



**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIEI DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT**

**PROIECT DE HOTARARE**

privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 617mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, inregistrat in CF 106304 Eforie

**PRIMARUL ORASULUI EFORIE,**

Avand in vedere:

- Cererea nr. 30204/31.10.2023 a numitului Vriscu Nikos-George;
  - 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. 504/20.04.2023-BIN Bratu DD;
  - Extras de Cartea funciara nr. 106304 Eforie si nr. 106304-C1 Eforie.
- In temeiul prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

**PROPUNE SPRE APROBARE**

**Art. 1.** Se aproba oportunitatea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, in suprafata de 617mp, aferent constructiei anexa-grup sanitar, situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, identificat cu IE 106304, in favoarea numitului Vriscu Nikos-George.

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

---

**REFERAT DE APROBARE**

la proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 617mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, inscris in CF 106304 Eforie

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

- Cererea nr. 30204/31.10.2023 a numitului Vriscu Nikos-George;
- 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. 504/20.04.2023-BIN Bratu DD;
- Extras de Cartea funciara nr. 106304 Eforie si nr. 106304-C1 Eforie.

Se propune aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, in suprafata de 617mp, aferent aferent constructiei anexa-grup sanitar, situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, identificat cu IE 106304, in favoarea numitului Vriscu Nikos-George.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 617mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, inscris in CF 106304 Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECTIA 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 Ț U L C O N S T A N 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 de 617mp situat in Orasul Eforie,  
localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, in scris in CF 106304 Eforie

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

- Cererea nr. 30204/31.10.2023 a numitului Vriscu Nikos-George;
- 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;
- Contract de vanzare cumparare nr. 504/20.04.2023-BIN Bratu DD in baza caruia numitul Vriscu Nikos-George cumpara o constructie anexa compusa din grup sanitar identificata cu IE 106304-C1;
- Extras de Cartea funciara nr. 106304 Eforie – teren in suprafata de 617mp domeniu privat Oras Eforie si nr. 106304-C1 Eforie – constructie-grup sanitar, suprafata construita 272mp situate in Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, loturi 1775, 1774 partiale din parcelarea Movila Techirghiol.

Se propune aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, in suprafata de 617mp, aferent constructiei anexa-grup sanitar, situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, identificat cu IE 106304, in favoarea numitului Vriscu Nikos-George.

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./Zex.  
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**  
**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 617 mp situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str.*

*Dr. Cantacuzino, înscris în C.F 106304*

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-l supune dezbaterii Consiliului Local al Orașului Eforie.

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

**ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
**ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ**

BUCUREȘTEANU Alexandru



## PATRIMONIU

16-11-2023

**VRISCU NIKOS GEORGE**

Persoana fizica

Cod unic de identificare 5050110134169

Adresa domiciliu: CONSTANTA - Str. FRANKFURT Nr. 9A

Adresa corespondenta: CONSTANTA - Str. FRANKFURT Nr. 9A

**Nr Rol: A14685 - Adresa Rol:Eforie Sud - Str. Prof. dr. Ion Cantacuzino LOT 1775 SI 1774 PARTIAL CLADIRI**

**Total impozit 2023: 0.00**

**Titular - 100% Unic**

**Impozit 0.00**

Dobandire: 504/20.04.2023/20-04-2023

Incetare: -/-

AdresaBun: Eforie Sud - Str. Prof. dr. Ion Cantacuzino LOT 1775 SI 1774 PARTIAL, Matricola: -, 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: 0.00, Suprafata: 272, SuprAnexa: 0, Destinatie: Spatiu Com., Tip rezidential: Nerezidential, Data declarare: 30.10.2023

Elaborat **Grajdan Mihaela**

*Orasul Eforie*  
*Marea S*



NR: 30204  
DATA: 31/10/2023  
COD: 1FACE

**DOMNUL PRIMAR**

Subsemnat VRISCU NIKOS - GEORGE, domiciliat  
in: judetul CONSTANTA, orasul CONSTANTA, str. FRANKFURT,  
nr. 9A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon 0723167887,  
reprezentant al \_\_\_\_\_, cu sediul in \_\_\_\_\_

SUPERFICIE  
solicita ~~cumpararea/concesionarea/folosinta/inchirierea~~ terenului in suprafata de 617 UUP  
situat in EFORIE SUD, str. DR. CANTACUZINA, nr. \_\_\_\_\_, lot nr. 175 & 177A PARȚIAL  
plan parcelar NR. CADASTRAL 106304, pentru CONSTRUCȚIA ANEXĂ -  
GRUP SANITAR PARȚIAL - IN SUPRAFAȚĂ DE 272 UUP.  
NR. CADASTRAL 106304 - C1

- Acte anexate:
- Plan de situatie realizat cu suprapunere pe planul parcelar si plan de situatie cu inventar de coordonate in Stereo 70 intocmite pentru terenul solicitat - obligatoriu;
  - Certificat fiscal emis de Primaria Orasului Eforie - obligatoriu;
  - Act de identitate solicitant - obligatoriu.
- Se anexeaza orice alte acte sunt considerate necesare in sustinerea cererii.

Data 31. OCT. 2023

Semnatura *[Signature]*

Domnului Primar al Orasului Eforie



DUPLICAT



## CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Între:-----

**Firma "COSMOS-TOUR" Societate cu Răspundere Limitată**, persoană juridică română, cu sediul social în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Prof. Dr. Ion Cantacuzino nr. 94-98, Clădire Recepție Camping, Camera 1, județul Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub nr. J13/2435/20.04.1993, cod unic de înregistrare 4083149, reprezentată prin asociat unic și administrator **Mișa Gheorghe**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Constanța, str. Ion Andreescu nr. 29, bl. ST4, sc. A, ap. 25, județul Constanța, cod numeric personal 1491014131250, **în calitate de vânzătoare**, denumită în continuare astfel în cuprinsul contractului, și-----

**VRIȘCU NIKOS-GEORGE**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Constanța, str. Frankfurt nr. 9A, județul Constanța, cod numeric personal 5050110134169, **necăsătorit, în calitate de cumpărător**, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:-----

Subscrisa firmă "**COSMOS-TOUR**" S.R.L., reprezentată prin asociat unic și administrator, vând cumpărătorului **VRIȘCU NIKOS-GEORGE**, **necăsătorit**, **imobilul-construcție (anexă) situat în localitatea Eforie Sud, str. Cantacuzino, lot 1775 și 1774 parțial, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 106304-C1, întabulat în Cartea Funciară nr. 106304-C1 a unității administrativ-teritoriale Eforie, format din grup sanitar parter, cu o suprafață construită desfășurată de 272 mp, conform documentației cadastrale actualizate, înregistrată sub nr. 82741/24.07.2018 la O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța.**-----

*Odată cu dreptul de proprietate asupra imobilului-construcție identificat în paragraful anterior, subscrisa firmă vânzătoare transmit cumpărătorului și dreptul de folosință asupra terenului aferent, în suprafață de 617 mp, situat în localitatea Eforie Sud, str. Cantacuzino, lot 1775 și 1774 parțial, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 106304, întabulat în Cartea Funciară nr. 106304 a unității administrativ-teritoriale Eforie, teren aflat în domeniul privat al orașului Eforie și pentru care subscrisa vânzătoare dețin un drept de folosință, conform Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 87/31.05.2017 privind reglementarea regimului juridic al terenurilor aferente construcțiilor deținute de S.C. "Cosmos Tour" S.R.L., în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare*

*autentificat sub nr. 1200/03.09.2001 la Biroului Notarului Public Grigore Păun, cu sediul în municipiul Constanța, punerea în posesie fiind efectuată conform Procesului-Verbal de punere în posesie înregistrat sub nr. 1728/12.09.2001 la Primăria orașului Eforie, județul Constanța.*-----

Vecinătățile întregului imobil (teren + construcție) sunt: la Nord oraș Eforie, IE 103257; la Sud IE 102856 și IE 106298; la Est IE 103257, IE 106298 și str. Ion Cantacuzino; la Vest IE 102851 și IE 100197, conform documentației cadastrale actualizate, înregistrată sub nr. 82741/24.07.2018 la O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța.

-----

Subscrisa firmă vânzătoare, prin reprezentant legal, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului-construcție mai sus identificat, prin cumpărare de la S.C. “CARMEN SILVA 2000” S.A., în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 1200/03.09.2001 la Biroului Notarului Public Grigore Păun, cu sediul în municipiul Constanța.

-----

*Subscrisa Societate cu Răspundere Limitată “COSMOS-TOUR”, prin reprezentant legal, declar că firma este activă, nu se află în procedură de insolvență sau faliment, nu se află în proces de dizolvare, lichidare, fuziune, divizare sau reorganizare.*-----

Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este de **30.000 LEI (treizeci mii lei)**, la care se adaugă TVA 19% în valoare de **5.700 LEI (cinci mii șapte sute lei)**, preț care va fi achitat, în întregime, cel târziu la data de 24.04.2023, din surse proprii ale cumpărătorului, prin virament bancar în contul având cod IBAN RO94BTRLRONCRT0370090601 deschis la Banca Trnsilvania S.A., titular firma COSMOS-TOUR S.R.L.

-----

*Subscrisa firmă vânzătoare, prin reprezentant legal, declar că renunț în mod expres la beneficiul înscrierii în Cartea Funciară a ipotecii legale pentru prețul datorat, prevăzut în favoarea vânzătorului de dispozițiile Codului Civil.*-----

*Noi, partile, stabilim conventional ca dovada incasarii de catre vanzatoare a prețului o reprezintă extrasul de cont eliberat de banca unde are cont vânzătorul, care face dovada virarii din contul cumpărătorului in contul indicat mai sus.*-----

**Transmisiunea proprietății** cu toate atributele sale și **predarea imobilului mai sus descris**, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului.

-----

Imobilul nu este grevat, sechestrat sau ipotecat, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, rămânând în mod continuu în stăpânirea subscrisei vânzătoare, de la dobândire și până în prezent, conform **extrasului de carte funciară nr. 55733/12.04.2023** eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, și subscrisa vânzătoare, **garantez cumpărătorul contra evicțiunii**





**și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.**-----

A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de **verificare a stării în care se află bunul imobil** la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal, am obligația să le remediez de îndată.-----

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal, declar că nu am mai înstrăinat sau donat imobilul identificat în prezentului contract de vânzare-cumpărare.-----

De asemenea, declar că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare nu este închiriat printr-un contract de închiriere unei terțe persoane fizice sau juridice.-----

Taxele și impozitele pentru imobilul mai sus descris au fost achitate la zi de subscrisa vânzătoare, așa cum rezultă din **certificatul de atestare fiscală nr. 9559/12.04.2023** de Primăria orașului Eforie, județul Constanța, urmând ca de la această dată să treacă exclusiv în sarcina cumpărătorului.-----

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal, mă oblig să eliberez imobilul în stare de folosință, cu dotările și utilitățile existente la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și în condițiile achitării de către vânzătoare, a serviciilor și utilităților consumate (apă curentă menajeră, energie electrică, alte cheltuieli de întreținere și prestări servicii).-----

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal, mă oblig să radiez din evidențele fiscale, de pe numele societății vânzătoare, imobilul identificat în prezentul contract.-----

Eu, **VRIȘCU NIKOS-GEORGE**, necăsătorit, am cumpărat, de la firma **“COSMOS-TOUR” Societate cu Răspundere Limitată**, prin reprezentant legal, **imobilul** descris în cuprinsul prezentului act, la prețul de **30.000 LEI (treizeci mii lei)**, la care se adaugă **TVA 19%** în valoare de **5.700 LEI (cinci mii șapte sute lei)**, care va fi achitat în întregime în modalitatea arătată mai sus.-----

Cunosc situația de fapt și de drept a imobilului, știu că a fost stăpânit de vânzătoare în mod continuu de la dobândire și că nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, înțelegând să îl dobândesc pe riscul meu, fără ca prin aceasta vânzătoarea să fie exonerată de **răspunderea de evicțiune totală sau parțială, conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.**---

Eu, cumpărătorul, declar că sunt **necăsătorit** și până astăzi, data autentificării prezentului act, nu am încheiat nicio convenție matrimonială în vederea încheierii unei căsătorii.-----

Nouă, părților contractante, ni s-au adus la cunoștință dispozițiile legale în vigoare, privind activitatea notarială, menționând că prețul înscris în act este cel real, precum și dispozițiile legale în vigoare, privind combaterea evaziunii fiscale.-----

Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de **încasări**



și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.-----

Onorariul notarului public pentru încheierea prezentului contract este suportat de cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de întabulare.----

Biroul Individual Notarial va efectua lucrările de publicitate imobiliară.--

Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că prezentul contract nu s-a perfectat prin intermedierea prealabilă a vreunei agenții imobiliare.-----

Noi, părțile, declarăm că ni s-a adus la cunoștință și suntem de acord ca taxarea notarială să fie realizată la valoarea de 377.000 LEI (trei sute șaptezeci și șapte mii lei), conform *Studiului de piață pe anul 2023*, întocmit la cererea Camerei Notarilor Publici Constanța.-----

Noi, părțile, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.-----

Tehnoredactat, azi data autentificării, la **Biroul Individual Notarial - BRATU DANIEL DUMITRU**, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial, și 5 (cinci) duplicate, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, un exemplar pentru vânzătoare și 2 (două) exemplare pentru cumpărător.-----

**VÂNZĂTOARE**  
**“COSMOS-TOUR” S.R.L.**  
prin asociat unic și administrator  
**Mișa Gheorghe**

**CUMPĂRĂTOR**  
**VRIȘCU NIKOS-GEORGE**



ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Birou Individual Notarial - Bratu Daniel Dumitru  
Licență de funcționare nr. 2572/2262/12.12.2013  
Sediul: Constanța, b-dul Al. Lăpușneanu nr. 72, bl. LE 19, sc. A, ap. 3  
Tel./fax: 0241-693230  
E-mail: notarbratudaniel Dumitru@yahoo.com

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 504.

Anul 2023 luna aprilie ziua 20

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

**MIȘA GHEORGHE**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Constanța, str. Ion Andreescu nr. 29, bl. ST4, sc. A, ap. 25, județul Constanța, identificată prin Carte de Identitate seria KZ nr. 098842 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 02.04.2013, cod numeric personal 1491014131250, în calitate de asociat unic și administrator al firmei “**COSMOS-TOUR**” **Societate cu Răspundere Limitată**, persoană juridică română, cu sediul social în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str.

Prof. Dr. Ion Cantacuzino nr. 94-98, Clădire Recepție Camping, Camera 1, județul Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub nr. J13/2435/20.04.1993, cod unic de înregistrare 4083149;-----

**VRIȘCU NIKOS-GEORGE**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Constanța, str. Frankfurt nr. 9A, județul Constanța, identificat prin Carte de Identitate seria KZ nr. 854867 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 11.01.2023, cod numeric personal 5050110134169;-----

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

În temeiul art. 12, lit. "b" din Legea nr. 36/1995, republicată

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Onorariu - 4.760,00 lei, din care TVA 760,00 lei, achitat cu bon fiscal nr. /2023

Tarif A.N.C.P.I. – 570,00 lei, achitat cu bon fiscal nr. /2023

**Notar Public**  
**Bratu Daniel Dumitru**

*Listat: M.D.*

*Prezentul **duplicat** s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de Biroul Individual Notarial - BRATU DANIEL DUMITRU, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.*

**Notar Public**  
**Bratu Daniel Dumitru**





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

Nr. cerere	184340
Ziua	16
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare  
100159365596



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106304 Eforie

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Dr Cantacuzino, Jud. Constanta, LOT 1775 SI 1774 PARTIAL

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106304	617	Teren împrejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 106304-C1; Imprejmuit cu gard plasa (pct. 4-5-6-7-8) si neimprejmuit in rest.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>140040 / 30/12/2016</b>	
Act Administrativ nr. HCL 72, din 19/04/2016 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 47455, din 15/12/2016 emis de Primaria Orasului Eforie; Act Administrativ nr. HCL 35, din 15/02/2007 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEDOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS EFORIE	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

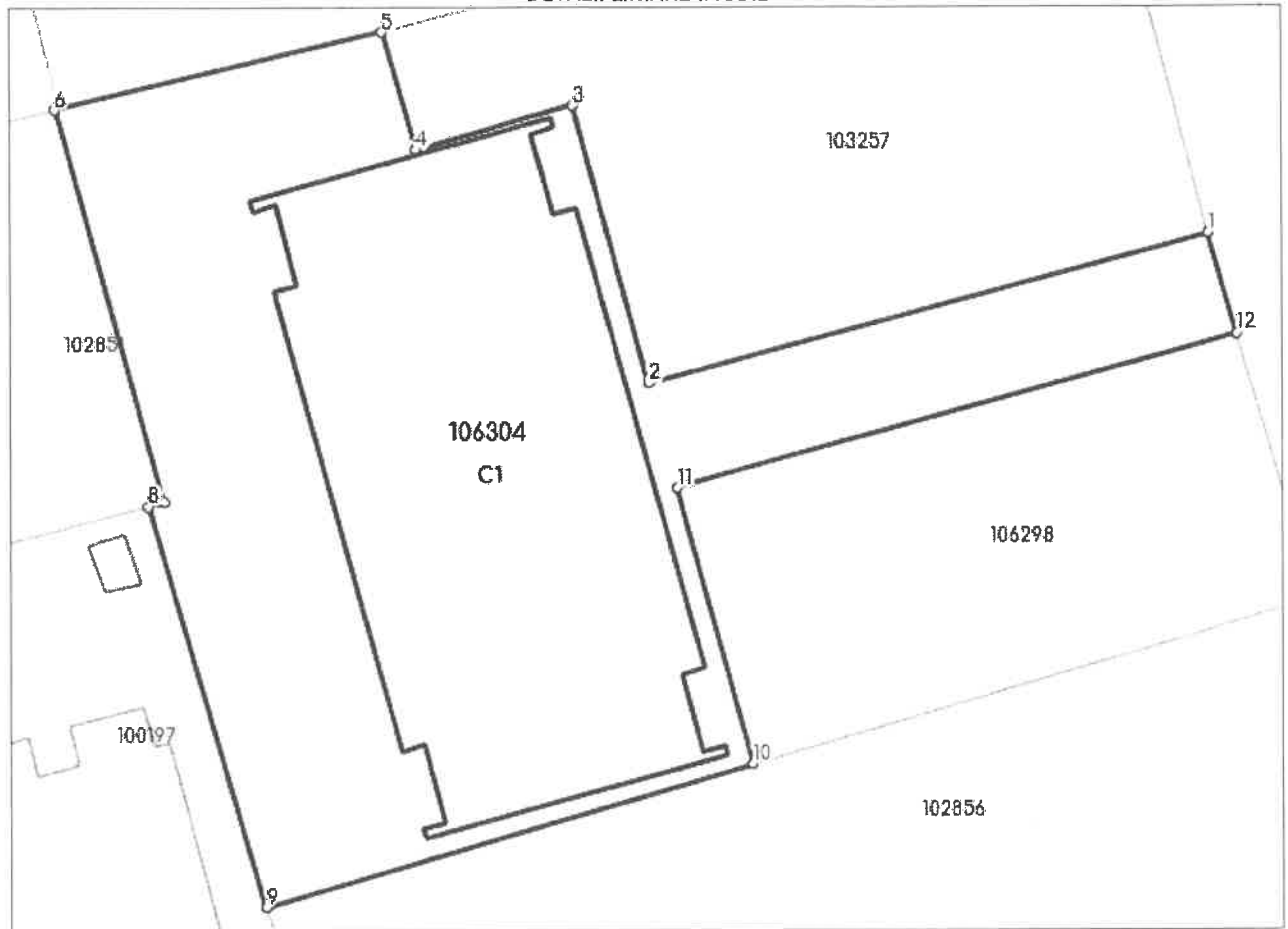
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106304	617	Imprejmuit cu gard plasa (pct. 4-5-6-7-8) si neimprejmuit in rest. -

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	617	-	-	-	Imprejmuit cu gard plasa (pct. 4-5-6-7-8) si neimprejmuit in rest.

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.534
2	3	10.591
3	4	6.005
4	5	4.511
5	6	12.419
6	7	15.006

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	0.609
8	9	15.431
9	10	18.745
10	11	10.591
11	12	21.617
12	1	3.88

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

16/10/2023, 11:49



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 106304-C1 Eforie

Nr. cerere	184340
Ziua	16
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare  
100159365596



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	106304-C1	Loc. Eforie Sud, Str Dr Cantacuzino, Jud. Constanta, LOT 1775 SI 1774 PARTIAL	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:272 mp; Grup sanitar Parter, suprafata construita desfasurata = 272 mp, anul edificarii 1970

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>58891 / 21/04/2023</b>	
Act Notarial nr. CVC NR 504, din 20/04/2023 emis de Bratu Daniel Dumitru;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE- bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VRIȘCU NIKOS-GEORGE	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	106304-C1	construcții anexa	272	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:272 mp; Grup sanitar Parter, suprafața construită desfășurată = 272 mp, anul edificării 1970

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/10/2023, 11:49

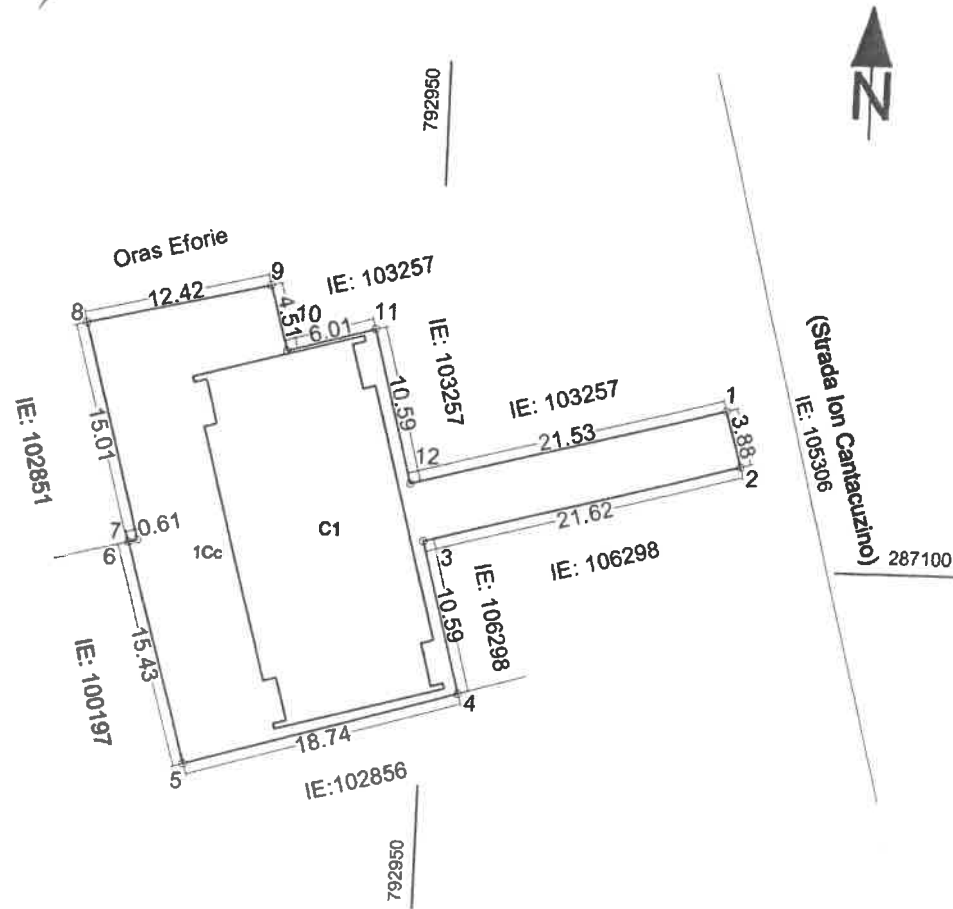
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

scara 1:500

Nr. cadastral 106304	Suprafata masurata a imobilului(mp) 617	Adresa imobilului Loc. Eforie Sud, Str. Dr. Cantacuzino, Lot 1775 si 1774 Partial
Nr. Cartea funciara nr. 106304	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) EFORIE	

*(Arta Lejide)*

Conform J. EXEMPLULUI DIN ARHIVA  
Referent L.S.  
05.06.2023



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	Cc	617	Imprejmuit cu gard plasa (pct. 4-5-6-7-8) si neimprejmuit in rest.
TOTAL		617	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
C1	CA	272	Grup sanitar Parter, suprafata construita desfasurata = 272 mp anul edificarii 1970
TOTAL		272	

Suprafata totala masurata a imobilului = 617 mp  
Suprafata din act = 617 mp

Executant, S.C. Geocad S.R.L.  
Ing. Podaru Mihai Bogdan  
Scrie RO-8-J Nr 0595  
Data: 26.06.2018

Inspector,  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral  
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA  
Nume si Prenume: CARUCERIU-MAINTA ALEXANDRA STEFANIA  
Semnatura si parafa  
Funcția: Consilier gr. II  
Data: 24-07-2018



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 urmatoarii:

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 Grajdan – 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 inscris 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 in scris in favoarea SC Marsobi SRL intrucat a expirat valabilitatea Contractului de concesiune nr. 10/1998 in baza caruia a fost in scris 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 Grajdán - inspector superior in cadrul D.E.

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

