

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea modificarii contractului de folosinta nr. 06/18.06.2015

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- raportul D.A.D.P.P., A.S., D.E., S.J.C.A.A.S.;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- cererea nr. 34968/08.12.2025
- contractul de folosinta nr. 06/18.06.2015;
- nationellt identitetskort – card no EA1976837, can 849677
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI in dosarul 267167/10.10.2025
- declaratie autentificata cu nr. 361/22.05.2025 la BIN Diana Manea-Vechiu
- contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 583/24.03.2004 la BNP Victoria Badea
- contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 2602/08.12.2025 la BNP Mariana Lambrino

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.

In cuprinsul contractului de folosinta nr. 06/18.06.2015 in loc de *Andronic Mircea* se va citi *Andronic Mircea Marcelo*.

Art. 2. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

Martie 2026

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 modificarii contractului de folosinta nr. 06/18.06.2015

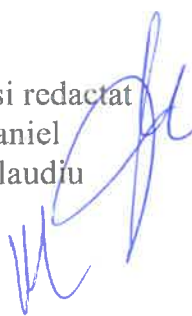
Avand in vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- cererea nr. 34968/08.12.2025
- contractul de folosinta nr. 06/18.06.2015:
- nationellt identitetskort – card no EA1976837, can 849677
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI in dosarul 267167/10.10.2025
- declaratie autentificata cu nr. 361/22.05.2025 la BIN Diana Manea-Vechiu
- contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 583/24.03.2004 la BNP Victoria Badea
- contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 2602/08.12.2025 la BNP Mariana Lambrino

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind aprobarea modificarii contractului de folosinta nr. 06/18.06.2015

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 modificarii contractului de folosinta nr. 06/18.06.2015

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- cererea nr. 34968/08.12.2025
- contractul de folosinta nr. 06/18.06.2015:
- nationellt identitetskort – card no EA1976837, can 849677
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI in dosarul 267167/10.10.2025
- declaratie autentificata cu nr. 361/22.05.2025 la BIN Diana Manea-Vechiu
- contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 583/24.03.2004 la BNP Victoria Badea
- contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 2602/08.12.2025 la BNP Mariana Lambrino

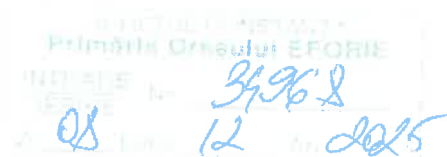
Din punct de vedere tehnic raportul S.A.D.P.P. este favorabil.

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

Sef Serviciu
Manea Daniel

Intocmit
Claudiu Negrea
03.2026

de Mame d



de Negren

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul, **ANDRONIC MIRCEA MARCELO**, cetățean suedez, cu reședința în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Margaretei, nr. 7-9, jud. Constanța, posesor al CI nr. EA 1976837 eliberat la data de 17.04.2024, de către Autoritățile din Suedia, valabil până la data de 17.04.2029,

Prin prezenta vă solicit **modificarea contractului de folosință nr. 06/18.06.2015** încheiat cu Orașul Eforie, pentru teren în suprafață de 313 mp situat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Margaretei, nr. 7, lot 7 din careu 9 Parcelarea Proiect 11/1992, jud. Constanța, IE 108477, în sensul că **se va modifica numele meu** din ANDRONIC MIRCEA, în **ANDRONIC MIRCEA MARCELO**, așa cum rezultă din Cartea de Identitate mai sus menționată.

05.12.2025

Semnătura,

Domnul Primar al Orașului Eforie





SVERIGE SWEDEN
NATIONELLT IDENTITETSKORT
IDENTITY CARD



Efternamn/ Surname

ANDRONIC

Förnamn/ Given name

MIRCEA MARCELO

Kön/ Sex

M

Nationalitet/ Nationality

SWE

Födelsedatum/ Date of birth

03 OKT/OCT 50

Personnummer/ Person ID No.

501003-2091

Langul/ Height

173 CM



Kortnr./ Card No.

EA1976837

Sista giltighetsdag/

Date of expiry

17 APR/APR 29

CAN

849677

Innehavarens namnteckning/

Holder's signature

Andronic

Innehavarens namnteckning/ Holder's signature

NATIONELLT IDENTITETSKORT

Myndighet/ Authority
POLISMYNDIGHETEN

Utfärdat datum/ Date of issue
17 APR/APR 24

For kontroll:
Polisen telefon 114 14
For check of validity:
Swedish Police telephone +46 77 114 14 00

W2



2024-1

I<SWE EA19768371195010032091<<<
5010039M2904179SWE<<<<<<<<<<<<5.
ANDRONIC<<MIRCEA<MARCELO<<<<<<<<



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 108477 Eforie

Nr. cerere	267167
Ziua	10
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100195679082



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Nord, Str. MARGARETEL Nr. 7, lot 7 din careu 9 Parcelarea Proiect 11/1992

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108477	313	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
178731 / 22/07/2025 Act Administrativ nr. HCL Nr. 38, din 27/02/2020 emis de Consiliul Local Eforie; Act Administrativ nr. Adresa confirmare HCL Nr. 20544 Al, din 18/07/2025 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

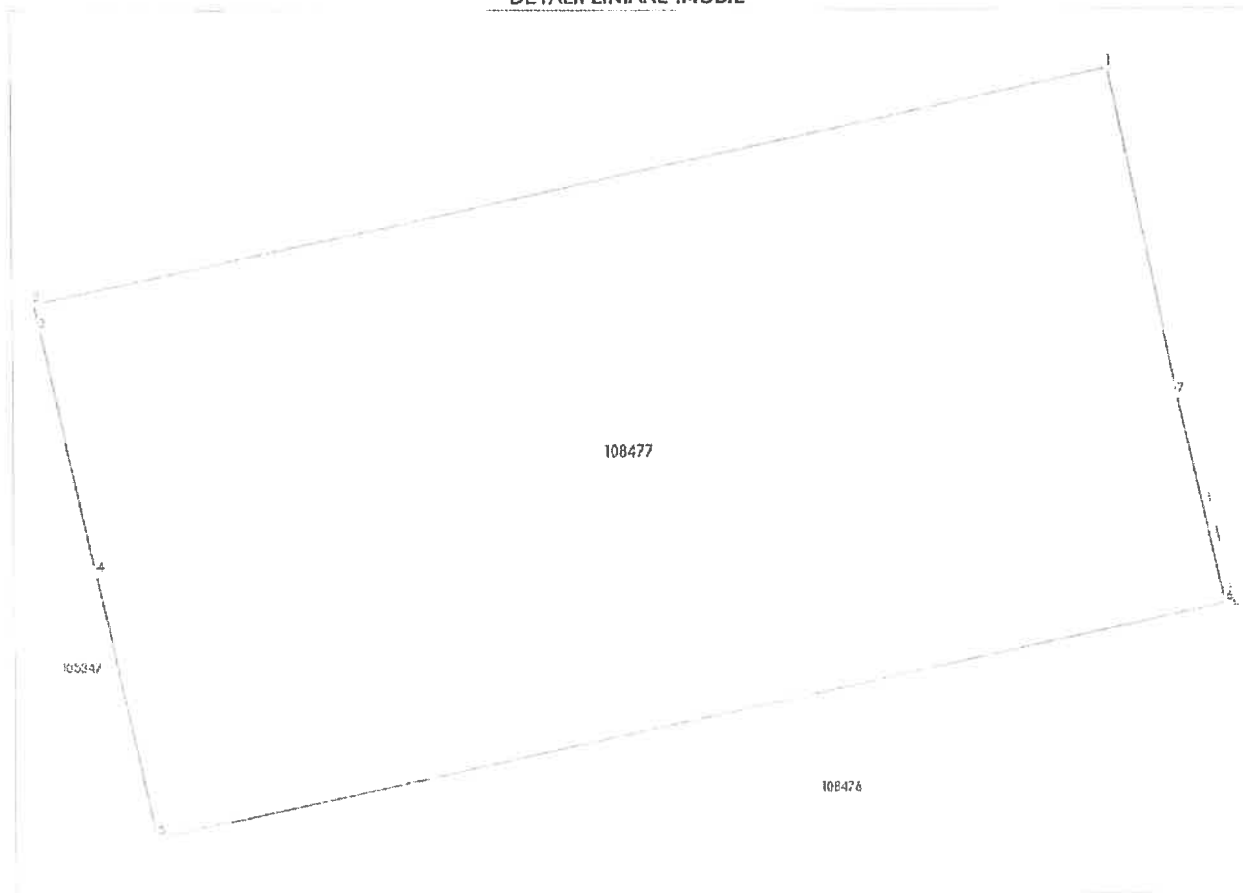
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
178731 / 22/07/2025 Act Administrativ nr. 06, din 18/06/2015 emis de Oras Eforie; C1 Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) ANDRONIC MIRCEA	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108477	313	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Țara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construite	DA	313	-	-	-	Imobilul este împrejmuit între pct. 1-2-3-4-5 și 6-7-1; neimprejmuit între pct. 5-6.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	25.077
2	3	0.609
3	4	5.709
4	5	6.21
5	6	24.962
6	7	4.852

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	7.677

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	245572	23-09-2025	02-10-2025	Dezmembrare/Comasare
2	245573	23-09-2025		Notare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice orientată care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în arhet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/10/2025, 09:20

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>

DECLARAȚIE

Subsemnații: _____

JUGĂNARU MIHAELA, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Margaretei, nr. 7-9, jud. Constanța, posesoare a CI seria KZ, nr. 595423, emisă de SPCT I.P. Eforie, la data de 15.07.2019, valabilă până la data de 09.05.2029, având CNP 2690509135591, și _____

COCOSĂNIȘOARA, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Margaretei, nr. 5, jud. Constanța, posesoare a CI seria KZ, nr. 597373, emisă de SPCT I.P. Eforie, la data de 22.07.2019, valabilă până la data de 18.07.2029, având CNP 2670718135593, _____

declaram pe proprie răspundere și sub sancțiunile legii penale pentru declarații neadevărate următoarele: _____

Eu, JUGĂNARU MIHAELA, îl cunosc din anul 2005, pe numitul ANDRONIC MIRCEA, cetățean român și suedez, domiciliat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Margaretei, nr. 7-9, jud. Constanța, având CNP 1501003131327, fiind prieten și știu că acestuia mai este cunoscut și sub numele de ANDRONIC MIRCEA MARCELO. _____

Eu, COCOSĂNIȘOARA, îl cunosc din anul 2008, pe numitul ANDRONIC MIRCEA, cetățean român și suedez, domiciliat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Margaretei, nr. 7-9, jud. Constanța, având CNP 1501003131327, fiind vecini și știu că acesta mai este cunoscut și sub numele de ANDRONIC MIRCEA MARCELO. _____

Prin urmare, declarăm că numitul ANDRONIC MIRCEA MARCELO este una și aceeași persoană cu ANDRONIC MIRCEA. _____

Dăm prezenta declarație pentru a servi ca dovadă la orice instituție interesată: _____

Feleoredactată azi, dată autentificării la sediul Biroului Individual Notarial - Notar Public Diaria Manea - Vechiu, din loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Moșilă, nr. 11, jud. Constanța. _____

DECLARANȚI,

JUGĂNARU MIHAELA
s/s. Jugăneanu Miluțuța

COCOSĂNIȘOARA
s/s. Cocosănișoara

România

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

NOTAR PUBLIC DIANA MANEA - VECHIU

În viza de funcționare nr. 2753/2421/15.12.2019

Sediul: Localitatea Eforie-Nord, Oraș Eforie,

Strada Ion Mavilă, Nr. 1, Județul Constanța

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 361

Anul 2025, luna MAI, ziua 22

În fața mea, **DIANA MANEA - VECHIU**, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat: **JUGĂNARU MIHAELA**, cetățean român, domiciliată în loc, Eforie Nord, oraș Eforie, str. Margaretei, nr. 7-9, jud. Constanța, identificată cu CI seria KZ, nr. 595423, emisă de SPCLP Eforie, la data de 15.07.2019, valabilă până la data de 09.05.2029, având CNP 2690509135591, în nume propriu și **COCOȘ ANISOARA**, cetățean român, domiciliată în loc Eforie Nord, oraș Eforie, str. Margaretei, nr. 5, jud. Constanța, identificată cu CI seria KZ, nr. 597373, emisă de SPCLP Eforie, la data de 22.07.2019, valabilă până la data de 18.07.2029, având CNP 2670718135593, în nume propriu, care, după ce au citit actul, au declarat că î-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul articolului 42, litera b) din Legea 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a înscris în cartea nr. 210 la și PV nr. 361 din data de 22.05.2025

NOTAR PUBLIC
DIANA MANEA - VECHIU

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





ROMANIA
JUDEȚUL CO
ORAȘUL EFORIE

BIZIRU
CRISTIAN
STEFAN

Digitally signed by
BIZIRU CRISTIAN
STEFAN
Date: 2015.07.21
10:13:44 CEST

CONTRACT DE FOLOSINȚĂ A TERENULUI NR. 06
Încheiat în Eforie Sud la data de 18.06.2015

I. PARȚILE CONTRACTANTE

Orasul Eforie, cu sediul în Eforie Sud, str. Progresului nr.1, având contul deschis la Trezoreria Eforie, prin Primar Ion Ovidiu Brăiloiu, având calitatea de proprietat, numit în continuare partea întâi, pe de o parte, și d-nul ANDRONIC MIRCEA având statutul juridic de persoană fizică cu domiciliul în localitatea EFORIE NORD, oraș EFORIE, str. MARGARETEI nr. 7-9, jud. CONSTANTA, posesor al C.I. seria KT nr. 675519 CNP 1501003131327 eliberata de SPCLER Eforie având calitatea de beneficiar, și numită în continuare partea a doua.

În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. 273/26.11.2014, privind atribuirea în folosință a terenului situat în Eforie NORD, a Hotărârii Consiliului Local nr. 35/27.02.2007 (poziția 1494) s-a încheiat prezentul contract de folosință.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului este cedarea preluarea în folosință a terenului care aparține domeniului privat al orașului situat în Eforie Nord, str. Margaretei nr. 7, lot 7 din careu 9 Parcelarea Proiect 11/1992 în suprafață de 312,50 mp având următoarele vecinătăți.

- la NORD LOTUL 8
- la SUD LOTUL 6
- la EST LOTURILE 21 SI 22
- la VEST STR. MARGARETEI

Art.2.2. Terenul precizat la art.1 se predă de către partea întâi către partea a doua conform planului anexa la prezentul contract în vederea înțării în legalitate pentru realizarea obiectivului de investiție conform P.U.G. în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, completată și modificată, și Hotărârea Consiliului Local nr. 273 din 26.11.2014

Art. 2.3. Terenul care face obiectul prezentului contract face parte din terenul în suprafața totală de 625 mp pentru care s-a înlocuit documentația cu numărul cadastral 1491 înregistrată la O.C.P.L. cu nr. 21204/28.10.2004

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3 Durata folosinței este de 49 ani, conform Hotărârilor Consiliului Local nr. nr. 273 din 26.11.2014 începând de la data încheierii prezentului contract de folosință.

IV. TAXA DE FOLOSINȚĂ

Art.4.1. Redevență este de 312,50 EURO/an, așa cum rezulta din Hotărârea Consiliului Local nr. 273 din 26.11.2014 de 1,00 EURO/mp/an, înmulțită cu suprafața terenului atribuit în folosință de 312,50 mp.

Art.4.2. Impozitul pe teren stabilit conform Legii nr. 571/2003 se va aproba prin Hotărâre a Consiliului Local privind impozitele și taxele locale pentru fiecare an calendaristic.

Art.4.3. Plata redevenței se face începând de la data încheierii prezentului contract de folosință.

Art. 4.4. Plata impozitului pentru terenul deținut în folosință, se face începând de la data încheierii prezentului contract de folosință.

V. MODALITĂȚI DE PLATA

Art.5.1. Sumele prevăzute la art. 4.1 respectiv 4.2 se vor plăti în contul părții întâi deschis la Trezoreria Eforie astfel:

-pentru primul an de derulare a contractului, plata se va face în termen de 60 de zile de la data semnării procesului verbal de predare-primire a terenului, dar nu mai târziu de data de 31 decembrie a anului respectiv;

-începând cu al doilea an, plata se va face până la data de 28 februarie a fiecărui an.

Art.5.2. Sumele prevăzute la art. 4.3 se vor plăti trimestrial în contul părții întâi deschis la Trezoreria Eforie.

Art.5.3. Întârzierile la plata taxei de folosință se vor penaliza conform legislației în vigoare.

VI. ÎNCETAREA FOLOSINȚEI

Art.6. Folosința poate înceta prin

6.a - reziliere din cauze imputabile beneficiarului;

6.b - renunțare;

6.c - născumpărare;

6.d - forța majoră.

6.a. Rezilierea din cauze imputabile beneficiarului

6.a.1. În cazul nerespectării întocmai de către beneficiar a vreuneia dintre obligațiile sale legale sau contractuale, indiferent dacă este esențială sau nu la încheierea prezentului contract, acesta se reziliază deplin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau intervenția instanței judecătorești și fără nici o formalitate prealabilă.

Rezilierea își produce pe deplin efectele de la momentul împlinirii termenelor sau a neîndeplinirii condițiilor prevăzute de prezentul contract, indiferent de momentul la care proprietarul comunică beneficiarului faptul considerării contractului drept reziliat.

Îndeplinirea ulterioară de către beneficiar a obligațiilor sale contractuale nu înlătură rezilierea contractului de drept.

6.b. Încetarea folosinței prin renunțare

6.b.1. Beneficiarul poate renunța la folosință în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de proprietar de către comisia formată din reprezentanții beneficiarului care împreună cu reprezentanții proprietarului vor hotărâ asupra continuării sau încetării folosinței.

6.b.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și exercite integral sau parțial obligațiile.

6.b.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată cu

mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților.

6.b.4. În caz de forță majoră comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință perioada corespunzătoare acestora cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

6.b.5. În condițiile în care forță majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului atribuit în folosință, situația verificată și constatăată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

6.c. Incetarea folosinței prin răscumpărare.

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

6.c.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței.

6.d. Incetarea folosinței în caz de forță majoră.

6.d.1. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și exercite integral sau parțial obligațiile.

6.d.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, telefax, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților.

6.d.3. În caz de forță majoră comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință perioada corespunzătoare acestora cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

6.d.4. În condițiile în care forță majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului atribuit în folosință, situația verificată și constatăată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

VII. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7.1. Partea întâi are următoarele obligații și drepturi:

7.1.1. Să inspecteze prin împuterniciu său, versul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul atribuit în folosință.

7.1.2. Să verifice, în perioada derulării contractului, medii în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către partea a doua.

7.1.3. Să retragă folosința fără nici o răscumpărare dacă partea a doua nu începe lucrările în termen de un an de la data încheierii prezentului contract de folosință în baza autorizației de construire pentru intrare în legalitate eliberată de organele abilitate.

7.1.4. Să declanșeze procedura de executare silită împotriva părții a doua, dacă acesta întârzie plata taxei de folosință cu 90 de zile de la scadență acesteia.

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

Art.7.2. Partea a doua are următoarele obligații.

7.2.1. Cheltuielile legate de realizarea publicității imobiliare, precum și intabularea dreptului de proprietate în Cartea Funciară cad în sarcina beneficiarului terenului. Demararea procedurilor de publicitate imobiliară se va face în termen de 15 zile de la încheierea contractului de folosință.

7.2.2. Să plătească taxa de folosință la termenele stabilite contractual.

7.2.3. Să înceapă executarea lucrărilor în termen de un an de la data încheierii prezentului contract de folosință, după obținerea în prealabil a autorizației de construire pentru intrare în legalitate.

7.2.4. Să obțină avizele și acordurile legale pentru emiterea autorizației de construire.

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

7.2.6. În cazul în care pe terenul ce face obiectul contractului se descoperă rețele edilitare (alimentare cu apă, energie electrică, canalizare, telefonie, termoficare), acestea se vor devia pe cheltuiala beneficiarului după obținerea în prealabil a autorizației de construire pentru deviere și implicit a acordului deținătorilor rețelelor.

7.2.7. Să finalizeze executarea construcției la termenul prevăzut în autorizația de construire.

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

7.2.9. La terminarea lucrărilor de construire, să solicite participarea unui reprezentant al administrației publice locale la recepția construcției și să se prezinte la sediul Primăriei pentru regularizarea taxei de autorizație de construire, în termen de 15 zile de la data expirării duratei executării construcțiilor autorizate.

7.2.10. După recepția la terminarea lucrărilor de construire, să declare construcția în vederea impunerii, în termen de 15 zile de la data expirării duratei executării construcțiilor autorizate, la sediul Primăriei.

7.2.11. Să permită inspectarea lucrărilor de construire de către persoanele autorizate.

7.2.12. Beneficiarul nu poate în nici un caz pune la dispoziție folosința, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul contractului de folosință.

VIII. RĂSPUNDERI

Art.8.1. Nici una din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător-total sau parțial a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de o împrejurare mai presus de voința părților probată de partea care o invocă.

Art.8.2. Pe perioada imposibilității de executare, drepturile și obligațiile corelative ale părților se suspendă pe acea perioadă.

Art.8.3. Partea care invocă posibilitatea de executare este obligată să notifice celeilalte părți de îndată producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

IX. LITIGII

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

Art.9.2. Pe toată durata folosinței partea întâi (proprietarul) și partea a doua (beneficiarul) se vor supune legislației în vigoare din România.

X. DISPOZIȚII FINALE

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

Art.10.2. Dreptul de folosință a terenului se transmite în caz de înstrăinare a construcției cu modificarea cuantumului taxei anuale, conform H.C.L. nr. 60/29.03.2002.

Art.10.3. Prezentul contract de folosință a terenului constituie titlu executoriu.

Art.10.4. Planul de situație anexă face parte integrantă din prezentul contract.

Contractul de folosință privind atribuirea în folosință a terenului situat în Eforie Nord, str. Margaretei nr. 7, lot 7 din careu 9 Parcelarea Proiect 11/1992 în suprafață de 312,50 mp s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, unul pentru beneficiar și două pentru proprietar.

PROPRIETAR
ORASUL EFORIE

PRIMAR
ION OVIDIU BRAILORU

DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.
MANEA IUVNIEL

SEU SERVICIU I.C.A.A.S.
BUCURISTIANU ALEXANDRU

DIRECTOR EXECUTIV D.E.
OPREA ALINA ELENA

BENEFICIAR

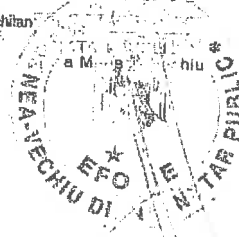
ANDRONIC MIRCEA



MACINA ALBĂ

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Etrout individual Notariat DIANA MANEA-VECHIU
Licență de funcționare nr. 2758/2421/15.12.2013
Sediul: Loc. Eforie Sud, Oraș Eforie, Str. Ion Movila, Nr. 1- Juc. CONSTANȚA
INCHETARE DE LEGALIZARE COPIE NR. 65
Anul 2025 luna 05 ziua 18

DIANA MANEA-VECHIU, notar public, acesă copie conform
cu înscrisul prezentat, care a fost înscris în condiționat care
este condiționat și are 5 pagini,
colateral de secretariat
Inscrisul în not
S-a perceput onorariul de 5 cu chitanță
Colățat
Secretar not 7.4.9.5alea



s-a cerut autentificarea prezentului act:

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Subsemnații **VODIȚĂ FLORIN**, cetățean român, căsătorit, cu domiciliu în oraș Eforie Nord str. Mihail Eminescu nr.48 jud. Constanța și **STRINOIU ȘTEFANIA CARMEN (fostă VODIȚĂ)** cetățean român, necăsătorită, cu domiciliul în oraș Eforie Nord str. Tisei nr.25 jud. Constanța, foști soți **VINCEMIR ANDRONIC MIRCEA MARCELO**, cetățean cu dublă cetățenie română-suedeză, necăsătorit, cu domiciliul în mun. Constanța str. Petre Ispirescu nr.63 jud. Constanța, **construcția neterminată executată la stadiul de fundație, situată în oraș Eforie Nord str. Margaretei nr.7-9 amplasată pe loturile 6 și 7, careu IX, din parcelarea „Proiect 11/1992” jud. Constanța, proprietatea noastră, bun comun, amplasată pe un teren total de 625mp. din care atribuit în concesiune 312,5mp și teren atribuit în folosință 312,5mp.**

Vecinătățile imobilului care se înstrăinează sunt următoarele: la nord strada Margaretei, la vest lot 5, la sud lot 20,21 și 22, iar la est lot 8, conform schiță de plan, efectuată de persoană autorizată Bordea Ștefan semnată de părți, avizată spre neschimbare de Primăria orașului Eforie, care face parte integrantă din prezentul act.

Noi vânzători am dobândit dreptul de proprietate asupra construcției, respectiv dreptul concesiune și folosință asupra terenului astfel: construcția a fost începută în baza Autorizației de lucrări nr.225/02.07.1996 eliberată de Primăria orașului Eforie (fiind edificată la stadiul de fundație așa cum rezultă din Procesul verbal de parțială nr.8871/27.10.1998 eliberat de Primăria orașului Eforie), iar terenul a fost atribuit în baza Contractului de concesiune nr.272/04.07.1995 încheiat cu Consiliul Local oraș Eforie jud. Constanța, transcris sub nr.30048/01.09.1995 la Judecătoria Constanța și Contractului de folosință nr.9/07.02.2001 încheiat cu Consiliul Local oraș Eforie jud. Constanța.

Prețul real al vânzării este de 200.000.000 (două sute milioane) lei suma achitată integral azi data autentificării prezentului act, mai înainte de prezentare la sediul biroului.

Cumpărătorul intră în deplină proprietate și posesie aferentă asupra imobilului de azi data autentificării prezentului act.

Noi vânzători declarăm că imobilul nu este vândut, grevat de sarcini, nu este sechestrat sau ipotecat, nu este scos din circuitul civil, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, nu face obiectul vreunei Promisiuni de vânzare, nu este revendicat de nimeni, garantând pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, conform art.1336-1337 Cod Civil.

Toate taxele și impozitele către stat, sunt achitate la zi, conform certificatului fiscal nr.5448/24.03.2004 emis de Consiliul Local Eforie jud. Constanța, iar cele privind autentificarea și redactarea prezentului act, sunt suportate de cumpărător.

Eu cumpărătorul, declar că am cumpărat de la vânzători imobilul descris mai sus, la prețul real de 200.000.000 (două sute milioane) lei, sumă pe care am achitat-o integral azi data autentificării prezentului act, mai înainte de prezentare la sediul biroului.

Am cunoștință de situația de fapt și de drept a imobilului, și înțeleg să-l dobândesc pe riscul meu, fără ca prin aceasta vânzători să fie exonerați de răspunderea pentru evicțiune conform art.1337 C.Civil.

Noi, partile contractante declarăm ca ni s-a pus în vedere raspunderea ce o antreneaza constatarea ulterioara a nesinceritatii pretului, precum si ca am luat cunostinta de prevederile legale în vigoare referitoare la falsul în declarații evaziune fiscala, mentionând ca pretul declarat în prezentul act este cel real sens în care am luat cunostinta de prevederile art.6 din Ordonanta Guvernului nr.12/1998, precum si ale Legii pentru "combaterea evaziunii fiscale".-----

Noi vânzătorii declarăm că suntem de acord cu înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele noului proprietar.-----

Eu cumpărătorul declar că în conformitate cu art.56 din Legea 7/1996 îmi rezerv dreptul de a face diligențele necesare pentru înscrierea în Cartea Funciară a imobilului.-----

Noi părțile contractante declarăm că vânzarea nu se face prin intermedierea unei firme imobiliare și că nu există încheiat între noi un antecontract de vânzare cumparare.-----

Noi părțile declarăm că scutim biroul notarial de cercetarea Registrelor de publicitate imobiliară, imobilul nefiind înscris în Cartea Funciară.-----

Cumpărătorul a luat la cunoștință de îndeplinirea procedurii legale de schimbare pe numele său, în mod corespunzător a celor 2 contracte prin care a fost atribuit terenul, precum și de faptul că autorizația de construcție este expirată, având obligația de a urma procedura legală în acest sens la Primăria orașului Eforie.-----

Eu cumpărătorul cunoscând prevederile art.292 Cod Penal privind declarațiile în fals declar că starea civilă pe care o am azi data autentificării prezentului act este - necăsătorit și mă oblig să înscriu pe rolul organelor fiscale prezentul imobil.-----

Noi părțile contractante cunoscând prevederile art.5 art.966 și 968 Cod Civil, declarăm că prezentul act are o cauză licită și reală.-----

Noi părțile declarăm că clauzele prezentului contract au fost stabilite de noi în prealabil, am fost de față la identificarea părților, nu mai avem nimic de adăugat, am luat la cunoștință că declarațiile false se pedepsesc și de asemenea că în caz de neînțelegeri ne vom adresa instanțelor judecătorești, neformulând nici un fel de pretenții de nici o natură împotriva biroului notarial.-----

Prezentul contract a fost redactat si listat în 6(șase) exemplare originale, azi data autentificării la Biroul Notarului Public Victoria Badea, Constanta, din care s-au înmanat partilor 5(cinci) exemplare.-----

VÂNZĂTORI

[Signature]

CUMPĂRĂTOR

[Signature]
Andron

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
VICTORIA BADEA
CONSTANȚA
BIUL. 1 MAI NR.33 BL.PM2 AP.41

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.583

DATA 24 MARTIE 2004

În fața mea **VICTORIA BADEA**, notar public, la sediul biroului notarial, s-au prezentat:

VODIȚĂ FLORIN, cetățean român, având cod numeric personal 1710418135598, domiciliat în oraș Techirghiol str.Mihail Eminescu nr.48 jud.Constanța, identificat prin CI-seria KT nr.306761/ Techirghiol/07.11.2002, în nume propriu, în calitate de vânzător

STRINOIU ȘTEFANIA-CARMEN, cetățean român, având cod numeric personal 2680607132801, domiciliată în oraș Eforie Nord str.Tisei nr.25 jud.Constanța, identificată prin CI seria KT nr.360372/Eforie/11.07.2003, în nume propriu, în calitate de vânzătoare

ANDRONIC MIRCEA MARCELO, cetățean cu dublă cetățenie româno-suedeză, cu domiciliul declarat în România în mun.Constanța str.Petre Ispirescu nr.25 jud.Constanța, identificat prin Pașaport tip P nr.10016091/Autoritățile suedeze/28.02.2000, în nume propriu, în calitate de cumpărător

care după ce au citit actul, au consimțit la autentificarea lui și au semnat propriu cele 6(șase) exemplare, precum și anexa, din care au luat 5(cinci) exemplare.

În temeiul art.8 lit.b și art. 65 din legea nr.36/1995.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 5.416.000 lei prin chitanța nr.1250906/24.03.2004

S-a perceput onorariu 3.500.000 lei și TVA 665.000 lei cu chitanța nr.1250260 cu FF. nr.3335210/24.03.2004

Timbru judiciar 50.000 lei



NOTAR PUBLIC



S-a cerut autentificarea prezentului act

CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

I. PARTILE CONTRACTANTE

~~ORASUL EFORIE~~, ca persoana juridica de drept public, legal reprezentat prin ~~PRIMAR ION OVIDIU BRAILOIU~~, validat prin sentinta civila nr. 6596/24.06.2004 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul civil nr. 5656/2004, asistat de secretar oras Eforie **BECA GHEORGHE**, domiciliat in Constanta, str. Muncel nr. 48, cod de inregistrare R 14599237, cont RO55TREZ23621300210xxxxx, Trezoreria Eforie, in calitate de **VANZATOR** pe de o parte si -----

Subsemnatul, **ANDRONIC MIRCEA MARCELO**, necasatorit, cetatean cu dubla cetatenie romana-suedeza, domiciliat in Suedia, in calitate de **CUMPARATOR**, pe de alta parte -----

In temeiul Legii nr. 215/2001 a Administratiei Publice Locale, Legii nr. 213/1998, (privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia) , Legea nr. 453/2001 (privind modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 republicata), a art. 1294 si urm. din Codul Civil, in baza Hotararii Consiliului Local al orasului Eforie nr. 230/31.08.2005.-----

Cu acordul partilor contractante, conform art. 942 Cod Civil, s-a incheiat prezentul contract de vanzare cumparare.-----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. ORASUL EFORIE, JUD. CONSTANTA, transmite dreptul de proprietate, iar subsemnatul, **Andronic Mircea Marcelo**, cumpara bunul imobil – teren in suprafata totala de 312,50 mp., situat in intravilanul orasului Eforie Nord, str. Margaretei nr.7-9, loturi 6-7, careul IX, parcelare Proiect 11/92, jud. Constanta, identificat in planul cadastral cu numar cadastral 1491, conform schitei plan anexa , inregistrata la ANCPI Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara Constanta sub nr.21204/28.10.2004 si care are urmatoarele vecinatati: la nord lot 8, la sud lot 5, la vest str. Margaretei nr.7-9, la est lot 20 – lot 21 – lot 22. -----

Art.2. Proprietatea se transmite de fapt si de drept **CUMPARATORULUI** in momentul semnarii contractului, in conformitate cu art. 1295 alin.1 din Codul Civil.-----

III. PRETUL SI MODALITATILE DE PLATA

Art.3. Pretul total al contractului este in suma de 6.693,75 USD (sase mii sase sute nouazeci si trei dolari saptezeci si cinci centi) echivalentul a 20.884,50 lei

(douazeçi mii opt sute optzeci si patru lei cincizeci bani), inclusiv TVA, ce s-a achitat da
catre cumparator inaintea autentificarii si semnarii prezentului act conform chitantei nr.
2638763/10.11.2005 la factura nr.0268678/10.11.2005.-----



IV. MOD DE DOBANDIRE

Art.4. Terenul descris in prezentul contract face parte din domeniul privat al orasului Eforie, conform Legii 18/1991, Legii nr. 213/1998, (privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia).-----

Art.4.1. Taxa de autentificare si onorariul notarului, privind redactarea si autentificarea prezentului act cad in sarcina exclusiva a Cumparatorului.-----

Art.4.2. Vanzarea se perfecteaza in baza urmatoarelor acte: Hotararea Consiliului Local al orasului Eforie nr. 230/31.08.2005 .-----

V. CONDITII

Art.5. ORASUL EFORIE JUD. CONSTANTA, declar ca sunt de acord cu inscrierea in Cartea Funciara a dreptului de proprietate pe numele cumparatorului din prezentul act.-----

Art.5.1. In temeiul art. 56 din Legea nr. 7/1996 se vor indeplini formalitatile legale privind inscrierea dreptului de proprietate in Cartea Funciara deschisa la Oficiul de Cadastru si Publicitate imobiliara Constanta, pe numele cumparatorului Andronic Mircea Marcelo .-----

Art.5.2. ORASUL EFORIE JUD. CONSTANTA, in calitate de vanzator, declar ca ma oblig sa nu fac apel impotriva incheierii de intabulare ce se va efectua pe numele cumparatorului.-----

VI. OBLIGATIILE VANZATORULUI

Art.6. Vanzatorul se obliga sa transfere dreptul de proprietate si posesia terenului in patrimoniul cumparatorului, azi data autentificarii prezentului contract. -----

Art.6.1. Predarea terenului are loc la data semnarii prezentului contract de vanzare - cumparare.-----

Art.6.2. Vanzatorul se obliga sa garanteze pentru linistita posesiune si folosinta a bunului impotriva tulburarilor de drept provenite din partea tertilor sau din fapta sa proprie.-----

Art.6.3. Vanzatorul garanteaza cumparatorul ca terenul ce face obiectul prezentului contract nu este grevat de sarcini sau servituti si nu sunt date referitoare la existenta vreunui litigiu.-----

Art.6.4. Vanzatorul garanteaza cumparatorul impotriva oricarei evictiuni totale sau partiale conform art.1336-1337 si urm. din Cod Civil.-----



Art.6.5. Vanzatorul nu raspunde pentru viciile aparente ale bunului vandut , intrucat cumparatorul are cunostinta de starea acestuia.-----

VII. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art.7. Cumparatorul se obliga sa plateasca pretul vanzarii in termenul modalitatea si conditiile stipulate prin prezentul contract.-----

Art.7.1. Cumparatorul, declara ca a preluat terenul ce face obiectul prezentului in scris , asa cum s-a mentionat mai sus, in starea in care s-a aflat. De asemenea am luat cunostinta de actele si titlurile de proprietate ale vanzatorului si sunt de acord ca vanzarea sa se perfecteze fara certificat de sarcini.-----

Art.7.2. Cumparatorul se obliga ca in termen de 30 de zile de la data autentificarii prezentului contract sa intreprinda demersurile legale de inscriere a proprietatii pe rol fiscal .-----

VIII. LITIGII

Art.8. Eventualele litigii intervenite intre parti se vor solutiona pe cale amiabila, cu exceptia litigiilor referitoare la rezilierea pentru nerespectarea clauzelor contractuale. In acest caz, contractul constituie pact comisoriu de gradul IV. -----

Art.8.1. Daca litigiile nu pot fi solutionate pe cale amiabila competenta solutionarii acestora va reveni Judecatoriei Constanta.-----

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 9. Pentru neexecutarea , in tot sau in parte, ori pentru executarea in mod necorespunzator a obligatiilor contractuale , partea aflata in culpa datoreaza daune interese.-----

Art.9.1. Prezentul contract de vanzare cumparare se va rezilia de plin drept , fara somatie , fara punere in intarziere si fara interventia instantei sau orice alta formalitate, in situatia in care una din partile contractante, incalca o clauza a prezentului contract.---

X. FORTA MAJORA

Art.10. Prin forta majora se intelege un eveniment neprevazut si de neinlaturat, independent de vointa partilor, care intarzie sau impiedica total / partial indeplinirea obligatiilor contractuale, cum ar fi calamitatea naturala, incendiu, stare de razboi.-----

XI. DISPOZITII FINALE

Art.11. Modificarea clauzelor contractuale se poate face de comun acord, prin act adițional, la inițiativa partilor.

Art.11.1. Condițiile și clauzele prezentului contract se completează de drept cu Dispozițiile Codului Civil și Codului Comercial.

*Art.11.2. Prezentul contract de vânzare cumpărare constituie titlu executoriu.-----
Continutul acestui document de autoritate publică, tehnoredactat, listat și multiplicat în cinci exemplare originale, din care s-au înmănat un exemplar vânzătorului, două exemplare cumpărătorului, un exemplar Biroului de Carte Funciara Constanta și un exemplar biroului notarial, azi, data autentificării, a fost autentificat de către mine, **MARIANA LAMBRINO, Notar Public**.-----
Acestea sunt semnăturile persoanelor care s-au infatisat.*

VANZATOR

ORASUL EFORIE
reprezentat prin

PRIMAR ION OVIDIU BRAILOIU

Secretar

Jr. BECA GHEORGHE

CUMPARATOR

ANDRONIC MIRCEA MARCELO

Andronic Mircea Marcelo



ROMANIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC MARIANA LAMBRINO
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 1744
SEDIUL: CONSTANTA, STR. ION LAHOVARI NR. 70 A

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2602

Anul 2005 luna 12 ziua 08

In fata mea, **MARIANA LAMBRINO**, notar public la sediul biroului din Constanta, str. Ion Lahovari nr. 70 A, s-au prezentat :-----

1. **BRAILOIU ION OVIDIU**, PRIMARUL orasului Eforie, domiciliat in Eforie Sud, str. M.Eminescu nr. 6, bl. B, sc. A, ap. 6, jud. Constanta, identitatea acestuia fiind constatata prin C.I seria KT nr.283515/2002/Pol.Eforie, CNP 1680219132804, pe care mi-l prezinta si il inapoiez-----

2. **BECA GHEORGHE**, domiciliat in Constanta, str. Muncel nr. 48 identitatea acestuia fiind constatata prin C.I seria KT nr. 298732/ Pol. Constanta, CNP 1500911131215, pe care mi-l prezinta si il inapoiez-----

3. **ANDRONIC MIRCEA MARCELOR**, cetatean cu dubla cetatenie romana - suedeza, domiciliat in Suedia, identitatea acestuia fiind constatata prin pasaport nr. 10016091/2000/Aut Suedia, pe care mi-l prezinta si il inapoiez,-----
care dupa citirea actului, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele si anexele.-----

In temeiul art.8.lit.b din Legea nr.36/1995 **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a taxat cu 558,50 lei, din care suma de 390,95 lei cu chit nr.5295800 taxa aferenta CLC si suma de 167,55 lei cu chit nr.7151713 taxa aferenta ANCPI,

S-a perceput onorariul de 580,72 lei din care TVA - 92,72 lei achitata cu fact nr. 0546044, chit nr.5927494 si timbru judiciar de 5 lei

NOTAR PUBLIC,
MARIANA LAMBRINO

