



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL 73
DATA 15/03/2024

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractului de concesiune nr. 205/12.08.1999

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Dispozitia Primarului nr. 53/03.02.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 70/23.02.2021;
- Procesul verbal nr. 4749/19.02.2024;
- Contractul de concesiune nr. 205/12.08.1999 si Actele aditionale nr. 1/27.03.2000 si nr. 2/19.10.2015 incheiate de Orasul Eforie;
- Contractul de vanzare 640/10.02.1993 si Procesul verbal nr. 375/27.01.1993;
- Proiectul de fuziune vizat de Judecator delegat Becut Doina in 28.06.2002;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Extrase de CF nr. 104249 Eforie si nr. 104249-C1 Eforie;
- art. 306 alin (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 871 – 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art.37.

In temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin (6) lit b, precum si ale art. 139 alin (3) lit g din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE:

Art.1. Se aproba prelungirea valabilitatii Contractului de concesiune nr. 4/07.10.2009- concesionar Stedra Impex SRL, astfel incat durata insumata a concesiunii sa fie de 49 de ani.

Art.2. Se aproba recalcularea redeventei prin raport de evaluare, conform legii.

Art.3. Raportul de evaluare va fi supus aprobarii Consiliului Local Eforie.

Art.4. Prelungirea valabilitatii contractului de concesiune se va face prin act aditional.

Art.5. Actul aditional se va incheia dupa intocmirea cadastrului terenului ce face obiectul concesiunii.

Art.6. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

Art.7. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al orasului.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

Red I.S.M./2 ex.
martie 2024



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
DIRECŢIA ADMINISTRAŢIEI DOMENIU PUBLIC ŞI PRIVAT

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind aprobarea prelungirii valabilitatii
Contractului de concesiune nr. 205/12.08.1999

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

- Dispozitia Primarului nr. 53/03.02.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 70/23.02.2021;
- Procesul verbal nr. 4749/19.02.2024;
- Contractul de concesiune nr. 205/12.08.1999 si Actele aditionale nr. 1/27.03.2000 si nr. 2/19.10.2015 incheiate de Orasul Eforie;
- Contractul de vanzare 640/10.02.1993 si Procesul verbal nr. 375/27.01.1993;
- Proiectul de fuziune vizat de Judecator delegat Becut Doina in 28.06.2002;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Extrase de CF nr. 104249 Eforie si nr. 104249-C1 Eforie;
- art. 306 alin (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 871 – 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art.37.

Se propune:

- aprobarea prelungirea valabilitatii Contractului de concesiune nr. nr. 20512.08.1999- concesionar Stedra Impex SRL, astfel incat durata insumata a concesiunii sa fie de 49 de ani;
- aprobarea recalcularii redeventei prin raport de evaluare, conform legii;
- raportul de evaluare va fi supus aprobarii Consiliului Local Eforie;
- prelungirea valabilitatii contractului de concesiune se va face prin act aditional;
- actul aditional se va incheia dupa intocmirea cadastrului terenului ce face obiectul concesiunii.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractului de concesiune nr. 205/12.08.1999.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

Red. I.S.M./2ex.
martie 2024



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

R A P O R T

Referitor proiect de hotarare privind aprobarea prelungirii valabilitatii
Contractului de concesiune nr. 205/12.08.1999

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

- Dispozitia Primarului nr. 53/03.02.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 70/23.02.2021;
- Contractul de concesiune nr. 205/12.08.1999 si Actele aditionale nr. 1/27.03.2000 si nr. 2/19.10.2015 incheiate de Orasul Eforie, concedent D.S. ROM-IT S.R.L.; obiectul contractului: teren in suprafata totala de 2170 mp situat in Eforie Nord, str. Brizei, PUD zona Hotel Sport, cu destinatia de parcare, accese pietonale, spatii comerciale, terase – 680mp si spatii verzi – 1490mp;
- Contractul de vanzare 640/10.02.1993 si Procesul verbal nr. 375/27.01.1993 incheiate de SC Eforie SA pentru activul Hotel Sport, cumparator D.S. ROM-IT S.R.L.;
- Proiectul de fuziune vizat de Judecator delegat Becut Doina in 28.06.2002 conform caruia D.S. ROM-IT S.R.L. este absorbita de Stedra Impex S.R.L.;
- Extrase de CF nr. 104249 Eforie si nr. 104249-C1 Eforie: constructie Hotel Sport si teren aferent proprietate Stedra Impex S.R.L.;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- terenul concesionat nu are cadastru;
- Procesul verbal nr. 4749/19.02.2024 al comisiei care propune intocmire PH privind aprobarea prelungirii contractelor de concesiune astfel incat acestea sa fie valabile 49 de ani de la data incheierii, conform art. 306 alin (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; procesul verbal cuprinde lista contractelor de concesiune pentru care se propune prelungirea valabilitatii;
- art. 306 alin (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:

Durata concesiunii

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

- art. 871 – 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

Articolul 871

Conținutul dreptului de concesiune

(1) Concesionarul are dreptul și, în același timp, obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe și pentru o durată determinată, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și a contractului de concesiune.

(2) Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică.

(3) Procedura de concesionare, precum și încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege.

Articolul 872

Exercitarea dreptului de concesiune

(1) Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate



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

înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

(2) Fructele, precum și, în limitele prevăzute de lege și în actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului.

(3) În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.

Articolul 873

Apărarea dreptului de concesiune

(1) Apărarea în justiție a dreptului de concesiune revine concesionarului.

(2) Dispozițiile art. 696 alin. (1) se aplică în mod corespunzător.

Se propune:

- aprobarea prelungirea valabilitatii Contractului de concesiune nr. nr. 20512.08.1999-
concesionar Stedra Impex SRL, astfel incat durata insumata a concesiunii sa fie de 49 de ani;
- aprobarea recalcularii redeventei prin raport de evaluare, conform legii;
- raportul de evaluare va fi supus aprobarii Consiliului Local Eforie;
- prelungirea valabilitatii contractului de concesiune se va face prin act aditional;
- actul aditional se va incheia dupa intocmirea cadastrului terenului ce face obiectul concesiunii.

Din punct de vedere tehnic raportul DADPP este favorabil.

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

Director Executiv,

Manea Daniel

Red. I.S.M./2ex.
martie 2024



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

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractului de concesiune nr. 205/12.08.1999*

Avand in vedere

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

Deasemenea, proiectul intruneste condițiile de forma cerute de lege pentru a-1 supune dezbaterii Consiliului Local al 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..."*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTEANU Alexandru



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Nr. 4749 din 19.02.2024

PROCES VERBAL

Incheiat astazi 19.02.2024

In cadrul sedintei comisiei constituita in baza Dispozitiei Primarului nr. 53/03.02.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 70/23.02.2021

Prin Dispozitia Primarului nr. 53/03.02.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 70/23.02.2021 s-a constituit comisia de lucru in vederea identificarii contractelor de concesiune, inchiriere, folosinta, superficie si "asociere in participatiune" incheiate de catre orasul Eforie cu persoane fizice si juridice pentru care termenul de valabilitate al contractului a expirat sau expira care s-a intrunit urmare a adresei D.E. nr. 3230/06.02.2024.

Pentru contractele de concesiune de mai jos comisia propune intocmirea unui P.H. prin care sa se aprobe prelungirea contractelor astfel incat acestea sa fie valabile 49 de ani de la data incheierii acestora conform art. 306 alin. (1) din OUG 57/03.07.2019;

- 1.SC MY DAGECA SRL – contract de concesiune nr.220/14.09.1999 - durata 25 ani - expira la data de 14.09.2024;
- 2.SC MY DAGECA SRL – contract de concesiune nr.1/25.02.2008 – contract valid pe perioada valabilitatii contractului de concesiune nr.220/14.09.1999 - expira la data de 14.09.2024;
- 3.SC SAMY TUR SRL – contract de concesiune nr.218/14.09.1999 - durata 25 ani - expira la data de 14.09.2024;
- 4.SC SAMY TUR SRL – contract de concesiune nr.2/01.03.2016 – contract valid pe perioada valabilitatii contractului de concesiune nr.218/14.09.1999 - expira la data de 14.09.2024;
- 5.SC STEDRA IMPEX SRL- contract de concesiune nr.205/12.08.1999 – expira la data de 12.08.2024;
- 6.SC CHESPI SRL – contract de concesiune nr.181/2306.1999 – expira la data de 23.06.2024;
- 7.SC MARGARETA DE VIS SRL - contract de concesiune nr.170/28.05.1999 – expira la data de 28.05.2024;
- 8.SC CRISANA EXIM SRL - contract de concesiune nr.7/04.01.1999 - durata 25 ani - expira la data de 04.01.2024;
- 9.SC CRISANA EXIM SRL - contract de concesiune nr.2/14.02.2002 - durata 22 ani - expirat la data de 14.02.2024;
- 10.POLDERMAN RIEN - contract de concesiune nr.53/02.07.1998 – durata 25 ani - expirat la data de 02.07.2023;
- 11.POLDERMAN RIEN - contract de concesiune nr.35/16.06.2000 - durata 23 ani - expirat la data de 16.06.2023;
- 12.ANGHEL IONUT VIRGIL - contract de concesiune nr. 2/27.01..2014 - durata 10 ani - a expirat la data de 27.01.2014;
- 13.GRECU ALEXANDRU OCTAVIAN - contracte de concesiune nr. 142/17.04.1998, 163/12.05.1999 si 66/11.06.2001, expira la data de 12.05.2024;

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

14.LUANA TOURS 2004 S.R.L. - contract de concesiune nr.4/07.10.2009 - durata 15 ani - expira la data de 07.10.2024;

15.DRAGOS ILEANA - contract de concesiune nr. 04/19.03.2015 – expira la data de 27.05.2024 pentru suprafata de 23 mp (pt. diferenta s-a adoptata HCL 268/2023);

Pentru ROTARU RODICA (AF RODICA) – contract de concesiune nr.61/30.07.1998 - durata 25 ani - expirat la data de 30.07.2023 - se va semna proces verbal de predare primire a terenului conform prevederilor din contractul de concesiune.

COMISIA

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

Membrii:

Alina-Elena Oprea – Director Executiv Directia Economica

Claudiu Negrea – inspector superior in cadrul DADPP

Otilia Negrea– inspector superior in cadrul DADPP

Melec Emirseit – inspector principal in cadrul D.E.

Mihaela Grajdan - inspector superior in cadrul D.E.

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 205Incheiat in Eforie Sud la data de 12 AUGUST 1999**I. PARTILE CONTRACTANTE**

Intre Consiliul Local Eforie, cu sediul in Eforie Sud, str. Progresului nr.1, având contul nr.212202074617794, deschis la Trezoreria Eforie, reprezentat prin Primar ing. Cosma Mihail, având calitatea de concedent, numită în continuare partea întâi, pe de o parte, si S. C. D. S. ROM-IT S.R.L.

reprezentata prin DRAGOMAN STELIAN

cu sediul in EFORIE-NORD, str. TISEI, nr 4

avand contul nr. 40738036

deschis la B.A.S.A. Filiala CONSTANTA

si inregistrat la Camera de Comert cu nr. 713/4132/1991 CF R241002

avand calitatea de concesionar, si numită în continuare partea a doua.

In temeiul Legii nr.50/1991, republicată a Hotărârii Consiliului Local nr. 113 din 31.05.1999 si in conformitate cu procesul verbal nr. 7650 din 09.08.1999 incheiat la licitatie publica din ziua de 09 luna 08 anul 1999 a concesiunii pentru terenul situat in Eforie NORD, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în Eforie NORD, str. BRIZEI, lot nr. -, parcelarea P.U.S. 2ua H. STOI în suprafată de 2383,45 mp. asa cum rezultă din planul de situatie anexat, având următoarele vecinătăți:

N - ALEE ;

S - str. BRIZEI ;

E - TERENI CONSILIUL LOCAL ;

V - str. ALEXANDRU IOAN CUZA ;

Art.2. Terenul precizat la art.1 se predă de către partea întâi către partea a doua pe baza de proces-verbal de predare-primire în vederea realizării obiectivului de investiție PARCARE, ACCESE PIETONIALE în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 113 din 31.05.1999.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3 Durata concesiunii este de 25 ANI, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 113 din 31.05.1999 incepand cu data semnarii contractului.

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art.4 Pretul concesiunii este de 8.309.566,0 lei/an, asa cum rezultă din oferta prezentata de partea a doua in cadrul licitatiei publice, de 7.300,0 lei/mp/an, pentru terenul concesionat in suprafata de 416,0 mp si de 2680,0 lei/mp/an pentru terenul concesionat in suprafata de 1967,45 mp.

Art.5 Pretul concesiunii prevăzut la art.4 este de 517,178 dolari USA calculat la cursul de schimb leu/dolar USA de 16069/1USD comunicat de B.N.R., la data incheierii contractului, in conformitate cu H.C.L.nr. 26/30.03.1998 care stabileste baza de calcul a taxei de concesiune.

V. MODALITATI DE PLATA

Art.6. Sumele prevăzute la art.4 se vor plăti în contul părții întâi nr.212202074617794 deschis la Trezoreria Eforie, in doua transe egale, până la data de 30 martie ,respectiv 30 septembrie a fiecarui an, calculate la cursul de schimb leu/dolar USA, comunicat de B.N.R., din ziua platii.

Art.7. Intârzierile la plata taxei de concesiune se vor penaliza conform legislatiei în vigoare, plata efectuandu-se la cursul de schimb leu/dolar USA din ziua platii.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.8 Concesiunea poate înceta prin:

- 8.a. - retragere;
- 8.b - renuntare;
- 8.c - rascumparare.

8.a. Incetarea concesiunii prin retragere

8.a.1 Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate din cadrul Primariei Eforie.

8.a.2. Concesiunea se retrage în cazul în care concesionarul nu a început executia lucrărilor în termen de un an de la semnarea contractului.

8.a.3. Concedentul poate rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu-si îndeplinește obligațiile în acest interval.

8.b. Incetarea concesiunii prin renunțare

8.b.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă realizarea investiției, după verificarea celor semnalate de concesionar de către comisia formată din reprezentanții concesionarului care împreună cu reprezentanții concedentului vor hotărî asupra continuării sau încetării concesiunii.

8.b.2. Forta 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-si exercite integral sau parțial obligațiile.

8.b.3. 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.

8.b.4. 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.

8.b.5. În condițiile în care forta majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

8.c. Incetarea concesiunii prin răscumpărare

8.c.1. Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubiri corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie adecvată, efectivă și promptă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâre de guvern.

8.c.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului răscumpărării urmează a se adresa instanței.

Art.9. În cazul în care partea a doua nu a început executia lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici un fel de pretentie din partea concesionarului.

Art.10. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art.8 și 9 concesionarul are obligația:

a) să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiție

ce urma să se realizeze sau s-a realizat pe terenul concesionat.

b) să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește dreptul în legătură cu exploatarea bunului o clauză prin care partea întâi se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute;

c) să prezinte părții întâi toate actele în curs de executare care aceasta să-si poată exercita opțiunea;

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art.11. Partea întâi are următoarele obligații și drepturi:

11.1 Partea întâi are obligația să predea părții a doua, pe baza de proces-verbal de predare-primire terenul care face obiectul contractului.

11.2 Partea întâi are dreptul ca prin împuternicirii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

11.3 Partea întâi are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă partea a doua nu începe lucrările în termen de un an de la data predării terenului concesionat, în baza autorizației de construire eliberată de organele abilitate.

Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială obligațiilor ce le revin. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-si exervite integral sau parțial obligațiile.

Art.12 Partea a doua are următoarele obligații:

12.1. Să înceapă executarea lucrărilor în termen de un an de la data încheierii contractului de concesiune, după obținerea în prealabil a autorizației de construire.

12.2. Să obțină avizele și acordurile legale pentru emiterea autorizației de construire și pentru desfasurarea activității după punerea în funcțiune.

12.3 Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul detinătorilor.

12.4. Să finalizeze executarea construcției în termenenele prevazute în autorizația de construire.

12.5. Să realizeze construcția cu respectarea documentației tehnice a autorizației de construire.

12.6. La finalizarea lucrărilor, să solicite participarea unui reprezentant al administrației publice locale la receptia construcției și să se prezinte la sediul Primăriei pentru regularizarea taxei pentru autorizație de construire.

VIII. LITIGII

Art.13. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de

concesiune, dacă nu pot fi solutionate pe cale amiabilă, partile se vor adresa instantelor de judecata competente.

Art.14. Pe toată durata concesiunii partea întâi (concedentul) si partea a doua (concesionarul) se vor supune legislatiei în vigoare din Romania.

IX. DISPOZITII FINALE

Art.15. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților prin incheierea de acte aditionale.

Art.16. Dreptul de concesiune se transmite în caz de succesiune sau de instrainare a constructiei realizate pe terenul concesionat.

Art.17. Procesul verbal de predare-primire a terenului face parte integrantă din prezentul contract.

Contractul de concesiune privind concesionarea terenului din Eforie NORD, zona H. SPORT, str BRIZEI, lot nr. — s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte si unul pentru organul fiscal teritorial.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR,

Ing. Mihail Cosima

SECRETAR,

Jr. Gheorghe Beca

I.C. D.S. ROM-IT SRL

Reprezentată prin

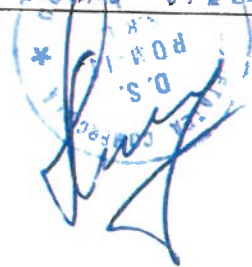
SPAGHOLAN STELIAN

SEF SERV. BFC

Ec. Elena Duca

SEF SERV. UATDCTI

Ing. Marius Jifcu



ACT ADITIONAL NR. 1
la Contractul de concesiune nr. 205 din 12.08.1999

Incheiat in Eforie Sud la data de 27.03.2000

In baza art.15, Cap.IX, Contractul de concesiune nr. 205 din 12.08.1999, Cap.II, Art.1 si Cap.IV, Art.4 si Art.5 se modifica astfel:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in Eforie Nord, str. Brizei, plan de parcelare "P.U.D. zona Hotel Sport", in suprafata de 2169,24 mp.

IV. MODALITATI DE PLATA

Art.4 Pretul concesiunii este de 7.735.483 lei/an, asa cum rezulta asa cum rezulta din oferta prezentata de partea a doua in cadrul licitatiei publice de 7.300 lei/mp/an pentru terenul in suprafata de 416,0 mp si de 2.680 lei/mp/an pentru terenul in suprafata de 1.753,24 mp.

Art.5 Pretul concesiunii prevazut la art.4 este de 481,3917dolari USA calculat la cursul de schimb leu/dolar USA de 16.069/1 USD comunicat de B.N.R., la data incheierii contractului, in conformitate cu H.C.L. nr.26/30.03.1998 care stabileste baza de calcul a taxei de concesiune.

Celelalte clauze contractuale nu se modifica.

Prezentul act aditional a fost incheiat in 3(trei) exemplare, unul pentru concesionar, unul pentru serviciul UATCDCTI si unul pentru serviciul BFCITCES.

PROPRIETAR

Consiliul Local Eforie

PRIMAR,
Ing. Mihail Cosma

SEF SERV. UATCDCTI,
Ing. Marius Jifcu

OFICIUL JURIDIC,
Jr. Raluca Cazacu

SEF SERV. BFCITCES,
Ec. Elena Duca

BENEFICIAR,
S.C. "D.S. ROM-IT" S.R.L.

Reprezentata prin
Dl. Dragoman Stelian



ACT ADITIONAL NR. 2

La contractul de concesiune a terenului nr. 205/12.08.1999

Incheiat azi 19. 10.2015 la sediul Primariei Orașului Eforie, str. Progresului, nr. 1, Eforie Sud

In baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 115 din 27.05.2015, contractul de concesiune a terenului 205/12.08.1999 se modifica astfel:

Art. 1. Art. 2. din contract va avea urmatorul continut :

Art.2.1. Terenul precizat la art. 1 se preda de catre partea intai catre partea a doua pe baza de proces verbal de predare primire in vederea realizarii obiectivului de investitie :

- parcare , accese pietonale , spatii comerciale , terase pe suprafata de 680 mp ;
- spatii verzi pe suprafata de 1490 mp

Art. 2. Art. 4 din contract se anuleaza .

Art. 3 Art. 5. din contract va avea urmatorul continut :

Art. 5. Pretul concesiunii este de 481,3917 USD

Art. 4. Celelalte clauze din contractul de concesiune 205/12.08.1999 raman neschimbate .

Prezentul act aditional a fost incheiat in 3(trei) exemplare, unul pentru concesionar si doua pentru concedent.

CONCEDENT,
PRIMAR

ION OVIDIU BRAILOIU

DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.
MANEA DANIEL

SEF SERVICIU J.C.A.A.S.
BUCUREȘTEANU ALEXANDRU

DIRECTOR EXECUTIV D.E.
OPREA ALINA ELENA

CONCESIONAR,



PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Anexa la contractul de concesiune nr. 14 din 19.11.2013

Incheiat astazi: 19.10.2015

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia trasarii si predarii terenului in suprafata de 2170,00 mp, loturile 89, 90, 91, 92, 93, 94 partiale din parcelarea R. Leauty situat in EFORIE NORD, strada Brizei, teren atribuit in concesiune de Orasul EFORIE catre S.C. STEDRA S.R.L. conform Hotărârii Consiliului Local nr. 205 din 12.08.1999.

La predarea-primirea terenului au participat:

- din partea Orasului Eforie – inspector superior Claudiu Negrea
- din partea beneficiarului terenului –
- executant – Adrian Roscan

Terenul predat este identificat in planul de situatie anexat .

Drept pentru care am incheiat prezentul proces verbal in 3 (trei) exemplare, unul pentru beneficiar si doua pentru proprietar.

Am predat,

CONCEDENT,
PRIMAR

ION OVIDIU BRAILOIU

DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.
MANEA DANIEL

INSPECTOR SUPERIOR D.A.D.P.P.
Negrea Claudiu

Am primit

CONCESIONAR,

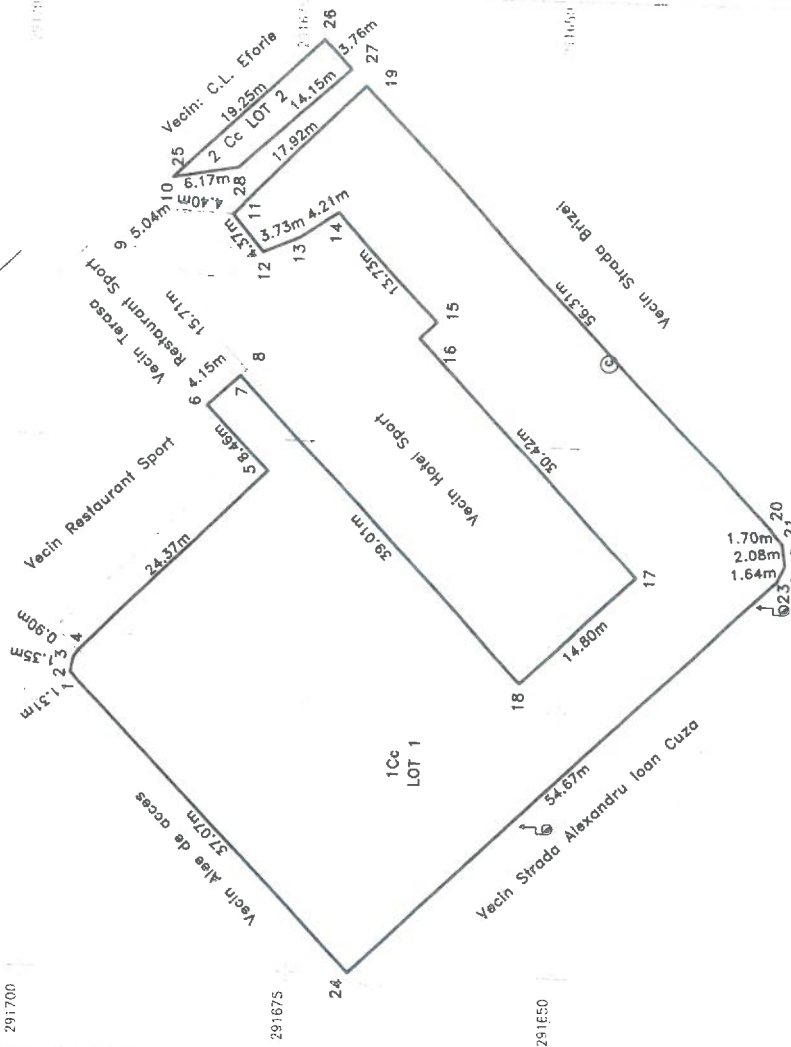
S.C. STEDRA S.R.L.

EXECUTANT
ADRIAN ROSCAN

PLAN DE SITUATIE SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata	Adresa Imobilului
	2170 mp	Sirada Brizei, Teren aferent Hotel Sport, Intravilan, Loc. Eforie Nord, Oras Eforie, Jud. Constanta
Cartea funciara nr.	UAT	EFORIE



A. Date referitoare la teren		
Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	Cc	2110 LOT 1
2	Cc	60 LOT 2
TOTAL		2170

B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol
TOTAL		

Suprafata totala masurata a Imobilului= 2170 mp

Executant: PFA Roscan Adrian



Data: 20.12.2015

Județul Constanta
 OFICIUL EFORIE
 D.A.D.P.P.
VIZAT
 PENTRU CONFORMITATE
 Nr. 2339 din 20.12.2015
 Director

Județul Constanța
Primăria Orașului EFORIE
INTRARE Nr. 893
IEȘIRE
Anul 2003 Luna 03 Ziua 24

PROCES – VERBAL
de predare - primire

Incheiat astazi _____ 1999.

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia trasarii si predarii terenului in suprafata de 2169.24 mp. , din parcelarea P.U.D. ZONA HOTEL SPORT lot nr. _____ situat in Eforie NORD , teren adjudecat de S.C. D.S.ROM-IT SR. in urma licitatiei publice din 09.08.1999 pentru care s-a incheiat contractul de concesiune nr. 25 din 12.08 1999.

La predarea – primirea terenului au participat:

- din partea Consiliului Local Eforie – d-nul Marius Jifcu si d-na Iacob Simona;

- din partea concesionarului d-l. DRAGOMAN STELIAN

- proiectant autorizat – Dl. Stefan Bordea.

Terenul predat are urmatoarele vecinatati conform planului de situatie anexat, astfel:

- la NORD cu ALEE ACCES

- la SUD cu STRADA BRIZEI

- la EST cu TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE

- la VEST cu STRADA ALEXANDRU IOAN CUZA

Drept pentru care am incheiat acest proces – verbal in 3 (trei) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Am predat

Din partea CONS. LOCAL EFORIE

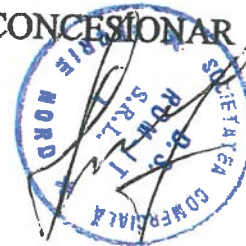
Inspectori UATDCTI

Marius Jifcu _____

Simona Iacob _____

Am primit

CONCESIONAR



Proiectant autorizat
Stefan Bordea

Stefan Bordea

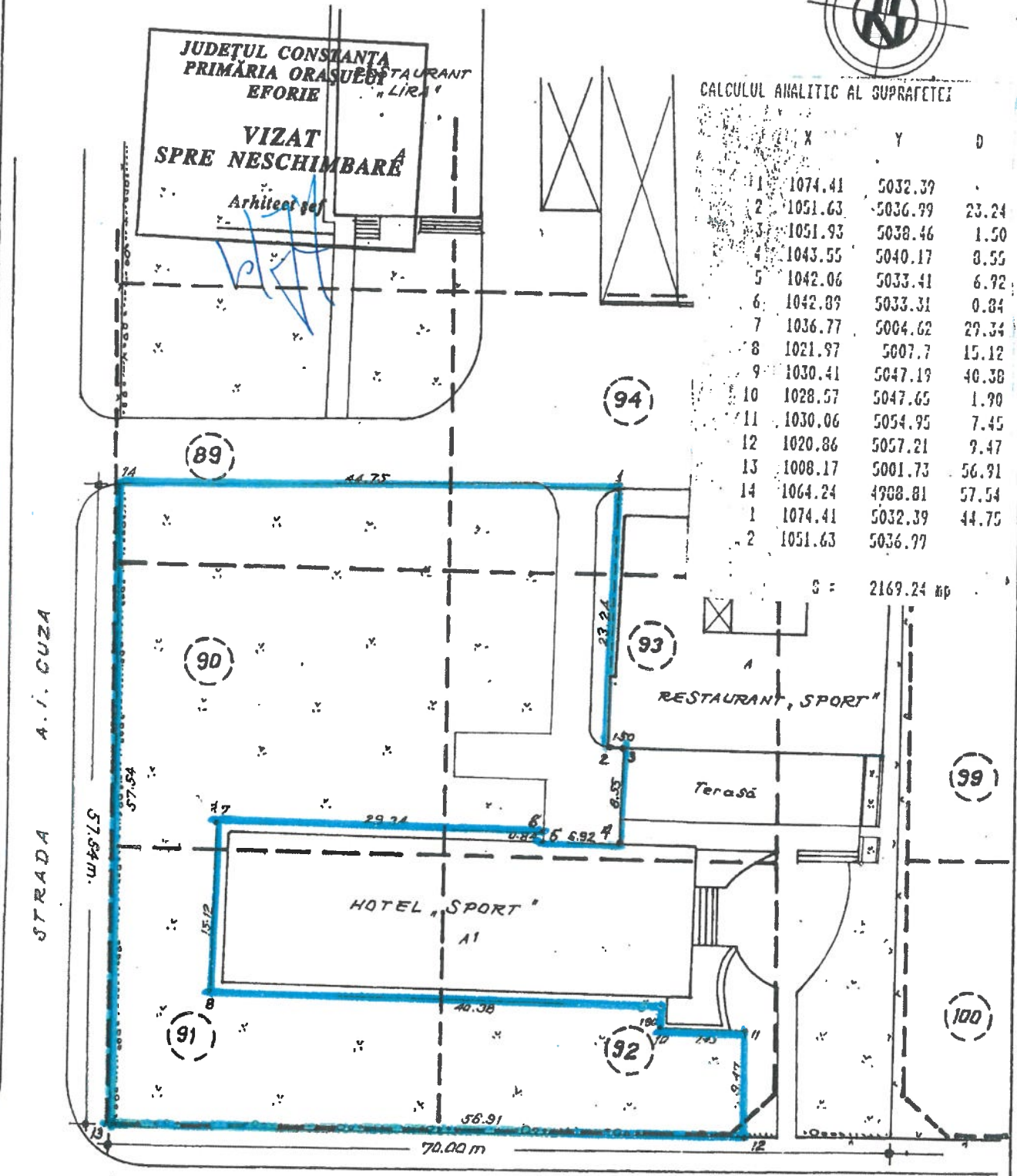
PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500
EFORIE NORD







JUDETUL CONSTANTA
PRIMĂRIA ORASULUI EFORIE NORD
RESTAURANT "LIRA"
VIZAT
SPRE NESCHIMBARE
Arhitect șef

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

	X	Y	D
1	1074.41	5032.39	
2	1051.63	5036.99	23.24
3	1051.93	5038.46	1.50
4	1043.55	5040.17	8.55
5	1042.06	5033.41	6.92
6	1042.87	5033.31	0.84
7	1036.77	5004.62	29.34
8	1021.97	5007.7	15.12
9	1030.41	5047.19	40.38
10	1028.57	5047.65	1.90
11	1030.06	5054.95	7.45
12	1020.86	5057.21	9.47
13	1008.17	5001.73	56.91
14	1064.24	4968.81	57.54
1	1074.41	5032.39	44.75
2	1051.63	5036.99	



-  CONSTRUCTII EXISTENTE
 -  STRAZI SI ALEI EXISTENTE
 -  LIMITA LOTURILOR DIN PARCELAREA INITIA LA NR. LOT.
 -  TEREN CE FACE OBIECTUL SOLICITARII
- SUPRAFATA 2169.24 MP.

INTOCMIT
STEFAN DORDEA
[Signature]

OCT. 97

Societatea Comercială "EFORIE" S.A., înmatriculată în Registrul Comerțului, sub nr. J/13/696/1991, cu sediul în Eforie Nord, str. Brizei nr. 6, jud. Constanța, reprezentată prin economist Mincă Marian Mircea - director, în calitate de vânzător și Societatea Comercială "D.S.-ROM-IT" SRL, înmatriculată în Registrul Comerțului, sub nr. J/13/4132/1991 cu sediul în Eforie Nord str. Tisei nr. 4, jud. Constanța reprezentată prin DRAGOMAN STELIAN, fiul lui Gheorghe și al Rada, născut la data de 25.IX.1944 în Constanța PASAPORT nr. 66452 jud. Constanța, legitimat cu B.I. seria D eliberat de Ambasada Română din Roma în calitate de cumpărător.

În baza procesului verbal de adjudecare a licitației nr. 375/27.I.99 (anexa 4), s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

1. Societatea Comercială "EFORIE" S.A. vinde, iar Societatea Comercială "D.S.-ROM-IT" SRL cumpără activul (clădirea) HOTEL SPORT, situat în Eforie Nord str. Brizei

Obiectul vânzării este detaliat în inventar - anexa 1 la contract.

2. Predarea - primirea obiectivului vânzării este consemnată în procesul verbal - anexa 2 la contract.

3. Prețul este de 46.380.400 lei (patruzeci și șase milioane trei sute optzeci și opt mii lei) care cuprinde clădirea și mijloacele fixe aferente, proprietate a Societății Comerciale "EFORIE" S.A. și s-a achitat, exclusiv avansul cu D.P. nr. 178 din 30.03.1993

4. Plata prețului se face integral la data încheierii contractului. La încheierea contractului, cumpărătorul achită vânzătorului 10 % avans din preț, adică 4.216.400 lei (patru milioane două sute șaispezece mii lei).

conform dispoziției de plată nr. CEC nr. A03991/759/25.I.1993.

5. La rezoluțiunea contractului, vânzătorul poate pretinde daune interese.

6. Obiectele de inventar proprietatea Soc. Com. "EFORIE" S.A. sînt prevăzute în anexa 2 la contract, fizic și valoric.

7. Cumpărătorul asigură pentru o perioadă de 3 luni diferența dintre ultimul salariu avut și ajutorul de șomaj acordat salariaților deveniți

... cumpărare a cumpărării activului sau disponibilizați ulterior din motive de restrângere de personal într-un interval de 6 luni de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

8. CLAUZE SPECIALE :

- a) Cumpărătorul este obligat să preia contractul de locație de gestiune încheiat anterior licitației;
- b) Păstrarea aceluiași profil de activitate pentru întregul sortiment comercial, utilizând în acest scop cel puțin 75 % din suprafața activului pe o perioadă de minim 5 luni. Schimbarea profilului de activitate al unui activ se poate face înainte sau după organizarea și adjudecarea licitației, în situații bine justificate de către compartimentul de programe din cadrul Prefecturii cu acordul Centrului Teritorial de Expansiune a Comerțului și Turismului și Filialei Agenției Naționale pentru Privatizare.
- c) Preluarea și menținerea personalului existent din cadrul activului la data vânzării, în condițiile legislației în vigoare;
- d) Preluarea mijloacelor circulante aflate în cadrul activului (fond de marfă, ambalaje, obiecte de inventar) conform ultimului inventar de control gestionar, prin negociere între părți.
- e) Terenul aferent activului vândut anterior datei eliberării certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate în patrimoniul societății comerciale vânzătoare vor fi incluse în certificat și vor fi vândute cumpărătorului activului respectiv, la cererea acestuia.
- f) În termen de 15 zile de la data eliberării certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor societatea comercială vânzătoare va anunța cumpărătorul activului, pentru ca acesta să-și poată manifesta opțiunea de cumpărare.
- g. Până la perfectarea formelor de cumpărare a terenului aferent activului vândut, cumpărătorul are obligația de a achita toate impozitele și taxele aferente și care se cuvin bugetului de stat.

9. Anexele 1 - 4 fac parte integrantă din contractul de vânzare-cumpărare.

Subsemnatul DRAGOMAN STELIAN declar că am cumpărat și primit activul descris la art. 1 în condițiile specificate mai sus.

Încheiat la Eforie Nord la data de 10.02.1995


VINZATOR


CUMPARATOR

10.5.
B. OPT 27

PROCES VERBAL
=====

Incheiat astăzi 27.01.1993 cu ocazia licitației de vânzări active organizată la sediul Societății Comerciale "EFORIE" S.A.

Comisia de licitație constituită potrivit legii, este formată din :

- | | |
|---------------------|---|
| - Ganera Ion | - președinte |
| - Tudoran Valentin | - membru |
| - Vacarciuc Ciprian | - " |
| - Gavrilescu C-tin. | - Membru- delegat din partea Departamentului Turismului |
| - Măciucă Laura | - Membru - delegat din partea A.N.P.- Filiala locală Cja. |
| - Tița Vasilica | - Secretar. |

Licitatia este condusa de președintele comisiei de licitație care anunță deschiderea ședinței, obiectul acestuia face prezența licitanților înscriși și constată că sînt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate și cele referitoare la plata taxei de participare și a garanției de 10 % din prețul de pornire al licitației.

Se pune la licitație obiectivul HOTEL SPORT în vederea adjudecării. În continuare, președintele comisiei de licitație anunță prețul inițial de la care pleacă strigarea, cu precizarea că saltul de supralicitare permis este de la 5 % la 20% din prețul inițial, adică de la 2.108.200 la 8.432.800.

Pentru activul HOTEL SPORT au fost acceptați următorii ofertanți :

- S.c. ROA-IT SRL.
- S.C. SILVER STAR + S.C. SCORIO SRL

Prețul inițial de la care pleacă strigarea este de 42.164.000 lei.

Președintele comisiei de licitație dl. Ganera Ion care va fi denumit în continuare licitator strigă prețul de pornire de 42.164.000 pentru activul HOTEL SPORT.

Nr. crt.	OFERTANȚI	Strigări (mii lei)						
		I	II	III	IV	V	VI	VII
1.	_____	42.167.000		46.380.400				
2.	_____	44.272.200						
3.	_____							

Președintele comisiei de licitație strigă de 3 ori
 suma de 46.380.400 lei și se adjudecă activul (clădirea)
 la această valoare de către SC. ROM-IT SRL.
 Suprafața clădirii este de 4945 mp.
 Activul adjudecat se învecinează la nord cu H. LIRA
 la sud cu STR. BRICU la est cu _____
 la Vest cu HOTEL ARTA

Ofertanților li se precizează faptul că în prețul de
 pornire al licitației, nu este inclusă valoarea terenului și nici
 valoarea obiectelor de inventar a mărfurilor și ambalajelor din
 dotarea activului HOTEL SPORT.

Acestea vor face obiectul unei negocieri separate.
 Pentru teren documentația este în curs de perfectare
 conform HGR 834/1991 și HGR nr.331/1992.

Câștigătorul licitației este obligat să semneze con-
 tractul de vânzare-cumpărare în condițiile prevăzute de art.57
 al. 2 din Legea nr.58/1991 și a celor din dosarul de prezentare
 al activului, în termen de 15 zile de la data adjudecării licita-
 ției.

Plata integrală a prețului se face în cel mult 30 zile
 de la data încheierii contractului.

Pentru transcrierea la Notariatul de Stat al dreptu-
 lui de proprietar asupra activului HOTEL SPORT
 vândut de S.C." EFORIE" S.A., cumpărătorul SC. ROM-IT SRL.
 va suporta taxa de timbru prevăzută de
 lege de 0,02 % la valoarea adjudecată.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-
 verbal.



COMISIA DE LICITAȚIE.

CUMPARĂTOR.

[Handwritten signatures of the Commission and the Buyer]

Judecătoria
Data 28 Iunie 2002

RECUT DOINA
Judecator Delegat

PROIECT DE FUZIUNE

Societatile comerciale :

S.C." STEDRA IMPEX " S.R.L. - cu sediul in Eforie Nord incinta Camping Meduza jud.Constanta - inmatriculata la Registrul Comertului Constanta sub nr.J.13/ 4636 /1994 si C.F. - R6738920 - **reprezentata de SARACIN GINA** - domiciliata in Constanta bd. Ferdinand nr.114 bl.R1 sc.B ap.16 **si DRAGOMAN STELIAN** - domiciliat in Italia Via Senigallia nr.11 20161 Milano si

S.C " DS ROM IT " S.R.L.- cu sediul in Eforie Nord str.Tisei nr.4 , inmatriculata la Registrul Comertului Constanta sub nr. J.13/ 4132 / 1991- si C.F. - R2411002 - **reprezentata de DRAGOMAN STELIAN** - domiciliat in Italia Via Senigallia nr.11 20161 Milano **si DRAGOMAN ANTOANETA** -domiciliata in Eforie Nord str.Tisei nr.4 au hotarit fuziunea prin absorbtie incepind cu data de 1.06.2002 .

In urma fuziunii, S.C." DS ROM IT "S.R.L. este absorbita de S.C. " STEDRA IMPEX " S.R.L.care preia activul ,pasivul si capitalul social al societatii absorbite.

Activul societatii este in valoare de 1.319.609.104 lei si pasivul in valoare de 1.319.609.104 lei va fi preluat de S.C." STEDRA IMPEX " SRL.

Capitalul social total este de 52.000.000 lei din care 7.225 USD in natura = 26.680.000 lei si 8.717 USD = 22.320.000 lei in numerar si 3.000.000 lei.

Capitalul social total se divide in 300 parti sociale a 100.000 lei fiecare, din care: 46 in natura si 223 in numerar .

VIZAT
Judecătoria
28 JUN 2002

RECUT DOINA
JUECATOR DELEGA

Data bilantului contabil de fuziune va fi 31.05.2002 ,data care va fi aceeași pentru ambele societati.

Asociatii societatii vor fi SARACIN GINA si DRAGOMAN STELIAN .

Se retrage din societate cu cesionarea capitalului social dna. Dragoman Antoaneta.

Sediul societatii va fi in Eforie Nord str.Brizei nr.6 (Hotel SPORT).

Obiectul de activitate va fi cel mentionat in actele constitutive ale S.C. " STEDRA IMPEX "S.R.L.

Toate conturile, autorizatiile, obiectul de activitate si contractele existente pe numele S.C." DS ROM IT "S.R.L. , vor fi preluate in starea in care se afla de S.C. " STEDRA IMPEX "S.R.L.

- **activitatea pr: 5512** - hoteluri si moteluri fara restaurant.

- S.C." STEDRA IMPEX "S.R.L. -reprezentata de DRAGOMAN STELIAN SARACIN GINA
- S.C." DS ROM IT "S.R.L.- reprezentata de DRAGOMAN STELIAN DRAGOMAN ANTOANETA



CARTE FUNCİARĂ NR. 104249
COPIE

Carte Funciară Nr. 104249 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi:645
Nr. cadastral vechi:544

Adresa: Loc. Eforie Nord, Str Brizei, Jud. Constanta, Hotel Sport (și teren aferent)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104249	Din acte: 769,84 Masurata: 770	suprafata de 769,84 mp aferent Hotelului Sport

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	104249-C1	Loc. Eforie Nord, Str Brizei, Jud. Constanta	S. construita la sol:617 mp; Constructie turistica Dp+P+1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15567 / 25/10/2001		
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. M08 nr. 0734, din 20/09/1999;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TURISM HOTELURI RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA, CIF:2980547 <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF-645)</i>	A1 / B-3; B-8
74962 / 26/08/2014		
Act Administrativ nr. M08-734, din 20/09/1999 emis de Autoritatea Nationala pentru Turism (inscris sub semnatura privata nr. 640/10-02-1993 emis de SC EFORIE SA; act administrativ nr. 54887/15-07-2014 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Constanta; act administrativ nr. 54883/23-07-2014 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Constanta);		
B2	Se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale.	A1
64778 / 17/06/2016		
Act Administrativ nr. 17, din 18/12/2004 emis de SC EFORIE SA (act administrativ nr. 23109/03-06-2004 emis de ORC CTA; act administrativ nr. 10687/24-01-2005 emis de ORC CONSTANTA);		
B3	Se noteaza schimbarea denumirii societatii din SC EFORIE SA in TURISM HOTELURI RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	A1
134645 / 14/12/2016		
Act Administrativ nr. 17, din 18/12/2004 emis de SC EFORIE SA; Act Administrativ nr. 10687, din 24/01/2005 emis de TRIBUNALUL CTA;		
B4	Se respinge cererea de notare a schimbarii denumirii societatii ca fiind lipsita de obiect intrucat aceasta a fost notata prin incheierea nr. 64788/2016	A1
74962 / 26/08/2014		
Act Administrativ nr. M08-734, din 20/09/1999 emis de Autoritatea Nationala pentru Turism (inscris sub semnatura privata nr. 640/10-02-1993 emis de SC EFORIE SA; act administrativ nr. 54887/15-07-2014 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Constanta; act administrativ nr. 54883/23-07-2014 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Constanta);		
B5	Se inscrie constructia C1 in partea A. 1 a CF.	A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC STEDRA IMPEX SRL, CIF:6738920	A1.1
133092 / 27/10/2017		
Act Notarial nr. 608, din 26/10/2017 emis de Boicu Claudia;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Se transcrie construcția C1 cu nr cad 104249-C1 în CF teren cu nr cad 104249.	A1, A1.1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) SC STEDRA IMPEX SRL, CIF:6738920	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
95668 / 25/06/2021		
Act Notarial nr. 610, din 25/06/2021 emis de Ion Catalina Mihaela;		
C1	Se respinge cererea de notare a promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare aut. sub nr. 610/25.06.2021, în temeiul art. 39 din Ordinul 700/2014 și art. 906 alin. 1 Cod civil	A1, A1.1
85959 / 08/06/2023		
Act Notarial nr. 1712, din 08/06/2023 emis de Miculescu Bogdan Constantin; Act Administrativ nr. Contract de leasing financiar nr.74718, din 25/05/2023 emis de Raiffeisen Leasing;		
C2	Se notează Contractul de leasing nr.74718/25.05.2023 încheiat între Raiffeisen Leasing IFN SA și societatea STEDRA IMPEX SRL .	A1, A1.1

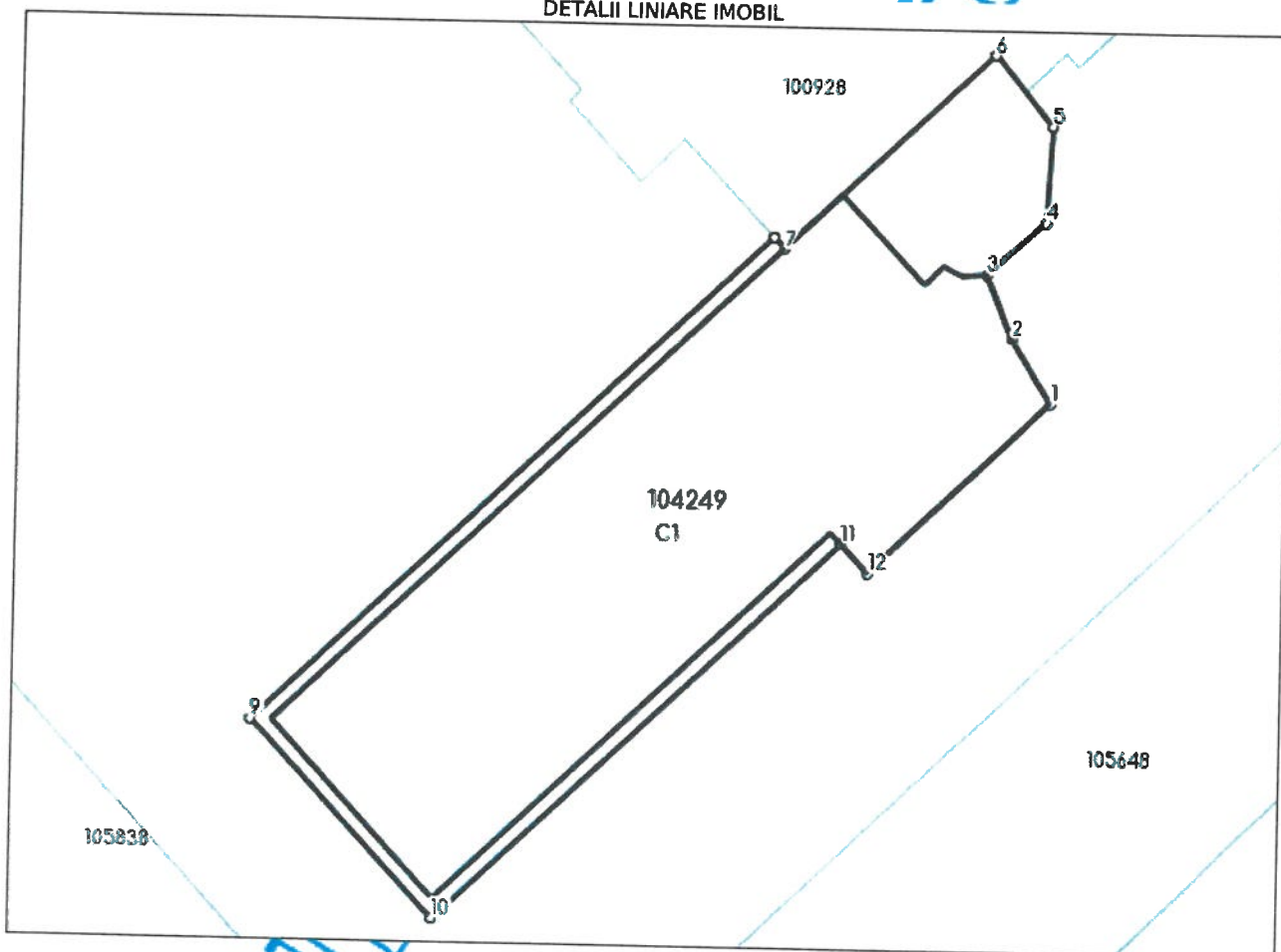
Neutilizabil în
Civil

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104249	Din acte: 769,84 Masurata: 770	suprafata de 769,84 mp aferent Hotelului Sport

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	770	-	-	-	neimprejmuit (S, V, N - la limita trotuarului de garda; N-limita cladire si platforma cu jardiniera; E si s - limita platforma terasa)

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	104249-C1	construcții de locuințe	617	Cu acte	S. construita la sol:617 mp; Construcție turistica Dp+P+1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.21
2	3	3.726

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	4.372
4	5	5.31
5	6	5.044
6	7	15.707
7	8	0.854
8	9	39.012
9	10	14.799
10	11	30.421
11	12	2.2
12	1	13.73

** 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.

Neutilizabil în Circuitul Civil