



DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea apartamentarii imobilului situat in Eforie Nord, str. Narcisei, nr.3 conform Referatului de admitere (apartamentare) emis de OCPI Constanta la cererea nr. 120067/27.07.2023 pentru imobilul cu nr. cadastral 100556-C1

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Cererea nr. 27681/10.10.2023 depusa de Ursu Costel;
- Referatul de admitere (dezmembreare imobil) emis de OCPI Constanta la Cererea nr. 120067/27.07.2023 pentru imobilul cu nr. cadastral 100556-C1;
- Foaia colectiva, Plan Releveu cu propunere de apartamentare si Planuri Relevee apartamente intocmite de Consultoria SRL – Coca Cristina in 26.07.2023, inregistrata la OCPI Constanta cu nr. 120067/27.07.2023;
- Certificatul de urbanism nr. 04/18.01.2023;
- Contractul de folosinta a terenului nr. 38/08.06.1999, Contract de Vanzare-cumparare nr. 1269/28.06.2007-BNP Bratu D.D., Autorizatii de construire nr. 369/27.11.200 si nr. 107/22.05.2008, Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 6836/09.06.2021 ;
- Extrasele de carte funciara pentru informare emise de OCPI la cererea nr. 153459/08.09.2023 pentru imobilul teren cu I.E. 100556 si constructie cu IE 100556-C1;
- Legea 50/1991 R;
- Legea 18/1991 A;
- Legea 7/1996, Ordinul 600/2023 al ANCP I ;
- art. 879 alin (3) din Codul civil;
- art. 133 - 136 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul 600/2023 de A.N.C.P.I..

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

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba apartamentarea constructiei avand nr. cadastral 100556-C1, inscrisa in CF nr. 100556-C1 Eforie, edificata pe teren apartinand domeniului privat al Orasului Eforie, avand nr. cadastral 100556, inscris in CF nr. 100556 Eforie, imobil situat in Eforie Nord, str. Narcisei, nr. 3, lot 4 Careu VIII Proiect 11/1992, conform Referatului de admitere (apartamentare) emis de OCPI Constanta la cererea nr. 120067/27.07.2023, fara autorizatie de construire.

Art. 2. Prezenta hotarare reprezinta acordul pentru apartamentarea imobilului specificat la art. 1 in 3 (trei) unitati individuale conform documentatiei cadastrale de apartamentare intocmita de Consultoria SRL – Coca Cristina in 26.07.2023, inregistrata la OCPI Constanta cu nr. 120067/27.07.2023.

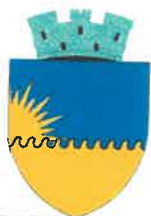
Art. 3. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

Art. 4. Secretarul General al Orasului Eforie va comunica prezenta hotarare tuturor autoritatilor si persoanelor interesate.

PRIMAR,
SERBAN Robert-Nicolae

DIRECȚIA 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 dezlipirii imobilului situat in Eforie Nord, str. Narcisei, nr.3 conform Referatului de admitere (apartamentare) emis de OCPI Constanta la cererea nr. 120067/27.07.2023 pentru imobilul cu nr. cadastral 100556-C1

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

- Cererea nr. 27681/10.10.2023 depusa de Ursu Costel;
- Referatul de admitere (dezmembrare imobil) emis de OCPI Constanta la Cererea nr. 120067/27.07.2023 pentru imobilul cu nr. cadastral 100556-C1;
- Foaia colectiva, Plan Releveu cu propunere de apartamentare si Planuri Relevee apartamente intocmite de Consultoria SRL – Coca Cristina in 26.07.2023, inregistrata la OCPI Constanta cu nr. 120067/27.07.2023;
- Certificatul de urbanism nr. 04/18.01.2023;
- Contractul de folosinta a terenului nr. 38/08.06.1999, Contract de Vanzare-cumparare nr. 1269/28.06.2007-BNP Bratu D.D., Autorizatii de construire nr. 369/27.11.200 si nr. 107/22.05.2008, Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 6836/09.06.2021 ;
- Extrasele de carte funciara pentru informare emise de OCPI la cererea nr. 153459/08.09.2023 pentru imobilul teren cu I.E. 100556 si constructie cu IE 100556-C1;
- Legea 50/1991 R;
- Legea 18/1991 A;
- Legea 7/1996, Ordinul 600/2023 al ANCPPI ;
- art. 879 alin (3) din Codul civil;
- art. 133 - 136 din Regulamentul de avizare, receptie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciara aprobat prin Ordinul 600/2023 de A.N.C.P.I..

Se propune:

- aprobarea apartamentarii constructiei avand nr. cadastral 100556-C1, inscrisa in CF nr. 100556-C1 Eforie, edificata pe teren apartinand domeniului privat al Orasului Eforie, avand nr. cadastral 100556, inscris in CF nr. 100556 Eforie, imobil situat in Eforie Nord, str. Narcisei, nr. 3, lot 4 Careu VIII Proiect 11/1992, conform Referatului de admitere (apartamentare) emis de OCPI Constanta la cererea nr. 120067/27.07.2023, fara autorizatie de construire.
- Hotararea va reprezenta acordul pentru apartamentarea imobilului specificat mai sus in 3 (trei) unitati individuale conform documentatiei cadastrale de apartamentare intocmita de Consultoria SRL – Coca Cristina in 26.07.2023, inregistrata la OCPI Constanta cu nr. 120067/27.07.2023.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatare si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea dezlipirii imobilului situat in Eforie Nord, str. Narcisei, nr.3 conform Referatului de admitere (apartamentare) emis de OCPI Constanta la cererea nr. 120067/27.07.2023 pentru imobilul cu nr. cadastral 100556-C1.

PRIMAR,
SERBAN Robert-Nicolae

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

Red. I.S.M./2ex.
otombrie 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 dezlipirii imobilului situat in Eforie Nord, str. Narcisei, nr.3 conform Referatului de admitere (apartamentare) emis de OCPI Constanta la cererea nr. 120067/27.07.2023 pentru imobilul cu nr. cadastral 100556-C1

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

- Cererea nr. 27681/10.10.2023 depusa de Ursu Costel prin care solicita aprobarea apartamentarii unei constructii;
- Referatul de admitere (dezmembreare imobil) emis de OCPI Constanta la Cererea nr. 120067/27.07.2023 pentru imobilul cu nr. cadastral 100556-C1 conform caruia imobilul situat in Eforie Nord, str. Narcisei, nr. 3, lot 4 Careu VIII Proiect 11/1992, avand nr. cadastral 100556-C1, a fost dezmembrat in trei unitati individuale;
- Foaia colectiva, Plan Releveu cu propunere de apartamentare si Planuri Relevee apartamente intocmite de Consultoria SRL – Coca Cristina in 26.07.2023, inregistrata la OCPI Constanta cu nr. 120067/27.07.2023;
- Certificatul de urbanism nr. 04/18.01.2023 emis pentru apartamentare imobil;
- Contractul de folosinta a terenului nr. 38/08.06.1999, Contract de Vanzare-cumparare nr. 1269/28.06.2007-BNP Bratu D.D., Autorizatii de construire nr. 369/27.11.200 si nr. 107/22.05.2008, Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 6836/09.06.2021 actele in baza carora este detinut imobilul constructie si teren ;
- Extrasele de carte funciara pentru informare emise de OCPI la cererea nr. 153459/08.09.2023 pentru imobilul teren apartinand domeniului privat al Orasului Eforie, cu I.E. 100556 si constructie cu IE 100556-C1, situate in Eforie Nord, str. Narcisei, nr. 3, lot 4 Careu VIII Proiect 11/1992;
- Legea 50/1991 R;
- Legea 18/1991 A;
- Legea 7/1996, Ordinul 600/2023 al ANCPI ;
- art. 879 alin (3) din Codul civil;
- art. 133 - 136 din Regulamentul de avizare, receptie si înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciara aprobat prin Ordinul 600/2023 de A.N.C.P.I..

Articolul 133

Apartamentarea este operaţiunea definită la [art. 26 alin. \(8\) din Legea nr. 7/1996](#).

Articolul 134

Construcţiile înscrise în cartea funciara pe stadii de execuţie nu pot fi apartamentate.

Articolul 135

Apartamentarea este o operaţiune pe flux întrerupt şi se realizează cu parcurgerea următoarelor etape:

- a) recepţia documentaţiei cadastrale de apartamentare;
- b) întocmirea actului de apartamentare în formă autentică, ori emiterea hotărârii judecătoreşti;
- c) înscrierea actului de apartamentare/hotărârii judecătoreşti.

Articolul 136

Documentaţia cadastrală de apartamentare conţine:

- a) dovada achitării tarifului;
- b) cererea de receptie;
- c) declaraţia pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;



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

- d) *copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;*
- e) *certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției sau autorizația de construire în care se menționează numărul de unități individuale din condominiu ori un alt act administrativ eliberat de autoritatea locală competentă din care să rezulte acordul cu privire la efectuarea operațiunii de apartamentare precum și numărul de unități individuale rezultate în urma acestei operațiuni;*
- f) *memoriul tehnic;*
- g) *fișa colectivă cuprinzând informații referitoare la unitățile individuale, părțile comune și cotele din părțile comune;*
- h) *releveele cu propunerea de apartamentare, pe fiecare nivel;*
- i) *releveul fiecărei unități individuale din propunerea de apartamentare;*
- j) *planul de amplasament și delimitare;*

Se propune:

- aprobarea apartamentarii constructiei avand nr. cadastral 100556-C1, inscrisa in CF nr. 100556-C1 Eforie, edificata pe teren apartinand domeniului privat al Orasului Eforie, avand nr. cadastral 100556, inscris in CF nr. 100556 Eforie, imobil situat in Eforie Nord, str. Narcisei, nr. 3, lot 4 Careu VIII Proiect 11/1992, conform Referatului de admitere (apartamentare) emis de OCPI Constanta la cererea nr. 120067/27.07.2023, fara autorizatie de construire.
- Hotararea va reprezenta acordul pentru apartamentarea imobilului specificat mai sus in 3 (trei) unitati individuale conform documentatiei cadastrale de apartamentare intocmita de Consultoria SRL – Coca Cristina in 26.07.2023, inregistrata la OCPI Constanta cu nr. 120067/27.07.2023.

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

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 apartamentării imobilului situat în oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Narcisei, nr. 3, conform Referatului de admitere (apartamentare) emis de către OCPI Constanţa la cererea nr. 120067/27.07.2023 pentru imobilul cu nr. cadastral 100556-C1*

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-l 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

Maura



NR: 27661
DATA: 10/10/2023
COD: 103EE



Domnule Primor

~~Ana Ionescu~~
Operatiune de
dezapezire sau
executiune
de lucrari
de curatenie

Sussemnatu ursoi costel solicit operatiune
pentru oportomentarea constructiei detinute
in comun cu fratii mei.

Tea. 0726.940705.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta
Adresa: STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD
CONSTANTA

| | |
|-----------|--------|
| Nr.cerere | 120067 |
| Ziua | 27 |
| Luna | 07 |
| Anul | 2023 |

REFERAT DE ADMITERE
(Apartamentare)

Domnului/Doamnei URSU COSTEL
Domiciliul Loc. Eforie Nord, Al Narcisei, Nr. 3, Jud. Constanta

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **120067** din data **27-07-2023**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Eforie Nord, Str NARCISEI, Nr. 3, Jud. Constanta, LOT 4 CAREUL VIII PROIECT 11/92, UAT Eforie având numărul cadastral 100556-C1 a fost dezmembrat în următoarele unități individuale:

- 1) **100556-C1-U1** situat în Loc. Eforie Nord, Str NARCISEI, Nr. 3, lot 4, careul VIII, proiect 11/92, Et. parter, Ap. 1, Jud. Constanta, UAT Eforie având suprafața utilă 106.2 mp;
- 2) **100556-C1-U2** situat în Loc. Eforie Nord, Str NARCISEI, Nr. 3, lot 4, careul VIII, proiect 11/92, Et. 1, Ap. 2, Jud. Constanta, UAT Eforie având suprafața utilă 50.1 mp;
- 3) **100556-C1-U3** situat în Loc. Eforie Nord, Str NARCISEI, Nr. 3, lot 4, careul VIII, proiect 11/92, Et. 1, Ap. 3, Jud. Constanta, UAT Eforie având suprafața utilă 66.9 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 02-08-2023.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Evren Omer

Partea I – Foai^e colectiv^a

Carte Funciara Colectiva nr: 100556-C1 / UAT: EFORIE

Descrierea condominiului

Adresa constructiei: Localitatea Eforie Nord, str. Narcisei, nr. 3, lot 4, careul VIII, proiect 11/92

Nr. Cadastral: 100556

Suprafata teren: 325 mp

| Nr Tronson | Scara | Nivel | Nr. Apartament/spatiu cu alta destinatie | Cod Unitate individuala (UI) | Nr. CF individuala | Suprafata Utila pe ap. (mp.) | Cote Parti Comune pe Apartament | | Cota Parte | | Observatii |
|---------------|-------|-------|--|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------|---------------------------------------|--------------|------------|
| | | | | | | | (mp) | % | Teren 325 mp pe Apartament (mp) | % | |
| | | P | Apartament 1 | 100556-C1-U1 | | 106.2 | 0 | 0 | 154.6 | 47.6 | |
| | | E1 | Apartament 2 | 100556-C1-U2 | | 50.1 | 0 | 0 | 73.0 | 22.4 | |
| | | E1 | Apartament 3 | 100556-C1-U3 | | 66.9 | 0 | 0 | 97.4 | 30.0 | |
| TOTAL | | | | | | 223.2 | 0 | 0 | 325.0 | 100.0 | |

Receptionat:

S.C. CONSULTORIA S.R.L - CLASA III

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

SERIA RO-B-J NR. 1759

Autorizat: COCA CRISTINA - CATEGORIA A

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

SERIA RO-B-F NR. 2238

COCA

Digitally signed by
COCA CRISTINA

CRISTINA

Date: 2023.07.26
16:28:19 +03'00'

Evren Omer

Semnat digital de Evren Omer
Data: 2023.08.02 08:10:50
+03'00'

D. 120067 / 2023

RELEVEU PARTER APARTAMENT 1

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului 100556
 Suprafata (mp) 4.20
 Adresa imobilului : Localitatea Eforie Nord,
 Str. Narcisei, Nr. 3, Lot 4 careu VIII proiect 11/92, Parter, Ap. 1
 Cartea funciara colectiva nr. 100556-C1 UAT
 Cod unitate individuala (U) 100556-C1-U1 CF individuala CONSTANTANTA

| | | | | | | |
|------|---|------|------|------|------|---|
| 3.05 | 1 | 3.75 | 1.95 | 2.70 | 4.20 | - |
| 1.95 | 2 | | | | | |
| 0.95 | 3 | 3.05 | 1.95 | 2.45 | | |
| 4.45 | 8 | 5 | 4.45 | | | |
| 4.40 | 6 | 2.45 | | | | |

| Nr. incaperi | Denumire incapere | Suprafata utila (mp) |
|--------------|-------------------|----------------------|
| 1. | BIROU | 8.3 |
| 2. | BAIE | 3.8 |
| 3. | DORMITOR | 12.8 |
| 4. | HOL | 1.8 |
| 5. | DORMITOR | 10.8 |
| 6. | DORMITOR | 10.8 |
| 7. | LIVING | 41.2 |
| 8. | DORMITOR | 16.7 |

Suprafata utila = 106.2 mp
 Suprafata totala = 106.2 mp

Executant: S.C. Consultoria S.R.L.
 Autorizatia - seria RO-BJ, nr. 1789
 Autorizat: Cocea Cristina
 Autorizatia - seria RO-B-F, nr. 2238
 Data: 26.07.2023

COCA Digitally signed by
COCA CRISTINA
 Date: 2023.07.26
CRISTINA 16:27:45 +03'00'

Receptionat: _____ Data _____

Semnat digital de
 Evren Omer
 Data: 2023.08.02
 08:10:21 +03'00'

RELEVEU ETAJ 1 APARTAMENT 3

Nr. Cadastral al terenului
100556
Scara 1:100
Suprafata (mp)
Adresa imobilului : Localitatea Eforie Nord,
Str. Narcisei, Nr. 3, Lot 4 careu VIII proiect 11/92, Etaj 1, Ap. 3.
Cartea funciara colectiva nr.
100556-C1
UAT
CONSTANTA
Cod unitate individuala (U)
100556-C1-U3
CF individuala

| Nr. incapere | Denumire incapere | Suprafata utila (mp) |
|--------------|-------------------|----------------------|
| 6. | DORMITOR | 9.9 |
| 7 | DORMITOR | 10.7 |
| 8 | BUCATARIE | 10.2 |
| 9 | BAIE | 5.1 |
| 10 | HOL | 15.6 |
| 11 | DORMITOR | 15.4 |

Suprafata utila = 66.9 mp
Suprafata totala = 75.1 mp

Executant: S.C. Consultoria S.R.L.
Autorizatia - seria RO-BJ, nr. 1789
Autorizat: Coca Cristina
Autorizatia - seria RO-B-F, nr. 2238
Data: 26.07.2023

COCA
by COCA
CRISTINA
Digitally signed
Date: 2023.07.26
16:28:08 +03'00'

Receptional. Data

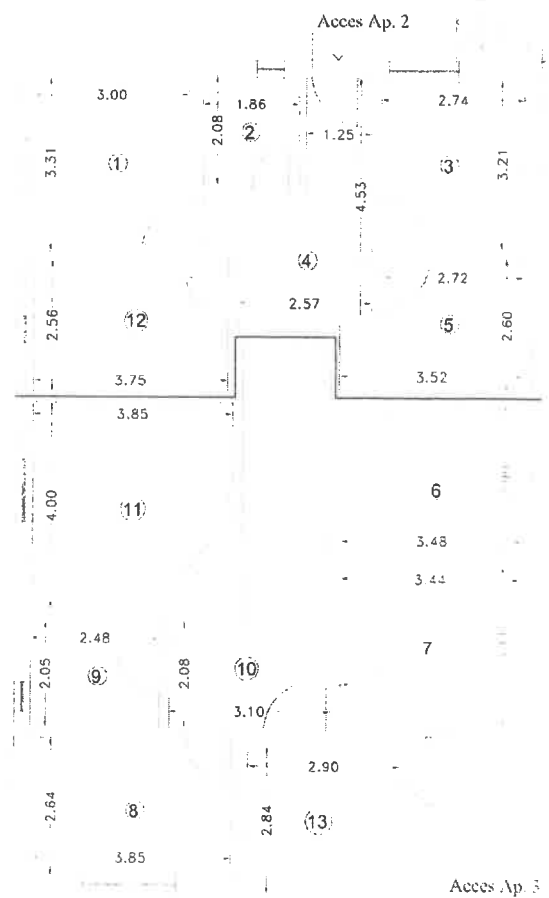
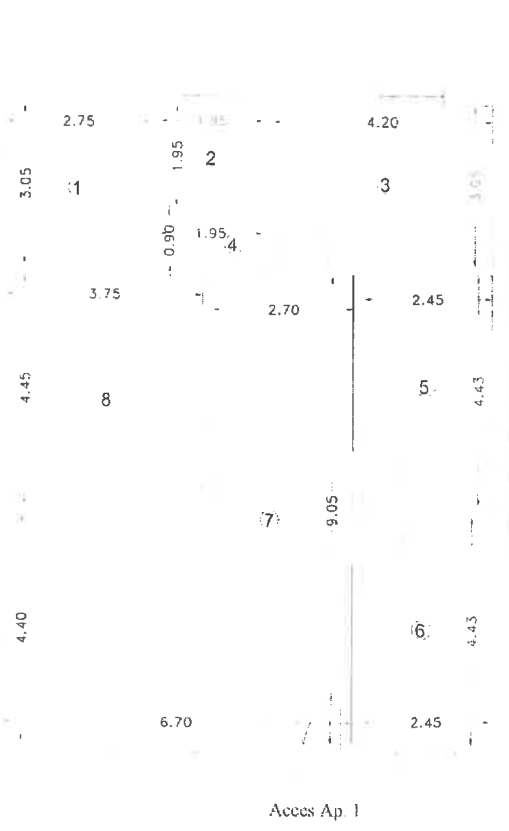
Evren Omer
Semnat digital de Evren Omer
Data: 2023.08.02 08:10:39
+03'00'

D. 120067 / 2023

Plan Relevu cu propunere de apartamentare - PARTER+ETAJ 1

Scara 1:100

Nr. Cadastral : Suprafata Adresa imobilului: Localitatea Eforie Nord,
 100556 Strada Narcisei, nr. 3 Lot 4 careu VIII proiect 11/92, Parter+ Etaj 1
 Cartea funciara nr. 100556-C1 UAT: EFORIE



TABEL PENTRU APARTAMENTARE
 Situatia inainte de apartamentare

| Nr. Incapere | Denumire incapere | Suprafata utila (mp) |
|------------------------------|-------------------|----------------------|
| 1 | BIROU | 8.3 |
| 2 | BAIE | 3.8 |
| 3 | DORMITOR | 12.8 |
| 4 | HOL | 1.8 |
| 5 | DORMITOR | 10.8 |
| 6 | DORMITOR | 10.8 |
| 7 | LIVING | 41.2 |
| 8 | DORNITOR | 16.7 |
| Suprafata utila S = 106.2 mp | | |
| Suprafata totala S = 106.2mp | | |

| Nr Incapere | Denumire incapere | Suprafata utila (mp) |
|-------------------------------|-------------------|----------------------|
| 1 | BUCATARIE | 9.9 |
| 2 | BAIE | 3.8 |
| 3 | DORMITOR | 8.8 |
| 4 | HOL | 9.9 |
| 5 | DORMITOR | 8.1 |
| 6 | DORMITOR | 9.9 |
| 7 | DORMITOR | 10.7 |
| 8 | BUCATARIE | 10.2 |
| 9 | BAIE | 5.1 |
| 10 | HOL | 15.6 |
| 11 | DORMITOR | 15.4 |
| 12 | DORMITOR | 9.6 |
| Suprafata utila S = 117mp | | |
| 13 | TERASA | 8.2 |
| Suprafata totala S = 125.2 mp | | |

TABEL PENTRU APARTAMENTARE
 Situatia viitoare (dupa apartamentare)

| Nr. cad | Nr. incapere | Denumire incapere | Suprafata utila (mp) |
|----------------------------|--------------|-------------------|----------------------|
| | 1 | BIROU | 8.3 |
| | 2 | BAIE | 3.8 |
| | 3 | DORMITOR | 12.8 |
| | 4 | HOL | 1.8 |
| | 5 | DORMITOR | 10.8 |
| | 6 | DORMITOR | 10.8 |
| | 7 | LIVING | 41.2 |
| | 8 | DORMITOE | 16.7 |
| Suprafata Utila = 106.2mp | | | |
| Suprafata Totala = 106.2mp | | | |

| Nr. cad | Nr. incapere | Denumire incapere | Suprafata utila (mp) |
|---------------------------|--------------|-------------------|----------------------|
| | 1 | BUCATARIE | 9.9 |
| | 2 | BAIE | 3.8 |
| | 3 | DORMITOR | 8.8 |
| | 4 | HOL | 9.9 |
| | 5 | DORMITOR | 8.1 |
| | 12 | DORMITOR | 9.6 |
| Suprafata Utila = 50.1 mp | | | |
| Suprafata Totala = 50.1mp | | | |

| Nr. cad | Nr. incapere | Denumire incapere | Suprafata utila (mp) |
|----------------------------|--------------|-------------------|----------------------|
| | 6 | DORMITOR | 9.9 |
| | 7 | DORMITOR | 10.7 |
| | 8 | BUCATARIE | 10.2 |
| | 9 | BAIE | 5.1 |
| | 10 | HOL | 15.6 |
| | 11 | DORMITOR | 15.4 |
| Suprafata Utila = 66.9 mp | | | |
| | 13 | Terasa | 8.2 |
| Suprafata Totala = 75.1 mp | | | |

Executant: S.C. Consultoria S.R.L.
 Autorizatia - seria RO-BJ, nr. 1789
 Autorizat: Coca Cristina
 Autorizatia - seria RO-B-F, nr. 2238

COCA CRISTINA
 Digitally signed by
 COCA CRISTINA
 Date: 2023.07.26
 16:27:28 +03'00'

Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date
 atribuirea numarului cadastral

Semnat digital de Evren
 Omer
 Date: 2023.08.02 08:10:05
 +03'00'



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 04 din 18.01.2023

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară;

Ca urmare a cererii adresate de **URSU COSTEL** cu domiciliu/sediul în județul **CONSTANȚA**, oraș **EFORIE**, localitatea **EFORIE NORD** str. **NARCISEI**, nr. **3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0726 940 705** înregistrată la nr. **212** din **04.01.2023**,

Pentru imobilul: teren și construcții, situat în județul **CONSTANȚA**, orașul **EFORIE**, localitatea **EFORIE NORD**, cod poștal **905350**, strada **NASCISEI**, nr. **3**, **LOT 4**, **CAREU VIII PROIECT 11792**, sau identificat prin Cartea funciară **100556**, având nr **CAD. 100556**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârile Consiliului Local Eforie nr. **71/2002**, **43/2022** ale **HGR nr. 525/1996** cu modificările și completările ulterioare

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în **intravilanul** localității **EFORIE NORD**, oraș Eforie.
- Terenul este proprietatea **CONSILIULUI LOCAL EFORIE** conform acte menționate în extrasul de carte funciară nr. 100556 eliberat sub cerere nr. 205543/21.12.2022.
- Sarcini: - 41085/29.06.2007- C2 intabulare drept de folosință: **URSU COSTEL** casatorit, **URSU MIREL**, **MIHAIL CARLA FLORENTINA**, **URSU GABRIEL**;
- 92651/22.06.2022 – intabulare drept de folosință **URSU COSTEL**
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - Zone protejate: *se vor respecta prevederile art. 59 din legea nr. 422/2001*
 - Interdicții temporare (definitive) de construire: *conform legii nr. 597/2001 nu se vor executa lucrări de construire în perioada 15 mai - 15 septembrie a fiecărui an.*

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Terenul are categoria de folosință actuală curți – construcții conform extrasului de carte funciară nr. 100556 eliberat sub cerere nr. 205543/21.12.2022.
pe teren se menționează:
 - 100556-C1-LOCUINȚA cu suprafața construită la sol de 131mp și suprafața desfasurată : 281 mp locuința P+1E,
Intabulare drept de proprietate a construcției în indiviziune **URSU COSTEL**, **URSU MIREL**, **MIHAIL CARLA FLORENTINA**, **URSU CONSTANTIN**, **URSU GABRIEL**.
 - Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul este încadrat în zona **IID** conform **PUG Eforie** și **RLU** aferent.
 - **UTILIZĂRI ADMISE:** locuințe și dotări aferente.
 - **UTILIZĂRI INTERZISE:** sunt interzise construcții cu funcțiuni care poluează în orice fel sau care pun în pericol siguranța, confortul și sănătatea oamenilor și alte prevederi impuse prin **RGU**.
 - Se interzice amplasarea construcțiilor la o distanță mai mare de 20 m față de drumul public în afara celor ce se impun a fi retrase de la strada Traian ce vor fi deservite de strazi de distribuție din cartierul în formare.
- Teren situat în zona de impozitare C

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (**POT**) - pentru locuințe- maxim **40%**,
- Coeficientul de utilizare a terenului (**CUT**) - maxim **0,8**
- Suprafața terenului : 325 mp conform acte și măsurători.
- Dimensiuni parcela: conform plan situație - Suprafața terenului : **IE 100556** - 325 mp, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de **CONSULTORIA SRL- COCA CRISTINA**

- 1 -

- Caracteristicile parcelelor (suprafețe, dimensiuni) : nicio parcelă nu este constructibilă dacă fațada la stradă a acesteia este mai mică de 8 m și prin realizarea unei construcții pe aceasta, la aliniament, ar bloca accesul liber la o parcelă din spate.
- Aliniamentul terenului față de străzile adiacente: se menține.
- Amplasarea clădirilor față de aliniament (linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată) – construcțiile principale se vor așeza la aliniament sau retrase față de acesta cu respectarea tipologiei fronturilor existente.
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare : Construcțiile se vor amplasa în regim de izolate cu spații verzi între ele, cu respectarea Codului Civil, cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu și cu respectarea prevederilor O.M.S. nr. 119/2014.
- Regim de înălțime: cu încadrare în CUT 0,8; Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate. Înălțimea maximă se referă la o clădire cu înălțimea standard a unui nivel de circa 3 metri.
- Aspectul exterior al construcțiilor : Toate construcțiile principale se vor realiza din materiale durabile. Conform prevederilor HGR 525/1996 art. 32 : (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei ; (2) Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Construcțiile se vor acoperi cu sarpanta nefiind interzisă nici terasa.
- Circulații și accese : Circulația autovehiculelor se realizează pe strada NARCISEI. Accesul auto se realizează pe strada NARCISEI iar cel pietonal se realizează pe trotuarele aferente străzii NARCISEI.
- Parcajele necesare se vor realiza în conformitate cu prevederile HGR 525/1996 art. 33 în interiorul limitei de proprietate necesarul fiind raportat la funcțiunea ce prevede un număr mai mare de locuri de parcare, în acord cu prevederile anexei nr. 5 a RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996.
- Condiții de echipare edilitară : zona dispune de rețele tehnico-edilitare (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonizare)
- Spații libere și spații plantate : vor fi prevăzute spații verzi și plantate în conformitate cu anexa nr. 6 din HGR nr. 525/1996
- Împrejmirile : Gardurile nu vor depăși înălțimea de 1,80 m și vor fi transparente la fațadă. Sunt interzise gardurile din materiale ce pun în pericol siguranța și sănătatea pietonilor (sârmă ghimpată, etc.). La intersecții împrejmirile se vor realiza cu o teșitură retrasă pe aliniamentul străzilor cu minim 3 m. Sunt interzise garduri mai înalte de 1,80 m închise la stradă.
- Se vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la legea nr. 114/1996 privind exigentele minimale pentru locuințe.

Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente: nu este cazul.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :

APARTAMENTARE IMOBILIE 100556-C1

Sc = 131 mp Scd = 281 mp, Su= 223,20 mp:

APARTAMENT 1 : 100556-C1-U1 : Su=106,20 mp (PARTER)

APARTAMENT 2 : 100556-C1-U2 : Su=50,10 mp (ETAJ 1)

APARTAMENT 3 : 100556-C1-U2 : Su=66,90 mp, Su terasă=8,20 (ETAJ 1)

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA – strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:

- ~~a) certificatul de urbanism;~~
- ~~b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);~~
- ~~c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale): ~~D.T.A.C.~~ ~~D.T.O.E.~~ ~~D.T.A.D.~~~~
- ~~d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:~~

~~d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:~~

- ~~alimentare cu apă gaze naturale~~
- ~~canalizare telefonizare~~
- ~~alimentare cu energie electrică salubritate~~
- ~~alimentare cu energie termică transport urban~~

~~Alte avize/acorduri:~~

- ~~- Acord oras Eforie .~~
- ~~- Acord coproprietari URSU COSTEL-casatorit, URSU MIREL, MIHAIL CARLA FLORENTINA, URSU CONSTANTIN, URSU GABRIEL.~~

~~d.2) avize și acorduri privind:~~

- ~~securitatea la incendiu protecția civilă (dupa caz) sănătatea populației~~

~~d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie);~~

~~d.4) studii de specialitate:~~

~~e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;~~

~~f) dovada privind achitarea taxelor legale;~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Robert Nicolae ȘERBAN

SECRETAR GENERAL

Gabriel PREOTEASA

ARHITECT ȘEF,

Mihai - Andrei SIMION

Întocmit,

Inspector superior
Otilia NEGREA

Achitat taxa de: 14,00 , conform chitanței Serie/nr. OE 2748/04.01.2023 si EF 22 100017326 din 20.10.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 20.01.2023

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de Urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

4

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Întocmit,

Achitat taxa de lei, conform chitanței Serie/nr. din
Transmis solicitantului la data de

- 4 -

PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE
CERTIFICAT DE URBANISM NR 04 DIN 18.01.2023

CONTRACT DE FOLOSINTA A TERENULUI NR. 23Incheiat in Eforie Sud la data de 02.12.1998**I. PARTILE CONTRACTANTE**

Intre Consiliul Local Eforie, cu sediul in Eforie Sud, str. Progresului nr.1, avand contul nr.212202304617794, deschis la Trezoreria Eforie, reprezentat prin Primar ing. Cosma Mihail, având calitatea de proprietar, numită în continuare partea întâi, pe de o parte, si dñ. (dna.) MIRALOEVA MARIA ANITA avand statutul juridic de persoana fizica cu domiciliul in EFORIE NORD, str. GEORGHE DOBTA, nr. 28, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, posesor al B.I. (C.I.) seria HC nr. 085367, eliberat de Politia MENGIUZA la data de 02.12.1998, având calitatea de beneficiar, si numită în continuare partea a doua.

In temeiul Hotararilor Consiliului Local nr.118 din 23.07.1998, nr.66 din 19.03.1999 si nr.102 din 31.05.1999 privind atribuirea in folosinta a terenului situat in Eforie Nord s-a încheiat prezentul contract de folosinta.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului este preluarea în folosinta a terenului situat în Eforie Nord str. -, lot nr. 41, parcelarea "Proiect 11/1992" careu VIII, în suprafată de 325,0 mp. asa cum rezultă din planul de situatie anexat, având următoarele vecinătăți:

- N - LOTURILE NR. 17 și 18 ;
- S - LOTURILE NR. 11 și 40 ;
- E - STRADA PROIECTATA ;
- V - LOT NR. 12 ;

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 construirii unei locuinte în conformitate cu Legea nr. 50/1999, republicata si Hotararile Consiliului Local nr. 118 din 23.07.1999, nr.66 din 19.03.1999 si nr. 102 din 31.05.1999.

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

8.b. Incetarea folosintei prin renunțare

8.b.1. Beneficiarul poate renunța la folosinta în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă realizarea investiției, după verificarea celor semnalate de proprietar de către comisia formată din reprezentanții beneficiarului care împreună cu reprezentanții proprietarului vor hotărî asupra continuării sau încetării folosintei.

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

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

8.b.4. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază 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.

8.b.5. În condițiile în care forta majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului atribuit în folosinta, situația verificată și constatată de comisia legal constiuită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

8.c. Incetarea folosintei prin răscumpărare.

8.c.1. Pentru cazurile de interes public folosinta 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.

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

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

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

a) să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiție ce urma să se realizeze sau s-a realizat pe terenul atribuit în folosinta.

IX. DISPOZITII FINALE

Art.15 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților.

Art.16 Procesul verbal de predare-primire al terenului face parte integrantă din prezentul contract.

Contractul de folosinta privind atribuirea in folosinta a terenului din Eforie N. C. P. D., str. _____, parcelarea PROIECT 11/1992, careu VIII lot nr. 41 s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte si unul pentru organul fiscal teritorial.

PROPRIETAR,

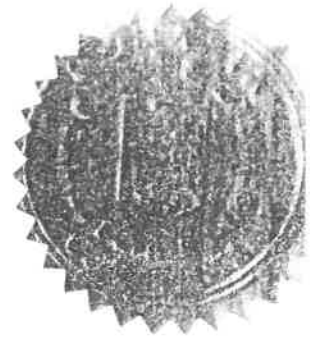
BENEFICIAR,

PRIMAR
Ing. Mihail Cosma

SECRETAR
Jr. Gheorghe Beca

SEF SERV. B.F.C.,
Ec. Elena Duca

SEF SERV. U.A.T.D.C.T.F.,
Ing. Marius Jifcu



CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Între:-----

MIHALCEA MARIANA, necăsătorită, cu domiciliul în orașul Eforie Nord, bld. 23 August nr.20, et.1, ap.133, județul Constanța, **reprezentată prin mandatar RIZEA ALECU**, cu domiciliul în municipiul Constanța, str. Adamclisi nr.4, bl.AS3, sc.B, et.1, ap.27, județul Constanța, numit în baza procurii autentificate sub nr. 122/07.02.2006 la Biroul Notarului Public "Dumitru Vechiu", cu sediul în municipiul Constanța, **în calitate de vânzătoare**, denumită în continuare astfel, în cuprinsul contractului și:-----

URSU COSTEL căsătorit cu URSU LUCICA, cu domiciliul în municipiul Călărași, str. Flacăra nr.14, bl. B28, Sc.4, ap.3, județul Călărași, **URSU CONSTANTIN căsătorit cu URSU FLORENȚA**, cu domiciliul în oraș Eforie Nord, bld. 23 August nr.20A, bl.CP4, ap. 304, județul Constanța, **URSU MIREL, necăsătorit**, cu domiciliul în municipiul Constanța, aleea Lalelelor nr.2, bl. L4, sc.B, et.4, ap.37, județul Constanța și **MIHAIL CARLA, necăsătorită**, cu domiciliul în localitatea Eforie Nord (oraș Eforie), bld. 23 August nr.20A, bl. CP4, et.3, ap.304, județul Constanța, **în calitate de cumpărători**, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:-----

Eu, MIHALCEA MARIANA, reprezentată prin mandatar, declar că vând cumpărătorilor în următoarele procente astfel: URSU COSTEL cota indiviză de 30%, URSU CONSTANTIN cota indiviză de 20%, URSU MIREL cota indiviză de 25% și MIHAIL CARLA cota indiviză de 25% din imobilul-construcție, proprietatea mea, situat în intravilanul localității Eforie Nord, Aleea Narcisei nr. 3, (lot nr. 41, careul VIII, Proiect 11/1992), județul Constanța, construcție tip P+1E, identificată cu C1- locuință, nefinalizată, executată la nivel de parter, cu o suprafață construită la sol de 130,00 mp, așa cum rezultă din Procesul Verbal de constatare a stadiului lucrărilor nr. 10517/04.07.2006 încheiat cu Primăria orașului Eforie, județul Constanța, precum și din documentația cadastrală-anexă la prezentul contract de vânzare cumpărare.-----

O dată cu dreptul de proprietate asupra construcției, *transmit cumpărătorilor și dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafață de 325,00 mp - din acte și din măsurători, situat în intravilanul localității Eforie Nord, Aleea Narcisei nr. 3, (lot nr. 41, careul VIII, Proiect 11/1992), județul Constanța pe care se află amplasată construcția ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare*, dobândit în baza Contractului de Folosință nr. 38/08.06.1999 încheiat între Mihalcea Mariana în calitate de beneficiar și Consiliul Local al orașului Eforie, județul Constanța, ca persoană juridică de drept public, în calitate de proprietar, urmând ca actualii dobânditori să încheie un nou contract de folosință asupra terenului, cu Consiliul Local al orașului Eforie, precum și în baza Procesului-verbal de predare-primire nr. 4996/21.04.2000 emis de Primăria orașului



ROMÂNIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC BRATU DANIEL-DUMITRU

SEDIUL: Constanța, B-dul Al. Lăpușeanu nr. 72, bl. LE 19, sc. A, ap. 3

Tel./Fax: 0241-693230

Operator de date cu caracter personal nr. 2859

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1269

Anul **2007**, luna **Iunie**, ziua **28**

În fața mea, **BRATU DANIEL-DUMITRU**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:-----

1. RIZEA ALECU, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Constanța, str. Adamclisi nr.4, bl.AS3, sc.B, et.1, ap.27, județul Constanța, identificat prin Carte de Identitate seria KT nr. 266475/17.04.2002, eliberată de Poliția municipiului Constanța, cod numeric personal 1361020131297, **în calitate de mandatar al vânzătoarei MIHALCEA MARIANA**, cetățean român, cu domiciliul în orașul Eforie Nord, bld. 23 August nr.20, et.1, ap.133, județul Constanța, identificată cu Carte de Identitate seria KT nr. 441615/09.07.2004 eliberată de Poliția orașului Eforie, cod numeric personal 2680518134023, numit în baza procurii autentificate sub nr. 122/07.02.2006 la Biroul Notarului Public "Dumitru Vechiu", cu sediul în municipiul Constanța,-----

2. URSU COSTEL, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Călărași, str. Flacăra nr.14, bl. B28, Sc.4, ap.3, județul Călărași, identificat prin Livret militar nr. 260413, eliberat de Centrul militar Călărași la data de 17.02.1994, cod numeric personal 1670929510030,-----

3. URSU CONSTANTIN, cetățean român, cu domiciliul în oraș Eforie Nord, bld. 23 August nr.20A, bl.CP4, ap.304, județul Constanța, identificat prin Buletin de Identitate seria BD nr. 160284/20.03.1981, eliberat de Poliția municipiului Constanța, cod numeric personal 1360513510010,-----

4. MIHAIL CARLA, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Nord (oraș Eforie), bld. 23 August nr.20A, bl. CP4, et.3, ap.304, județul Constanța, identificată cu Carte de Identitate seria KT nr. 598827/24.11.2006 eliberată de SPCLEP Eforie, cod numeric personal 2690401131300,-----

5. URSU MIREL, cu domiciliul în municipiul Constanța, aleea Lalelelor nr.2, bl. L4, sc.B, et.4, ap.37, județul Constanța, cod numeric personal 1620109131249, identificat prin următorii **martori de identitate**:-----

- **URSU COSTEL**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Călărași, str. Flacăra nr.14, bl. B28, Sc.4, ap.3, județul Călărași, identificat prin Livret militar nr. 260413, eliberat de Centrul militar Călărași la data de 17.02.1994, cod numeric personal 1670929510030,-----

- **MIHAIL CARLA**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Nord (oraș Eforie), bld. 23 August nr.20A, bl. CP4, et.3, ap.304, județul Constanța, identificată cu Carte de Identitate seria KT nr. 598827/24.11.2006 eliberată de SPCLEP Eforie, cod numeric personal 2690401131300,-----

care după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele, precum și cele 3 (trei) anexe.-----

În temeiul art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995 ,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

Impozit venit = 1.200,00 lei, cu chit. seria CT VNU nr. 4822978 /2007

S-a perceput onorariul de 1.190,00 lei, din care TVA 190,00 lei, cu chit. seria BRA nr. 448 /2007 și factură fiscală seria BRA nr. 448 /2007

NOTAR PUBLIC

Primar

Nr. 13899 din 26.08.2008

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESEIINȚARE

Nr. 107 din 20.08.2008

X

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ URSU COSIEI ; URSU CONSTANTIN ;

URSU MIRELA SI MIHAIL CARLA

cu domiciliul în județul CALERAȘI municipiul CALERAȘI
sediu în județul CONSTANȚA orașul CONSTANȚA
comuna
satul EFORIE NORD sectorul _____ cod poștal _____
strada ELICARA nr. 20A bl. B28 sc. _____ et. _____ ap. 304
23 AUGUST nr. 2 bl. CPV sc. 3 et. 4 ap. 3F
telefon/fax _____ e-mail L4 _____

înregistrată la nr. 13899 din 16.08.2008

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

AUTORIZEAZĂ:

- EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE pentru:

-(3)- -LOCUINȚA P+IE (MODIFICARE PROIECT: EXTINDERE SI RECOMPARTIMENTARE) -

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CONSTANȚA, orașul EFORIE, localitatea EFORIE NORD, cod poștal 905350, strada M. MARCIȘEI nr. 3 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

Cartea funciară ⁽⁴⁾ 279 (LOT 41-CAREU VIII-PARCELARE "PROIECT" 1/92)

Fișa bunului imobil sau nr. cadastral

- lucrări în valoare de 115402,50 lei

- în baza proiectului pentru amortizarea executării lucrărilor de construire (PAC) / desființare (PAD)

nr. ⁽⁶⁾ VI/2008 elaborat de B.I.A. IULIA IORDACHE cu sediul în județul CONSTANȚA

municipiul/orașul/comuna CONSTANȚA sectorul/satul _____ cod poștal _____

strada DECEBAL nr. 38 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

respectiv de ARM. IULIA IORDACHE - arhitect cu drept de semnătură, în conformitate cu

prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect. republicată

JUDETUL CONSTANȚA

PRIMĂRIA

MUNICIPIULUI
ORASULUI
COMUNEI

EFORIE

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 369 din 27.XI 2000

Ca urmare a cererii adresate de MIMALCEA MARIANA.

domiciliul
sediul

în județul CONSTANȚA

municipiul
orasul
comuna

EFORIE

EFORIE NORD

cod postal 8212

strada GILFORDHE DOTA

nr.

bloc

sc.

etaj

ap.

înregistrată la nr. 1034 din 27.XI 2000

căminelor, se

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

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1e.

VALOARE DE¹⁾ 350.000.000 lei COD

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

terenul situat în

municipiul
orasul
comuna

EFORIE

sectorul
satul

EFORIE NORD

cod postal 8212

strada

nr.

fișă cadastrală

numărul topografic al parcelei 41 CAREU VII

carte funciară

RAM PARCELIARE "EFORIE NORD - PROIECT 11/92"

în următoarele condiții: CU RESPECTAREA PREVEDERILOR DIN

ANEXELE ANEXE

1) Valoarea lucrărilor se stabilește pe baza declarației solicitantului înscrisă în cererea pentru eliberarea

autorizației de construire.

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

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

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de [lei, cu și fără TVA]:

6.6. Perioada de garanție:

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.): *Hu este cazul*

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:


- admiterea recepției la terminarea lucrărilor;
 respingerea recepției la terminarea lucrărilor;

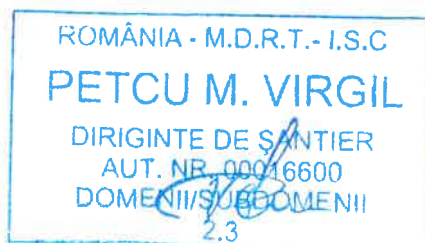
8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin: *EXECUTAREA LUCRĂRILOR CONFORM A.C., ÎNTOCMIREA CARTEI TEHNICE*

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri: *URMĂRIREA ÎN TIMP A CONSTRUCȚIEI*

10. Prezentul proces - verbal, conținând file și anexe numerotate, cu un total de file, a fost încheiat astăzi *05.06.2021* în în exemplare.

11. Alte mențiuni

| Comisia de recepție | |
|---|---|
| 1. Președinte: <i>URMU COSTEL</i> | (semnătura) <i>[Signature]</i> |
| Membri: | |
| 2. <i>NICULESCU RAZVAN</i> | <i>[Signature]</i> |
| 3. <i>MARIPALI FERIN</i> | <i>[Signature]</i> |
| 4. | |
| 5. | |
| 6. | |
| 7. | |
| Alți participanți: | |
| Proiectant: <i>ECO-PRO CONSTRUCȚII SRL</i> |  |
| Executant: <i>REGIE PROPRIE</i> | |



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

Dosarul nr. 153459 / 08-09-2023

INCHEIERE Nr. 153459**Registrator:** VIOREL OLTEANU**Asistent registrator:** IULIANA PUSCASU

Asupra cererii introduse de URSU MIREL privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.97/07-09-2023 emis de Petrescu Veronica;

-Act Administrativ nr.24/31-07-2015 emis de PRIMARIA ORS. EFORIE, JUD. CONSTANTA;

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 409 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.1072024/07-09-2023 in suma de 334, Chitanta externa nr.1072026/07-09-2023 in suma de 75

pentru serviciul avand codul 232, 241

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 100556-C1, inscris in cartea funciara 100556-C1 UAT Eforie avand proprietarii: URSU COSTEL in cota de 1/1 de sub B.2, URSU MIREL in cota de 1/1 de sub B.4, URSU CARLA-FLORENTINA in cota de 1/1 de sub B.5, URSU GABRIEL in cota de 1/83 de sub B.11, URSU GABRIEL in cota de 5/8 de sub B.12, URSU COSTEL, URSU CONSTANTIN, URSU CARLA-FLORENTINA, URSU MIREL in cota de 1/1 de sub B.14;

- imobilul cu nr. cadastral 100556, inscris in cartea funciara 100556 UAT Eforie avand proprietarii: CONSILIUL LOCAL EFORIE in cota de 1/1 de sub B.1;

- Se noteaza schimbarea numelui beneficiarului dreptului de folosinta de sub C.2 din MIHAIL CARLA-FLORENTINA in URSU CARLA-FLORENTINA. asupra A.1 sub C.4 din cartea funciara 100556 UAT Eforie;

- Se noteaza schimbarea numelui proprietarului tabular de sub B.5,6,14, din MIHAIL CARLA-FLORENTINA in URSU CARLA-FLORENTINA. asupra A1.1 sub B.16 din cartea funciara 100556-C1 UAT Eforie;

- se intabuleaza dreptul de FOLOSINTA mod dobandire succesiune in cota de 1/4 asupra A.1 in favoarea URSU MIREL, sub C.5 din cartea funciara 100556 UAT Eforie;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire succesiune in cota de 1/4 asupra A1.1 in favoarea URSU MIREL, sub B.17 din cartea funciara 100556-C1 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

PETRESCU VERONICA

URSU MIREL

URSU COSTEL

MIHAIL CARLA FLORENTINA

MIHAIL CARLA FLORENTINA

URSU CARLA-FLORENTINA

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 100556-C1 Eforie



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Nr. CF vechi:10262
Nr. cadastral vechi:2179/s-C1

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|-----|--------------------------------|--|--|
| A1 | 100556-C1 | Loc. Eforie Nord, Str Narcisei, Nr. 3, Jud. Constanta, LOT 4 CAREUL VIII PROIECT 11/92 | Nr. niveluri:2; S. construita la sol:131 mp; LOCUINTA P+1E, SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA S=281 MP. |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|----------------|
| 41085 / 29/06/2007 | | |
| Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1269, din 28/06/2007 emis de BNP BRATU; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) URSU COSTEL , casatoritasupra cotei indivize de 30% | A1 / B.11 |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) URSU MIREL , asupra cotei indivize de 25% | A1 |
| Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1269, din 28/06/2007 emis de BNP BRATU (incheiere rectificare nr. 3001/04.07.2007 emis de BNP BRATU); | | |
| B9 | Intabulare, drept de CONCESIUNE (FOLOSINTA), dobandit prin fara titlu 1) URSU MIREL , asupra terenului | A1 |
| 92651 / 22/06/2022 | | |
| Act Notarial nr. 42, din 21/06/2022 emis de Piele Cristina Florentina; | | |
| B11 | Intabulare, drept de PROPRIETATE , asupra cotei de 3/8 din cota indiviza de 20%, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/83 1) URSU GABRIEL | A1 |
| Act Notarial nr. 43, din 21/06/2022 emis de Piele Cristina Florentina; | | |
| B12 | Intabulare, drept de PROPRIETATE , asupra cotei de 5/8 din cota indiviza de 20%, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/8 1) URSU GABRIEL | A1 |
| 110298 / 26/07/2022 | | |
| Act Administrativ nr. R4784, din 20/04/2022 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. COMPLETARI: 21718 AI, din 30/08/2022 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 4310, din 15/02/2022 emis de SPIT EFORIE; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 6895, din 02/12/2020 emis de CINCA CORNEL MARIAN; | | |
| B14 | Intabulare, drept de PROPRIETATE , asupra extinderii constructiei, dobandit prin Construire, cota actuala 3/4 1) URSU COSTEL 2) URSU MIREL 4) URSU CONSTANTIN | A1 / B.16,B.17 |
| 126657 / 03/08/2023 | | |
| Act Administrativ nr. 120067, din 27/07/2023 emis de OCPI CONSTANTA; | | |
| B15 | Se noteaza avizarea unei operatiuni cadastrale: apartamentare imobil, neinscrisa in cartea funciara, efectuata de Serviciul de Cadastru in baza cererii nr. 120067/27.07.2023 | A1 |
| 153459 / 08/09/2023 | | |
| Act Notarial nr. 97, din 07/09/2023 emis de Petrescu Veronica; | | |
| B17 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) URSU MIREL | A1 |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|-----|-----------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--|
| A1 | 100556-C1 | construcții de locuințe | Din acte: 130 Masurata: 131 | Cu acte in CF propriu | S. construita la sol:131 mp; LOCUINTA P+1E, SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA S=281 MP. |

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in 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, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 409 RON, -Chitanta externa nr.1072024/07-09-2023 in suma de 334, Chitanta externa nr. 1072026/07-09-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 232, 241.

Data soluționării,
08-09-2023

Asistent Registrator,
IULIANA PUSCASU

Referent,

Data eliberării,

___/___/___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 100556 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:10260
Nr. cadastral vechi:2179

Adresa: Loc. Eforie Nord, Str Narcisei, Nr. 3, Jud. Constanta, lot 4 careul VIII proiect 11 / 92

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Nr. | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|--------------------------|-----|-----------------|---|
| A1 | 100556 | | 325 | Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 100556-C1; Imobil imprejmuit cu gard de beton intre pct. 3-2-1-5-4; gard de beton si gard de plasa intre pct. 3-4. |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 2670 / 22/01/2007 | | |
| Contract De Concesiune nr. 38, din 08/06/1999 emis de PRIM. EFORIE (adresa nr.20900/15.11.2006;adresa nr.22581/15.01.2006;); | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL EFORIE | A1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|---|--|------------------|
| 41085 / 29/06/2007 | | |
| Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1269, din 28/06/2007 emis de BNP BRATU; | | |
| C2 | Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) URSU COSTEL , casatorit 3) URSU MIREL | A1 / C.3,C.4,C.5 |
| 92651 / 22/06/2022 | | |
| Act Notarial nr. 43, din 21/06/2022 emis de Piele Cristina Florentina; Act Notarial nr. 42, din 21/06/2022 emis de Piele Cristina Florentina; | | |
| C3 | Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) URSU GABRIEL | A1 |
| 153459 / 08/09/2023 | | |
| Act Notarial nr. 97, din 07/09/2023 emis de Petrescu Veronica; | | |
| C5 | Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) URSU MIREL | A1 |

** 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 409 RON, -Chitanta externa nr.1072024/07-09-2023 în suma de 334, Chitanta externa nr. 1072026/07-09-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 241.

Data soluționării,
08-09-2023

Asistent Registrator,
IULIANA PUSCASU

Referent,

Data eliberării,
//____

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)