

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind actualizarea pozitiei nr. crt. 2018 din anexa 1 la HCL 38/2020 privind
completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul
privat al orasului Eforie
PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- Prevederile art. 357 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art. 23 din Legea 50/1991R privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 5 alin (1), art. 6 alin (1) din H.G. 113/1992 privind stabilirea unor masuri pentru defalcarea si trecerea in patrimoniul comunelor, oraselor sau judetelor a bunurilor si valorilor de interes local din domeniul public si privat
- Prevederile art. 130 și ale art. 141 din H.G.577/2002 A privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgenta a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării
- Prevederile art. 4 alin. (1) din H.G. 834/1991 A privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat
- HG 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor
- HG 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe
- Legea 350/2001 A, privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Prevederile art. 2 lit. d si e, art. 4 alin (1), (2) si (4), art. 5 alin (1), art. 6, art. 33, art. 36 alin. (1) din Legea 18/1991 A a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare,
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată și actualizată;
- HCL 108/31.05.2022 privind însușirea raportului de evaluare înregistrat sub nr. 8564 / 30.03.2022 întocmit de SC GATAG SERV SRL și actualizarea valorii de referință a imobilelor inventariate în domeniul privat al orașului Eforie și înregistrarea acestora în contabilitatea instituției;
- nr. crt. 2018 din HCL 38/2020
- cererea nr. 22103/22.07.2025 depusa de Marina Mihai
- contract de concesiune nr. 3/17.01.2001 cu 2 acte aditionale
- autorizatia de construire nr. 199/22.10.2019 titular Marina Mihai
- proces verbal de receptie la terminare lucrarilor nr. 4507/24.06.2020 titular Marina Mihai
- plan de situatie intocmit de Irina Maria Stanescu in 25.06.2025
- plan de amplasament si delimitarea imobilului pentru imobilul cu nr. cad. 10290
- curs leu/euro la .08.2025 de lei/euro

In temeiul O.U.G. 57/2019 si al Regulamentului de functionare al Consiliului Local , Primarul Orasului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie urmatorul

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aproba actualizarea pozitiei nr. crt. 2018 din anexa 1 la HCL 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc

domeniul privat al orasului Eforie conform Anexei , parte integranta din prezenta.

Art. 2. Se aproba actualizarea informatiilor imobilului înscris în evidențele de cadastru și carte funciară pentru imobilul specificat la art.1.

Art. 3. Se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa semneze acordul privind actualizarea informatiilor imobilului înscris în evidențele de cadastru și carte funciară pentru imobilul specificat la art.1.

Art. 4. Se aproba intocmirea raportului de evaluare pentru actualizarea redeventei pentru imobilul specificat la art.1.

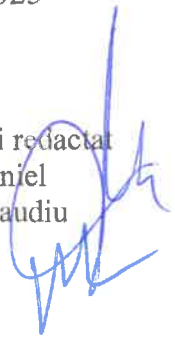
Art.5. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

Art.6. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al orasului.

August 2025

PRIMAR
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotarare privind actualizarea pozitiei nr. crt. 2018 din anexa 1 la HCL 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie

Avand in vedere :

- Prevederile art. 357 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art. 23 din Legea 50/1991R privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 5 alin (1), art. 6 alin (1) din H.G. 113/1992 privind stabilirea unor masuri pentru defalcarea si trecerea in patrimoniul comunelor, oraselor sau judetelor a bunurilor si valorilor de interes local din domeniul public si privat
- Prevederile art. 130 și ale art. 141 din H.G.577/2002 A privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgenta a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării
- Prevederile art. 4 alin. (1) din H.G. 834/1991 A privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat
- HG 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor
- HG 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe
- Legea 350/2001 A, privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Prevederile art. 2 lit. d si e, art. 4 alin (1), (2) si (4), art. 5 alin (1), art. 6, art. 33, art. 36 alin. (1) din Legea 18/1991 A a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare,
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată și actualizată;
- HCL 108/31.05.2022 privind însușirea raportului de evaluare înregistrat sub nr. 8564 / 30.03.2022 întocmit de SC GATAG SERV SRL și actualizarea valorii de referință a imobilelor inventariate în domeniul privat al orașului Eforie și înregistrarea acestora în contabilitatea instituției;
- nr. crt. 2018 din HCL 38/2020
- cererea nr. 22103/22.07.2025 depusa de Marina Mihai
- contract de concesiune nr. 3/17.01.2001 cu 2 acte aditionale
- autorizatia de construire nr. 199/22.10.2019 titular Marina Mihai
- proces verbal de receptie la terminare lucrarilor nr. 4507/24.06.2020 titular Marina Mihai
- plan de situatie intocmit de Irina Maria Stanescu in 25.06.2025
- plan de amplasament si delimitarea imobilului pentru imobilul cu nr. cad. 10290
- curs leu/euro la 08.2025 de lei/euro

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind actualizarea pozitiei nr. crt. 2018 din anexa 1 la HCL 38/2020

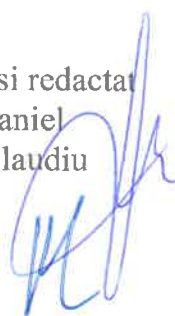


ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind actualizarea pozitiei nr. crt. 2018 din anexa 1 la HCL 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- Prevederile art. 357 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art. 23 din Legea 50/1991R privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 5 alin (1), art. 6 alin (1) din H.G. 113/1992 privind stabilirea unor masuri pentru defalcarea si trecerea in patrimoniul comunelor, oraselor sau judetelor a bunurilor si valorilor de interes local din domeniul public si privat
- Prevederile art. 130 și ale art. 141 din H.G.577/2002 A privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgenta a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării
- Prevederile art. 4 alin. (1) din H.G. 834/1991 A privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat
- HG 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor
- HG 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe
- Legea 350/2001 A, privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Prevederile art. 2 lit. d si e, art. 4 alin (1), (2) si (4), art. 5 alin (1), art. 6, art. 33, art. 36 alin. (1) din Legea 18/1991 A a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare,
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată și actualizată;
 - HCL 108/31.05.2022 privind însușirea raportului de evaluare înregistrat sub nr. 8564 / 30.03.2022 întocmit de SC GATAG SERV SRL și actualizarea valorii de referință a imobilelor inventariate în domeniul privat al orașului Eforie și înregistrarea acestora în contabilitatea instituției;
- nr. crt. 2018 din HCL 38/2020
- cererea nr. 22103/22.07.2025 depusa de Marina Mihai
- contract de concesiune nr. 3/17.01.2001 cu 2 acte aditionale
- autorizatia de construire nr. 199/22.10.2019 titular Marina Mihai
- proces verbal de receptie la terminare lucrarilor nr. 4507/24.06.2020 titular Marina Mihai
- plan de situatie intocmit de Irina Maria Stanescu in 25.06.2025
- plan de amplasament si delimitarea imobilului pentru imobilul cu nr. cad. 10290
- curs leu/euro la .08.2025 de lei/euro

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

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

Sef Serviciu

Manea Daniel

Intocmit

Claudiu Negrea

08.2025

Nr. crt.	numar inventar	Lot	Parcelare	Adresa			Supr. acte masuratori (mp)	Supr. masuratori (mp)	Zona de impozitare	Valoarea de impozitare			indiviza		Activ / Zona	Titlu pe teren			Destinatia	Observatii	HCL modificat	
				Localitate	(strada/zona)	numar				moneda	valoare/mp	Total valoare	da/nu	supr. totala		tip	numar	data				
1	2018	5628	Movila Techirghiol	S		fn	559		c		35.00	19565				cc	3	17.01.2001		Observatii	I.E. 101113 (526mp)	38/2020

M. Manea

Domnule Primar,

Dr. Cantacuzino

JUDEȚUL CONSTANȚA	
Primăria Orașului EFORIE	
INTRARE	Nr. <i>22/03</i>
IEȘIRE	
Zile	<i>22</i> Luna <i>04</i> Anul <i>2025</i>

Subsemnatul, **Mihai Marina**, domiciliat în Eforie Sud, Str. Prof. Dr. I. Cantacuzino, nr. 91, CI seria KZ, nr. 403185, tel. **0751064864**, e-mail – **mihai.marina@euxin-marine.ro**, prezintă următoarea situație și solicitare:

În urma măsurătorilor specializate efectuate în vederea întabulării construcțiilor executate la adresa Eforie Sud, Str. Cantacuzino, nr. 89 (fost nr. 84 – schimbat conform Nomenclatorului stradal anexat) în baza Autorizației de Construcție nr. 199/22.10.2019 și a Procesului Verbal de recepție la finalizarea lucrărilor nr. 4507/24.06.2020 s-a constatat că suprafața totală delimitată a terenului detinut conform Contractului de Concesiune nr. 3/17.01.2001 (incluzând Actul Adicional 1/09.09.2002 și Actul Adicional 2/27.04.2007) precum și a Contractului Vanzare-Cumparare/10.06.2019 este de **559 mp**, în loc de **526 mp** cum era prevăzut în cadastrul datat Oct. 2007, rezultând o suprafață suplimentară de **33 mp**.

Mentionez că la realizarea gardului împrejmuitoare s-a utilizat tehnologie performantă (laser) astfel încât să se obțină aliniere deplină cu gardurile existente deja atât pe Str. Dr. Cantacuzino, cât și pe Str. Campului (între străzile Dr. Cantacuzino și Transilvaniei).

Conform celor prezentate mai sus solicit întocmirea unui Act Adicional la Contractul de Concesiune nr. 3/17.01.2001 care să menționeze suprafața reală a terenului (**559 mp**, în loc de **526 mp**), actualizând astfel și valoarea concesiunii și a impozitului pe teren aferente.

Anexez (în copie) următoarele documente:

- CI-Mihai Marina
- Certificat Nomenclator stradal/05.12.2022
- Plan de Situație cu inventar coordonate (cadastru inițial și măsurători cadastrale actuale)
- Plan de Situație (cadastru Oct. 2007)
- Contract Vanzare-Cumparare/10.06.2019
- Contract Concesiune nr. 3/17.01.2001 + Act Adicional 1/09.09.2002 + Act Adicional 2/27.04.2007
- Autorizație Construcție nr. 199/22.10.2019
- Proces Verbal finalizare lucrări nr. 4507/24.06.2020

Data: *22.04.2025*

Domnului Primar al orașului Eforie

M. Marina

ROMANIA



IDENTITY CARD

26U4R

Numé/Nom/Last name

MARINA

Prenume/Prenom/First name

MIHAI

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Sex/Sexe/Sex

Română / ROU

Loc născere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.MH Mun.Drobeta-Turnu Severin

Domiciliu/Adresse/Address *

Jud.CT Loc.Eforie Sud (Orș.Eforie)

Str.Prof.dr. Ion Cantacuzino nr.91

Emisă de/Delivree par/Issued by

Valebilitate/Validite/Validity
28.12.16-25.10.2076

SPCLEP Eforie

[illegible]

KZ403185<OROU6110257M761025912505285



ROMÂNIA
Orașul Eforie
ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

Codul de identificare fiscală: 4617794
ROMÂNIA, jud. Constanța, Eforie Sud,
str. Progresului, nr. 1, Cod postal 905060
tel. 0241748149, fax 0241748979
www.primariaeforie.ro
Cont IBAN: _____
Trezoreria Eforie

Nr. 31041 / 05.12.2022

CERTIFICAT
de nomenclatură stradală și adresă

Ca urmare a cererii domnului Marina Mihai cu nr. 31041/25.11.2022, cu domiciliul fiscal în România, jud. Constanța, Localitatea Eforie Sud, str. Prof.dr.Ion Cantacuzino nr.91, identificat prin C.I. seria KZ nr.403185, CNP 1611025250528, având calitatea de proprietar al imobilului din localitatea Eforie Sud, str.Prof.dr.Ion Cantacuzino nr.84,lot 5628 Parcela Movila Techirghiol,avand numar cadastral 101113,și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale se atestă următoarele:

Str.Doctor Cantacuzino va purta denumirea definitiva de **Str.Doctor Cantacuzino** numărul 89.

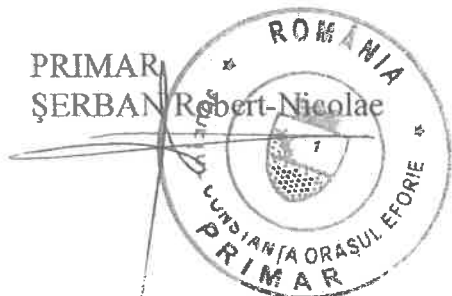
Imobilul de mai sus este format din:

- Teren in suprafata de S=525 mp (din acte) si S=526mp (din masuratori)proprietatea Orasului Eforie ,cu drept de folosinta.
- Imobil constructie Sp+P+2E executata la nivel de fundatie ,conform Contractului de Vanzare nr.388/10.06.2019 BIN Diana Manea-Vechiu,Locuinta C1=57mp si Garaj cu o suprafata S=54mp edificate in baza Autorizatiei de Construire nr.199/22.10.2019 si a Procesului Verbal de Receptie nr.4507/24.06.2020.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru:Stabilire numar postal .

Taxa pentru eliberarea prezentului certificat, instituită în temeiul Titlului IX din Codul fiscal, actualizată potrivit normelor legale în vigoare, în sumă de 10 lei, a fost achitată cu chitanța nr .EF22 1000 23179.

PRIMAR
ȘERBAN Robert-Nicolae



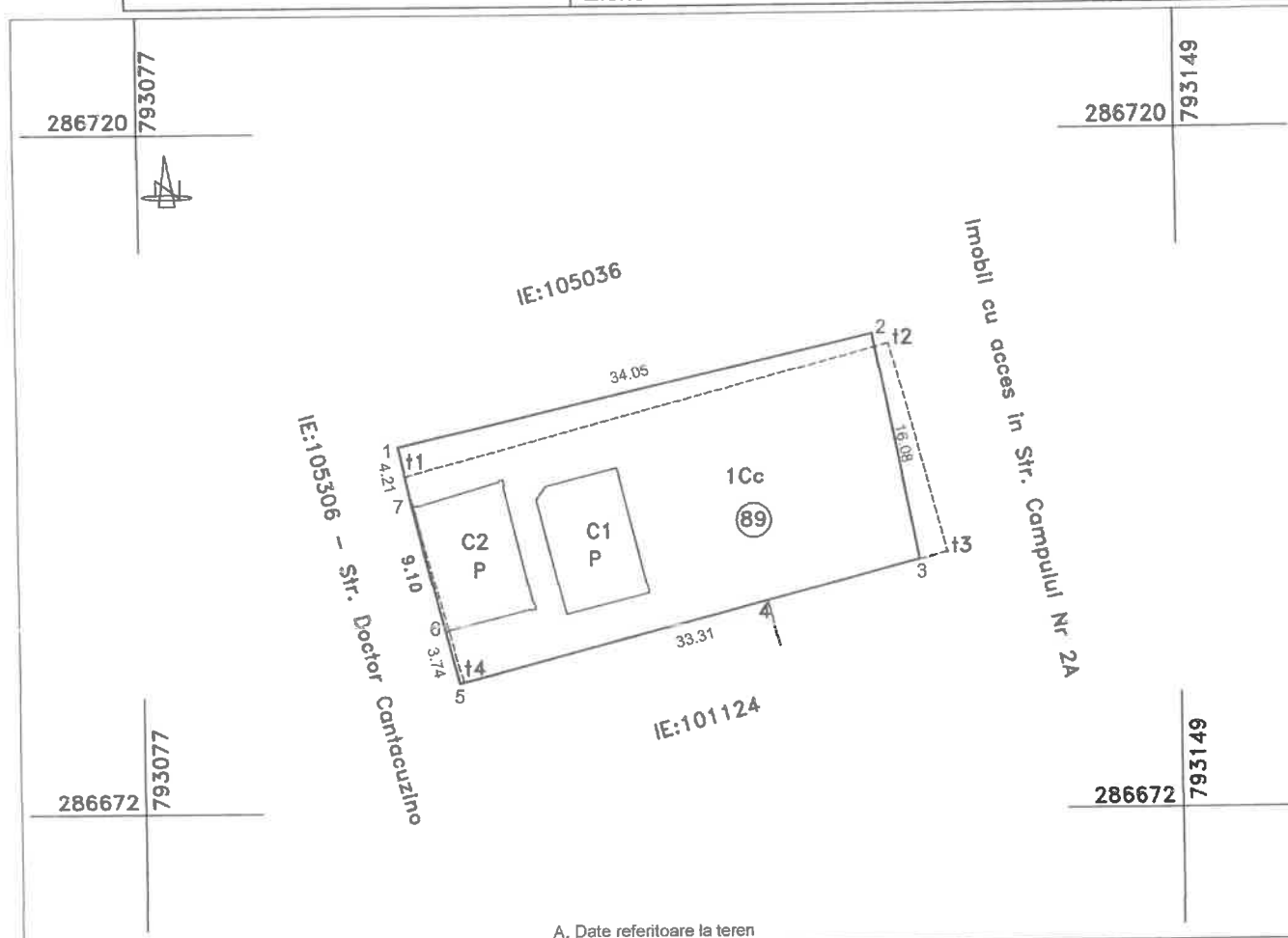
DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT
DIRECTOR EXECUTIV
MANEA Daniel

INTOCMIT
INSPECTOR
Niculae Dumitrescu

REDACTAT
INSPECTOR
Niculae Dumitrescu /3ex

scara 1:500

Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	Eforie



Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	559	Imobilul este imprejmuit cu gard de soclu beton si lemn intre pct.1-2; 4-5-6 si 7-1, cu gard de soclu beton si BCA intre pct.2-3, delimitat de constructie vecina si imprejmuit cu gard de BCA intre pct. 3-4, iar intre pct.6-7 este delimitat de constructie.
	Total	559	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	53.9	Locuinta, P , an 2020, Suprf. constr. la sol = 53.9 mp, Supraf. constr. desf. = 53.9 mp
C2	CA	58.3	Garaj, P, Suprf. constr. la sol = 58.3 mp, Supraf. constr. desf. = 58.3 mp
	Total	112.2	
Suprafata totala masurata a imobilului = 559 mp			

Suprafata totala masurata a imobilului = 559 mp
Suprafata din acte a imobilului = 526 mp

Inventar de coordonate- contur conform gardului existent
Proiectie stereografica 1970

S=559mp

Inventar de coordonate- contur conform cadastrului vechi
Proiectie stereografica 1970

S=526mp

Executant Ing. Stanescu Irina Maria

Semnat digital de IRINA-MARIA

Categoria C seria RO-2T5

DN: cn=IRINA-MARIA STANESCU,

Confirm executarea masur ratiunilor la teren

corectitudine a întocmirii docu n-
 nr. 10/2011
 nr. 10/2011

corespondenta acesteia c. real. -tea din teren

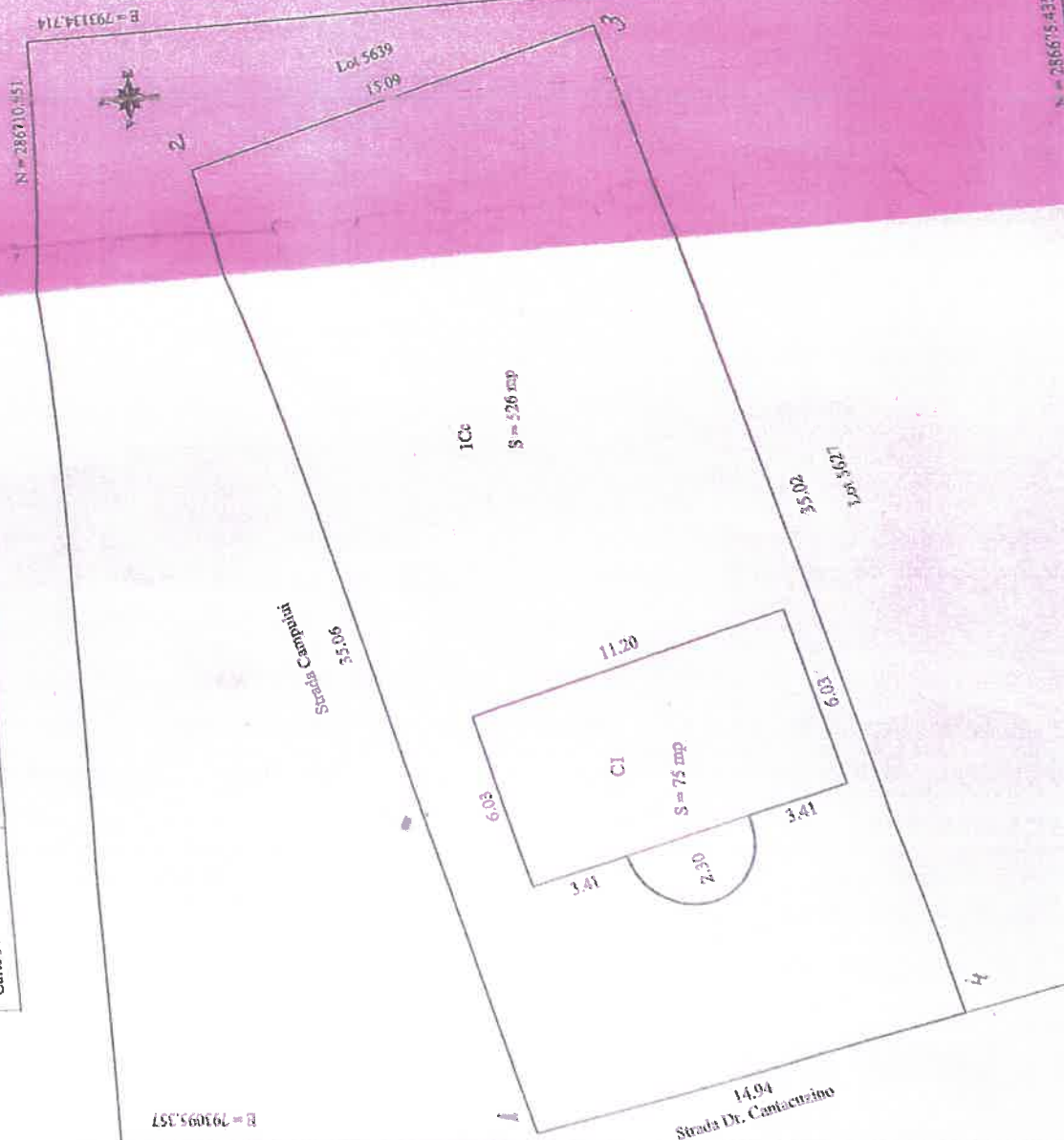
ANCPI: C, CT, 0109,

VESCO I=CONSTANTA, st=CONSTANTA, c=RO
Stampa stampilla 0005 07 17 10 20 27 : 02/98

Data: 25.06.2025

Score 1 : 200

	Scaia 1 : 200		
Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa	
1:2910	526 mp	STR. DR CANTACUZINO NR. 84, LOT 5628 PARCELA MOVILA TECHIRGHOL EFORIE SUD, CONSTANTA	
2402RE CA SAC	437E/1200x	U.A.T. EFORIE SUD	
Care Funciara nr.			



A. DATE REFERITORARE LA TEREN				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de innoptare	Meniuni
1	Cc	526		teren imprejuiuit cu gard de plasa
TOTAL		526		

CONSTRUIRE LA CONSTRUCTIBILITÀ

B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCȚIE			Mentiiuni
Cod Construcție	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de împozitare (lei)	Fundam. Supr. constr. desfașurată = 75 mp
C1	75		
TOTAL	75		

— DE COORDONATE

Nr. pct	N (m)	E (m)
1	286696,220	793095,680
2	286705,750	793129,570
3	286690,090	793113,530
4	286681,810	793099,650

Suprafața totală măsurată = 525 mp
Suprafața din acie = 525 mp

Intocmii : Gafira Nicolae

October 2007

Se confirma supra data din masuratori
si introducerea imobilului in baza de date

47708/18

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

OSOLOȘ GIGI - MARIAN, cetățean român, necăsătorit, domiciliat în mun. Constanța, str. Lt. Florin Protopopescu, nr. 2A, jud. Constanța, având CNP 1610702131251, *în calitate de vânzător* și -----

MARINA MIHAI, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Prof. dr. Ion Cantacuzino, nr. 91, jud. Constanța, având CNP 1611025250528 și **MARINA – CZERNÁK ANNEMARIE**, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Prof. dr. Ion Cantacuzino, nr. 91, jud. Constanța, având CNP 2691031023647, soți căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, *în calitate de cumpărători*, -----

au convenit astăzi, data autentificării la încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare cu următoarele clauze: -----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Eu, vânzătorul, vând cumpărătorilor, **dreptul de proprietate asupra construcției tip Sp+P+2E (patru apartamente) executată la nivel de fundație extratabulară, fiind edificată pe un teren în suprafață de 525 mp (din măsurători a rezultat suprafața de 526 mp) situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Dr. Cantacuzino, nr. 84, lot 5628 Parcela Movila Techirghiol, jud. Constanța, teren aflat în proprietatea Orașului Eforie și în concesiunea mea, cu următoarele vecinătăți: Nord – strada Campului; Sud – Lot 5627; Est – Lot 5639; Vest – strada Dr. Cantacuzino, având număr cadastral 101113 (număr cadastral vechi 10290), așa cum rezultă din Planul cadastral înregistrat sub nr. 72208 / 16.10.2007, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, precum și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 76975 / 06.06.2019, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.** -----

Eu, vânzătorul transmit totodată cumpărătorilor și dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 525 mp (din măsurători a rezultat suprafața de 526 mp) aferent construcției, conform prevederilor Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. -----

Eu, vânzătorul, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra construcției, precum și dreptul de concesiune asupra terenului aferent, prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 6558 / 29.11.2007, la BNP Cristina Budei, cu sediul în mun. Constanța, **dreptul de folosință asupra terenului fiind intabulat în favoarea mea în Cartea Funciară nr. 101113 (nr. CF vechi 11101) a UAT Eforie**, în baza Încheierii nr. 86184 / 12.12.2007, dată în Dosar nr. 86184 / 30.11.2007, la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 76975 / 06.06.2019, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Prețul vânzării este de 7.000 euro (șapte mii euro), echivalentul a 33.033 lei (treizecișitreimii treizecișitreilei) calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale a României de 4,7190 lei / 1 euro, valabil în ziua autentificării, sumă pe care eu, vânzătorul, declar că am primit-o integral, în numerar, astăzi data de 10.06.2019, mai înainte de semnarea și autentificarea prezentului înscris. -----

Noi, cumpărătorii, cumpărăm de la vânzător, dreptul de proprietate asupra construcției tip Sp+P+2E (patru apartamente) executată la nivel de fundație extratabulară, fiind edificată pe un teren în suprafață de 525 mp (din măsurători a rezultat suprafața de 526 mp) situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Dr. Cantacuzino, nr. 84, lot 5628 Parcela Movila Techirghiol, jud. Constanța, teren aflat în proprietatea Orașului Eforie și în concesiunea vânzătorului, cu următoarele vecinătăți: Nord – strada Campului; Sud – Lot 5627; Est – Lot 5639; Vest – strada Dr. Cantacuzino, având număr cadastral 101113 (număr cadastral vechi 10290), așa cum rezultă din Planul cadastral înregistrat sub nr. 72208 / 16.10.2007, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, precum și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 76975 / 06.06.2019, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în condițiile din prezentul act și la prețul de 7.000 euro (șapte mii euro), echivalentul a 33.033 lei (treizeci și trei mii treizeci și trei lei) calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale a României de 4,7190 lei / 1 euro, valabil în ziua autentificării, sumă pe care noi, cumpărătorii, declarăm că am achitat-o integral, în numerar, astăzi data de 10.06.2019, mai înainte de semnarea și autentificarea prezentului înscris. -----

Noi, cumpărătorii preluăm totodată și dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 525 mp (din măsurători a rezultat suprafața de 526 mp) aferent construcției, conform prevederilor Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. -----

Noi, cumpărătorii declarăm că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri și înțelegem să dobândim bunul imobil ca bun comun în devălmășie, în baza prevederilor art. 339 din Codul Civil. -----

III. RĂSPUNDEREA VÂNZĂTORULUI:

Eu, vânzătorul, garantez pe proprie răspundere și sub sancțiunea legii penale, că bunul imobil descris mai sus nu a fost scos din circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea mea, că nu face obiectul nici unui litigiu juridic, nu este închiriat, nu este dat în comodat, nu este constituit asupra acestuia nici un drept real în favoarea unor terțe persoane, nu există constituit asupra acestuia vreun drept de preempțiune legal sau convențional în favoarea vreunui terț, nu este grevat de sarcini și servituți, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 76975 / 06.06.2019, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța și garantez pe cumpărători împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale și pentru vicii, în conformitate cu prevederile art. 1695 și art. 1707 din Codul Civil. -----

Eu, vânzătorul, menționez că în partea III. Sarcini a Cărții Funciare nr. 101113 (nr. CF vechi 11101) a UAT Eforie, este notată autorizația de construire nr. 321/22.11.2003, având ca obiect edificarea unei construcții tip Sp+P+2E și nota de constatare nr. 276 / 06.04.2007, conform căreia construcția a fost edificată la nivel de fundație, precum și intabularea în favoarea mea a dreptului de folosință asupra terenului aferent construcției, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 76975 / 06.06.2019, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

IV. CLAUZE FINALE:

Transmiterea dreptului de proprietate cu toate atributele sale asupra bunului imobil se face astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, iar

predarea acestuia, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorilor, împreună cu ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare. -----

Noi, cumpărătorii declarăm că ni s-a adus la cunoștință, obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. -----

Eu, vânzătorul, declar pe proprie răspundere că bunul imobil ce face obiectul prezentului contract nu este racordat la rețelele de utilități. -----

Noi, cumpărătorii, ce am cumpărat de la vânzător proprietatea asupra bunului imobil descris mai sus, cu prețul și în condițiile menționate, ne declarăm de acord cu conținutul prezentului contract. Avem cunoștință de situația de fapt și de drept a bunului imobil, știm că a fost stăpânit de vânzător și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ. -----

Taxe și impozitele sunt achitate la zi de vânzător, așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. 15053 / 07.06.2019, eliberat de Serviciul Public de Impozite și Taxe al orașului Eforie, urmând ca acestea să treacă asupra cumpărătorilor, astăzi, data autentificării. Tariful de publicitate imobiliară pentru solicitarea extrasului de carte funciară pentru autentificare este suportat de către vânzător, iar onorariul notarului public și tariful de publicitate imobiliară pentru intabularea dreptului de proprietate asupra bunului imobil sunt suportate de cumpărători. -----

Noi, părțile declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 241 din 15 iulie 2005, pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și declarăm pe propria răspundere și sub sancțiunile legii penale pentru declarații neadevărate că prețul convenit în prezentul act este prețul real și declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 70/2015, pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea OUG 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată. -----

Noi părțile, declarăm că am luat cunoștință de obligația legală de înscriere/radiere în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act, a dreptului de proprietate dobândit/înstrăinat prin prezentul act, în/din evidențele fiscale ale Primăriei orașului Eforie. -----

Noi, părțile, declarăm că nu avem calitatea de debitori în procedura insolvenței, potrivit dispozițiilor din Legea nr. 151/2015, privind procedura insolvenței persoanelor fizice. -----

Eu, vânzătorul sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra construcției, precum și cu intabularea dreptului de folosință asupra terenului aferent, dobândite prin prezentul act, în favoarea cumpărătorilor. -----

Îndeplinirea procedurilor necesare pentru intabularea dreptului de folosință asupra terenului în Cartea funciară sunt în sarcina biroului notarial instrumentator al prezentului act, conform prevederilor din Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, iar îndeplinirea procedurilor necesare pentru intabularea dreptului de proprietate asupra construcției în Cartea funciară, sunt în sarcina cumpărătorilor, după obținerea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de construire și reactualizarea planului cadastral. -----

Pentru redactarea și autentificarea prezentului înscris au fost prezentate următoarele acte: Contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 6558 / 29.11.2007, la BNP Cristina Budei, cu sediul în mun. Constanța; Planul cadastral înregistrat sub nr. 72208 / 16.10.2007, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Încheierea nr. 86184 / 12.12.2007, dată în Dosar nr. 86184 / 30.11.2007, la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 76975 / 06.06.2019, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Certificatul fiscal nr. 15053 / 07.06.2019, eliberat de Serviciul Public de Impozite și Taxe al orașului Eforie; Certificatul de Urbanism nr. 263 / 28.05.2019, eliberat de Primăria Orașului Eforie; actele de identitate ale părților.

Tehnoredactat și listat, azi, data autentificării la sediul Biroului Individual Notarial– Notar Public Diana Manea - Vechiu, din loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța. -----

VÂNZĂTOR,
OSOLOȘ GIGI – MARIAN
s.s. Osoloș Gigi – Marian

CUMPĂRĂTORI,
MARINA MIHAI
s.s. Marina Mihai

MARINA – CZERNÁK ANNEMARIE
s.s. Marina – Czernák Annemarie

România
Uniunea Națională a Notarilor Publici
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
NOTAR PUBLIC DIANA MANEA – VECHIU
Licența de Funcționare Nr. 2753/2421/15.12.2013
Sediul: Localitatea Eforie Sud, Oraș Eforie,
Strada Ion Movilă, Numărul 1, Județ Constanța

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 388
Anul 2019, luna Iunie, ziua 10

În fața mea, DIANA MANEA - VECHIU, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat: **OSOLOȘ GIGI - MARIAN**, cetățean român, domiciliat în mun. Constanța, str. Lt. Florin Protopopescu, nr. 2A, jud. Constanța, identificat cu CI seria KZ nr. 336637, emisă de SPCLEP Constanța, la data de 15.02.2016, valabilă până la data de 02.07.2026, având CNP 1610702131251, în nume propriu; **MARINA MIHAI**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Prof. dr. Ion Cantacuzino, nr. 91, jud. Constanța, identificat cu CI seria KZ, nr. 403185, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 28.12.2016, valabilă până la data de 25.10.2026, având CNP 1611025250528, în nume propriu și **MARINA – CZERNÁK ANNEMARIE**, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Prof. dr. Ion Cantacuzino, nr. 91, jud. Constanța, identificată cu CI seria KZ, nr. 442678, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 12.07.2017, valabilă până la data de 31.10.2027, având CNP 2691031023647, în nume propriu, 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 articolului 12, litera b). din Legea 36/ 1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul de 1.315 lei prin Chitanța nr. 456 / 2019, eliberată de Notar Public Diana Manea – Vechiu. S-a achitat suma de 60 lei prin chitanța nr. 0556851 / 2019, pentru Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, reprezentând contravaloarea serviciului de publicitate imobiliară „Intabulare drepturi reale în favoarea persoanelor fizice– cod 2.3.2.” -----

Prezentul duplicat s-a întocmit în
exemplare, de Diana Manea-Vechiu, notar
public, astăzi, data autentificării actului, și
aceeași forță probantă ca originalul.

Notar Public,
Diana Manea-Vechiu



CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 3

Incheiat in Eforie Sud la data de 17 ianuarie 2001

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre Consiliul Local Eforie, cu sediul in Eforie Sud, str. Progresului nr.1, avand contul nr.212202304617794, deschis la Trezoreria Eforie, Primar ing. Cosma Mihail in calitate de reprezentant al orasului Eforie, având calitatea de CONCEDENTI

si

d-nul (d-na) ECHIMESCU MIRON avand statutul juridic de persoana fizica cu domiciliul in EFORIE SUD, str. CLOSCA, nr. 16, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, posesor al B.I. (C.I.) seria G.A., nr. 775 965, eliberat de Politia OF. EFORIE la data de 20.04.1992, avand calitatea de CONCESIONAR.

In temeiul Legii nr.50/1991, republicata, privind autorizarea constructiilor si unele masuri privind realizarea locuintelor, a Hotărârilor Consiliului Local nr. 119/1997, 154/1997, 88/1997, 153/1997, 88/1997, 77/2000 si in conformitate cu procesul verbal nr. 16398 din 28.12.2000 incheiat la licitatie publica din ziua de 28 luna 12 anul 2000 pentru terenul situat in Eforie SUD, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în Eforie SUD, str. MIHAIL VITEAZU, lot nr. 5504 din parcelarea MOVILĂ TECHIRGHIOI, în suprafată de 282,0 mp. asa cum rezulta din planul de situatie anexat la procesul verbal de predare-primire, având următoarele vecinătăți:

- N - STR. MIHAIL VITEAZU;
- S - REST LOT NR. 5504;
- E - REST LOT NR. 5504;
- V - LOT NR. 5503 SI REST LOT NR. 5504;

Art.2. Terenul precizat la art.1 se preia de către concedent către concesionar pe baza de proces-verbal de predare-primire în ved. realizării obiectivului LOCUINTA în conformitate cu Hotărârea(n) Consiliului Local nr. 119 si 154 / 1997.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3 Durata concesiunii este perioada existentei constructiei conform Hotărârii Consiliului Local nr. 119 si 154 / 1997 incepand de la data semnarii procesului verbal de predare-primire a terenului concesionat.

IV. TAXA DE CONCESIUNE

Art.4.1 Taxa de concesiunii este de 1.381.800 lei/an, asa cum rezultă din oferta prezentata de partea a doua in cadrul licitatiei publice, de 4.900 lei/mp/an, înmultita cu suprafata terenului concesionat de 282 mp.

Art.4.2 Taxa de concesiune prevăzuta la art.4.1 este de 53.5354 dolari USA calculat la cursul de schimb leu/dolar USA de 25.811 / 1USD comunicat de B.N.R., la data desfasurarii licitatiei, in conformitate cu H.C.L. nr. 26/30.03.1998 care stabileste baza de calcul a taxei de concesiune.

Art.4.3 Plata taxei de concesiune se face incepand de la data procesului verbal de predare-primire a terenului concesionat.

V. MODALITATI DE PLATA

Art.5.1 Pentru primul an calendaristic al concesiunii, taxa de concesiune prevazuta la Cap.IV se va plati pe perioada cuprinsa intre data incheierii procesului verbal de predare-primire si data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv, astfel:

Art.5.2 Valoarea in lei reprezentand garantia depusa la licitatie publica se va transfera de catre compartimentul financiar-contabil din contul de garantii al Consiliului Local Eforie in contul de venituri din concesiuni conform H.C.L.nr.210/1998 si nr.239/1998 in termen de 2 zile de la primirea contractului de concesiune de catre acesta, la cursul de referinta leu/USD comunicat de B.N.R., din ziua efectuării transferului;

Art.5.3 Eventualele diferente la plata aparute ca urmare a neacoperirii integrale a debitului din garantia constituita, se vor plati in lei la cursul leu/USD comunicat de B.N.R., in termen de 60 de zile de la incheierea procesului verbal de predare-primire a terenului dar nu mai tarziu de data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv;

Art.5.4 Sumele platite in plus ca urmare a transferului garantiei de la licitatie, se vor considera plata in avans a taxelor de concesiune pentru exercitiul financiar urmator diminuand contravaloarea in USD a sumei de plata a celui de-al doilea an.

Art.5.5 Incepand cu al doilea an al concesiunii, taxa de concesiune prevazuta la Cap.IV se va plati in lei in contul concedentului nr.212202074617794 deschis la Trezoreria Eforie, in doua transe egale, prima pana la data de 28 februarie si cea de a doua pana la 30 octombrie a fiecarui an si vor fi calculate in functie de cursul leu/USD comunicat de B.N.R. si valabil pentru ziua platii.

Art.5.6 Intarzierile la plata taxei de concesiune se vor penaliza conform legislatiei in vigoare, plata efectuandu-se in lei la cursul de schimb leu/dolar USA din ziua platii.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.6 Concesiunea poate înceta prin:

- 6.a. - retragere;
- 6.b - renuntare;
- 6.c - rascumparare;
- 6.d -forta majora.

6.a. Incetarea concesiunii prin retragere

Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

6.a.1. Concesiunea se retrage în cazul în care concesionarul nu a început executia lucrărilor în termen de un an de la data procesului verbal de predare-primire a terenului, fara nici un fel de pretentie din partea concesionarului.

6.a.2. Concedentul poate rezilia contractul numai după notificarea intentiei sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu-si îndeplineste obligatiile în acest interval.

6.b. Incetarea concesiunii prin renuntare

6.b.1. Concesionarul poate renunta la concesiune în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă realizarea investitiei sau exploatarea ei după punerea în functiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către comisia formată din reprezentantii concesionarului care împreună cu reprezentantii concedentului vor hotărî asupra continuării sau încetării concesiunii.

6.c. Incetarea concesiunii prin răscumpărare.

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

6.c.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului răscumpărării urmează a se adresa instantei.,

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

6.d.1. Forta majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce priveste îndeplinirea totală sau parțială a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-si exercite integral sau parțial obligatiile.

6.d.2 Aparitia si 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 mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților.

6.d.3. In caz de forță majoră comunicată si constatăă în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor părților se decalează în consecință perioada corespunzătoare acestora cu mentiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligatia comunicării va suporta irevocabil consecintele cazului de forță majoră, cât si îndeplinirea celorlalte obligatii.

6.d.4. In conditiile în care forta majoră conduce la o decalare a obligatiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. In cazul disparitiei sau imposibilității de exploatare a bunului

concesionat, situatia verificată si constatată de comisia legal constiuită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării 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 concesionat.

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

Situatia de forță majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială obligatiilor ce le revin. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil si inevitabil care împiedică părțile să-si exervite integral sau parțial obligatiile.

CONCESIONARUL are urmatoarele obligatii.

7.4 Sa se prezinte la data la care este anuntat, la sediul Primariei, pentru predarea-primirea terenului concesionat.

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

7.6 Să obțină avizele si acordurile legale pentru emiterea autorizatiei de construire.

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

7.8 In cazul in care pe terenul ce face obiectul contractului se descopera rețele edilitare (alimentare cu apa, energie electrica, canalizare, telefonie, termoficare), acestea se vor devia pe cheltuiala concesionarului dupa obtinerea in prealabil a autorizatiei de construire pentru deviere si impliciț a acordului detinatinatorilor rețelelor.

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

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

7.11 La terminarea lucrarilor de construire, sa solicite participarea unui reprezentant al administratiei publice locale la receptia constructiei si 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.

7.12 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 neexecutarea 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 cost cauzata de o imprejurare mai presus de vointa partilor probata de partea care o invoca.

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

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

IX. LITIGII

Art.9.1 Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi solutionate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor juridice competente.

Art.9.2 Pe toată durata concesiunii concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei în vigoare din Romania.

X. DISPOZITII FINALE

Art.10.1 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților prin incheierea de acte aditionale.

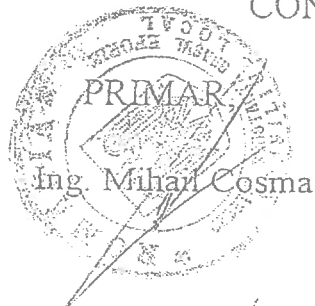
Art.10.2 Dreptul de concesiune se transmite, cu mentinerea clauzelor si conditiilor prezentului contract, in caz de instrainare a constructiilor realizate pe terenul concesionat.

Art.10.3 Procesul verbal de predare-primire a terenului face parte integrantă din prezentul contract.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Eforie SUD, zona MOVILA TEHRIGIOL LOT 5504 s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,



BIROUL JURIDIC,

Alagaca

[Signature]

SEF SERV. BUCETES,
Ec. Elena Duca

SEF SERV. GATCDOI,
Ing. Marius Jifcu

13480
09 13

ACT ADITIONAL NR. 1
la Contractul de concesiune nr. 3 din 17.01.2001
Incheiat in Eforie Sud la data de 09.09.2002

In baza Hotararii Consiliului Local nr. 225 din 31.07.2002, Contractul de concesiune nr. 3 din 17.01.2001, Cap.II, Art.1 , Cap. IV, Art.4.1.si Art.4.2. se modifica astfel:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in Eforie Sud, lot nr. 5628, plan de parcelare Movila Techirghiol, in suprafata de 600 mp asa cum rezulta din planul de situatie anexat la procesul verbal de predare-primire, avand urmatoarele vecinatati:

- N – strada Campului;
- S – lot nr. 5627;
- E – lot nr. 5639;
- V – str. Dr. Cantacuzino.

IV. REDEVENTA

Art.4.1. Redevanta reprezinta contravaloarea in lei a 0,1246 USD/mp/an conform Hotararii Consiliului Local nr. 225 din 31.07.2002 inmultita cu suprafata terenului concesionat de 600 mp, rezultand o valoare anuala de 74,76 USD.

Art.4.2. Redevanta prevazuta la art. 4.1. se va reduce cu 20% conform HCL nr. 1/26.01.2001 rezultand o valoare anuala de 59,808 USD.

Art. 4.3. In situatia in care se va reveni asupra H.C.L. nr.1/26.01.2001 (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 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.

Celelalte clauze contractuale nu se modifica.

Prezentul act aditional a fost incheiat in 2(doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.



CONCESIONAR,

BIROUL JURIDIC,
Jr. Victoria Tanase Doicaru

CONCEDENT,

Echimescu Miron

SEF SERV. UATCDGTI,
Ing. Marius Jifcu

SEF SERV. BFCITCES,
Ec. Elena Duca

27 11129
04 2007

ACT ADITIONAL NR. 2

la Contractul de concesiune nr. 3 din 17.01.2001

Incheiat in Eforie Sud la data de 27.04.2007

In baza Art. 10.1, Cap. X, la Contractul de concesiune nr. 3 din 17.01.2001 si Actul additional nr. 1 din 09.09.2002, urmare Cererii nr. 11129 din 24.04.2007 depusa de d-na Echimescu Carmen, se modifica Cap. I. – concesionarul si Art.1, Cap. II, si Art. 4.1. Cap. IV, conform procesului verbal de predare-primire nr. 17886 din 25.11.2002 si a Certificatului de mostenitor nr. 29 din 28.03.2007

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in Eforie Sud, lot nr. 5628, parcelarea "Movila-Techirghiol", cu suprafata modificata de la 600 mp, la 525 mp, asa cum rezulta din planul de situatie anexa la procesul verbal de predare-primire, avand urmatoarele vecinatati:

N – str. Campului;

S – lotul nr. 5627, parcelarea Movila-Techirghiol;

E – lotul nr. 5639, parcelarea Movila-Techirghiol;

V – str. Dr. Cantacuzuno.

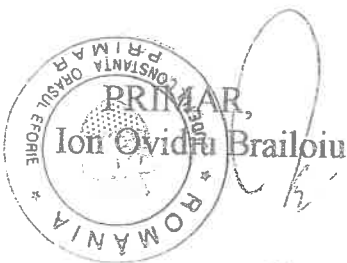
IV. REDEVENTA

Art. 4.1. Redeventa reprezinta contravaloarea in lei a 0,1246 USD/mp/an conform Hotararii Consiliului Local nr. 225 din 31.07.2002 inmultita cu suprafata terenului concesionat de 525 mp, rezultand o valoare anuala de 65,415 USD/an.

Celelalte clauze contractuale nu se modifica.

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

CONCEDENT,



Director D.F.
Alina Elena



Director D.A.P.L.
Ramona Avram

CONCESIONAR,

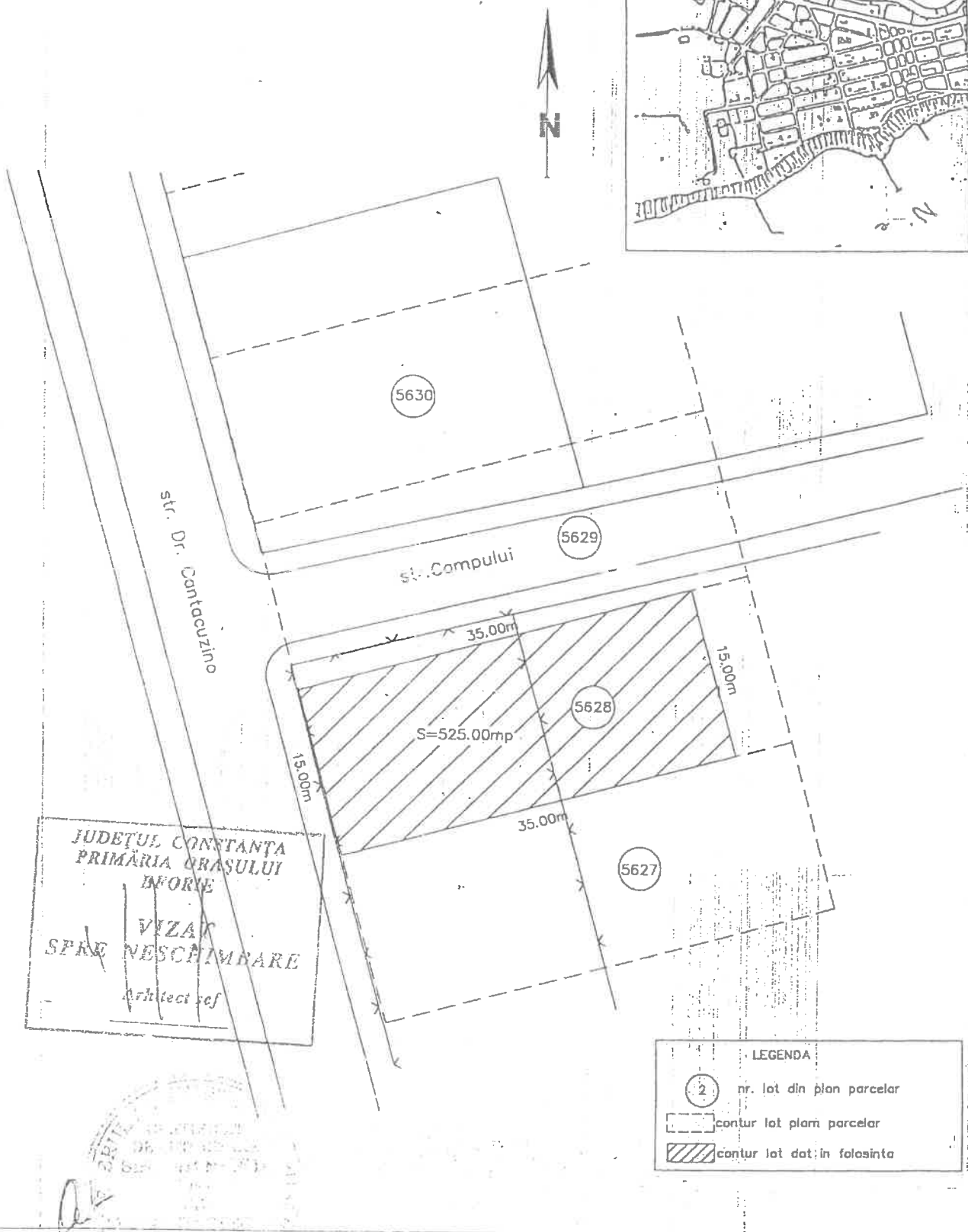
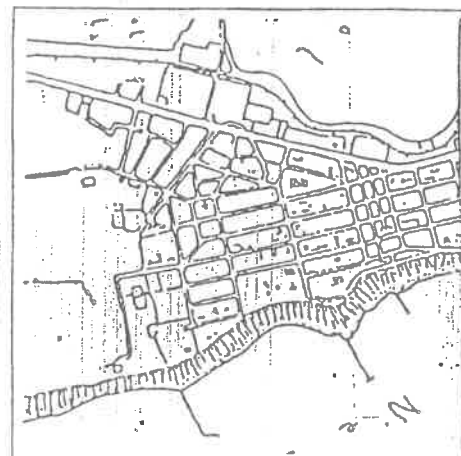
Echimescu Carmen
Hotea Mirela-Adriana
Echimescu Silviu

PLAN ANEXA LA PROCESUL VERBAL

scara 1:500

plan incadrare localitate

Lotul nr. 5628, str. Dr. Cantacuzino
din parcelarea "Movila Tekirghiol"
Suprafata teren = 525.00mp



JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA ORASULUI
BORNE
VIZAT
SPRE NESCIMBARE
Arhitect ref

LEGENDA	
2	nr. lot din plan parcelar
	contur lot plan parcelar
	contur lot dat in folosinta



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE

Primar

Nr. 25929 din 22.10.2019

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

Nr. 199 din 22.10.2019

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ MARINA MIHAI

cu domiciliul în județul CONSTANTA municipiul EFORIE SUD
sediul orașul
satul — sectorul — comuna
cod poștal 905360
strada PROF. DR. ION CANTACUZINO nr. 91 bl. — sc. — et. — ap. —
telefon/fax 0729 715 201 e-mail —
înregistrată la nr. 25929 din 26.09 20 19

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE pentru:

⁽³⁾ CONTINUARE DE LUCRARI CU MODIFICARE DE PROIECT
LOCUINȚA - DE LA STADIU DE FUNDATIE ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CONSTANȚA, orașul EFORIE, localitatea EFORIE SUD, cod poștal 905360, strada DR. I. CANTACUZINO nr. 84 bl. — sc. — et. — ap. —

Cartea funciară ⁽⁴⁾ 101113

Fișa bunului imobil

sau nr. cadastral 101113

- lucrări în valoare de 84600 lei

- în baza proiectului pentru amortizarea executării lucrărilor de construire (DATC) / desființare (DTAD) nr. ⁽⁶⁾ 37/2019 elaborat de PFA ENCIU LAURA MARILENA cu sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna TUZLA sectorul/satului — strada CONSTANTEI nr. 138 bl. — sc. — et. — ap. — respectiv de ARH. POPOVICI M. ALEXANDRU - arhitect cu drept de semnătură, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

- A. **DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ DTAC/DTAD - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRATĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.**

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24, alin. (1), respectiv art. 26, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată.

Orice alte Lucrări sunt interzise. Modificarea DTAC / DTAD ulterior emiterii autorizației constituie o încălcare a obligațiilor prevăzute la art. 20 din Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată și poate atrage răspunderea disciplinară a arhitectului.

- B. **TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI** este de 12 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 calculată 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.
- D. **TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:**
1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației.
 2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul model F.14) la inspectoratul în Construcții al județului/mun. București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
 3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul F.19) la inspectoratul în construcții al județului/mun. București, odată cu convocarea comisiei de recepție.
 4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
 5. 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, ceramin 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.
 6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
 7. Să transporte la RAMPA DE DESEURI materiale care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
 8. Să desființeze construcțiile provizorii de pe șantier în termen de 5 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
 9. La începerea execuției lucrărilor să monteze în loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr. 8 la Norme metodologice).
 10. La finalizarea execuției lucrărilor să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
 11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acestuia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
 12. Să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
 13. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut avizul de securitate la incendiu.
 14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
 15. Toate construcțiile proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor 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).

ROMANIA
PRIMAR
Robert-Nicolae SERBAN
CONSILIUL LOCAL
ORASUL LEU
PRIMAR

SECRETAR,
Gabriel PREOTEASA
ARHITECT ȘEF*)
Dan Petre LEU

Taxa de autorizare în valoare de 465,30 lei a fost achitată conform chitanței nr. 619034004 din 26.09.2019
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de 26.09.2019 însoțită de 1 (un) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

Conform Anexei nr. 2 din H.G. 343/2017- privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora

APROB: ADMITEREA / RESPINGERE
INVESTITOR: MARINA MIHAI

PROCES - VERBAL DE RECEPȚIE

la terminarea lucrărilor

Nr. 4507 din 24.06.2020

privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției CONTINUARE DE LUCRARI
CU MODIFICARE DE PROIECT LOCUINTA - DE LA STADIU DE FUNDATIE
, lucrări executate în cadrul contractului nr. _____ din _____, încheiat între _____

Și

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă: ORAS EFORIE SUD, STR. DR. ION CANTACUZINO, NR. 84

- număr cadastral/număr topografic: 101113

- număr carte funciară: 101113 UAT EFORIE

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 199, eliberată de

PRIMARIA ORASULUI EFORIE

la data de 22.10.2019, cu valabilitate până la data: 21.10.2021

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data: 22.06.2020, până la data: 24.06.2020, fiind formată din:

1. Președinte (nume și prenume): MARINA MIHAI

Membri (nume și prenume, autoritatea publică care i-a desemnat):

2. NASIPALI FEDIN - REPREZENTANT PRIMARIA EFORIE

3. ARDELEANU IULIA - INGINER

4.

5.

6.

7.

4. Au mai fost prezenți (nume și prenume, calitatea, semnătura):

1. executant: REGIE PROPRIE

2. proiectant: BIA POPOVICI MACAN ALEXANDRU

5. Secretariatul a fost asigurat de ENCIU LAURA MARILENA

, diriginte de șantier autorizat în domeniul/domeniile: 22

autorizație nr. 2263/2018

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate: CONSTRUCTIE REALIZATA CONFORM AUTORIZATIEI
DE CONSTRUIRE, S_{loc} = 54mp, S_{sg} = 54mp

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul - verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces - verbal: NU ESTE CAZUL

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces - verbal: NU ESTE CAZUL

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces - verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele: NU ESTE CAZUL



6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de [lei, cu și fără TVA]:

84600, 00 lei

6.6. Perioada de garanție:

12 luni

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.):

< NU ESTE CAZUL >

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

☒ admiterea recepției la terminarea lucrărilor;

☐ respingerea recepției la terminarea lucrărilor;

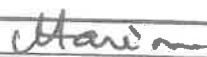
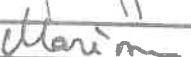
8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin: RESPECTAREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE, ÎNTOCHIREA CĂRȚII TEHNICE

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri: URMAȘIREA ÎN TIMP A CONSTRUCȚIEI

10. Prezentul proces - verbal, conținând 2 file și anexe numerotate, cu un total de 3 file, a fost încheiat astăzi 24.06.2020 în 2 exemplare.

11. Alte mențiuni

< NU ESTE CAZUL >

Comisia de recepție	(semnătura)
1. Președinte:	
MARINA MIHAI	
Membri:	
2. NASIPALI FEOIN	
3. ARDELEANU IULIA	
4.	
5.	
6.	
7.	
Alți participanți:	
Proiectant:	
BIA-POPOVICI MAICAN ALEXANDRU	
Executant:	
REGIE PROPRIE	





ROMÂNIA
Oras Eforie
ARHITECT SEF

Anexa nr. 43
Model 2009 ITL 068

Codul de identificare fiscală: 4617794
ROMANIA, jud. Constanta, Eforie Sud
Str. Progresului, nr.1, Cod postal 905360
Tel. 0241.748.149, fax 0241748979
www.primariaeforie.ro
Cont IBAN: RO56TREZ23621160203XXXXX
Trezoreria Eforie

Nr. 4507/120.02.2020

DECLARAȚIA
privind valoarea reală a lucrărilor executate în baza autorizației de construire

Subsemnatul/reprezentant al beneficiarului cu domiciliul fiscal/sediul în ROMÂNIA/MARINIA FIIMAI, județulCONSTANTA....., codul poștal 905360, municipiul/orașul/comuna EFORIE SUD satul/sectorul, str. PROF. DR. ION CANTACUZINO, nr. 91, bl., sc., et., ap, identificat prin B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria K2 nr. 403185, C.I.F. 1611025250528, tel./fax 0729.715.201, e-mail, în calitate de beneficiar al autorizației de construire 199/22.10.2019, emisă de către primarul municipiului/orașului/comunei/sectorului EFORIE, având stabilită obligația de a executa integral lucrările autorizate, inclusiv instalațiile aferente acestora până la data de 21.10.2021, declar că valoarea reală a lucrărilor este de: 84600 lei.

FIȘA DE CALCUL privind regularizarea taxei pentru eliberarea autorizației de construire

Nr. crt.	Specificație	U.M.	Valori
1	Valoarea lucrărilor declarată de solicitant la emiterea autorizației de construire, înscrisă în aceasta a. În cazul în care valoarea din rd. 7 este determinată în funcție de valoarea înscrisă la rd. 3	- lei -	84 600
2	Taxa încasată la eliberarea autorizației de construire determină în funcție de valoarea înscrisă la rd. 3 respectiv: valoarea rd. 3 x 1%;	- lei -	465.3
3	Valoarea reală a lucrărilor declarată de solicitant, la terminarea acestora b. În cazul în care valoarea din rd. 7 negativă, taxa datorată se determină în funcție de valoarea înscrisă la rd. 6, respectiv: valoarea rd. 6 x 1%	- lei -	84 600
4	Suprafața construită desfășurată a clădirii ^{*)}	- m ² -	57.100.54-6,
5	Valoarea impozabilă a clădirii, potrivit anexei nr. 1 c. Pentru clădirile cu destinația de locuință și anexele gospodărești, taxa se reduce cu 50%;	- lei/m ² -	1060 x 2.1 185 x 2.1
6	Valoarea impozabilă a clădirii (rd. 4 x rd. 5)	- lei/m ²	126 882+20979
7	Valoarea din rd. 3 - Valoarea din rd. 6 = ± d. În cazul în care prin autorizația de construire s-a autorizat executarea de lucrări la o clădire existentă, iar în urma acestora, suprafața construită nu s-a modificat, regularizarea taxei se face numai în funcție de valoarea înscrisă la rd. 3	- lei -	- 63 261
8	Taxa datorată de solicitantul - contribuabil ca efect al stabilirii valorii impozabile/reale a clădirii	- lei -	634.41+209.79=
9	Diferența de încasat de la solicitantul-contribuabil ca efect al regularizării	- lei -	844.2 378.9

Data
02.2020

Semnătura și stampilă

^{*)} Se va completa: codul de identificare fiscală (codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, după caz); etc.
^{**)} Nu se completează în cazul contribuabililor - persoane juridice