



DIRECȚIA ADMINISTRAȚIEI DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata indiviza de 37,2mp aferent unei locuinte din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. N. Titulescu, nr. 21(fost 23)

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Cererea numitelor Bejenaru Mina si Bejenarua Mariana nr. 29025/19.10.2023;
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
- Procesul verbal nr. 32226/17.11.2023 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021;
- Contract de vanzare cumparare nr. 114/03.06.1997 incheiat de SC Utilserv '96 SRL si Certificat de mostenitor nr. 38/27.11.2019BIN Boicu C;
- Cadastrul imobilului cu IE 107829;
- Foaie colectiva si releveu locuinta intocmite de ing. Jianu Valentina Carmen in 13.06.2023. In temeiul prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba oportunitatea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, in suprafata indiviza de 37,2mp (cota de 27%) stabilita conform Foaie colectiva intocmita de ing. Jianu Valentina Carmen in 13.06.2023, aferent locuintei identificata cu IE 107829-C1-U2 din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. N. Titulescu, nr. 21 in favoarea numitelor Bejenaru Mina si Bejenarua Mariana.

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

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

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

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

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



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

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata indiviza de 100,8mp din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. N. Titulescu, nr. 21

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

- Cererea numitelor Bejenaru Mina si Bejenarua Mariana nr. 29025/19.10.2023;
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
- Procesul verbal nr. 32226/17.11.2023 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021;
- Contractul de vanzare cumparare nr. 83/10.04.1997;
- Cadastrul imobilului cu IE 107829;
- Foaie colectiva si releveu locuinta intocmite de ing. Jianu Valentina Carmen in 13.06.2023.

Se propune aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, in suprafata indiviza de 37,2mp (cota de 27/%) stabilita conform Foaie colectiva intocmita de ing. Jianu Valentina Carmen in 13.06.2023, aferent locuintei identificata cu IE 107829-C1-U2 din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. N. Titulescu, nr. 21 in favoarea numitelor Bejenaru Mina si Bejenarua Mariana.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata indiviza de 37,2mp din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. N. Titulescu, nr. 21.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

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



R O M Ȃ N I A
J U D E Ț U L C O N S T A Ț A
O R A Ț U L E F O R I E
D I R E C Ț I A A D M I N I S T R A Ț I E D O M E N I U P U B L I C Ș I P R I V A T

R A P O R T

Referitor proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de
superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata indiviza de 37,2mp din cadrul imobilului situat
in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. N. Titulescu, nr. 21

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

- Cererea numitelor Bejenaru Mina si Bejenarua Mariana nr. 29025/19.10.2023;
- Legea 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
- Procesul verbal nr. 32226/17.11.2023 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021;
- Contractul de vanzare cumparare nr. 83/10.04.1997 incheiat de SC Utilserv 96 S.R.L. in baza Legii 112/1995;
- Cadastrul imobilului cu IE 107829 – teren in suprafata de 138mp si constructie cu destinatia de locuinta S+P+1E;
- Foaie colectiva si relevu locuinta reprezentand ap.2 situat la etaj - intocmite de ing. Jianu Valentina Carmen in 13.06.2023.

Se propune aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, in suprafata indiviza de 37,2mp (cota de 27%) stabilita conform Foaie colectiva intocmita de ing. Jianu Valentina Carmen in 13.06.2023, aferent locuintei identificata cu IE 107829-C1-U2 din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. N. Titulescu, nr. 21 in favoarea numitelor Bejenaru Mina si Bejenarua Mariana.

Din punct de vedere tehnic raportul DADPP este favorabil.

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

Director Executiv,

Manea Daniel



Red. I.S.M./2ex.
noiembrie 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 oportunității constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 37,20 mp aferent unei locuințe din cadrul imobilului situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. N. Titulescu, nr. 21 (fost nr. 23)

Avand in vedere

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

Deasemenea, proiectul intruneste condițiile de forma cerute de lege pentru a-1 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

PATRIMONIU

17-11-2023

BEJENARU MARIANA

| | |
|---|--|
| Persoana fizica Cod unic de identificare 2610423132805 | Adresa domiciliu: Eforie Sud - Bld. Nicolae Titulescu Nr. 23 Adresa corespondenta: Eforie Sud - Bld. Nicolae Titulescu Nr. 23 |
|---|--|

Nr Rol: A2484 - Adresa Rol: Eforie Sud - Bld. Nicolae Titulescu Nr. 23

CLADIRI

Total impozit 2023:

0.00

Netitular - 50% in Indiviziune cu BEJENARU MINA **Impozit 0.00**

| | |
|--|---|
| Dobandire: 38/27.11.2019/27-11-2019 Incetare: -/- | AdresaBun: Eforie Sud - Bld. Nicolae Titulescu nr. 23, Matricola: 1336, Nume: -, TipCladire: Pereti sau cadre din beton armat, caramida arsa sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (CI), Val impunere: 117341.00, Suprafata: 36.65, SuprAnexa: 0, Destinatie: Locuinta, Tip rezidential: Rezidential, Data declarare: 27.11.2019 |
|--|---|

Netitular - 50% in Indiviziune cu BEJENARU MINA **Impozit 0.00**

| | |
|--|--|
| Dobandire: 38/27.11.2019/27-11-2019 Incetare: -/- | AdresaBun: Eforie Sud - Bld. Nicolae Titulescu nr. 23, Matricola: 1336, Nume: -, TipCladire: Pereti sau cadre din beton armat, caramida arsa sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (CI), Val impunere: 182953.00, Suprafata: 40, SuprAnexa: 0, Destinatie: Locuinta, Tip rezidential: Rezidential, Data declarare: 27.11.2019 |
|--|--|

TEREN

Total impozit 2023:

0.00

Netitular - 50% in Indiviziune cu BEJENARU MINA **Impozit 0.00**

| | |
|--|--|
| Dobandire: 38/27.11.2019/27-11-2019 Incetare: -/- | AdresaBun: Eforie Sud - Bld. Nicolae Titulescu nr. 23, Matricola: 1336, Tip Teren: Teren cu constructii, Intravilan, Supr. Proprietate: 35, Supr. Construita: 43.98, Supr. Folosinta: 0, Nr Lot: -, Nr Parcela: -, Nr Careu: - |
|--|--|

Nr Rol: B1149 - Adresa Rol: Eforie Sud - Str. ZONA B STR. NICOLAE BALCESCU

CLADIRI

Total impozit 2023:

375.00

Titular - 100% Unic **Impozit 375.00**

| | |
|---|--|
| Dobandire: 133676/2020;22449/2022/31-10-20 Incetare: -/- | AdresaBun: Eforie Sud - Str. ZONA B STR. NICOLAE BALCESCU , Matricola: 1336, Nume: -, TipCladire: Pereti sau cadre din beton armat, caramida arsa sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (CI), Val impunere: 300422.44, Suprafata: 144, SuprAnexa: 31.32, Destinatie: Locuinta, Tip rezidential: Rezidential, Data declarare: 09.06.2021 |
|---|--|

TEREN

Total impozit 2023:

0.00

Netitular - 50% in Indiviziune cu BEJENARU MINA **Impozit 0.00**

| | |
|--|---|
| Dobandire: 27.11.2019/38/27-11-2019 Incetare: -/- | AdresaBun: Eforie Sud - Str. ZONA B STR. NICOLAE BALCESCU , Matricola: 1336, Tip Teren: Teren cu constructii, Intravilan, Supr. Proprietate: 402.69, Supr. Construita: 0, Supr. Folosinta: 0, Nr Lot: -, Nr Parcela: -, Nr Careu: - |
|--|---|

Elaborat Grajdan Mihaela

Mamea



NR: 29025
DATA: 19/10/2023
COD: 1E8FE

Ina Iacob

Domnule Primar,

Subsemnatele Rejeneru dinu si Rejeneru Moriana, solicitam atribuirea în folosință a terenului aferent locuinței situate la et. imobilului din Eforie Sud, Bdul. H. Titulescu nr 21 (Yost 23) identificat conform documentației cadastrale anexate.

Mentionez că deținem locuința în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 114 din data de 3.06.1997 și a certificatului de moștenitor nr. 38 din 24.11.2019.

Data:
19.10.2023.

Semnătura:

S.C. „UTILSERV '96”
EFORIE

Depus în cont ...50213251058..... suma de lei ..5.494.602..... cu chitanța nr 4435/3.06.97

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Nr. 114

S.C. „UTILSERV '96”, reprezentată prin JR. BRATU VASILIA în calitate de director și FILIP ILEANA contabil șef, pe de o parte și BEJENARU CONSTANTIN SI MINA domiciliat(ă) în Eforie, str. GHEORGHE DOJA nr. 23 bloc sc. et. ap. posesorul(oare) al(a) buletinului de identitate seria BE/AL nr. 888254/960360 eliberat de Poliția EFORIE la data de 25.03.1982/20.12.1978 pe de altă parte, în baza nr. Lg. 112/95 617/990, ca urmare a aprobării cererii nr. 7411 din 18.09.1996 a intervenit următorul contract:

1. S.C. „UTILSERV '96” vinde și BEJENARU CONSTANTIN SI MINA și cumpără locuința situată în Eforie, str. GHEORGHE DOJA nr. 23 bl. sc. ap. et.

Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 130 din 20.11.1974 și este compusă din 2 camere de locuit, cu suprafața utilă de 36,65 mp. precum și cota indiviză de din suprafețele de folosință comună ale imobilului.

Odată cu locuința de vând și următoarele (dependințe, anexe gospodărești, garaje și instalații aferente):

Se atribuie cumpărătorului în ^{proprietate} folosință pe durata existenței construcției, terenul aferent locuinței în suprafață de 35 mp. respectiv cota indiviză de % din teren, potrivit Deciziei nr. din Consiliul Local oras Eforie.

2. Prețul locuinței, conform procesului verbal nr. 114 din 3.06.1997 este de 5.494.602 lei, din care prețul garajului lei, al boxei lei.

3. Cumpărătorul declară că:

- sunt căsătorit(ă), necăsătorit(ă), soțul(soția) este(nu este) încadrat(ă) în muncă și realizează venituri.

4. Prețul locuinței se va achita în felul următor: avans lei 5424602, prețul garajului lei al boxei lei, plata în rate a sumei de lei.

5. Contractul de față va fi pus în executare după încheierea contractului de rate și confirmarea primirii acestuia de unitatea plătitoare.

6. Drepturile și obligațiile prevăzute în prezentul contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg prin acesta din Decretul - Lege nr. 61/1990. 112/1995

7. Alte precizări: orice modificări aduse locuinței la partea de construcție sau instalații se vor face numai în condițiile Legii nr. 7/1977.

Încheiat astăzi 3.06.1997 în 4 exemplare.

CONTRACTANT,

DIRECTOR,

JR. BRATU VASILE

OF. JURIDIC

BADIU MIHAELA FELICIA

ÎNTOCMIT,

CRISTEA ELENA

16/8/97

CUMPĂRĂTOR,

BEJENARU CONSTANTIN

BEJENARU HINA

CONTABIL ȘEF,

FILIP IILEANA

MINISTERUL JUSTITIEI
JUDECĂTORIA INSTANȚA
ANUL 1997 LUNA 07 ZIUA 17
PREZENTUL ÎNCERIS A FOST ÎNREGISTRAT ÎN REGISTRUL DE TRANȘCRIȚIUNI
DESCRIȚIUNI IMOBILIARE ȘUB NR. 997
ȘI TAXAT CU LEI PENTRU CĂLĂBĂ
ȘUB NR.



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
BOICU CLAUDIA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
Licență de funcționare nr. 3490/3057/23.12.2013
Sediu: Eforie Sud, oraș Eforie, str. Republicii
nr. 33-33A, parter, spațiul 1, județul Constanța.
Tel/fax 0241/748175

Oficiu de caracter personal 8713

Dosar succesoral nr. 39/2019



CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR. 38

Data: 27 noiembrie 2019

Eu, **CLAUDIA BOICU**, notar public, cercetând piesele dosarului de moștenire precum și încheierea finală respectivă, în baza art. 12 lit. c) și al art. 115 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare, certific următoarele:-----

De pe urma defunctului **BEJENARU CONSTANTIN, CNP 1321018132807**, decedat la data de **12 noiembrie 2017**, cu ultimul domiciliu în localitatea **Eforie Sud, oraș Eforie, bld. Nicolae Titulescu nr. 23, județul Constanța**, au rămas următoarele bunuri și următorul moștenitor legal:-----

Lichidarea regimului comunității legale s-a făcut prin Actul de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr. 874/27.11.2019 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie.-----

I. Masa succesorală:-----

Activ succesoral:-----

A. Bunuri mobile: nu s-au declarat.-----

B. Bunuri imobile:-----

- cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului-locuință situat în intravilanul localității **Eforie Sud, oraș Eforie, bld. Nicolae Titulescu** (fostă str. Gheorghe Doja) **nr. 23, județul Constanța**, compusă din 2 (două) camere și dependințe precum și anexe gospodărești, împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent indiviz în suprafață de 35 mp, conform actului de proprietate. Bejenaru Constantin a dobândit cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului, ca parte din bunul comun cu soția sa Bejenaru Mina, în baza prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare, prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 114 din 03.06.1997 încheiat cu Societatea Utilserv '96 S.R.L., transcris sub nr. 9497/17.06.1997 la Grefa Judecătoriai Constanța. Imobilul a fost achitat integral, așa cum reiese din Adresa nr. 1358/11.11.2019 emisă de EFO URBAN S.R.L.-----

Cealaltă cotă parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului aparține soției supraviețuitoare Bejenaru Mina, în baza actelor de proprietate anterior menționate și Actului de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr. 874/27.11.2019 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie.-----



Subsemnata, **BEJENARU MARIANA**, declar că imobilul este liber de orice sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură, nu a fost înstrăinat, nu face în prezent obiectul vreunui contract de închiriere sau comodat, nu face obiectul unor drepturi de creanță sau al vreunui litigiu, nu face obiectul vreunei cereri de retrocedare/restituire în baza legilor speciale, nu a trecut în patrimoniul statului în baza vreunui act normativ.-----

Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 29571/27.11.2019 eliberat de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța.-----

Subsemnata, **BEJENARU MARIANA**, declar că, pentru imobilul din care intră în compunerea masei succesoriale cota parte de 1/2, nu a fost întocmită documentație cadastrală, până în prezent, imobilul nefiind întabulat în Cartea Funciară. -----

Subsemnata, **BEJENARU MARIANA**, declar că, notarul public mi-a adus la cunoștință prevederile Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora, după eliberarea certificatului de moștenitor am obligația de a face demersurile pentru obținerea documentației cadastrale pentru bunul imobil și întabularea în Cartea Funciară.-----

- cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului situat în intravilanul localității Eforie Sud, oraș Eforie, strada Nicolae Bălcescu nr. fn, județul Constanța, compus din teren în suprafață de 402,69 mp, conform actului de proprietate, respectiv 405 din măsurătorile cadastrale. Imobilul este identificat cu nr. cadastral/nr. topografic 104749 (nr. cadastral vechi 1521) și a fost întabulat în Cartea Funciară nr. 104749 a unității administrative teritoriale Eforie (nr. CF vechi 2089/Eforie), prin Încheierea nr. 19602/2004 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 19602/02.12.2004, cu mențiunea că în prezent Cartea Funciară nu este întabulată construcția ce se află în curs de edificare pe acest teren; cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra construcției-locuință, cu regim de înălțime P+1E, aflată în curs de edificare pe terenul mai sus descris, realizată parțial, așa cum reiese din Nota de constatare nr. 30053/15.11.2019 emisă de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța. -----

Bejenaru Constantin a dobândit cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului-teren, ca parte din bunul comun cu soția sa Bejenaru Mina, conform prevederilor Actului de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr. 874/27.11.2019 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, prin prescripție achizitivă, în baza Sentinței Civile nr. 3706/01.04.2004 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul civil nr. 10436/2003, rămasă definitivă și irevocabilă, dreptul de proprietate asupra terenului fiind întabulat, în baza sentinței civile anterior menționate, în Cartea Funciară nr. 104749



a unității administrativ teritoriale Eforie (nr. CF vechi 2089/Eforie), prin Încheierea nr. 19602/2004 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 19602/02.12.2004. Pe acest teren se află, în curs de edificare, construcția-locuință, cu regim de înălțime P+1E - nefinalizată, lucrările de construire ale acesteia fiind executate în baza Autorizației de construire nr. 132/12.09.2012 emisă de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța, construcție realizată parțial, așa cum reiese din Nota de constatare nr. 30053/15.11.2019 emisă de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța. -----

Subsemnata, **BEJENARU MARIANA**, cunosc că pentru întabularea/înscrierea în Cartea Funciară a construcției trebuie actualizată documentația cadastrală a imobilului și efectuarea operațiunii de înscriere a construcției în Cartea Funciară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare. -----

Cealaltă cotă parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului descris anterior este deținută de soția supraviețuitoare, Bejenaru Mina, în baza aceluiași acte anterior menționate și Actului de lichidare a regimului comunității legale autentificat sub nr. 874/27.11.2019 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie.-----

Terenul este liber de orice sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură, nu a fost înstrăinat, nu face în prezent obiectul vreunui contract de închiriere sau comodat, nu face obiectul unor drepturi de creanță sau al vreunui litigiu, nu face obiectul vreunei cereri de retrocedare/restituire în baza legilor speciale, nu a trecut în patrimoniul statului în baza vreunui act normativ, așa cum reiese și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 166077/26.11.2019 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța.-----

Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 29571/27.11.2019 eliberat de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța.-----

B. Pasiv succesoral: nu s-a declarat. -----

Potrivit prevederilor Codului Fiscal al României pentru dezbaterea succesiunii defunctului **BEJENARU CONSTANTIN, CNP 1321018132807**, decedat la data de **12 noiembrie 2017**, cu **ultimul domiciliu în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, bld. Nicolae Titulescu nr. 23, județul Constanța**, a fost emis Certificatul de atestare fiscală nr. 1340344165562/13.11.2019 emis de ANAF - DGRFP Galați - AJFP Constanța - Serviciul Fiscal Orășenesc Eforie, conform căruia nu există în evidente debite înregistrate pe numele defunctului **BEJENARU CONSTANTIN, CNP 1321018132807**.-----

II. MOȘTENITOR. -----

BEJENARU MARIANA, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, bld. Nicolae Titulescu nr. 23, județul Constanța, având cod numeric personal 2610423132805, **în calitate de fiică**, căreia îi revine **întreaga masă succesorală**.-----

Natura succesiunii: legală, în temeiul **art. 975 Cod Civil**.-----

Renunțatori la succesiune conform art. 1120 din Codul Civil:-----

Renunțare la moștenire: **nu sunt**.-----

Prezumați renunțatori la succesiune, conf. art.1112 Cod civil: **nu sunt**.

Străini de succesiune prin neacceptare: **BEJENARU MINA**, cetățean român, născută la data de 30 octombrie 1933 în localitatea Somova, județul Tulcea, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, bld. Nicolae Titulescu nr. 23, județul Constanța, având cod numeric personal 2331030132806, **în calitate de soție supraviețuitoare**, posesoare a Cărții de Identitate seria KT nr. 745762, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 24.10.2008, cu valabilitate până la data de 30.10.2068, conform Declarației autentificate sub nr. 873/27.11.2019 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie.-----

Nedemni, conform art. 958 sau art. 959 din Codul Civil: **nu sunt**.--

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, 1 (un) exemplar al certificatului de moștenitor se va transmite O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța de către Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, pentru efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară cu privire la imobilul-teren întabulat în Cartea Funciară.-----

Moștenitorului legal i s-a adus la cunoștință de către notarul public faptul că are obligația înregistrării prezentului certificat de moștenitor, în termen de 30 zile de la data eliberării, în evidențele fiscale ale Primăriei Orașului Eforie, județul Constanța.-----

Impozit pe transferul proprietății imobiliare 1% - în valoare de 1.653,00 lei, cu chitanța seria.TDP nr. 20/27.11.2019.-----

S-a perceput onorariul în valoare de 1.475,00 lei cu TVA inclus, cu chitanța/factura nr. 1019/27.11.2019.-----

Tarife de publicitate imobiliară în valoare de 67,00 lei, (cod 2.3.2 - întabulare PF), cu chitanța nr. 0622374/27.11.2019 – B.C.P.I. Constanța – pentru întabularea dreptului de proprietate asupra cotei părți de 1/2 asupra terenului din intravilanul localității Eforie Sud, oraș Eforie, strada Nicolae Bălcescu nr. fn, județul Constanța, cu IE 104749.-----

**NOTAR PUBLIC,
CLAUDIA BOICU**



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 107829 Eforie



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Bdul Nicolae Titulescu, Nr. 21, jud. Constanta

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|--------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 107829 | 138 | Teren împrejmuit; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|--|
| 32169 / 06/03/2023 | |
| Act Administrativ nr. HCL 256, din 28/10/2021 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 4362, din 28/02/2023 emis de PRIMĂRIA EFORIE; Act Administrativ nr. 4702, din 28/02/2023 emis de PRIMĂRIA EFORIE; Act Administrativ nr. HCL 38, din 27/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; | |
| B1 | întabulare, drept de PROPRIETATE -domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL EFORIE |
| | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

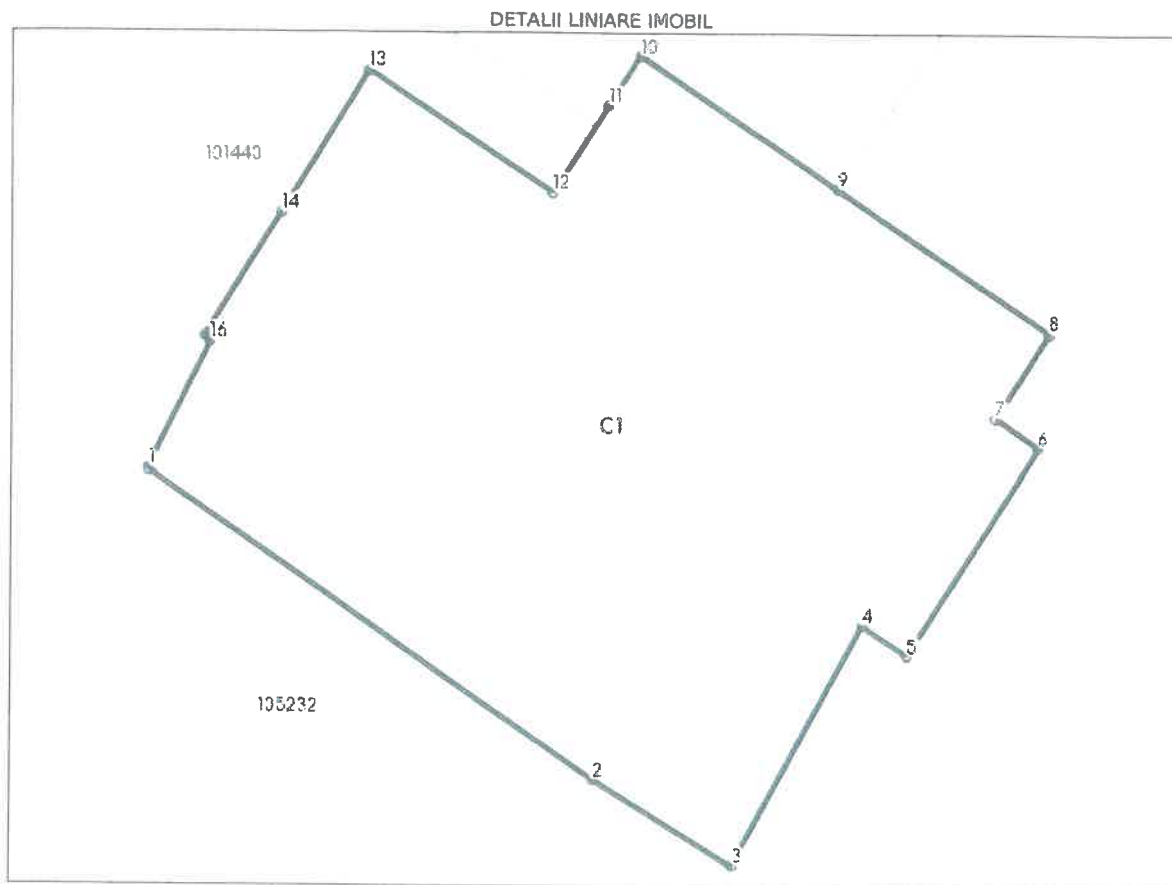
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 107829 | 138 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|---|
| 1 | curți construcții | DA | 138 | - | - | - | Imobilul este delimitat de gard de fier între pct. pct.1-2 și de construcție în rest. |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|-----------|-------------------------|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 107829-C1 | construcții de locuințe | 138 | Fara acte | S. construita la sol:138 mp; S. construita desfasurata:214 mp; Locuinta-S+P+1E, edificata in anul 1934.Suprafata construita desfasurata S=214mp |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 9.828 |
| 2 | 3 | 2.953 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 3 | 4 | 4.947 |
| 4 | 5 | 0.993 |
| 5 | 6 | 4.45 |
| 6 | 7 | 0.93 |
| 7 | 8 | 1.811 |
| 8 | 9 | 4.656 |
| 9 | 10 | 4.327 |
| 10 | 11 | 1.062 |
| 11 | 12 | 1.875 |
| 12 | 13 | 4.008 |
| 13 | 14 | 3.04 |
| 14 | 15 | 2.625 |
| 15 | 16 | 0.142 |
| 16 | 1 | 2.554 |

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

03-04-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

CRISTINA STROE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Foia colectiva

Carte Funciara Colectiva Nr.107829/ UAT: Eforie

Adresa: Loc. Eforie Sud, B-dul. Nicolae Titulescu, nr. 21A, Lotul 5449 partial careu din Parcelarea Techirghiol,,Jud. Constanta

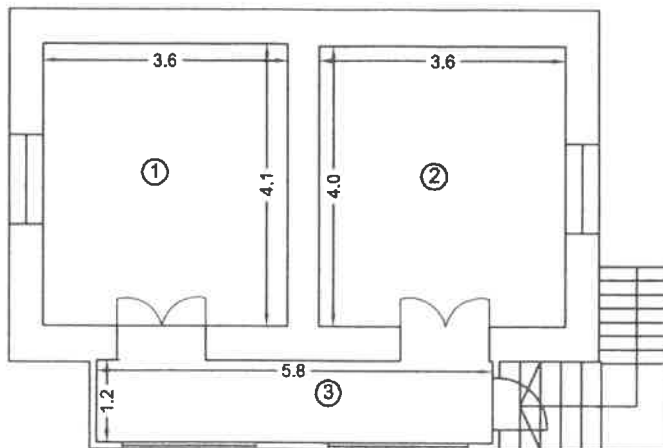
ANEXA NR.19

Nr. Cadastral: 107829

| Nr. tronson | Suprafata teren: 138 mp | | Suprafata utila Totala C1: 132.9 mp | | Suprafata construita la sol C1: 138 mp | | Cota parte teren aferent UI (Cpt) | Cota parte Indiviza din partile comune aferente UI (Cpc) | Obs. | |
|--|-------------------------|---------------|-------------------------------------|-----------|--|--------------------|-------------------------------------|--|-------|-------------------------------|
| | Scara | Nivel | Nr.ap./ spatii cu alta destinatie | Descriere | Cod Unitate | Nr. CF Individuala | | | | Suprafata utila UI -Suap-(mp) |
| | | | Ap. 1 | | Individuala (UI) | | | | | |
| | | Subsol+Parter | Ap. 1 | | 107829-C1-U1 | | 97.1 | 0.0 | 100.8 | 73.0 |
| | | Etaj 1 | Ap. 2 | | 107829-C1-U2 | | 35.8 | 0.0 | 37.2 | 27.0 |
| | | TOTAL | | | | | 132.9 | 0.0 | 138.0 | 100.0 |
| Descriere parti comune indivize | | | | | | | | | | |
| Total parti comune include:- | | | | | | | | | | |
| Parti Comune totale :- | | | | | | | | | | |
| Intocmit:ING. JIANU VALENTINA CARMEN | | | | | | | | | | |
| SERIE RO B F NR. 1962 | | | | | | | | | | |
| CATEGORIA A | | | | | | | | | | |
| Data:13.06.2023 | | | | | | | | | | |
| Digitally signed by JIANU | | | | | | | | | | |
| VALENTINA- CARMEN | | | | | | | | | | |
| Date: 2023.06.13 10:37:56 | | | | | | | | | | |
| +03'00' | | | | | | | | | | |

RELEVU C1-ETAJ 1
Scara 1:100

| | | | |
|-------------------------------|----------------------|--|-----------|
| Nr. Cadastral al terenului | Suprafata utila (mp) | Adresa imobilului | |
| | 35.8 | Loc. Eforie Sud, Bulevardul Nicolae Titulescu, nr. 21A, lotul 5449 partial, careu din parcelarea Techirghiol, jud. Constanta | |
| Cartea Funciara colectiva nr. | | UAT | Constanta |
| Cod unitate individuala (UI) | | CF individuala | |



| Nr. incapere | Denumire incapere | Suprafata utila (mp) |
|--------------|-------------------|----------------------|
| 1 | Camera | 14.5 |
| 2 | Camera | 14.5 |
| 3 | Hol | 6.8 |

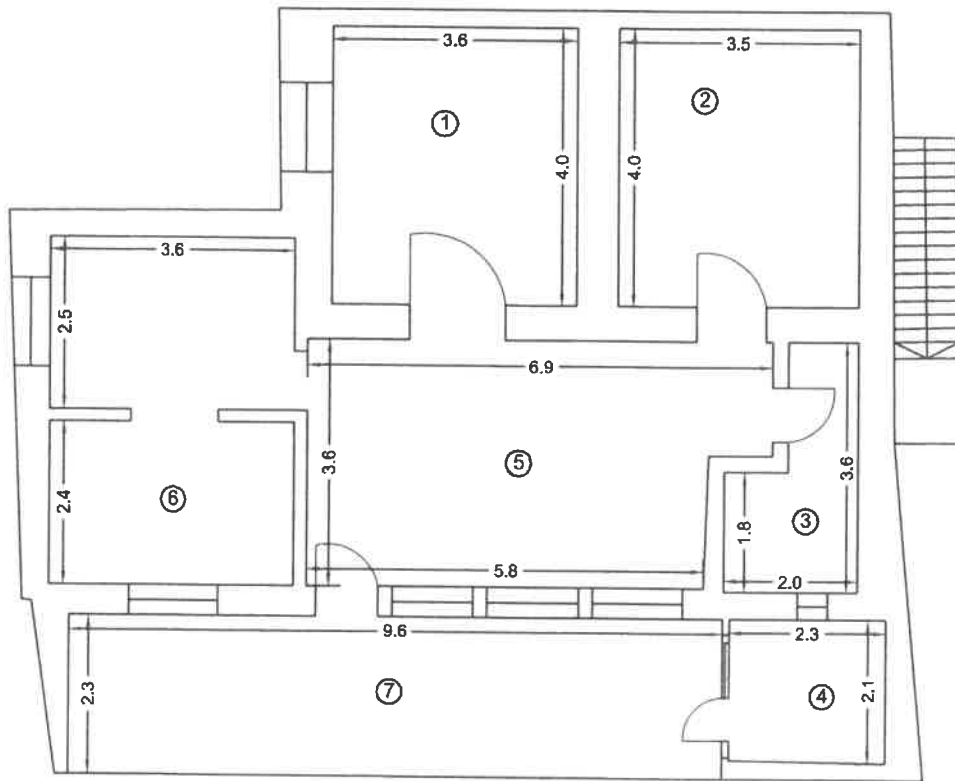
Suprafata Utila = 35.8 mp

Suprafata Totala = 35.8 mp

| Executant, | Data |
|---|---|
| ING. JIANU VALENTINA CARMEN SERIE RO B F NR. 1962 CATEGORIA A JIANU VALENTIN A-CARMEN | Digitally signed by JIANU VALENTINA-CARMEN Date: 2023.06.13 10:44:35 +03'00' 13.06.2023 |
| Receptionat, (Semnatura, parafa) | Data |
| | |

RELEVEU C1-PARTER
Scara 1:100

| | | |
|-------------------------------|----------------------|---|
| Nr. Cadastral al terenului | Suprafata utila (mp) | Adresa imobilului |
| | 79.6 | Loc. Eforie Sud, Bulevardul Nicolae Titulescu, nr. 21A, lotul 5449 partial, careu din parcelarea Techirghiol, jud. Constanta |
| Cartea Funciara colectiva nr. | | UAT |
| Cod unitate individuala (UI) | | Constanta |
| | | CF Individuala |

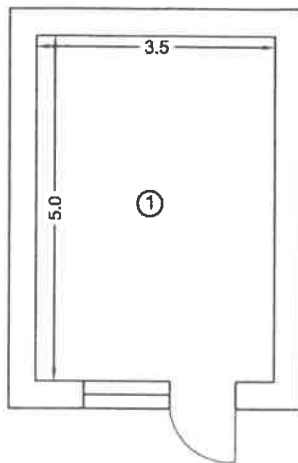


| Nr. incapere | Denumire incapere | Suprafata utila (mp) |
|---------------------------|-------------------|----------------------|
| 1 | Camera | 14.5 |
| 2 | Camera | 14.4 |
| 3 | Baie | 5.4 |
| 4 | Bucatarie | 4.8 |
| 5 | Camera | 22.7 |
| 6 | Bucatarie | 17.8 |
| Suprafata Utila = 79.6 mp | | |
| 7 | Terasa | 22.4 |
| Suprafata Totala = 102 mp | | |

| | | |
|---|---|------------|
| Executant, | JIANU VALENTIN A-CARMEN Digitally signed by JIANU VALENTINA-CARMEN Date: 2023.06.13 10:46:41 +03'00' | Data |
| ING. JIANU VALENTINA CARMEN SERIE RO B F NR. 1962 CATEGORIA A | | 13.06.2023 |
| Receptionat, (Semnatura, parafa) | | Data |

RELEVU C1-SUBSOL
Scara 1:100

| | | | |
|-------------------------------|----------------------|--|-----------|
| Nr. Cadastral al terenului | Suprafata utila (mp) | Adresa imobilului | |
| | 17.5 | Loc. Eforie Sud, Bulevardul Nicolae Titulescu, nr. 21A, lotul 5449 partial, careu din parcelarea Techirghiol, jud. Constanta | |
| Cartea Funciara colectiva nr. | | UAT | Constanta |
| Cod unitate individuala (UI) | | CF individuala | |



| Nr. incapere | Denumire incapere | Suprafata utila (mp) |
|--------------|-------------------------|----------------------|
| 1 | Camera tehnica (Garaj) | 17.5 |

Suprafata Utila = 17.5 mp

Suprafata Totala = 17.5 mp

| Executant, | Data |
|------------|------|
|------------|------|

ING. JIANU VALENTINA CARMEN
SERIE RO B F NR. 1962
CATEGORIA A

**JIANU
VALENTIN
A-CARMEN**

Digitally signed by
JIANU VALENTINA-
CARMEN
Date: 2023.06.13
10:46:26 +03'00'

13.06.2023

| Receptionat, (Semnatura, parafa) | Data |
|-------------------------------------|------|
|-------------------------------------|------|



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

STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

| | |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 32169 |
| Ziua | 06 |
| Luna | 03 |
| Anul | 2023 |

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 107829 / UAT Eforie

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

TEREN Intravilan

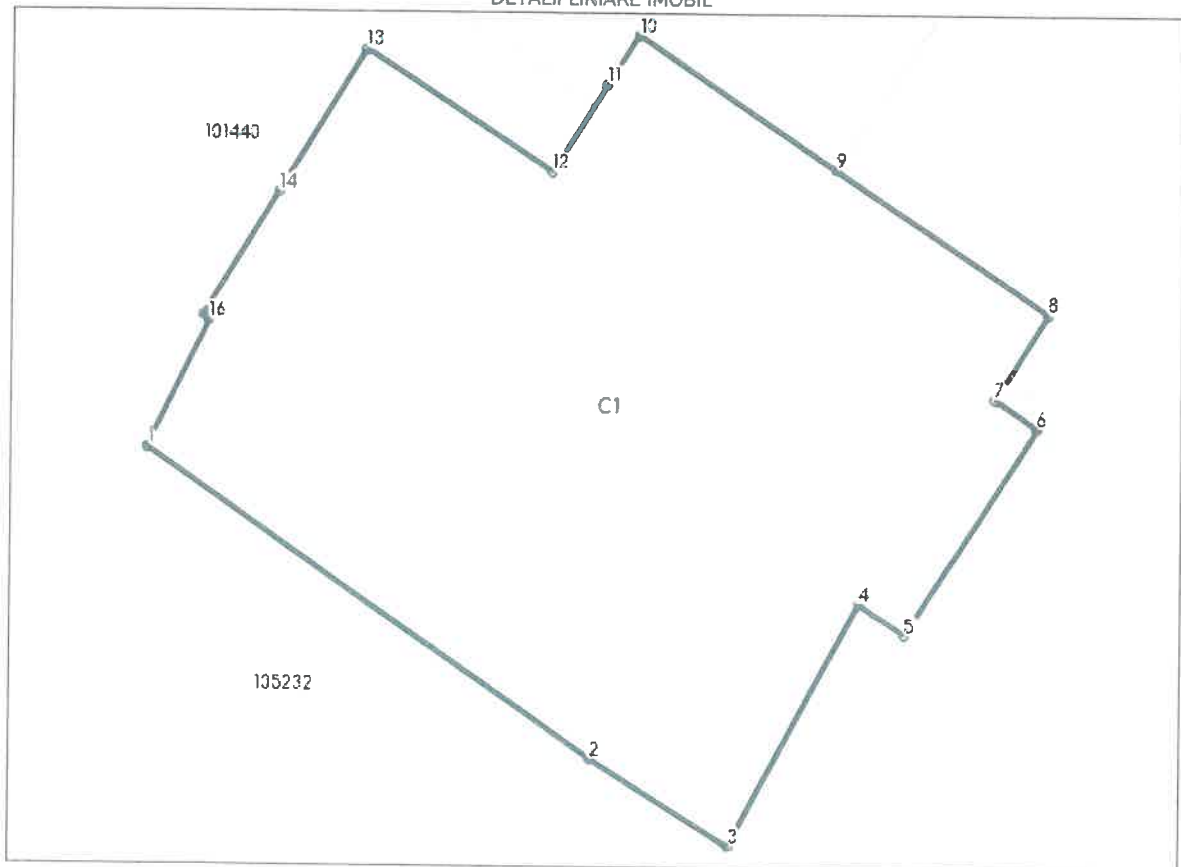
Adresa: Loc. Eforie Sud, Bdul Nicolae Titulescu, Nr. 21, Jud.
Constanta

Comuna/Oraș/Municipiu: Eforie

| Nr. cadastral | Suprafața măsurată | Observații / Referințe |
|---------------|--------------------|------------------------|
| 107829 | 138 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

| Crt | Categoria de folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Observații / Referințe |
|---------------|------------------------|-------------|----------------|-------|---------|--|
| 1 | curti constructii | DA | 138 | | | Imobilul este delimitat de gard de fier intre pct.1-2 si de constructie in rest. |
| TOTAL: | | | 138 | | | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Numar | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|-----------|-------------------------|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 107829-C1 | construcții de locuințe | 138 | Fara acte | Locuinta-S+P+1E,edificata in anul 1934.Suprafata construita desfasurata S=214mp |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment r (m) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 9.828 |
| 2 | 3 | 2.953 |
| 3 | 4 | 4.947 |
| 4 | 5 | 0.993 |
| 5 | 6 | 4.45 |
| 6 | 7 | 0.93 |
| 7 | 8 | 1.811 |
| 8 | 9 | 4.656 |
| 9 | 10 | 4.327 |
| 10 | 11 | 1.062 |
| 11 | 12 | 1.875 |
| 12 | 13 | 4.008 |
| 13 | 14 | 3.04 |
| 14 | 15 | 2.625 |
| 15 | 16 | 0.142 |
| 16 | 1 | 2.554 |

** 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 informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 21-03-2023

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

Consilier/Inspector de specialitate,

MIRELA STOIAN



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

Dosarul nr. 32169 / 06-03-2023

INCHEIERE Nr. 32169

Inspector: MIRELA STOIAN

Registrator: Irina Hreniuc

Asistent registrator: CRISTINA STROE

Asupra cererii introduse de ORASUL EFORIE privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.4362/28-02-2023 emis de PRIMARIA EFORIE;

-Act Administrativ nr.4702/28-02-2023 emis de PRIMARIA EFORIE;

-Act Administrativ nr.HCL 38/27-02-2020 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE;

-Act Administrativ nr.HCL 256/28-10-2021 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 107829

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE -domeniul privat mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORASUL EFORIE, sub B.1 din cartea funciara 107829 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

JIANU VALENTINA CARMEN

ORASUL EFORIE

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

Data soluționării,

03-04-2023

Registrator,

Irina Hreniuc

Asistent Registrator,

CRISTINA STROE

Inspector,

MIRELA STOIAN

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

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

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:500

| | | |
|---------------------|--------------------|---|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata | Adresa imobilului |
| 107829 | 138 mp | Loc. Eforie Sud, Bulevardul Nicolae Titulescu, nr.21A, lotul 5449 partial |
| | | careu din parcelarea Movila Techirghiol, Jud. Constanta |
| Nr. Cartea Funciara | | Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) |
| | | Eforie |

N-286754

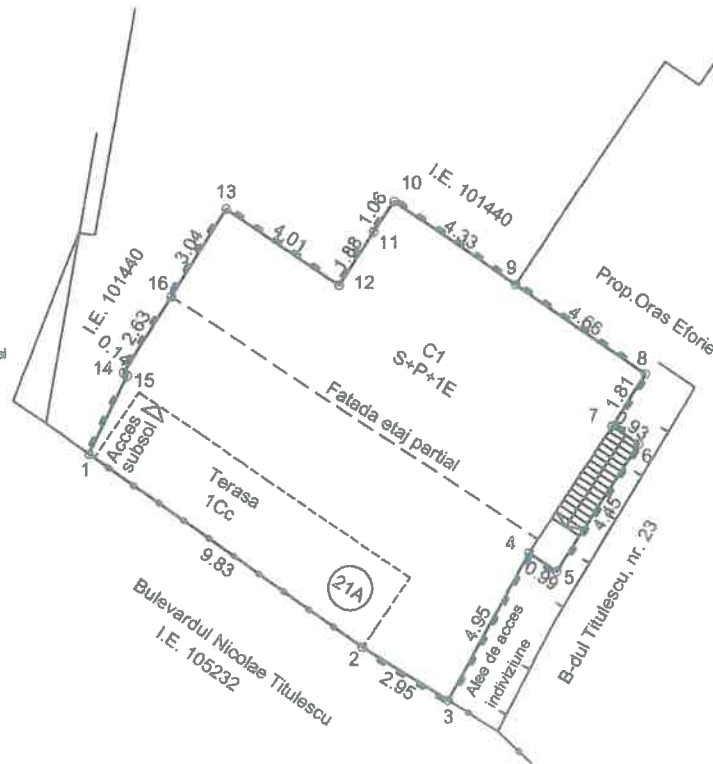
N-286754

E-792550

E-792586

Calculul analitic pentru suprafata construita si neconstruita necesara pentru a asigura exploatarea normala a constructiei

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimii laturii D(i,i+1) |
|------------|--------------------------|------------|---------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 286739.060 | 792563.830 | 2.554 |
| 15 | 286741.360 | 792564.940 | 0.142 |
| 14 | 286741.450 | 792564.830 | 2.625 |
| 16 | 286743.688 | 792566.202 | 3.040 |
| 13 | 286746.280 | 792567.790 | 4.008 |
| 12 | 286744.080 | 792571.140 | 1.875 |
| 11 | 286745.660 | 792572.150 | 1.062 |
| 10 | 286746.550 | 792572.730 | 4.327 |
| 9 | 286744.150 | 792576.330 | 4.656 |
| 8 | 286741.567 | 792580.204 | 1.811 |
| 7 | 286740.031 | 792579.244 | 0.930 |
| 6 | 286739.515 | 792580.018 | 4.450 |
| 5 | 286735.758 | 792577.634 | 0.993 |
| 4 | 286736.307 | 792576.806 | 4.947 |
| 3 | 286731.957 | 792574.451 | 2.953 |
| 2 | 286733.490 | 792571.927 | 9.828 |
| S = 138 mp | | | |



Nota: Accesul catre etaj se face pe scara.

E-792550

E-792586

N-286727

N-286727

A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentii |
|---|------------------------|----------------|--------|
| 1 | Cc | 138 | |
| Total | | | 138 |
| Imobilul este delimitat de gard de fier intre pct. pct.1-2 si de constructie in rest. | | | |

B. Date referitoare la constructii

| Cod | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentii |
|-------|------------|----------------------------------|--|
| C1 | CL | 138 | Locuinta S+P+1E, edificata in anul 1934. Suprafata construita desfasurata S=214 mp |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 138 mp
Suprafata din acte = - mp

Executant ING. JIANU VALENTINA CARMEN
SERIE RO B F NR. 1962
CATEGORIA A

JIANU VALENTINA CARMEN
Digitally signed by
JIANU VALENTINA-
CARMEN
Date: 2023.03.20
08:51:23 +02'00'

Data: 06.02.2023

Semnatura si stampila

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data: **D. 32169/2023**

Stampila BCPI

Mirela Stoian
Digitally signed by Mirela Stoian
Date: 2023.03.21 09:14:45 +02'00'



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Nr. 32226/17.11.2023

PROCES VERBAL

Incheiat astazi 17.11.2023

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

Comisia a fost convocata prin adresa nr. 31658/14.11.2023, la aceasta sedinta fiind prezenti urmatorii:

Daniel Manea – Director A.D.P.P.

Claudiu Negrea – inspector superior in cadrul DADPP

Simona-Maria Iacob – inspector superior in cadrul DADPP

Melec Emirseit – inspector principal in cadrul D.E.

Mihaela Grajdán – inspector superior in cadrul D.E.

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

Comisia analizeaza cele patru imobile nominalizate in convocator (la care se adauga de comun acord inca doua imobile) conform procedurii de lucru aprobate prin Dispozitia Primarului nr.79/26.02.2021 astfel:

Adresa imobil:

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

Concluzia comisiei:

Eforie Sud, str. Closca, nr.13/15, locuinta si teren in suprafata de 162mp din suprafata totala de 566mp aferenta intregului imobil ce cuprinde 3 locuinte. Terenul in suprafata de 566mp este inventariat ca loturile nr. 5613, 5614 din parcelarea Movila Techirghiol in domeniul privat al Orasului Eforie in baza HCL nr. 38/2020 completata prin HCL 58/31.03.2021, avand nr. inventar 4585.

1. Nu
2. --

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





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

3. Luca Anisoara – conform Contract de vanzare cumparare nr. 64/26.09.1997 incheiat de SC Utilserv '96 SRL si Certificat de mostenitor nr. 13/22.08.2014-BIN Manea-Vechiu D.
4. Cu teren in folosinta in suprafata de 70mp
5. Ptr. 70mp taxa pe teren echivalenta cu impozitul (art. 463 alin 2 din codul fiscal);
6.
 - a. Exista constructie –locuinta Corp C1 si anexa C6 – IE 107606-C1
 - b. Luca Anisoara
 - c. Este conform Extras CF nr. 107606-C1
 - d. Contract de vanzare cumparare nr. 64/26.09.1997 incheiat de SC Utilserv '96 SRL si Certificat de mostenitor nr. 13/22.08.2014-BIN Manea-Vechiu D.
7.
 - a. Da
 - b. Da

Concluzia comisiei: se propune intocmire PH pentru aplicare HCL 32/2020 pentru terenul in suprafata de 162mp stabilit conform PADI cu propunere de dezlipire intocmit de Topografica Cadastru SRL-ing. Valculescu Adrian in 31.10.2023, in favoarea proprietarului imobilului locuinta conform Contract de vanzare cumparare nr. 64/26.09.1997 incheiat de SC Utilserv '96 SRL si Certificat de mostenitor nr. 13/22.08.2014-BIN Manea-Vechiu D. Se va solicita OCPI Constanta radierea din CF 107412 a dreptului de folosinta asupra terenului in suprafata de 70mp in scris in favoarea numitei Luca Anisoara fara ca aceasta sa aiba un act incheiat in acest sens cu proprietarul terenului – Orasul Eforie.

Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, LOT 1775 si 1774 partial , constructie Anexa-Grup sanitar si teren in suprafata de 617mp. Terenul in suprafata de 617 mp este inventariat ca loturile nr. 1775 si 1774 din parcelarea Movila Techirghiol in domeniul privat al Orasului Eforie in baza HCL nr. 38/2020, avand nr. inventar 4050.

Nu

1. --

2. Vriscu Nikos-George

3. Nu

4. Nu

5.

a. Exista constructie – Anexa - Grup sanitar

b. Vriscu Nikos-George

c. IE 106304-C1

d. Contract de vanzare cumparare nr. 504/20.04.2023-BIN Bratu DD

6.

a. Da

b. Da

Concluzia comisiei: se propune intocmire PH pentru aplicare HCL 32/2020 pentru terenul in suprafata de 617mp identificat cu IE 106304 in favoarea numitului Vriscu Nikos-George. Directia Economica va proceda la actualizarea rolului fiscal al numitului Vriscu Nikos-George pentru terenul aferent constructiei, conform prevederilor legale.

Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 59, loturi 783 si 52, parcelare Movila Techirghiol – constructii Vila Delia si Anexa si teren aferent in suprafata de 637mp identificat

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





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

cu IE 107846. Terenul in suprafata de 637mp este inventariat ca loturile nr. 783, 52 si 53 din parcelarea Movila Techirghiol in domeniul privat al Orasului Eforie in baza HCL nr. 38/2020 completata prin HCL 256/31.10.2022, avand nr. inventar 4779.

1. Nu
2. --
3. Bodea Gicu si Bodea Mirela
4. Da cu 637mp folosinta
5. Da - taxa taxa pe teren echivalenta cu impozitul (art. 463 alin 2 din codul fiscal);
6.
 - a. Exista constructii – Vila Delia si Anexa
 - b. Bodea Gicu si Bodea Mirela
 - c. Sunt specificate « fara acte » conform Extras CF nr. 107846
 - d. Contract de vanzare cumparare sub semnatura privata nr. 01/01.08.2006
7.
 - a. Da
 - b. Da

Concluzia comisiei: se propune intocmire PH pentru aplicare HCL 32/2020 pentru terenul in msuprafata de 637mp identificat cu IE 107846 in favoarea numitilor Bodea Gicu si Bodea Mirela.

Eforie Nord, str. M. Kogalniceanu, Nr. F.N., constructii-garaje si teren aferent in suprafata de 500mp identificat cu IE 107890. Terenul in suprafata de 500mp este inventariat ca lot 89, parcelare Eforia Spitalelor Civile, in domeniul privat al Orasului Eforie in baza HCL nr. 38/2020 completata prin HCL 212/21.09.2022, avand nr. inventar 4723.

- 1.Nu
2. --
- 3.Argesul S.R.L. reprezentata de dl. Parsan Dumitru
- 4.Da cu suprafata de 500mp in folosinta
5. Da taxa pe teren echivalenta cu impozitul (art. 463 alin 2 din codul fiscal);
6.
 - a.Exista constructii – corpuri C1 si C2 - garaje extras CF 107890
 - b.Argesul S.R.L.
 - c. Sunt specificate « fara acte » conform Extras CF nr. 107890
 - d.Factura fiscala nr.5197214/01.09.2003
7.
 - a.Da, nerezidential-3boxe garaj cu suprafata construita de 234mp
 - b.Impozit conform prevederilor Codului fiscal

Concluzia comisiei: se propune intocmire PH pentru aplicare HCL 32/2020 pentru terenul in suprafata 500mp identificat cu IE 107890, in favoarea Argesul SRL.

Eforie Sud, str. Faleza, constructii-spatiu comercial, grup sanitar si terasa acoperita, teren aferent in suprafata de 91mp conform acte, 169mp conform masuratori in 2002 si 213mp conform masuratori actuale. Terenul in suprafata de 91mp este inscris in CF nr. 105195 cu drept de proprietate in favoarea Orasului Eforie si drept de folosinta in favoarea Marsobi SRL, avand numarul cadastral 492. Constructiile spatiu comercial, grup sanitar si terasa acoperita in suprafata construita totala de 151,53mp sunt inscrise in CF nr. 105195-C1, 105195-C2 si 105195-C3 cu drept





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

de proprietate in favoarea Marsobi SRL. S-a intocmit plan cu identificarea suprafetei de 91mp teren si constructii - spatiu comercial 42mp, grup sanitar 19mp si terasa acoperita(partiala) 21mp.

1. Contract de concesiune nr. 10/11.03.1998
2.
 - a. MARSOBI SRL
 - b. Cu titlu oneros
 - c. Da
 - d. Nu
 - e. Expirat termenul contractului de 25 de ani la 04.05.2023
3. MARSOBI SRL
4. 91mp din acte/168,54 din masuratori
5. Da ptr 168,54mp; redeventa achitata pana in 2022
6.
 - a. spatiu comercial, terasa acoperita, grup sanitar
 - b. MARSOBI SRL
 - c. CF 105195-C1, 105195C2, 105195-C3
 - d. Contract de vanzare cumparare nr. 765/18.04.2002-BNP Mariana Lambrino
7.
 - a. Da - spatiu com 151,53mp
 - b. Da

Concluzia comisiei: se propune intocmire PH pentru aplicare HCL 32/2020 pentru terenul in suprafata 91mp identificat conform plan de situatie intocmit de PFA Bordea Stefan in noiembrie 2023, in favoarea SC Marsobi SRL. Se va solicita OCPI Constanta radierea din CF 105195 a dreptului de folosinta asupra terenului in suprafata de 91mp inscris in favoarea SC Marsobi SRL intrucat a expirat valabilitatea Contractului de concesiune nr. 10/1998 in baza caruia a fost inscris acest drept.

Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu, nr.21/23, locuinta situata la etajul imobilului si teren in suprafata indiviza de 37,2mp din suprafata totala de 138mp. Terenul in suprafata de 138mp este inventariat ca lot 5449 din parcelarea Movila Techirghiol in domeniul privat al Orasului Eforie in baza HCL nr. 38/2020 completata prin HCL 256/28.10.2021, avand nr. inventar 4649. Pentru stabilirea suprafetei de teren aferenta fiecareia din cele doua locuinte componente solicitantele au prezentat Foaie colectiva intocmita de ing. Jianu V C in 13.06.2023.

1. Nu
2. --
3. Bejenaru Mariana si Bejenaru Mina – conform Contract de vanzare cumparare nr. 114/03.06.1997 incheiat de SC Utilserv '96 SRL si Certificat de mostenitor nr. 38/27.11.2019BIN Boicu C
4. Cu teren proprietate in suprafata de 35mp
5. Ptr 35mp Impozit conform prevederilor Codului fiscal
6.
 - a. Exista constructie – S+P+1E compusa din doua locuinte, locuinta in cauza fiind situata la etaj
 - b. Bejenaru Mariana si Bejenaru Mina
 - c. Intreaga locuinta este “fara acte” conform Extras CF nr. 107829
 - d. Contract de vanzare cumparare nr. 114/03.06.1997 incheiat de SC Utilserv '96 SRL si Certificat de mostenitor nr. 38/27.11.2019-BIN Boicu C

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





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

7.

a. Da

b. Da

Concluzia comisiei: se propune intocmire PH pentru aplicare HCL 32/2020 pentru terenul in suprafata de indiviza de 37,2mp stabilit conform Foaie colectiva intocmita de ing. Jianu V C in 13.06.2023, in favoarea proprietarilor imobilului locuinta conform Contract de vanzare cumparare nr. 114/03.06.1997 incheiat de SC Utilserv '96 SRL si Certificat de mostenitor nr. 38/27.11.2019-BIN Boicu C. – Bejenaru Mariana si Bejenaru Mina.

COMISIA

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

Membrii:

Claudiu Negrea – inspector superior in cadrul DADPP

Simona-Maria Iacob – inspector superior in cadrul DADPP

Melec Emirseit – inspector principal in cadrul D.E.

Mihaela Grajdan - inspector superior in cadrul D.E.

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

