

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Panselelor nr. 1 în suprafața de 54 mp identificat cu I.E. 107857

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- raportul D.A.D.P.P., A.S., D.E., S.J.C.A.A.S.;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.354 și art.355 și art. 364 alin. (1) și (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019 modificată prin HCL 189/30.09.2019, art. 1 și art. 3 alin. 3 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Eforie;
- cererea nr. 10317/08.04.2024
- contract de concesiune nr. 45/09.02.1995 – titular Vasile Maria
- contract de concesiune nr. 37/24.09.2002 – titular Eny & Edy SRL
- contract de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 386/09.04.2001 la BNP Darie Ruxandra Luminita
- autorizația de construire nr. 294/29.10.2003 – titular Eny & Edy SRL
- proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 25934/11.12.2009 – titular Eny & Edy SRL
- contract de suprafață autentificat cu nr. 496/20.07.2023 la BIN Boicu Claudia
- certificat de atestare a edificării/extinderii construcției nr. R3321/08.02.2024 – titular Eny & Edy SRL
- numărul de inventar 284 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completată prin HCL 253/31.10.2022 pentru terenul în suprafața de 54 mp
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI în dosarul 59519/14.03.2024 pentru imobilul cu I.E. 107857
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI în dosarul 59519/14.03.2024 pentru imobilul cu I.E. 107857 – C1

În temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ Primarul Orasului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie urmatorul

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1. Se aproba oportunității vânzării, cu exercitarea dreptului de preemțiune, a terenului situat în localitatea Eforie Nord, strada Panselelor nr. 1 în suprafața de 54 mp identificat cu I.E. 107857 către Eny & Edy SRL.

Art. 2. Proprietarii construcției situate pe teren va fi notificat în termen de 15 zile de la data adoptării hotărârii consiliului local, conform art. 364 alin. (2) din OUG 57/2019, acesta urmînd să își exprime opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării (respectiv hotărârea Consiliul Local al orașului Eforie.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul General al Orasului Eforie.

Aprilie 2024

PRIMAR

Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat

Manea Daniel

Negrea Claudiu





R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotarare privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Panselelor nr. 1 in suprafata de 54 mp identificat cu I.E. 107857

Avand in vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si art.355 si art. 364 alin. (1) si (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019 modificata prin HCL 189/30.09.2019, art. 1 si art. 3 alin. 3 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- cererea nr. 10317/08.04.2024
- contract de concesiune nr. 45/09.02.1995 – titular Vasile Maria
- contract de concesiune nr. 37/24.09.2002 – titular Eny & Edy SRL
- contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 386/09.04.2001 la BNP Darie Ruxandra Luminita
- autorizatia de construire nr. 294/29.10.2003 – titular Eny & Edy SRL
- proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 25934/11.12.2009 – titular Eny & Edy SRL
- contract de superficie autentificat cu nr. 496/20.07.2023 la BIN Boicu Claudia
- certificat de atestare a edificarii/extinderii constructiei nr. R3321/08.02.2024 – titular Eny & Edy SRL
- numarul de inventar 284 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin HCL 253/31.10.2022 pentru terenul in suprafata de 54 mp
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI in dosarul 59519/14.03.2024 pentru imobilul cu I.E. 107857
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI in dosarul 59519/14.03.2024 pentru imobilul cu I.E. 107857 – C1

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Panselelor nr. 1 in suprafata de 54 mp identificat cu I.E. 107857

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Panselor nr. 1 in suprafata de 54 mp identificat cu I.E. 107857

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si art.355 si art. 364 alin. (1) si (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019 modificata prin HCL 189/30.09.2019, art. 1 si art. 3 alin. 3 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- cererea nr. 10317/08.04.2024
- contract de concesiune nr. 45/09.02.1995 – titular Vasile Maria
- contract de concesiune nr. 37/24.09.2002 – titular Eny & Edy SRL
- contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 386/09.04.2001 la BNP Darie Ruxandra Luminita
- autorizatia de construire nr. 294/29.10.2003 – titular Eny & Edy SRL
- proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 25934/11.12.2009 – titular Eny & Edy SRL
- contract de superficie autentificat cu nr. 496/20.07.2023 la BIN Boicu Claudia
- certificat de atestare a edificarii/extinderii constructiei nr. R3321/08.02.2024 – titular Eny & Edy SRL
- numarul de inventar 284 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin HCL 253/31.10.2022 pentru terenul in suprafata de 54 mp
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI in dosarul 59519/14.03.2024 pentru imobilul cu I.E. 107857
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI in dosarul 59519/14.03.2024 pentru imobilul cu I.E. 107857 – C1

Din punct de vedere tehnic raportul D.A.D.P.P. este favorabil.

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

Director Executiv
Manea Daniel

Intocmit
Claudiu Negrea
04.2024



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 E C O N O M I C A

Nr.inreg.11782/23.04.2024

R A P O R T

**Privind aprobarea oportunitatii vanzarii terenului situat in
Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Panselor, nr.1, in suprafata
De 54 mp, identificat cu I.E. 107857**

REGIMUL FISCAL

Din evidentele fiscale pe care le detinem, S.C. ENY & EDY S.R.L. avand CUI 6739089, cu sediul in localitatea Agigea, sos. Mangaliei, nr.17, judetul Constanta, figureaza inregistrata cu teren in regim de folosinta in suprafata de 54,00 mp teren detinut in baza contractului de superficie nr. 496/20.07.2023, situat in Eforie Nord, str. Panselor, nr. 1.

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

DIRECTOR EXECUTIV

OPREA Alina Elena

INTOCMIT

EMIRSEIT Melec

Redactat,
Emirseit Melec/3ex.
23.04.2024



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 Ţ Ă S O C I A L Ă

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Panselelor nr. 1 in suprafata de 54 mp identificat cu I.E. 107857*

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 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

Al Negrea
Mareș J



NR: 10317
DATA: 08/04/2024
COD: CBDA

DOMNULE PRIMAR

Subsemnat GELAL NAGI, domiciliat
in: judetul CONSTANTA, orasul SAT AGIGEA, str. Sps MANGALIEI
nr. 15, bl. -, so. -, et. -, ap. -, telefon 0721375596,
reprezentant al SC ENYPEAY SRL, cu sediul in AGIGEA

solicit cumpararea/concesionarea/folosinta/inchirierea terenului in suprafata de 55,
situat in EFORIE NORA, str. AL PANSELELOR, nr. 1, lot nr. -,
plan parcelar 107857, pentru SC ENYPEAY SRL
R06739019, D13/1527/1994

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

Data 08.04.2024

Semnatura

Domnului Primar al Orasului Eforie

Cod verificare



100165227506

Incheiere Nr. 59519 / 14-03-2024



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

Dosarul nr. 59519 / 14-03-2024

INCHEIERE Nr. 59519

Inspector: Evren Omer

Registrator: Zoia Gosiu

Asistent registrator: CRISTINA STROE

Asupra cererii introduse de ENY & EDY SRL privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.6566/06-03-2024 emis de SPIT EFORIE;
- Act Administrativ nr.294/29-10-2003 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.R3321/08-02-2024 emis de PRIMARIA 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 203 lei, cu documentul de plata:

- Dovada plata card online nr.22687/14-03-2024 in suma de 203 pentru serviciul avand codul 261

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 107857-C1
- imobilul cu nr. cadastral 107857, inscris in cartea funciara 107857 UAT Eforie avand proprietarii: ORAS EFORIE in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea ENY & EDY SRL, sub B.1 din cartea funciara 107857-C1 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale . Se descrie constructia C1-SPATIU COMERCIAL SI BIROURI - P+2E . asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 107857 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

ENY & EDY SRL
BORDEA STEFAN
ORAȘ 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*

| | | |
|---------------------------|---------------------|------------------------------|
| <i>Data soluționării,</i> | <i>Registrator,</i> | <i>Asistent Registrator,</i> |
| <i>04-04-2024</i> | <i>Zoia Gosiu</i> | <i>CRISTINA STROE</i> |

Inspector,
Evren Omer

Document semnat cu sigliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

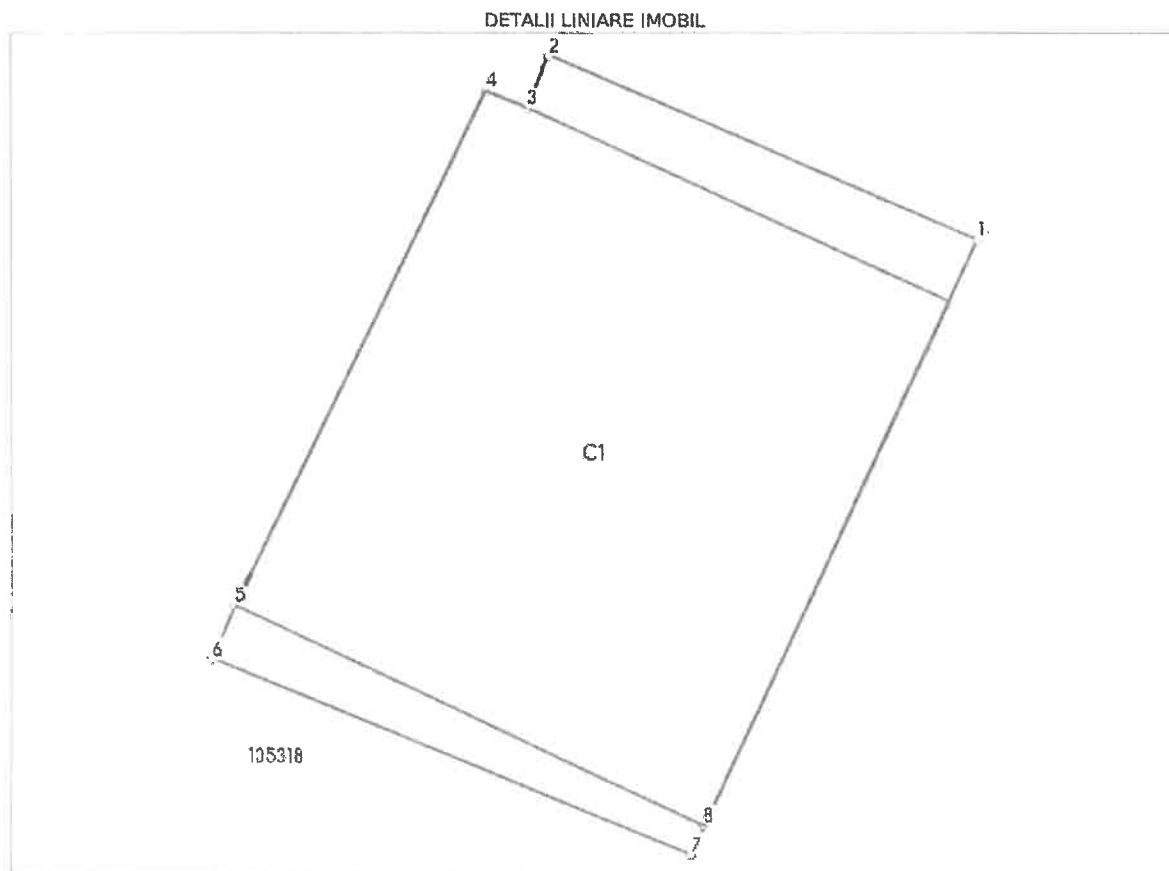
**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP*

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|---|
| 107857 | 54 | IMOBIL DELIMITAT DE CONSTRUCTIE INTRE PUNCTELE 1-2-3,4-5-6-7, BORDURA DIN BETON INTRE PUNCTELE 3-4, NEIMPREJMUIT INTRE PUNCTELE 7-8-1 |

* 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 | 54 | - | - | - | IMOBIL DELIMITAT DE CONSTRUCTIE INTRE PUNCTELE 1-2-3,4-5-6-7, BORDURA DIN BETON INTRE PUNCTELE 3-4, NEIMPREJMUIT INTRE PUNCTELE 7-8-1 |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 5.803 |
| 2 | 3 | 0.715 |
| 3 | 4 | 0.567 |
| 4 | 5 | 7.149 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 5 | 6 | 0.728 |
| 6 | 7 | 6.456 |
| 7 | 8 | 0.394 |
| 8 | 1 | 8.073 |

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 203 RON, -Dovada plata card online nr.22687/14-03-2024 în suma de 203, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261.

Data soluționării,

01-04-2024

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,

CRISTINA STROE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107857-C1 Eforie

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 59519 |
| Ziua | 14 |
| Luna | 03 |
| Anul | 2024 |

Cod verificare
100165227506



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|-----|--------------------------------|--|---|
| A1 | 107857-C1 | Loc. Eforie Nord, Str Panselor, Nr. 1, Jud. Constanta | Nr. niveluri:3; S. construita la sol:46 mp; S. construita desfasurata:171 mp; SPATIU COMERCIAL SI BIROURI - P+2E - SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA S = 171 MP. EDIFICATA IN ANUL 2009 |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|-----------|
| 59519 / 14/03/2024 Act Administrativ nr. R3321, din 08/02/2024 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 6566, din 06/03/2024 emis de SPIT EFORIE; B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ENY & EDY SRL , CIF:6739089 | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|-----|-----------|--|--------------|-----------------------|--|
| A1 | 107857-C1 | construcții administrative și social culturale | 46 | Cu acte în CF propriu | S. construita la sol:46 mp; S. construita desfasurata:171 mp; SPATIU COMERCIAL SI BIROURI - P+2E - SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA S = 171 MP. EDIFICATA IN ANUL 2009 |

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

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

S-a achitat tariful de 203 RON, -Dovada plata card online nr.22687/14-03-2024 în suma de 203, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261.

Data soluționării,
01-04-2024

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
CRISTINA STROE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|-----|-----------|--|--------------|-----------------------|--|
| A1 | 107857-C1 | construcții administrative și social culturale | 46 | Cu acte în CF propriu | S. construita la sol:46 mp; S. construita desfășurată:171 mp; SPATIU COMERCIAL SI BIROURI - P+2E - SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA S = 171 MP. EDIFICATA IN ANUL 2009 |

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 203 RON, -Dovada plata card online nr.22687/14-03-2024 în suma de 203, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261.

Data soluționării,
01-04-2024

Asistent Registrator,
CRISTINA STROE

Referent,

Data eliberării,

____/____/____

(parafa și semnătura)

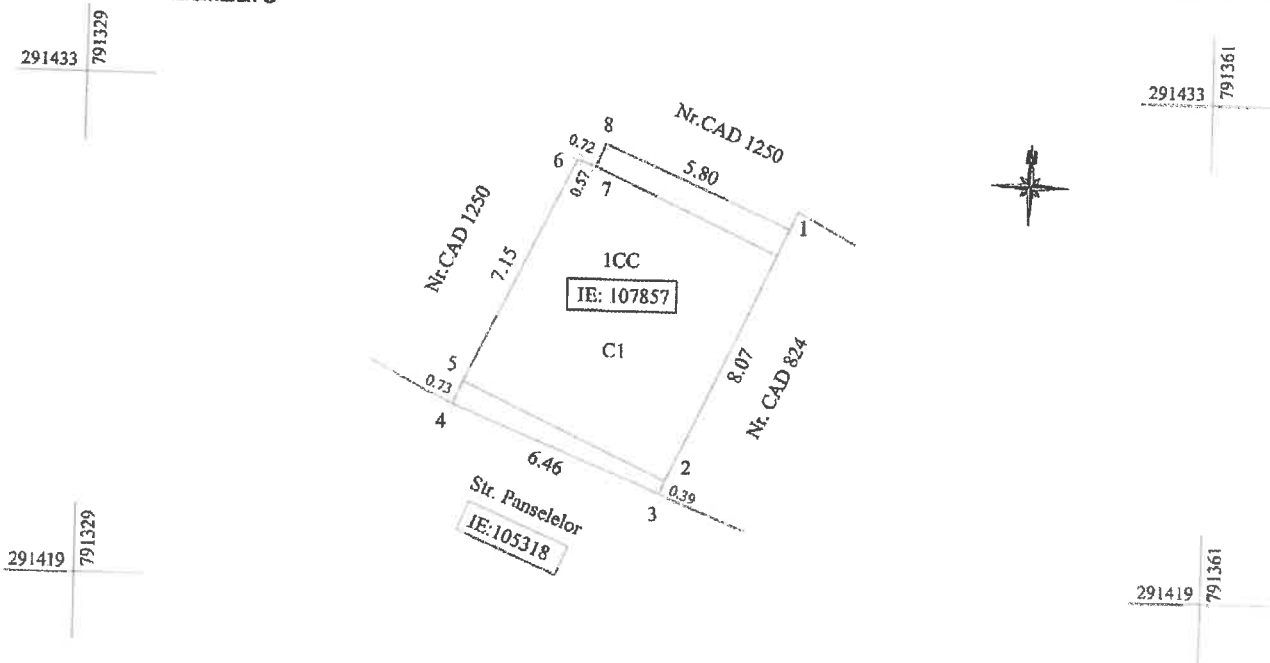
(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 200

| | | |
|---------------------|--------------------------------------|--|
| Nr. Cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
| 107857 | 54 mp | Loc. Eforie Nord, Str. Panselelor, Nr. 1 |
| Cartea funciara nr. | | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |
| 107857 | | EFORIE |

Actualizare



A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiuni |
|--------------|------------------------|----------------|--|
| 1 | CC | 54 mp | Imobil delimitat de constructie intre punctele 1-2-3, 4-5-6-7, bordura din beton intre punctele 3-4, neimprejmuat intre punctele 7-8-1 |
| Total | | 54 mp | |

B. Date referitoare la constructii

| Cod. | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni |
|--------------|------------|----------------------------------|--|
| C1 | CAS | 46 mp | Spatiu Comercial si Birouri - P+2E |
| Total | | 46 mp | Suprafata construita desfasurata S= 171 mp. Edificata in anul 2009 |

Suprafata totala masurata imobil S = 54 mp
 Suprafata din acte imobil S = 54 mp

EXECUTANT, PFA BORDEA STEFAN
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 SERIA RO-CT-F NR. 0057
 CATEGORIA B
 Confirm executarea masuratorilor la teren
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
 si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
 Semnatura si stampila
 Data: 13.03.2024

Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de
 date integrate si atribuirea numarului cadastral
 Semnatura

BORDEA STEFAN Digitally signed by
 BORDEA STEFAN
 Date: 2024.03.13
 15:23:13 +02'00'

Evren Omer Digitally signed by Evren
 Omer
 Date: 2024.03.20 10:13:31
 +02'00'

ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI EFORIE

Nr. 10120 din 7.XI.2003



Licență de funcționare nr. 55/3653/1.02.2018
Jud. Constanța
0224 02278
Pe Cristina Florentina, notar public, prezintă această copie conformă cu înscrisul nr. 294/2003 de solicitant, care este Autogratie de în stare bună/satisfăcătoare și are caracterul de secretarul Istrate Carmen.
Înscrisul nu prezintă particularități/este pierdut
S-a perceput onorariul de cu chitanță nr.
Istrate Carmen



AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

Nr. 294 din 29.X.2003

Urmare cererii adresate de⁽¹⁾ S.C. 'ENY & ENY' S.R.L.

cu domiciliul în județul CONSTANȚA municipiul orașul AGIGEA
sediul comuna
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada ȘOS. HANGAUCI nr. 10 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 10120 din 5.06.2003

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE pentru:

⁽²⁾ SPAȚIU COMERCIAL ȘI 'BIROURI' P+2c

Pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Constanța, orașul Eforie, localitatea Eforie NORD cod poștal 90130 strada AL. PANUFLOR nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

Lot nr. _____
Parcelarea _____

Cartea funciară⁽³⁾ _____
Fișa bunului imobil _____
sau nr. cadastral _____

În valoare⁽⁴⁾ de 1081565000 lei

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (PAC) desființare (PAD) nr. ⁽⁶⁾ 118/2001 R elaborat de SC PRIMA S.R.L. - ANIȚECHIU - BUZĂNICU sediul în județul CONSTANȚA municipiul/orașul/comuna CONSTANȚA sectorul/satul _____
cod poștal _____ strada ȘOS. HANGAUCI nr. 296, bl. C2, sc. _____, et. _____, ap. 5



PRECIZĂRI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE

PRECIZĂRI:

DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC / PAD - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) - constituie contravenție - în temeiul Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

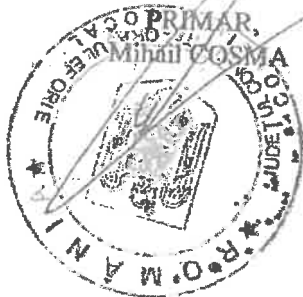
B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 23 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 24 luni/zile de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

NU SE VAOR EXECUTA LUCRARI IN PERIOADA 11.01 - 11.09.

D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la Inspectoratul de Stat în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate.
3. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația avizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
4. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic, etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
6. Să transporte la GRANDA DE SUNOI PĂMÂNTUL ȘI ÎMPĂDURIȘI materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
7. Să desființeze lucrările provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
8. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panoul de identificare a investiției”.
9. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției”.
10. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
11. Să regularizeze taxa de autorizare ce ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
12. toate construcțiile proprietate particulară se declară în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).



SECRETAR
Gheorghe BECA

ARHITECT ȘEF
Marius JIFCU

Taxa de autorizare în valoare de lei: 10.816.600 a fost achitată conform chitanței nr. 8202 din 5.06.2003.

Prezența autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de 7.11.2003 însoțită de 1 (un) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.



INVESTITOR (PROPRIETAR)
S.C. ENVY & EASY IRL

Adresa: COM. AGIGEA
CĂMINUL NORD
PIRIELELOR

licență de funcționare nr. 55/2004 din 12.02.2004
Agigea, Sos. Mangalia, Bl. B10, Sc. B, Ap. 7, Jld. Constanța
INCHIERE ÎN REALIZARE COPIE nr. 208
Anul 2009, Luna 07, Zile 25
Piele Cristina Florentina, notar public, legalizează
această copie conform cu înscrisul nr. 208
solicitant, care este în stare bună de păstrare și are 2 pagini, creaționat de
secretarul Istare Carmen.

Inscrisul nu prezintă parti
sa perceput onorariul de
Carmen



PROCES-VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 25934 din 11.12.2009

Privind lucrarea SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P+2E
executată, în cadrul contractului de execuție nr. _____ din _____ încheiat între
investitor și _____ pentru lucrările de _____

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 294 din 29.10.2003 eliberată de Primăria Eforie.
2. Durata totală de executare a lucrărilor autorizate a fost de 24 luni.
3. Comisia este formată din:

S.C. ENVY & EASY IRL investitor (proprietar)
S.C. PYRAMID IRL proiectant
S.C. ENVY & EASY IRL constructor
NALIPALI FESIN reprezentant Primăria Eforie

4. Sistemul constructiv: 4.1. Clădiri

| Nr. crt. | Sistemul constructiv | Supr. desfășurată | Cu instalații | Fără instalații | Valoare/mp (lei) | Valoare impozabilă clădire |
|----------|--|-------------------|---------------|-----------------|------------------|----------------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 x 2 |
| a. | Cu pereți din cadre și B.A.; cărămidă arsă sau alte materiale fără cadre | 140 | 140 | — | 669 x 2.3 | 215 418 |
| b. | Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, paiantă și alte materiale | — | — | — | — | — |

4.2. Construcții anexe situate în afara corpului principal al clădirii:

| Nr. crt. | Sistemul constructiv | Supr. desfășurată | Cu instalații | Fără instalații | Valoare/mp (lei) | Valoare impozabilă clădire |
|----------|--|-------------------|---------------|-----------------|------------------|----------------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 x 2 |
| a. | Cu pereți din cărămidă arsă, piatră naturală și alte materiale | — | — | — | — | — |
| b. | Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, paiantă etc. | — | — | — | — | — |



4.3. Locuințe situate la subsol sau mansardă:

| Nr. crt. | Sistemul constructiv | Supr. desfășurată | Cu instalații | Fără instalații | Valoare/mp (lei) | Valoare impozabilă clădire |
|----------|----------------------|-------------------|---------------|-----------------|------------------|----------------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 x 2 |
| | Subsol | — | — | — | — | — |
| b. | Mansardă | — | — | — | — | — |

4.4. Spații cu altă destinație, situate la subsolul clădirilor:

| Nr. crt. | Sistemul constructiv | Supr. desfășurată | Cu instalații | Fără instalații | Valoare/mp (lei) | Valoare impozabilă clădire |
|----------|----------------------|-------------------|---------------|-----------------|------------------|----------------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 x 2 |
| a. | Subsol | — | — | — | — | — |

4.5. Alte lucrări:

| Nr. crt. | Lucrarea autorizată | Valoare lucrare (lei) |
|----------|---|-----------------------|
| 0 | 1 | 2 |
| 1 | Bransament energie electrică, apa, canalizare | — |
| 2 | Împrejurare teren | — |
| 3 | Alte lucrări de construire: | — |

5. Suma datorată de contribuabil ca efect al regularizării taxei de autorizare, obținută prin diferența dintre valoarea impozabilă și valoarea declarată la emiterea autorizației, este de: 1072.61 lei.

6. Datorită neregularizării la termen a autorizației de construire, contribuabilului are / nu are de plătit majorări de întârziere în valoare de 1567.6 lei.

7. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune: CONFIRMA SPATIULUI COMERCIAL SI BIROURI PARTE A FOII EXECUTATA CONF. A.C

8. Comisia de recepție recomandă următoarele: SE ADMITE RECEPȚIA LA TERMINAREA LUCRĂRILOR.

JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

D.A.D.P.P.
VIZAT

9. Prezentul proces verbal conține 2 pagini și 10 anexe numerotate, cu un total de 11.12.2009 astăzi 11.12.2009 la adresa imobilului în 3 exemplare.

Nr. 2593 din 11.12.2009

Director p. COMISIA



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

2506

Georghe GRUDU

Investitor (proprietate) J.C ENY & EDY SRL

Proiectant J.C PYRAMIS IRL

Constructor J.C ENY & EDY IRL

Reprezentant Primăria Eforie NAHAI FESIN





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 S U L E F O R I E
P R I M A R

Nr. R 3321/08.02.2024

CERTIFICAT
de atestare a edificării construcției realizate cu autorizație de construire

Urmare a cererii înregistrate cu nr. de mai sus de către ENY & EDY S.R.L., cu sediul în Agigea, Șos. Mangaliei, nr. 17, jud. Constanța, confirmăm că pe imobilul situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Panselelor, nr. 1, jud. Constanța, înscris în cartea funciară nr. 107857 Eforie, având nr. cadastral/topografie 107857, există o construcție proprietate ENY & EDY S.R.L. identificată prin CUI 6739089, finalizată în 2009.

Edificarea construcției s-a efectuat în baza Autorizației de construire nr. 294 din 29.10.2003.

Există încheiat Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 25934 din 11.12.2009.

Construcția are următoarea descriere:

- destinația construcției: *spațiu comercial și birouri;*
- număr unități individuale: *un corp de clădire (corp C1)*
- număr locuri de parcare: -
- regimul de înălțime: *P+2E;*
- suprafața construită la sol – *46mp;*
- suprafața construită desfășurată : *171 mp.*

Alte mențiuni:

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciară, în condițiile art. 37 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Primar | Arhitect Șef |
| ȘERBAN Robert Nicolae | Urb. SIMION Mihai - Andrei |





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 ENY & EDY S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în sat Agigea, comuna Agigea, Șoseaua Mangaliei nr. 17, județul Constanța, având număr de ordine în Registrul Comerțului J13/4527/16.12.1994, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/4527/1994, cod de înregistrare fiscală 6739089, atribut fiscal RO, **în calitate de SUPERIFICIAR**, reprezentată prin asociat și administrator unic **GELAL NAGI**, cetățean român, cu domiciliul în sat Agigea, comuna Agigea, Șoseaua Mangaliei nr. 45, județul Constanța, posesor al Cărții de Identitate seria KZ nr. 324765, eliberată de SPCLEP Agigea la data de 09.12.2015, cu valabilitate până la data de 30.11.2075, având cod numeric personal 1581130135591, pe de altă parte, -----

În temeiul art. 693 -702 din Codul Civil și al OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, în baza Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 38 din 27.02.2020, cu anexa 1 modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. 253/31.10.2022 - nr. de inventar 284, precum și în baza Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 130 din 29.06.2023, în baza Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 44 din 30.03.2023 și a Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 307 din 21.12.2022, în baza Încheierii nr. 72202/2023 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 72202/16.05.2023, a documentației cadastrale a imobilului cu IE 107857, a Certificatului de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 19696/19.07.2023 emis de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța precum și a Extrasului de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 113610/19.07.2023 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța, Autorizației de construire nr. 294/29.10.2003 și Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 25934/11.12.2009 eliberate de Primăria Orașului Eforie, s-a încheiat prezentul **contract de superficie** cu respectarea următoarelor clauze:-----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

Art.2.1. Obiectul contractului este cedarea, cu titlu oneros, de către PROPRIETAR, și, respectiv, preluarea, de către SUPERFICIAR, a dreptului de suprafață asupra bunului imobil - teren în suprafață de 54 mp, conform actelor și măsurătorilor cadastrale, situat în intravilanul localității Eforie Nord, oraș Eforie, strada Panselelor nr. 1, județul Constanța, având categoria de folosință curți - construcții.

Terenul face parte din domeniul privat al UAT ORAȘUL EFORIE, în baza Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 38 din 27.02.2020, cu anexa 1 modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. 253/31.10.2022 - nr. de inventar 284, dreptul de proprietate fiind întabulat în Cartea Funciară nr. 107857 a unității administrativ teritoriale Eforie, prin Încheierea nr. 72202/2023 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 72202/16.05.2023.

Terenul are alocat nr. cadastral/nr. topografic 107857 și asupra lui a fost întabulat, în Cartea Funciară nr. 107857 a unității administrativ teritoriale Eforie, dreptul de proprietate în favoarea UAT Oraș Eforie - domeniu privat, prin Încheierea nr. 72202/2023 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 72202/16.05.2023, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 113610/19.07.2023 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța, terenul fiind liber de orice sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură.

Terenul are următoarele vecinătăți: la Nord - imobil cu nr. cadastral 1250, la Sud - strada Panselelor cu IE 105318, la Est - imobil cu nr. cadastral 824 și la Vest - imobil cu nr. cadastral 1250.

Pe terenul ce face obiectul prezentului contract de suprafață se află amplasat corpul de construcție C.1, cu regim de înălțime P+2E, cu suprafața construită la sol de 51 mp, așa cum reiese din planul de situație întocmit în luna iulie a anului 2019 de ing. Bordea Ștefan - persoană fizică autorizată în domeniul cadastrului, plan ce constituie anexa 2 la Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. 253 din 21.12.2022, construcție neînscrisă/neîntabulată în CF, pentru înscrierea căreia urmând a fi actualizată de către superficiar documentația cadastrală a imobilului.

III. DURATA CONTRACTULUI.

Art.3.1. Potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 130/29.06.2023, durata suprafeței este de 5 (cinci) ani.

3.2. Contractul se va prelungi prin act adițional, dacă nu intervine una dintre cauzele de încetare a dreptului de suprafață, prevăzute la art. V din contract. Potrivit Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 130/29.06.2023 prelungirea termenului, prin act adițional.

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

Art.4.1. Quantumul de plata este, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. 130/29.06.2023, de 17,20 euro/mp/an, înmulțită cu suprafața terenului atribuit în folosință, respectiv cu suprafața de 54 mp. Plata prestației de către superficiar se va face în rate lunare.

Art. 4.2. Odata cu plata quantumului de plată (prestației) prevăzut la art. 4.1., SUPERFICIARUL va plăti și alte impozite și taxe prevăzute de legislația în vigoare după semnarea contractului.

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

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 ORĂȘUL 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 reîntregit.-----

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

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 suprafaței 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 suprafațiarului 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 suprafațiarului folosința liniștită și utilă a terenului precum și obligația de a-l garanta pe suprafațiar împotriva evicțiunii. -----

Proprietarul poate să declanșeze procedura de executare silită împotriva suprafațiarului, 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, suprafațiarul solicită cumpărarea terenului, aceasta se va face conform art. 363 alin. 1 din Codul Administrativ.-----

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

Să plătească quantumul 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 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. Pe perioada imposibilității de executare drepturile și obligațiile corelative ale părților se suspendă pentru acea perioadă.

Art.7.3. Partea care invocă imposibilitatea de executare este obligată să notifice celeilalte părți de îndată producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

VIII. LITIGII.

Art.8.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de suprafață, 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 răspunderi 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 decalează 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 în 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 suprafațiarului 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 întregul imobil construcție și teren cu sarcinile care grevează întreg 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. Suprafațiarul poate demola construcțiile, acesta având însă obligația de a le reconstrui în forma inițială. -----

Art.10.6. Prezentul contract de suprafață 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. Constanta - B.C.P.I. Constanța de către Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, pentru efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară - întabulare drept de suprafață. -----

Potrivit Raportului de evaluare întocmit de GECO MEC 2003 prin evaluator autorizat Dogărescu George - Anexă la HCL Eforie nr. 130/29.06.2023 folosința terenului a fost evaluată la suma de 17,20 EURO/mp/an, stabilirea și calcularea taxelor notariale făcându-se la valoarea totală a prestației, respectiv la suma de 4.644 EURO echivalentul a 22.972,00 lei, calculat la cursul de schimb comunicat de BNR de 4,9465 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-a 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, 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 ENY & EDY S.R.L.

reprezentată prin

asociat și administrator unic

GELAL NAGI

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. 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. 496

Anul 2023 luna iulie ziua 20

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, cod unic de înregistrare 4617794 și cod de înregistrare fiscală în scop de TVA RO14599237, 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 - validat prin Încheierea nr. 12385/15.10.2020 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosar nr. 22956/212/2020, -----

2. GELAL NAGI, cetățean român, cu domiciliul în sat Agigea, comuna Agigea, Șoseaua Mangaliei nr. 45, județul Constanța, identificat prin Carte de Identitate seria KZ nr. 324765, eliberată de SPCLEP Agigea la data de 09.12.2015, cu valabilitate până la data de 30.11.2075, având cod numeric personal 1581130135591, în calitate de asociat și administrator unic al superficiarului ENY & EDY S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în sat Agigea, comuna Agigea, Șoseaua Mangaliei nr. 17, județul Constanța, având număr de ordine în Registrul Comerțului J13/4527/16.12.1994, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/4527/1994, cod de înregistrare fiscală 6739089, 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 595,00 lei cu TVA inclus, cu factura/chitanța nr. 580/20.07.2023.-----

Tarif ANCPI în sumă de 117,00 lei (cod 2.3.1. întabulare PJ), cu chitanța seria ANCPI_CT nr. 1079114/20.07.2023.-----

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.-----



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE

PRIMAR

Nr. 10120 din 7.XI.2003

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE

Nr. 294 din 29.X.2003

Urmare cererii adresate de⁽¹⁾ S.C. 'EZY & EBY' S.R.L.

cu domiciliul _____ în județul CONSTANȚA municipiul _____ orașul AGIGEȚA
sediul _____ comuna _____
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada JOS MANGALIEI nr. 17 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 10120 din 5.06.2003

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE pentru:

(3) SPATIU COMERCIAL SI 'BIROURI' P+2e

Pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Constanța, orașul Eforie, localitatea Eforie NORD cod poștal 90130 strada AL. PAUNEFIOR nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

Lot nr. 1
Parcelarea _____

Cartea funciara⁽⁴⁾ _____
Fișa bunului imobil _____
sau nr. cadastral _____

În valoare⁽⁵⁾ de 1081565000 lei

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC) desfințare (PAD) nr. 118/2003 elaborat de SC. PROPIA S.R.L. - BAZILIECHIU - AL. XI. HONOR cu sediul în județul CONSTANȚA municipiul/orașul/comuna CONSTANȚA sectorul/satul _____
cod poștal _____ strada B. ALI MATIȚA nr. 296, bl. C2, sc. _____, et. _____, ap. 5

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC / PAD - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) - constituie contravenție - în temeiul Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 23 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 24 luni/zile de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

NU SE VA EXECUTA LUCRARI IN PERIOADA 11.07 - 11.09.

D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.

2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la Inspectoratul de Stat în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate.

3. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația avizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.

4. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic, etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național.

5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.

6. Să transporte la GRANȚA DE SUNOI PĂRĂMIȚU ȘI AȘĂZĂRIȘ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.

7. Să desființeze lucrările provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.

8. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panoul de identificare a investiției”.

9. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției”.

10. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

11. Să regularizeze taxa de autorizare ce ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.

12. toate construcțiile proprietate particulară se declară în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

PRIMAR,
Mihail COSMA

SECRETAR,
Gheorghe BECA

ARHITECT ȘEF,
Marius JIFCU

Taxa de autorizare în valoare de lei 10 815 600 a fost achitată conform chitanței nr. 8202 din 5.06.2003.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de 7.09.2003 însoțită de 2 exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire / desființare.

**PRIMAR,
Mihail COSMA**

**SECRETAR,
Gheorghe BECA**

**ARHITECT ȘEF⁽¹⁾,
Marius JIFCU**

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte extrase din PAC/PAD

⁽⁴⁾ Se completează cu datele extrase din Cartea Funciară sau din Fișa bunului imobil, după caz.

⁽⁵⁾ Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din devizul general al investiției.

⁽⁶⁾ Se completează cu nr. proiectului și data elaborării.

* Se va semna de arhitectul șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.



INVESTITOR (PROPRIETAR)
S.C. ENY & EAY SRL

Adresa: COM. AGIGEA
EFORIE NORD
AL. PANIELELOR

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 25934 din 11.12.2009

Privind lucrarea SPATIU COMERCIAL SI BIROURI P+2E
executată, în cadrul contractului de execuție nr. _____ din _____ încheiat între
investitor și _____ pentru lucrările de _____

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 294 din 29.10.2003
eliberată de Primăria Eforie.

2. Durata totală de executare a lucrărilor autorizate a fost de 24 luni.

3. Comisia este formată din:

S.C. ENY & EAY SRL investitor (proprietar)
S.C. PYRAMIA SRL proiectant
S.C. ENY & EAY SRL constructor
NĂLIPĂU FESIN reprezentant Primăria Eforie

4. Sistemul constructiv:

4.1. Clădiri

| Nr. crt. | Sistemul constructiv | Supr. desfășurată | Cu instalații | Fără instalații | Valoare/mp (lei) | Valoare impozabilă clădire |
|----------|--|-------------------|---------------|-----------------|------------------|----------------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 x 2 |
| a. | Cu pereți din cadre și B.A., cărămidă arsă sau alte materiale fără cadre | 140 | 140 | — | 669 x 2.3 | 215 418 |
| b. | Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, paiantă și alte materiale | — | — | — | — | — |

4.2. Construcții anexe situate în afara corpului principal al clădirii:

| Nr. crt. | Sistemul constructiv | Supr. desfășurată | Cu instalații | Fără instalații | Valoare/mp (lei) | Valoare impozabilă clădire |
|----------|--|-------------------|---------------|-----------------|------------------|----------------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 x 2 |
| a. | Cu pereți din cărămidă arsă, piatră naturală și alte materiale | — | — | — | — | — |
| b. | Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, paiantă etc. | — | — | — | — | — |

4.3. Locuințe situate la subsol sau mansardă:

| Nr. crt. | Sistemul constructiv | Supr. desfășurată | Cu instalații | Fără instalații | Valoare/mp (lei) | Valoare impozabilă clădire |
|----------|----------------------|-------------------|---------------|-----------------|------------------|----------------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 x 2 |
| a. | Subsol | — | — | — | — | — |
| b. | Mansardă | — | — | — | — | — |

4.4. Spații cu altă destinație, situate la subsolul clădirilor:

| Nr. crt. | Sistemul constructiv | Supr. desfășurată | Cu instalații | Fără instalații | Valoare/mp (lei) | Valoare impozabilă clădire |
|----------|----------------------|-------------------|---------------|-----------------|------------------|----------------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 x 2 |
| a. | Subsol | — | — | — | — | — |

4.5. Alte lucrări:

| Nr. crt. | Lucrarea autorizată | Valoare lucrare (lei) |
|----------|---|-----------------------|
| 0 | 1 | 2 |
| 1 | Bransament energie electrică, apa, canalizare | — |
| 2 | Imprejmuire teren | — |
| 3 | Alte lucrări de construire: | — |

5. Suma datorată de contribuabil ca efect al regularizării taxei de autorizare, obținută prin diferența dintre valoarea impozabilă și valoarea declarată la emiterea autorizației, este de: 1072.61 lei.

6. Datorită neregularizării la termen a autorizației de construire, contribuabilului are / nu are de plătit majorări de întârziere în valoare de 1567.6 lei.

7. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune: CONSTRUCȚIA SPAȚIULUI COMERCIAL ȘI BIROURI PUSE LA FOST EXECUTATA CONF. A.C.

8. Comisia de recepție recomandă următoarele: SE TÂRMÎRE RECEPTIA LA TERMINAREA LUCRĂRII LOR

JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
D.A.D.P.P.
VIZAT
PENTRU PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE
Nr. 259 din 11.12.2009
Director p. COMISIA

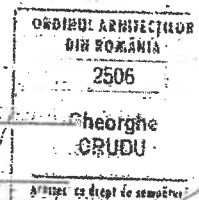
9. Prezentul proces verbal conține 2 pagini și 10 anexe numerotate, cu un total de 11 astăzi 11.12.2009 la adresa imobilului în 3 exemplare.

Investitor (proprietate) J.C. ENY & EASY SRL

Proiectant J.C. PYRAMIS SRL

Constructor J.C. ENY & EASY SRL

Reprezentant Primăria Eforie NAIPALI FESIN





S-a cerut autentificarea prezentului înscris:-----

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:-----

VASILE I. MARIA și VASILE V. DOREL, soț și soție, domiciliați în orașul Eforie Nord, strada Mihail Kogălniceanu nr. 7, apt. 24, județul Constanța, în calitate de vânzători, pe de o parte și:-----

Societatea comercială „ENY & EDY” societate cu răspundere limitată, cu sediul social în comuna Agigea, șos. Mangaliei nr. 17, județul Constanța, înmatriculată în registrul comerțului sub nr. J13/4527/1994, cod fiscal R6739089, în calitate de cumpărătoare pe de altă parte, reprezentată prin asociat GELAL P. NAGI, domiciliat în comuna Agigea, județul Constanța, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni:-----

Noi, VASILE I. MARIA și VASILE V. DOREL, soț și soție, declarăm că vindem societății comerciale „ENY & EDY” S.R.L. reprezentată prin asociat Gelal P. Nagi bunul constituit din construcția executată din metal, din panouri demontabile, cu o suprafață construită la sol - rezultată la măsurători - de 24,70 (douăzecișipatruși70%) m.p., notat sub nr. corp clădire C1, amplasată pe teren situat în intravilan pe teritoriul cadastral al orașului Eforie Nord, județul Constanța, preluat în concesiune, având suprafața totală - rezultată la măsurători - de 37,54 (treizecișisapteși54%) m.p.-----

Construcția, denumită magazin, structurată în spațiu vânzare și depozit conform plan releveu, este amplasată pe terenul preluat în concesiune, notat sub nr. parcelă 1, categoria de folosință Cc, cod grupă destinație TDI.-----

În planul cadastral imobilul este notat cu nr. 415, după cum rezultă din documentația cadastrală - plan de amplasament și delimitare a bunului imobil și fișa bunului imobil - întocmită de proiectant autorizat seria CT nr. 017, planuri verificate și recepționate sub nr. de înregistrare 3950 la data de 28 februarie 2001 de O.J.C.G.C. Constanța.-----

Vecinătățile parcelei de teren pe care este amplasată construcția mai sus descrisă sunt următoarele:-----

- nord - pe latura de 5 m.l., de la pct. 4 la pct. 1 - teren propr. Consiliul local;-----
- est - pe latura de 7,50 m.l., de la pct. 1 la pct. 2 - teren propr. Consiliul local;-----
- sud - pe latura de 5 m.l., de la pct. 2 la pct. 3 - aleea Panselelor și trotuar;---
- vest - pe latura de 7,52 m.l., de la pct. 3 la pct. 4 - teren propr. Consiliul local.-----

Suprafața parcelei de teren rezultată la măsurători este de 37,54 m.p., din care suprafața construită la sol este de 24,70 m.p., comparativ cu contractul de concesiune în care se menționează o suprafață a terenului concesionată de 37,5 m.p. De exactitatea datelor înscrise în documentația cadastrală anexată la prezentul contract de vânzare-cumpărare, precum și de materializarea acesteia în teritoriu răspunde delegatul tehnic cadastral. Conform declarației proprietarilor, măsurătorile au fost efectuate de proiectantul autorizat în prezența acestora, pe limitele de hotar indicate.-----

Noi, vânzătorii am remis reprezentantului legal al societății comerciale cumpărătoare toate documentele și titlurile acestui imobil.

Toate cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract de vânzare-cumpărare și intabularea dreptului real de proprietate cad în sarcina societății comerciale cumpărătoare.

Noi, societatea comercială „ENY & EDY” S.R.L., reprezentată prin asociat Gelal P. Naği declarăm că am cumpărat de la VASILE I. MARIA și VASILE V. DOREL, soț și soție, bunul imobil notat cu nr. cadastral 415, cu prețul de 22.800.000 lei, pe care l-am plătit în întregime vânzătorilor așa cum s-a menționat anterior, și această declarație a noastră valorează chitanță autentică de plată a întregului preț.

Odată cu construcția descrisă în alineatele anterioare, am înțeles să preluăm drepturile și obligațiile privind suprafața de teren atribuită în concesiune conform contractului de concesiune nr. 45 din data de 09 februarie 1995 încheiat cu concedentul Consiliul local Eforie. De asemenea declarăm că ni s-au adus la cunoștință de către notarul public demersurile ce trebuie îndeplinite pentru obținerea acordului Primăriei oraș Eforie de deschidere a cărților funciare.

Noi, S.C. „ENY & EDY” S.R.L., prin reprezentant legal-asociat, declarăm că avem cunoștință de situația juridică de drept și de fapt a imobilului ce l-am cumpărat, înțelegând să dobândim în aceste condițiuni și pe riscul nostru, fără ca prin aceasta vânzătorii să fie exonerati de răspunderea pentru liniștita folosință a imobilului și de viciile acestuia, în conformitate cu prevederile art. 1336 și art. 1337 Cod civil.

Noi, părțile contractante declarăm că înainte de semnare am citit și ni s-a explicat de către notarul public cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare, că am înțeles conținutul acestuia și cele cuprinse în act exprimă voința noastră.

Noi, părțile contractante declarăm că ni s-a adus la cunoștință de către notarul public conținutul art. 6 din Ordonanța Guvernului României privind taxele de timbru pentru activitatea notarială nr. 12 din 29 ianuarie 1998, al Legii pentru combaterea evaziunii fiscale, precum și al art. 1303 Cod civil privind seriozitatea prețului, precum și răspunderea pe care o antrenează constatarea ulterioară a nesincerității prețului declarat.

Noi, S.C. „ENY & EDY” S.R.L., prin reprezentant legal, declarăm că, în conformitate cu prevederile art. 45 alin. 3 din Legea nr. 36/1995 și a art. 56 din Legea nr. 7/1996, ne rezervăm dreptul de a face diligențele necesare în vederea înscrierii dreptului real imobiliar la Biroul de carte funciară al Judecătoriei Constanța, de asemenea aducându-ni-se la cunoștință obligația înscrierii proprietății pe numele noului contribuabil la organul fiscal teritorial pe raza căruia se află imobilul.

Noi, părțile contractante declarăm că avem cunoștință de conținutul planurilor depuse la documentația necesară perfectării și autentificării prezentului contract, planuri care reflectă în mod fidel încadrarea în spațiu a imobilului, limitele sale de notar, precum și componența acestuia.

De asemenea, noi, părțile contractante declarăm că în caz de neînțelegeri ce decurg din reaua credință a noastră sau din declarații false privind prezentul contract nu vom formula pretenții de nici o natură asupra biroului notarului public, renunțând la toate căile de atac împotriva acestuia.

Redactat și listat la Biroul Notarului Public RUXANDRA-LUMINITA DARIE în cinci exemplare originale, eliberând părților patru exemplare.

VÂNZĂTORI,

CUMPARĂTOARE,
S.C. „ENY & EDY” S.R.L.
prin reprezentant legal

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARULUI PUBLIC DARIE RUXANDRA-LUMINIȚA
Constanța, b-dul Ferdinand nr. 5, apt. 1



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 386
Anul 2001, luna aprilie, ziua 09

În fața mea, RUXANDRA-LUMINIȚA DARIE, notar public, la sediul biroului, între orele: 10.00-11.00 s-au prezentat:-----

VASILE V. DOREL, domiciliat în orașul Eforie Nord, strada Mihail Kogălniceanu nr. 7, apt. 24, județul Constanța, identificat cu B.I. seria BK nr. 062713 eliberat de miliția Eforie la data de 14 august 1982, în nume propriu.-----

VASILE I. MARIA, domiciliată în orașul Eforie Nord, strada Mihail Kogălniceanu nr. 7, apt. 24, județul Constanța, identificată cu B.I. seria BR nr. 667573 eliberat de miliția Eforie la data de 17 octombrie 1985, în nume propriu.-----

GELAL P. NAGI, domiciliat în comuna Agigea, județul Constanța, identificat cu B.I. seria GR nr. 633345 eliberat de poliția Techirghiol la data de 25 august 1995, asociat al S.C. „ENY & EDY” S.R.L.-----

După ce au citit și li s-a explicat conținutul actului, care cuprinde un număr de trei pagini și anexe, au cerut și au consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând toate exemplarele acestuia.-----

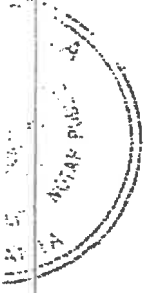
În temeiul art. 8, lit. b, din Legea nr. 36/1995, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

S-a taxat cu 684.000 lei reprezentând taxa de timbru, cu chitanța RS seria B/2000 nr. 0434983, eliberată la data de 09 aprilie 2001 de B.N.P. Darie Ruxandra-Luminița.-----

S-a perceput onorariul în valoare de 1.200.000 lei cu chitanța seria CT ALC nr. 2293181 din data de 09 aprilie 2001, emisă de birou.-----

Aplicat timbre judiciare în valoare de 30.000 lei pe exemplarele actului notarial.-----

Notar Public,
Darie Ruxandra-Luminița
[Signature]



**PLAN RELEVU IMOBIL
MAGAZIN - C1**
SCARA 1: 50
ALEEA PANSELELOR
EFORIE NORD
JUDETUL CONSTANTA

**PROPRIETARI:
VASILE MARIA si DOREL**



Intocmit:
LUPASCU MARIAN
februarie 2001



3950

2 R - 02 - 2001

§

**PLAN DE AMPLASAMENT SI
DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL**
INTRAVILAN - SC. 1: 200

Judetul: **CONSTANTA**
Teritoriul adm.: **ORAS EFORIE**
Localitatea : **EFORIE**
Cod SIRUTA: **60473-EFORIE NORD**
Adresa imobilului:
ALEEA PANSELELOR

Nr.cadastral al bunului imobil:



Numele si prenumele proprietarului:
VASILE MARIA si DOREL-pentru constructie
Consiliul Local Eforie-pentru teren

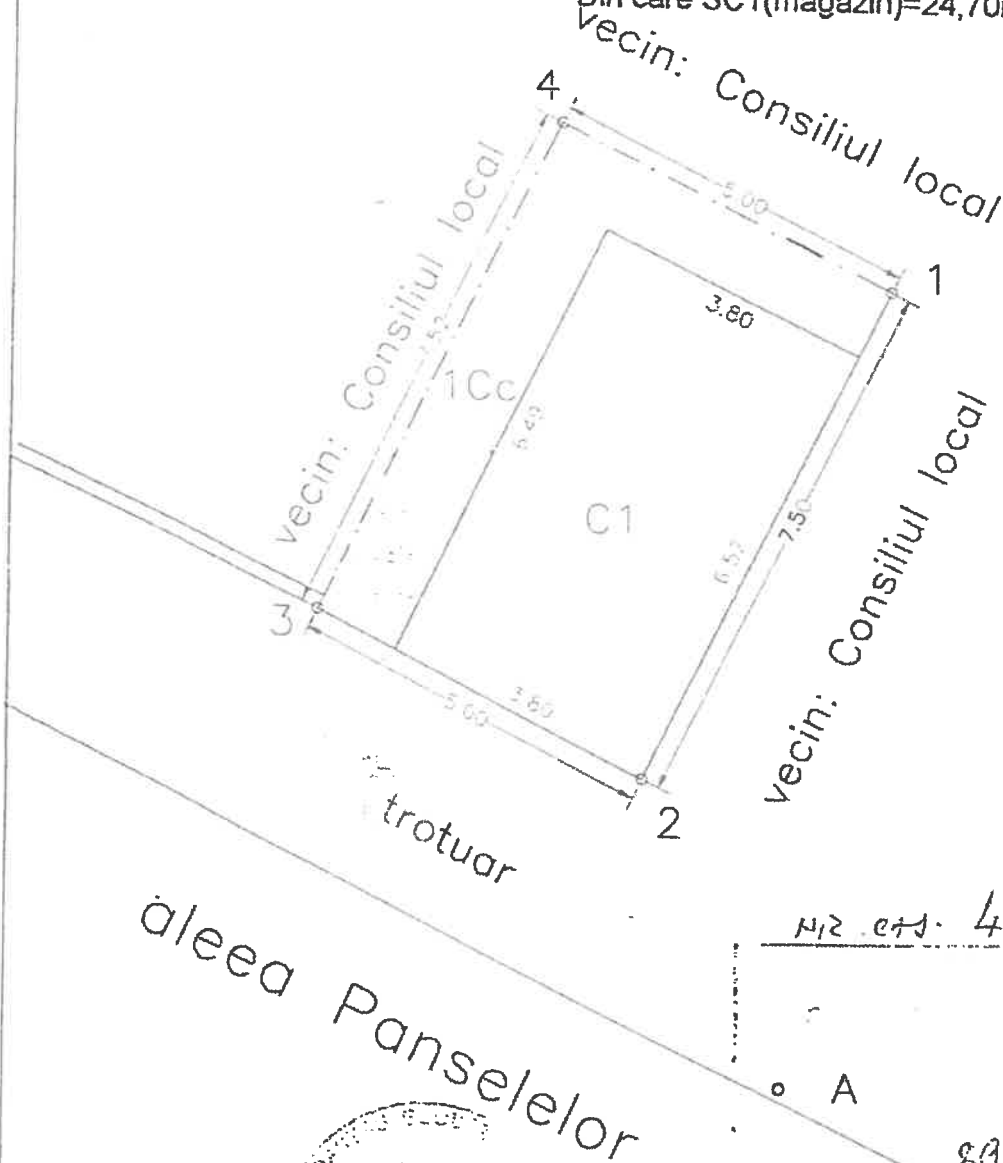
Adresa proprietarului:
str. M. Kogalniceanu nr.7, ap.24, Eforie Nord

Acte de proprietate:
Contract de vnzare cumparare autentificat cu nr.20641
in data de 30 mai 1994 la Notariatul de Stat Constanta
Contract de concesiune nr.45/9februarie1995 incheiat
cu Primaria Eforie

SUPRAFATA CONCESIONATA CONFORM ACTE:
S=37,50 mp.

NOTA:
Masuratorile s-au executat cu statie totala ,pe limitele indicate
de proprietari.

SUPRAFATA REZULTATA din masuratori :S =37,54mp.
Din care SC1(magazin)=24,70mp



Intocmit :
LUPASCU MARIAN
februarie 2001

28-02-2001

FIȘA BUNULUI IMOBIL

ALEEA PANSELELOR NR. _____

SPATIU COMERCIAL

din STR. _____

Secțiune plan / nomenclatură
lit. sector cadastral
lit. cadastral al bunului imobil
lit. carte funciara

Județul **CONSTANTA**
Teritoriul administrativ **ORAS EFORIE**
Cod SIRUTA **60473 - EFORIE NORD**
Cod Intravilan **ABRUTANESCU - 2**

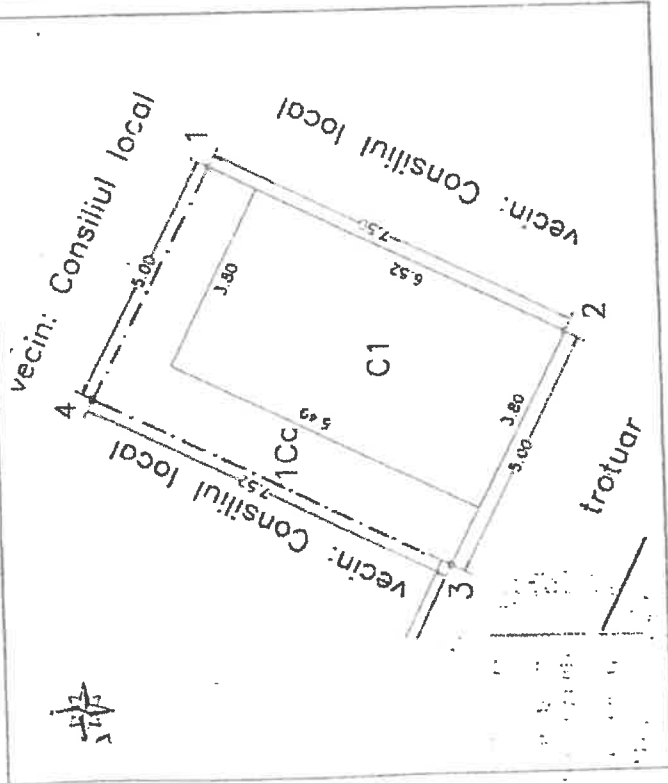
A. DATE REFERITOARE LA TEREN

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Cod grupa destinație | Suprafata din masuratori (mp) | Clasa de calitate | Zona în caduc locuinași | Mențiuni |
|--------------|------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------|--|
| 1 | 2 Cc | TDI | 37,54 | 5 | 6 | Proprietar CLC Eforie concesionari pe 25 ani |
| TOTAL | | | 37,54 | | | |

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

| Nr. corp clădire / construcție | Denumire | Suprafata construita la sol (mp) | Cod grupa destinație | Mențiuni |
|--------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------------|----------|
| 1 | 2 MAGAZIN - C1 | 24,70 | 4 CCOM | 5 P |
| TOTAL | | | 24,70 | |

SCHITA BUNULUI IMOBIL



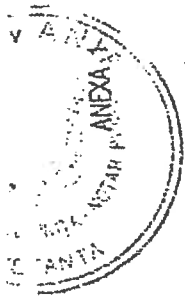
C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

| Nr. crt. | Nume / Denumire proprietar | Domiciliu / Sediu proprietar | Cod numere personal / Cod SIRUES | Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării / eliberării | Suprafata din act (pe sau din) | | Modul de deținere teren / construcție | | Mențiuni | |
|----------|---|------------------------------|----------------------------------|---|--------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|----------|------------|
| | | | | | Teren | Construcție | Exclusiv | Indiviziune | | |
| 1 | VASILE MARIA și DOREL | 3 | 2550104172802 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Sr. M. Kogălniceanu nr. 7, apartament 24, Eforie Nord, jud. Constanta | | | CVC autentific. Nr. 20841/30 mai 1994 la Notariatul de Stat Constanta | F | | | | | |
| 2 | Consiliul Local Eforie | | | Contract de concesiune nr. 45/9 ian. 1995 încheiat cu CLC Eforie | | | | DA | | Proprietar |
| | | | | | 37,50 | | | | | |

Data: FEBR. 2001

Intocmit: LUPASCU MARIAN

Verificat:



NR. 447/10.02.1995

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 45

încheiat în EFORIE SUD la data de 09 FEBRUARIE 1995

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE.

Între Consiliul Local oraş Eforie reprezentat prin
MR. BECHERESCU SILVIUS ION şi MR. BECA GHEORGHE

cu sediul în Eforie Sud, str. Progresului nr.1, având calitate de
concedent şi numită în continuare partea "întâi", pe de o parte
şi MR. VASILE MARIA

reprezentată prin
BI. SERIA B.R. NR. 667573 ELIB. MIL. OR. EFORIE - 17.08.1985
cu sediul în EFORIE NORD

STR. M. KOBALNICEANU 7 având contul nr. _____ deschis la
_____ având calitate de conce-
sionar şi numită în continuare partea a "doua".

În temeiul Legii nr. 50/1991, Hotărârii Consiliului Local
nr. 22/22.12.1994 şi în conformitate cu procesul verbal nr.
447 din 03 FEBRUARIE 1995 încheiat la licitaţia publică din
data 03 FEBRUARIE anul 1995 a concesiunii pentru terenul
situat în EFORIE NORD s-a încheiat prezentul contract de
concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

Art.1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune
a terenului situat în oraşul EFORIE NORD în suprafaţa de 37,5
mp.ase cum rezultă din planul de situaţie anexat.

Vicinătăţi:

N- TEREN C.L. EFORIE - 5m.l.

S- MR. PANSELELOR - 5m.l.

R- TEREN C.L. EFORIE - 7,5m.l.

V- TEREN C.L. EFORIE - 7,5m.l.

Art.2. Terenul precizat la art.1 se predă de către partea
întâi (concedent) către partea a doua (concesionar) pe baza
proces-verbal predare primire în vederea realizării obiectivului
de investiţie prevăzut în planul urbanistic, Hotărârea Consiliului
Local Eforie nr.4/1993 şi nr.85/1994, având destinaţia precizată
în Certificatul de urbanism eliberat de Biroul urbanism din cadrul
Consiliului Local şi în condiţiile din oferta care a stat la baza
săjudecării licitaţiei.

III. TERMENUL CONTRACTULUI.

Art.3. Durata concesiunii este de 25 ani, începând cu
data predării terenului, conform Hotărârii Consiliului
Local Eforie nr.195/11.11.1994.

...//...

Art.4. Partea întâi (concedentul) va comunica părții a doua (concesionarului) cu doi ani înainte de încetarea concesiunii, sau de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. PREȚUL CONCEȘIUNII.

Art.5. Prețul concesiunii este de 5.500⁰⁰ lei/mp/an și va fi rezultat în oferta prezentată de către a doua în cadrul licitației publice din ziua 03 luna FEBRUARIE anul 1995, și pe baza evaluării făcute adjudecarea concesiunii.

Art.6. Prețul concesiunii prevăzut la art.5. va fi indexat anual cu rata inflației.

V. MODALITATEA DE PLATA.

Art.7. Sumele prevăzute la art.5 se vor plăti prin dispoziție de plată în contul părții întâi nr.030430914, deschis la B.C.N. sau la Circumscripția Fiscală Iforie până la data de 30 septembrie în fiecare an.

Eventualele regularizări ce urmează indexării datorate ratei de inflație se vor face odată cu achitarea taxei anuale a concesiunii.

Art.8. Întârzierile la plata taxei de concesiune se va penaliza zilnic cu 5% din suma datorată, urmând ca dacă întârzierile depășesc 30 ZILE să se procedeze la retragerea concesiunii.

VI. ÎNCETAREA CONCEȘIUNII.

Art.9. Concesiunea poate înceta prin:

9.a. expirarea duratei;

9.b. răsкупărare;

9.c. retragere;

9.d. renunțare.

9.e. încetarea concesiunii prin expirarea duratei:

9.e.1. la termenul de încetare al concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii, gratuit și liber de orice sarcini.

9.e.2. Concesionarul va prezenta din partea administrației financiare din zona căreia se află bunul un document care să dovedească activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesiionar, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces-verbal de predare al bunului.

9.f. încetarea concesiunii prin răsкупărare;

9.f.1. Pentru motive de interes public, concesiunea poate fi răsкупărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare.

••//••

toare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, efectivă și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea orășenească sau Hotărâri ale Guvernului.

9.b.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată.

9.c. Incetarea concesiunii prin retragere;

9.c.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliată în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

9.c.2. Concesiunea se retrage în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de un an de la data concesiunii.

9.c.3. Concedentul va putea rezilia contractul și după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare; dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

9.d. Incetarea concesiunii prin renunțare;

9.d.1. Concesionarul poate renunța la concesiunea în cazul în care cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, cu verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie în nume din reprezentanții concedentului și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

9.d.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin (prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile).

9.d.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea cauzelor și evenimentelor de acest gen de către organele de competență române, în prezența părților.

9.d.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se va relua în consecință, cu perioada corespunzătoare acestuia, cu

...//...

sanflucee să nioi una dmpărți nu va pretinde penalități sau de
păgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligația e cauzată
va suporta irrevocabil consecințele cazului de forță majoră care
îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

9.d.5. În condițiile în care forța majoră conduce
la o decolare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile
se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauz
incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de
exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată
de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra condițiilor
sau încetării contractului.

Art.10. Concesiunea se retrage în cazul în care
câștigătorul licitației nu respectă prevederile pe baza cărora a
adjudecat licitația.

Art.11. În cazul încetării concesiunii din una
cauzele prevăzute la art.8,9,10 partea a doua (concesionarii) are
următoarele obligații:

a) să predea părții întâi documentația tehnică
referitoare la obiectivul de investiție ce urmează 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 obligațiile față de terți sau debandierii
dreptul în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin
care partea întâi se va substitui părții a doua în toate cazurile
prevăzute.

c) să prezinte părții întâi toate actele în cazul
de executare pentru care aceasta să-și poată exercita obligațiile.

d) să prevadă în contractele ce le încheie cu pu
sone fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza
pe terenul concesionat, a posibilității subrogării prin partea întâi
în cazul în care aceasta va hotărâ astfel, când încetarea concesiunii
a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

VII. OBIGATIILE PARTILOR

Art.12. Partea întâi are obligațiile:

12.1. De a scorda sprijin părții a doua în aplicarea
ree avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției.

12.2. Partea întâi are dreptul ca prin împuternicire
eșii săi să urmărească marșul lucrărilor de construcții în obiectivul
ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea finalizării
rii

//..

asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

12.3. Partea întâi are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răspundere dacă partea a doua nu începe lucrările în termen de un an de la data predării terenului concesionar, în cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcțiune sau în cazul în care nu se respectă prevederile din oferta de a avea baza adjudicării licitației conform prevederilor art. 10 de mai sus.

Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin.

Art. 13. Partea a doua are obligațiile:

13.1. Să respecte întocmai prevederile din oferta de a stat la baza adjudicării licitației;

13.2. Concesionarul se obligă să întocmească proiectul de execuție și să execute pe cheltuiala sa toate lucrările cerute prin avizul emis de instituția abilitată;

13.3. Concesionarul se obligă să solicite eliberarea autorizației de construire (autorizație modernizare, transformare, estetizare) atât pentru obiectivul de bază cât și pentru lucrările cerute prin avizul instituțiilor abilitate, în termen de un an de la adjudicarea licitației.

13.4. Concesionarul are obligația să înceapă lucrările de construire (modernizare, estetizare, transformare) în termen de un an de la semnarea contractului de concesiune;

Finalizarea lucrărilor de construire (modernizare, estetizare, transformare) se va face în cel mult 2 ani de la data eliberării autorizației.

13.5. Să obțină toate avizurile și acordurile legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului;

13.6. Să execute din fondurile sale lucrările de rețea care le rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor acestora.

Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă, surse de încălzire etc.) se execută pe cheltuieli exclusivă a părții a doua.

13.7. Să respecte și alte obligații prevăzute în cazul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

VIII. LITIGII.

Art.14. Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă se vor prezenta instanțelor judecătorești după legea în vigoare.

Art.15. La toată durata concesiunii partea întâi (concedent) și partea a doua (concesionar) se vor supune legislației în vigoare.

IX. DISPOZIȚII FINALE.

Art.16. Modificarea sau edictarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților.

Art.17. Caietul de sarcini, proiectul verbal și anexele la acesta fac parte integrantă din prezentul contract, revizuirea acestora fiind în conformitate cu prevederile contractului.

Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru oficiul fiscal.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,



PREȘEDINTE,
Silviu-Ion Becherescu

SECRETAR,
Jr. Gheorghe Beca

[Handwritten signature]

| | | | |
|--------|---------------|---|-------|
| 1995 - | 189.063 | - | 25000 |
| | 241023 | | |
| 1996 | 263587 | - | |
| | <u>505210</u> | | |

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 37

Incheiat in Eforie Sud la data de 24.09.2002

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre Consiliul Local Eforie, cu sediul in Eforie Sud, str. Progresului nr.1, având contul nr.212202074617794, deschis la Trezoreria Eforie, Primar ing.Cosma Mihail in calitate de reprezentant al orasului Eforie, având calitatea de **CONCEDENT**,

si

S.C. ENY & EDY S.R.L., reprezentata prin Gelal Nagi si Gelal Nurten, cu sediul in Agifea, sos. Mangaliei, nr. 17, avand contul nr. 2212.1 ROL deschis la B.C.R. Constanta, inregistrat la Camera de comert cu nr. J13/4527/1994, cod fiscal R6739089, avand calitatea de **CONCESIONAR**.

In temeiul Legii 50/1991, republicata privind autorizarea constructiilor si unele masuri privind realizarea locuintelor completata si modificata cu Legea nr.453/2001, art.12, lit "e" si a Hotărârii Consiliului Local nr. 235 din 31.07.2002, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului de concesiune este preluarea terenului situat în Eforie Nord, str. Panselelor, in suprafata de 6,75 mp., asa cum rezulta din planul de situatie anexat la procesul verbal de predare primire, avand urmatoarele vecinatati:

N – teren Consiliul Local Eforie

S – str. Panselelor

E – teren Consiliul Local Eforie

V – teren Consiliul Local Eforie

Art.2.2. Terenul precizat la art.1 se predă de către concedent catre concesionar pe baza de proces-verbal de predare-primire avand destinatia de "extindere spatiu comercial", în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 235 din 31.07.2002.

TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3.1. Durata concesiunii este conform Contractului de concesiune nr.45/1995, asa cum este stipulat in Hotararea Consiliului Local nr. 156 din 31.05.2002.

Art.3.2. Durata concesiunii poate fi prelungita in conditiile legii, cu acordul partilor.

III. REDEVENTA

Art.4.1. Redeventa este de 20,659 USD/an, asa cum rezultă din Hotararea Consiliului Local nr. 235 din 31.07.2002; de 3,0606 USD/mp/an, înmultita cu suprafata terenului concesionat de 6,75 mp.

Art.4.2. Redeventa prevazuta la art. 4.1. se va reduce cu 20% conform H.C.L. nr. 1/26.01.2001, rezultand o valoare anuala in valoare de 16,5272 USD.

Art.4.3. In situatia in care se va reveni asupra H.C.L. nr. 1/2001 (nu se va mai aplica reducerea de 20%), concesionarul va fi instiintat in scris in legatura cu modificarea intervenita.

Art.4.4. In conformitate cu prevederile Legii nr.345/2002 privind taxa pe valoarea adaugata, art.2, alin(5), odata cu plata redeventei prevazuta la art.4.2., concesionarul va plati cota legala de T.V.A. aferenta acesteia.

Art.4.5. Plata redeventei si a T.V.A. aferenta se face incepand de la data procesului verbal de predare-primire a terenului concesionat.

Art.4.6. Plata taxei de concesiune se face incepand de la data procesului verbal de predare - primire a terenului concesionat.

IV. MODALITATI DE PLATA

Art.5.1. Pentru primul an calendaristic al concesiunii, redeventa prevazuta la art.4.2. si T.V.A. aferenta se va plati in termen de 60 de zile de la data incheierii procesului verbal de predare - primire, dar nu mai tarziu de data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv.

Art.5.2. Incepand cu al doilea an al concesiunii, redeventa prevazuta la art.4.2. si T.V.A. aferenta se va plati in lei in contul concedentului nr.212202074617794 deschis la Trezoreria Eforie, in doua transe egale, pana la data de 28 februarie, respectiv 30 octombrie a fiecarui an.

Art.5.3. Intarzierile la plata redeventei se vor penaliza conform legislatiei in vigoare, plata efectuandu-se in lei la cursul de schimb leu/USD din ziua platii.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art. 6. Prezentul contract de concesiune poate inceta prin:

6.a.- retragere

6.b.- renuntare

6.c.- rascumparare

6.d.- forta majora

Art.6.a.- Incetarea concesiunii prin retragere.

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

6.a.1. Concesiunea se retrage in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor in termen de un an de la data incheierii procesului verbal de predare-primire, fara nici un fel de pretentie din partea concesionarului.

6.a.2. Concesiunea se retrage la expirarea duratei stabilite prin contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii.

6.a.3. Concedentul poate rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare.

Art.6.b. Incetarea concesiunii prin renuntare

6.b.1. Concesionarul poate renunta la concesiune, la cerere, in cazul in care cauze justificate fac imposibila realizarea investitiei, dupa verificarea celor semnalate de concesionar de catre comisia formata din reprezentantii concesionarului care



Împreună cu reprezentanții concedentului vor hotărî asupra continuării sau încetării concesiunii.

Art.6.c. Incetarea concesiunii prin rascumparare

6.c.1. Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubiri corespunzatoare valorii investitiei, care trebuie sa fie adecvata, efectiva si prompta. Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea locala sau prin hotarare de guvern.

6.c.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii urmeaza a se adresa instantei.

Art.6.d. Incetarea concesiunii in caz de forta majora

6.d.1. Forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor cele revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil care impiedica partile sa-si exercite integral sau partial obligatiile.

6.d.2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, telefax, urmat de o scrisoare recomandata cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente in prezenta partilor.

6.d.3. In caz de forta majora comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acestora, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri pentru intirzierea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora, cit si indeplinirea celorlalte obligatii.

6.d.4. In cazul in care forta majora conduce la o declarare a obligatiilor partilor mai mare de sase luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra exercitarii in viitor a clauzelor incluse in contract. In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesiionat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

CONCEDENTUL are urmatoarele obligatii si drepturi:

7.1. Sa predea concesionarului, pe baza de proces-verbal de predare-primire, terenul care face obiectul contractului.

7.2. Să inspecteze prin imputernicitii sai, mersul lucrărilor de constructii la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesiionat.

7.3. Sa verifice, in perioada derularii contractului de concesiune, modul in care se respecta conditiile si clauzele acestuia de catre concesionar.

7.4. Să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu începe lucrările în termen de un an de la data predării terenului concesiionat, în baza autorizatiei de construire eliberată de organele abilitate.

7.5. Sa declanseze procedura de executare silita impotriva concesionarului, daca acesta intarzie plata taxei de concesiune cu 90 de zile de la scadenta acesteia.

Situatia de forță majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce priveste

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-și exercite integral sau parțial obligațiile.

CONCESIONARUL are următoarele obligații:

7.6. Sa se prezinta la data la care este anuntat, la sediul Primariei, pentru predarea-primirea terenului concesionat. In cazul nerespectarii acestei clauze, contractul de concesiune se va desfiinta deplin drept (rezolutia contractului va opera deplin drept).

7.7. Sa plateasca redeventa la termenele stabilite contractual.

7.8. Sa inceapa executarea lucrarilor in termen de un an de la data predarii terenului concesionat, dupa obtinerea in prealabil a autorizatiei de construire.

7.9. Să obțină avizele și acordurile legale pentru emiterea autorizatiei de construire și pentru desfasurarea activitatii după punerea în funcțiune.

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

7.11. In cazul in care pe terenul ce face obiectul contractului se descopera retele edilitare(alimentare cu apa, energie electrica, canalizare, telefonie, termoficare), acestea se vor devia pe cheltuiuala concesionarului dupa obtinerea in prealabil a autorizatiei de construire pentru deviere și implicit a acordului detinatorilor retelelor.

7.12. Sa finalizeze executarea constructiei in termenele prevazute in autorizatia de construire.

7.13. Sa realizeze constructia cu respectarea documentatiei tehnice a autorizatiei de construire.

7.14. La terminarea lucrarilor de construire, sa solicite participarea unui reprezentant al administratiei publice locale la receptia constructiei și sa se prezinte la sediul Primariei pentru regularizarea taxei de autorizatie de construire, in termen de 15 zile de la data expirarii duratei executarii constructiilor autorizate.

7.15. Dupa receptia la terminarea lucrarilor de construire, sa declare constructia in vederea impunerii, in termen de 15 zile de la data expirarii duratei executarii constructiilor autorizate, la sediul Primariei.

VIII. RASPUNDERI

Art. 8.1 Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutare la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator-total sau partial-a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de o imprejurare mai presus de vointa partilor probata de partea care o invoca.

Art. 8.2 Pe perioada imposibilitatii de executare, drepturile și obligatiile corelative ale partilor se suspenda pentru acea perioada.

Art.8.3 Partea care o invoca imposibilitatea de executare este obligata sa notifice celeilalte parti deindata producerea evenimentului și sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

IX. NOTIFICARI

Art.9.1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una





Între aceasta celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

Art.9.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire(A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

Art.9.3. Daca notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

Art.9.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la aliniatele precedente.

X.LITIGII

Art.10.1. 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.10.2. Pe toată durata concesiunii concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei în vigoare din Romania.

XI.DISPOZITII FINALE

Art.11.1. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților prin incheierea de acte aditionale.

Art.11.2. Dreptul de concesiune se transmite, cu mentinerea clauzelor si conditiilor prezentului contract, in caz de succesiune sau de instrainare a constructiilor realizate pe terenul concesionat.

Art.11.3 La cererea concesionarului, terenul ce face obiectul prezentului contract poate fi vandut de catre concedent in conformitate cu prevederile H.G.R. 577/2002 si a Hotararii Consiliului Local nr. 119 din 29.04.2002.

Art.11.4. Procesul verbal de predare-primire a terenului face parte integrantă din prezentul contract.

Contractul de concesiune privind terenul din Eforie Nord, str. Panselelor s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

ROMANIA
EFORIE NORD
CONCEDENT,
PRIMAR
Ing. Mihail Cosma

BIROUL JURIDIC,
Jr. Victoria Tanase Doicaru

CONCESIONAR,
S.C. ENY & EDY SRL
Reprezentata prin
Gelal Nagi
Gelal Nurten

SEF SERV. BFCITCES
Ec. Elena Duca

SEF SERV. UATCDCTA
Ing. Marius Jifcu

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
Anexa la Contractul de concesiune nr. 37 din 24.09.2002

Incheiat astazi _____

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia trasarii si predarii terenului in suprafata de 6.75 mp., din parcelarea strada PANSELELOR situat in Eforie Nord, teren concesionat de CONSILIUL LOCAL EFORIE - SC. ENY ȘEDY SEL. conf. H.C.L. NR. 156/31.05.2002

La predarea-primirea terenului au participat:

- din partea Consiliului Local Eforie – d-nul. Marius Jifcu si d-na Iacob Simona;
- din partea beneficiarului terenului d-l. GELAL NAGI
- executant STEFAN BORDEA.

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

- la NORD TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE
- la SUD STRADA PANSELELOR
- la EST TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE
- la VEST TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE

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

Am predat

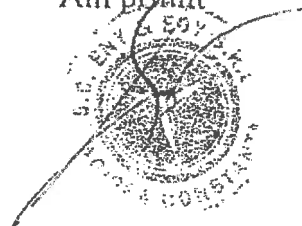


Inspectori UATCDCTI,
Ing. Marius Jifcu

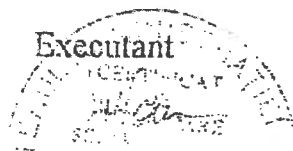
Sing. Simona Iacob

[Signature]

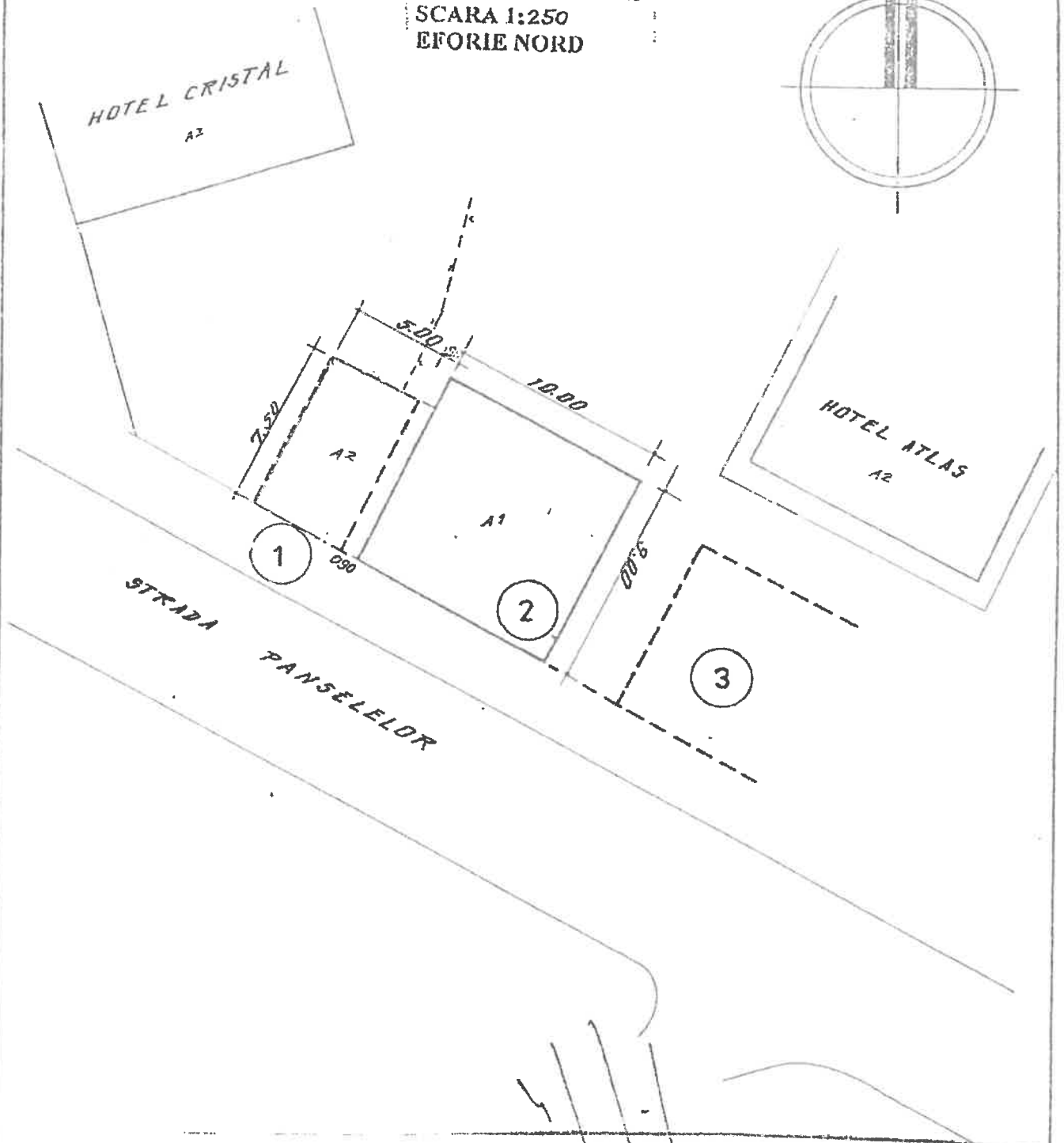
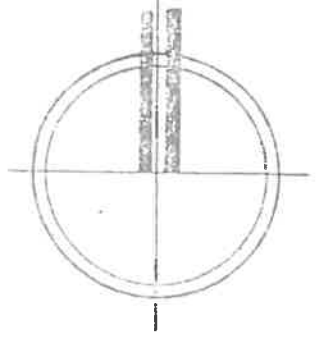
Am primit

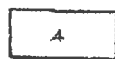





Executant



PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:250
EFORIE NORD



-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  STRAZI SI IMPREJMUIRI EXISTENTE
-  LIMITA LOTURILOR DIN PARCELAREA INITIALA NR. LOT
-  TEREN PROPUS PENTRU CONCESIONARE
 $S = 0.50 \times 2.50 = 6.75 \text{ MP.}$

INTOCMIT
STEFAN BORDEA

