de noi, părțile contractante, este de **70.000 EURO (șaptezeci mii Euro)** echivalentul a **346.892,00 LEI (trei sute patruzeci și șase mii opt sute nouăzeci și doi lei)**, calculat numai în vederea stabilirii taxelor notariale la cursul de schimb comunicat de BNR de 4,9556 lei/1 Euro, preț pe care eu, subsemnata vânzătoare, declar că l-am primit integral de la cumpărătorii astăzi, **27 iunie 2023, prin transfer bancar, în contul bancar/COD IBAN nr. RO25BTRLEURCRT0CM2851801** deschis, în moneda EURO, pe numele subsemnatei vânzătoare, **RĂDULESCU ANA-RENALDA-ALINA**, la Banca Transilvania S.A. astăzi, data autentificării prezentului contract. -----

Subsemnata vânzătoare, **RĂDULESCU ANA-RENALDA-ALINA**, declar că am cunoștință de prevederile Codului Fiscal cu privire la plata de TVA, și declar că nu sunt, la data încheierii prezentului contract, persoană fizică înregistrată în scop de TVA, prețul imobilului din prezenta tranzacție, fiind fără TVA.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că *notarul public ne-a adus la cunoștință prevederile Legii nr. 70/2015 - pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar, modificată și completată prin Legea nr. 344/27.12.2018.*-----

Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că prezentul contract s-a încheiat fără intermedierea prealabilă a unei agenții imobiliare.-----

Subsemnata vânzătoare, **RĂDULESCU ANA-RENALDA-ALINA**, declar că nu sunt în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrage incapacitatea de a vinde, nu sunt în procedura insolvenței și declar că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare nu a mai fost înstrăinat anterior încheierii prezentului act, nu face în prezent obiectul vreunui contract de comodat/superficie/închiriere, nu face obiectul unor drepturi de creanță sau al vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, nu face obiectul vreunei cereri de retrocedare/restituire în baza Legii nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 sau în baza altor legi speciale, nu a trecut în patrimoniul statului în baza vreunui act normativ, rămânând în mod continuu în stăpânirea mea de la dobândire și până în prezent, așa cum reiese și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 96250/23.06.2023 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța, și este liber de orice sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură.-----

Subsemnata vânzătoare, **RĂDULESCU ANA-RENALDA-ALINA**, declar că înțeleg să garantez cumpărătorii împotriva evicțiunii, conform prevederilor art. 1695 Cod civil, precum și contra viciilor în condițiile art. 1707 Cod Civil.-----

Garanția pentru evicțiune reprezintă obligația legală a vânzătoarei de a garanta pe cumpărătorii împotriva oricăror tulburări (de fapt și de drept, după caz), care ar proveni, fie din partea sa, fie din partea unui terț (în acest caz, având o cauză anterioară încheierii contractului de vânzare), precum și de sarcinile (inclusiv litigiile judecătorești cu privire la imobil), care nu au fost declarate la încheierea contractului. Vânzătoarea este obligată să garanteze contra evicțiunii față de orice dobânditor subsecvent al bunului, fără a deosebi după cum dobândirea este cu titlu oneros ori cu titlu gratuit. Subsemnații cumpărătorii declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art.1705 Cod civil, privind obligația de a chema în garanție pe vânzătoare în cazurile prevăzute, precum și efectele nechemării acesteia în garanție.-----

Este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit de un cumpărător prudent și diligent, fără asistență de specialitate. Subsemnații cumpărători declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1709 Cod civil potrivit cărora cumpărătorul care a descoperit un viciu ascuns este obligat să-l aducă la cunoștință vânzătorului.

Subsemnații cumpărători declarăm că ne-am îndeplinit obligația verificare a stării în care se află bunul imobil. Am luat la cunoștință de amplasamentul bunului imobil pe care l-am vizionat personal și suntem de acord să îl cumpărăm la prețul și în condițiile din prezentul act.

Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 17009/26.06.2023 eliberat de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța.

Proprietatea asupra construcției împreună cu dreptul de folosință asupra terenului pe care este edificată aceasta, se transmite de drept cumpărătorilor astăzi, data autentificării prezentului înscris, în conformitate cu prevederile art. 1673 din Codul Civil coroborate cu disp. art. 1675 și art. 1676 din Codul Civil, **cu mențiunea că eliberarea imobilului se va face până la data de 04 iulie 2023, dată la care vânzătoarea va prezenta cumpărătorilor factura și chitanța la zi pentru apa potabilă/menajeră/canalizare, noi, părțile, declarând că imobilul nu are bransament/contract pentru furnizarea energiei electrice.**

Subsemnații cumpărători, **MARIN WILLI-DANIEL și MARIN MARIA-ALINA, soți**, declarăm că am cumpărat, de la vânzătoarea **RĂDULESCU ANA-RENALDA-ALINA necăsătorită, dreptul de proprietate asupra construcției C.1 - locuință, cu regim de înălțime parter, împreună cu dreptul de folosință asupra terenului aferent acesteia**, așa cum a fost descris mai sus, la prețul total de **70.000 EURO (șaptezeci mii Euro) echivalentul a 346.892,00 LEI (trei sute patruzeci și șase mii opt sute nouăzeci și doi lei)**, calculat numai în vederea stabilirii taxelor notariale la cursul de schimb comunicat de BNR de 4,9556 lei/1 Euro, preț pe care noi, subsemnații cumpărători, declarăm că l-am achitat integral vânzătoarei astăzi, **27 iunie 2023, prin transfer bancar, în contul bancar/COD IBAN nr. RO25BTRLEURCRTOCM2851801** deschis, în moneda EURO, pe numele vânzătoarei, **RĂDULESCU ANA-RENALDA-ALINA**, la Banca Transilvania S.A. astăzi, data autentificării prezentului contract.

Subsemnații cumpărători, **MARIN WILLI-DANIEL și MARIN MARIA-ALINA, soți**, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri și înțelegem să dobândim dreptul de proprietate asupra construcției C.1, cu regim de înălțime parter, împreună cu dreptul de folosință asupra terenului, **ca bun comun, în devălmășie.**

Subsemnații cumpărători, **MARIN WILLI-DANIEL și MARIN MARIA-ALINA, soți**, declarăm că avem cunoștință de situația de fapt și de drept a imobilului, știm că vânzătoarea l-a stăpânit în mod continuu, conform declarațiilor sale, știm că nu face în prezent obiectul vreunui contract de comodat/superficie/închiriere, că nu face obiectul unor drepturi de creanță sau al vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, că nu face obiectul vreunei cereri de retrocedare/restituire în baza Legii nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 sau în baza altor legi speciale și că nu a trecut în patrimoniul statului în baza vreunui act normativ, rămânând în mod continuu în stăpânirea vânzătoarei de la dobândire și până în prezent, așa cum reiese și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 96250/23.06.2023 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța.

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, pentru construcție a fost emis Certificatul de performanță energetică al clădirii nr. 004655/905360 din 20.06.2023 întocmit de către Cincă Cornel Marian - Inginer Audit Energetic - posesor a Certificatului de atestare nr. UA 015510, conform căruia construcția este încadrată în clasa energetică A și pentru emisii carbon

Subsemnații cumpărători, **MARIN WILLI-DANIEL** și **MARIN MARIA-ALINA**, soți, declarăm că nu dispensăm vânzătoarea de răspunderea de evicțiune prevăzută de art. 1695 Cod Civil precum și de răspunderea contra viciilor în condițiile art. 1707 Cod Civil.

Subsemnații cumpărători, **MARIN WILLI-DANIEL** și **MARIN MARIA-ALINA**, soți ne obligăm ca, în termen de 30 zile de la data autentificării prezentului înscris, să efectuăm demersurile necesare în vederea înscrierii noastre ca proprietari în evidențele fiscale ale Primăriei Orașului Eforie, județul Constanța.

Subsemnata vânzătoare, **RĂDULESCU ANA-RENALDA-ALINA**, declar că sunt de acord cu întabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate asupra construcției și dreptului de folosință asupra terenului, în favoarea cumpărătorilor, **MARIN WILLI-DANIEL** și **MARIN MARIA-ALINA**, soți, așa cum s-a transmis prin acest contract.

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, 1 (un) duplicat al înscrisului se va transmite O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța de către Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, pentru efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară.

Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință de prevederile Legii nr. 260/2008, cu modificările și completările ulterioare, privind asigurarea obligatorie a locuințelor, împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor.

Potrivit Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare Constanța și Tulcea - actualizare pentru anul 2023, imobilul a fost evaluat la suma de 43.000 EURO (patruzeci și trei mii Euro), echivalentul a 213.091 lei (două sute treisprezece mii nouăzeci și unu lei), calculat la cursul de schimb comunicat de BNR de 4,9556 lei/1 EURO.

Noi, părțile contractante, ne asumăm răspunderea declarării prețului, menționând că prețul înscris în act este cel real, și declarăm că ni s-au adus la cunoștință disp. Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile Codului Fiscal și prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și dispozițiile Ordonanței nr. 16 din 15 iulie 2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință prevederile OMJ nr. 3926/C/15.10.2018 pentru modificarea și completarea Normelor privind tarifele de onorarii pentru serviciile prestate de notarii publici aprobate prin OMJ nr. 46/C/2011 precum și prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și dispozițiile Ordonanței nr. 16 din 15 iulie 2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și

completările ulterioare.

Noi, părțile contractante, suntem de acord cu întregul conținut al prezentului contract de vânzare, pe care l-am citit personal, semnând unicul exemplar original al acestuia.

La documentația prezentului contract, ce se arhivează împreună cu actul original și un duplicat, s-au atașat în copie: Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2564/27.06.2011 la Biroul Notarului Public Cristina Budei/Constanța, Încheierea nr. 44352/2011 dispusă de O.C.P.I. Constanța B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 44352/28.06.2011, Contractul de folosință a terenului nr. 8/12.02.2003 încheiat cu Consiliul Local Eforie, înregistrat cu nr. 3606/27.02.2003 la Primăria Orașului Eforie, Procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 16202/04.09.2003 la Primăria Orașului Eforie, Autorizația de construire nr. 334/02.11.2004 eliberată de Primăria Orașului Eforie cu nr. de înregistrare 16564/11.11.2004, Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 25875/25.11.2009 eliberat de Primăria Orașului Eforie, Încheierea nr. 29918/2010 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 29918/25.05.2010, Certificatul de performanță energetică al clădirii nr. 004655/905360 din 20.06.2023 întocmit de către Cincă Cornel Marian - Inginer Auditor Energetic, ordinul pentru plata prețului, Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 17009/26.06.2023 eliberat de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța, Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 96250/23.06.2023 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța, certificatele emise de RNNRM, precum și actele de identitate ale părților.

Redactarea și autentificarea contractului s-au făcut la **Biroul Individual Notarial CLAUDIA BOICU/Eforie**, într-un singur exemplar original, eliberându-se părților după semnare 3 (trei) duplicate, cu mențiunea că 1 (un) duplicat va fi comunicat O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța de către Biroul Individual Notarial Claudia Boicu, pentru efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară și 1 (un) duplicat se va arhiva împreună cu actul original în arhiva biroului notarial.—

VÂNZĂTOARE,

**RĂDULESCU ANA-RENALDA-ALINA
S.S.**

CUMPĂRĂTORI,

**MARIN WILLI-DANIEL
S.S.**

**MARIN MARIA-ALINA
S.S.**

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România

BOICU CLAUDIA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

Licență de funcționare nr. 3490/3057/23.12.2013

Sediu: Eforie Sud, oraș Eforie, str. Republicii

nr. 33-33A, parter, spațiul I, județul Constanța

Telefon: 0241/748175

e-mail: claudiaboicu@yahoo.com

Operare date caracter personal 8713



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 422

Anul 2023 luna iunie ziua 27

În fața mea, **BOICU CLAUDIA**, notar public, la sediul biroului notarial, s-au prezentat:

1. **RĂDULESCU ANA-RENALDA-ALINA**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Eternității nr. 25, județul Constanța, identificată prin Carte de Identitate seria KZ nr. 533793 eliberată la data de 13.09.2018 de SPCLEP Eforie, cu valabilitatea până la data de 16.04.2028, având cod numeric personal 2730416133677, în nume propriu, în calitate de vânzătoare, -----

2. **MARIN WILLI-DANIEL**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Sportului nr. 22, etaj 1, ap. 4, județul Constanța, identificat prin Carte de Identitate seria KZ nr. 543570 eliberată la data de 25.10.2018 de SPCLEP Eforie, cu valabilitatea până la data de 02.07.2028, având cod numeric personal 1750702132818, în nume propriu, în calitate de cumpărător, -----

3. **MARIN MARIA-ALINA**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Sportului nr. 22, scara 1, etaj 1, ap. 4, județul Constanța, identificată prin Carte de Identitate seria KZ nr. 667264 eliberată la data de 03.08.2020 de SPCLEP Eforie, cu valabilitatea până la data de 11.08.2030, având cod numeric personal 2780811221242, în nume propriu, în calitate de cumpărătoare, -----

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar. -----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, -----

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Impozit pentru transferul proprietății imobiliare 1%, în valoare de 3.469,00 lei, cu chitanța seria TDP nr. 25/27.06.2023, conform Ordonanței nr. 16 din 15 iulie 2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. -----

Onorariu în sumă de 4.207,00 lei, cu TVA inclus, cu chitanța/factura nr. 494/27.06.2023. -----

Tarif ANCPI în sumă de 521,00 lei (cod 2.3.2 întabulare PF), cu chitanța seria ANCPI_CT nr. 1023928/27.06.2023. -----

**NOTAR PUBLIC,
CLAUDIA BOICU
L.S./S.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit 5 (cinci) exemplare, de către **CLAUDIA BOICU**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii. -----

**NOTAR PUBLIC,
CLAUDIA BOICU**



ACEASTĂ PAGINĂ
RĂMÂNE ALBĂ

INVESTITOR (PROPRIETAR)

HRITCU DANIELA
LIUANA
Adresa EFORIE IUA
STR. ETERNITATI NR.25

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 25875 din 25.11.2009

Privind lucrarea LOCUINȚA P ȘIP VIOLETA H ÎMPREJMUIRE TEREN
executată, în cadrul contractului de execuție nr. _____ din _____ încheiat între
investitor și _____ pentru lucrările de _____

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 334 din 02.11.2004 eliberată de Primăria Eforie.
2. Durata totală de executare a lucrărilor autorizate a fost de 24 luni.
3. Comisia este formată din:

HRITCU DANIELA Investitor (proprietar)
C. PYRAMID M. CTA proiectant
HRITCU DANIELA constructor
NAȘIPALU FEȘIN 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	114,93	114,93	—	669 x 21	161465,16
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	5000
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: 496,87 lei.

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

7. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune: CONSTRUCȚIILE LOCUINȚA P.TIP VIOLETA H ÎMPREJMUIRE TEREN AU FOST EXECUTATE CONF. A.C

8. Comisia de recepție recomandă următoarele: LE AMIDE RECEPTA LA TERMINAREA LUORARILOR

9. Presentul proces verbal conține 2 pagini și 11 anexe numerotate, cu un total de 13 file și a fost încheiat astăzi 25.11.2009 la adresa imobilului în 3 exemplare.

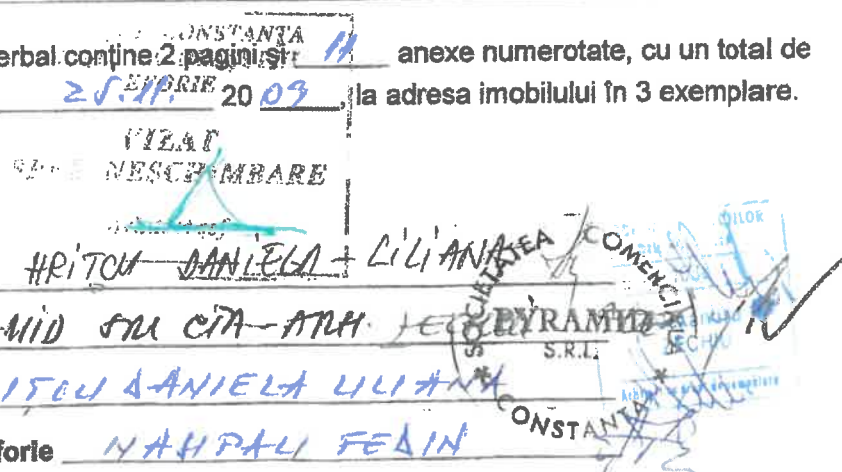
COMISIA

Investitor (proprietate) HRITCU DANIELA + LILIANA

Proiectant JC PYRAMID SA CIA-AMH

Constructor HRITCU DANIELA LILIANA

Reprezentant Primăria Eforie NAHPALI FELIX



ROMANIA

JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA ORASULUI EFORIE

PRIMAR

Nr. 16564 din 11.11.2004,

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE

Nr. 334 din 02/11/2004

Urmare cererii adresate de HRITCU DANIELA LILIANA

domiciliul _____ municipiul _____
cu _____ in judetul CONSTANTA orasul EFORIE SUD
sediul _____ comuna _____
satul _____ sectorul _____ cod postal _____
strada REPUBLICII nr. 7 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
inregistrata la nr. 16564 din 19/10/2004

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se

AUTORIZEAZA:

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE pentru:

LOCUINTA P TIP VIOLETA ,IMPREJMUIRE TEREN

Pe imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul Constanta, ORAS EFORIE, localitatea EFORIE SUD cod postal 905360 strada ETERNITATII nr. 25 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

Lot nr. 61 PARCELARE PROIECT 12 / 92 Cartea funciara _____
Fisa bunului imobil _____

Parcelarea _____ sau nr. cadastral _____

In valoare de 716452636

In baza proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (PAC) ~~desfiintare (PAD)~~ nr. 284 / 2004 elaborat de S.C. PYRAMID S.R.L. cu sediul in judetul _____

CONSTANTA municipiul/ orasul/comuna CONSTANTA sectorul/satul _____
cod postal 900552 strada B-DUL MAMAIA nr. 296 bl. _____ sc. _____ et. 1 ap. 5

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR SE FAC URMATOARELE
PRECIZARI: *NU SE VA EXECUTA LUCRARI IN PERIODA 10.07 - 10.09*

A. DOCUMENTATIA TEHNICA PAC / PAD - VIZATA SPRE NESCHIMBARE - IMPREUNA CU AVIZELE SI ACORDURILE OBTINUTE FAC PARTE INTEGRANTA DIN PREZENTA AUTORIZATIE.

Nerespectarea intocmai a documentatiei - vizata spre neschimbare (inclusiv a avizelor si acordurilor obtinute) constituie contraventie - in temeiul Legii nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZATIEI este de 10 luni de la data emit. interval de timp in care trebuie incepute lucrarile de executie autorizate.

C. DURATA DE EXECUTIE A LUCRARILOR este de 24 luni/zile de la data inceperii efectiv lucrarilor (anuntata in prealabil), situatie in care perioada de valabilitate a autorizatiei se extinde pe intru durata de executie a lucrarilor autorizate.

D. TITULARUL AUTORIZATIE ESTE OBLIGAT:

1. Sa anunte data inceperii lucrarilor autorizate, prin trimiterea instiintarii conform formularului ane autorizatiei la autoritatea administratiei publice locale emitente a autorizatiei.

2. Sa anunte data inceperii lucrarilor autorizate, prin trimiterea instiintarii conform formularului ane autorizatiei la Inspectoratul de Stat in Constructii, impreuna cu dovada achitarii cotei legale de 0,1% valoarea lucrarilor autorizate.

3. Sa pastreze pe santier - in perfecta stare - autorizatia de construire si documentatia avizata sp neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toata durata exec lucrarilor.

4. In cazul in care, pe parcursul executarii lucrarilor, se descopera vestigii arheologice (fragmei de ziduri, ancadrame de goluri, fundatii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar mone ceramic, etc.), sa sisteze executarea lucrarilor, sa ia masuri de paza si de protectie si sa anunte imei emitentul autorizatiei, precum si Directia judeteana pentru cultura, culte si patrimoniu cultural national.

5. Sa respecte conditiile impuse de utilizarea si protejarea domeniului public, precum si de protec a mediului, potrivit normelor generale si locale.

6. Sa transporte la RAMPA DE DESEURI materialele care nu se pot recup sau valorifica, ramase in urma executarii lucrarilor de constructii.

7. Sa desfiinteze lucrarile provizorii de santier in termen de zile de la terminarea efectiva a luca

8. La inceperea executiei lucrarilor, sa monteze la loc vizibil 'Panoul de identificare a investitiei'.

9. La finalizarea executiei lucrarilor, sa monteze 'Placuta de identificare a investitiei'.

10. In situatia nefinalizarii lucrarilor in termenul prevazut de autorizatie, sa solicite prelungirea valat acesteia, cu cel putin 15 zile inaintea termenului de expirare a valabilitatii autorizatiei de construire/desf (inclusiv durata de executie a lucrarilor).

11. Sa regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum si celelalte obligatii de plata i revin, potrivit legii, ca urmare a realizarii investitiei.

12. Toate constructiile proprietate particulara se declara in vederea impunerii, la organele financi teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, dupa terminarea completa si nu mai tarziu de 15 zile de data expirarii termenului de valabilitate a autorizatiei de construire / desfiintare (inclusiv durata de exe a lucrarilor).



SECRETAR
GHEORGHE BECA

ARHITECT SEF,
NADJA CLAUDIA IANCU

Taxa de autorizare in valoare de lei 3604570 a fost achitata conform chitantei nr. 8026 din

14/10/2004

Prezenta autorizatie a fost transmisa solicitantului direct/prin posta la data de 11.11.2004 insotita de 1 (un) exemplar(e) din documentatia tehnica, impreuna cu avizele si acord obtinute, vizate spre neschimbare.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
cu modificarile si completarile ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in
conditiile legii, o alta autorizatie de construire/desfiintare.

PRIMAR,
ION OVIDIU BRAILOIU

SECRETAR,
GHEORGHE BECA

ARHITECT SEF,
NADJA CLAUDIA IANCU

Data prelungirii valabilitatii _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitantei nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin posta.

3606
2003 02 30

CONTRACT DE FOLOSINTA A TERENULUI NR. 8

Incheiat in Eforie Sud la data de 12.02.2003

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 calitatea sa de reprezentant al orasului Eforie, având calitatea de proprietar, numită în continuare partea întâi, pe de o parte, si

Dl. MOCANU DANIELA - LILIANA avand statutul juridic de persoana fizica cu domiciliul in Eforie Sud, str. REPUBLICII NR. 7, bl. , sc. , ap. , posesor a B.I.(C.I.) seria K.T. nr. 23454 eliberat de Politia or. EFORIE, la data de 09.09.2003 având calitatea de beneficiar, si numit în continuare partea a doua.

In temeiul Hotararilor Consiliului Local nr.10 din 26.01.2001, nr. 19 din 12.02.2001 si nr. 322 din 18.12.2002, privind atribuirea in folosinta a terenului situat in Eforie Sud s-a încheiat prezentul contract de folosinta.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului este preluarea în folosinta a terenului situat în Eforie Sud, str. EFERNITATI, nr. postal 25, lot nr. 61 din parcelarea "Proiect 12/1992" in suprafată de 308,00 mp asa cum rezultă din planul de situatie anexat, având următoarele vecinătăți:

N - LOT NR. 59
S - LOT NR. 63
E - LOT NR. 26
V - STR. EFERNITATI

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 investitie LOCUINTA, în conformitate cu Legea nr. 50/1999, republicata si Hotărârea Consiliului Local nr.19 din 12.02.2001 si nr. 322 din 18.12.2002.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3. Durata folosintei este pe perioada existentei constructiei, conform Hotărârii Consiliului Local nr.322 din 18.12.2002 incepand de la data semnarii procesului verbal de predare primire a terenului atribuit in folosinta.

IV. TAXA DE FOLOSINTA

Art.4. Taxa de folosinta este de 403.788 lei/an, asa cum rezulta din Hotararea Consiliului Local nr. 322 din 18.12.2002 de 1311 lei/mp/an, înmultita cu suprafata terenului atribuit in folosinta de 308,00 mp.

Art.5. Taxa de folosinta prevăzuta la art.4 va fi indexata anual cu rata inflatiei.

Art.6. Plata taxei de folosinta se face incepand de la data procesului verbal de predare primire a terenului atribuit in folosinta.

V. MODALITATI DE PLATA

Art.7. Sumele prevăzute la art.4 se vor plăti în contul părții întâi nr. 212202304617794 deschis la Trezoreria Eforie astfel:

-pentru primul an de derulare a contractului, plata se va face in termen de 60 de zile de la data semnarii procesului verbal de predare primire a terenului, dar nu mai tarziu de data de 31 decembrie a anului respectiv;

-incepand cu al doilea an, plata se va face pana la data de 28 februarie a fiecarui an.

Art.8. Intârzierile la plata taxei de folosinta se vor penaliza conform legislatiei în vigoare.

VI. INCETAREA FOLOSINTEI

Art.9. Folosinta poate înceta prin:

9.a - retragere;

9.b - renuntare;

9.c - rascumparare;

9.d - forta majora.

9.a. Incetarea folosintei prin retragere

9.a.1 Folosinta se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care beneficiarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatata de organele de control autorizate.

9.a.2. Folosinta se retrage în cazul în care beneficiarul nu a început executia lucrărilor în termen de maxim doi ani de la data semnarii procesului verbal de predare-primire a terenului, fara nici un fel de pretentie din partea beneficiarului.

9.a.3. Proprietarul poate rezilia contractul numai după notificarea intentiei sale beneficiarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera deplin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă beneficiarul nu-si îndeplineste obligatiile în acest interval.

9.b. Incetarea folosintei prin renuntare

9.b.1. Beneficiarul poate renunta la folosinta în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă realizarea investitiei sau exploatarea ei după punerea în functiune, după verificarea celor semnalate de proprietar de către comisia formată din reprezentantii beneficiarului care împreună cu reprezentantii proprietarului vor hotărî asupra continuării sau încetării folosintei.

9.b.2. Forta majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce priveste îndeplinirea totală sau parțială a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil si inevitabil care împiedică părțile să-si exercite integral sau parțial obligatiile.

9.b.3. Aparitia si 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.

9.b.4. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință 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 obligații.

9.b.5. În condițiile în care forța 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 atribuit în folosință, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

9.c. Incetarea folosinței prin răscumpărare.

9.c.1. Pentru cazurile de interes public folosința poate fi răscumpărată, proprietarul 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.

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

9.d. Incetarea folosinței în caz de forță majoră.

9.d.1. Forța 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 orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și exercite integral sau parțial obligațiile.

9.d.2 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 constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților.

9.d.3. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință 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 obligații.

9.d.4. În condițiile în care forța 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 atribuit în folosință, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art.10. Partea întâi are următoarele obligații și drepturi:

10.1. Sa predea partii a doua, pe baza de proces verbal de predare-primire, terenul care face obiectul contractului.

10.2 Sa inspecteze prin împuternicitii săi, mersul lucrărilor de constructii la obiectivul ce se va realiza pe terenul atribuit in folosinta.

10.3 Sa verifice, in perioada derularii contractului, modul in care se respecta conditiile si clauzele acestuia de catre partea a doua.

10.4 Să retragă folosinta fără nici o răscumpărare dacă partea a doua nu începe lucrările în termen de maxim doi ani de la data predării terenului atribuit in folosinta, în baza autorizatiei de construire eliberată de organele abilitate.

10.5 Sa declanseze procedura de executare silita impotriva partii a doua, daca acesta intarzie plata taxei de folosinta cu 90 de zile de la scadenta acesteia.

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

Art.11 Partea a doua are urmatoarele obligatii.

11.1 Sa se prezinte la data la care este anuntat pentru semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului.

11.2 Sa plateasca taxa de folosinta la termenele stabilite contractual.

11.3 Sa inceapa executarea lucrarilor in termen de maxim doi ani de la data predarii terenului concesionat, dupa obtinerea in prealabil a autorizatiei de construire.

11.4. Să obțină avizele si acordurile legale pentru emiterea autorizatiei de construire.

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

11.6 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 concesionarea dupa obtinerea in prealabil a autorizatiei de construire pentru deviere si implicit a acordului detinatorilor retelelor.

11.7 Sa finalizeze executarea constructiei la termenul prevazut in autorizatia de construire.

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

11.9 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.

11.10 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.12.1.Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator-total sau partial-a oricarei obligatii cere 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.12.2.Pe perioada imposibilitatii de executare, drepturile si obligatiile corelative ale partilor se suspenda pentru acea perioada.

Art.12.3.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 lor.

IX.LITIGII

Art.13. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de folosinta, dacă nu pot fi solutionate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor juridice competente.

Art.14. Pe toată durata folosintei partea întâi (proprietarul) si partea a doua (beneficiarul) se vor supune legislatiei în vigoare din Romania.

X.DISPOZITII FINALE

Art.15. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților prin incheierea de acte aditionale.

Art.16. Dreptul de folosinta a terenului se transmite, in caz de instrainare a constructiei, cu modificarea quantumului taxei anuale, conform H.C.L. nr. 60/29.03.2002.

Quantumul taxei anuale pentru folosinta terenului se calculeaza la nivelul celui stabilit pentru taxa de concesiune, conform metodologiei de calcul aprobate prin H.C.L. nr. 88/1997, de la data vanzarii si va fi de 0,16 USD/mp/an.

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

Contractul de folosinta privind atribuirea in folosinta a terenului din Eforie Sud, str. ETERNITATI, nr. postal 25, lot nr. 61, parcelarea "Proiect 12/1992", s-a încheiat în 3 (trei) exemplare unul pentru Beneficiar si doua pentru Proprietar.

PROPRIETAR,
Consiliul Local Eforie

BENEFICIAR,

PRIMAR,
Ing. Mihail Cosma

BIROUL JURIDIC,
Jr. Victoria Tanase Doicaru

[Handwritten signature]

SEF SERV. BFCITCES,
Ec. Elena Duca

SEF SERV. UATCDCTI,
Ing. Marius Jifcu

