



U.A.T. EFORIE PH

REGISTRUL NR. 286 DATA 20/10/2023

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 vanzarii directe a unei locuinte si a terenului aferent situate in
Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 14A,
beneficiar Miu Nicolae

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Cererea nr. 9619/2022 si adresele de ccompletare nr. 25024/2022, 26030/2023 si 26193/2023 depuse de numitul Miu Nicolae;
- Contractele de inchiriere ale locuintei nr. 354/3.03.1993, 151/31.05.1999, 170/19.08.2015 si Actul aditional nr. 110/10.09.2019;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;
- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;
- Decizia Inaltei Curti de Casatie si Justitie nr. 3/2017;
- art.354, 355 si 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1 si Anexa 2;
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului si relevee locuinta si anexa intocmite de Anastasescu Bogdan-Radu in iunie 2022, respectiv septembrie 2023;
- Extras de CF de informare emis de OCPI Constanta pentru CF nr.105981.

In temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art.1. Se aproba oportunitatea vanzarii directe a locuintei situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 14A (fost nr. 6), identificata conform relevee locuinta si anexa intocmite de Anastasescu Bogdan-Radu in septembrie 2023, conform Legii nr. 112/1995, beneficiar Miu Nicolae.

Art.2. Se aproba emitere comanda catre evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vanzare a locuintei specificata la art.1. dupa intocmirea cadastrului .

Art.3. Se aproba oportunitatea vanzarii directe a terenului aferent locuintei specificata la art.1., identificat conform Plan de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de Anastasescu Bogdan-Radu in iunie 2022, in suprafata de 103 mp si a suprafetei indivize de 34,5mp reprezentand cota de ½ din terenul in suprafata de 69mp cu destinatia de alee comuna de acces la strada identificat cu IE 105981.



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

Art.4. Se aproba emitere comanda catre evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vanzare a terenului specificat la art.3. dupa intocmirea cadastrului.

Art.5. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

Art.6. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECŢIA 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

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii directe a unei locuinte si a terenului aferent situate in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 14A, beneficiar Miu Nicolae

- Cererea nr. 9619/2022 si adresele de ccompletare nr. 25024/2022, 26030/2023 si 26193/2023 depuse de numitul Miu Nicolae;
- Contractele de inchiriere ale locuintei nr. 354/3.03.1993, 151/31.05.1999, 170/19.08.2015 si Actul aditional nr. 110/10.09.2019;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situat iei juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile si completariile ulterioare;
- HG nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;
- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea  i evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societ atilor comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea  i evaluarea unor terenuri deţinute de societ tile comerciale cu capital de stat, precum  i pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;
- Decizia Inaltei Curti de Casatie si Justitie nr. 3/2017;
- art.354, 355 si 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1 si Anexa 2;
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului si relevee locuinta si anexa intocmite de Anastasescu Bogdan-Radu in iunie 2022, respectiv septembrie 2023;
- Extras de CF de informare emis de OCPI Constanta pentru CF nr.105981.

Se propune:

- aprobarea oportunitatii vanzarii directe a locuintei situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 14A (fost nr. 6), identificata conform relevee locuinta si anexa intocmite de Anastasescu Bogdan-Radu in septembrie 2023, conform Legii nr. 112/1995, beneficiar Miu Nicolae.
- aprobare emitere comanda catre evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vanzare a locuintei dupa intocmirea cadastrului;
- aprobarea oportunitatii vanzarii directe a terenului aferent locuintei, identificat conform Plan de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de Anastasescu Bogdan-Radu in iunie 2022, in suprafata de 103 mp si a suprafetei indivize de 34,5 mp reprezentand cota de   din terenul in suprafata de 69mp cu destinatia de alee comuna de acces la strada identificat cu IE 105981.
- aprobare emitere comanda catre evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vanzare a terenului aferent locuintei dupa intocmirea cadastrului.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatare si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii directe a unei locuinte si a terenului aferent situate in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 14A, beneficiar Miu Nicolae.

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 vanzarii directe a unei locuinte si a terenului aferent in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 14A, beneficiar Miu Nicolae

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

- Cererea nr. 9619/2022 si adresele de ccompletare nr. 25024/2022, 26030/2023 si 26193/2023 depuse de numitul Miu Nicolae;
- Contractele de inchiriere ale locuintei nr. 354/3.03.1993, 151/31.05.1999, 170/19.08.2015 si Actul aditional nr. 110/10.09.2019;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situatiiei juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Articolul 9

- (1) *Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natura foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului.*
- (2) *De prevederile alineatului precedent beneficiază și chiriașii care ocupa spații locative realizate prin extinderea spațiului inițial construit.*
- (3) *În cazul vânzării apartamentelor cu plata în rate, la încheierea contractului se va achită un avans de minimum 30% din prețul apartamentului. Ratele lunare pentru achitarea contravalorii apartamentului se vor esalona pe o perioadă de maximum 15 ani, cu o dobânda reprezentind jumătate din dobânda de referința stabilită anual de Banca Naționala a României.*
- (4) *Ținerii căsătoriți, în vârsta de până la 30 de ani, precum și persoanele trecute de 60 de ani vor plati un avans de 10%, iar plata în rate lunare se eşalonează pe o perioadă de maximum 20 de ani.*
- (5) *Comisionul cuvenit unităților specializate care evaluează și vînd apartamente este de 1% din valoarea acestora.*

- HG nr. 20/1996 privind apobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;

Articolul 37

In situațiile de vânzare către chiriași a apartamentelor si, cînd este cazul, a anexelor gospodărești și a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobîndește și asupra terenului aferent, cu respectarea dispozițiilor art. 26 alineatul ultim din lege.

- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;

Articolul I

Articolul 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 259 din 20 decembrie 1991, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:

Articolul 6 (1) Terenurile stabilite potrivit art. 1 se evaluează la valoarea de piață, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite, conform standardelor în vigoare, de evaluatori autorizați, atestați conform legii, ale căror servicii vor fi achiziționate în conformitate cu prevederile art. 38, 39 și 215 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Articolul II

La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă:

b) articolele 17, 18 și 19 din Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, aprobate de Ministerul Economiei și Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 54 din 31 martie 1992, cu modificările și completările ulterioare.

- Decizia Inaltei Curti de Casatie si Justitie nr. 3/2017;



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

În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicata, stabilește că proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea și asupra terenului aferent acesteia și să solicite, în caz de refuz, pe calea acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

- art.354, 355 și 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Articolul 354

Domeniul privat

(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Articolul 355

Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de [Legea nr. 287/2009, republicată](#), cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Articolul 363

Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la [art. 334-346](#), cu respectarea principiilor prevăzute la [art. 311](#), cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, și Anexa 2, unde sunt inventariate terenul aferent imobilului - lot 946 parțial, parcelare Movila Tehirghiol, nr. inventar 3951, respectiv locuința, nr. inventar 61 detinută de chirias Miu Nicolae (titular contract);

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului și relevee locuința și anexa întocmite de Anastasescu Bogdan-Radu în iunie 2022, respectiv septembrie 2023 – teren, în suprafața de 103mp și construcție C1-locuința, C2-anexa situate în Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 14A (fost nr. 6);

- Extras de CF de informare emis de OCPI Constanta pentru CF nr.105981 – alee comuna de acces la str. Negru Voda în suprafața de 69mp.

Se propune:

- aprobarea oportunității vânzării directe a locuinței situată în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 14A (fost nr. 6), identificată conform relevee locuința și anexa întocmite de Anastasescu Bogdan-Radu în septembrie 2023, conform Legii nr. 112/1995, beneficiar Miu Nicolae.

- aprobare emitere comandă către evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vânzare a locuinței după întocmirea cadastrului;

- aprobarea oportunității vânzării directe a terenului aferent locuinței, identificat conform Plan de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de Anastasescu Bogdan-Radu în iunie 2022, în suprafața de 103 mp și a suprafeței indivize de 34,5 mp reprezentând cota de ½ din terenul în suprafața de 69mp cu destinația de alee comuna de acces la strada identificat cu IE 105981.

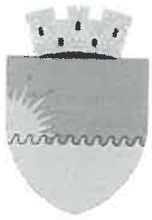
- aprobare emitere comandă către evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vânzare a terenului aferent locuinței după întocmirea cadastrului.

Din punct de vedere tehnic, raportul este favorabil.

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

Director Executiv,
Manea Daniel

Red. I.S.M./Zex.
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
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 directe a unei locuințe și a terenului aferent situate în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Negru Vodă, nr. 14A - beneficiar Miu Nicolae

Avand în vedere

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

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

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

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTEANU Alexandru

dupa 12005

Mare

f

JUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE	Nr.	9619
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
11	04	2022

Domnule PRIMAR,

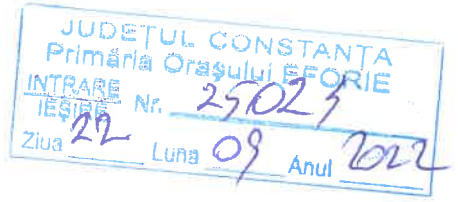
Subsemnatul MIU NICOLAE
domiciliat în EFORIE SUD STR. NEGRU
VODĂ NR. 8A CONSTANȚA în locuința
a UTIL SERVUSRL din anul 1962
solicit cumpărarea locuinței sus
menționate.

11-04-2022

cluh,

0734484341

Ana Ionescu
Mareș
A



Domnule Primar,

Subsemnatul Miu NICOLAE cu domiciliul
în EFORIE sub STR. NEGRU VOINA NR. 6.

Amexez completarea la cererea de
camporare a imobilului în care locuiesc
la dosarul nr. 9619 din data 11-04-2022
2 0734484341 2

22-09-2022
Miu N.

~~Orăștie~~

Mareșel
Dorușcu Prineș



Subsemnatul Mihail Niculae, domiciliat în loc. Eforie Sud str. Negru Vodă nr. 6 depun planul tehnic pentru C₁-locuință și C₂-anexă, în completarea cererii de cuș-părare a locuinței înstrucă în str. Negru Vodă nr. 6
Vă mulțumesc

22.09.2023

Semnatore,
Mihail

0734.484.341

~~Brăila~~

Domnule Primar,

JUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE	Nr.	26193
IEȘIRE		
Zis	Luna	Anul
25	09	2023

Subsemnatul Miu Nicolae înaintez certificatul de nomenclatură stradală și adresă în vederea achiziționării locuinței.

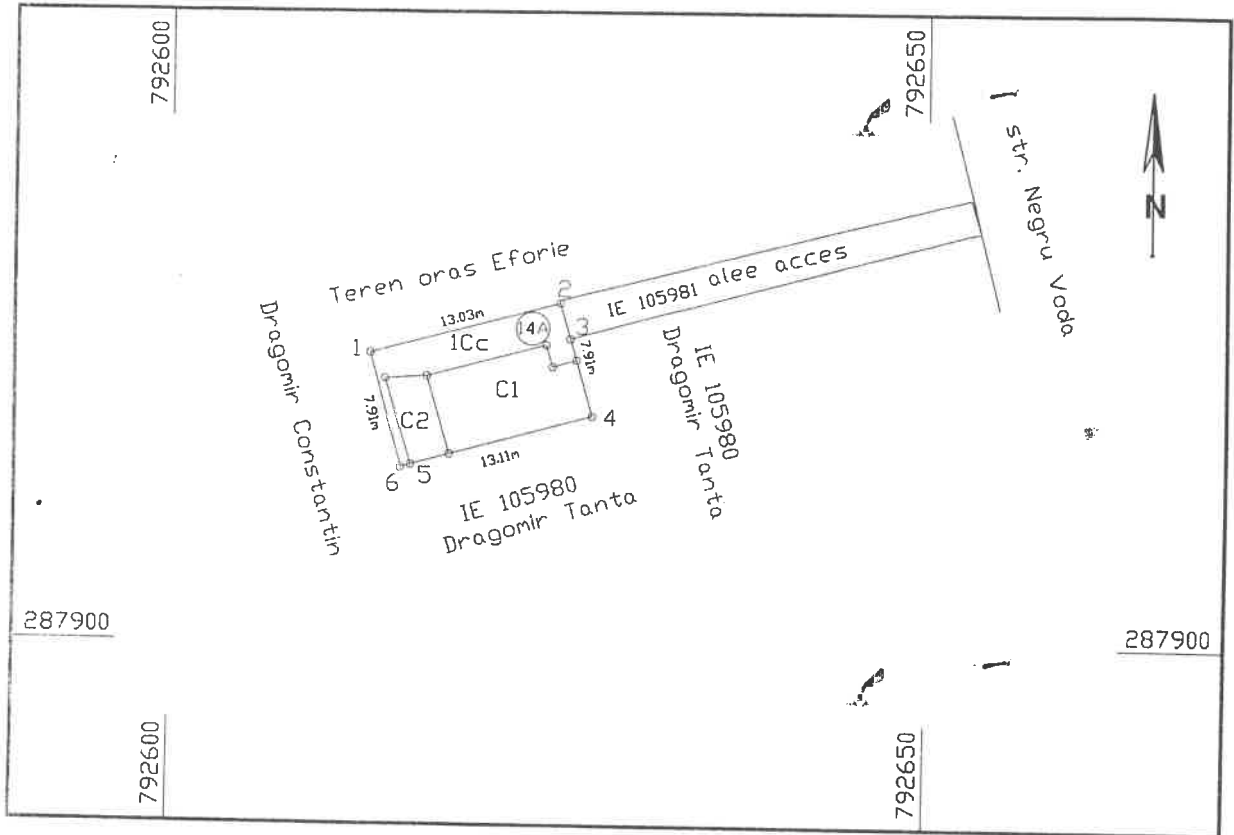
Data: 25.09.2023

Semnătură
Miu Nicolae

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
	103 mp	Str. Negru Voda, nr. 14A oras Eforie Sud, judetul Constanta
Nt. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
	Eforie	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	103	delimitat de zid imobil intre pct 3-4-5 si gard lemn intre pct 5-6-1-2-3
Total		103	

A. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	51	Locuinta sup. constr. desfasurata S = 51 mp, nu detine certificat energetic
C2	CA	15	Anexa sup. constr. desfasurata S = 15 mp, nu detine certificat energetic
Total = 66 mp			

Suprafata totala masurata = 103 mp
Suprafata din act =

Executant, B. Anastasescu

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

CERTIFICAT DE DELIMITARE
Seria 1000/2022
Data emitii 2022
A. NICOLAI RADU
Categorie B

PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREO '70	
	X(m)	Y(m)
1	792613.14	287919.34
2	792625.71	287922.78
3	792626.40	287920.36
4	792627.88	287915.18
5	792615.87	287911.88
6	792615.23	287911.71

CARTE FUNCİARĂ NR. 105981
COPIE

Carte Funciară Nr. 105981 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Negru Voda, Nr. F.N., Jud. Constanta, alee acces

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105981		69	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
139580 / 21/12/2015		
Act Normativ nr. 35, din 15/02/2007 emis de CL Eforie (act normativ nr. 56/28-04-2015 emis de CL Eforie; act administrativ nr. 26977/14.10.2015 emis de Primaria Orasului Eforie);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORAS EFORIE , CIF:4617794	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
39126 / 12/04/2016		
Act Notarial nr. 180, din 08/04/2016 emis de Boicu Claudia;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului in suprafata de 34,50 mp 1) DRAGOMIR CONSTANTA	A1

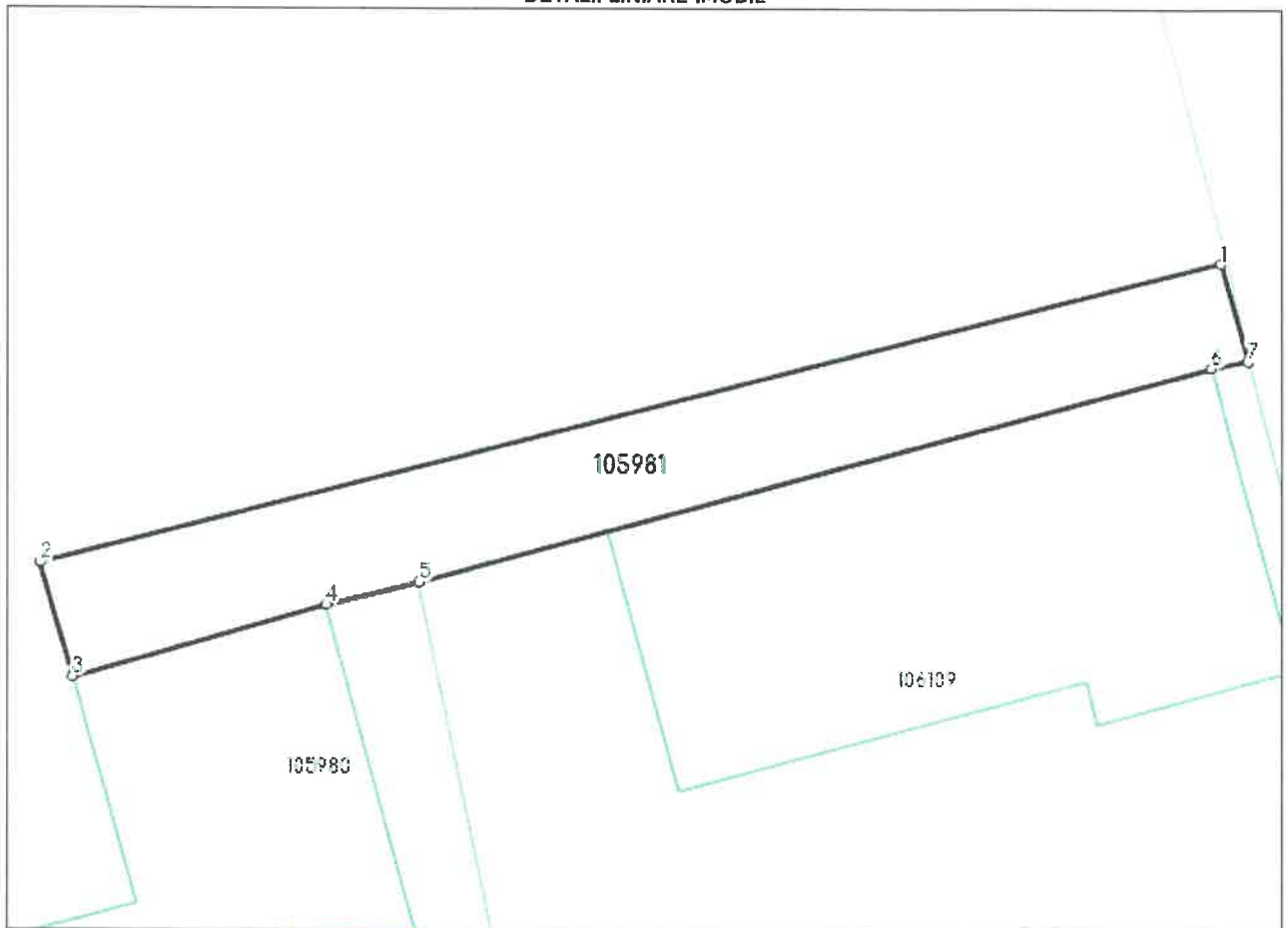
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105981	69	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	69	-	-	-	delimitar de gard plasa si zid calcan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.021
2	3	2.723
3	4	6.091
4	5	2.171
5	6	18.893
6	7	0.867

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	2.319

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul
Civil

Înregistrat la 30.07.1998 Nr. 157 din 31.05.1998

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE pentru suprafețele cu destinația de locuință

Între S.C. "UTILSERV'96" S.R.L., în calitate de proprietar, cu sediul în Eforie Sud str. Serei nr.1, reprezentat prin IR. BOITU JASICE legitimat cu Buletin /Carte de identitate seria --- nr. ---, eliberat(ă) la data de 17.05.1962 de --- și MIU NICOLAE cu domiciliul în EFORIE SUD str. HEGHESS VOLT nr. 144 bl. --- et. --- sc. --- ap. --- județ /sector CONSTANȚA, legitimat cu buletin/carte de identitate, seria G.T nr. 289060 eliberat(ă) la data de 22.04.1996, de REL EFORIE, a intervenit prezentul contract de închiriere.

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din EFORIE SUD, str. HEGHESS VOLT nr. 144, bl. --- sc. --- et. --- ap. ---, județ/sector CONSTANȚA, compusă din doile camere în suprafață de 27.30 m² (cameră: 14.40 m², cameră: 12.90 m², cameră: --- m², cameră: --- m²), dependințe în suprafață de 24.39 m² (baie --- m², bucătărie 7.50 m², WC --- m², debara --- m², cămară 3.00 m², boxă --- m², hol --- m², pod --- m², pivniță 13.09 m², boxă --- m²) și --- m² curte (grădină), folosite în exclusivitate și 73.00 folosite în comun.

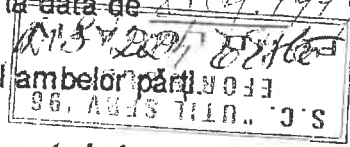
Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din:

- MIU NICOLAE chiriaș 17.05.1962
- MIU NICOLAE soție ---
- MIU NICOLAE ---
-
-
-
-
-

Locuința descrisă la cap. I se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de 1 an(luni), cu începere de la data de 2.04.1999 până la data de 31.03.2000

La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți



II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Chiria lunară este de lei 142.110 calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 2.04.1999 și se achită în contul proprietarului

nr. _____ la Banca _____ până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

La data încheierii prezentului contract, chiriașul a achitat proprietarului cu anticipație suma de _____ lei reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de _____ luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de _____ la sediul _____ (în contul _____).

Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații în care părțile cad de acord - în funcție de indicele de inflație.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 60 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru reparare și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curți și grădini, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefoane ș.a.)

b) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații de folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.III, pct.b), așa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașilor să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

- a) cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) cererea proprietarului atunci când:
 - chiriașul nu achită chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

c) la cererea asociației de proprietari atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V. Alte clauze convenite între părți

Se acordă locuință cu liferul și apă caldă
12/10/1999 locuință din 3 luni consecutiv, fără
chiriașului în baza hotărârii judecătorești de
stabilire a locuinței de interes public (H. nr. 130/31.05.1999)

Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă.
 Prezentul contract s-a încheiat astăzi 31.05.1999 în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, un exemplar pentru organele fiscale-teritoriale.

PROPRIETAR,

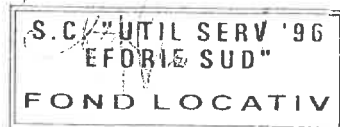
[Signature]

[Signature]

CHIRIAȘ

[Signature]

[Signature]
 în baza hotărârii
 judecătorești
 nr. 130/31.05.1999



„EFO PUBLISERV” S.A.
EFORIE SUD
Str.Serei nr.1, jud.Constanța
RO 31182620, J13/266/2013
Tel.0241748890/fax.0241748930



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatie de locuintă
Nr.170 din 19.08.2015

Între “EFO PUBLISERV” S.A. , în calitate de administrator, cu sediul în localitatea Eforie Sud, str. Serei nr. 1, , judetul Constanta, avand Codul Unic de Inregistrare RO 31182620 si numar de ordine în registrul comertului J13/266/2013 reprezentată prin director general Iacob Loredana Giorgiana,

si

Dl./Dna. MIU NICOLAE cu domiciliul în localitatea Eforie Sud , str. Negru Vodă, nr.6 , bl. - , sc. - , et. - , ap. - , Judetul Constanta , legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria KT nr. 577818, CNP 1620202132800, eliberat/eliberată la data de 04.08.2006 , a intervenit prezentul contract de închiriere.

I. Obiectul închirierii

1.1. Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Eforie Sud , str. Negru Vodă nr. 6 , bl. - , sc. - , et. - ap. - , judetul Constanta, compusă din 2 camere în suprafată de 27.30 m². (cameră 14.40 m², cameră 12.90 m², cameră m², cameră m²), dependinte în suprafată de 24.39 m² (baie m², bucătărie 7.50 m², WC m², debara m², cămară 3.00 m², oficiu m², culoar m², pod m², magazie 14,58 m², boxă m²) si curte (grădină) m², terasă 13.89 m², folosite în exclusivitate si 73,00 + 52.30 m² (suprafata construita), folosite în comun.

Locuinta care face obiectul închirierii va fi folosită de chirias si de familia sa compusă din:

- | | |
|---------------------------|------------|
| 1. MIU NICOLAE | - titular, |
| 2. MIU IOANA | - soție, |
| 3. MIU ALEXANDRU – ȘTEFAN | - fiu. |
| 4. _____ | |
| 5. _____ | |
| 6. _____ | |
| 7. _____ | |
| 8. _____ | |
| 9. _____ | |

1.2. Locuinta descrisă la cap. I se predă în stare de folosință, cu instalatiile si inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între subsemnatii, care face parte integrantă din prezentul contract.

1.3. Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani - conform O.U.G. nr.43/2014 cu începere de la data de 26.06.2014 până la data de 26.06.2019.

1.4. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.



II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

2.1. Chiria lunară este de **82.26** lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de **19.08.2015** și se achită în numerar, la casieria EFO PUBLISERV S.A., până la **sfârșitul** fiecărei luni, pentru luna în curs.

2.2. La data încheierii prezentului contract chiriasul a achitat administratorului, cu anticipație, suma de - lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de _____ luni.

2.3. Pe durata închirierii cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații în care părțile cad de acord: în funcție de indicele inflației.

2.4. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

2.5. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

III. Obligatiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

3.1. Administratorul se obligă:

- să predea chiriasului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.).

3.2. Chiriasul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

4.1. Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obligă chiriasul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;



- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

4.2. **Rezilierea** contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriasului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea locatorului, atunci când:

- chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- chiriasul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.
- chiriasul nu a folosit locuința timp de 3 luni consecutiv, fără anunțarea administratorului, conform H.C.L. 130/31.05.1999;
- în cazul în care locuința închiriată face obiectul unei revendicări pe cale administrativă sau judecătorească, în momentul soluționării revendicării, chiriasul se obligă să lase în deplină proprietate și posesie spațiul închiriat ca urmare a notificării, potrivit legislației în vigoare, fără a fi necesară îndeplinirea altor formalități și fără ajutorul instanței judecătorești privitor la reziliere, locatorul neputându-se prevala de niciun drept împotriva locatorului.

4.3. Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data executiei efective a hotărârii de evacuare.

4.4. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V. Alte clauze convenite între părți

.....

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 19.08.2015 în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Administrator
 S.C. EFO PUBLISERV S.A

Director general,

Fond locativ,

Chirias,

ACT ADIȚIONAL NR. 110/10.09.2019
La contractul de închiriere nr. 170 din 19.08.2015

-Obiectul contractului: închiriere spațiu locativ cu destinația de locuință .

-Părți: -Oraș Eforie în calitate de Proprietar reprezentat, potrivit HCL nr. 244/28.11.2018 , prin SC EFO URBAN SRL, în calitate de administrator al fondului imobiliar aparținând domeniului public/ privat din patrimonial Orașului Eforie,
- Miu Nicolae în calitate de chiriaș din localitatea Eforie Sud, str. Negru Vodă nr. 6, jud. Constanța.

Potrivit dispozițiilor Hotărârii nr. 171 din 29.08.2019 a Consiliului Local Oraș Eforie, contractul de închiriere nr.170 din 19.08.2015, se modifică, respectiv se completează, după cum urmează:

Art.1. Se modifică art. 1,alin.3 din contractul de închiriere nr.170/19.08.2015 astfel :
Durata contractului este până la data de 29.08.2024.

Art.2. Alin(2) al cap. IV din contract ,privitor la “Nulitatea si rezilierea contractului” se completează astfel:

“Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la cererea locatorului atunci când:

In cazul în care locuința închiriată face obiectul unei revendicări pe cale administrativă sau judecătorească, în momentul soluționării revendicării, chiriașul se obligă să lase în deplină proprietate și posesie spațiul închiriat ca urmare a notificării, potrivit legislației în vigoare, fără a fi necesară îndeplinirea altor formalități și fără ajutorul instanței judecătorești privitor la reziliere, locatorul neputându-se prevala de nici un drept împotriva locatorului”.

Art.3 Se modifică în mod corespunzător “Fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare “.

Art.4. Celelalte clauze ale contractului de închiriere nr. 170 din 19.08.2015, rămân neschimbate.

Art.5. Prezentul act adițional a fost încheiat în 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR – ORAȘUL EFORIE,
Prin - EFO URBAN S.R.L. EFORIE

Administrator
Cojea Florian

Intocmit/Red.
Spătaru Astefănoaie Mihaela

Chiriaș,

Miu Nicolae



Anexa nr. 37
Model 2009 ITL 062

ROMÂNIA
Orașul Eforie

ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

Codul de identificare fiscală: 4617794
ROMÂNIA, jud. Constanța, Eforie Sud,
str. Progresului, nr. 1, Cod postal 905060
tel. 0241748149, fax 0241748979
www.primariaeforie.ro
Cont IBAN: _____
Trezoreria Eforie

Nr. 12233/ 25.09 .2023

CERTIFICAT de nomenclatură stradală și adresă

Ca urmare a cererii domnului Miu Nicolae cu nr.12233/11.05.2023, cu domiciliul fiscal în România, Localitatea Eforie Sud ,str.Negru Voda nr.6,Jud.Constanța , identificat prin C.I. seria KT nr.577818, CNP 1620202132800 având calitatea de chirias al imobilului din localitatea Eforie Sud ,str.Negru Voda ,nr.6,lot 946 ,și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale se atestă următoarele:

Str.Negru Voda va purta denumirea definitiva de **Str.Negru Voda** numărul **14A (fost nr.6)**.

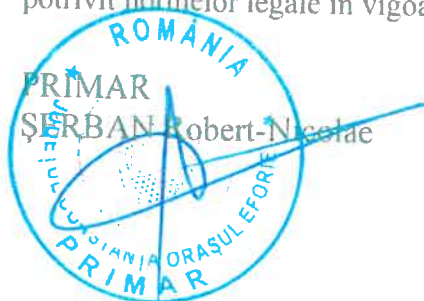
Imobilul de mai sus este format din:

- Teren in suprafata de S= 103 mp (din acte) si S= 103mp (din masuratori) ,proprietatea Orasului Eforie conform HCL nr.38/27.02.2020 , detinut in baza Contractului de Inchiriere nr.170/19.08.2015 si a Actului Additional nr.110/10.09.2019.
- Imobil locuinta parter C1=51 mp si Anexa C2=15 mp proprietatea Orasului Eforie conform HCL nr.38/27.02.2020 , detinut in baza Contractului de Inchiriere nr.170/19.08.2015si a Actului Additional nr.110/10.09.2019.

Accesul se realizeaza prin alee de acces identificata cu IE105981.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru : cumparea imobilului .

Taxa pentru eliberarea prezentului certificat, instituită în temeiul Titlului IX din Codul fiscal, actualizată potrivit normelor legale în vigoare, în sumă de 11 lei, a fost achitată cu chitanța nr .EF23 1000 21473.



DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT
DIRECTOR EXECUTIV
MANEA Daniel

INTOCMIT
INSPECTOR
Niculae Dumitrescu

REDACTAT
INSPECTOR
Niculae Dumitrescu /3ex