



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

U.A.T. EFORIE
REGISTRUL
NR. 330 DATA 21/10/2025
PH

PROIECT DE HOTARARE

privind emiterea unui acord

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Cererea nr. 27675/22.09.2025 a BIN Diana Manea-Vechiu;
- H.C.L. nr. 115/31.05.2021 si H.C.L. nr. 147/30.05.2025;
- Contractul de vanzare-cumparare nr. 629/31.07.2025 si Anexa 1- Contract de rate incheiat la BIN Diana Manea-Vechiu;
- Extrasul de Carte funciara a imobilului cu IE 108309;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Codul fiscal - Legea nr. 227/2015, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

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

PROPUNE SPRE APROBARE

Art.1. Se emite acordul pentru semnarea si autentificarea unui act de donatie a dreptului de proprietate asupra imobilului proprietatea Orasului Eforie ce face obiectul Contractului de vanzare-cumparare nr. 629/31.07.2025 si Anexei 1 la acesta - Contractul de rate incheiate la BIN Diana Manea-Vechiu.

Art.2. Se emite acordul cu privire la preluarea ratelor din Contractul de vanzare-cumparare nr. 629/31.07.2025 si Anexa 1- Contractul de rate de catre noul proprietar.

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

Art.4. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

SERVICIUL A.D.P.P.
SEF SERVICIU,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
octombrie 2025



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

R A P O R T

Referitor proiect de hotarare privind emiterea unui acord

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

- Cererea nr. 27675/22.09.2025 a BIN Diana Manea-Vechiu prin care se solicita acordul pentru incheierea unui act de donatie;
- H.C.L. nr. 115/31.05.2021 si H.C.L. nr. 147/30.05.2025 prin care s-a aprobat vanzarea si rapoartele de evaluare pentru stabilirea pretului de vanzare a imobilului proprietatea Orasului Eforie situat in Eforie Sud, str. Republicii, nr. 59A compus din locuinta, anexe si teren aferent;
- Contractul de vanzare-cumparare nr. 629/31.07.2025 si Anexa 1- Contract de rate incheiat la BIN Diana Manea-Vechiu;
- Extrasul de Carte funciara a imobilului cu IE 108309 in care a fost inscris un drept de ipoteca in favoarea Orasului Eforie;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Codul fiscal - Legea nr. 227/2015, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Se propune:

- emiterea acordului pentru semnarea si autentificarea unui act de donatie a dreptului de proprietate asupra imobilului proprietatea Orasului Eforie ce face obiectul Contractului de vanzare-cumparare nr. 629/31.07.2025 si Anexei 1 la acesta - Contractul de rate incheiate la BIN Diana Manea-Vechiu;
- emiterea acordului cu privire la preluarea ratelor din Contractul de vanzare-cumparare nr. 629/31.07.2025 si Anexa 1- Contractul de rate de catre noul proprietar.

Din punct de vedere tehnic raportul SADPP este favorabil.

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

Scf Serviciu,
Manea Daniel

Red I.S.M./2ex.
octombrie 2025



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

REFERAT DE APROBARE
la proiect de hotarare privind emiterea unui acord

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

- Cererea nr. 27675/22.09.2025 a BIN Diana Manea-Vechiu;
- H.C.L. nr. 115/31.05.2021 si H.C.L. nr. 147/30.05.2025;
- Contractul de vanzare-cumparare nr. 629/31.07.2025 si Anexa 1- Contract de rate incheiat la BIN Diana Manea-Vechiu;
- Extrasul de Carte funciara a imobilului cu IE 108309;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Codul fiscal - Legea nr. 227/2015, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Se propune:

- emiterea acordului pentru semnarea si autentificarea unui act de donatie a dreptului de proprietate asupra imobilului proprietatea Orasului Eforie ce face obiectul Contractului de vanzare-cumparare nr. 629/31.07.2025 si Anexei 1 la acesta - Contractul de rate incheiate la BIN Diana Manea-Vechiu;
- emiterea acordului cu privire la preluarea ratelor din Contractul de vanzare-cumparare nr. 629/31.07.2025 si Anexa 1- Contractul de rate de catre noul proprietar.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind emiterea unui acord.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

SERVICIUL A.D.P.P.
SEF SERVICIU,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
octombrie 2025

de Manea

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
E-mail: bnpdianamaneavechiu@gmail.com
E-mail: manea_vechiu.diana@enp.ro
Tel: 0241/748.870 - 0774/495.026
Fax: 0374/094.235

Nr. 485 / 22.09.2025

JUDEȚUL CONSTANȚA			
Primăria Orașului EFORIE			
INTRARE	Nr.	<u>24675</u>	
IEȘIRE			
Zi	<u>22</u>	Luna	<u>09</u>
		An	<u>2025</u>

Către,

PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE

Prin prezenta vă rugăm să ne transmiteți **ACORDUL** pentru semnarea și autentificarea unui act de donație a dreptului de proprietate asupra imobilului situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Republicii, nr. 59A, jud. Constanța, compus din: teren în suprafață indiviză de 150 mp (respectiv cota de 52,82%), ce face parte din terenul în suprafață totală de 284 mp, având număr cadastral 108309 și următoarele construcții: construcția C2 - locuință parter, în suprafață construită la sol de 38,50 mp, având număr cadastral 108309-C2, construcția C3 - magazie, în suprafață construită la sol de 14,30 mp, având număr cadastral 108309-C3 și construcția C4 - wc, în suprafață construită la sol de 7,10 mp, având număr cadastral 108309-C4, cumpărat de la Orașul Eforie de către numitul **ȘUȚĂ VASILE-VIOREL**, cetățean român, necăsătorit, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, Bd. Republicii, nr. 59A, jud. Constanța, posesor al CI seria KZ, nr. 627493, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 24.11.2019, valabilă până la data de 11.12.2029, având CNP 1671211132813, în baza Contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 629/31.07.2025, la Biroul Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu.

Totodată solicităm și acordul cu privire la preluarea ratelor din Contractul de vânzare - cumpărare mai sus menționat, de către noul proprietar.

Anexăm în copie:

- Contractul de vânzare-cumpărare;
- intabulare;
- extras de carte funciară pentru informare;
- acte de identitate.

Vă mulțumim!

NOTAR PUBLIC
DIANA MANEA - VECHIU





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 108309 Eforie

Nr. cerere 193180
Ziua 04
Luna 08
Anul 2025

Cod verificare
100192595797



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str REPUBLICII , Nr. 59A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108309	284	Teren împrejmuit; delimitat de gard si constructii

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	108309-C1	Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str REPUBLICII , Nr. 59A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:53.4 mp; locuinta parter
A1.2	108309-C2	Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str REPUBLICII , Nr. 59A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:38.5 mp; locuinta parter
A1.3	108309-C3	Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str REPUBLICII , Nr. 59A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:14.3 mp; magazie
A1.4	108309-C4	Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str REPUBLICII , Nr. 59A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:7.1 mp; wc

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
332883 / 19/11/2024		
Act Administrativ nr. 31950, din 25/10/2024 emis de PRIMARIA ORASULUI EFORIE; Act Administrativ nr. 16195, din 04/11/2024 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 90, din 29/04/2021 emis de PRIMARIA EFORIE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE - domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 4718/10000 1) ORAȘ EFORIE OBSERVATII: instrainat suprafata indiviza de 150 mp si constructii (B.4,5)	A1, A1.2, A1.3, A1.4 / B.4,B.5
Act Notarial nr. 54, din 27/10/2022 emis de BIN GHICA LIVIA; Act Administrativ nr. 506, din 23/06/2004 emis de SC UTILSERV 96 SRL;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) ȘUȚĂ VASILE-VIOREL	A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) ȘATRAN ELENA-MIRELA	A1.1
193180 / 04/08/2025		
Act Notarial nr. 629, din 31/07/2025 emis de Manea Vechiu Diana;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 5282/10000 1) ȘUȚĂ VASILE-VIOREL	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ȘUȚĂ VASILE-VIOREL	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
332883 / 19/11/2024	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Administrativ nr. 506, din 23/06/2004 emis de SC UTILSERV 96 SRL; Act Administrativ nr. 540, din 04/10/2024 emis de PRIMARIA EFORIE;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA - asupra teren in suprafata de 45,87 mp 1) ŞATRAN ELENA-MIRELA 2) ŞUȚĂ VASILE-VIOREL	A1
C2	se mentine dreptul de ipoteca legala pana la dovada achitarii integrale in favoarea UTILSERV '96 SRL,	A1.1
193180 / 04/08/2025		
Act Administrativ nr. fn, din 04/08/2025 emis de Manea Vechiu Diana;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:13770 EUR 1) ORAŞ EFORIE	A1, A1.2, A1.3, A1.4

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108309	284	delimitat de gard si constructii

* 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	curti constructii	DA	284	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	108309-C1	construcții de locuințe	53,4	Cu acte	S. construita la sol:53.4 mp; locuinta parter
A1.2	108309-C2	construcții de locuințe	38,5	Cu acte	S. construita la sol:38.5 mp; locuinta parter
A1.3	108309-C3	construcții anexa	14,3	Cu acte	S. construita la sol:14.3 mp; magazie
A1.4	108309-C4	construcții anexa	7,1	Cu acte	S. construita la sol:7.1 mp; wc

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	-----------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.362
2	3	16.058
3	4	17.361
4	5	0.503
5	6	1.122
6	7	3.668
7	8	1.342
8	1	10.945

** 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 191 RON, -Chitanta internă nr.2021042424/04-08-2025 în suma de 191, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
06-08-2025

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
OANA-RALUCA CARSIC

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



100192595797



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

Dosarul nr. 193180 / 04-08-2025

INCHEIERE Nr. 193180

Registrator: Zoia Gosiu

Asistent: OANA-RALUCA CARSIIC

Asupra cererii introduse de ȘUȚĂ VASILE-VIOREL privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.629/31-07-2025 emis de Manea Vechiu Diana;

-Act Administrativ nr.fn/04-08-2025 emis de Manea Vechiu Diana;

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 191 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.2021042424/04-08-2025 in suma de 191

pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 108309, inscris in cartea funciara 108309 UAT Eforie avand proprietarii: ORAȘ EFORIE in cota de 1/1 de sub B.1, ȘUȚĂ VASILE-VIOREL in cota de 1/2 de sub B.2, ȘATRAN ELENA-MIRELA in cota de 1/2 de sub B.3;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE bun propriu mod dobandire conventie in cota de 5282/10000 asupra A.1 in favoarea ȘUȚĂ VASILE-VIOREL, sub B.4 din cartea funciara 108309 UAT Eforie;
- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de 13770 EUR asupra A.1, A1.2, A1.3, A1.4 in favoarea ORAȘ EFORIE, sub C.3 din cartea funciara 108309 UAT Eforie;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 in favoarea ȘUȚĂ VASILE-VIOREL, sub B.5 din cartea funciara 108309 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

ORAȘ EFORIE

MANEA VECHIU DIANA

ȘUȚĂ VASILE-VIOREL

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

13-08-2025

Registrator,

Zoia Gosiu

Asistent Registrator,

OANA-RALUCA CARSIIC

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

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

ROMANIA



IDENTITY
CARD

R5M19

Nume/Nom/Last name

SUTĂ

Prenume/Prenom/First name

VASILE-VIOREL

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Sex/Sexe/Sex

M

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.CT Mun.Constanta

Domiciliu/Adresse/Address

Jud. CT Loc. Eforie Sud (Ors. Eforie)

Bd.Republicii nr.59A

Emisă de/Delivree par/Issued by

Valabilitate/Validite/Validity

24.11.19-11.12.2029

255 CT

IDROUSUTA<<VASILE<VIOREL<<<<<<<<<<<<<

KZ627493<2R0U6712112M291211011328131

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

ORAȘUL, EFORIE, Județul Constanța, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, având Cod de Identificare Fiscală 4617794, *reprezentat de Primar, ȘERBAN ROBERT - NICOLAE*, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, Bld. 23 August, nr. 12, bl. GA, sc. C, et. 3, ap. 10, jud. Constanța, având CNP 1751202132802, *în calitate de vânzător și* -----

ȘUȚĂ VASILE-VIOREL, cetățean român, *necăsătorit*, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, Bd. Republicii, nr. 59A, jud. Constanța, având CNP 1671211132813, *în calitate de cumpărător*, -----

*în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr. 10 din 8 februarie 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 (**republicată**), în temeiul Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, în baza art. 1650 și următoarele din Codul Civil, în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 115/31.05.2021 privind aprobarea oportunității vânzării directe a locuinței și terenului aferent din cadrul imobilului situat în Orașul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Republicii, nr. 59A, beneficiar Șuță Vasile-Viorel, precum și în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 147/ 30.05.2025 privind aprobarea rapoartelor de calculație și de evaluare întocmite de SC GECCO MEC 2003 SRL și a vânzării în baza Legii nr. 10/2001 a locuinței și a terenului aferent din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Republicii, nr. 59A - beneficiar Șuță Vasile-Viorel, -----*

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Eu, vânzătorul, vând cumpărătorului, **dreptul de proprietate asupra imobilului situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Republicii, nr. 59A, jud. Constanța**, compus din: **teren în suprafață indiviză de 150 mp (respectiv cota de 52,82%)**, ce face parte din terenul în suprafață totală de 284 mp, **având număr cadastral 108309** și următoarele construcții: **construcția C2 - locuință parter**, în suprafață construită la sol de 38,50 mp, **având număr cadastral 108309-C2**, **construcția C3 - magazie**, în suprafață construită la sol de 14,30 mp, **având număr cadastral 108309-C3** și **construcția C4 - wc**, în suprafață construită la sol de 7,10 mp, **având număr cadastral 108309-C4**, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 186492/28.07.2025, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Eu, vânzătorul, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus prin efectul legii (Legea nr. 18/1991, modificată și republicată), acesta făcând parte din domeniul privat al orașului Eforie, așa cum rezultă din Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 38/27.02.2020, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Orașului Eforie și din Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 90/29.04.2021, privind completarea bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului și actualizarea suprafețelor unor imobile care aparțin domeniului privat al orașului (*anexa 1 - număr de inventar 4621, pentru teren și anexa 3 - număr de inventar 116, pentru construcții*), **dreptul de proprietate asupra imobilului fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 108309 a UAT Eforie**, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 186492/28.07.2025, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Prețul vânzării terenului mai sus descris este de 16.200 euro (șaizece mii - două sute euro) fără T.V.A., echivalentul a 82.169,64 lei (optzeci și două mii una sută - șaizeci și nouă lei și șaizeci și patru bani) fără T.V.A., calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale a României, de la data emiterii facturii, de 5,0722 lei/1 euro, din care s-a achitat cu titlu de avans de 15%, suma de 12.325,45 lei (douăsprezece mii trei sute douăzeci și cincizeci și patru lei și cincizeci bani), echivalentul a 2.430 euro (două mii patru sute treizeci euro), precum și

T.V.A.- ul integral de 19% în sumă de 15.612,23 lei (cincisprezecemișasesutedoisprezeceleși-douăzecișitreibani), conform Facturii fiscale seria OE, nr. 250127/17.07.2025, emisă de Primăria orașului Eforie, așa cum rezultă din Plată card pentru încasarea creanțelor bugetelor locale nr. 4592, emisă la data de 17.07.2025, de Primăria orașului Eforie, iar **prețul vânzării construcțiilor este de 44.870 lei (patruzecișipatrumiiopstuteșaptezecilei) fără T.V.A., din care s-a achitat cu titlu de avans de 30%, suma de 13.461 lei (treisprezecemiipatrusuteșaizecșiuulei), precum și T.V.A.-ul integral de 19%, în sumă de 8.525,30 lei (optmiicincisutedouăzecișicincileișitreizecibani)**, conform Facturii seria OE, nr. 0250128/17.07.2025, emisă de Primăria orașului Eforie, așa cum rezultă din Plată card pentru încasarea creanțelor bugetelor locale nr. 4590, emisă la data de 17.07.2025, de Primăria orașului Eforie. -----

Prețul de vânzare a fost stabilit în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 147/30.05.2025 privind aprobarea rapoartelor de calculație și de evaluare întocmite de SC GECCO MEC 2003 SRL și a vânzării în baza Legii nr. 10/2001 a locuinței și a terenului aferent din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Republicii, nr. 59A - beneficiar Șuță Vasile-Viorel, adică suma de 16.200 euro (șaisprezecemiidouășuteeuro) fără T.V.A., pentru teren și suma de 44.870 lei (patruzecișipatrumiiopstuteșaptezecilei) fără T.V.A. pentru construcții. -----

Eu, cumpărătorul mă oblig să achit restul de preț în sumă de 13.770 euro (treisprezecemișaptesuteșaptezecieuro) pentru teren, în echivalentul în lei calculat la cursul de schimb al Băncii Naționale Române din ziua plății, până la data de 31.07.2030, în 60 (șaizeci) rate lunare, conform următorului scadențar: -----

1. Rata nr. 1 - 31.08.2025 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
2. Rata nr. 2 - 30.09.2025 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
3. Rata nr. 3 - 31.10.2025 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
4. Rata nr. 4 - 30.11.2025 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
5. Rata nr. 5 - 31.12.2025 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
6. Rata nr. 6 - 31.01.2026 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
7. Rata nr. 7 - 28.02.2026 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
8. Rata nr. 8 - 31.03.2026 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
9. Rata nr. 9 - 30.04.2026 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
10. Rata nr. 10 - 31.06.2026 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
11. Rata nr. 11 - 30.06.2026 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
12. Rata nr. 12 - 31.07.2026 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
13. Rata nr. 13 - 31.08.2026 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
14. Rata nr. 14 - 30.09.2026 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
15. Rata nr. 15 - 31.10.2026 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
16. Rata nr. 16 - 30.11.2026 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
17. Rata nr. 17 - 31.12.2026 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
18. Rata nr. 18 - 31.01.2027 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
19. Rata nr. 19 - 28.02.2027 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
20. Rata nr. 20 - 31.03.2027 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
21. Rata nr. 21 - 30.04.2027 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
22. Rata nr. 22 - 31.05.2027 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
23. Rata nr. 23 - 30.06.2027 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
24. Rata nr. 24 - 31.07.2027 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
25. Rata nr. 25 - 31.08.2027 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
26. Rata nr. 26 - 30.09.2027 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
27. Rata nr. 27 - 31.10.2027 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
28. Rata nr. 28 - 30.11.2027 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
29. Rata nr. 29 - 31.12.2027 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
30. Rata nr. 30 - 31.01.2028 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
31. Rata nr. 31 - 29.02.2028 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
32. Rata nr. 32 - 31.03.2028 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----

33. Rata nr. 33 - 30.01.2028 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 34. Rata nr. 34 - 31.05.2028 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 35. Rata nr. 35 - 30.06.2028 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 36. Rata nr. 36 - 31.07.2028 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 37. Rata nr. 37 - 31.08.2028 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 38. Rata nr. 38 - 30.09.2028 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 39. Rata nr. 39 - 31.10.2028 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 40. Rata nr. 40 - 30.11.2028 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 41. Rata nr. 41 - 31.12.2028 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 42. Rata nr. 42 - 31.01.2029 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 43. Rata nr. 43 - 28.02.2029 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 44. Rata nr. 44 - 31.03.2029 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 45. Rata nr. 45 - 30.04.2029 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 46. Rata nr. 46 - 31.05.2029 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 47. Rata nr. 47 - 30.06.2029 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 48. Rata nr. 48 - 31.07.2029 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 49. Rata nr. 49 - 31.08.2029 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 50. Rata nr. 50 - 30.09.2029 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 51. Rata nr. 51 - 31.10.2029 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 52. Rata nr. 52 - 30.11.2029 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 53. Rata nr. 53 - 31.12.2029 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 54. Rata nr. 54 - 31.01.2030 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 55. Rata nr. 55 - 28.02.2030 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 56. Rata nr. 56 - 31.03.2030 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 57. Rata nr. 57 - 30.04.2030 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 58. Rata nr. 58 - 31.05.2030 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 59. Rata nr. 59 - 30.06.2030 - suma de 230 euro (douăsutetreizecieuro) fără T.V.A.; -----
 60. Rata nr. 60 - 31.07.2030 - suma de 200 euro (douăsuteeuro) fără T.V.A. -----

Eu, cumpărătorul, mă oblig să achit restul de preț în sumă de 31.409 lei (treizecișiumiipatrusutenouălei), pentru construcții, în 60 (șaizeci) rate lunare, care se vor achita conform Contractului de rate - Anexa 1, la prezentul contract și conform Graficului de rambursare (scadențar) - Anexa 2, la prezentul contract, începând cu luna SEPTEMBRIE a anului 2025 și până la data de 31.07.2030, în conformitate cu art. 10, alin. 2[^]1, din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare. -----

În cazul neplății la termenele stabilite a ratelor, cumpărătorul va achita penalități de întârziere de 8% pe an asupra acestor rate. Cumpărătorul poate efectua plata anticipată a restului de preț. În cazul în care se plătește anticipat, dobânda aferentă se va recalcula. -----

Neplata la scadență a 6 (șase) rate consecutive atrage executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorilor acesteia. Executarea silită se face în baza contractului de vânzare și a contractului de rate, contractul având o valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu. -----

Dobânda prevăzută în prezentul contract este jumătate din dobânda de referință, adică o dobândă de 3,25%, dobânda Băncii Naționale a României de referință fiind de 6,50% pe an, afișată la data de 08.07.2025. -----

Eu, vânzătorul, solicit înscrierea în Cartea Funciară în beneficiul meu, a ipotecii legale, cu privire la restul din preț, neachitat de cumpărător, din prețul stabilit, până la achitarea ultimei rate, în conformitate cu prevederile art. 2386, punctul 1 din Codul Civil. -----

Eu, cumpărătorul, cumpăr de la vânzător, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Republicii, nr. 59A, jud. Constanța, compus din: teren în suprafață indiviză de 150 mp (respectiv cota de 52,82%), ce face parte din terenul în suprafață totală de 284 mp, având număr cadastral 108309 și următoarele construcții: construcția C2 - locuință parter, în suprafață construită la sol de 38,50 mp, având număr cadastral 108309-C2, construcția C3 - magazie, în suprafață construită la sol de 14,30 mp, având număr cadastral

108309-C3 și construcția C4 - wc, în suprafață construită la sol de 7,10 mp, având număr cadastral 108309-C4, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 186492/28.07.2025, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, la prețul și în modalitățile stabilite prin prezentul contract. -----

III. RĂSPUNDEREA VÂNZĂTORULUI:

Eu, vânzătorul, garantez, pe proprie răspundere că imobilul nu a fost scos din circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea mea, că face parte din domeniul privat al orașului Eforie, nu a fost notificat în baza Legii nr. 10/2001, nu este închiriat, nu face obiectul niciunui litigiu juridic pe rolul instanțelor de judecată și asupra imobilului nu există nici un drept de preempțiune în favoarea vreunui terț. -----

Eu, vânzătorul, garantez, pe proprie răspundere că imobilul nu este grevat de sarcini și servituți, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 186492/28.07.2025, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Eu, vânzătorul, declar că imobilul ce face obiectul prezentului act este înscris în evidențele financiare ale Primăriei orașului Eforie, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 22502/28.07.2025, eliberat de Serviciul Public de Impozite și Taxe Eforie. -----

Eu, vânzătorul, garantez, pe proprie răspundere pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale și pentru vicii ascunse, în conformitate cu prevederile art. 1.695 și art. 1.707 din Codul Civil. -----

IV. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI:

Eu, cumpărătorul, ce am cumpărat de la vânzător dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus, declar că am luat la cunoștință de obligația înscrierii dreptului de proprietate dobândit prin prezentul act în evidențele fiscale ale Primăriei orașului Eforie în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act. -----

Eu cumpărătorul, mă oblig să plătesc restul de preț la termenele, modalitățile și condițiile stipulate în prezentul contract. -----

V. CLAUZE FINALE:

Transmiterea dreptului de proprietate cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care eu, vânzătorul, l-am eliberat de toate bunurile mele mobile, se face astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare - cumpărare. Onorariul notarului public este suportat de cumpărător. -----

Noi, părțile prezentului act declarăm că am luat la cunoștință de prevederile legale privind evaziunea fiscală și ne asumăm întreaga răspundere pentru cele declarate în conținutul prezentului contract ca fiind date reale. -----

Eu cumpărătorul, ce am cumpărat de la vânzător dreptul de proprietate asupra imobilului, descris mai sus, cu prețul și în condițiile menționate mă declar de acord cu conținutul prezentului contract. Am cunoștință de situația de fapt și de drept a imobilului, știu că a fost stăpânit de vânzător și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ. Am luat cunoștință de obligația de a verifica starea în care se află imobilul, la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată. -----

Noi, părțile declarăm că, prezentul contract se încheie fără prezentarea certificatului energetic, deoarece construcția C2 - locuință parter, are suprafață construită la sol de 38,50 mp, construcția C3 - magazie, are suprafață construită la sol de 14,30 mp, și construcția C4 - wc, are suprafață construită la sol de 7,10 mp, iar conform prevederilor art. 8 din LEGEA nr. 372 din 13 decembrie 2005 (*republicată*), privind performanța energetică a clădirilor, cerințele minime de performanță stabilite în Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022, nu sunt obligatorii pentru clădiri independente, cu o suprafață utilă mai mică de 50 mp. –

Noi, părțile, declarăm că este încheiată asigurarea obligatorie a locuinței în baza Legii nr. 206/2008, așa cum rezultă din Polița de asigurare împotriva dezastrelor naturale (PAD) seria RA-065, nr. 00223802342, din data de 12.11.2024, emisă de Signal Iduna Asigurări, societate pe acțiuni, având perioada de valabilitate din 17.11.2024, până la data de 16.11.2025. -----

Eu, cumpărătorul, declar că mi s-au adus la cunoștință prevederile Legii nr. 260/2008, privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată și modificată. -----

Îndeplinirea procedurilor necesare pentru intabularea dreptului de proprietate în Cartea funciară, conform Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară sunt în sarcina biroului notarial instrumentator al prezentului act. -----

Eu, vânzătorul, sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului dobândit prin prezentul act, în favoarea cumpărătorului. -----

Eventualele litigii intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, cu excepția eventualelor litigii referitoare la rezoluțiunea contractului pentru nerespectarea obligației contractuale a cumpărătorului, de plată a restului de preț la termenul stabilit în contract. -----

Noi, părțile, convenim că în situația în care cumpărătorul nu va achita 6 (șase) rate consecutive, vânzătorul are dreptul de a invoca rezoluțiunea unilaterală, cumpărătorul fiind de drept în întârziere. -----

În acest caz, rezoluțiunea contractului va opera de drept, în virtutea pactului comisoriu, vânzătorul putând proceda ulterior la rezoluțiunea unilaterală a contractului, potrivit dispozițiilor art. 1552 Cod Civil. -----

Dacă litigiile nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, competența soluționării acestora revine Judecătorei Constanța. -----

Potrivit prevederilor art. 1350 Cod Civil pentru neexecutarea, în tot sau în parte, ori pentru executarea în mod necorespunzător a obligațiilor contractuale, partea aflată în culpă este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și va fi obligată la repararea prejudiciului, în condițiile legii. -----

În caz de forță majoră, caz fortuit sau alte evenimente asimilate acestora, care întârzie sau împiedică îndeplinirea obligațiilor contractuale, se vor aplica corespunzător prevederile art. 1634 Cod Civil precum și cele ale art. 1351 Cod Civil care definesc cauzele exoneratoare de răspundere. -

Modificarea clauzelor contractuale se poate face de comun acord, prin act adițional, la inițiativa părților contractante. -----

Condițiile și clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului Civil și cele ale Legii nr. 112/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare. -----

Prezentul contract de vânzare - cumpărare constituie titlu executoriu, în condițiile legii. -----

Pentru redactarea și autentificarea prezentului înscris au fost prezentate următoarele acte: Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 38/27.02.2020, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Orașului Eforie; Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 90/29.04.2021, privind completarea bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului și actualizarea suprafețelor unor imobile care aparțin domeniului privat al orașului (*anexa 1 - număr de inventar 4621, pentru teren și anexa 3 - număr de inventar 116, pentru construcții*); Hotărârile Consiliului Local al orașului Eforie nr. 115/31.05.2021 privind aprobarea oportunității vânzării directe a locuinței și terenului aferent din cadrul imobilului situat în Orașul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Republicii, nr. 59A, beneficiar Șuță Vasile-Viorel, precum și în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 147/30.05.2025 privind aprobarea rapoartelor de calculație și de evaluare întocmite de SC GECO MEC 2003 SRL și a vânzării în baza Legii nr. 10/2001 a locuinței și a terenului aferent din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Republicii, nr. 59A - beneficiar Șuță Vasile-Viorel; Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 186492/28.07.2025, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 22502/28.07.2025, eliberat de Serviciul Public de Impozite și Taxe Eforie; Factura seria OE, nr. 250127/17.07.2025, emisă de Primăria orașului Eforie; Factura seria OE, nr. 0250128/17.07.2025, emisă de Primăria orașului Eforie; Polița de asigurare împotriva dezastrelor naturale (PAD) seria RA-065, nr. 00223802342, din data de 12.11.2024, emisă de Signal Iduna Asigurări, societate pe acțiuni, având perioada de valabilitate din 17.11.2024, până la data de 16.11.2025; Contractul de Închiriere nr. 111/04.04.2014, încheiat cu „Efo Publiserv”,

societate pe acțiuni, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Serei, nr. 1, jud. Constanța; Actul adițional nr. 540/04.10.2024, încheiat cu Efo Publiserv”, societate pe acțiuni, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Serei, nr. 1, jud. Constanța; Adeverința nr. 1003/25.07.2025, eliberată de societatea „Efo Urban” societate cu răspundere limitată; dovada plății avansului și a T.V.A.-ului; actele de identitate și identificare 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,
ORAȘ EFORIE
prin Primar ȘERBAN ROBERT - NICOLAE,
s.s. Șerban Robert - Nicolae

CUMPĂRĂTOR,
ȘUȚĂ VASILE-VIOREL,
s.s. Șuță Vasile-Viorel



Anexa 1
la Contractul de vânzare - cumpărare
autentificat sub nr.629/31.07.2025,
la Biroul Individual Notarial - Notar Public
Diana Manea - Vechiu
cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie,
str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța

CONTRACT DE RATE

LA PĂRȚILE CONTRACTANTE:

ORAȘUL EFORIE, județul Constanța, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 10, jud. Constanța, Cod de Înregistrare Fiscală 4617794, **reprezentat de Primar Șerban Robert-Nicolae**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, Bld. 23 August, nr. 12, bl. GA, sc. C, et. 3, ap. 10, jud. Constanța, având CNP 1751202132802, *în calitate de vânzător* și

ȘUȚĂ VASILE-VIOREL, cetățean român, *necăsătorit*, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, Bd. Republicii, nr. 59A, jud. Constanța, având CNP 1671211132813, *în calitate de cumpărător*, -----
au convenit astăzi, data autentificării la încheierea prezentului contract de rate cu următoarele

clauze:

1. **ORAȘUL EFORIE**, în baza Contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 629/31.07.2025, la Biroul Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța și în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 147/30.05.2025 privind aprobarea rapoartelor de calculație și de evaluare întocmite de SC GECO MEC 2003 SRL și a vânzării în baza Legii nr. 10/2001 a locuinței și a terenului aferent din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Republicii, nr. 59A - beneficiar Șuță Vasile-Viorel, **aprobă cumpărătorului, Șuță Vasile-Viorel, plata în rate lunare a restului de preț în sumă de 31.409 lei (treizeci și unu mii patru sute nouă lei) fără T.V.A. într-un termen de 5 (cinci) ani, în 60 (șaizeci) de rate lunare, începând cu luna SEPTEMBRIE a anului 2025**, cu o dobândă de 3,25%, reprezentând jumătate din dobânda de referință a BNR, afișată în 08.07.2025, conform prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare.

Dobânda totală este de 5.103,96 lei (cincimiiunasutătreileișinouăzecișisasebani).

Rata curentă de 523,48 lei + dobânda curentă 85,07 lei = 608,55 lei x 59 (cincizecișinouă) rate, se achită conform scadențarului anexa 2.

Ultima rată de 523,68 lei + dobânda curentă 84,83 lei = 608,51 lei, se achită în cursul lunii, cel mai târziu în ultima zi din lună, respectiv până la data de 31.07.2030.

2. Plata restului de preț cu dobândă, așa cum au fost precizate mai sus, se achită prin depunere la casieria Primăriei Orașului Eforie - Direcția Financiară sau prin virament în contul IBAN nr. RO19 TREZ 2365 006X XX00 0022, deschis pentru Orașul Eforie la Trezoreria Eforie, Cod de Înregistrare Fiscală 4617794, în baza documentului emis în momentul plății, începând cu luna SEPTEMBRIE a anului 2025 și până la data de 31.07.2030.

3. În cazul neplății la termenele stabilite a ratelor creditului, cumpărătorul va achita penalități de întârziere de 8% pe an asupra acestor rate. Cumpărătorul poate efectua plata anticipată a restului de preț. În cazul în care se plătește anticipat, dobânda aferentă se va recalcula.

4. Neplata la scadență a 6 (șase) rate consecutive atrage executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului acesteia. Executarea silită se face în baza contractului de vânzare și a prezentului înscris, contractul având o valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

5. Dobânda prevăzută în prezentul contract reprezintă jumătate din dobânda de referință stabilită anual de Banca Națională a României și se indexează în funcție de evoluția indicelui prețurilor și a dobânzilor.

Redactat de părți într-un exemplar, astăzi 31.07.2025.

VÂNZĂTOR,
ORAȘ EFORIE
prin **PRIMAR ȘERBAN ROBERT - NICOLAE**,
s.s. Șerban Robert - Nicolae

CUMPĂRĂTOR,
ȘUȚĂ VASILE-VIOREL
s.s. Șuță Vasile-Viorel

Anexa 2**la Contractul de vânzare - cumpărare****autentificat sub nr. 629/31.07.2025**

la Biroul Individual Notarial - Notar Public

Diana Manea - Vechiu

cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie,

str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța

Grafic de rambursare (SCADENȚAR)

Numărul ratei	Data plății	Rata principală - LEI -	Dobânda - LEI -	TOTAL RATA - LEI -
1.	01.09.2025	523,48	85,07	608,55
2.	30.09.2025	523,48	85,07	608,55
3.	31.10.2025	523,48	85,07	608,55
4.	01.12.2025	523,48	85,07	608,55
5.	31.12.2025	523,48	85,07	608,55
6.	02.02.2026	523,48	85,07	608,55
7.	02.03.2026	523,48	85,07	608,55
8.	31.03.2026	523,48	85,07	608,55
9.	30.04.2026	523,48	85,07	608,55
10.	01.06.2026	523,48	85,07	608,55
11.	30.06.2026	523,48	85,07	608,55
12.	31.07.2026	523,48	85,07	608,55
13.	31.08.2026	523,48	85,07	608,55
14.	30.09.2026	523,48	85,07	608,55
15.	02.11.2026	523,48	85,07	608,55
16.	30.11.2026	523,48	85,07	608,55
17.	31.12.2026	523,48	85,07	608,55
18.	01.02.2027	523,48	85,07	608,55
19.	01.03.2027	523,48	85,07	608,55
20.	31.03.2027	523,48	85,07	608,55
21.	30.04.2027	523,48	85,07	608,55
22.	31.05.2027	523,48	85,07	608,55
23.	30.06.2027	523,48	85,07	608,55
24.	02.08.2027	523,48	85,07	608,55
25.	31.08.2027	523,48	85,07	608,55
26.	30.09.2027	523,48	85,07	608,55
27.	01.11.2027	523,48	85,07	608,55
28.	30.11.2027	523,48	85,07	608,55
29.	31.12.2027	523,48	85,07	608,55
30.	31.01.2028	523,48	85,07	608,55
31.	28.02.2028	523,48	85,07	608,55
32.	31.03.2028	523,48	85,07	608,55
33.	01.05.2028	523,48	85,07	608,55
34.	31.05.2028	523,48	85,07	608,55
35.	30.06.2028	523,48	85,07	608,55
36.	31.07.2028	523,48	85,07	608,55
37.	31.08.2028	523,48	85,07	608,55
38.	02.10.2028	523,48	85,07	608,55
39.	31.10.2028	523,48	85,07	608,55
40.	30.11.2028	523,48	85,07	608,55
41.	31.12.2028	523,48	85,07	608,55
42.	31.01.2029	523,48	85,07	608,55

43.	28.02.2029	523,48	85,07	608,55
44.	02.04.2029	523,48	85,07	608,55
45.	30.04.2029	523,48	85,07	608,55
46.	31.05.2029	523,48	85,07	608,55
47.	02.07.2029	523,48	85,07	608,55
48.	31.07.2029	523,48	85,07	608,55
49.	31.08.2029	523,48	85,07	608,55
50.	01.10.2029	523,48	85,07	608,55
51.	31.10.2029	523,48	85,07	608,55
52.	30.11.2029	523,48	85,07	608,55
53.	31.12.2029	523,48	85,07	608,55
54.	31.01.2030	523,48	85,07	608,55
55.	28.02.2030	523,48	85,07	608,55
56.	01.04.2030	523,48	85,07	608,55
57.	30.04.2030	523,48	85,07	608,55
58.	31.05.2030	523,48	85,07	608,55
59.	01.07.2030	523,48	85,07	608,55
60.	31.07.2030	523,68	84,83	608,51
TOTAL		31.409,00	5.103,96	36.512,96

VÂNZĂTOR,
ORAȘ EFORIE
prin PRIMAR ȘERBAN ROBERT - NICOLAE,
s.s. Șerban Robert - Nicolae

CUMPĂRĂTOR,
ȘUȚĂ VASILE-VIOREL
s.s. Șuță Vasile-Viorel

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. 629
Anul 2025, luna IULIE, ziua 31

În fața mea, **DIANA MANEA - VECHIU**, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat: **ȘERBAN ROBERT-NICOLAE**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, Bld. 23 August, nr. 12, bl. GA, sc. C, et. 3, ap. 10, jud. Constanța, identificat cu CI seria KZ, nr. 382820, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 14.09.2016, valabilă până la data de 02.12.2026, având CNP 1751202132802, **în calitate de Primar al Orașului Eforie, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, având Cod de Identificare Fiscală 4617794 și** **ȘUTĂ VASILE-VIOREL**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, Bd. Republicii, nr. 59A, jud. Constanța, identificat cu CI seria KZ, nr. 627493, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 24.11.2019, valabilă până la data de 11.12.2029, având CNP 1671211132813, 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 și cele două anexe. -----

În temeiul articolului 12, lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul de 2.500 lei și TVA în sumă de 475 lei prin chitanța nr. 671/2025. S-a achitat suma de 191 lei, reprezentând contravaloarea serviciului de publicitate imobiliară „Intabulare drepturi reale în favoarea persoanelor fizice- cod 2.3.2.” -----

NOTAR PUBLIC

DIANA MANEA - VECHIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 1 exemplar, de Diana Manea-Vechiu, notar public, național, după autentificarea actului, care va fi prezentată ca originalul și conținutul său va fi în conformitate cu condițiile legale.

