

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunitatii vanzarii imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleza nr. 6, in suprafata de 3504 mp din suprafata totala de 3667 mp, identificat cu nr. cadastral 108519

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- raportul S.A.D.P.P., A.S., S.V.T.I., C.J.C.A.;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si art.355 si art. 364 alin. (1) si (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 16 din anexa la HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- numarul de inventar 4837 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 completata prin HCL 166/31.07.2023 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie
- contract de superficie autentificat cu nr. 906/23.09.2025 la BIN Diana Manea Vechiu
- HCL 324/30.10.2025
- HCL 169/29.07.2022
- referat de admitere emis de OCPI in dosarul 315582/19.11.2025
- planul de situatie intocmite Bordea Andreea-Elena – persoana autorizata A.N.C.P.I.
- terenul se afla in zona de impozitare A - Eforie Sud

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

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1.

Se aproba oportunitatea vanzarii, cu exercitarea dreptului de preemțiune, a imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleza nr. 6, in suprafata de 3504 mp din suprafata totala de 3667 mp identificat cu numarul cadastral 108519.

Terenul face obiectul contractului de superficie autentificat cu nr. 906/23.09.2025 la BIN Diana Manea Vechiu si ocupat de constructii inscrise in cartea funciara.

Diferenta de teren de 163 mp reprezinta cale de acces la strada Faleza.

Se aproba dezlipirea (dezmembrarea) imobilului identificat cu I.E. 10851 conform planului de situatie intocmit de Bordea Andreea-Elena.

Se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa exprime acordul de dezlipire (dezmembrare) prin declaratie notariala in forma autentica

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

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul General al Orasului Eforie.
Noiembrie 2025

PRIMAR
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



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

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleza nr. 6, in suprafata de 3504 mp din suprafata totala de 3667 mp, identificat cu nr. cadastral 108519

Avand in vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), (2), (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 16 din anexa la HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- numarul de inventar 4837 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 completata prin HCL 166/31.07.2023 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie
- contract de superficie autentificat cu nr. 906/23.09.2025 la BIN Diana Manea Vechiu
- HCL 324/30.10.2025
- HCL 169/29.07.2022
- referat de admitere emis de OCPI in dosarul 315582/19.11.2025
- planul de situatie intocmit de Bordea Andreea-Elena – persoana autorizata A.N.C.P.I.
- terenul se afla in zona de impozitare A - Eforie Sud

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunitatii vanzarii imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleza nr. 6, in suprafata de 3504 mp din suprafata totala de 3667 mp, identificat cu nr. cadastral 108519

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 aprobarea oportunitatii vanzarii imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleza nr. 6, in suprafata de 3504 mp din suprafata totala de 3667 mp, identificat cu nr. cadastral 108519

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), (2), (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 16 din anexa la HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- numarul de inventar 4837 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 completata prin HCL 166/31.07.2023 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie
- contract de superficie autentificat cu nr. 906/23.09.2025 la BIN Diana Manea Vechiu
- HCL 324/30.10.2025
- HCL 169/29.07.2022
- referat de admitere emis de OCPI in dosarul 315582/19.11.2025
- planul de situatie intocmite Bordea Andreea-Elena – persoana autorizata A.N.C.P.I.
- terenul se afla in zona de impozitare A - Eforie Sud

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
11.2025



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleza nr. 10A, in suprafata de 676 mp

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie,
- Raportul de specialitate al DADPP,
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ si Asistenta Sociala,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), (2), (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- numarul de inventar 4685 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 completata prin HCL 99/14.04.2022 anexa 1, privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie;
- HCL nr.145/31.07.2019, art. 1 si art. 3 alin. 3 din anexa 1 la HCL nr.145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- plan de situatie intocmit de Mihai-Bogdan Podeanu;
- terenul se afla in zona de impozitare A- Eforie Sud

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba oportunitatea vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleza nr. 10A, în suprafata de 676 mp, loturile 348, 349, 350, 351, 357, 358, 359 partiale din parcelarea Tuzla Techirghiol identificat în planul de situatie întocmit de Mihai-Bogdan Podeanu, anexa la prezenta hotărâre.

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

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

Hotărârea a fost adoptată cu un numar de14.... voturi "pentru", ...3.... voturi "împotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție.

Eforie, 29.07.2022

Nr. 169

PRESEDINTE DE SEDINTA /
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

PLAN DE SITUATIE

scara 1:500

Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
676	Eforie Sud, Str. Faleza nr. 10A
UAT	EFORIE

Executant: S.C. GEOCAD LIMITS S.R.L.
SERIE RO-B-J-1673, CLASA III
Ing. PODEANU MIHAI BOGDAN
SERIE RO-CT-F-0097, CATEGORIA C

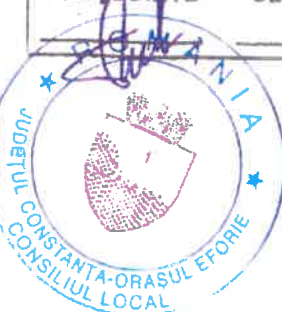
Data: 12.07.2022

**Mihai-
Bogdan
Podeanu**
Digitally signed
by Mihai-
Bogdan
Podeanu
Date: 2022.07.12
09:30:29 +03'00'

ANEXA LA HCL NR. 169/2022

PRESEDINTE

SECRETAR



IE 105359
Str. Faleza

IE 100114
acces din str. Faleza catre lot propus

IE 102084

acces din str. Faleza

Trotuar

14.68

14.46

3.04

42.18

Lot propus
S= 676 mp

IE 106802
S.C. Asfaltiera S.R.L.

47.35

14.09

3.00

Jarimera din beton

Scari

INVENTAR DE COORDONATE

Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate	pct. de contur	Lungime latitudinal D(1,1-1)
1	792698.63	288524.81	14.681
2	792706.49	288512.41	47.347
3	792665.41	288488.87	14.089
4	792658.45	288501.12	42.188
5	792694.79	288522.55	4.456
S(1Cc) = 676 mp			

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	676	Lot propus
TOTAL		676	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 676 mp
Suprafata din act = - mp



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară **CONSTANTA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară **Constanta**
Adresa: STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD
CONSTANTA

Nr.cerere	315582
Ziua	19
Luna	11
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei **ORAȘ EFORIE**
Domiciliul Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str PROGRESULUI, Nr. 1

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **315582** din data **19-11-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Eforie Sud, Str FALEZA, Nr. 6, Jud. Constanta, UAT Eforie avand numarul cadastral 105721 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **108519** situat in Loc. Eforie Sud, Str FALEZA, Nr. 6 - LOT 1, Jud. Constanta, UAT Eforie avand suprafata măsurată 3667 mp;
- 2) **108520** situat in Loc. Eforie Sud, Str FALEZA, Nr. 6 - LOT 2, Jud. Constanta, UAT Eforie avand suprafata măsurată 554 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI **CONSTANTA** la data: 20-11-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
FLORENTINA-AURORA IVAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA

nr. 324 din 30.10.2025

privind aprobarea dezlipirii imobilului înscris în cartea funciara 105721 Eforie

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul orașului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- cartea funciara 105721 Eforie
- numărul de inventar 4837 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 privind inventarul imobilelor teren care aparțin domeniului privat al Orașului Eforie pentru terenul înscris în cartea funciara IE 105721
- contract de suprafață autenticat cu nr. 906/23.09.2025 la BIN Diana Manea Vechiu
- planurile de situație întocmite de Bordea Andreea-Elena – persoana autorizată A.N.C.P.I.
- Art. 127 - 132 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul 600/08.02.2023 al A.N.C.P.I.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea 18/1991 a fondului funciara
- a cadastrului și a publicității imobiliare,

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba dezlipirea/dezmembrarea imobilului situat în Eforie Sud, Faleza nr. 6, identificat cu I.E. 105721 UAT Eforie conform planurilor de situație întocmite de Bordea Andreea-Elena – persoana autorizată A.N.C.P.I.

Art. 2. Se împuternicește Primarul orașului Eforie să exprime acordul de dezlipire/dezmembrare prin declarație notarială în formă autentică.

Art. 3. Se împuternicește Primarul orașului Eforie să semneze actul de dezlipire/dezmembrare în formă autentică.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

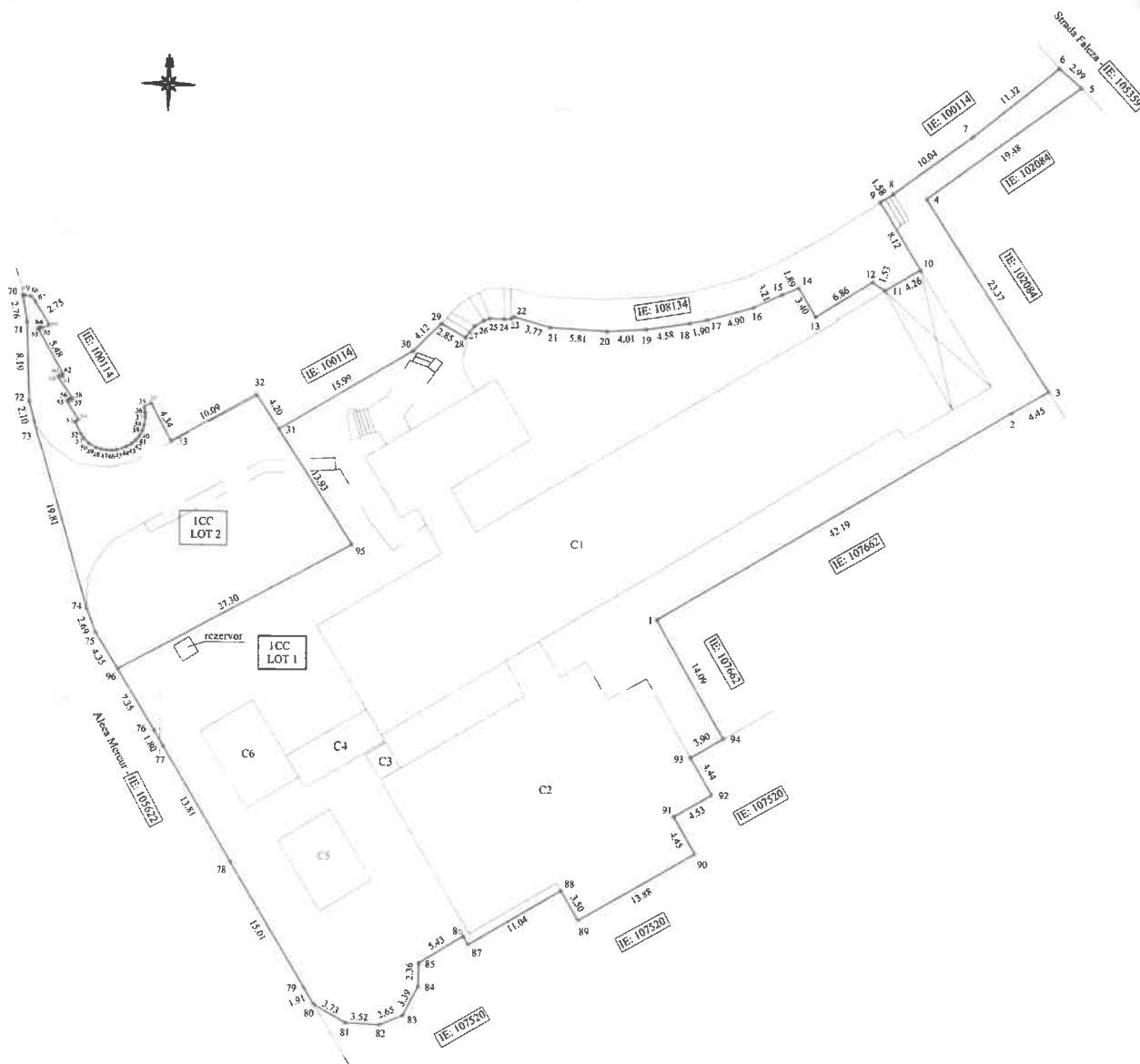
Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...16.... voturi "pentru", ...-.... voturi "împotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DAN EL VICTOR

CONTRASIMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTĂSA GABRIEL

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunere de dezmembrare
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
105721	4221 mp	Loc. Eforie Sud, Str. Faleza, Nr. 6
Cartea Funciara nr.	105721	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		EFORIE



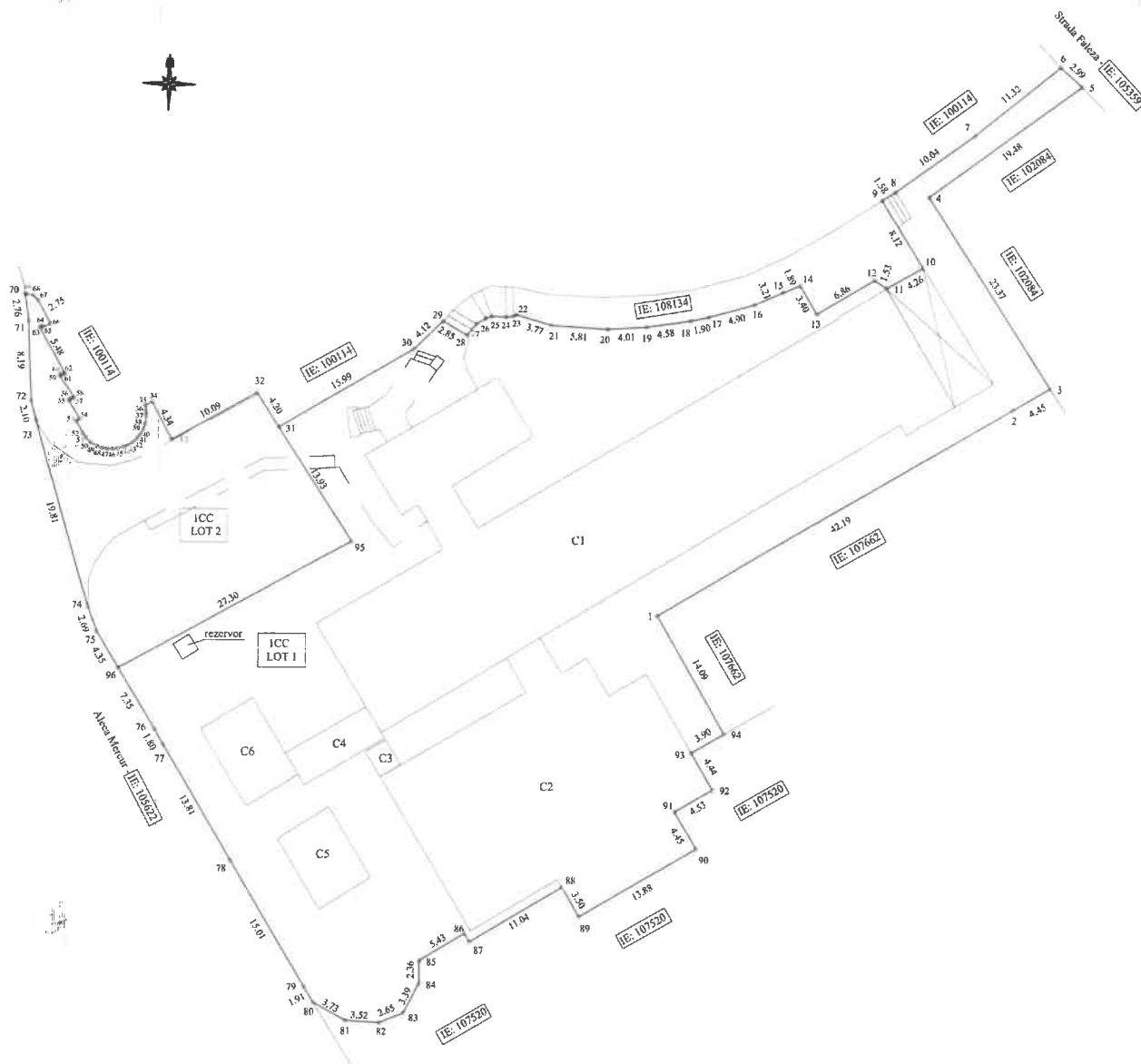
SITUATIA ACTUALA (inainte de dezlipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
105721	4221 mp	ICC	Str. Faleza, Nr. 6		3667 mp	ICC	Str. Faleza, Nr. 6 - Lot 1
					554 mp	ICC	Str. Faleza, Nr. 6 - Lot 2
Total	4221 mp			Total	4221 mp		
EXECUTANT: PFA BORDEA ANDREEA-ELENA CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-CT-F NR. 0186 CATEGORIA B Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 24.10.2025 BORDEA ANDREEA-ELENA Digitally signed by BORDEA ANDREEA-ELENA Date: 2025.10.24 10:04:43 +03'00'				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Stampila BCPI			

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunere de dezmembrare**
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
105721	4221 mp	Loc. Eforie Sud, Str. Faleza, Nr. 6
Cartea Funciara nr.	105721	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) EFORIE

288569 792592

288569 792708



288444 792592

288444 792708

SITUATIA ACTUALA (inainte de dezlipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
105721	4221 mp	ICC	Str. Faleza, Nr. 6	108519	3667 mp	ICC	Str. Faleza, Nr. 6 - Lot 1
				108520	554 mp	ICC	Str. Faleza, Nr. 6 - Lot 2
Total	4221 mp			Total	4221 mp		
EXECUTANT: PFA BORDEA ANDREEA-ELENA CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-CT-F NR. 0186 CATEGORIA B Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentului cadastral si corespondenta acestuia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 19.11.2025				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numerului cadastral Semnatura si parafea Stampila BCPI Dosar nr. inregistrare : 315582/2025 Semnat digital de Ivan Florentina Aurora Data: 2025.11.20 08:38:56 +02'00'			
BORDEA ANDREEA-ELENA Digitally signed by BORDEA ANDREEA-ELENA Date: 2025.11.19 13:05:31 +02'00'				Ivan Florentina Aurora			

Scara 1 : 500



Cod.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	1017 mp	Hotel Capitol P+4E + Recepție Parter Suprafața construită la sol S = 1017 mp
C2	CAS	588 mp	Restaurant Capitol + Corp de lațatură Parter Suprafața construită desfasurată S = 588 mp
C3	CA	7 mp	Anexa Parter - Suprafața construită desfasurată S = 7 mp An constructiv 1976
C4	CA	36 mp	Anexa Parter - Suprafața construită desfasurată S = 36 mp An constructiv 1976
C5	CA	53 mp	Anexa Parter - Suprafața construită desfasurată S = 53 mp An constructiv 1976
C6	CA	58 mp	Anexa Parter - Suprafața construită desfasurată S = 58 mp An constructiv 1976
Total		1759 mp	

Suprafata totala masurata imobil S = 3667 mp
Suprafata din acte imobil S = -

EXECUTANT: PFA BORDA ANDREEA-ELENA
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-CT-F NR. 0186
CATEGORIA B

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si
corectitudinea accestia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 19.11.2025

Confirmă introducerea imobilului în baza de date
integrității și arhivarea numărului cadastral
Semnătură și ștampilă
Ștampilă BCP

Digitally signed by
BORDEA ANDREEA-
ELENA
Date: 2025.11.19
13:05:45 +02'00'

Semnata digital de Ivan Florentina Florentina Aurora
Data: 2025.11.20
08:37:55 +02'00'



S.C. CONSAL TRADE S.R.L.

Sediu: Str. Vasile Alecsandri Nr.11, Giurgiu – Romania

TEL/FAX 0246215123

Punct de lucru: Incinta Port Constanta Poarta 2

Camin Corp C et I

TEL: 0241588482 Fax 0241589520

Email: office@consaltrade.ro, office1@consaltrade.ro

Reg.comertului : J2015000566526 , CIF: RO6857947

Cont RO58 BACX 0000 0030 1917 5004, UNICREDIT BANK



ISO 9001:2015 - C 0161

ISO 14001:2015 - SR-0059



ISO 14001:2015 - M 0118

ISO 9001:2015 - SR-0059

H. Manea
H. Negreș

Nr. 4410 / 29.10.2025

Catre

PRIMARIA EFORIE

JUDEȚUL CONSTANȚA	
Primăria Orașului EFORIE	
INTRARE	Nr. <u>313</u>
IEȘIRE	
Zi <u>29</u>	Luna <u>10</u> An <u>2025</u>

-In atentia Domnului Primar al Orasului Eforie-

Referitor: solicitare cumparare teren aferent imobilului "HOTEL CAPITOL"

Societatea comerciala CONSAL TRADE S.R.L. cu sediul social in Giurgiu, Str. Vasile Alecsandri, jud. Giurgiu, C.U.I. RO 6857947, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J2015000566526, adresa de corespondenta Constanta, Incinta Port Constanta, Poarta 2, Camin Corp C, jud. Constanta, email: office@consaltrade.ro, legal reprezentata de administrator Constantin Chicheanu, in calitate de proprietar al imobilului HOTEL CAPITOL si superficial asupra terenului aferent bunului imobil HOTEL CAPITOL, respectuos va rugam sa luati act de cererea ferma a societatii noastre de cumparare a urmatoarelor suprafete de teren, aflate in proprietatea dumneavoastra:

1. Teren in suprafata de 4.221 mp din masuratori situat in orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str.Faleza, nr.6, jud. Constanta, avand categoria de folosinta "curti constructii", nr.cadastral 105721, intabulat in Cartea Funciara nr.105721 a localitatii Eforie, teren pe care sunt edificate urmatoarele constructii aflate in proprietatea subscrisei: Hotel Capitol cu regim de inaltime P+4E si Receptie parter, Restaurant Capitol si corp de legatura parter, si alte 4 constructii anexe;
2. Teren in suprafata de 197 mp din masuratori situat in orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str.Faleza, nr.10E, jud. Constanta, nr.cadastral 108134, intabulat in Cartea Funciara nr.108134 a localitatii Eforie, teren liber de constructii prin care se asigura accesul la imobilul Hotel Capitol.



S.C. CONSAL TRADE S.R.L.

Sediu: Str. Vasile Alecsandri Nr.11, Giurgiu – Romania

TEL/FAX 0246215123

Punct de lucru: Incinta Port Constanta Poarta 2

Camin Corp C et 1

TEL: 0241588482 Fax 0241589520

Email: office@consaltrade.ro, office1@consaltrade.ro

Reg.comertului : J2015000566526 , CIF: RO6857947

Cont RO58 BACX 0000 0030 1917 5004, UNICREDIT BANK



Mentionam ca subscrisa societate a devenit proprietara Hotelului Capitol in luna iunie a anului curent, ansamblu hotelier amplasat pe un teren in suprafata de 4.221 mp, compus din cladire- hotel cu regim de inaltime P+4E si 148 de camere, constructie restaurant in suprafata de 588 mp si 4 constructii anexe cu diferite functiuni: centrala termica, spalatorie, bar si magazine. In acest an, hotelul nu s-a aflat in circuitul hotelier, intrucat nu se incadreaza in cerintele impuse de legislatie cu privire la functionarea sa cu destinatie de hotel, drept pentru care societatea noastra a initiat demersurile in vederea depunerii documentatiei pentru extinderea, renovarea si reamenajarea ansamblului hotelier conform cerintelor impuse pentru un hotel de 4 stele, investitie considerabila a carei oportunitate si necesitate se coreleaza in mod direct cu intregirea dreptului de proprietate asupra terenului aferent constructiei.

Va rugam sa aveti in vedere la analiza solicitarii noastre, faptul ca prin realizarea si finalizarea proiectului investitional propus vom contribui in mod direct la :

- cresterea veniturilor la bugetul local (prin plata pretului terenului, impozite si taxe hoteliere la data punerii in functiune) care vor permite administratiei locale realizarea altor proiecte;

- obiectivul subscrisei de a realiza o investitie substantiala a care nu va fi un proiect pe termen scurt, ci o investitie durabila care va aduce beneficii constante comunitatii locale;

- stimularea economiei locale-prin atragerea turistilor care vor genera venituri agentilor economici locali si implicit, bugetului local;

- imbunătățirea condițiilor pentru turiști: prin furnizarea si asigurarea unor servicii de calitate, dotări moderne, de actualitate, la cerintele impuse pentru un hotel de 4 stele care vor ridica in mod cert standardul Statiunii Eforie Sud;

- crearea de noi locuri de munca –aproximativ 50 de locuri de munca permanente, intrucat nu vom desfasura activitate sezoniera;

- dezvoltare urbanistica, intrucat vom contribui la modernizarea Statiunii prin renovarea la cele mai inalte standarde a complexului hotelier, care sa se integreze in mod armonios in peisajul urban si arhitectura Statiunii;



S.C. CONSAL TRADE S.R.L.

Sediu: Str. Vasile Alecsandri Nr.11, Giurgiu – Romania

TEL/FAX 0246215123

Punct de lucru: Incinta Port Constanta Poarta 2

Camin Corp C et 1

TEL: 0241588482 Fax 0241589520

Email: office@consaltrade.ro, office1@consaltrade.ro

Reg.comertului : J2015000566526 , CIF: RO6857947

Cont RO58 BACX 0000 0030 1917 5004, UNICREDIT BANK



ISO 9001:2015 - C 0161



ISO 45001:2018 - SR-0059



ISO 14001:2015 - M 0118



ISO/IEC 27001:2022 SI 0031

-gazduirea de evenimente si diversificarea ofertei turistice prin atragerea unui segment de turisti mai mare, cu accent pe categoria de bussines sau de lux;

-amenajarea spatiilor conexe prin crearea unei gradini urbane, parcare bine organizate si alei pietonale in jurul hotelului, accesibile tuturor, nu numai turistilor cazati in incinta hotelului.

Avand in vedere argumentele expuse mai sus , consideram că această investiție reprezintă o oportunitate reală de dezvoltare durabilă a comunității și un exemplu de parteneriat între mediul privat și autoritățile locale în beneficiul cetățenilor.

Va rugam sa luati act de solicitarea ferma formulata de societatea noastra.

Cu deosebita consideratie,

CONSAL TRADE S.R.L.

Administrator,

Constantin CHICHEANU

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

—Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă
Tribunalul Giurgiu—

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



202517131152

Firmă: CONSAL TRADE SRL

Sediu social: Jud. Giurgiu, Municipiul Giurgiu, Strada VASILE ALECSANDRI,
Nr. 11, Etaj P

Activitatea principală: 4291 - Construcții hidrotehnice

Cod Unic de înregistrare: 6857947

din data de: 19.01.1995

Director,

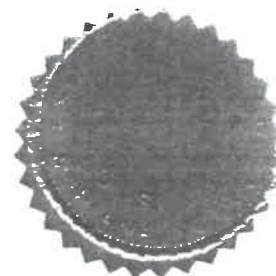
Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ2015000566526

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2015000566526

Data eliberării: 23.01.2025

Dragos-Cristian STANCIU

Seria B Nr. 5094673



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

1. Părțile contractului:

1.1. Vânzătoarea

- (1) Subscrisa societate **F.B.Y.IMPEX SRL**, societate de naționalitate română, cu sediul social în Municipiul București, str.Năsăud nr.97, corp 3, spațiul 3.58, etaj 1, sector 5, având număr de ordine în Registrul Comerțului J40/11248/1995, având CUI 9854511, reprezentată de asociat **POPESCU GHEORGHE**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul București, Int.General Grigore Cantilli nr.5, sector 1, posesor al C.I. seria VP, nr. 000819/27.08.2015 eliberată de D.E.P.A.B.D. București, cod numeric personal 1600819182794, în baza Hotărârii AGA nr.153/02.06.2025 și a procurii autentificate sub nr.3002/11.06.2025 de notar public Părau Claudia Rădița din cadrul Societății Profesionale Notariale – Ionașcu Titu, Aldoiu Mariana Mirela, Părau Claudia Rădița, Părau Andrei, din Târgu-Jiu, în calitate de societate vânzătoare, denumită în continuare **VÂNZĂTOARE** și

1.2. Cumpărătoarea

- (1) Subscrisa societate **CONSAL TRADE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Giurgiu, str.Vasile Alecsandri nr.11, parter, jud.Giurgiu, având nr. de ordine în Registrul Comerțului J2015000566526, Cod Unic de Înregistrare 6857947, prin administrator **CHICHEANU CONSTANTIN**, cetățean român, domiciliat în Municipiul Constanța, str.Pescăruș nr.61, jud.Constanța, posesor al C.I. seria KZ nr.935858/25.01.2024 eliberată de SPCLEP Constanța, cod numeric personal 1590309131247, în baza Deciziei Asociatului Unic din data de 11.06.2025, în calitate de societate cumpărătoare, denumită în continuare **CUMPĂRĂTOARE**,

în temeiul art. 1650 Cod Civil

A INTERVENIT PREZENTUL CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE,
ÎN URMĂTOARELE CONDIȚII:

2. Obiectul contractului

2.1. Descrierea imobilului

Obiectul contractului, denumit în continuare și "Imobilul" îl constituie:

IMOBILUL HOTEL CAPITOL situat în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str.Faleza nr.6, jud.Constanța, compus din:

- construcția Hotel Capitol, cu regim de înălțime P+4E + Recepție parter, cu suprafața construită la sol de 1.017 mp, înregistrată cu număr cadastral 105721-C1(nr.cadastral vehi 123-C1) și intabulată în CF nr.105721-C1(nr.CF vechi 141) a localității Eforie, conform încheierii nr.134499/04.06.2025;
- Construcția Restaurant Capitol+corp de legătură parter, cu suprafața construită la sol și suprafața de 588 mp, înregistrată cu număr cadastral 105721-C2(nr.cadastral vehi 123-C2) și intabulată în CF nr.105721-C2(nr.CF vechi 141) a localității Eforie, conform încheierii nr.134499/04.06.2025;
- Construcție anexă parter (extratabulară – fără acte)cu suprafața construită la sol și suprafața desfășurată de 7 mp – număr cadastral 105721-C3;
- Construcție anexă parter (extratabulară – fără acte) cu suprafața construită la sol și suprafața desfășurată de 36 mp – număr cadastral 105721-C4;
- Construcție anexă parter (extratabulară – fără acte) cu suprafața construită la sol și suprafața desfășurată de 53mp – număr cadastral 105721-C5;
- Construcție anexă parter (extratabulară – fără acte) cu suprafața construită la sol și suprafața desfășurată de 58 mp – număr cadastral 105721-C6;

Odată cu înstrăinarea construcțiilor mai sus descrise se transmite și dreptul de folosință asupra terenului aferent acestora, din terenul în suprafață totală de 4.255 mp, conform acte și 4.221 mp, conform măsurători, proprietatea Orașului Eforie, înregistrat cu număr cadastral 105721(nr.cadastral vechi 123) și intabulat în CF nr.105721(nr.CF vechi 26 SP) a localității Eforie, conform încheierii nr.134499/04.06.2025.

CUMPĂRĂTOAREA va face demersurile necesare la Primăria orașului Eforie în vederea reglementării situației juridice privind terenul aferent construcțiilor în suprafață totală de 4.255 mp, conform acte și 4.221 mp, conform măsurători, înregistrat cu număr cadastral 105721(nr.cadastral vechi 123) și intabulat în CF nr.105721(nr.CF vechi 26 SP) a localității Eforie.

2.2. Informații cadastrale

(1) IMOBILUL este identificat astfel:

- Construcția C1 este înregistrată cu număr cadastral 105721-C1(nr.cadastral vehi 123-C1) și intabulată în CF nr.105721-C1(nr.CF vechi 141) a localității Eforie;
- Construcția C2 este înregistrată cu număr cadastral 105721-C2(nr.cadastral vehi 123-C2) și intabulată în CF nr.105721-C2(nr.CF vechi 141) a localității Eforie;
- Terenul este înregistrat cu număr cadastral 105721(nr.cadastral vechi 123) și intabulat în CF nr.105721(nr.CF vechi 26 SP) a localității Eforie.

2.3. Modul de dobândire

(1) Subscrisa Vanzătoare, prin reprezentant, declar că am dobândit imobilul prin cumpărare de la societatea TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA(THR Marea Neagră S.A.), în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1593/11.06.2025 la Societatea Profesională Notarială – Biroul Notarilor Publici Asociați Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan Gabriel, din Constanța. Anterior societatea TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA(THR Marea Neagră S.A.) a dobândit imobilul urmare fuziunii prin absorbție cu societatea CARMEN SILVA S.A., conform încheierii nr.23109/03.06.2004 emisă de O.R.C. Constanța și a încheierii nr.10687/24.01.2005 emisă de O.R.C. Constanța. Imobilele au fost în patrimoniul societății CARMEN SILVA SA, în baza ordinului nr.154/26.04.1991 emis de Ministerul Comerțului și Turismului și au fost evidențiate în situația mijloacelor fixe transmise către S.C.«CARMEN SILVA»S.A.

2.4. Situația juridică și faptică a imobilului

(1) Subscrisa Vanzătoare, prin reprezentant, declar că:

- imobilul ce face obiectul prezentului act s-a aflat de la data dobândirii și până în prezent în mod legal, în întregime, liber și continuu în proprietatea și posesia subscrisei având dreptul de a dispune liber și neîngrădit de acesta, ~~nefiind~~ înstrăinat sau promis spre înstrăinare, schimb, partaj sau donație vreunei alte persoane fizice și/sau juridice, din țară sau străinătate, asupra acestuia nu există ~~vreun~~ drept retenției foloșință, închiriere, uz, uzufruct sau vreun drept de creanță ce ar aparține vreunei persoane fizice și/sau juridice;
- Imobilul nu face în prezent obiectul niciunor litigii, arbitraj sau proceduri administrative al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate asupra acestuia, nu s-a pronunțat o hotărâre judecătorească privind ~~revendicarea~~, acțiunea posesorie sau anularea titlului privind acest imobil, nu este ~~revendicat~~ și nu există litigii corespunzătoare Legii nr. 10/2001, nu a fost instituită ~~nicio~~ procedură asiguratorie sau de executare silită a acestuia;
- Imobilul, nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost înstrăinat, ~~nu s-au~~ constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, nu am renunțat la dreptul de proprietate asupra imobilului, nu am încheiat pacte de opțiune sau ~~promisiuni~~ unilaterale, respectiv bilaterale de vânzare-cumpărare cu alte persoane fizice sau juridice, nu constituie aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu este sechestrat, nu este afectat de servituți, clauze de uzufruct viager, ~~interdicții~~ de înstrăinare sau grevare, privilegii, drepturi, sau urmăriri de orice natură, ~~altfel~~, după cum rezultă și



din Extrasele de carte funciară pentru autentificare nr.135538/04.06.2025 și nr.135538/04.06.2025 eliberate de O.C.P.I. Constanța;

- imobilul descris mai sus nu face obiectul unui contract de locațiune, de închiriere, de comodat sau alte contracte similare și nici nu a fost aportat la capitalul social al vreunei societăți comerciale;
- am adus la cunoștința cumpărătoarei regimul juridic, economic și tehnic prezent al imobilului, astfel cum rezultă din actele de proprietate, documente pe care le-am predat acestora;
- imobilul nu face obiectul niciunei limitări a dreptului de proprietate, așa cum sunt prevăzute în art. 602-630 Cod Civil;
- dreptul de proprietate nu este afectat de nicio clauză de inalienabilitate convențională prevăzută de art. 627 Cod Civil sau de un drept de preempțiune convențional sau legal ce se exercită potrivit art. 1730 și urm. Cod Civil;
- au fost achitate la zi toate taxele, impozitele, sumele datorate autorităților statului, furnizorilor de utilități (energie electrică, apă, etc.), sau oricăror terțe persoane în considerarea imobilului, care pot rezulta din contractele cu terții sau din altă parte, iar în situația în care se dovedește că au existat restanțe către furnizorii de utilități anterioare semnării și autentificării prezentului Contract, Vanzătoarea se obliga să achite costurile aferente acestor utilități.

3. Pretul vânzării și modalitatea de plată

3.1. Quantumul prețului

- (1) Prețul total convenit al acestei vânzări este **1.800.000 EURO** (un milion opt sute mii euro), fără TVA, echivalent a 9.065.880 lei (nouă milioane șasezeci și cinci mii opt sute optzeci lei) calculat la cursul BNR de 5,0366 lei/1 EURO de azi data autentificării prezentului act.
- (2) Noi, partile contractante, declarăm că prezenta tranzacție reprezintă operațiune pentru care se aplică "taxarea inversă" în conformitate cu prevederile art. 331, alin. 2, lit. g) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal precum și în conformitate cu art. 109 din Normele de punere în aplicare, în temeiul cărora în categoria operațiunilor pentru care se aplică taxarea inversă se încadrează și livrarea construcțiilor, astfel cum sunt definite la art. 292, alin. (2), lit. f) pct. 2, părțile de construcție și terenurile de orice fel, pentru a căror livrare se aplică regimul de taxare prin efectul legii sau prin opțiune.
- (3) Noi părțile, declarăm că prețul astfel convenit este sincer (real) și serios și că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1660 din Codul civil privind condiția seriozității prețului, precum și dispozițiile art. 1665 din Codul Civil privind prețul fictiv și prețul derizoriu.
- (4) Noi, părțile, declarăm că avem cunoștință despre dispozițiile art. 9 lit. a din Legea nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, potrivit cărora constituie infracțiune fapta de a ascunde a bunului ori a sursei impozabile sau taxabile, în scopul sustragerii de la îndeplinirea obligațiilor fiscale, prin nedeclararea prețului real al tranzacției.
- (5) Cumpărătoarea, prin reprezentat, declară că este deținătoarea legală a fondurilor pe care le utilizează pentru plata Prețului Imobilului și aceste fonduri nu provin din activități ilicite prevăzute de Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările și completările ulterioare sau din alte activități interzise de legile române.
- (6) Cumpărătoarea, prin reprezentat, declară că deține finanțarea necesară achiziției Imobilului și nu înregistrează datorii scadente și neachitate, față de terțe părți, persoane fizice sau juridice, care să împiedice cumpărarea acestuia.



3.2. Modalitatea de plată a prețului

3.3. Noi, părțile, declarăm că prețul total al acestei vânzări în sumă de **1.800.000 EURO** (un milion opt sute mii euro), fără TVA, echivalent a 9.065.880 lei (nouă milioane șasezeci și cinci mii opt sute optzeci lei) calculat la cursul BNR de 5,0366 lei/EURO de azi data autentificării prezentului act, potrivit facturii seria FBY nr.153/11.06.2025, s-a achitat integral de către CUMPĂRĂTOARE, prin virament bancar în contul VÂNZĂTOAREI nr.RO45 RNCB 0077 0502 2955 0001 deschis la BANCA COMERCIALA S.A., anterior autentificării prezentului contract.

3.4. Data plății și dovada plății

- (1) Noi, părțile, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art.1497 Cod civil, potrivit cărora în cazul plății efectuate prin virament bancar, **data plății** este aceea la care contul vânzătoarei a fost alimentat cu suma de bani care a făcut obiectul plății.
- (2) Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant, declară că data plății se consideră respectată dacă cumpărătoarea efectuează și procesează ordinul de plată azi data încheierii contractului, cu respectarea, dacă va fi necesar, a unui termen de maxim 24 ore pentru realizarea efectivă a operațiunii de virament de către banca plătitore și creditarea conturilor bancare ale vânzătoarei.
- (3) Noi, părțile, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință următoarele dispoziții legale privind **dovada plății**, în cazul plății făcute prin virament bancar (art.1504 Cod civil): (1) ordinul de plată semnat de cumpărătoare și vizat de banca plătitore prezumă efectuarea plății, până la proba contrară; (2) cumpărătorii au oricând dreptul să solicite băncii la care vânzătoarea are deschis contul bancar o confirmare, **în scris**, a efectuării plății prin virament, iar această confirmare face dovada plății.
- (4) Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant, declară pe proprie răspundere și consimte în conformitate cu dispozițiile *Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date*, precum și în considerarea art.1504 alin.2 Cod civil, ca instituțiile bancare să elibereze, la cererea cumpărătoarei, orice înscris care să conțină datele personale, **prin care să se facă dovada efectuării plăților de către cumpărătoare, în temeiul dispozițiilor contractuale.**
- (5) Noi, părțile convenim că, în ziua primirii prețului și diferenței de preț, Vânzătoarea are obligația să pună la dispoziția Cumpărătoarei, oricare dintre următoarele înscrisuri, care constituie dovada plății prețului, la alegerea lor:
 - a) extras de cont din care rezultă creditarea contului bancar al vânzătoarei cu suma reprezentând prețul;
 - b) declarație autentică prin care confirmă primirea prețului.

3.5. Dobânzi asupra prețului

- (1) Noi, părțile, convenim că, prin derogare de la dispozițiile art.1721 Cod civil, cumpărătorii nu datorează dobânzi asupra prețului numai **dacă plătesc prețul** la scadență, fiind de drept în întârziere.

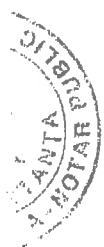
3.6. Titlu executoriu

- (1) Pentru plata prețului și a dobânzilor, prezentul contract **constituie titlu executoriu**, potrivit art.101 din Legea nr.36/1995.

4. Transferul dreptului de proprietate și predarea imobilului

4.1. Transferul dreptului de proprietate

- (1) Noi, părțile, declarăm că **transferul dreptului de proprietate de la vânzătoare la cumpărătoare a avut loc azi, data încheierii contractului.**



4.2. Predarea imobilului

- (1) Obligația de a preda bunul se întinde și la accesoriile sale, precum și la tot ce este destinat folosinței sale perpetue. Vânzătoarea este, de asemenea, obligată să predea titlurile și documentele privitoare la proprietatea sau folosința bunului (art.1686 Cod civil). Predarea imobilului se face prin punerea acestuia la dispoziția cumpărătoarei, liber de orice bunuri ale vânzătoarei (art.1687 Cod civil).
- (2) Noi, părțile, declarăm că **predarea imobilului de la vânzătoare la cumpărătoare a avut loc azi, data încheierii contractului**. Subscrisa cumpărătoare, prin reprezentant, declar că am inspectat personal, în prealabil, imobilul și acesta nu are vicii aparente.

5. Garanția pentru evicțiune și pentru vicii ascunse

5.1. Garanția pentru evicțiune

- (1) Garanția pentru evicțiune reprezintă obligația legală a vânzătoarei de a garanta pe cumpărătoare împotriva oricăror tulburări (de fapt și de drept, după caz), care ar proveni, fie din partea sa, fie din partea unui terț (în acest caz, având o cauză anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare), precum și de sarcinile (inclusiv litigiile judecătorești cu privire la imobil), care nu au fost declarate la încheierea contractului. Vânzătoarea este obligată să garanteze contra evicțiunii față de orice dobânditor subsecvent al bunului, fără a deosebi după cum dobândirea este cu titlu oneros ori cu titlu gratuit.
- (2) *Subsemnata Vânzătoare, prin reprezentant, declar și înțeleg să garantez Cumpărătoarea pentru evicțiune în condițiile prezentului Contract exclusiv în temeiul art. 1.699 din Codul Civil, respectiv pentru evicțiunea rezultată din faptul personal al Vânzătoarei și/sau cea rezultată din cauze cunoscute la momentul vânzării și care nu au fost aduse la cunoștința Cumpărătoarei, răspunderea Vânzătoarei putând fi angajată numai în limitele Prețului plătit de către Cumpărătoare în temeiul prezentului Contract.*
- (3) *Pentru evitarea oricăror interpretări, Cumpărătoarea înțelege că în caz de evicțiune, Vânzătoarea este exonerată de plata sumelor menționate de art. 1.701 alin. 3, art. 1.702 alin. 1 lit a) – d), art. 1.702 alin. 2 și art. 1.702 alin. 3 Cod Civil, prezenta clauză de limitare a răspunderii Vânzătoarei pentru evicțiune fiind o clauză neuzuală, în sensul art. 1.203 din Codul Civil, pe care Cumpărătoarea, declară că o înțelege și acceptă în mod expres.*
- (4) Subscrisa cumpărătoare, prin reprezentant, declar că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art.1705 Cod civil, privind obligația de a chema în garanție pe vânzătoare în cazurile prevăzute, precum și efectele nechemării acesteia în garanție.

5.2. Garanția pentru vicii ascunse

- (1) Vânzătoarea, prin reprezentant, garantează cumpărătoarea contra oricăror vicii ascunse care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătoarea nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic. Este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit, fără asistență de specialitate, de către un cumpărător prudent și diligent. Garanția este datorată dacă viciul sau cauza lui exista la data predării bunului. Vânzătoarea nu datorează garanție contra viciilor pe care cumpărătoarea le cunoștea la încheierea contractului. (art.1707 Cod civil).
- (2) Cumpărătoarea care a descoperit viciile ascunse ale lucrului este obligată să le aducă la cunoștința vânzătoarei într-un termen rezonabil, stabilit potrivit cu împrejurările, sub sancțiunea decăderii din dreptul de a cere măsura prevăzută la art. 1.710 alin. (1) lit. d) Cod civil (rezoluțiunea vânzării).

NOTAR

- (3) În temeiul obligației vânzătoarei de garanție contra viciilor, cumpărătoarea poate obține, după caz (art.1710 Cod civil):
- a) înlăturarea viciilor de către vânzătoare sau pe cheltuiala acesteia;
 - b) înlocuirea bunului vândut cu un bun de același fel, însă lipsit de vicii;
 - c) reducerea corespunzătoare a prețului;
 - d) rezoluțiunea vânzării.
- (4) În situația în care la data încheierii contractului vânzătoarea cunoștea viciile bunului vândut, pe lângă una dintre măsurile prevăzute la art. 1.710, aceasta este obligată la plata de daune-interese, pentru repararea întregului prejudiciu cauzat, dacă este cazul (art.1712 Cod civil).
- (5) Dispozițiile privitoare la garanția contra viciilor ascunse se aplică și atunci când bunul vândut nu corespunde calităților convenite de către părți (art.1714 Cod civil).

6. Declarații și obligații ale vânzătoarei

6.1. Impozitul și plata utilităților

- (1) Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant, declar pe proprie răspundere că nu am datorii neachitate către bugetul local, indiferent de denumirea și sursa acestora, iar imobilul este înscris la rolul fiscal și are impozitele achitate integral, așa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală nr.17394/11.06.2025 eliberat de Primăria orașului Eforie.**
- (2) Subscrisa Vânzătoare, prin reprezentant, mă oblig ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract să întreprind demersurile legale de radiere a proprietății de pe rol fiscal.

6.2. Alte declarații

- (1) Subscrisa vânzătoare prin reprezentant, declar pe proprie răspundere, că societatea:
- transmite prin prezentul act proprietatea imobilului;
 - predă imobilul, astăzi data semnării prezentului act;
 - este o persoană juridică de naționalitate română, legal constituită, în activitate în conformitate cu legile în vigoare, deține deplina capacitate legală de a intra în raporturi juridice care izvorăsc din prezentul contract și nu există nici un impediment legal sau de orice altă natură ce ar putea afecta drepturile și obligațiile ce îi revin potrivit acestuia, iar persoana care semnează prezentul Contract de vânzare are deplina capacitate și autoritate să o reprezinte în mod legal și valabil;
 - nu se află în procedură de insolvență sau faliment, nu se află în fuziune sau divizare, proces de dizolvare sau lichidare (conform legislației în vigoare), reorganizare judiciară sau faliment (conform legislației în vigoare), astfel putând dispune de Imobil, că la data încheierii prezentului act, nu se află nici în iminența procedurii insolvenței, după cum declară pe proprie răspundere că nu se află sub incidența vreunei dispoziții legale care ar putea afecta drepturile și obligațiile asumate potrivit prezentului act și este înființată și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile în vigoare și are capacitatea juridică deplină de a se obliga prin prezentul contract;
 - nu s-a înaintat nicio cerere, nu s-a adoptat nicio hotărâre și nu s-a declanșat nicio procedură de insolvență, faliment sau reorganizare judiciară, nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată o adunare generală cu scopul adoptării unei astfel de hotărâri sau unei hotărâri privind schimbarea sau încetarea activității societății vânzătoare sau a unei părți importante a acesteia, iar societatea vânzătoare nu este pe punctul de a lua o astfel de decizie;
 - societatea nu este insolubilă, este capabilă de a plăti datoriile la scadență, nu a început rescadențarea vreunei datorii și nici nu sunt negocieri cu creditorii în acest sens, astfel că încheierea prezentului contract nu se face în dauna creditorilor, nu s-a emis nicio notificare prin care să fie adoptată o hotărâre pentru declanșarea procedurii de insolvență, faliment sau reorganizare juridică sau pentru schimbarea sau încetarea activității societății sau a unei părți importante a acestora, că nu

există proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, inclusiv nu s-au înființat popriri împotriva societății sau a proprietății acesteia și după cunoștința subscrisei nu sunt amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ afacerile mele, situația financiară sau juridică a societății;

- semnarea prezentului act nu încalcă sau nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate de societate prin acte încheiate cu terții;
- am remis reprezentantului Cumpărătoarei, actele de proprietate în copie și/sau original, garantând cu această ocazie pe Cumpărătoare cu privire la legalitatea actelor de proprietate transmise.

7. Declarații și obligații ale cumpărătoarei

7.1. Subscrisa, **CUMPĂRĂTOARE**, prin reprezentant, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, următoarele:

- (1) Societatea este înființată și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile în vigoare având capacitatea juridică deplină de a se obliga prin prezentul act și că nu și-a schimbat structura actionariatului și actionarii față de actele prezentate notarului public. Au fost obținute toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului înscris, iar persoana care semnează contractul de vânzare are deplină capacitate și autoritate să reprezinte societatea în mod legal și valabil;
- (2) Nu se află în procedură de insolvență sau faliment, nu se află în fuziune sau divizare, proces de dizolvare sau lichidare (conform legislației în vigoare), reorganizare judiciară sau faliment (conform legislației în vigoare), la data încheierii prezentului act, nu se afla nici în iminența procedurii insolvenței, după cum declară pe proprie răspundere că nu se află sub incidența vreunei dispoziții legale care ar putea afecta drepturile și obligațiile asumate potrivit prezentului act și este înființată și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile în vigoare și are capacitatea juridică deplină de a se obliga prin prezentul contract;
- (3) Nu s-a înaintat nicio cerere, nu s-a adoptat nicio hotărâre și nu s-a declanșat nicio procedură de insolvență, faliment sau reorganizare judiciară, nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată o adunare generală cu scopul adoptării unei astfel de hotărâri sau unei hotărâri privind schimbarea sau încetarea activității societății cumpărătoare sau a unei părți importante a acesteia, iar societatea cumpărătoare nu este pe punctul de a lua o astfel de decizie;
- (4) Societatea nu este insolubilă, este capabilă de a plăti datoriile la scadență și nici nu sunt negocieri cu creditorii în acest sens, astfel că încheierea prezentului contract nu se face în dauna creditorilor, nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată Adunarea Generală cu scopul adoptării unei hotărâri pentru declanșarea procedurii de insolvență, faliment sau reorganizare juridică sau pentru schimbarea sau încetarea activității societății sau a unei părți importante a acestora, că nu există proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, inclusiv nu s-au înființat popriri împotriva societății sau a proprietății acesteia și după cunoștința subscrisei nu sunt amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ afacerile mele, situația financiară sau juridică a societății;
- (5) Semnarea prezentului act nu încalcă sau nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate de societate prin acte încheiate cu terții;
- (6) Subsemnatul **CHICHEANU CONSTANTIN**, în calitate de reprezentant al cumpărătoarei, declar că am capacitatea și calitatea de a încheia cu deplină autoritate prezentul înscris care nu încalcă nicio prevedere legală, inclusiv statutară și niciun drept sau interes al altei persoane fizice sau juridice/profesionist, având calitatea actuală și capacitatea de a semna prezentul contract și că societatea **CONSAL TRADE SRL**, are ea însăși calitatea și capacitatea de a semna prezentul înscris drept pentru care îmi asum pe deplin și exclusiv răspunderea în acest sens;

- (7) Subscrisa, **CONSAL TRADE SRL**, legal reprezentată, în calitate de cumpărătoare, declar că am luat la cunoștință de amplasamentul și compunerea imobilului pe care l-am vizionat, acesta corespunde întru totul descrierii din planul de amplasament și delimitare și din planul releveu, precum și descrierea acestuia corespunde întocmai realității și sunt de acord să îl cumpăr la prețul și în condițiile din prezentul act;
- (8) Subscrisa, **CONSAL TRADE SRL**, legal reprezentată, în calitate de cumpărătoare, declar că sunt de acord ca împreună cu dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus să preiau și, toate drepturile și obligațiile ce decurg din orice certificat de urbanism, autorizații de construire, procese verbale de recepție parțială și finală, certificate de atestare a edificării construcției, precum și documentația aferentă reprezentând proiectul pentru executarea lucrării de construcție, documentația tehnică – piese scrise și piese desenate împreună cu toate anexele, proiectele, avizele, acordurile, documentațiile, etc., care au stat la baza eliberării autorizațiilor/proceselor verbale care fac parte din aceasta, documente deja obținute sau aflate în curs de emitere;
- (9) Subscrisa, **CONSAL TRADE SRL** legal reprezentată, în calitate de cumpărătoare, declar că închei prezentul contract fără a fi influențată sau constrânsă de cineva sau în stare de necesitate în sensul art. 1.218 Cod civil, apreciind că reprezintă voința reală și că există o echivalență între prestațiile reciproce;
- (10) Eu, reprezentantul cumpărătoarei, declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință de situația cadastrală, juridică și tehnică a Imobilului, inclusiv de Litigii și de Cereri și Potențiale Litigii cu privire la acesta, nu am identificat niciun impediment cu privire la transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului, înțeleg să cumpăr de la **Vânzătoare**, Imobilul descris mai sus, cu Prețul și în condițiile prevăzute în prezentul înscris, cu care mă declar expres de acord, am cunoștință de și găsesc ca fiind corespunzătoare informațiile furnizate în istoricul proprietății, așa cum au fost prezentate de **Vânzătoare** în cuprinsul prezentului Contract, precum și de toate documentele care atestă istoricul dreptului de proprietate asupra Imobilului ce mi-au fost comunicate de către **Vânzătoare**, au luat la cunoștință și găsesc satisfăcătoare situația juridică, tehnică și de fapt a Imobilului ce face obiectul prezentului Contract de vânzare, ca fiind cea arătată mai sus de **Vânzătoare**;
- (11) Eu, reprezentantul cumpărătoarei, declar că am luat la cunoștință de faptul ca Imobilul este liber de orice sarcini, după cum rezultă și din Extrasele de carte funciară pentru autentificare nr.135538/04.06.2025 și nr.135538/04.06.2025 eliberate de O.C.P.I. Constanța și înțeleg să dobândesc dreptul de proprietate asupra Imobilului în aceste condiții și pe riscul meu, renunțând la orice pretenție prezentă sau viitoare față de **Vânzătoare**, exonerând-o pe aceasta de orice răspundere și fiind de acord să preia și să apere **Vânzătoarea** împotriva oricăror pretenții prezente sau viitoare, acțiuni, demersuri derivând din sau aflate în legătură cu aspectele prezentate în cadrul prezentei clauze, prezenta clauză fiind o clauză neuzuală în accepțiunea prevederilor art. 1.203 din Codul Civil pe care părțile au negociat-o și o acceptă.

7.2. Obligația de declarare la organul fiscal a dobândirii imobilului

- (1) Cumpărătoarea are obligația prevăzută de Codul fiscal, de a depune, în termen de 30 de zile, o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale, în raza căreia este situat imobilul.

8. Declarații comune ale părților

8.1. Obligația de colaborare

- (1) Noi, părțile, ne obligăm să colaborăm cu bună-credință pentru executarea prezentului contract.



- (2) În cazul descoperirii unor erori materiale (de ex. nume greșite, adrese greșite, numere cont bancar greșite), declarăm că acestea nu vor constitui un impediment pentru a ne executa obligațiile și nu vom refuza executarea obligațiilor, în măsura în care eroarea materială poate fi îndreptată prin înscrisuri corecte aflate la documentația contractului. De asemenea, dacă va fi cazul, vom colabora cu bună-credință pentru emiterea unei încheieri de rectificare, în condițiile legii, fără condiționări și fără a cauza întârzieri nejustificate.
- (3) *Subscrisa cumpărătoare prin reprezentant, declară că am fost informată de către notarul public de dispozițiile art.18, alin 1, 2 și 3 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, cunosc obligația proprietății de a pune la dispoziția dobânditoarei certificatul de performanță energetică a clădirii și am luat cunoștință de conținutul Certificatului energetic seria UA 1480 nr.0939/22.11.2019 emis de Ciurea Ilie.*

9. Consimțământul liber, neviciat și irevocabil al părților

- (1) Noi, părțile, declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul său ce reprezintă voința noastră neviciată.
- (2) Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că nici încheierea prezentului contract, nici executarea dispozițiilor prevăzute în acesta nu conduce la încălcarea sau neîndeplinirea unor alte angajamente, acte unilaterale, ori obligații legale sau contractuale pe care ni le-am asumat sau care ne revin, sau la producerea vreunui prejudiciu în dauna unui terț sau la fraudarea drepturilor acestora.
- (3) Încheierea prezentului contract se face în temeiul declarațiilor pe proprie răspundere a părților și a situației juridice și faptice a imobilului astfel cum rezultă din înscrisurile și documentele originale prezentate de părți sau obținute de notarul public.
- (4) Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că suntem de acord cu prelucrarea, stocarea și transmiterea datelor noastre cu caracter personal, în conformitate cu dispozițiile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

10. Lucrările de publicitate imobiliară

10.1. Îndeplinirea de către notar

- (1) Lucrările de publicitate imobiliară se vor efectua de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996, modificată, astfel:
- **Înscrierea dreptului de proprietate pe numele societății CONSAL TRADE SRL, asupra IMOBILULUI descris astfel:**
 - **Construcția C1 în CF nr.105721-C1(nr.CF vechi 141) a localității Eforie;**
 - **Construcția C2 în CF nr.105721-C2(nr.CF vechi 141) a localității Eforie;**
 - **Dreptul de folosință asupra terenului în CF nr.105721(nr.CF vechi 26 SP) a localității Eforie**

10.2. Obligația cumpărătoarei

- (1) Cumpărătoarea are obligația de a se prezenta la sediul biroului notarial după împlinirea termenului legal pentru îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, pentru a li se preda un exemplar al încheierii emise de BCPI sau pot solicita transmiterea acestuia prin mijloace electronice.



11. Cheltuieli pentru întocmirea contractului

11.1. Obligația de plată a acestora

- (1) Cheltuielile privind autentificarea prezentului contract, reprezentând impozit pe tranzacție, onorariu notarial și tarif de publicitate imobiliară, sunt suportate de părți, fiind evidențiate distinct în încheierea de autentificare.
- (2) Noi, părțile, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință faptul că onorariul notarial a fost calculat potrivit Ordinului nr.117/C din 19.01.2024 al Ministrului Justiției și cuprinde următoarele:
 - i) Evaluarea primară din punct de vedere al legalității și stabilirea situației de fapt corespunzătoare actului autentic solicitat;
 - ii) Analiza și verificarea validității titlurilor originale, care atestă drepturile părților;
 - iii) Acordarea consilierii notariale cu privire la respectarea condițiilor de fond și de formă specifice actului autentic solicitat;
 - iv) Acordarea consilierii notariale cu privire la efectele juridice specifice actului autentic solicitat și a clauzelor solicitate de părți sau propuse de notarul public raportat la intențiile declarate ale părților;
 - v) Acordarea consilierii notariale cu privire la îndeplinirea de către părți a anumitor formalități legale obligatorii înainte de încheierea raportului juridic;
 - vi) Participarea notarului public la negocierea clauzelor contractuale de către părți și îndrumarea acestora pe parcursul negocierilor în ceea ce privește legalitatea și oportunitatea clauzelor convenite;
 - vii) Primirea cererii de autentificare și îndrumarea părților în întocmirea acesteia cu respectarea dispozițiilor legale, pregătirea documentației specifice actului autentic solicitat, obținerea înscrisurilor prevăzute de lege, verificarea validității și a conformității acestora;
 - viii) Redactarea proiectului sau a proiectelor succesive ale actului autentic solicitat, potrivit intențiilor declarate de parte sau de părți, a negocierii clauzelor dintre acestea și pe baza propunerilor făcute de notarul public acceptate de parte sau de părți, comunicarea și analizarea acestora împreună cu solicitanții actului autentic;
 - ix) Verificarea îndeplinirii condițiilor de fond și de formă ale actului autentic solicitat;
 - x) Verificarea calității de titular al dreptului real, a conformității situației cadastrale cu situația faptică prezentată și a sarcinilor care grevează imobilul;
 - xi) Activitatea de verificare, respectiv de înscriere, după caz, în registrele naționale notariale (RNNEPR, RNNRM, RNNEMSO, RNNEC), verificarea altor registre publice;
 - xii) Redactarea formei finale a actului autentic;
 - xiii) Efectuarea evaluărilor de risc a părților, verificarea beneficiarilor reali, a sursei fondurilor, a existenței sancțiunilor internaționale și întocmirea și comunicarea raportărilor în scopul prevenirii spălării banilor și finanțării terorismului, după caz;
 - xiv) Calcularea și perceperea, în numele statului, a impozitului asupra venitului realizat din transferul dreptului de proprietate prevăzut de art.111 Cod fiscal, a tarifului de publicitate imobiliară, după caz;
 - xv) Perceperea altor tarife pentru realizarea unor verificări prevăzute de lege pentru validitatea actului autentic (tarifele datorate INFONOT);
 - xvi) Luarea consimțământului părților prin semnarea exemplarului original al actului autentic de părți, de reprezentanții legali sau convenționali, de martorii asistenți, sigilarea și securizarea actului notarial, eliberarea duplicatelor solicitate și a anexelor;
 - xvii) Comunicarea actului autentic întocmit în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate și opozabilitate prevăzute de lege, astfel: la registrul de publicitate imobiliară, la registrele naționale notariale, la alte registre publice, după caz; urmărirea modului în care se realizează formalitățile de publicitate și de opozabilitate.



- xviii) Activitatea de arhivare, opisare și conservare a actului autentic întocmit cu respectarea dispozițiilor nomenclatorului arhivistic, pe durata prevăzută de acesta;
- xix) Virarea impozitelor și a tarifelor percepute de la părți, în numele statului, operațiunile bancare aferente, suportarea comisioanelor bancare de către biroul notarial, completarea și depunerea la organul fiscal a declarațiilor fiscale prevăzute de lege;
- xx) Activitatea de comunicare a actului juridic către Institutul Național de Statistică;
- xxi) Cheltuielile de funcționare, organizare, pregătire profesională continuă, service și mentenanță a echipamentelor, pază, plata furnizorilor de echipamente și utilități.

12. Dispoziții finale

12.1. Obligația de confidențialitate a notarului

- (1) Notarul public are obligația de a păstra confidențialitatea cu privire la conținutul prezentului contract, a documentației care a stat la baza acestuia, precum și a tuturor discuțiilor și a negocierilor la care a luat parte sau de care a luat cunoștință. Notarul public nu va comunica vreunei terț nicio informație sau copie a unui înscris care constituie documentație sau anexă și nici copie a contractului.
- (2) Notarul public este degrevat de păstrarea obligației de confidențialitate numai la solicitarea expresă a organelor și autorităților Statului, făcută în condițiile legii, în interesul soluționării unei cauze civile, penale sau fiscale.

12.2. Taxele notariale

- (1) *Onorariul notarial ocazionat de redactarea, procesarea și autentificarea prezentului înscris precum și taxa de intabulare a prezentului act sunt suportate de CUMPĂRĂTOARE, și au fost calculate având în vedere valoarea de 1.886.720 EURO echivalent a 9.502.653,95 lei, calculat la cursul BNR de 5,0366 lei / 1 euro, de astăzi data semnării prezentului act, valoare rezultată din Studiul de piață pentru anul 2025, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea.*

12.3. Arhivarea contractului

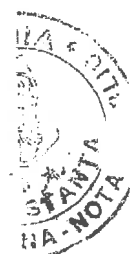
- (1) Prezentul contract va fi arhivat și conservat de notarul public în arhiva biroului notarial, având termen de păstrare PERMANENT. Arhiva biroului notarial este arhiva Statului român. În situația încetării calității de notar public sau a transferului notarului public, arhiva notarului public va fi preluată și conservată de Camera Notarilor Publici Constanța.
- (2) Părțile pot obține, din arhivă, duplicate ale prezentului contract sau copii legalizate.

13. Autentificarea contractului

- (1) Tehnoredactat la **Societatea Profesională Notarială - Biroul Notarilor Publici Asociați Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel**, din Constanța Str. Traian nr.35b, parter și demisol, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru VÂNZĂTOARE și două exemplare pentru CUMPĂRĂTOARE.
- (2) Exemplarul pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară se păstrează permanent în arhiva **Societății Profesionale Notariale - Biroul Notarilor Publici Asociați Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel**, potrivit art. 28¹ alin. 6 din Legea nr. 7/1996 modificată.

VÂNZĂTOARE
F.B.Y.IMPEX SRL
reprezentată de asociat
POPESCU GHEORGHE

CUMPĂRĂTOARE
CONSAL TRADE SRL
prin administrator
CHICHEANU CONSTANTIN





SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
MARIANA IOSIF și IOAN GABRIEL PĂTRAȘCU
Licența de funcționare nr. 256/15.12.2023
CONSTANȚA, Str. Traian nr. 35B parter și demisol

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1594
ANUL 2025 LUNA IUNIE ZIUA 11

În fața mea, **MARIANA IOSIF**, notar public cu sediul în Constanța, Str. Traian nr. 35B, parter și demisol, s-au prezentat:-----

1. **POPESCU GHEORGHE** - cu domiciliul în Municipiul București, Int.General Grigore Cantilli nr.5, sector 1, posesor al C.I. seria VP, nr. 000819/27.08.2015 eliberată de D.E.P.A.B.D. București, cod numeric personal 1600819182794, care a semnat în calitate de asociaț al **F.B.Y.IMPEX SRL**, societate de naționalitate română, cu sediul social în Municipiul București, str.Năsăud nr.97, corp 3, spațiul 3.58, etaj 1, sector 5, având număr de ordine în Registrul Comerțului J40/11248/1995, având CUI 9854511, în baza Hotărârii AGA nr.153/02.06.2025 și a procurii autentificate sub nr.3002/11.06.2025 de notar public Părau Claudia Rădița din cadrul Societății Profesionale Notariale – Ionașcu Titu, Aldoiu Mariana Mirela, Părau Claudia Rădița, Părau Andrei, din Târgu-Jiu,-----
2. **CHICHEANU CONSTANTIN** - domiciliat în Municipiul Constanța, str.Pescăruș nr.61, jud.Constanța, posesor al C.I. seria KZ nr.935858/25.01.2024 eliberată de SPCLEP Constanța, cod numeric personal 1590309131247, care a semnat în calitate de administrator al societății **CONSAL TRADE SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Giurgiu, str.Vasile Alecsandri nr.11, parter, jud.Giurgiu, având nr. de ordine în Registrul Comerțului J2015000566526, Cod Unic de Înregistrare 6857947, în baza Deciziei Asociatului Unic din data de 11.06.2025,-----

care după citirea actului, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.-----

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 47.514 lei, cu OP.-----

S-a încasat onorariul (calculat conform Ordinului Ministrului Justiției nr.177/C din 19.01.2024, publicat în MO sub nr.70/26.01.2024), în sumă de 71.245,30 lei, unde suma de 11.375,30 lei reprezintă TVA, achitată cu OP.-----

NOTAR PUBLIC
MARIANA IOSIF
Op.d.1574

SS

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de notar public MARIANA IOSIF, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul

NOTAR PUBLIC
MARIANA IOSIF



Red.G.C.



100190389377



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

Dosarul nr. 140794 / 12-06-2025

INCHEIERE Nr. 140794**Registrator:** MARILENA SANDU**Asistent:** ELENA PETREA

Asupra cererii introduse de CONSAL TRADE SRL privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.1593/11-06-2025 emis de Iosif Mariana;

-Act Notarial nr.1594/11-06-2025 emis de Iosif Mariana;

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 95028 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont OCPI nr.250612126212161/12-06-2025 in suma de 47514, Ordin de plata cont OCPI nr.5664/12-06-2025 in suma de 47514

pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 105721-C1, inscris in cartea funciara 105721-C1 UAT Eforie avand proprietarii: THR MAREA NEAGRA SA in cota de 1/1 de sub B.3, F.B.Y. IMPEX S.R.L. in cota de 0/1 de sub B.5;

- imobilul cu nr. cadastral 105721-C2, inscris in cartea funciara 105721-C2 UAT Eforie avand proprietarii: THR MAREA NEAGRA SA in cota de 1/1 de sub B.3, F.B.Y. IMPEX S.R.L. in cota de 0/1 de sub B.5;

- imobilul cu nr. cadastral 105721, inscris in cartea funciara 105721 UAT Eforie avand proprietarii: ORAȘ EFORIE in cota de 1/1 de sub B.1;

- se intabuleaza dreptul de FOLOSINTA asupra A.1 in favoarea F.B.Y. IMPEX S.R.L., sub C.4 din cartea funciara 105721 UAT Eforie;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE , cu titlu de cumpărare mod dobândire conventie in cota de 1/1 asupra A1.2 in favoarea F.B.Y. IMPEX S.R.L., sub B.5 din cartea funciara 105721-C2 UAT Eforie;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE , cu titlu de cumpărare mod dobândire conventie in cota de 1/1 asupra A1.2 in favoarea CONSAL TRADE SRL, sub B.6 din cartea funciara 105721-C2 UAT Eforie;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE , cu titlu de cumpărare mod dobândire conventie in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea F.B.Y. IMPEX S.R.L., sub B.5 din cartea funciara 105721-C1 UAT Eforie;

- se intabuleaza dreptul de FOLOSINTA asupra A.1 in favoarea CONSAL TRADE SRL, sub C.5 din cartea funciara 105721 UAT Eforie;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE , cu titlu de cumpărare mod dobândire conventie in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea CONSAL TRADE SRL, sub B.6 din cartea funciara 105721-C1 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

CONSAL TRADE SRL, prin notar public Iosif Mariana

F.B.Y. IMPEX S.R.L., prin notar public Iosif Mariana

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, se înscrie în cartea funciară și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

22-06-2025

Registrator,

MARILENA SANDU

Asistent Registrator,

ELENA PETREA

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ 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



100192810542



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

Dosarul nr. 198075 / 07-08-2025

INCHEIERE Nr. 198075**Registrator:** VIOREL OLTEANU**Asistent:** FLORENTINA DODE

Asupra cererii introduse de CONSAL TRADE SRL privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.2176/04-08-2025 emis de Iosif Mariana;
-Act Administrativ nr.20775/11-07-2025 emis de Primaria Eforie;

tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:

-Bon fiscal nr.15510039/04-08-2025 in suma de 75

pentru serviciul avand codul 242

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 105721, inscris in cartea funciara 105721 UAT Eforie avand proprietarii: ORAȘ EFORIE in cota de 1/1 de sub B.1;
- se radiaza de sub C5 dreptul de FOLOSINTA inscris in favoarea CONSAL TRADE SRL asupra A.1 sub C.6 din cartea funciara 105721 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

CONSAL TRADE SRL

IOSIF MARIANA

*) 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,

18-08-2025

Registrator,

VIOREL OLTEANU

Asistent Registrator,

FLORENTINA DODE

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ 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 in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

DUPLICAT

CONTRACT DE SUPERFICIE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

ORAȘUL EFORIE, județul Constanța, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, 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 PROPRIETAR** și -----

Societatea „CONSAL TRADE”, societate cu răspundere limitată, cu sediul în mun. Giurgiu, str. Vasile Alecsandri, nr. 11, etaj P, jud. Giurgiu, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Giurgiu sub nr. J2015000566526, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J2015000566526 și având cod unic de înregistrare 6857947 din data de 19.01.1995, **reprezentată de administrator, CHICHEANU CONSTANTIN**, cetățean român, domiciliat în mun. Constanța, str. Pescăruș, nr. 61, jud. Constanța, având CNP 1590309131247, **în calitate de SUPERFICIAR**, -----

În temeiul art. 693 - 702 și art. 1170 - 1179 din Codul Civil, a Extrasului de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 243343/19.09.2025, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, a Extrasului de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 243346/19.09.2025, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, a Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 262/29.08.2025 privind modificarea HCL 202/30.06.2025; a Hotărârii Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 38/27.02.2020, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie, a Hotărârii Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 166/31.07.2023, privind completarea bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie, a Hotărârii Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 261/29.08.2025, privind actualizarea poziției nr. crt. 4837 din anexa 1 la HCL 38/2020 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie, a Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Orașului Eforie, în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea și a Hotărârii Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 202/30.06.2025, privind aprobarea Raportului de evaluare ce stabilește valoarea redevenței și a constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață totală de 4.418 mp situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleză, nr. 6 și nr. 10E, s-a încheiat prezentul Contract de constituire a dreptului de suprafață, în următoarele condiții: -----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 2.1. Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către **PROPRIETAR** în favoarea **SUPERFICIARULUI** a unui drept de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață totală de 4.418 mp, compus din următoarele loturi: -----

- terenul în suprafață de 4.221 mp din măsurători, situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleză, nr. 6, jud. Constanța, având categoria de folosință „curți construcții”, având număr cadastral 105721 (nr. cadastral vechi 123), așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 243346/19.09.2025, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

- terenul în suprafață de 197 mp din măsurători, situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleză, nr. 10E, jud. Constanța, având categoria de folosință „curți construcții”, liber de construcții, având număr cadastral 108134, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 243343/19.09.2025, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

Art. 2.2. Terenurile asupra cărora se constituie dreptul de suprafață au fost dobândite de către Proprietar prin efectul legii (Legea nr. 18/1991 a Fondului Funciar, republicată și modificată), acesta făcând parte din domeniul privat al Orașului Eforie, așa cum rezultă din Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 166/31.07.2023, privind completarea bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie (anexa 1, nr. inventar 4837), dreptul de proprietate asupra terenului având număr cadastral 105721 (nr. cadastral vechi 123) fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 105721 (nr. CF vechi 26 SP) a UAT Eforie iar dreptul de proprietate asupra terenului având număr cadastral 108134 fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 108134 a UAT Eforie. -----

Art. 2.3. Pe terenul având număr cadastral 105721 (nr. cadastral vechi 123), există edificate construcțiile C1 – Hotel Capitol P + 4E + Recepție Parter, în suprafață construită la sol de 1.018 mp din acte (suprafața de 1.017 mp din măsurători), C2 – Restaurant Capitol + Corp de legătură parter,

în suprafață construită la sol de 625 mp din acte (suprafață de 588 mp din măsurători), C3 – anexă, în suprafață construită la sol și suprafață desfășurată de 7 mp, extratabulară, C4 – anexă, în suprafață construită la sol și suprafață desfășurată de 36 mp, extratabulară, C5 – anexă, în suprafață construită la sol și suprafață desfășurată de 53 mp, extratabulară, C6 – anexă, în suprafață construită la sol și suprafață desfășurată de 58 mp, extratabulară, aflate în proprietatea Societății „CONSAL TRADE”, societate cu răspundere limitată, dobândite prin cumpărare, în baza Contractului de Vânzare - Cumpărare autentificat sub nr. 1594/11.06.2025, la Biroul Notarilor Publici Asociați Mariana Iosif și Ioan Gabriel Pătrașcu, cu sediul în mun. Constanța, str. Traian, nr. 35B parter și demisol, jud. Constanța, construcții ce se află înregistrate în evidențele financiare ale Primăriei orașului Eforie, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și al veniturilor datorate bugetului local nr. 27551/18.09.2025, eliberat de Serviciul Public de Impozite, Taxe și Alte Venituri ale Bugetului Local Eforie. -----

Art. 2.4. Superficiarul va exploata terenurile numai ca terenuri aferente construcțiilor mai sus menționate. -----

Art. 2.5. Predarea primirea terenului se face pe bază de proces - verbal de predare primire. -----

III. DURATA CONTRACTULUI:

Art. 3.1. Durata contractului este din data de 23.09.2025 și până la data de 23.09.2030, cu posibilitatea prelungirii în condițiile prevăzute în art. 5 din HCL nr. 202/30.06.2025. -----

Art. 3.2. Contractul se va prelungi la împlinirea termenului, prin act adițional, asta dacă nu intervine una din clauzele de încetare a dreptului de suprafață prevăzute la Cap. „VIII. Încetarea Contractului”. -----

IV. CUANTUMUL DE PLATĂ, MODALITATEA DE PLATĂ SI TERMENELE DE PLATĂ:

Art. 4.1. Quantumul de plată este de **7,88 EURO/mp/an**, valoare stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 202/30.06.2025, privind aprobarea Raportului de evaluare ce stabilește valoarea redevenței și a constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață totală de 4.418 mp situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleză, nr. 6 și nr. 10E, jud. Constanța, în favoarea societății „CONSAL TRADE”, societate cu răspundere limitată - proprietarul construcțiilor din cadrul imobilului situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleză, nr. 6 și nr. 10E, jud. Constanța. -----

Art. 4.2. Suma prevăzută la art. 4.1. se va plăti în funcție de cursul comunicat de Banca Națională a României și valabil pentru ziua plății în contul proprietarului nr. RO52 TREZ 2362 1160 250X XXXX, deschis la Trezoreria Eforie (CIF 4617794). -----

Art. 4.3. Plata se va realiza în două tranșe pe an, prima tranșă până la data de 31 martie și cea de-a doua tranșă până pe 30 septembrie. -----

Art. 4.4. În caz de neplată la termenul scadent, superficiarul datorează majorări de întârziere în conformitate cu Codul de Procedură Fiscală. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din quantumul prestației neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea sumei datorate, inclusiv. -----

V. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PROPRIETARULUI:

Art. 5.1. Proprietarul are dreptul de a dispune de terenuri (de a înstrăina nuda proprietate), noul proprietar fiind ținut să respecte condițiile suprafeței constituite prin prezentul contract. În acest sens părțile sunt de acord cu notarea dreptului de suprafață în Cartea Funciară a terenului. -----

Art. 5.2. Proprietarul are totodată dreptul de a greva cu sarcini nuda proprietate asupra terenurilor cu respectarea prerogativelor superficiarului constituite prin prezentul contract și cele conferite lui în baza legii și de a pretinde plata prețului contractului la termenele convenite prin prezentul contract. -----

Art. 5.3. Proprietarul are obligația de a garanta superficiarului folosința liniștită și utilă a terenurilor, precum și obligația de a-l garanta pe superficiar împotriva evicțiunii. -----

VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE SUPERFICIARULUI:

Art. 6.1. Superficiarul are dreptul de a folosi terenurile potrivit destinației lor, dobândind în acest sens și posesia asupra terenurilor, precum și dreptul de a dispune de substanța terenurilor în limitele impuse de necesitatea construcțiilor existente pe acesta. -----

Art. 6.2. Superficiarul are obligația de a plăti prețul contractului la termenele convenite, precum și obligația de a folosi terenurile ca un bun proprietar și potrivit destinației lor. -----

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI:

Art. 7.1. Orice modificare asupra clauzelor Contractului se realizează prin act adițional. -----

Art. 7.2. În situația prelungirii Contractului, se va realiza o actualizare a cuantumului prestației superficiarului. Actul adițional de prelungire a termenului superficiei va cuprinde și actualizarea cuantumului prestației, conform Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Orașului Eforie, în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea, anexa 1, art. 8. -----

Art. 7.3. În situația în care terenul ce face obiectul prezentului contract este notificat în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și se dispune restituirea în natură a părții de teren rămase liberă, contractul se modifica în mod corespunzător prin reducerea suprafeței de teren cu terenul restituit în natură, cu respectarea prevederilor art. 10, alin. (2) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare. -----

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Dreptul de superficie încetează pentru una din următoarele cauze: -----

Art. 8.1. Prin consolidare, dacă terenurile și construcțiile devin proprietatea aceleași persoane. --

Art. 8.2. Prin pierirea construcțiilor sau urmare a desființării de către superficiar. -----

Art. 8.3. În alte cazuri prevăzute de lege. -----

IX. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT:

Art. 9.1. Părțile prezentului Contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit -----

Art. 9.2. Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă. -----

Art. 9.3. Prin forța majoră, în sensul prezentului Contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu este cauzată de erorile sau neîndeplinirea obligațiilor de către acestea și care fac imposibilă executarea Contractului, aceste evenimente includ fără a se limita la: război, revoluție, incendiu, inundație sau orice calamitate naturală, restricții ca urmare a carantinei, embargo. -----

X. CLAUZE FINALE:

Art. 10.1. În situația în care titularul dreptului de superficie solicită cumpărarea terenurilor, aceasta se va face conform prevederilor legale în vigoare la data solicitării. -----

Art. 10.2. Titularul dreptului de superficie nu poate extinde pe orizontală sau verticală construcțiile. -----

Art. 10.3. Prezentul contract de superficie se completează cu prevederile din Codul Civil și constituie titlu executoriu. -----

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

PROPRIETAR,
ORAȘUL EFORIE,
prin PRIMAR, ȘERBAN ROBERT - NICOLAE
s.s. Șerban Robert - Nicolae

SUPERFICIAR,
Societatea „CONSAL TRADE”,
societate cu răspundere limitată,
prin administrator,
CHICHEANU CONSTANTIN
s.s. Chicheanu Constantin

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

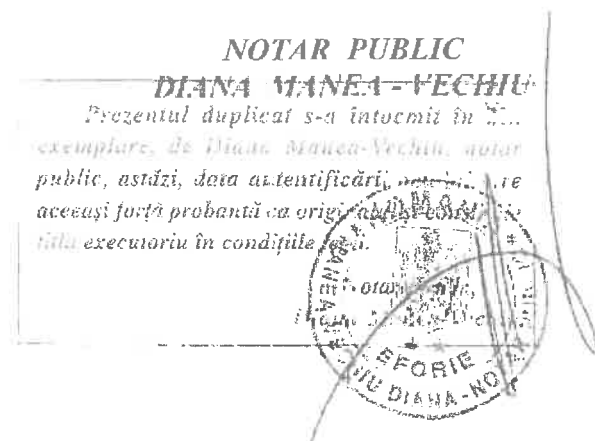
ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 906
Anul 2025, luna SEPTEMBRIE, ziua 23

Eu, **DIANA MANEA-VECHIU**, notar public, la cererea părților, m-am deplasat astăzi, data autentificării, la adresa din loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, unde am găsit pe: **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 localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, Cod De Identificare Fiscală 4617794**, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, în fața mea, notar public, la ora 10:30 și -----

În fața mea, **DIANA MANEA - VECHIU**, notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat: **CHICHEANU CONSTANTIN**, cetățean român, domiciliat în mun. Constanța, str. Pescăruș, nr. 61, jud. Constanța, identificat cu CI seria KZ, nr. 935858, emisă de SPCLEP Constanța, la data de 25.01.2024, valabilă până la data de 03.08.2031, având CNP 1590309131247, **în calitate de administrator al societății „CONSAL TRADE”, societate cu răspundere limitată**, cu sediul în mun. Giurgiu, str. Vasile Alecsandri, nr. 11, etaj P, jud. Giurgiu, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Giurgiu sub nr. J2015000566526, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J2015000566526 și având cod unic de înregistrare 6857947 din data de 19.01.1995, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, în fața mea, notar public, la ora 10:35. -----

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

S-a încasat onorariul în sumă de 8.200 lei și TVA în sumă de 1.722 lei prin Factura BIN0047/2025. S-a achitat suma de 4.439 lei prin OP, reprezentând contravaloarea serviciului de publicitate imobiliară „Intabulare drepturi reale în favoarea persoanelor juridice - cod 2.3.1.” -----





100195851982

Incheiere Nr. 282024 / 15-10-2025

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

Dosarul nr. 282024 / 15-10-2025

INCHEIERE Nr. 282024**Registrator:** Zoia Gosiu**Asistent:** ANDREEA STANCU

Asupra cererii introduse de CONSAL TRADE SRL privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.906/23-09-2025 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 0 lei, cu documentul de plata:

-

pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 105721, inscris in cartea funciara 105721 UAT Eforie avand proprietarii: ORAȘ EFORIE in cota de 1/1 de sub B.1;

- se intabuleaza dreptul de SUPERFICIE incepand cu data de 23.09.2025 pana la data de 23.09.2030 asupra A.1 in favoarea CONSAL TRADE SRL, sub C.8 din cartea funciara 105721 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

CONSAL TRADE SRL

MANEA VECHIU DIANA

*) 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,

24-10-2025

Registrator,

Zoia Gosiu

Asistent Registrator,

ANDREEA STANCU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ 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 inscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI



100195552771



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

Dosarul nr. 282051 / 15-10-2025

INCHEIERE Nr. 282051**Registrator:** MARILENA SANDU**Asistent:** AUREL MOISE

Asupra cererii introduse de CONSAL TRADE SRL privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.906/23-09-2025 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 0 lei, cu documentul de plata:

-

pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 108134, inscris in cartea funciara 108134 UAT Eforie avand proprietarii: ORAȘ EFORIE in cota de 1/1 de sub B.1;

- se intabuleaza dreptul de SUPERFICIE incepand cu data de 23.09.2025 pana la data de 23.09.2030 asupra A.1 in favoarea CONSAL TRADE SRL, sub C.2 din cartea funciara 108134 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

CONSAL TRADE SRL, prin notar public Manea Vechiu Diana

*) 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,

22-10-2025

Registrator,

MARILENA SANDU

Asistent Registrator,

AUREL MOISE

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ 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 inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 108134 Eforie

Nr. cerere 282051
Ziua 15
Luna 10
Anul 2025

Cod verificare

100195852771



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str Faleza, Nr. 10E

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108134	197	Teren neîmprejmuit; IMOBILUL NU ESTE ÎMPREJMUIT.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
46719 / 29/02/2024		
Act Administrativ nr. 166, din 31/07/2023 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 33567-7NP, din 06/12/2023 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 38, din 27/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 33567-7AI, din 06/12/2023 emis de PRIMARIA EFORIE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE -DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAȘ EFORIE	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
282051 / 15/10/2025		
Act Notarial nr. 906, din 23/09/2025 emis de Manea Vechiu Diana;		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIE incepand cu data de 23.09.2025 pana la data de 23.09.2030 1) CONSAL TRADE SRL	A1

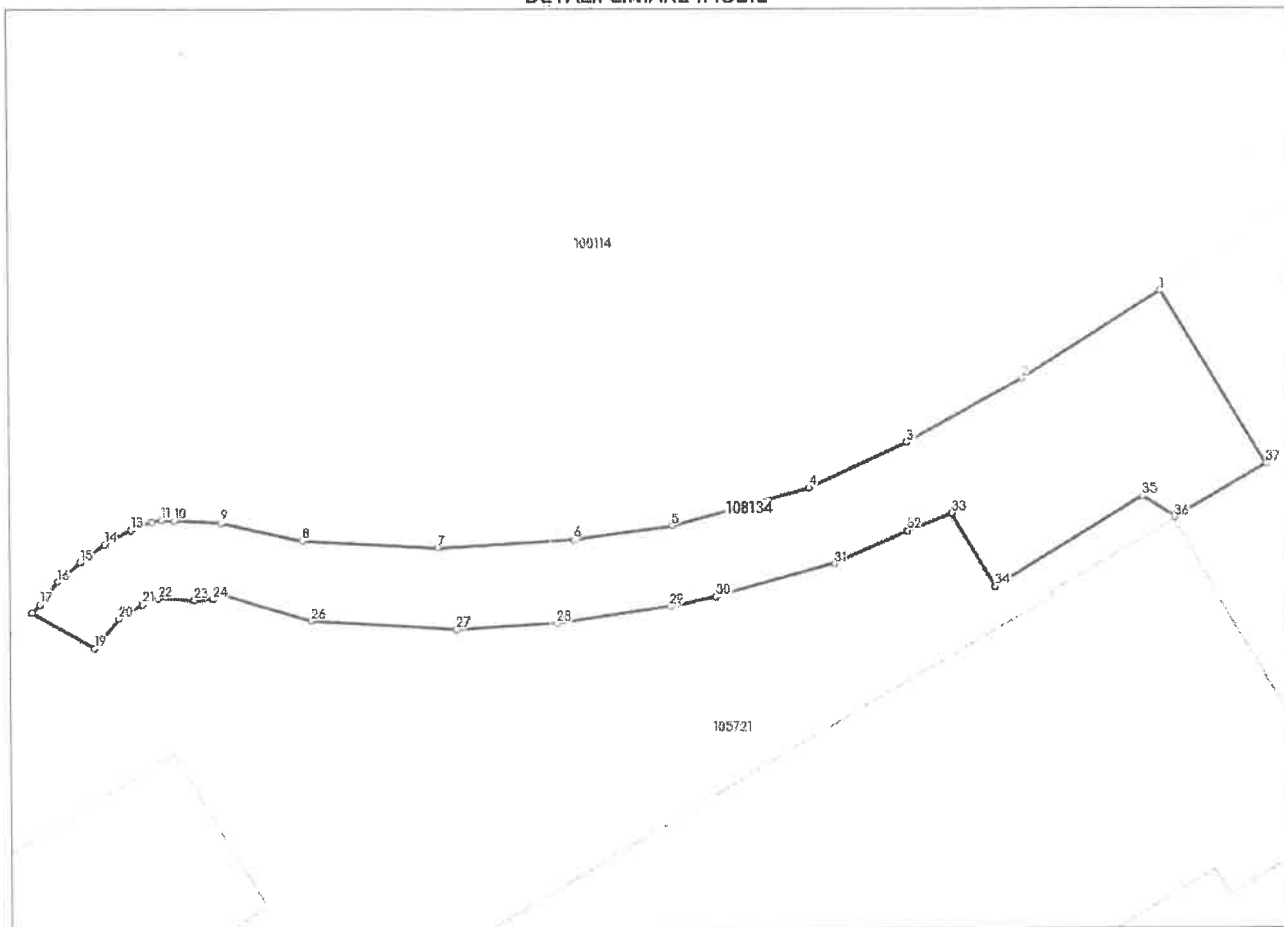
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108134	197	IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 4.255 Masurata: 197	-	-	-	IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT.

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.568
3	4	4.264
5	6	3.976
7	8	5.456
9	10	1.883

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	5.244
4	5	5.725
6	7	5.423
8	9	3.303
10	11	0.522

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
11	12	0.404
13	14	1.208
15	16	1.185
17	18	0.447
19	20	1.503
21	22	0.665
23	24	0.73
25	26	3.772
27	28	4.01
29	30	1.901
31	32	3.212
33	34	3.4
35	36	1.532
37	1	8.12

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
12	13	0.887
14	15	1.179
16	17	1.138
18	19	2.853
20	21	1.109
22	23	1.486
24	25	0.387
26	27	5.814
28	29	4.58
30	31	4.904
32	33	1.886
34	35	6.859
36	37	4.261

** 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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
15-10-2025

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
AUREL MOISE

(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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 105721 Eforie

Nr. cerere 282024
Ziua 15
Luna 10
Anul 2025

Cod verificare
100195851982



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 26 SP
Nr. cadastral vechi: 123

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str Faleza, Nr. 6

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105721	Din acte: 4.255 Masurata: 4.221	(observatiile sunt pe linia urmatoare)
Teren împrejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 105721-C1; Constructia C2 inscrista in CF 105721-C2; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN FIER INTRE PUNCTELE 85-86, BORDURA DIN BETON INTRE PUNCTELE 31-32, 74-75-76-77, 78-79-80-81-82-83-84-85, LIMITA CONSTRUCTIE INTRE PUNCTELE 88-89-90-91-92-93, NEIMPREJMUIT INTRE PUNCTELE 93-94-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31, 32-33-34-35-36- 37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53- 54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70- 71-72-73-74, 77-78, 86-87-88.			

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3060 / 13/03/2000		
Adresa nr. 545/2000 emis de CL EFORIE (ordin nr.54/1991 si lista anexa a Ministerului Turismului);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 / B.4
	1) ORAȘ EFORIE	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 26 SP)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
282024 / 15/10/2025		
Act Notarial nr. 906, din 23/09/2025 emis de Manea Vechiu Diana;		
C8	Intabulare, drept de SUPERFICIE incepand cu data de 23.09.2025 pana la data de 23.09.2030	A1
	1) CONSAL TRADE SRL	

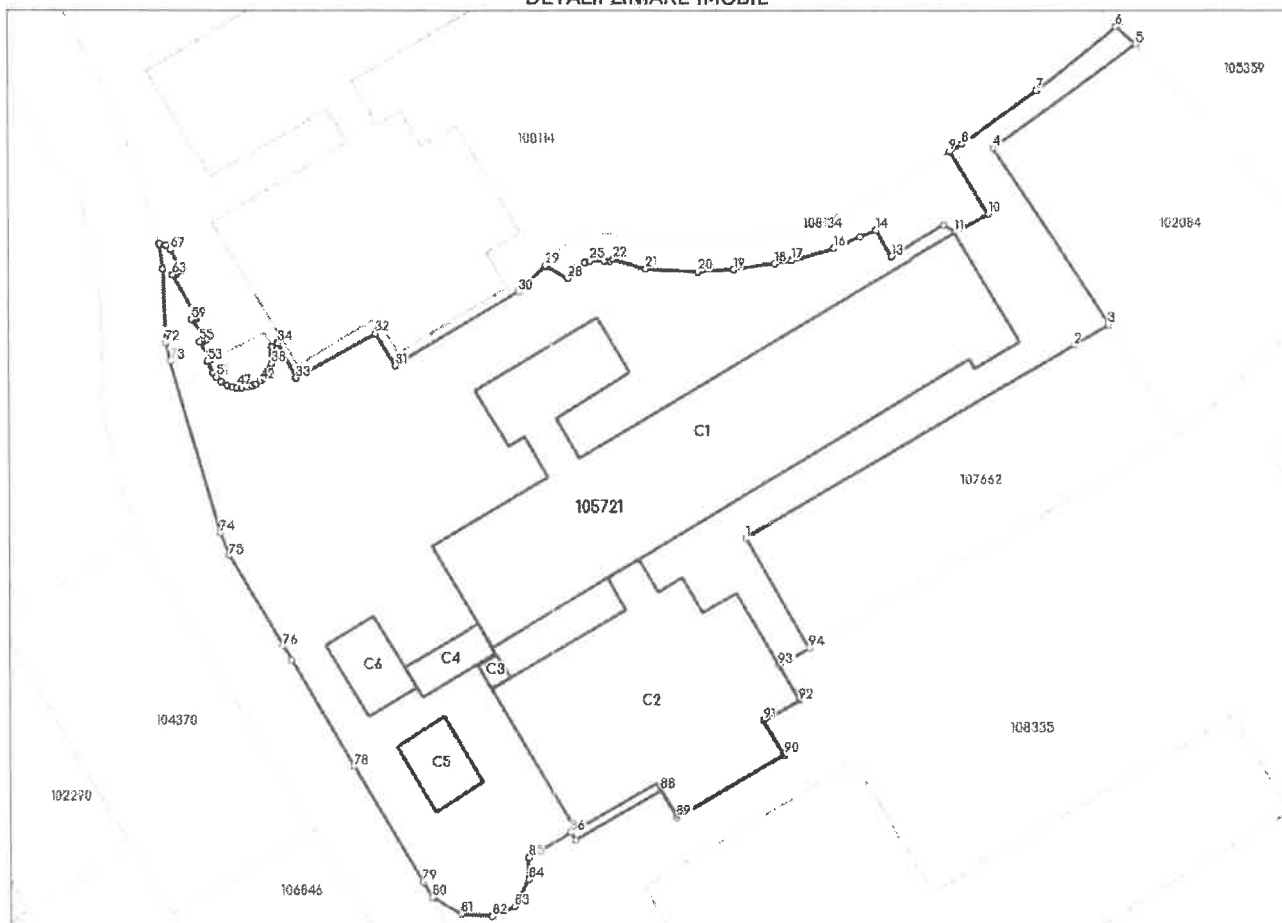
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105721	Din acte: 4.255 Masurata: 4.221	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN FIER INTRE PUNCTELE 85-86, BORDURA DIN BETON INTRE PUNCTELE 31-32, 74-75-76-77, 78-79-80-81-82-83-84-85, LIMITA CONSTRUCTIE INTRE PUNCTELE 88-89-90-91-92-93, NEIMPREJMUIT INTRE PUNCTELE 93-94-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31, 32-33-34-35-36- 37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53- 54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70- 71-72-73-74, 77-78, 86-87-88.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 4.255 Masurata: 4.221	-	-	-	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN FIER INTRE PUNCTELE 85-86, BORDURA DIN BETON INTRE PUNCTELE 31-32, 74-75-76-77, 78-79-80-81-82-83-84-85, LIMITA CONSTRUCTIE INTRE PUNCTELE 88-89-90-91-92-93, NEIMPREJMUIT INTRE PUNCTELE 93-94-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31, 32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53- 54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70- 71-72-73-74, 77-78, 86-87-88.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	105721-C1	construcții administrative și social culturale	Din acte: 1.018 Masurata: 1.017	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:1017 mp; HOTEL CAPITOL P+4E + RECEPȚIE PARTER - SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL S = 1017 MP
*A1.2	105721-C2	construcții administrative și social culturale	Din acte: 625 Masurata: 588	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:588 mp; S. construită desfasurată:588 mp; RESTAURANT CAPITOL + CORP DE LEGATURĂ PARTER - SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFASURATĂ S = 588 MP
A1.3	105721-C3	construcții anexa	7	Fără acte	S. construită la sol:7 mp; S. construită desfasurată:7 mp; Anexa, P, în supr. constr. desf.-S=7mp; an construire 1976;
A1.4	105721-C4	construcții anexa	36	Fără acte	S. construită la sol:36 mp; S. construită desfasurată:36 mp; Anexa, P, în supr. constr. desf.-S=36mp; an construire 1976;
A1.5	105721-C5	construcții anexa	53	Fără acte	S. construită la sol:53 mp; S. construită desfasurată:53 mp; Anexa, P, în supr. constr. desf.-S=53mp; an construire 1976;
A1.6	105721-C6	construcții anexa	58	Fără acte	S. construită la sol:58 mp; S. construită desfasurată:58 mp; Anexa, P, în supr. constr. desf.-S=58mp; an construire 1976;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	42.188	2	3	4.451	3	4	23.367
4	5	19.483	5	6	2.995	6	7	11.32
7	8	10.045	8	9	1.585	9	10	8.12
10	11	4.261	11	12	1.532	12	13	6.859
13	14	3.4	14	15	1.886	15	16	3.212
16	17	4.904	17	18	1.901	18	19	4.58
19	20	4.01	20	21	5.814	21	22	3.772
22	23	0.387	23	24	0.73	24	25	1.486
25	26	0.665	26	27	1.109	27	28	1.503
28	29	2.853	29	30	4.122	30	31	15.994
31	32	4.201	32	33	10.089	33	34	4.34
34	35	0.809	35	36	0.631	36	37	0.423
37	38	0.85	38	39	0.608	39	40	0.622
40	41	0.532	41	42	0.576	42	43	0.577
43	44	0.446	44	45	0.62	45	46	0.533
46	47	0.533	47	48	0.533	48	49	0.532
49	50	0.805	50	51	0.724	51	52	0.576
52	53	1.389	53	54	0.418	54	55	2.299
55	56	0.313	56	57	0.181	57	58	0.316
58	59	2.75	59	60	0.319	60	61	0.244
61	62	0.26	62	63	5.484	63	64	0.3
64	65	0.186	65	66	0.862	66	67	2.747
67	68	0.702	68	69	0.74	69	70	0.096
70	71	2.765	71	72	8.19	72	73	2.103
73	74	19.811	74	75	2.689	75	76	11.704
76	77	1.803	77	78	13.805	78	79	15.006
79	80	1.914	80	81	3.73	81	82	3.516
82	83	2.652	83	84	3.394	84	85	2.363
85	86	5.433	86	87	0.999	87	88	11.039
88	89	3.498	89	90	13.876	90	91	4.448
91	92	4.529	92	93	4.441	93	94	3.901
94	1	14.087						

** 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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
15-10-2025

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
ANDREEA STANCU

(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>