



U.A.T. EFORIE 74  
REGISTRUL  
NR. 282 DATA 19 / 10 / 2023

**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**DIRECŢIA ADMINISTRAŢIE DOMENIU PUBLIC ŞI PRIVAT**

**PROIECT DE HOTARARE**

privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros  
asupra terenului in suprafata de 71mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str.  
Faleza, identificat cu IE 104113

**PRIMARUL ORASULUI EFORIE,**

Avand in vedere:

- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
  - Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
  - O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
  - H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
  - Procesul verbal nr. 25995/22.09.2023 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021;
  - Contract de vanzare cumparare nr. 4630/1997-BNP Crisan, AC nr. 63/16.02.2000 si Proces verbal de receptie nr. 8275/2000;
  - Cartea funciara nr. 104113 Eforie si Cartea funciara nr. 104113-C1 Eforie.
- In temeiul prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

**PROPUNE SPRE APROBARE**

**Art. 1.** Se aproba oportunitatea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, in suprafata de 71mp, identificat cu IE 104113, aferent constructiei spatiu comercial identificata cu IE 104113-C1, situate in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleza, in favoarea SC B.D.S. SRL.

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

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

**Art. 4.** Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECŢIA A.D.P.P.  
DIRECTOR EXECUTIV,  
MANEA Dante

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



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

---

**REFERAT DE APROBARE**

la proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 71mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleza, identificat cu IE 104113

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

- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
- Procesul verbal nr. 25995/22.09.2023 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021;
- Contract de vanzare cumparare nr. 4630/1997-BNP Crisan, AC nr. 63/16.02.2000 si Proces verbal de receptie nr. 8275/2000;
- Cartea funciara nr. 104113 Eforie si Cartea funciara nr. 104113-C1 Eforie.

Se propune aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, in suprafata de 71mp, identificat cu IE 104113, aferent constructiei spatiu comercial identificata cu IE 104113-C1, situate in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleza, in favoarea SC B.D.S. SRL.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 71mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleza, identificat cu IE 104113.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

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



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

---

**R A P O R T**

Referitor proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de  
superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 71mp situat in Orasul Eforie, localitatea  
Eforie Sud, str. Faleza, identificat cu IE 104113

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

- Legea 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
- Procesul verbal nr. 25995/22.09.2023 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021;
- Contract de vanzare cumparare nr. 4630/1997-BNP Crisan, AC nr. 63/16.02.2000 si Proces verbal de receptie nr. 8275/2000 in baza carora a fost inscrisa in CF constructia spatiu comercial parter +terasa circulabila;
- Cartea funciara nr. 104113 Eforie si Cartea funciara nr. 104113-C1 Eforie.

Se propune aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, in suprafata de 71mp, identificat cu IE 104113, aferent constructiei spatiu comercial identificata cu IE 104113-C1, situate in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleza, in favoarea SC B.D.S. SRL.

Din punct de vedere tehnic raportul DADPP este favorabil.

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

Director Executiv,

Manea Daniel



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



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

---

RAPORT DE SPECIALITATE AL  
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind aprobarea oportunităţii constituirii dreptului de superfcie cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă de 71 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleză, identificat cu I.E. 104113*

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 condiţiile de forma cerute de lege pentru a-1 supune dezbaterii Consiliului Local al Oraşului Eforie.

Se învederează totuşi Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesităţii şi oportunitatea adoptării şi emiterii actelor administrative aparţine exclusiv autorităţilor deliberative, respectiv executive..."*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTEANU Alexandru



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

Nr.inreg.29028/19.10.2023

**R A P O R T**

**La proiect de hotarare nr. 282/19.10.2023 privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 71,00 mp, situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleza**

**REGIMUL FISCAL**

Din evidentele fiscale pe care le detinem, S.C. B D S S.R.L. avand CUI 4082810, cu sediul in localitatea Tuzla, str. Atelierelor, nr.46, figureaza inregistrata cu imobile constructii situate in Eforie Sud si teren in suprafata de 70 mp,( teren care a facut obiectul contractului de concesiune nr.80/1995) teren in regim de folosinta, detinut fara act incheiat cu Orasul Eforie, situat in Eforie Sud.

DIRECTOR EXECUTIV

OPREA Alina Elena

INTOCMIT

EMIRSEIT Melec



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

Nr. 25995/22.09.2023

**PROCES VERBAL**

Incheiat astazi 22.09.2023

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

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

Daniel Manea – Director A.D.P.P.

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

Simona-Maria Iacob – inspector superior in cadrul DADPP

Melec Emirseit – inspector principal in cadrul D.E.

Mihaela Grajdán - inspector superior in cadrul D.E.

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

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

Adresa imobil:

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

Concluzia comisiei:

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

1. Nu
2. --
3. Dafinoiu Neculae, Dafinoiu Maria – conform Contract de vanzare cumparare nr. 83/10.04.1997
4. Cu teren proprietate in suprafata de 65mp
5. Ptr 65mp
- 6.

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





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

- a. Exista constructie – S+P+1E compusa din doua locuinte, locuinta in cauza fiind situata la parter si subsol
- b. Dafinoiu Neculae si Dafinoiu Maria – conform Contract de vanzare cumparare nr. 83/10.04.1997
- c. Este “fara acte” conform Extras CF nr. 107829
- d. Contract de vanzare cumparare nr. 83/10.04.1997 incheiat de SC Utilserv '96 SRL

7.

- a. Da
- b. Da

Concluzia comisiei: se propune intocmire PH pentru aplicare HCL 32/2020 pentru terenul in suprafata de indiviza de 100,8mp stabilit conform documentatie cadastrale, in favoarea proprietarilor imobilului locuinta conform Contract de vanzare cumparare nr. 83/10.04.1997 Dafinoiu Maria.

**Eforie Sud, str. Serei, nr. 4, lot 2, constructie Depozit alimente si laborator si teren in suprafata de 3.654mp.**

1. Nu
2. --
3. ROM TOUR IMPEX SRL
4. Este inregistrata cu suprafata de 3.654mp in folosinta
5. Da, pe suprafata inregistrata
6.
  - a. Exista constructie – Depozit alimente si laborator
  - b. ROM TOUR IMPEX SRL
  - c. IE 1074121-C1
  - d. Contract de vanzare cumparare nr. 1152/26.05.2004
7.
  - a. Da
  - b. Impozit conform prevederilor Codului fiscal

Concluzia comisiei: se propune intocmire PH pentru aplicare HCL 32/2020 pentru terenul in suprafata de 3.654mp in favoarea SC ROM TOUR IMPEX SRL. Se va solicita OCPI Constanta radierea din CF 107412 a dreptului de folosinta inregistrat in favoarea SC ROM TOUR IMPEX SRL fara ca aceasta sa aiba un act incheiat in acest sens cu proprietarul terenului – Orasul Eforie.

**Eforie Sud, str. Albatrosului, nr. 18, lot 14, parcelare Proiect 12/1992 - constructie-fundatie si teren aferent in suprafata de 318,99mp.**

1. Contract de folosinta nr. 68/12.06.2002
2.
  - a. Alain Saily
  - b. Cu tilu oneros
  - c. Da
  - d. Nu
  - e. Actiune instanta executare silita si reziliere contract
3. Alain Saily
4. Da cu 318,99mp
5. Da si taxa si redeventa
- 6.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

- a. Exista constructie – locuinta la stadiul de fundatie conform Contract de vanzare cumparare nr. 1542/13.10.2005
  - b. Alain
  - c. Nu
  - d. Contract de vanzare cumparare nr. 1542/13.10.2005
- 7.
- a. Da
  - b. Da

Concluzia comisiei: se propune amanarea cererii. Se va solicita Arhitectului Sef verificarea in teren a stadiului/starii constructiei.

**Eforie Sud, str. Albatrosului, nr. 22, lot 18, parcelare Proiect 12/1992 - constructie-fundatie si teren aferent in suprafata de 318,99mp.**

1. Contract de folosinta nr. 55/22.04.2002
2.
  - a. Alain Saily
  - b. Cu tilu oneros
  - c. Da
  - d. Nu
  - e. Actiune instanta executare silita si reziliere contract
3. Alain Saily
4. Da cu 318,99mp
5. Da si taxa si redeventa
6.
  - a. Exista constructie – locuinta la stadiul de fundatie conform Contract de vanzare cumparare nr. 954/21.06.2005-BNP Dumitru Vechiu
  - b. Alain Saily
  - c. Nu
  - d. Contract de vanzare cumparare nr. 954/21.06.2005-BNP Dumitru Vechiu
7.
  - a. Da
  - b. Da

Concluzia comisiei: se propune amanarea cererii. Se va solicita Arhitectului Sef verificarea in teren a stadiului/starii constructiei.

**Eforie Sud, str. Faleza, constructii-spatiu comercial, terasa acoperita, grup sanitar si teren aferent in suprafata de 91mp conform acte, 169mp conform masuratori in 2002 si 213mp conform masuratori actuale.**

1. Contract de concesiune nr. 10/11.03.1998
2.
  - a. MARSOBI SRL
  - b. Cu titlu oneros
  - c. Da
  - d. Nu
  - e. Expirat termenul contractului de 25 de ani la 04.05.2023
3. MARSOBI SRL
4. 91mp din acte/168,54 din masuratori
5. Da ptr 168,54mp; redeventa achitata pana in 2022

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







ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

- 6.
- a. spatiu comercial, terasa acoperita, grup sanitar
  - b. MARSOBI SRL
  - c. CF 105195-C1, 105195C2, 105195-C3
  - d. Contract de vanzare cumparare nr. 765/18.04.2002-BNP Mariana Lambrino
- 7.
- a. Da - spatiu com 151,53mp
  - b. Da

Concluzia comisiei: se propune amanarea cererii pentru modificarea/actulizarea cadastrului.

**Eforie Sud, str. Faleză, constructii-spatiu comercial parter + terasa circulabila si teren aferent in suprafata de 70mp conform acte, 71mp conform masuratori.**

1. Contract de concesiune nr. 80/13.02.1995
2.
  - a. SC B.D.S. SRL
  - b. Cu titlu oneros
  - c. Da
  - d. Nu
  - e. Expirat termenul contractului de 25 de ani
3. B.D.S. SRL
4. Da cu 70mp
5. Da taxa pe teren echivalenta cu impozitul (art. 463 alin 2 din codul fiscal); redeventa s-a achitat inclusiv ptr 2021
6.
  - a. spatiu comercial parter + terasa circulabila
  - b. B.D.S. SRL
  - c. CF 104113-C1
  - d. Contract de vanzare cumparare nr. 4630/1997-BNP Crisan, AC 63/16.02.2000 si Proces verbal de receptie nr. 8275/2000
7.
  - a. Da - spatiu comercial 80mp
  - b. Da

Concluzia comisiei: se propune intocmire PH pentru aplicare HCL 32/2020 pentru terenul in suprafata 71mp, in favoarea SC B.D.S. SRL.

**COMISIA**

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

Membrii:

Claudiu Negrea – inspector superior in cadrul DADPP

Simona-Maria Iacob – inspector superior in cadrul DADPP

Melec Emirseit – inspector principal in cadrul D.E.

Mihaela Grajdan - inspector superior in cadrul D.E.

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





Mauca

Incheiere Nr. 27129 / 23-02-2023

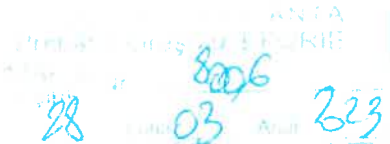


**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta**

Dosarul nr. 27129 / 23-02-2023

**INCHEIERE Nr. 27129**

**Inspector:** ILIOARA TOADER  
**Registrator:** MADALINA IONESCU  
**Asistent registrator:** FLORENTINA DODE



Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de SC B.D.S. SRL privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:  
-Inscris Sub Semnatura Privata nr.MEMORIU TEHNIC/23-02-2023 emis de SC TOPOGRAFICA CADASTRU SRL;

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 300 lei, cu documentul de plata:  
-Ordin de plata cont OCPI nr.50/23-02-2023 in suma de 300 pentru serviciul avand codul 263  
Vazand referatul asistentului registrator

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 104113, inscris in cartea funciara 104113 UAT Eforie avand proprietarii: ORAS EFORIE in cota de 1/1 de sub B.1, SC B.D.S. SRL in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 104113-C1, inscris in cartea funciara 104113-C1 UAT Eforie avand proprietarii: SC B.D.S. SRL in cota de 1/1 de sub B.1;
- Se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale - conversie numar cadastral din 597 - alocat pe hartie in identificatorul electronic 104113-C1 asupra A1.1 sub B.4 din cartea funciara 104113-C1 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale - conversie numar cadastral din 597 - alocat pe hartie in identificatorul electronic 104113 asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 104113 UAT Eforie;

**Prezenta se va comunica părților:**

VALCULESCU ADRIAN  
ORAS EFORIE  
SC B.D.S. SRL

\*) 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,	Registrator,	Asistent Registrator,
16-03-2023	MADALINA IONESCU	FLORENTINA DODE
	Inspector,	
	ILIOARA TOADER	

\*) 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 ANCPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 104113 Eforie

Nr. cerere 27129  
Ziua 23  
Luna 02  
Anul 2023

Cod verificare  
100128295219



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 205 speciala  
Nr. cadastral vechi: cod 3; 597/s

Adresa: Loc. Eforie Sud, Jud. Constanta, str. Faleza, Platforma Orizont

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104113		Din acte: 70 Masurata: 71	Teren împrejmuit; Constructia CI inscrisa in CF 104113-CI; Imobil delimita de zidurile constructiei.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

13810 / 24/09/2002

Adresa nr. 13599, din 01/01/2002;

B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/3

A1

1) ORAS EFORIE

OBSERVATII: (provenita din conversia CF 205 speciala)

**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini

Referințe

13810 / 24/09/2002

Adresa nr. 13599, din 01/01/2002;

C1 Intabulare, drept de FOLOSINTA

A1

1) SC B.D.S. SRL

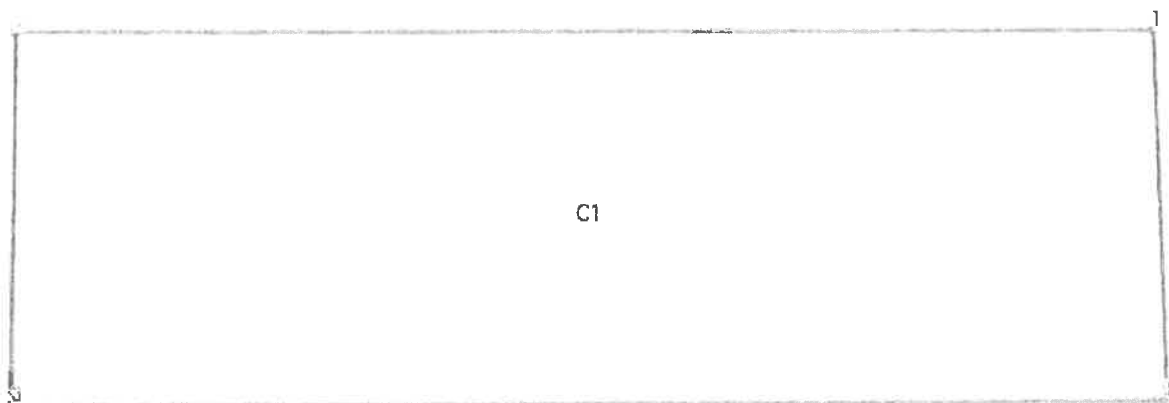
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 205 speciala)

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104113	Din acte: 70 Masurata: 71	Imobil delimita de zidurile constructiei.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



104423

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 70 Masurata: 71	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.748
2	3	4.806
3	4	14.853
4	5	0.132

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
5	1	4.766

\*\* 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 300 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.50/23-02-2023 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,  
16-03-2023

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
FLORENTINA DODE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

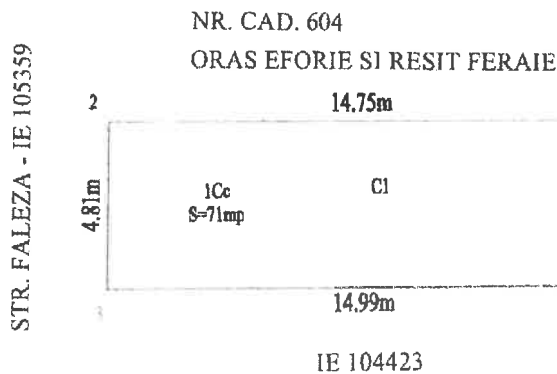
Scara 1:200

Nr. Cadastral <b>104113</b>	Suprafata masurata <b>71mp</b>	Adresa imobilului Loc. Eforie Sud, Str. Faleză, platforma Orizont jud. Constanta
Carte Funciara nr. <b>Actualizare la nr cad 597</b>	<b>UAT</b>	<b>EFORIE</b>

288020  
792380

792320

288020



Coordonate pentru suprafața terenului și a construcțiilor:  
necesare pentru a realiza exploatarea normală a construcției (C)

Nr. Parcela	Coordonate punct de corner		Lungimi lunari D(3/4)
	N [m]	E [m]	
1	287993.921	792913.793	14.748
2	287995.662	792899.047	4.825
3	287994.156	792895.836	14.853
4	287995.158	792915.886	0.132
	287995.161	792914.018	4.765

S=71mp P=35.31m

288020

792380

288020

792320

## A. DATE REFERIToare LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Mentiiuni
1	Cc	71	Imobil delimitat de zidurile constructiei
TOTAL		71	

## B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCȚII

Cod constructie	Destinatia constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
CI	CAS	71	Spatiu comercial, nivel P+Terasa circulabila, an 2000 Sup. construita desfasurata=71mp
TOTAL		71	

Suprafata totala masurata a imobilului = 71mp

Suprafata din act = 70mp

Executant:

S.C. TOPOGRAFIA CADASTRU SRL  
SERIA ROUB J NR 1659 - CLASA III  
PLA VALCU IESCU ADRIAN  
SERIE B NR 40/73 - CATEG. A-RR

ADRIAN

VALCUIESCU

Semnat digital de  
ADRIAN VALCUIESCU  
Data: 2023.03.16  
14:08:15 +02:00

Data: 23.02.2023

Inspectat:

Continut tehnicele imobilului este corect de date  
300 cca. si arhitectura monumentului a cadastrel

Ilizara

Ioader

Semnat digital de  
Ilizara Ioader  
Data: 2023.03.15  
16:10:52 +02:00

Unset 2/125/2023

Data.....

**CARTE FUNCİARĂ NR. 104113-C1**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 104113-C1 Eforie

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:1039

Nr. cadastral vechi:597 cod 3

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	104113-C1	Loc. Eforie Sud, Jud. Constanta, str. Faleză, Platforma Orizont	S. construită la sol:71 mp; ; S. construită desfășurată:71 mp; Spațiu comercial, nivel P+Terasă circulabilă, an 2000.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>13810 / 24/09/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 4630, din 19/12/1997 emis de BNP CRISAN (autorizație de construire nr. 63/16.02.2000, proces verbal de recepție nr.8275/2000, adresa nr.13599/2002 emisă de Primaria Constanta);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) <b>SC B.D.S. SRL</b> OBSERVATII: (provenita din conversa CF 1039)	A1
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNE(FOLOSINTA) 1) <b>SC B.D.S. SRL</b> OBSERVATII: (provenita din conversa CF 1039)	A1
<b>90737 / 09/11/2012</b>		
Act Administrativ nr. FN, din 09/11/2012 emis de OCPI BCPI CONSTANTA;		
B3	Se îndreapă eroarea materială strecurată în CF în sensul că se va trece în mod corect nr. cadastral 597-C1/Eforie, în loc de 509-C1/Eforie	A1
<b>27129 / 23/02/2023</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. MEMORIU TEHNIC, din 23/02/2023 emis de SC TOPOGRAFICA CADASTRU SRL;		
B4	Se notează actualizarea documentației cadastrale - conversie număr cadastral din 597 - alocat pe hartă în identificatorul electronic 104113-C1	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>21359 / 02/12/2003</b>		
Contract De Ipoteca nr. 2924, din 27/11/2003 emis de BNP CRISAN;		
C1	se intabulează dreptul de ipotecă în favoarea BANCA ROMANEASCA SA cu interdicția de instrainare și grevare OBSERVATII: (provenita din conversa CF 1039)  Radiată prin cererea nr.83816/18.10.2012, act nr.1657/17.10.2012	A1
<b>83816 / 18/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 1657, din 17/10/2012 emis de BNP CRISAN (act notarial nr. 1719/24-10-2012 emis de BNP CRISAN CARASTOIAN);		
C2	Se radiază de sub CIII+1, dreptul de ipotecă în favoarea BANCA ROMANEASCA SA cu interdicția de instrainare și grevare intabulată prin Încheierea 21359/2003.	A1
<b>13224 / 20/02/2013</b>		
Act Administrativ nr. 8199, din 20/02/2013 emis de PRIMARIA EFORIE (act administrativ nr. 8103/05-02-2013 emis de PRIMARIA EFORIE);		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	<del>se noteaza procesul verbal de sechestrul asigurator pentru bunuri imobile nr.8199/06.02.2013 incheiat in dosar de executare nr. 803/2011, 1981/2012 al Primariei Eforie</del> <i>OBSERVAȚII:</i>	A1
<i>Radiata prin cererea nr.7836/29.01.2015, act nr.38392/2014/22.12.2014</i>		
<b>7836 / 29/01/2015</b>		
Act Administrativ nr. 38392/2014, din 22/12/2014 emis de PRIMARIA EFORIE;		
C4	Se radiaza procesul verbal de sechestrul asigurator pentru bunuri imobile nr.8199/06.02.2013 , notat prin incheierea 13224/2013.	A1



## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	104113-C1	construcții administrative și social culturale	71	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol 71 mp; S. construită desfășurată: 71 mp; Spațiu comercial, nivel P+Terasă circulabilă, an 2000.

Neutilizabil în Circuitul Civil