



DIRECȚIA ADMINISTRAȚIEI DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

**PROIECT DE HOTARARE**

privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 637mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 59, inscris in CF 107846 Eforie

**PRIMARUL ORASULUI EFORIE,**

Avand in vedere:

- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
  - Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
  - O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
  - H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
  - Procesul verbal nr. 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 sub semnatura privata nr. 01/01.08.2006;
  - Extras de Cartea funciara nr. 107846 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 637mp, identificat cu IE 107846, aferent constructiilor Vila Delia si anexa, situate in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 59, in favoarea numitilor Bodea Gicu si Bodea Mirela.

**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 de 637mp situat in Orasul Eforie,  
localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 59, inscris in CF 107846 Eforie

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

- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
- Procesul verbal nr. 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 637mp, identificat cu IE 107846, aferent constructiilor Vila Delia si anexa, situate in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 59, in favoarea numitilor Bodea Gicu si Bodea Mirela.

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 637mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 59, inscris in CF 107846 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 Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T**

---

**R A P O R T**

Referitor proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de  
superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 637mp situat in Orasul Eforie,  
localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 59, inscris in CF 107846 Eforie

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

- Legea 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
- Procesul verbal nr. 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 sub semnatura privata nr. 01/01.08.2006 in baza caruia numitii Bodea Gicu si Bodea Mirela cumpara activul Vila Delia + Anexa situat in Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, n. 59;
- Extras de Cartea funciara nr. 106304 Eforie – teren in suprafata de 613mp domeniu privat Oras Eforie; la cap. “Date referitoare la constructii” sunt specificate, cu mentiunea fara acte”, constructiile cu nr. 107846-C1 si nr. 107846-C2 – locuinta si anexa.

Se propune aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, in suprafata de 637mp, identificat cu IE 107846, aferent constructiilor Vila Delia si anexa, situate in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 59, in favoarea numitilor Bodea Gicu si Bodea Mirela.

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 oportunităţii constituirii dreptului de suprafaţă cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă de 637 mp situat în oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 59, înscris în C.F 107846*

Avand in vedere

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

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

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

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTEANU Alexandru



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

## PATRIMONIU

16-11-2023

### BODEA GICU

Persoana fizica Cod unic de identificare 1740622360013	Adresa domiciliu: Eforie Sud - Str. Prof. dr. Ion Cantacuzino Nr. 59 Adresa corespondenta: Eforie Sud - Str. Prof. dr. Ion Cantacuzino Nr. 59
-----------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nr Rol: A2744 - Adresa Rol:Eforie Sud - Str. Prof. dr. Ion Cantacuzino Nr. 59

**AUTO** **Total impozit 2023: 88.00**

**Titular - 100% Unic** **Impozit 88.00**

Dobandire: 29,11,2022/CFN/06-12-2022 Incetare: -/-	AdresaBun: Eforie Sud - Str. Prof. dr. Ion Cantacuzino nr. 59, Matricola: 9207, Marca: VOLVO S40, Tip: Autoturisme, Cap.cilindrica: 1560 cm3, Motor: 22498, Caroserie: YV1MS765282361387
-------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CLADIRI** **Total impozit 2023: 2,539.00**

**Titular - in Devalmasie cu BODEA MIRELA** **Impozit 2,365.00**

Dobandire: 0178418/31-12-2007 Incetare: -/-	AdresaBun: Eforie Sud - Str. Prof. dr. Ion Cantacuzino nr. 59, Matricola: 3260, 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: 1182301.78, Suprafata: 491, SuprAnexa: 74, Destinatie: Locuinta, Tip rezidential: Rezidential, Data declarare: 31.12.2007
------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Titular - in Devalmasie cu BODEA MIRELA** **Impozit 174.00**

Dobandire: 2022/01-01-2016 Incetare: -/-	AdresaBun: Eforie Sud - Str. Prof. dr. Ion Cantacuzino nr. 59, Matricola: 3260, Nume: -, TipCladire: Pereti sau cadre din beton armat, caramida arsa sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (FI), Val impunere: 8710.56, Suprafata: 0, SuprAnexa: 16, Destinatie: Spatiu Com., Tip rezidential: Nerezidential calculat ca pentru rezidential, Data declarare: 05.07.2022
---------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**HABITAT** **Total impozit 2023: 576.00**

**Titular - 25% in Indiviziune cu PETROVICI MARIA, BODEA MIRELA, BODEA GABRI** **Impozit 576.00**

Dobandire: 2019/31-12-2018 Incetare: -/-	AdresaBun: Eforie Sud - Str. Prof. dr. Ion Cantacuzino nr. 59, Matricola: , Nr Persoane: 4
---------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

**TEREN** **Total impozit 2023: 823.00**

**Titular - in Devalmasie cu BODEA MIRELA** **Impozit 823.00**

Dobandire: 1/31-12-2007 Incetare: -/-	AdresaBun: Eforie Sud - Str. Prof. dr. Ion Cantacuzino nr. 59, Matricola: 3260, Tip Teren: Teren cu constructii, Intravilan, Supr. Proprietate: 0, Supr. Construita: 322, Supr. Folosinta: 637, Nr Lot: -, Nr Parcela: -, Nr Careu: -
------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Elaborat **Grajdán Mihaela**



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 107846 Eforie

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Dr Cantacuzino, Nr. 59, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107846	637	Teren împrejmuit; Imobilul este împrejmuit de gard metalic între pct. 1-2-3; gard de plasa între pct. 3-4; construcție vecina între pct. 4-5; partial gard metalic și construcție vecina între pct. 5-6; construcție între pct. 6-7-8-9-1.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>45535 / 28/03/2023</b> Act Administrativ nr. HCL 256, din 31/10/2022 emis de CL Eforie; Act Administrativ nr. Adresa nr. 31532-3, din 06/12/2022 emis de Oras Eforie;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE - domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>ORAS EFORIE</b>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

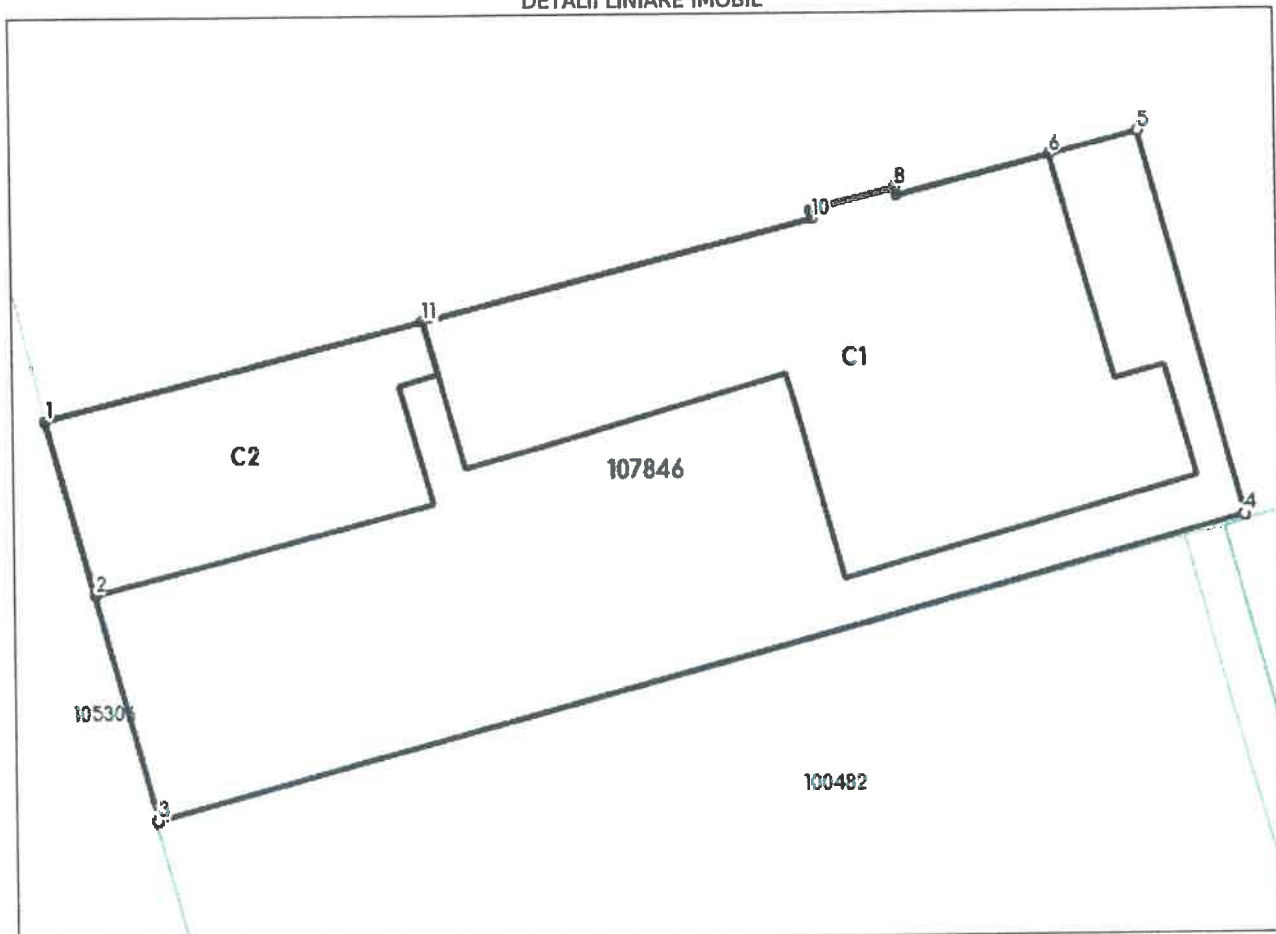
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107846	637	Imobilul este împrejmuit de gard metalic între pct. 1-2-3; gard de plasa între. pct. 3-4; construcție vecina între pct. 4-5; partial gard metalic și construcție vecina între pct. 5-6; construcție între pct. 6-7-8-9-1.

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	637	-	-	-	Imobilul este împrejmuit de gard metalic între pct. 1-2-3; gard de plasa între. pct. 3-4; construcție vecina între pct. 4-5; partial gard metalic și construcție vecina între pct. 5-6; construcție între pct. 6-7-8-9-1.

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	107846-C1	construcții de locuințe	232	Fara acte	S. construită la sol:232 mp; Locuința-Parter+Etaj+Mansarda. Supraf. constr. desf.= 491 mp. An construire: 1927.Nu detine Certificat de Performanța energetică.
A1.2	107846-C2	construcții anexa	90	Fara acte	S. construită la sol:90 mp; Anexa - Parter. Supraf. constr. desf.= 90 mp. Nu detine Certificat de Performanța energetică.

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.687
2	3	8.69
3	4	42.259
4	5	14.743
5	6	3.46
6	7	5.95
7	8	0.31
8	9	3.31
9	10	0.309
10	11	15.045
11	1	14.534

\*\* 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 in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

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

Data soluționării,  
02-05-2023

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
ALINA CRISTEA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





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

Dosarul nr. 45535 / 28-03-2023

## INCHEIERE Nr. 45535

**Inspector:** Evren Omer

**Registrator:** Zoia Gosiu

**Asistent registrator:** ALINA CRISTEA

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

- Act Administrativ nr.HCL 256/31-10-2022 emis de CL Eforie;
- Act Notarial nr.1582/16-11-2001 emis de BNP Grigore Paun;
- Act Administrativ nr.Adresa nr. 31532-3/06-12-2022 emis de Oras Eforie;
- Act Administrativ nr.01/30-08-2006 emis de DELIA PREST COM.SRL;

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

-

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator

- Cu privire la capatul de cerere avand ca obiect intabularea dreptului de proprietate asupra constructiilor C1 si C.2 in favoarea lui Bodea Gicu si Bodea Mirela, acesta se respinge in temeiul prevederilor art. 888 si art. 693 Cod civil, intrucat nu s-a facut dovada dobandirii dreptului de proprietate in favoarea petentilor (contractul incheiat cu DELIA PREST COM SRL este sub semnatura privata), si nici a dreptului real asupra terenului aflat in proprietatea Orasului Eforie.

## DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 107846

- se respinge capatul de cerere privind intabularea dreptului de proprietate asupra constructiilor C1 si C.2 in favoarea lui Bodea Gicu si Bodea Mirela, in temeiul prevederilor art. 888 si art. 693 Cod civil, asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 107846 UAT Eforie;  
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE - domeniu privat mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORAS EFORIE, sub B.1 din cartea funciara 107846 UAT Eforie;

**Prezenta se va comunica părților:**

BODEA GICU  
ORAS EFORIE  
BIZIRU CRISTIAN STEFAN  
BODEA MIRELA

\*) 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,	Registrador,	Asistent Registrador,
02-05-2023	Zoia Gosiu	ALINA CRISTEA
	Inspector,	
	Evren Omer	

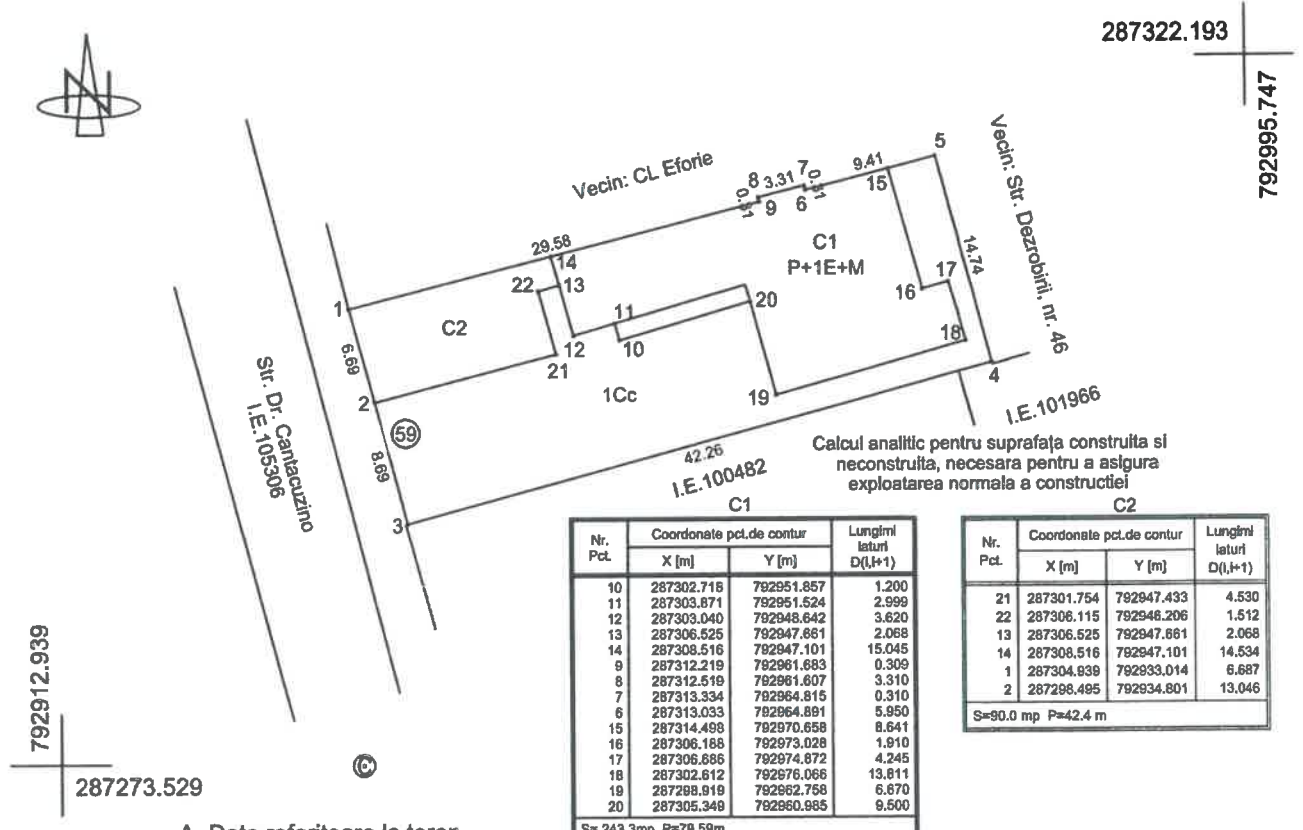
**Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28<sup>^</sup>1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

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

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului :
107846	637	Eforie Sud, Str. Dr. Cantacuzino, Nr. 59
Cartea Funciara nr.		UAT: Eforie

Fost NC 1498



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	287302.718	792951.857	1,200
11	287303.871	792951.524	2,999
12	287303.040	792948.642	3,620
13	287306.525	792947.651	2,068
14	287308.516	792947.101	15,045
9	287312.219	792981.683	0,309
8	287312.519	792981.607	3,310
7	287313.334	792964.815	0,310
6	287313.033	792864.891	5,950
15	287314.498	792970.658	8,641
16	287306.188	792973.028	1,910
17	287306.886	792974.872	4,245
18	287302.612	792676.066	13,811
19	287288.919	792662.758	6,670
20	287305.348	792860.965	9,500

S=243.3mp P=78.59m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
21	287301.754	792947.433	4,530
22	287306.115	792946.206	1,512
13	287306.525	792947.651	2,068
14	287308.516	792947.101	14,534
1	287304.939	792933.014	6,687
2	287298.495	792934.801	13,046

S=90.0 mp P=42.4 m

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	637	Imobilul este imprejmuit de gard metalic intre pct. 1-2-3; gard de plasa intre. pct. 3-4; constructie vecina între pct. 4-5; partial gard metalic si constructie vecina între pct. 5-6; constructie între pct. 6-7-8-9-1.
Total		637	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	232	Locuinta-Parter+Etaj+Mansarda. Supraf. constr. desf.= 491 mp. An construire: 1927. Nu detine Certificat de Performanta energetica.
C2	CA	90	Anexa - Parter. Supraf. constr. desf.= 90 mp. Nu detine Certificat de Performanta energetica.
Total		322	

Suprafata totala masurata a imobilului = 637 mp  
Suprafata din acte = 637 mp

Executant: BIZIRU CRISTIAN STEFAN  
Certificat de Autorizare Seria MB nr. 0852/11.08.2009 Categoria B  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea

24.04.2023 **BIZIRU CRISTIAN- STEFAN**  
Digitally signed by BIZIRU CRISTIAN- STEFAN  
Date: 2023.04.24 16:13:22 +03'00'

Inspector:  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.  
Data:

**Evren Omer** Semnat digital de Evren Omer  
Data: 2023.04.25 13:08:39 +03'00'

D. 45535 / 2023

## CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Nr. 01 / 01.08.2006

Intre :

1. **S.C. DELIA PREST COM SRL** , cu sediul in Eforie Sud , str. Dr.Cantacuzino nr. 59, Jud Constanta, inmatriculata la ONRC Constanta sub nr. J13/2727/1993, CUI 4274025 , reprezentata de administrator **BODEA MIRELA**, in calitate de **VANZATOARE**

si

2. **BODEA GICU** domiciliat in Eforie Sud , str. Dr.Cantacuzino nr. 59 casatorit cu **BODEA MIRELA**, domiciliata in Eforie Sud , str. Dr.Cantacuzino nr. 59, Jud Constanta, in calitate de **CUMPARATORI**,

**declaram ca s-a incheiat urmatorul CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE :**

**S.C. DELIA PREST COM SRL** , cu sediul in Eforie Sud , str. Dr.Cantacuzino nr. 59, Jud Constanta, reprezentata de administrator **BODEA MIRELA**, **vinde** catre **BODEA GICU** domiciliat in Eforie Sud , str. Dr.Cantacuzino nr. 59 si **BODEA MIRELA**, domiciliata in Eforie Sud , str. Dr.Cantacuzino nr. 59, Jud Constanta, **ACTIVUL "VILA DELIA +ANEXA "** , situat in orasul Eforie Sud , str.Dr.Cantacuzino nr.59, judetul Constanta , pus in functiune in anul 1927 , construita "vila", formata din parter ,un nivel si mansarda, compusa din 18 camere,cu o suprafata construita de 326 mp, suprafata construita desfasurata de 530 mp, grad de confort 1stea, iar anexa formata din sala de mese,bucatarie si bar, teren liber de constructii fiind 276 mp. Totodata, se transmite cumparatorilor dreptul de folosinta asupra terenului in suprafata totala de 602 mp aferent activului.

Vecinatatile activului sunt : la nord-domeniu public-Consiliul local Eforie ; la est-Serviciul administrativ-gospodaresc Eforie ; la sud Vila Bella Brainer ; La vest-domeniu public str.Dr. Cantacuzino.

Pretul vanzarii activului descris mai sus este 47200(patruzece si saptemiidouasute)lei, cu TVA 19% inclus, suma ce va fi achitata de cumparator in rate egale timp de 5(cinci) ani.

Taxele si impozitele catre stat sunt in sarcina vanzatoarei, activul nefiind sechestrat de nici o institutie a statului . Activul ce se instraineaza nu este ipotecat la nici o banca din Romania sau strainatate , nu a mai fost vandut si nu are pe rol procese in cadrul instantelor romanesti.

Comparatorii intra in proprietatea activului din momentul semnarii prezentului contract .

Noi, **BODEA GICU** domiciliat in Eforie Sud , str. Dr.Cantacuzino nr. 59 si **BODEA MIRELA** domiciliata in Eforie Sud , str. Dr.Cantacuzino nr. 59, Jud Constanta, declaram ca am cumparat activul descris mai sus la pretul 47200(patruzece si saptemiidouasute) lei, cu TVA 19% inclus , suma ce va fi achitata vanzatoarei de catre cumparatori in termen de 5(cinci) ani de la data semnarii contractului.

Prezentul contract a fost incheiat si semnat sub semnatura privata in trei exemplare astazi 01.08.2006.

VANZATOARE,  
DELIA PREST COM S.R.L.  
BODEA MIRELA

CUMPARATORI,  
BODEA GICU  
BODEA MIRELA



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 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 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.

