



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL 280
DATA 16/10/2023

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

AVIZAT
SECRETAR GENERAL

PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a imobilului constructie si teren aferent situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. 10 identificat cu IE 104278-C1-U8

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Legea nr. 50/1991 RA privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- art. 354, art. 355, art. 363 lin (1), (2), (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr. 38/27.02.2020, anexa 1, numerele de inventar 3534 si 3535 si anexa 2, numerele de inventar 178 ÷ 184;
- Foaie colectiva a imobilului situat in Eforie Nord, str. Republicii, nr. 10 intocmita de ing. Biziru Cristian-Stefan in 24.04.2023;
- art.1 si art.3 alin 5 din Anexa 1 la H.C.L. nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- Clauzele din Contractul de supraficie nr. 279/12.05.2023-BIN Boicu Claudia si Contractul de vanzare-cumparare nr. 545/23.08.2023-BIN Boicu Claudia;
- Extras de Carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta la cererea nr. 159080/15.09.2023;
- imobilul se afla in zona A de impozitare - Eforie Nord.

In temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ si al Regulamentului de functionare al Consiliului Local Eforie,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba oportunitatea vanzarii prin licitatie publica a imobilului constructie cu destinatia de locuinte reprezentand etajul imobilului si teren aferent in suprafata indiviza de 218,7mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. 10, identificat cu IE 104278-C1-U8.

Art. 2. Arhitectul Sef prin Serviciul Urbanism, Disciplina in Constructii va intocmi certificatul de urbanism pentru imobil si il va transmite la D.A.D.P.P.

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

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

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae



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



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



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

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a imobilului constructie si teren aferent situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. 10 identificat cu IE 104278-C1-U8

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

- Legea nr. 50/1991 RA privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- art. 354, art. 355, art. 363 lin (1), (2), (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr. 38/27.02.2020, anexa 1, numerele de inventar 3534 si 3535 si anexa 2, numerele de inventar 178 ÷ 184;
- Foaie colectiva a imobilului situat in Eforie Nord, str. Republicii, nr. 10 intocmita de ing. Biziru Cristian-Stefan in 24.04.2023;
- art.1 si art.3 alin 5 din Anexa 1 la H.C.L. nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- Clauzele din Contractul de superficie nr. 279/12.05.2023-BIN Boicu Claudia si Contractul de vanzare-cumparare nr. 545/23.08.2023-BIN Boicu Claudia;
- Extras de Carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta la cererea nr. 159080/15.09.2023;
- imobilul se afla in zona A de impozitare - Eforie Nord.

Se propune:

- aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a imobilului constructie cu destinatia de locuinte reprezentand etajul imobilului si teren aferent in suprafata indiviza de 218,7mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. 10, identificat cu IE 104278-C1-U8;
- Arhitectul Sef prin Serviciul Urbanism, Disciplina in Constructii va intocmi certificatul de urbanism pentru imobil si il va transmite la D.A.D.P.P.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a imobilului constructie si teren aferent situat in Orasul Eforie, loc.Eforie Nord, str.Republicii, nr.10 identificat cu IE 104278-C1-U8.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

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



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

R A P O R T

Referitor la proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a imobilului constructie si teren aferent situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. 10 identificat cu IE 104278-C1-U8

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

- Legea nr. 50/1991 RA privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- art. 354, art. 355, art. 363 lin (1), (2), (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr. 38/27.02.2020, anexa 1, numerele de inventar 3534 si 3535 unde figureaza terenul aferent intregului imobil si anexa 2, numerele de inventar 178 ÷ 184 unde figureaza locuintele ce reprezinta etajul imobilului;
- Foaia colectiva a imobilului situat in Eforie Nord, str. Republicii, nr. 10 intocmita de ing. Biziru Cristian-Stefan in 24.04.2023 ce cuprinde suprafata totala a locuintelor si suprafata/cota de teren aferent;
- art.1 si art.3 alin 5 din Anexa 1 la H.C.L. nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- Clauzele din Contractul de superficie nr. 279/12.05.2023-BIN Boicu Claudia si Contractul de vanzare-cumparare nr. 545/23.08.2023-BIN Boicu Claudia;
- Extras de Carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta la cererea nr. 159080/15.09.2023 pentru unitatea individuala avand IE 104278-C1-U8 situata in Eforie Nord, str. Republicii, nr. 10, at.1 compusa din ap.1 ÷ ap.10 + spatii comune cu destinatia de locuinte;
- imobilul se afla in zona A de impozitare - Eforie Nord.

Se propune:

- aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a imobilului constructie cu destinatia de locuinte reprezentand etajul imobilului si teren aferent in suprafata indiviza de 218,7mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. 10, identificat cu IE 104278-C1-U8;
- Arhitectul Sef prin Serviciul Urbanism, Disciplina in Constructii va intocmi certificatul de urbanism pentru imobil si il va transmite la D.A.D.P.P.

Din punct de vedere tehnic, raportul este favorabil.

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

DIRECTOR EXECUTIV,

MANEA Daniel

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



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

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație a imobilului construcție și teren aferent situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, nr. 10, identificat cu I.E. 104278-C1-U8*

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

Foaia colectiva

Anexa nr. 19

UAT: Eforie
 Carte funciara colectiva Nr.
 Adresa Imobilului: Eforie Nord, Str Republicii Nr. 10
 Nr. Cadastral: 104278

Suprafata Teren: 1229 mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Cod unitate individuala	Nr. Spatii comercial / Apartament	Nr. camere	Suprafata utilia pe ap.(mp)	Cota parti comune pe ap. (%)	Cota parti comune pe ap. (mp)	Suprafata teren indiviza (mp)	Cota parte total teren pe ap. (%)	Carte funciara individuala nr.	Obs.
C1		Sp+P		Sp Com 1	12	513.2	0.0	0.0	728.9	59.3		SC THR Marea Neagra
		P		Sp Com 2	1	15.8	0.0	0.0	11.2	0.9		Sediu PMP
				Sp Com 3	1	14.1	0.0	0.0	9.9	0.8		Tufis Elena
		Sp+P		Sp Com 4	1	18.5	0.0	0.0	13.1	1.1		Sediu PSD
				Sp Com 5	1	44.3	0.0	0.0	31.3	2.6		Comseic SRL
		P		Sp Com 6	1	15.7	0.0	0.0	11.1	0.9		Agentie Loto
				Sp Com 7	1	20.9	0.0	0.0	14.8	1.2		CL Eforie
				Sp Com 8	1	16.3	0.0	0.0	11.5	0.9		Sediu PNTCD
C2		1		Ap 1+ Ap. 2+Ap. 3+ Ap. 4+ Ap. 5+ Ap. 6+ Ap. 7+ Ap. 8+ Ap. 9+ Ap. 10+ Ap. 11+ Spatii comune	1	309.1	0.0	0.0	218.7	17.8		CL Eforie
C3		P		-	-	28.8	0.0	0.0	40.9	3.3		SC THR Marea Neagra
C4		P		-	-	67.6	0.0	0.0	96.0	7.8		SC THR Marea Neagra
C5		P		-	-	16.4	0.0	0.0	23.3	1.9		SC THR Marea Neagra
C6		P		-	-	5.1	0.0	0.0	7.2	0.6		SC THR Marea Neagra
						7.7	0.0	0.0	10.9	0.9		SC THR Marea Neagra
						1093.5	0.0	0.0	1229.0	100.0		

Descrierea partilor comune indivize:
 -spatiile comerciale de la parter nu au spatii comune.
 -pe terenul liber se face accesul prin Spatiul Comercial 1, Proprietatea THR Marea Neagra, si ii revine integral in folosinta exclusiva.
 -accesul la subsol se face separat, prin fiecare UI, neexistand un acces comun.
 -accesul la etaj se face din exterior, neexistand spatii comune cu UI-urile de la parter.

Intocmit, Ing. Biziru Cristian
 Certificat de Autorizare Seria MB nr. 0862/11.08.2009 Categoria B
 Data: 24.04.2023

Receptionat,

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 104278-C1-U8 Eforie

Cod verificare
100156655699



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Eforie Nord, Str Republicii, Nr. 10, Et. 1, Jud. Constanta, Ap. 1+Ap. 2+ Ap.3+ Ap. 4+ Ap. 5+ Ap. 6+ Ap. 7+ Ap. 8+ Ap. 9+ Ap. 10+ Ap. 11+ Spatii comune

Părți comune: -spatiile comerciale de la parter nu au spatii comune.
-pe terenul liber se face accesul prin Spatiul Comercial 1, Proprietatea THR Marea Neagra, si ii revine integral in folosinta exclusiva.

-accesul la subsol se face separat, prin fiecare UI, neexistand un acces comun.
-accesul la etaj se face din exterior, neexistand spatii comune cu UI-urile de la parter.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	104278-C1-U8	-	309,1	1/100	1/100	

Spatii cu destinatia de locuinta formate din Ap. 1+Ap. 2+ Ap.3+ Ap. 4+ Ap. 5+Ap. 6+ Ap. 7+ Ap. 8+ Ap. 9+ Ap. 10+ Ap. 11+ Spatii Comune;

Suprafata Utila Masurata= 309.1 MP

Suprafata Terasa= 8.7 MP;

Suprafata Balcon= 2.9 MP;

Suprafata Balcon= 2.7 MP;

Suprafata Balcon= 5.6 MP;

Suprafata Balcon= 3.1 MP;

Suprafata Balcon= 7.1 MP;

Suprafata Balcon= 3.2 MP;

Suprafata Balcon= 3.3 MP;

Suprafata Balcon= 3.2 MP;

Suprafata Balcon= 1.3 MP;

Suprafata Balcon= 2.5 MP;

Suprafata Casa Scarii(Parter)= 1.6 MP;

Suprafata Casa Scarii(Etaj)= 1.6 MP;

Suprafata Teren Indiviza= 218.7 MP.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
159080 / 15/09/2023	
Act Administrativ nr. HCL nr. 61, din 31/03/2021 emis de CL Eforie; Act Administrativ nr. Adresa nr. 20518-7 AI, din 28/07/2023 emis de Oras Eforie; Act Administrativ nr. HCL nr. 38, din 27/02/2020 emis de CL Eforie; Act Administrativ nr. HCL nr. 118, din 30/05/2023 emis de CL Eforie;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS EFORIE	

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

Unitate individuală, Adresa: Loc. Eforie Nord, Str Republicii, Nr. 10, Et. 1, Jud. Constanta, Ap. 1+Ap. 2+ Ap.3+ Ap. 4+ Ap. 5+ Ap. 6+ Ap. 7+ Ap. 8+ Ap. 9+ Ap. 10+ Ap. 11+ Spatii comune

Părți comune: -spatiile comerciale de la parter nu au spatii comune.

-pe terenul liber se face accesul prin Spatiul Comercial 1, Proprietatea THR Marea Neagra, si ii revine integral in folosinta exclusiva.

-accesul la subsol se face separat, prin fiecare UI, neexistand un acces comun .

-accesul la etaj se face din exterior, neexistand spatii comune cu UI-urile de la parter.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	104278-C1-U8	-	309,1	1/100	1/100	

Spatii cu destinatia de locuinta formate din Ap. 1+Ap. 2+ Ap.3+ Ap. 4+ Ap. 5+Ap. 6+ Ap. 7+ Ap. 8+ Ap. 9+ Ap. 10+ Ap. 11+ Spatii Comune;

Suprafata Utila Masurata= 309.1 MP

Suprafata Terasa= 8.7 MP;

Suprafata Balcon= 2.9 MP;

Suprafata Balcon= 2.7 MP;

Suprafata Balcon= 5.6 MP;

Suprafata Balcon= 3.1 MP;

Suprafata Balcon= 7.1 MP;

Suprafata Balcon= 3.2 MP;

Suprafata Balcon= 3.3 MP;

Suprafata Balcon= 3.2 MP;

Suprafata Balcon= 1.3 MP;

Suprafata Balcon= 2.5 MP;

Suprafata Casa Scarii(Parter)= 1.6 MP;

Suprafata Casa Scarii(Etaj)= 1.6 MP;

Suprafata Teren Indiviza= 218.7 MP.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

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

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

Data soluționării,

20-09-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MARIUS GARBA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

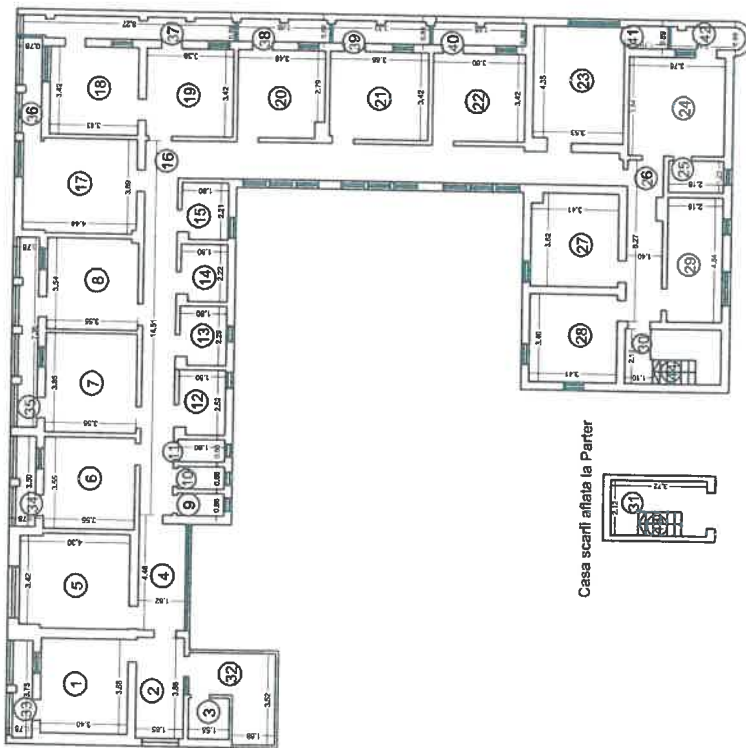
RELEVU APARTAMENT
Scara 1:200

NR. CADASTRAL AL TERENULUI	SUPRAFAȚA	ADRESA IMOBILULUI
CARTEA FUNCİARĂ COLECTIVĂ NR.	UAT	Eforie Nord, Str.Republicii, Nr.10, Etaj 1, Ap. 1+Ap. 2+ Ap.3+ Ap. 4+ Ap. 5+ Ap. 6+ Ap. 7+ Ap. 8+ Ap. 9+ Ap. 10+ Ap. 10+ Ap. 11+ Spații comune
COD UNITATE INDIVIDUALĂ (UI)	CF INDIVIDUALĂ	Eforie

104278-C1-U8

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila [mp]
1	Camera	12.4
2	Hol	7.2
3	Bale	2.5
4	Hol	7.8
5	Camera	15.6
6	Camera	12.6
7	Camera	13.7
8	Camera	12.5
9	WC	1.5
10	WC	1.5
11	WC	1.5
12	Spalator	4.4
13	Bucatarie	4.0
14	Bucatarie	3.9
15	Bucatarie	3.9
16	Hol	43.1
17	Camera	16.2
18	Camera	11.7
19	Camera	11.6
20	Camera	11.6
21	Camera	13.3
22	Camera	12.3
23	Camera	15.9
24	Camera	14.4
25	Bucatarie	2.7
26	Hol	8.5
27	Camera	12.2
28	Camera	11.6
29	Camera	10.5
30	Hol	2.2
31	Hol (Parter)	6.3
Suprafata Utila= 309.1 mp		
32	Terasa	8.7
33	Balcon	2.9
34	Balcon	2.7
35	Balcon	5.6
36	Balcon	3.1
37	Balcon	7.1
38	Balcon	3.2
39	Balcon	3.3
40	Balcon	3.2
41	Balcon	1.3
42	Balcon	2.5
43	Casa scarii(parter)	1.6
44	Casa scarii(etaj)	1.6

Suprafata totala= 355.9 mp



Receptionat,
Data,

Semnat digital de
Ilioaara Toader
Data: 2023.09.20
13:01:08 +03'00'

Ilioaara
Toader

Dosar 159080/2023

Executant,
Biziru Cristian Stefan
Certificat de Autorizare Seria MB
nr. 0852/11.08.2009
Categorie B
14.09.2023

Digitally signed by BIZIRU
CRISTIAN-STEFAN
Date: 2023.09.14 14:36:55
+03'00'

BIZIRU
CRISTIAN-
STEFAN

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

Dosarul nr. 159080 / 15-09-2023

INCHEIERE Nr. 159080**Inspector: ILIOARA TOADER****Registrator: Zoia Gosiu****Asistent registrator: MARIUS GARBA**

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

- Act Administrativ nr.HCL nr. 38/27-02-2020 emis de CL Eforie;
- Act Administrativ nr.Adresa nr. 20518-7 AI/28-07-2023 emis de Oras Eforie;
- Act Administrativ nr.HCL nr. 118/30-05-2023 emis de CL Eforie;
- Act Administrativ nr.HCL nr. 61/31-03-2021 emis de CL 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 104278-C1-U8
- 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 104278-C1-U8 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

BIZIRU CRISTIAN STEFAN
ORAS 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,	Registrador,	Asistent Registrador,
25-09-2023	Zoia Gosiu	MARIUS GARBA
	Inspector,	
	ILIOARA TOADER	

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



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:-----

Subscrisa, **Societatea TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Mangalia, str. Lavrion nr. 29, județul Constanța, având număr de ordine în Registrul Comerțului J13/696/05.03.1991, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/696/1991 cod unic de înregistrare 2980547, atribut fiscal RO, cont bancar/IBAN nr. RO71RNCB0117015163140001 deschis la Banca Comercială Română S.A., reprezentată prin **Director General ICHIM MIHAELA**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Constanța, strada Salcânilor nr. 13A, județul Constanța, posesoare a Cărții de Identitate seria KZ nr. 308890, eliberată de SPCLEP Constanța la data de 22.09.2015, cu valabilitate până la data de 08.10.2075, având cod numeric personal 2571008131266, **în calitate de VÂNZĂTOARE**, denumită în continuare astfel, în cuprinsul contractului, și,-----

Subscrisa, **Societatea STAR '95 S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, bulevardul Republicii, Restaurant Central, județul Constanța, având număr de ordine în Registrul Comerțului J13/959/23.03.1995, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J13/959/1995 și cod unic de înregistrare fiscală 7161896, atribut fiscal RO, reprezentată prin **unic asociat și administrator COZMA GEORGETA**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, bd. Republicii nr. 52, județul Constanța, posesoare a Cărții de Identitate seria KZ nr. 474549, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 23.11.2017, cu valabilitate până la data de 19.10.2027, având cod numeric personal 2691019133105, **în calitate de CUMPĂRĂTOARE**, denumită în continuare astfel în cuprinsul contractului, -----

de comun acord, în baza prevederilor art. 1650 și urm. Cod Civil, în baza *Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 414/29.07.2016 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, modificată și completată prin Actul adițional nr. 1/27.07.2018 autentificat sub nr. 501/27 iulie 2018 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie și prin Actul adițional nr. 2/15 iulie 2019 autentificat sub nr. 417/15.07.2019 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, precum și în baza Deciziei nr. 2/25.01.2019 a Directoratului Societății Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A. și a Deciziei nr. 88/28.07.2016 a Consiliului de Administrație al Societății Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A. și urmare a încheierii Contractului de vânzare autentificat sub nr. 69/15.02.2019 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie*, am hotărât încheierea prezentului contract de vânzare, ale cărui clauze au fost negociate de noi, părțile contractante, după cum urmează:-----

Subscrisa **Societate TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**, reprezentată legal prin Director General **ICHIM MIHAELA**, declarăm că vindem, liber de orice sarcini, iar subscrisa, **Societatea STAR '95 S.R.L.**, reprezentată prin unic asociat și administrator **COZMA GEORGETA**, declarăm că, înțelegem să cumpărăm **ACTIVUL-SPAȚIU COMERCIAL situat în intravilanul localității Eforie Nord, oraș Eforie, strada Republicii nr. 10, Corp C1, parter, spațiu comercial 1, județul Constanța**, cunoscut sub denumirea **RESTAURANT RAPSODIA**, format din: spațiu comercial+dependințe,

având suprafața utilă măsurată de 513,2 mp, un hol cu suprafața de 15,5 mp
5 (cinci) beciuri, din care: unul cu suprafața de 16,3, al doilea cu suprafața c
5,4 mp, al treilea cu suprafața de 5,5 mp, al patrulea cu suprafața de 71,5 mp
al cincilea cu suprafața de 15,3 mp și teren indiviz 728,9 mp (cotă parte
729/2013) – superficiei.-----

Imobilul este identificat cu **număr cadastral/nr. topografic**
104278-C1-U1 și a fost întabulat, cu drept de proprietate în favoarea Societății
THR MAREA NEAGRĂ S.A., în **Cartea Funciară nr. 104278-C1-U1 a unității**
administrativ teritoriale Eforie, prin Încheierea nr. 87890/2023 dispusă de
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța – Biroul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară Constanța în dosar nr. 87890/13.06.2023, așa cum reiese
din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 140475/23.08.2023
eliberat de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța.-----

Conform mențiunilor înscrise în Cartea Funciară evidențiate în Extrasul de
Carte Funciară pentru Autentificare nr. 140475/23.08.2023 emis de Oficiul de
Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța – Biroul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară Constanța:-----

- spațiile comerciale de la parter nu au spații comune.-----
- pe terenul liber se face accesul prin spațiul comercial 1 – proprietatea
THR Marea Neagră S.A. și îi revine integral în folosință exclusivă.-----
- accesul la subsol se face separat, prin fiecare UI (unitate individuală),
neexistând un acces comun.-----
- accesul la etaj (aflat în prezent în proprietatea UAT Oraș Eforie, conform
mențiunilor din CF) se face din exterior, neexistând spații comune cu UI de la
parter.-----

Se transmite cumpărătoarei odată cu dreptul de proprietate asupra activului
RESTAURANT RAPSODIA și dreptul de superficie (folosință) în cotă parte
actuală de 907/1213, dobândit pe durată de 5 (cinci) ani, de la data încheierii
Contractului de superficie autentificat sub nr. 279/12.05.2023 la Biroul Individual
Notarial Claudia Boicu/Eforie încheiat cu UAT Oraș Eforie, rectificat prin Încheierea
de rectificare nr. 3/04.07.2023 emisă de Biroul Individual Notarial Claudia
Boicu/Eforie, drept de superficie întabulat în favoarea Societății THR MAREA
NEAGRĂ S.A. în **Cartea Funciară nr. 104278 a unității administrativ**
teritoriale Eforie, prin Încheierea nr. 104349/2023 dispusă de O.C.P.I.
Constanța – B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 104349/05.07.2023 rectificată prin
Încheierea nr. 139588/2023 dispusă de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța în
dosar nr. 139588/22.08.2023, conform actelor și Extrasului de Carte Funciară
pentru Autentificare nr. 140475/23.08.2023 eliberat de O.C.P.I. Constanța –
B.C.P.I. Constanța. Terenul de 1.213 mp face parte din **domeniul privat al UAT**
ORAȘUL EFORIE, în baza Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 35/15.02.2007 și
anexe, în baza Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 38 din 27.02.2020 – nr. de
inventar 3535 și 3534, dreptul de proprietate fiind întabulat în **Cartea Funciară**
nr. 104278 a unității administrativ teritoriale Eforie, prin Încheierea nr.
86774/2012 dispusă de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța în dosar nr.
86774/29.10.2012.-----

Activul Restaurant Rapsodia (construcțiile) au fost dobândite, în temeiul
Legii nr. 15/1990, conform Hotărârii Guvernului nr. 1041/25 septembrie 1990,
așa cum rezultă din Ordinul Ministerului Comerțului și Turismului nr. 154/26
aprilie 1991, cu mențiunea că modificările cu privire la denumirea societății și
cele cu privire la fuziune, s-au efectuat prin Încheierea nr. 23109/03.06.2004
emisă de judecătorul delegat – Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă
Tribunalul Constanța, Încheierea nr. 10687/24.01.2005 emisă de judecătorul
delegat - Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța și

Hotărârilor AGA nr. 17/18.12.2004 și nr. 8/30.03.2010. Dreptul de proprietate al subscrisei societăți vânzătoare asupra construcției – spațiu comercial+dependințe parter - a fost întabulat, în baza actelor anterior menționate, în Cartea Funciară nr. 104278-C1-U1 a unității administrativ teritoriale Eforie, prin Încheierea nr. 87890/2023 dispusă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța în dosar nr. 87890/13.06.2023, iar dreptul de suprafață (folosință) în cotă parte actuală de 907/1213, dobândit pe durată de 5 (cinci) ani, de la data încheierii Contractului de suprafață autenticat sub nr. 279/12.05.2023 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 3/04.07.2023 emisă de Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, a fost întabulat în favoarea Societății THR MAREA NEAGRĂ S.A. în Cartea Funciară nr. 104278 a unității administrativ teritoriale Eforie, prin Încheierea nr. 104349/2023 dispusă de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 104349/05.07.2023, rectificată prin Încheierea nr. 139588/2023 dispusă de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 139588/22.08.2023.-----

Împreună cu dreptul de proprietate asupra activului se transmit cumpărătoarei și drepturile reale asupra rețelelor electrice și de alimentare cu apă și canalizare existente în acesta, cumpărătoarea asumându-și obligația de a contracta în nume propriu cu furnizorii de utilități.-----

Pretul vânzării, stabilit de părțile contractante, conform Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 414/29.07.2016 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, modificată și completată prin Actul adițional nr. 1/27.07.2018 autenticat sub nr. 501/27 iulie 2018 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie și prin Actul adițional nr. 2/15 iulie 2019 autenticat sub nr. 417/15.07.2019 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, și Deciziei nr. 2/25.01.2019 a Directoratului Societății Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A. și a Deciziei nr. 88/28.07.2016 a Consiliului de Administrație al Societății Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A. și în urma încheierii Contractului de vânzare autenticat sub nr. 69/15.02.2019 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, este de **51.316 EURO (cincizeci și unu mii trei sute șaisprezece EURO)+TVA**, echivalentul a **237.884,36 LEI (două sute treizeci și șapte mii opt sute optzeci și patru lei și treizeci și șase bani) + TVA în valoare de 45.198,02 lei**, calculat la cursul BNR din ziua plăților, sumă pe care subscrise societate vânzătoare declar că am primit-o în întregime de la societatea cumpărătoare, înainte de semnarea și autentificarea prezentului contract, **prin transfer bancar**, în baza facturilor fiscale emise de subscrise societate vânzătoare, prin Ordinele de plată nr. 504/20.07.2017 avizat de CEC Bank S.A. la data de 20.07.2017 și nr. în/25.06.2018 avizat de CEC Bank S.A. la data de 25.06.2018, plata confirmată și cu extrasele de cont prezentate de societatea cumpărătoare.-----

Proprietatea se transmite de fapt și de drept societății cumpărătoare astăzi, data autentificării prezentului înscris, în conformitate cu prevederile art.1295 alin.1 din Codul Civil.-----

Activul ce se înstrăinează nu este grevat de sarcini, sechestrat sau ipotecat, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu este revendicat, nu face, în prezent, obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, nu face obiectul unei locațiuni, rămânând în mod continuu în stăpânirea subscrisei societății vânzătoare, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 140475 din data de 23.08.2023 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

Taxele și impozitele către stat au fost achitate de societatea comercială vânzătoare, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 22583 din data de 21.08.2023 emis de Primăria Orașului Eforie județul Constanța – Direcția Financiară, urmând ca de la această dată să treacă asupra societății cumpărătoare, care va achita și taxele pentru autentificarea prezentului înscris.

Societatea vânzătoare nu garantează societatea cumpărătoare pentru viciile bunului imobil vândut, conform art. 1708 din Codul Civil.

Societatea vânzătoare garantează societatea cumpărătoare împotriva evicțiunii, conform prevederilor art. 1695 Cod civil.

Totodată, subscrisa societatea vânzătoare declară că sunt de acord cu întabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract, în favoarea societății cumpărătoare, pe cheltuiala acesteia.

Subscrisa cumpărătoare, **Societatea STAR '95 S.R.L.**, reprezentată prin unic asociat și administrator **COZMA GEORGETA**, declarăm că am cumpărat de la **Societatea Comercială TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**, reprezentată prin Director General **ICHIM MIHAELA**, dreptul de proprietate asupra activului (construcție) descris în aliniatele precedente împreună cu dreptul de suprafață asupra cotei părți de 907/1213 din terenul – proprietatea UAT Oraș Eforie – domeniu privat, pe care se află amplasat activul, la prețul și în condițiile stipulate anterior, cu care ne declarăm și suntem întrutotul de acord.

Subscrisa cumpărătoare, **Societatea STAR '95 S.R.L.**, reprezentată prin unic asociat și administrator **COZMA GEORGETA**, declară că mă oblig să depun la Primăria Orașului Eforie un exemplar al prezentului înscris, și să fac toate demersurile necesare privind înregistrarea și preluarea drepturilor și obligațiilor suprafațarului din Contractul de suprafață autentificat sub nr. 279/12.05.2023 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 3/04.07.2023 emisă de Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, înscris în Cartea Funciară nr. 104278 a unității administrativ teritoriale Eforie, prin Încheierea nr. 104349/2023 dispusă de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 104349/05.07.2023, rectificată prin Încheierea nr. 139588/2023 dispusă de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 139588/22.08.2023.

Noi, părțile contractante, prin reprezentanții legali, declarăm că de la data încheierii prezentului contract de vânzare încetează și efectele Convenției autentificate sub nr. 280/12.05.2023 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie.

Subscrisa cumpărătoare, **Societatea STAR '95 S.R.L.**, legal reprezentată prin unic asociat și administrator **COZMA GEORGETA**, declarăm că înțelegem ca societatea vânzătoare să nu garanteze pentru viciile bunului imobil vândut, conform art. 1708 din Codul Civil.

Subscrisa cumpărătoare, **Societatea STAR '95 S.R.L.**, legal reprezentată prin unic asociat și administrator **COZMA GEORGETA**, declarăm că nu dispensăm societatea vânzătoare de garanția contra evicțiunii, conform prevederilor art. 1695 Cod civil.

Societatea vânzătoare va face toate demersurile necesare radierii imobilului din evidențele fiscale ale Primăriei Orașului Eforie, județul Constanța, iar societatea cumpărătoare va face toate demersurile necesare înscrierii dreptului de proprietate asupra imobilului dobândit prin prezentul înscris în evidențele fiscale ale Primăriei Orașului Eforie, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract de vânzare.-----

Noi, părțile contractante, ne asumăm răspunderea declarării prețului, menționând că prețul înscris în act este cel real, și declarăm că ni s-au adus la cunoștință disp. Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile Codului Fiscal privind obligația de plată a TVA-ului în cazul livrării de terenuri, construcții noi sau părți din construcții noi și prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și dispozițiile Ordonanței nr. 16 din 15 iulie 2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.-----

Noi, părțile contractante, prin reprezentanții legali, declarăm că suntem de acord cu întregul conținut al prezentului contract de vânzare, pe care l-am citit personal, semnând unicul exemplar original al acestuia.-----

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

Noi, părțile contractante, prin reprezentanții legali, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință prevederile Legii nr. 70/2015 – pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar, modificată și completată prin Legea nr. 344/27.12.2018.-----

Noi, părțile contractante, prin reprezentanții legali, declarăm că avem cunoștință de sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal (falsul în declarații) și art. 327 Cod Penal (falsul privind identitatea).-----

Prezentul contract se încheie conform termenilor și condițiilor stabilite prin Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 414/29.07.2016 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, modificată și completată prin Actul adițional nr. 1/27.07.2018 autentificat sub nr. 501/27.07.2018 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie și prin Actul adițional nr. 2/15 iulie 2019 autentificat sub nr. 417/15.07.2019 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie precum și prin Decizia nr. 2/25.01.2019 a Directoratului Societății Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A. și Decizia nr. 88/28.07.2016 a Consiliului de Administrație al Societății Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A.-----

În conformitate cu dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, pentru imobil, a fost întocmit Certificatul de performanță energetică nr. 1271/905350 din 2023, cu valabilitate până la data de 22.08.2033 de către ing. Ciurea Ilie, posesor al Certificatului de atestare seria UA nr. 01480 conform căruia imobilul este încadrat în clasa energetică C și clasă B nivel de emisii echivalente CO₂.-----

Subscrisa vânzătoare, **Societatea TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**, reprezentată legal prin **ICHIM MIHAELA**, declarăm că suntem de acord cu întregul conținut al prezentului contract de vânzare și declarăm că la data încheierii prezentului act societatea nu se află în procedură de reorganizare, lichidare sau insolvență, nu are activitatea suspendată și nu există nici un fel de interdicții cu privire la încheierea actelor de administrare și/sau dispoziție.-----

Subscrisa cumpărătoare, **Societatea STAR '95 S.R.L.**, legal reprezentată prin unic asociat și administrator **COZMA GEORGETA**, declarăm că suntem de acord cu întregul conținut al prezentului contract de vânzare și declarăm că la data încheierii prezentului act societatea nu se află în procedură de reorganizare, lichidare sau insolvență, nu are activitatea suspendată și nu există nici un fel de interdicții cu privire la încheierea actelor de administrare și/sau dispoziție.-----

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, un exemplar original al prezentului înscris se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța de către Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, pentru efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară.-----

Actul a fost redactat și autentificat de **Biroul Individual Notarial CLAUDIA BOICU/Eforie**, într-un singur exemplar original, eliberându-se părților după semnare 3 (trei) duplicate, cu mențiunea că 1 (un) duplicat va fi comunicat O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța de către Biroul Individual Notarial Claudia Boicu, pentru efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară și 1 (un) duplicat se va arhiva împreună cu actul original în arhiva biroului notarial.-----

VÂNZĂTOARE,
Societatea **TURISM, HOTELURI,**
RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
reprezentată legal prin
Director General
ICHIM MIHAELA
S.S.

CUMPĂRĂTOARE,
Societatea **STAR '95 S.R.L.**,
reprezentată prin unic asociat și administrator
COZMA GEORGETA
S.S.

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
BOICU CLAUDIA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
Licență de funcționare nr. 3490/3057/23.13.2013
Sediul Eforie Sud, oraș Eforie, str. Republicii
nr. 33A, parter, spatiul 1, județul Constanța.
Tel./fax 0241/748175
e-mail: claudiaboicu@yahoo.com
Operator date caracter personal 8713

EFORIE
CLAUDIA

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 545

Anul 2023 luna august ziua 23

În fața mea, **BOICU CLAUDIA**, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat:-

1. ICHIM MIHAELA, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Constanța, strada Salcâmbilor nr. 13A, județul Constanța, identificată prin Carte de Identitate seria KZ nr. 308890, eliberată de SPCLEP Constanța la data de 22.09.2015, cu valabilitate până la data de 08.10.2075, având cod numeric personal 2571008131266, în calitate de reprezentant legal al **Societății TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Mangalia, str. Lavrion nr. 29, județul Constanța, având număr de ordine în Registrul Comerțului J13/696/05.03.1991, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/696/1991 cod unic de înregistrare 2980547, atribut fiscal RO, cont bancar/IBAN nr. RO71RNCB0117015163140001 deschis la Banca Comercială Română S.A.-----

2. COZMA GEORGETA, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, bd. Republicii nr. 52, județul Constanța, identificată prin Carte de Identitate seria KZ nr. 474549, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 23.11.2017, cu valabilitate până la data de 19.10.2027, având cod numeric personal 2691019133105, în calitate de reprezentant legal al **Societății STAR '95 S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, bulevardul Republicii, Restaurant Central, județul Constanța, având număr de ordine în Registrul Comerțului J13/959/23.03.1995, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J13/959/1995 și cod unic de înregistrare fiscală 7161896, atribut fiscal RO,-----

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,-----

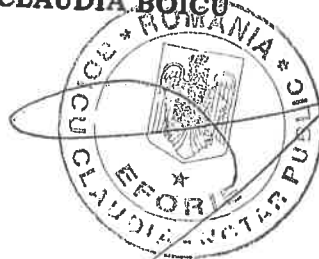
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariu în sumă de 5.979,00 lei cu TVA inclus, cu factura/OP nr. 633/23.08.2023.--
Tarif ANCPI în sumă de 2.919,00 lei (cod 2.3.1. întabulare PJ), cu OP în contul biroului notarial.-----

NOTAR PUBLIC
CLAUDIA BOICU
L.S./S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit 5 (cinci) exemplare, de către **CLAUDIA BOICU**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.-----

NOTAR PUBLIC,
CLAUDIA BOICU



CONTRACT DE SUPERFICIE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE.

1.1. **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL EFORIE**, ca persoană juridică de drept public, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului nr. 1, județul Constanța, având cod unic de înregistrare 4617794, cod de înregistrare fiscală în scop de TVA RO14599237, cont nr. RO46TREZ236502205X005519 deschis la Trezoreria Eforie, prin Primar **ȘERBAN ROBERT-NICOLAE**, validat prin Încheierea nr. 12385/15.10.2020 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosar nr. 22956/212/2020, în calitate de **PROPRIETAR**, reprezentată la încheierea prezentului contract prin Șef Serviciu Juridic în cadrul Primăriei Orașului Eforie - **BUCUREȘTEANU ALEXANDRU**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Progresului nr. 61, județul Constanța, având cod numeric personal 1860508134145 desemnat prin Dispoziția nr. 358/22.12.2021 emisă de **ȘERBAN ROBERT-NICOLAE** - Primarul Orașului Eforie, pe de o parte, -----

și

1.2. Subscrisa **Societatea TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Mangalia, str. Lavrion nr. 29, județul Constanța, având număr de ordine în Registrul Comerțului J13/696/05.03.1991, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/696/1991 cod unic de înregistrare 2980547, atribut fiscal RO, cont bancar/IBAN nr. RO71RNCB0117015163140001 deschis la Banca Comercială Română S.A., în calitate de **SUPERFICIAR**, reprezentată prin **Director General ICHIM MIHAELA**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Constanța, strada Salcânilor nr. 13A, județul Constanța, posesoare a Cărții de Identitate seria KZ nr. 308890, eliberată de SPCLEP Constanța la data de 22.09.2015, cu valabilitate până la data de 08.10.2075, având cod numeric personal 2571008131266, pe de altă parte, ----

În temeiul art. 693-702 din Codul Civil, în baza Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 44 din 30.03.2023, a Încheierii nr. 86774/2012 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 86774/29.10.2012 și documentației cadastrale a imobilului, în baza Certificatului de sarcini nr. 70211/11.05.2023 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța, Ordinului Ministrului Turismului nr. 154/26.04.1991, Încheierii nr. 23109/03.06.2004 emisă de Judecătorul delegat pe lângă ORC Constanța, Încheierii nr. 10687/24.01.2005 emisă de Judecătorul delegat pe lângă ORC Constanța și Hotărârilor AGA nr. 17/18.12.2004 și nr. 8/30.03.2010, în baza Certificatului de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 12116/10.05.2023 emis de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța, Certificatului de sarcini nr. 70211/11.05.2023 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța precum și a Extrasului de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 70263/11.05.2023 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța, s-a încheiat prezentul contract de suprafață cu respectarea următoarelor

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul prezentului contract este constituirea, în favoarea societății S.C. **RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.** asupra terenului în suprafață indiviză de 907,20 mp, care face parte din imobilul situat în intravilanul localității Eforie Nord, județul Constanța, în suprafață totală de 1229 mp, conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale (din care 1.213 mp domeniu privat și 16 mp domeniu public al statului - care nu face obiectul prezentului act), teren pe care se află amplasate o parte din construcțiile proprietatea superficialarului - reprezentând activ Restaurare Rapsodia - amplasate deasupra sau în subsolul terenului.

Terenul în suprafață indiviză de 907,20 mp face parte din domeniul privat al **UAT ORAȘUL EFORIE**, în baza Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 35/15.02.2007 și anexe, în baza Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 38 din 27.02.2020 - nr. de inventar 3535 și 3534, întabulat în Cartea Funciară nr. 104278 a unității administrativ teritoriale Eforie, prin Încheierea nr. 86774/2012 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 86774/29.10.2012.

Terenul are alocat nr. cadastral/nr. topografie 104278 și asupra lui a fost întabulat, în Cartea Funciară nr. 104278 a unității administrativ teritoriale Eforie, dreptul de proprietate asupra în favoarea UAT Oraș Eforie - domeniu privat, fiind întabulat prin Încheierea nr. 86774/2012 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 86774/29.10.2012, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 70263/11.05.2023 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța, terenul fiind liber de orice sarcini, servituți sau urmări de orice natură.

Pe acest teren se află amplasate construcțiile, proprietatea superficialarului, deținute în baza Ordinului Ministrului Turismului nr. 154/25.04.1991, ca urmare a preluării prin fuziune a Societății Eforie S.A. conform Încheierii nr. 23109/03.06.2004 emisă de Judecătorul delegat pe lângă ORC Constanța, Încheierii nr. 10687/24.01.2005 emisă de Judecătorul delegat pe lângă ORC Constanța și Hotărârilor AGA nr. 17/15.12.2004 și nr. 8/30.03.2010, iar construcțiile nu fac, în prezent, obiectul vreunui litigiu, fiind libere de sarcini și servituți, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 70263/11.05.2023 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța. Potrivit Certificatului de sarcini nr. 70211/11.08.2023 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța pentru superficial, Societatea **TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**, au fost evidențiate pentru imobil situat în strada Republicii, localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, sechestrul cu nr. de înregistrare 172/23.05.2005, sechestrul cu nr. de înregistrare 252/17.08.2005 și litigiu cu nr. de înregistrare 53/22.03.2006 - Sentința Civilă nr. 4982/14.12.2005 Tribunalul Constanța dosar 6358/2004, pentru care se vor îndeplini formalitățile de radiere.

Subscriso **Societatea TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.** reprezentată prin **Director General ICHIM MINAELA**, declarăm că actiunile (construcțiile), amplasate pe acest teren, se află în circuitul civil, că sunt în proprietatea exclusivă a societății noastre, fiind deținute în proprietate, în mod continuu și neîntrerupt de la data dobândirii și până în prezent, că sunt libere de orice sarcini, servituți sau urmări de orice natură, că nu au trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normal, că nu fac, în prezent, obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, că fac obiectul **vreunui cereri de revendicare/retrocedare în baza legilor speciale** și

declarăm fost de societate acte
publicității imobiliare.-----

DURATA CONTRACTULUI.

Art.3.1. Potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 44/30.03.2023, durata superficiei este de **6 (cinci) ani**, începând cu data autentificării prezentului contract.-----

3.2. Contractul se va prelungi prin act adițional, potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 44/30.03.2023, dacă nu intervine una dintre cauzele de încetare a dreptului de suprafață, prevăzute la art. V din contract.---

IV. CANTUMUL PRESTAȚIEI, MODALITATEA DE PLATĂ ȘI TERMENELE DE PLATĂ.

Art.4.1 Cantumul de plata este, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 44/30.03.2023, de **18,36 euro/mp/an**, înmulțită cu suprafața terenului atribuit în folosință, respectiv suprafața indiviză de **907,20 mp**.-----

Plata prestației de către suprafațiar se va face în **rate lunare**.-----
Art. 4.2. Odata cu plata cantumului de plată (prestației) prevăzut la art. 4.1., SUPRAFAȚIARUL va plăti și alte impozite și taxe prevăzute de legislația în vigoare după semnarea contractului.-----

Art. 4.3. Plata cantumului prestației se va realiza până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni contractuale.-----

Art. 4.4 Întârzierile la plată se vor penaliza conform legislației în vigoare, plata efectuându-se, în lei, la cursul de schimb din ziua scadenței debitului.-----

Art. 4.5. Sumele prevăzute la art. 4.1 se vor plăti în funcție de cursul de schimb comunicat de B.N.R. și valabil pentru ziua plății în contul proprietarului UAT ORAȘUL EFORIE - nr. RO52TREZ23621160250XXXXX deschis la Trezoreria Eforie.-----

Art. 4.6. Sumele prevăzute la art. 4.2 se vor plăti în contul proprietarului nr. RO30TREZ23621070250XXXXX deschis la Trezoreria Eforie.-----

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

Art.5. Dreptul de suprafață se stinge, conform prevederilor art. 698 Cod Civil, prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:-----

a) la expirarea termenului;-----
b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;-----

• în cazul în care dreptul de suprafață s-a stins prin consolidare, în absența unei stipulații contrare, dezmembrămintele consimțite de suprafațiar se mențin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului inițial al suprafaței.-----

• ipotecile născute pe durata existenței suprafaței se mențin fiecare în funcție de obiectul asupra căruia s-au constituit.-----

c) prin pierderea construcției;-----
• în cazul stingerii dreptului de suprafață prin pierderea construcției, drepturile reale care grevează dreptul de suprafață se sting, dacă legea nu prevede altfel.-----

• ipotecile născute cu privire la nuda proprietate asupra terenului pe durata existenței dreptului de suprafață se mențin asupra dreptului de proprietate reintregit.-----

• în alte cazuri prevăzute de lege (spre exemplificare, dar fără a se limita: exproprierii pentru caz de utilitate publică).-----

e) în situația în care suprafațiarul transmite terenul și construcțiile/construcției Activ

TURISM, RI, R
să transmită terțului cumpărător toate drepturile și
prezentul contract, în concordanță cu prevederile art.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

Art. 6.1. PROPRIETARUL are următoarele obligații și drepturi:-----

Proprietarul are dreptul de a înstrăina terenul, iar noul proprietar va fi obligat să respecte condițiile superficiei constituite prin prezentul contract. În acest sens părțile sunt de acord, cu întabularea dreptului de suprafață în Cartea Funciară a terenului. -----

Proprietarul are totodată dreptul de a greva cu sarcini nuda proprietate asupra terenului cu respectarea prerogativelor superficiarului constituite prin prezentul contract și cele conferite lui în baza legii și de a pretinde plata prețului contractului la termenele convenite prin prezentul contract. -----

Proprietarul are obligația de a garanta superficiarului folosința liniștită și utilă a terenului precum și obligația de a-l garanta pe superficiar împotriva evicțiunii. -----

Proprietarul poate să declanșeze procedura de executare silită împotriva superficiarului, conform prevederilor legale, dacă acesta întârzie plata prestației și a celorlalte taxe prevăzute în prezentul contract de suprafață. -----

Art. 6.2. SUPERFICIARUL are următoarele obligații:-----

În situația în care, superficiarul solicită cumpărarea terenului, aceasta se va face conform art. 363 alin. 1 din Codul Administrativ.-----

Superficiarul nu poate extinde, pe orizontală sau pe verticală, construcțiile.-----

Să plătească cuantumul de plată la termenul stabilit contractual și în conformitate cu Hotărârile Consiliului Local Eforie.-----

Să respecte destinația terenului dat în folosință, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului, în limitele impuse de necesitatea exploatării construcțiilor existente.-----

Să întabuleze dreptul de suprafață în favoarea sa, conform prevederilor prezentului contract.-----

Dacă imobilul (construcția) dispare, indiferent de condițiile în care a dispărut (calamitate, autorizație de demolare, accident, etc.) proprietarul construcției se obligă să elibereze în totalitate terenul care face obiectul prezentului contract sau să refacă construcția, exact la fel cum aceasta era edificată inițial.-----

În situația în care construcția nu mai respectă normele legale privind siguranța construcțiilor și proprietarul nu consolidează construcția sau construcția nu mai poate fi consolidată, proprietarul construcției se obligă să elibereze în totalitate terenul care face obiectul prezentului contract.-----

În situația în care, o parte din terenul care face obiectul contractului, nu va mai fi proprietatea UAT Orașul Eforie, contractul de suprafață se modifică în conformitate cu noua situație juridică.-----

SUPERFICIARUL se obligă să anunțe orice schimbare a datelor de contact sau de identificare în termen de 30 zile calendaristice de la schimbarea acestora.-----

VII. RĂSPUNDERI.

Art.7.1. Nici una din părțile contractante, nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de o împrejurare mai presus de voința părților, probată de partea care o invocă.

Art.7.2. În perioada imposibilității de execuție

..... părților

imposibilitatea acutar. este obligata
celeilalte parti deindata producerea evenimentului si sa ia toate masurile
posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

CLAUD
LITIGII

Art.8.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de
suprafie, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, părțile se vor adresa
instanțelor de judecată competente.-----
Art.8.2. Pe toată durata contractuală PROPRIETARUL și SUPERFICIARUL se
vor supune legislației în vigoare din România.-----

IX. FORȚA MAJORĂ.

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea
totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră
se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și
inevitabil care împiedică părțile să-și exercite integral sau parțial obligațiile.-----
Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în
termen de 5 zile, prin telefon, fax, telefax, urmat de o scrisoare recomandată cu
mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente
în prezenta părților.-----
În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus,
executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada
corespunzătoare acestora, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde
penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea
care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele
cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.-----
În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților
mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării de
viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de
exploatare a bunului imobil obiect al contractului, situație verificată și
constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării
sau încetării contractului.-----

X. DISPOZIȚII FINALE.

Art.10.1. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai
prin acte adiționale încheiate între părțile contractante.-----
Art.10.2. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă
înțelegere verbală dintre acestea, anterioară încheierii lui.-----
Art.10.3. Dreptul de suprafață asupra terenului se transmite în caz de
dizolvare/lichidare/radiere a suprafiarului sau de înstrăinare a construcțiilor
existente pe acest teren.-----
Art.10.4. În situația în care imobilul-clădire este înstrăinat sub orice formă,
contractul de suprafață (folosință) se transmite către noul proprietar doar dacă
în actele de înstrăinare este descris imobilul - construcții și teren - cu sarcinile
care grevează imobilul construcție și teren.-----
Titularul dreptului de suprafață poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât
timp construcțiile există, dreptul de suprafață asupra terenului se poate
înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra
construcției.-----
Art.10.5. În cazul prevăzut la art. 693 alin. (3) Cod Civil, în absența unei
stipulații contrare, titularul dreptului de suprafață nu poate modifica structura
construcțiilor. Acesta poate executa însă, cu înștiințarea proprietarului, lucrări
de construire (extindere, supraetajare, modernizare, etc.) după obținerea în
prealabil a autorizației de construire conform prevederilor legale în vigoare.

reconstrui în

Art.10.6. Presentul contract de superficie constituie titlu executoriu, conform prevederilor legale, în materie și Legii nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, 1 (un) duplicat al prezentului înscris 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 - întabulare drept de superficie.

Potrivit Raportului de evaluare întocmit de Societatea GECO MEC 2003 - evaluator autorizat Dogărescu George - Anexă la HCL Eforie nr. 44/30.03.2023 folosința terenului a fost evaluată la suma de 18,38 EURO/mp/an EURO, respectiv 16.656,19 EURO/an pentru suprafața de 907,20 mp, stabilirea și calcularea taxelor notariale făcându-se la valoarea totală a prestației, respectiv la suma de 83.280,96 EURO echivalentul a 410.525,16 lei, calculat la cursul de schimb comunicat de BNR de 4,9294 lei/1 EURO.

Noi, părțile contractante, declarăm că am înțeles și am acceptat toate condițiile și toți termenii contractuali, suntem de acord cu întregul conținut al contractului, pe care l-am citit personal, semnând unicul exemplar original al acestuia.

Autentificarea actului s-au făcut la **Biroul Individual Notarial CLAUDIA BOICU/Eforie**, într-un singur exemplar original, eliberându-se părților după semnare 2 (două) duplicate, cu mențiunea că 1 (un) duplicat va fi comunicat O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța de către Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, pentru efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară, și 1 (un) duplicat se arhivează împreună cu actul original la mapa arhivei notariale.

PROPRIETAR,

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ

ORAȘUL EFORIE

Primar

ȘERBAN ROBERT-NICOLAE

prin Șef Serviciu Juridic

BUCUREȘTEANU ALEXANDRU

S.S.

SUPERFICIAR,

Societatea TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE

MAREA NEAGRĂ S.A.

reprezentată prin

Director General

ICHIM MIHAELA

S.S.

ROM

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
BOICU CLAUDIA BIEGU INDIVIDUAL NOTARIAL
Agență de funcționare nr. 3490/3067/23.12.2013
Sediu: Eforie Sud, oraș Eforie, str. Republicii
nr. 33-33A, parter, spațiul 1, județul Constanța.
Tel./fax 0241/746175

EFORIE
CLAUDIA BOICU
E-mail: claudiaboicu@yahoo.com
rator date caracter personal 8713

INCHETARE DE AUTENTIFICARE N. 279
Anul 2023 luna mai ziua 12

În fața mea, **BOICU CLAUDIA**, notar public, la sediul biroului notarial, s-au prezentat:

1. **BUCUREȘTEANU ALEXANDRU**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Progresului nr. 61, județul Constanța, identificat prin Carte de Identitate seria KZ nr. 353377, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 11.05.2016, cu valabilitate până la data de 08.05.2026, având cod numeric personal 1860508134145 - în calitate de reprezentant al proprietarului **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL EFORIE, JUDEȚUL CONSTANȚA**, ca persoană juridică de drept public, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului nr. 1, județul Constanța, având cod de înregistrare fiscală 14599237, atribut fiscal RO, cont nr. RO46TREZ236502205X005519 deschis la Trezoreria Eforie - respectiv Șef Serviciu Juridic în cadrul Primăriei Orașului Eforie, desemnat în baza Dispoziției nr. 358/22.12.2021 emisă de ȘERBAN ROBERT-NICOLAE, Primarul Unității Administrative Teritoriale Orașului Eforie,

2. **ICHIM MIHAELA**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Constanța, strada Salcâmbilor nr. 13A, județul Constanța, identificată prin Carte de Identitate seria KZ nr. 308890, eliberată de SPCLEP Constanța la data de 22.09.2015, cu valabilitate până la data de 08.10.2075, având cod numeric personal 2571008131266, în calitate de Director General al superfițiarului **Societatea TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Mangalia, str. Lavrion nr. 29, județul Constanța, având număr de ordine în Registrul Comerțului J13/696/05.03.1991, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/696/1991 cod unic de înregistrare 2980547, atribut fiscal RO, cont bancar/IBAN nr. RO71RNCB0117015163140001 deschis la Banca Comercială Română S.A., care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unic exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

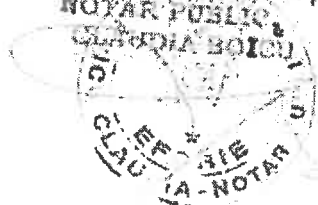
Onorariul notarial în sumă de 4.580,00 lei cu TVA inclus, cu factura/OP nr. 331/12.05.2023.

Tarif ANCPI în sumă de 2.053,00 lei, cu OP în contul bancar al biroului notarial RO40BTRL01401202H09144XX deschis la Banca Transilvania S.A. pentru serviciul întabulare PJ cod 2.3.1.

**NOTAR PUBLIC,
CLAUDIA BOICU
L.S./S.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de **BOICU CLAUDIA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
CLAUDIA BOICU



AGENCIJA
KRM

31
DUPLICAT

CONVENȚIE

PĂRȚILE:

Societatea TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A., persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Mangalia, str. Lavrion nr. 29, județul Constanța, având număr de ordine în Registrul Comerțului J13/696/05.03.1991, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/696/1991 cod unic de înregistrare 2980547, atribut fiscal RO, cont bancar/IBAN nr. RO71RNCB0117015163140001 deschis la Banca Comercială Română S.A., reprezentată prin **Director General ICHIM MIHAELA**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Constanța, strada Salcâmbilor nr. 13A, județul Constanța, posesoare a Cărții de Identitate seria KZ nr. 308890, eliberată de SPCLEP Constanța la data de 22.09.2015, cu valabilitate până la data de 08.10.2075, având cod numeric personal 2571008131266, pe de o parte, și -

Societatea STAR '95 S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, bulevardul Republicii, Restaurant Central, județul Constanța, având număr de ordine în Registrul Comerțului J13/959/23.03.1995, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J13/959/1995 și cod unic de înregistrare fiscală 7161896, reprezentată prin **unic asociat și administrator COZMA GEORGETA**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, bd. Republicii nr. 52, județul Constanța, posesoare a Cărții de Identitate seria KZ nr. 474549, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 23.11.2017, cu valabilitate până la data de 19.10.2027, având cod numeric personal 2691019133105, pe de altă parte.

in baza prevederilor art. 1166 și art. 1179 din Codul Civil, încheierea prezentei convenții, pentru prevenirea/stingerea oricărui litigiu, ce s-ar putea naște între noi, părțile și astfel am convenit următoarele:-----

Noi, părțile am încheiat Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autenticată sub nr. 414/29.07.2016 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, modificată și completată prin Actul adițional nr. 1/27.07.2018 autenticat sub nr. 501/27 iulie 2018 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie și prin Actul adițional nr. 2/15.07.2019 autenticat sub nr. 417/15.07.2019 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, având ca obiect vânzare-cumpărarea activului-construcții Restaurant Rapsodia proprietatea **Societății TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.** către **Societatea STAR '95 S.R.L.**-----

Pentru realizarea documentației cadastrale a construcțiilor, potrivit prevederilor legale în vigoare, s-a impus încheierea, pe o durată de 5 ani, de către **Societatea TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.** cu **UAT ORAȘUL EFORIE** a Contractului de suprafață autentificat sub nr. 279/12.05.2023 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, pentru terenul în suprafață indiviză de 907,20 mp ce face parte din imobilul situat în intravilanul localității Eforie Nord, oraș Eforie, strada Republicii nr. 10, județul Constanța, în suprafață totală de 1229 mp, conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale (din care 1.213 mp domeniu privat și 16 mp domeniu public al statului - care nu au făcut obiectul contractului de suprafață), teren pe care se află amplasate o parte din construcțiile proprietatea superficiarului - reprezentând activ Restaurant Rapsodia - amplasate deasupra sau în subsolul terenului, teren identificat cu nr. cadastral/nr. topografic 104278 și intabulat în Cartea Funciară nr. 104278 a unității administrativ teritoriale Eforie, prin Încheierea nr. 86774/2012 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 86774/29.10.2012. -----

Având în vedere că după realizarea documentației cadastrale și intabularea construcțiilor în Cartea Funciară Societatea TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A. va încheia cu Societatea STAR '95 S.R.L., contractul de vânzare pentru aceste construcții, începând cu data prezentei convenții Societatea STAR '95 S.R.L., va achita lunar și plata pentru folosința terenului stabilită conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 44/30.03.2023, la suma de 18.36 euro/mp/an, înmulțită cu suprafața terenului atribuit în folosință, respectiv pentru suprafața indiviză de 907,20 mp, conform prevederilor Contractului de suprafață autentificat sub nr. 279/12.05.2023 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, precum și toate cheltuielile legate de încheierea contractului de suprafață (taxe, tarife ANCP, evaluări, onorarii notariale etc.)-----

Sumele de plată mai sus menționate vor fi facturate de Societatea TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A. și vor deveni scadente în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii facturii de către Societatea STAR 95 S.R.L., sub sancțiunea penalizărilor pe care Societatea TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A. le-ar putea datora potrivit Contractului de suprafață autentificat sub nr. 279/12.05.2023 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie.-----

Plata sumelor de bani se vor fi facturate de Societatea TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A. se vor achita de către Societatea STAR 95 S.R.L., se va face în cont bancar/IBAN nr. RO71RNCB0117015163140001 deschis la Banca Comercială Română S.A.---

Societatea STAR 95 S.R.L., prin reprezentantul legal, declară că i s-a comunicat Contractul de suprafață autentificat sub nr. 279/12.05.2023 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, iar în calitate sa de posesoare a Restaurantului Rapsodia înțelege să respecte toate obligațiile, astfel cum au fost stabilite de proprietarul terenului, în sarcina superficiarului, -----

Noi, părțile, declarăm că această convenție îndeplinește toate condițiile pentru a produce efecte juridice (este încheiată și definitivă).----

Noi, părțile, declarăm că am citit integral prezenta convenție, suntem de acord cu toate prevederile acesteia, am înțeles termenii și condițiile care ne-au fost explicate de către notarul public și stăruim la autentificarea sa întrucât exprimă voința noastră, drept pentru care semnăm mai jos, unicul exemplar original.

Declarăm că am luat la cunoștință și am semnat acordul/declarația RGPD cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date în conformitate cu cerințele Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016, datele puse la dispoziția notarului public fiind furnizate, în mod expres, pentru redactarea prezentei.

Noi, părțile, declarăm că avem cunoștință de sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal (falsul în declarații) și art. 327 Cod Penal (falsul privind identitatea).

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Boicu Claudia/Eforie, astăzi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care 1 (un) duplicat va rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate se eliberează părților.

PĂRȚI,

Societatea **TURISM, HOTELURI,
RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**
reprezentată legal prin
**Director General
ICHIM MIHAELA**
S.S.

Societatea **STAR '95 S.R.L.,**
reprezentată prin **unic asociat și administrator**
COZMA GEORGETA
S.S.

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
BOICU CLAUDIA BIRDU INDIVIDUAL NOTARIAL
Licență de funcționare nr. 3490/3057/23.12.2013
Sediul: Eforie Sud, oraș Eforie, str. Republicii
nr. 33-33A, parter, spațiul 1, județul Constanța.
Tel/fax 0241/748175
e-mail: claudiaboicu@yahoo.com
Operator date caracter personal 8713

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 280
Anul 2023 luna mai ziua 12

În fața mea, **BOICU CLAUDIA**, notar public, la sediul biroului notarial, s-au prezentat:-----

1. **ICHIM MIHAELA**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Constanța, strada Salcânilor nr. 13A, județul Constanța, identificată prin Carte de Identitate seria KZ nr. 308890, eliberată de SPCLEP Constanța la data de 22.09.2015, cu valabilitate până la data de 08.10.2075, având cod numeric personal 2571008131266, în calitate de Director General al **Societății TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Mangalia, str. Lavrion nr. 29, județul Constanța, având număr de ordine în Registrul Comerțului J13/696/05.03.1991, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/696/1991 cod unic de înregistrare 2980547, atribut fiscal RO, cont bancar/IBAN nr. RO71RNCB0117015163140001 deschis la Banca Comercială Română

2. **COZMA GEORGETA**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, bd. Republicii nr. 52, județul Constanța, identificată prin Carte de Identitate seria KZ nr. 474549, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 23.11.2017, cu valabilitate până la data de 19.10.2027, având cod numeric personal 2691019133105, în calitate de reprezentant legal al **Societății STAR '95 S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, bulevardul Republicii, Restaurant Central, județul Constanța, având număr de ordine în Registrul Comerțului J13/959/23.03.1995, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J13/959/1995 și cod unic de înregistrare fiscală 7161896, atribut fiscal RO, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar. -----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, -----

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariul notarial în sumă de 357,00 lei cu TVA inclus, cu factura/OP nr. 332/12.05.2023.-----

**NOTAR PUBLIC,
CLAUDIA BOICU
L.S./S.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de **BOICU CLAUDIA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul. --

