



R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL
NR. 34 DATA 21.02.2024

PROIECT DE HOTARARE

privind îndreptarea unei erori materiale din cuprinsul H.C.L. nr. 151 / 22.07.2021

Primarul Orașului Eforie

Având în vedere:

- Solicitarea de îndreptare eroare materială a SC Prodex General SRL înregistrată sub nr. 4950 / 20.02.2024 la Primăria orașului Eforie;
- H.C.L. nr. 151 din 22.07.2021 *privind aprobarea oportunității constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 1356 mp situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii;*
- Planul de amplasament și delimitare a bunului imobil întocmit în data de 14.11.2018 de către Grosu Ion, anexă la H.C.L. nr. 151 din 22.07.2021 în care a fost eronat menționat I.E. 101378;
- Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 62 / 21.01.2019 la S.P.N. Borună Chirața și Asociații;
- Cererea pentru emiterea Certificatului de Urbanism pentru alipirea I.E 101368 și I.E. 101373 depusă de către SC Prodex General SRL înregistrată sub nr. 3103 / 05.02.2024 la Primăria orașului Eforie;
- Extrasul de Carte Funciară de Informare nr. 1427 / 08.01.2024 emis de către OCPI Constanța pentru imobilul cu I.E. 101368;
- Extrasul de Carte Funciară de Informare nr. 1429 / 08.01.2024 emis de către OCPI Constanța pentru imobilul cu I.E. 101373;
- Planul de situație a imobilului cu propunere de alipire – obținere Certificat de urbanism pentru alipire – întocmit în data de 20.05.2020 de către Grosu Ion, pentru I.E. 101368 și I.E. 101373;
- Prevederile art. 71 din Legea nr. 24 din 27 martie 2000, republicată privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În temeiul prevederilor art. 129 și art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare prezentul

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale strecurată în H.C.L. nr. 151 din 22.07.2021, în sensul că în tot cuprinsul acesteia se va citi „I.E. 101368”, în loc de „I.E. 101378”, cum eronat a fost menționat.

Art. 2 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate .



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

Art. 3 - Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

PRIMAR
Robert-Nicolae ȘERBAN

Întocmit / Redactat
Jr. Ioana-Maria PĂTRĂȘCUȚĂ



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

REFERAT DE APROBARE

la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
privind îndreptarea unei erori materiale din cuprinsul H.C.L. nr. 151 din 22.07.2021

Prin H.C.L. nr. 151 din 22.07.2021 a fost aprobat de către Consiliul Local al oraşului Eforie oportunitatea constituirii dreptului de suprafaţă cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă de 1356 mp situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii .

Ținând cont de faptul că Planul de amplasament și delimitare a bunului imobil întocmit în data de 14.11.2018 de către Grosu Ion, plan ce a constituit anexă atât la Proiectul de hotărâre nr. 85169 / 2021 cât și la H.C.L. nr. 151 din 22.07.2021, în care a fost eronat menționat I.E. 101378 în loc de I.E. 101368 cum ar fi fost corect, a fost întocmit prezentul proiect de hotărâre.

Astfel, având în vedere cele menționate mai sus prezint spre dezbatere și aprobarea Consiliul Local al oraşului Eforie prezentul proiect de hotărâre privind îndreptarea unei erori materiale din cuprinsul H.C.L. nr. 151 din 22.07.2021.

PRIMAR

Robert-Nicolae ȘERBAN

Întocmit / Redactat
Jr. Ioana-Maria PĂTRĂȘCUȚĂ



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

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E A L
S E R V I C I U L U I J U R I D I C

La proiectul de hotarare *privind îndreptarea unei erori materiale din cuprinsul H.C.L. nr. 151 /*
22.07.2021

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 Oraşului Eforie.

Se învederează totuşi 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..."*

Ş E F S E R V I C I U 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

BUCUREŞTEANU Alexandru



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 E C O N O M I C A

Nr.inreg.34/21.02.2024

RAPORT

Privind indreptarea unei erori materiale din cuprinsul H.C.L. nr. 151/22.07.2021

REGIMUL FISCAL

Din evidentele fiscale pe care le detinem, S.C. PRODEX GENRAL S.R.L. avand CUI 6829084, cu sediul in localitatea Constanta, bld. Ferdinand, nr.112, bl. R2, sc.A et.3, ap.11, figureaza inregistrata cu imobile constructii C1- Hotel Oltenia, C2-terasa, C3-hidrofor cu teren in regim de folosinta in suprafata de 1173 mp teren detinut fara act incheiat cu Orasul Eforie, situate in Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. 2 si imobil constructie – restaurant Cuptorul de aur + terasa si teren in suprafata de 183 mp, teren detinut fara act incheiat cu Orasul Eforie, situate in Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. 2A,

La data prezentei societatea mai susmentionata nu figureaza inregistrata cu debite restante.

DIRECTOR EXECUTIV

OPREA Alina Elena

INTOCMIT

EMIRSEIT Melec

Judec



Intocmire
P.H. indreptare
eroare materiala

CAPIE

PRIMARIA EFORIE SUD
MUI PRIMAR.

CONSILIUL LOCAL

JUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE	Nr.	4950
IESIRE	Luna	01 Anul 2024

Subsemnatul GANESANU TIBERIU,
in calitate de administrator al
SC. PRODEX General SRL, solicit
indreptarea erorii materiale
din HCL 151 / 22.07.2021.

-ERORAT IE 101378.

-CORECT IE 101368.

20.02.2024.

PRODEX GENERAL SRL

Administrator.

GANESANU TIBERIU





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

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros
asupra terenului in suprafata de 1356 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud,
str. Dezrobirii

Consiliul Local Eforie,

Avand in vedere:

- Proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Oraşului Eforie,
- Raportul DADPP,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- Prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- HCL nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al UAT Eforie in favoarea proprietarilor constructiilor amplasate pe acestea,
- Dispozitia Primarului nr.10/11.01.2021 privind constituirea unei comisii de lucru in vederea punerii in aplicare a prevederilor HCL nr.32/2020,
- Dispozitia Primarului nr.79/26.02.2021 privind aprobarea procedurii de lucru a comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr.10/11.02.2021,
- Procesul verbal nr.12858/20.05.2021 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr.10/11.02.2021, completata prin Dispozitia Primarului nr.79/26.02.2021,
- HCL nr.38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Orasului Eforie, anexa 1, numar de inventar 2116 (1173 mp) si nr.2115 (185 mp),
- Contract de vanzare cumparare autentificat cu nr.62/21.01.2019 la SPN Boruna Chirata si Asociatii,
- Fisa de patrimoniu din 20.05.2021,
- Plan de amplasament si delimitare a imobilelor intocmit de Grosu Ion in data de 14.11.2018.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c, alin.(6) lit.b, precum și a art. 139 alin. (3) lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1 – Se aproba oportunitatea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 1356 mp, situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii, loturile 15, 16 din parcelarea Movila Techirghiol, identificat conform plan de amplasament si delimitare a imobilelor intocmit de Grosu Ion in data de 14.11.2018, în favoarea Prodex General SRL.

Planul de amplasament si delimitare a imobilelor intocmit de Grosu Ion in data de 14.11.2018 face parte din prezenta.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

101368

Art.2 – Se aproba alipirea imobilului cu IE 101378 cu imobilul cu IE 101373 conform planului de amplasament si delimitare a imobilelor intocmit de Grosu Ion in data de 14.11.2018.

Art.3 – Se imputernicește Primarul Orasului Eforie sa exprime acordul de alipire prin declaratie notariala in forma autentica.

Art.4 – Acordul de alipire in forma autentica se va semnat de Primarul Orasului Eforie in baza documentatiei cadastrale de alipire intocmita si receptionata de OCPI Constanta conform prevederilor Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul ANCPI nr.700/09.07.2014.

Art.5 - Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Primarul Orasului Eforie.

Art.6 – Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor, institutiilor si persoanelor interesate prin grija secretarului general al orasului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un numar de 14 voturi “pentru”, – voturi “impotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

Eforie, 22.07.2021

Nr. 151

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
IZET HASAN LEVENT



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL. PROIECT GENERAL

SCARA 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	1173	Loc. Eforie Sud, str. Dezrobirii nr. 2, hotel Otenia, jud. Constanta
Nr. Carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	EFORIE	

ANEXA LA HCL NR. 151 / 22.07.2021



JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
D.A.D.P.P.
VIZAT
PENTRU CONFORMITATE
Nr. 67 din 05.07.19

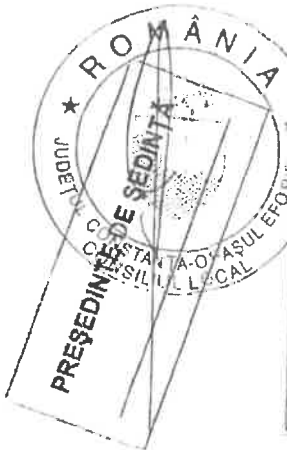
A. Date referitoare la teren

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	1173	
TOTAL		1173	Imobil imprejmuit 1-2-3 bordura beton, 3-4-5-6 lim. constructii, 7-8 bordura trotuar, 7-8 lim. gard beton; 8-9-10-11-1 lim. gard plasa

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentii
C1	CAE	517	Hotel - D+P+2L+M (partial) Suprafata desaturata S = 1941 mp, construita in anul 1947
C3	CA	31	Anexa - terasa edificata in anul 1947
	CA	625	Anexa - Spalatorie edificata in anul 1988
TOTAL		625	Suprafata totala construita 625 mp

Suprafata totala masurata a imobilului = 1173 mp
Suprafata totala din acte a imobilului = mp



Inventar de Coordonate STEREO 70

Nr.	Coordonate pct de cotar		Lungimi latari Dg(+1)
	Est [m]	Nord [m]	
1	792835.220	287884.110	23.483
2	792857.830	287890.460	0.802
3	792858.670	287890.820	10.181
4	792898.510	287893.470	15.457
5	792872.400	287878.510	9.175
6	792881.250	287880.930	18.148
7	792882.164	287864.098	23.100
8	792859.811	287866.982	16.823
9	792843.487	287854.874	24.290
10	792837.122	287878.313	0.313
11	792838.620	287878.232	6.092

S=1173mp

Executant: PFA Grosu Ion

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila,

SECRETAR GENERAL

Data: 14.11.2018

U.A.T. EFORIE	
REGISTRUL	PH
NR. 85169	DATA 25 / 06 / 2021

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 1356 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- 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;
 - Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 privind constituirea unei comisii de lucru in vederea punerii in aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 32 /2020;
 - Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021 privind aprobarea procedurii de lucru a comisiei constituita prin Dispozitia Priarului nr. 10/11.01.2021;
 - H.C.L. nr. 38/2020 , Anexa 1, nr. inventar 2116 (1173 mp) si 2115 (185 mp);
 - contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 62/21.01.2019 la SPN Boruna Chirata si Asociatii
 - fisa de patrimoniu din 20.05.2021
 - Planul de amplasament si delimitare a imobilelor intocmit de Grosu Ion in 14.11.2018
 - procesul verbal nr. 12858/20.05.2021 al comisiei constituite prin Dispozitia Primarului nr. 10/2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 79/2021
- In temeiul prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

AVIZAT
SECRETAR GENERAL

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1.

Se aproba oportunitatea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 1356 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii, loturile 15, 16 din parcelarea Movila Techirghiol, identificate conform planului de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de Planul de amplasament si delimitare a imobilelor intocmit de Grosu Ion in 14.11.2018, in favoarea Prodex General SRL.

Planul de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de Planul de amplasament si delimitare a imobilelor intocmit de Grosu Ion in 14.11.2018 face parte din prezenta.

Art. 2. Se aproba alipirea imobilului cu I.E. 101378 cu imobilul cu I.E. 101373 conform planului de amplasament si delimitare a imobilelor intocmit de Grosu Ion in 14.11.2018.

Art. 3. Se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa exprime acordul de alipire prin declaratie notariala in forma autentica.

Art. 4. Acordul de alipire in forma autentica se va semna de Primar in baza documentatiei cadastrale de alipire intocmita si receptionata de OCPI Constanta

DI. Feruca



NR: 3103
DATA: 05/02/2024
COD: 5E14

F.1
(pag.1)

Către,

[conducătorul autorității administrației publice emitente *)]

CERERE
pentru emiterea certificatului de urbanism

Subsemnatul ¹⁾ **GANESANU TIBERIU**, CNP **1580025131255**, cu domiciliul/sediul ²⁾ în județul **CONȘTANȚA**, municipiul/orașul/comuna **CONȘTANȚA** satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, str. _____ nr. _____, bl. **R2.sc.A.**, et. **3** ap. **11**, telefon/fax _____, e-mail _____, în calitate de /reprezentant al **REPREZENTANT** CUI **PROEX GENERAL SPA** **RO6829084**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea certificatului de urbanism în scopul³⁾: **AUPIRE NR CAD 101368 SI NR CAD 101373**

1. Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în conformitate cu prevederile art.3 alin.(1) din Lege, privind:

- 1.1. Lucrări de construire
 1.2. Lucrări de desființare

a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art.12 din Legea nr.50/1991;

b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și retehnologizare a celor existente;

d) împrejurii și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploataților de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatați de suprafață sau subterane;

f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art.7 alin.(1) din Legea nr.50/1991;

g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau rulote;

h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan;

i) cimitire noi și extinderi.

2. Operațiuni notariale privind circulația imobiliară :

- vânzări, cumpărări concesiunări,
 cesionări dezmembrări, parcelări,
 comasări, partaje, succesiuni etc.

3. Adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice (denumire) _____

4. Cereri în justiție _____

5. Alte scopuri prevăzute de lege (definire) _____

pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul _____, municipiul/orașul/comuna _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____

sau identificat prin _____

În sprijinul identificării imobilului anexez :

— planul cadastral/topografic actualizat la zi, scara 1: _____, precum și extrasul de carte funciară pentru informare, eliberate de OCPI4);

Suprafața terenului și/sau construcției pentru care solicit certificatul de urbanism este de **1356** m².

Data **05.02.2024**

5)
Semnătura

L.S.

*) Se completează, după caz :

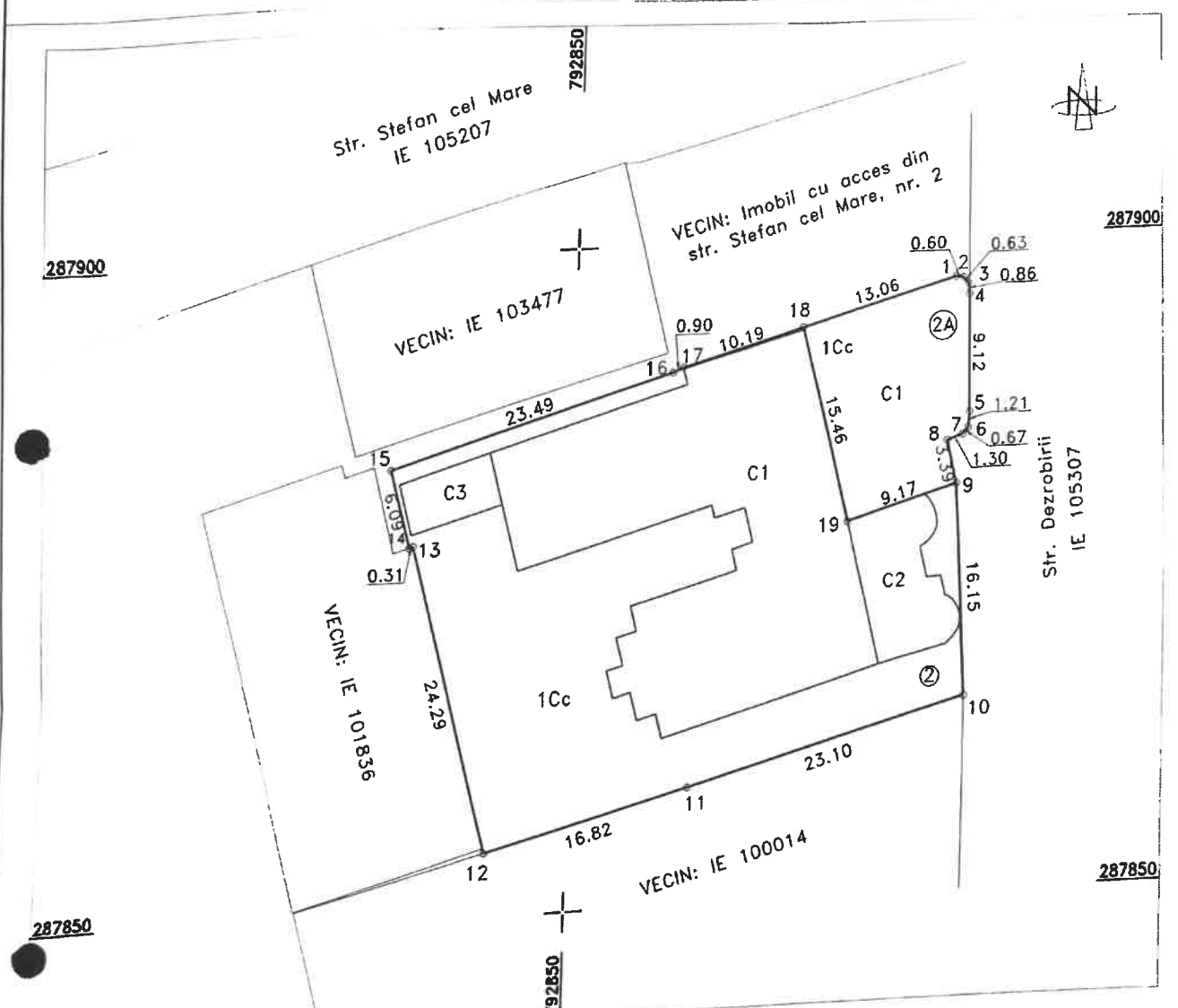
președintele Consiliului județean
primarul General al municipiului București
primarul sectorului _____ al municipiului București
primarul municipiului _____
primarul orașului _____
primarul comunei _____

**) Se introduce „X” în casetă și se anulează ce nu corespunde

***) Se face precizarea, după caz

**Plan de situatie a imobilului cu propunerea de alipire
~obtinere Certificat de Urbanism pentru alipire~**
Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa Imobilului
	1356	Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 2-2A
Nr. Carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		EFORIE



Alipire imobil

SITUATIA ACTUALA (inainte de alipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa alipire)		
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Descrierea imobilului
101368	1173	Cc	Str. Dezrobirii, nr. 2		1356	Cc Str. Dezrobirii, nr. 2-2A
101373	183	Cc	Str. Dezrobirii, nr. 2A			
Total	1356				1356	

Executant: PFA Grosu Ion



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	287896.840	792881.130	12	287854.874	792843.497
2	287896.760	792881.720	13	287878.313	792837.122
3	287896.310	792882.160	14	287878.232	792836.820
4	287895.450	792882.250	15	287884.110	792835.220
5	287886.330	792882.270	16	287890.490	792857.830
6	287885.130	792882.160	17	287890.820	792858.670
7	287884.630	792881.710	18	287893.470	792868.510
8	287884.230	792880.470	S = 1356 mp		
9	287880.930	792881.250	Inventare de coordonate Stereografic 1970		
10	287864.808	792882.164			
11	287858.982	792859.811			

20.05.2020



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

Nr. cerere	1427
Ziua	08
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100162961711



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101368 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:11605
Nr. cadastral vechi:10411

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Dezrobirii, Nr. 2, Jud. Constanta, TEREN AFERENT HOTEL OLTENIA

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101368		1.173	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscisa in CF 101368-C1; teren intravilan cu suprafata de 1173 mp si este imprejmuit 1-2-3 bordura beton; 3-4-5-6 lim. constructie; 6-7 bordura trotuar; 7-8 lim. gard beton; 8-9-10-11-1 lim. gard plasa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
69196 / 05/10/2007		
Hotarare nr. 289, din 23/10/2007 emis de cons loc eforie (adresa nr.20725/27.09.2007 emis de C.L. EFORIE; dosar cadastru nr.18/05.10.2007 emis de PROLIF;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) ORAS EFORIE		

C. Partea III. SARCINI

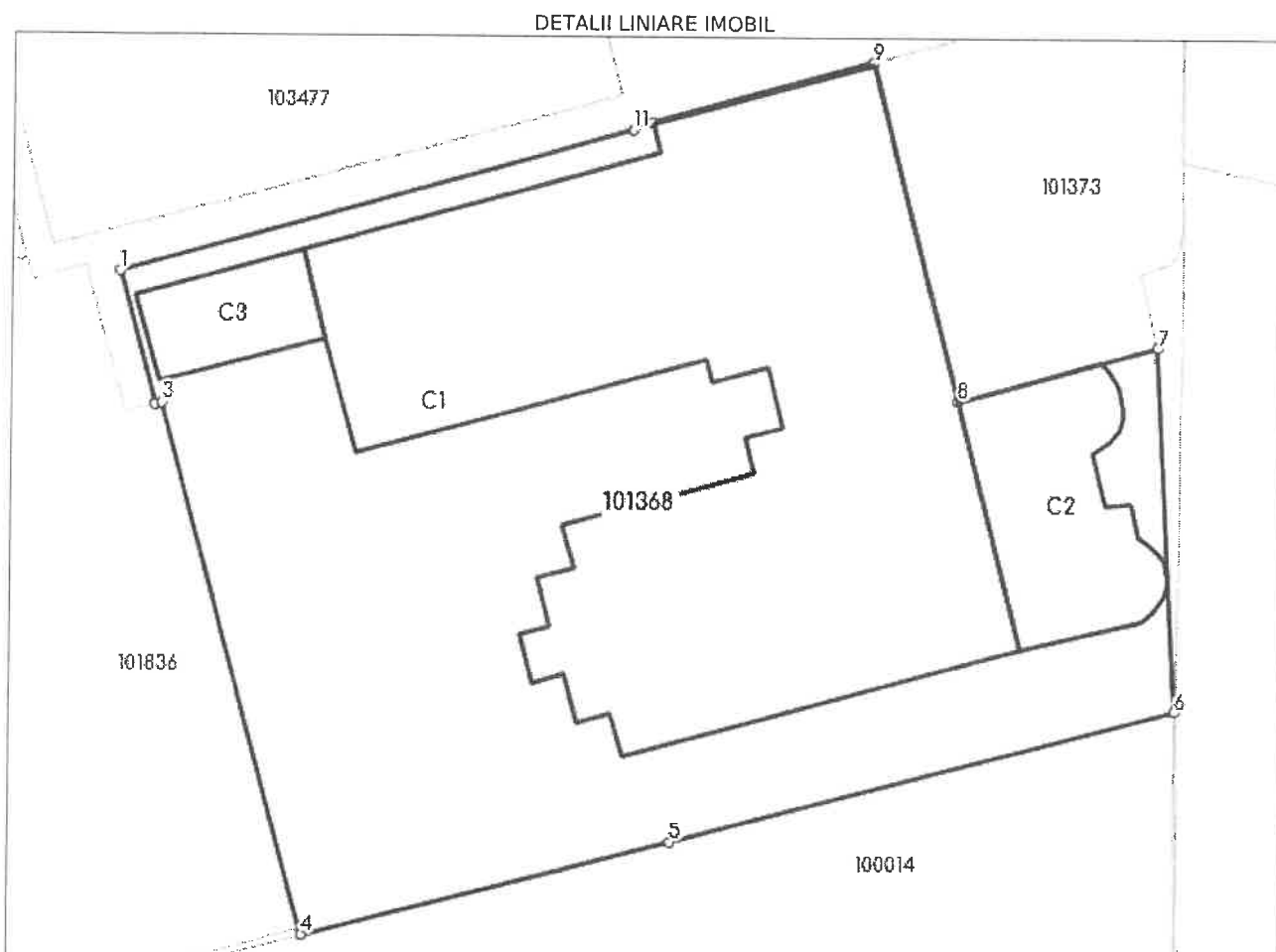
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
8491 / 23/01/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 62, din 21/01/2019 emis de Boruna Chirata;		
C6	Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1
1) PRODEX GENERAL SRL, CIF:6829084		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101368	1.173	teren intravilan cu suprafata de 1173 mp si este imprejmuit 1-2-3 bordura beton; 3-4-5-6 lim. constructie; 6-7 bordura trotuar; 7-8 lim. gard beton; 8-9-10-11-1 lim. gard plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.173	-	-	-	teren intravilan cu suprafata de 1173 mp si este imprejmuit 1-2-3 bordura beton; 3-4-5-6 lim. constructie; 6-7 bordura trotuar; 7-8 lim. gard beton; 8-9-10-11-1 lim. gard plasa

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	101368-C1	construcții de locuințe	517	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:517 mp; Hotel Oltenia - D+P+2E+M(partial) Suprafata desfasurata S = 1941mp, edificata in anul 1947
A1.2	101368-C2	construcții anexa	73	Fără acte	S. construita la sol:73 mp; Anexa - terasa edificata in anul 1947
A1.3	101368-C3	construcții anexa	31	Fără acte	S. construita la sol:31 mp; Anexa - Hidrofor edificata in anul 1988

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.092
2	3	0.313
3	4	24.29
4	5	16.823
5	6	23.1
6	7	16.148
7	8	9.175
8	9	15.457
9	10	10.191
10	11	0.902
11	1	23.493

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

08/01/2024, 10:34

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101373 Eforie

Nr. cerere	1429
Ziua	08
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100162961427



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:11609
Nr. cadastral vechi:10414

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Dezrobirii, Nr. 2A, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101373		183	Construcția C1 înscrisă în CF 101373-C1; CONSTRUCȚIILE: C1 ÎN CF 101373-C1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
69198 / 05/10/2007		
Dosar Cadastru nr. 19, din 05/10/2007 emis de PROLIF (protocol nr.2930/13.11.2000 emis de SC CARMEN SILVA SA; adresa nr.20725/27.09.2007 emis de C.L. EFORIE; hotărâre nr.289/23.10.2007 emis de cons loc eforie);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS EFORIE	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
8498 / 23/01/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 62, din 21/01/2019 emis de Boruna Chirata;		
C5	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) PRODEX GENERAL SRL, CIF:6829084	A1

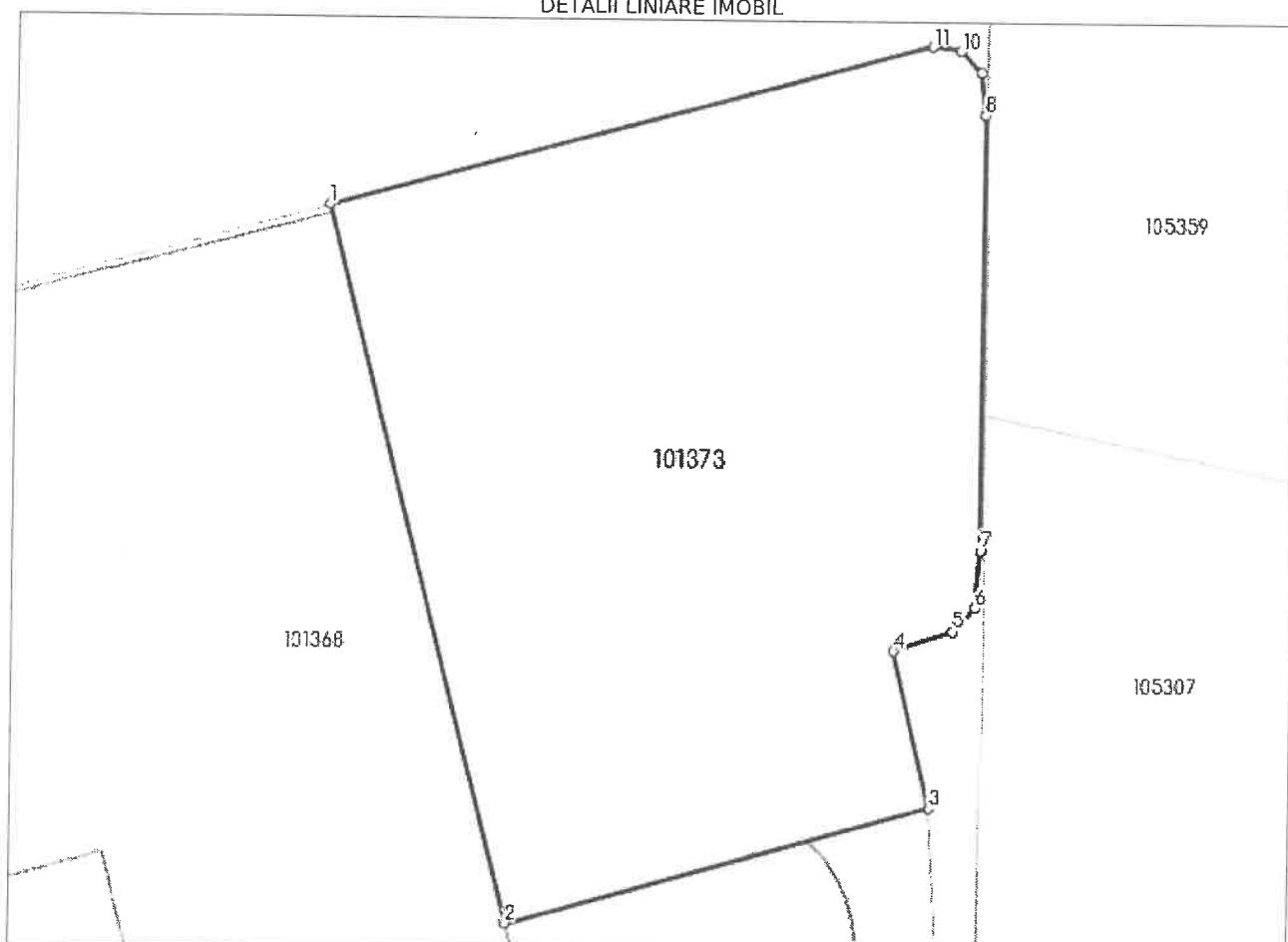
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101373	183	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 101373-C1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	183	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.457
2	3	9.175
3	4	3.391
4	5	1.303
5	6	0.673
6	7	1.205

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	9.12
8	9	0.865
9	10	0.629
10	11	0.595
11	1	13.062

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	259245	15-12-2023	18-12-2023	Rectificare

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

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

Data și ora generării,

08/01/2024, 10:34

DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului act :



CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:-----

1. **CASA BLANCA INTERMED S.R.L.**, cu sediul în orașul Năvodari, str.Albinelor nr.4, lot 4, bl.B2, sc.C, parter, județul Constanța, având număr de ordine în registrul comerțului J13/755/2005, CUI RO 17346727, reprezentată prin administrator **ANGHEL IRINA**, domiciliată în orașul Năvodari, Ale.Meduzei nr.1, bl.13EST, sc.D, ap.31, județul Constanța, posesoare a CI seria KZ nr.490706/22.02.2018/SPCLEP Năvodari, CNP 2810201133611, în calitate de **vânzător** și-----

2. **PRODEX GENERAL S.R.L.**, cu sediul în municipiul Constanța, b-dul Ferdinand nr.112, bl.R2, sc.A, et.3, ap.11, județul Constanța, având număr de ordine în registrul comerțului J13/4967/1994, CUI RO 6829084, prin asociat și administrator **GĂNEȘANU TIBERIU**, domiciliat în municipiul Constanța, B-dul Ferdinand nr. 112, bl. R2, sc.A, et.3, ap.11, județul Constanța, posesor al CI seria KZ nr. 074956/07.12.2012/SPCLEP Constanța, CNP 1580825131255, în calitate de **cumpărător**,-----

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:-----

Subscrisa **CASA BLANCA INTERMED S.R.L.**, reprezentată prin administrator **ANGHEL IRINA**, vând societății **PRODEX GENERAL S.R.L.**, prin asociat și administrator **GĂNEȘANU TIBERIU**, următoarele bunuri imobile proprietatea mea:-----

1. IMOBILUL situat în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str.Dezrobirii nr.2, județul Constanța, compus din construcțiile: **C1: Casa Cămin**, în P+2, D+P+2+M, în suprafață construită la sol de 517 m.p. și suprafață construită desfășurată de 1.941 m.p., **C2: terasă**, în suprafață construită la sol de 73 m.p. și **C3- hidrofor**, în suprafață construită la sol de 31 m.p.-----

Imobilul construcție C1 este identificat cu numărul cadastral **101368-C1** și este intabulat în Cartea Funciară nr.**101368-C1** a Orașului Eforie, conform Încheierii nr.118702/19.09.2018 emisă de BCPI Constanța, **construcțiile C2 și C3 fiind extratabulare**.-----

Odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului descris mai sus, iransmit și dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafață de 903 m.p., proprietatea Orașului Eforie.-----

Terenul este identificat cu număr cadastral **101368** și intabulat în Cartea Funciară nr 101368 a localității Eforie, conform Încheierii nr.69196/2017 emisă de

903 mp
628 mp



a) suma de 10.000 Euro (zece mii euro) echivalentul a 46.639 lei (patruzeci și șase mii șase sute treizeci și nouă lei), la cursul BNR de 4,6639 lei/euro, a fost achitată cu titlu de avans în baza Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificate sub nr.2226/02.11.2018 la Societatea Profesională Notarială Borună Chirata și Asociații din Constanța, modificată prin Actul adițional autentificat sub nr.34/16.01.2019 la același birou notarial, conform Facturii nr.CB124/02.11.2018 și ordinului de plată nr.955/02.11.2018 efectuat prin Credit Europe Bank S.A.;-----

b) restul de 291.700 Euro (două sute nouăzeci și una mii șapte sute Euro), echivalentul a 1.370.260,75 lei (un milion trei sute șaptezeci mii două sute șazeci lei și șaptezeci și cinci bani) la cursul BNR de 4,6975 lei/Euro, se va achita azi, data autentificării prezentului contract.-----

Prețul total reprezintă echivalentul a 1.416.899,75 lei (un milion patru sute șaisprezece mii opt sute nouăzeci și nouă lei și șaptezeci și cinci bani) la cursurile de schimb menționate mai sus.-----

Subscrisa vânzătoare, prin administrator, sunt de acord ca plata restului de preț să se efectueze în modalitatea arătată mai sus, nemaivând alte pretenții împotriva cumpărătorului.-----

Subscrisa vânzătoare, prin administrator, declar că renunț în mod expres la înscrierea ipotecli legale în favoarea mea pentru restul de preț neîncasat, în conformitate cu dispozițiile art.2386 alin.1 Cod civil.-----

Dovada plăților se va efectua cu documentele bancare justificative în condițiile art.1504 Cod civil.-----

Neexecutarea obligației cumpărătorului de a achita restul din prețul vânzării astfel cum a fost arătat mai sus va atrage rezoluțiunea de drept a contractului, în condițiile art.1553 Cod civil, fără punere în întârziere, conform prezentului pact comisoriu, cu repunerea părților în situația anterioară (restituirea prestațiilor, cu excepția avansului ce va fi reținut de societatea vânzătoare cu titlu de daune înțereșe).-----

Imobilele au taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.691 din data de 15.01.2019 eliberat de Primăria Orașului Eforie.-----

Imobilele sunt libere de sarcini după cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr.3792/14.01.2019 și nr.3811/14.01.2019 eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. Notările privind Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr.2226/02.11.2018 la Societatea Profesională Notarială Borună Chirata și Asociații din Constanța se vor radia din cărțile funciare ale imobilelor în baza prezentului contract, noi, părțile, nemaivând alte pretenții rezultând din aceasta.-----

Subscrisa vânzătoare, prin administrator, declar pe proprie răspundere că mi s-au pus în vedere de către notarul public prevederile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și declarăm că am remis cumpărătorului azi data autentificării prezentului contract certificatele de performanță energetică nr.1388/10.09.2018 și nr.1389/10.09.2018 eliberate de auditor energetic Nicoraș Dan Dumitru, depuse în copie la documentația ce a stat la baza perfectării prezentului contract.-----

Subscrisa vânzătoare, prin administrator, declar că am achitat toate sumele reprezentând contravaloarea cheltuielilor locative (incluzând toate utilitățile aferente) și nu am nicio datorie legată de folosința sau proprietatea imobilelor.-----



Societatea Profesională Notarială Borună Chirăța și Asociații va solicita Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent înscrierea în cartea funciară a prezentului contract în conformitate cu prevederile Legii nr. 1996.

Noi, părțile, ne obligăm să ne prezentăm la organele fiscale competente în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act în vederea efectuării de mențiuni în evidențele fiscale.

Noi, părțile, declarăm următoarele: prezentul contract reprezintă voința noastră neviciată, toate clauzele fiind negociate și acceptate în mod expres, avem capacitatea legală de a contracta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici incluși în contract, ni s-au explicat efectele juridice ale acestuia, am citit conținutul actului, suntem de acord cu prevederile sale și ne exprimăm consimțământul pentru semnarea și autentificarea acestuia.

Redactat și semnat într-un exemplar original azi data autentificării la sediul Societății Profesionale Notariale BORUNĂ CHIRĂȚA ȘI ASOCIAȚII din municipiul Constanța, str. Grivița nr. 1, județul Constanța.

S-au întocmit 8(opt) duplicate din care 1(unul) pentru arhiva biroului, 2 (două) pentru BCPI Constanța și 5 (cinci) s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOR,

CASA BLANCA INTERMED S.R.L.,
prin administrator
ANGHEL IRINA

CUMPĂRĂTOR,

PRODEX GENERAL S.R.L.,
prin asociat și administrator
GĂNEȘANU TIBERIU