

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud,
str. Mihai Viteazu nr. 32, în suprafața de 544 mp
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 executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.354 și art.355 și art. 364 alin. (1) și (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Eforie;
- cap. III art. 16 alin. f. din anexa la HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Eforie;
- cererea 35500/11.12.2025 depusă de Sofronescu Neli-Magdalena
- contract de concesiune nr. 75/08.02.1999 pentru teren în suprafața de 600 mp – titular Popescu Florin;
- act adițional nr. 1/02.12.1999 la contractul de concesiune nr. 75/08.02.1999 – titular Popescu Florin;
- act adițional nr. 2/13.06.2013 la contractul de concesiune nr. 75/08.02.1999 pentru teren în suprafața de 544 mp – titular Efta Alexandru;
- autorizație de construire nr. 53/08.02.2000 – titular Popescu Florin;
- autorizație de construire nr. 129/09.04.2002 – titular Zebranek Daciana;
- proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 8020/31.05.2002 – titular Zebranek Daciana;
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta în dosarul 160265 din 15.11.2019 pentru imobilul teren cu I.E. 105381 în suprafața de 544 mp;
- contract de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 3474/15.11.2019 la SPN-BNPA Iosif Mariana și Patrascu Ioan Gabriel;
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta în dosarul 160265 din 15.11.2019 pentru imobilul teren cu I.E. 105381 în suprafața de 544 mp din care rezultă că este intabulat dreptul de concesiune în favoarea Sofronescu Neli-Magdalena și Sofronescu Catalin;
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta în dosarul 160265 din 15.11.2019 pentru imobilul construcție cu I.E. 105381-C1 din care rezultă că este intabulat dreptul de proprietate în favoarea Sofronescu Neli-Magdalena și Sofronescu Catalin;
- numărul de inventar 461 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru teren în suprafața de 600 mp;
- terenul se află în zona de impozitare A - Eforie Sud

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

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1. Se aproba oportunitatea vânzării, cu exercitarea dreptului de preemțiune, a terenului situat în localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu nr. 32, în suprafața de 544 mp identificat cu

I.E. 105381 catre Sofronescu Neli-Magdalena (CNP 2770219131239) si Sofronescu Catalin (CNP 1760821131306)

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.

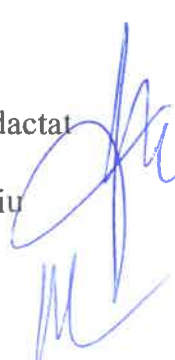
Art. 3. Imobilul cu nr. de inventar 461 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 se va radia din inventarul imobilelor care apartin domeniului privat al Orasului Eforie la data incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către 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 oportunităţii vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu nr. 32, in suprafata de 544 mp

Avand in vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si art.355 si art. 364 alin. (1) si (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- cap. III art. 16 alin. f. din anexa la HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- cererea 35500/11.12.2025 depusa de Sofronescu Neli-Magdalena
- contract de concesiune nr. 75/08.02.1999 pentru teren in suprafata de 600 mp – titular Popescu Florin;
- act aditional nr. 1/02.12.1999 la contractul de concesiune nr. 75/08.02.1999 – titular Popescu Florin;
- act aditional nr. 2/13.06.2013 la contractul de concesiune nr. 75/08.02.1999 pentru teren in suprafata de 544 mp – titular Efta Alexandru;
- autorizatie de construire nr. 53/08.02.2000 – titular Popescu Florin;
- autorizatie de construire nr. 129/09.04.2002 – titular Zebranek Daciana;
- proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 8020/31.05.2002– titular Zebranek Daciana;
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta in dosarul 160265 din 15.11.2019 pentru imobilul teren cu I.E. 105381 in suprafata de 544 mp;
- contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 3474/15.11.2019 la SPN-BNPA Iosif Mariana si Patrascu Ioan Gabriel;
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta in dosarul 160265 din 15.11.2019 pentru imobilul teren cu I.E. 105381 in suprafata de 544 mp din care rezulta ca este intabulat dreptul de concesiune in favoarea Sofronescu Neli-Magdalena si Sofronescu Catalin;
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta in dosarul 160265 din 15.11.2019 pentru imobilul constructie cu I.E. 105381-C1 din care rezulta ca este intabulat dreptul de proprietate in favoarea Sofronescu Neli-Magdalena si Sofronescu Catalin;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

- numărul de inventar 461 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru teren în suprafața de 600 mp;
- terenul se află în zona de impozitare A - Eforie Sud

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu nr. 32, în suprafața de 544 mp

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit și redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind aprobarea oportunitatii vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu nr. 32, in suprafata de 544 mp

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si art.355 si art. 364 alin. (1) si (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- cap. III art. 16 alin. f. din anexa la HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- cererea 35500/11.12.2025 depusa de Sofronescu Neli-Magdalena
- contract de concesiune nr. 75/08.02.1999 pentru teren in suprafata de 600 mp – titular Popescu Florin;
- act aditional nr. 1/02.12.1999 la contractul de concesiune nr. 75/08.02.1999 – titular Popescu Florin;
- act aditional nr. 2/13.06.2013 la contractul de concesiune nr. 75/08.02.1999 pentru teren in suprafata de 544 mp – titular Efta Alexandru;
- autorizatie de construire nr. 53/08.02.2000 – titular Popescu Florin;
- autorizatie de construire nr. 129/09.04.2002 – titular Zebranek Daciana;
- proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 8020/31.05.2002– titular Zebranek Daciana;
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta in dosarul 160265 din 15.11.2019 pentru imobilul teren cu I.E. 105381 in suprafata de 544 mp;
- contract de vanzare cumparare autentificat cu nr. 3474/15.11.2019 la SPN-BNPA Iosif Mariana si Patrascu Ioan Gabriel;
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta in dosarul 160265 din 15.11.2019 pentru imobilul teren cu I.E. 105381 in suprafata de 544 mp din care rezulta ca este intabulat dreptul de concesiune in favoarea Sofronescu Neli-Magdalena si Sofronescu Catalin;
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta in dosarul 160265 din 15.11.2019 pentru imobilul constructie cu I.E. 105381-C1 din care rezulta ca este intabulat dreptul de proprietate in favoarea Sofronescu Neli-Magdalena si Sofronescu Catalin;
- numarul de inventar 461 din anexa I la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru teren in suprafata de 600 mp;
- terenul se afla in zona de impozitare A - Eforie Sud

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

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

Sef Serviciu
Manea Daniel

Intocmit
Claudiu Negrea
03.2026

Il Manea

~~Al Negre~~
~~Al Negre~~
Primăria

JUDETUL CONSTANTA
Primăria Oraşului EFORIE
INTRARE NR. 35500
IESIRE NR. 12 AN 2025

Subsemnat SOPRONESEU NELI - MARDALEMA, domiciliat
in: judetul CONSTANTA orasul CONSTANTA, str. AMURGULUI
nr. 35, bl. -, sc. -, et. 2, ap. 10, telefon 0722 291167
reprezentant al _____ cu sediul in _____

solicit cumpararea/concesionarea/folosinta/inchirierea terenului in suprafata de 544mp
situat in EFORIE SUD str. MIHA VITEAZA, nr. 32, lot nr. 1075,
plan parcelar MOVILA TECHIRGHILE pentru _____

Acte anexate:

Plan de situatie realizat cu suprapunere pe planul parcelar si plan de situatie cu inventar
de coordonate in Stereo 70 intocmite pentru terenul solicitat - obligatoriu;

Certificat fiscal emis de Primaria Orasului Eforie - obligatoriu;

Act de identitate solicitant - obligatoriu.

- Se anexeaza orice alte acte sunt considerate necesare in sustinerea cererii.

- copii - acte identitate
proprietate

Data 11.12.2025

Semnatura



Domnului Primar al Orasului Eforie

ROMANIA

IDENTITY
CARD

SERIA KZ NR 460932

27321

SOFRONESCU

SOFRONESCU

French/French-Canadian

CĂTĂLIN

Conference Nationalité/Nationality

Română / ROU

Let's master it, de n

Jud.CT Mun.Constanta

Donatello: Address: Address: .

Jud. CT Mun. Constanța

Str. Amurgului nr.35 et.2 ap.10

Crusă de Gelaree parlez-le bon

valuable time to do things

254 (cap) CT

IDROUSOFRONESTIN<<CATALIN<<<<<<<<<<

*2460932<78007608210M270821811313061

ROUMANIE

ROMANIA



CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD
CNE 2770219131239 SERIA KZ NR 460934

Nume/Nom/Last name
SOFRONESCU

SOTOS

Prenume/Prezom/First n
NELI-MAGDALENA

Cetatenie/Nationalite/Nat
Romana / ROU

Loc.nasterii/Lieu de naissance
Jud.CT.Mun.Constanta

Domiciliu/Adresse/Address
Jud.CT.Mun.Constanta

Str.Amurgutului nr.35 et 2 ap.10
SPCIEP Constanta

Emisa de/Celivreé par/Issued by
SPCIEP Constanta

Validitate/Validite/Validity
21.09.17-19.02.2027

IDROUSOFRONESCU<<NELI<MAGDALENA<<<<<
KZ460934<3ROU7702196F270219121312397

Scara 1 : 200

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) - EFORIE



Suprafata masurata a imobilului $S = 544 \text{ mp}$

No Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides $h(i, i+1)$
	X [m]	Y [m]	
1	287485.428	792673.152	17.156
2	287468.892	792677.724	32.543
3	287460.319	792646.331	16.325
4	287476.085	792642.097	32.430

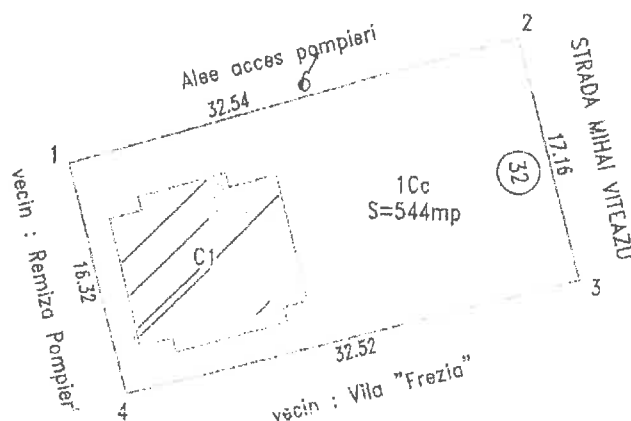
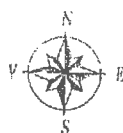
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara: 1:2000

Adresa imobil: Loc. Eforie Sud, Str. Mihai Vitaezu Nr. 32
UAT: Eforie – Jud. Constanta



Intocmit: PFA Bordea Stefan
Data: 25.01.2021





A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoarea de impozitare (RON)	Mentiuni
I	Cc	544		
TOTAL		544		Impreiuit cu gard plata, metalic 2-3

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Col construite	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (RON)	Mentiuni
CI	122		Locuinta Dpartial+P+IE cu 10 camere si dependinte.
TOTAL	122		Realizata in anul 2002 din BCA. Nu are lift. Nu are certificat de performanta energetica.

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREO 70

Pct.	E m	N m
1	792642.097	287476.085
2	792673.256	287485.459
3	792677.701	287468.886
4	792646.331	287460.319

Supr totala masurata=544mp



Ing. VALCULESCU ADRIAN

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000

Adresa imobil : Loc. Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 32



Intocmit: Ing. VALCULESCU ADRIAN



DUPLICA

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

EFTA ALEXANDRU, căsătorit, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud (Orș. Eforie), str. Mihai Viteazu nr. 57, jud. Constanța, posesor al C.I. seria KT, nr. 613153/02.02.2007 eliberată de SPCLEP Eforie, cod numeric personal 1430808131239, **în calitate de vânzător**, pe de o parte, denumită în continuare **VÂNZĂTOR**,

și

SOFRONESCU CĂTĂLIN, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Constanța, str. Amurgului nr. 35, et. 2, ap. 10, jud. Constanța, posesor al C.I. seria KZ, nr. 460932/21.09.2017 eliberată de SPCLEP Constanța, cod numeric personal 1760821131306 și **SOFRONESCU NELI - MAGDALENA**, cetățeană română, cu domiciliul în Municipiul Constanța, str. Amurgului nr. 35, et. 2, ap. 10, jud. Constanța, posesoare a C.I. seria KZ, nr. 460934/21.09.2017 eliberată de SPCLEP Constanța, cod numeric personal 2770219131239, **soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității de bunuri în calitate de cumpărători**, pe de altă parte, denumit în continuare **CUMPĂRĂTOR**,

în temeiul art.1650 Cod Civil

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

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subsemnatul **EFTA ALEXANDRU**, căsătorit, vând soților **SOFRONESCU CĂTĂLIN** și **SOFRONESCU NELI - MAGDALENA**, întregul drept de proprietate asupra **Imobilului reprezentând Construcția C1 - Dparțial+P+1E situată în localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu nr. 32, jud. Constanța, cu suprafața construită la sol de 122 mp. și suprafața desfășurată de 295 mp., descrisă astfel:**

DEMISOL PARȚIAL - cu suprafața totală și utilă de 31,96 mp., formată din spațiu tehnic;

PARTER - cu suprafața totală și utilă de 89,86 mp., formată din hol, casa scării, 5 (cinci) camere și 5 (cinci) băi și

ETAJ 1 - cu suprafața totală de 86,93 mp. și suprafața utilă de 82,25 mp., formată din hol, 5 (cinci) camere, 5 (cinci) băi și balcon.

Construcția C1 este identificată cu nr. cadastral 105381-C1 și intabulată în Cartea Funciară nr. 105381-C1 a localității Eforie.

Construcția C1 se află pe un teren în suprafață de 544 mp. - proprietatea Orașului Eforie, ce are ca vecini: la N - alee acces pompieri, la S - vila Frezia, la E - str. Mihai Viteazu și la V - Remiza pompieri, teren aflat în concesiune, conform Contractului de concesiune nr. 75/08.02.1999, adiționat cu Actul Adițional nr. 2/13.06.2013 încheiat cu Primăria orașului Eforie.

Terenul în suprafață de 544 mp. este identificat cu nr. cadastral 105381 și intabulat în Cartea Funciară nr. 105381 a localității Eforie.

Odată cu înstrăinarea construcției C1 descrisă mai sus, se transmite cumpărătorilor **SOFRONESCU CĂTĂLIN** și **SOFRONESCU NELI - MAGDALENA**, soți și dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 544 mp.

II. MOD DE DOBÂNDIRE

Subsemnatul EFTA ALEXANDRU, căsătorit, declar că am dobândit construcția ca bun propriu anterior căsătoriei, prin cumpărare în baza Contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1116/03.06.2009 la Biroul Notarului Public Veronica Petrescu din Constanța, de la Ștefănescu Lucica, care la rândul său dobândise proprietatea prin cumpărare de la soții Zebrăneț Ioan - David și Zebrăneț Dacian, în baza Contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 459/29.12.2004 la Biroul Notarului Public Veronica Petrescu din Constanța. Acum la rândul lor dobândiseră proprietatea în baza Autorizației de construire nr. 129/09.04.2002 eliberată de Primăria Eforie, a Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 8020/31.05.2002 încheiat cu Primăria Eforie și a Contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1643/30.11.2001 la Biroul Notarial Asociați Grigore Păun și Elena Laura Stefan, din Constanța, de la soții Popescu Florin și Popescu Mariana, care la rândul lor dobândiseră proprietatea în baza Autorizației de construire nr. 53/2000 eliberată de Primăria Eforie, a Procesului verbal de constatare a stadiului lucrărilor nr. 17234/2001 încheiat cu Primăria Eforie. Terenul se află în concesiune în baza Contractului de concesiune nr. 75/08.02.1999, adiționat cu Actul Adițional nr. 2/13.06.2003 încheiat cu Primăria orașului Eforie.

III. GARANȚIILE ȘI DECLARAȚIILE VÂNZĂTOAREI

Potrivit art. 1672 Cod Civil, vânzătorul EFTA ALEXANDRU, căsătorit, are obligații:

- Să transmită proprietatea construcției;

- Să predea construcția;

- Să garanteze pe cumpărătorii contra viciilor și viciilor construcției

Subsemnatul EFTA ALEXANDRU, căsătorit, declar și garantez că în voi despaguiri și restituiri cumpărătorii pe orice formă de evaziune, totală sau parțială, conform art. 1695, 1696 și art. 1699 Cod Civil.

Subsemnatul EFTA ALEXANDRU, căsătorit, declar și garantez pe cumpărătorii contra oricărei viciu ascuns, conform art. 1707, 1708, 1709 și 1710 Cod Civil.

Subsemnatul EFTA ALEXANDRU, căsătorit, declar următoarele:

1) Nu am vândut, donat sau înstrănut în vigoare altă construcție, anterior construcției de mai sus, aflându-se în mod legal și continuu în posesia mea de la data dobândirii și până în prezent, nu am mai primit vânzarea acestuia prin promisiune de vânzare-cumpărare altor persoane sau schimburi acestui construcție.

2) Asupra acestei construcții nu există nici un litigiu cu privire la dreptul de proprietate, sau de altă natură, nu este sechestrată și nici urmărită, nu există cereri, notificări, somații sau alte acțiuni procedurale inițiate în baza legii nr. 10/2001.

3) Construcția nu face obiectul nici unor contracte de închiriere, de comodat sau alte contracte similare și nici o terță parte nu are nici un drept de preerogative asupra acestui sau a oricărei părți din aceasta.

4) Construcția nu a fost înstrănutată totală sau parțială cu titlu de contribuție la capitalul social al unei societăți comerciale.

5) Pentru construcția de față obiectul prezentului contract nu este încheiată Arhivă de obligații și locuințe.

De asemenea subsemnatul vânzător, declar și garantez că nu am implicat și nu am cunoștință de nici un conflict cu vreun tert referitor la drepturile mele în tot sau în parte asupra construcției.

Subsemnatul **EFTA ALEXANDRU**, căsătorit, declar că situația construcției prezentată azi data autentificării, este cea rezultată din *extrasul de Carte Funciară nr. 159098/14.11.2019* emis de O.C.P.I. – B.C.P.I. Constanța, vânzătorul neefectuând nici un alt act de dispoziție sau grevare cu privire la aceasta.

Subsemnatul **EFTA ALEXANDRU**, căsătorit, declar și garantez pe **CUMPĂRĂTORI** că impozitele și taxele imobilului ce face obiectul prezentului contract sunt achitate la zi, așa cum rezultă din *certificatul de atestare fiscală nr. 29892/14.11.2019* emis de SPIT Eforie.

PREȚUL. MODALITATEA DE PLATĂ A PREȚULUI

Prețul total și definitiv al **IMOBILULUI**, stabilit de părți, este de **102.000 EURO** (unasută de mii euro), preț ce s-a achitat de către **CUMPĂRĂTORI**, astăzi data semnării prezentului act, prin virament bancar în contul nr. **RO81BTRL01404201716605XX** deschis la Banca Transilvania S.A., pe numele vânzătorului **EFTA ALEXANDRU**, căsătorit.

Această declarație a **VÂNZĂTORULUI**, constituie chitanță descărcătoare de încasare integrală a prețului vânzării.

Ordinul de plată semnat de către CUMPĂRĂTORI și confirmat de banca plătitore prezumă efectuarea plății, până la proba contrară. CUMPĂRĂTORII au oricând dreptul să solicite băncii la care vânzătorul are deschis contul bancar, o confirmare în scris, a efectuării plății prin virament, iar această confirmare face dovada plății.

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.

V. TRANSMISIUNEA PROPRIETĂȚII. A POSESIEI ȘI A FOLOSINȚEI

Transmisiunea proprietății are loc azi, data autentificării prezentului contract de vânzare cumpărare fără nici o formalitate potrivit art. 1674 Cod Civil.

Predarea construcției se face prin punerea acesteia la dispoziția cumpărătorilor potrivit art. 1687 și 1690 Cod Civil.

Cumpărătorii au obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subscrisa vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnații **SOFRONESCU CĂTĂLIN** și **SOFRONESCU NELI – MAGDALENA**, soți, declarăm că nu am încheiat nici o convenție matrimonială, imobilul ce face obiectul prezentului contract dobândindu-se sub regimul comunității de bunuri, potrivit art.313, alin.3 Cod Civil.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORILOR

Subsemnații **SOFRONESCU CĂTĂLIN** și **SOFRONESCU NELI - MAGDALENA**, soți, am cumpărat de la vânzătorul **EFTA ALEXANDRU**, căsătorit, întregul drept de proprietate asupra imobilului reprezentând Construcția C1 – Dparțial+P+IE situată în localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu nr. 32, jud. Constanța, cu suprafața construită la sol de 122 mp. și suprafața desfășurată de 295 mp., descrisă astfel:

DEMISOL PARȚIAL – cu suprafața totală și utilă de 31,96 mp., formată din spațiu tehnic;

PARTER – cu suprafața totală și utilă de 89,86 mp., formată din hol, casa scării, 5 (cinci) camere și 5 (cinci) băi și

ETAJ I - cu suprafața totală de 86,93 mp. și suprafața utilă de 82,25 mp., formată din hol, 3 (trei) camere, 5 (cinci) băi și balcon.

Construcția CI este identificată cu nr. cadastral 105381-CI și intabulată în Cartea Funciară nr. 105381-CI a localității Eforie.

Construcția CI se află pe un teren în suprafață de 544 mp. - proprietatea Orașului Eforie, care ca vecini: la N - allee acces pompieri, la S - vila Frezia, la E - str. Mihai Viteaz și la V - Remiza pompieri, teren aflat în concesiune, conform Contractului de concesiune nr. 75/08.02.1999, adiționat cu Actul Adițional nr. 2/13.06.2013 încheiat cu Primăria orașului Eforie.

Terenul în suprafață de 544 mp. este identificat cu nr. cadastral 105381 și intabulat în Cartea Funciară nr. 105381 a localității Eforie.

Odată cu înstrăinarea construcției CI descrisă mai sus, se transmite cumpărătorilor **SOFRONESCU CĂTĂLIN** și **SOFRONESCU NELI - MAGDALENA**, soți și dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 544 mp.

Subsemnații **SOFRONESCU CĂTĂLIN** și **SOFRONESCU NELI - MAGDALENA**, soți, declarăm că am cumpărat construcția descrisă în cuprinsul prezentului contract, la preț convenit mai sus, plătu în modalitatea arătată mai sus.

Subsemnații **SOFRONESCU CĂTĂLIN** și **SOFRONESCU NELI - MAGDALENA**, soți, ne declarăm întru-totul de acord cu conținutul prezentului înscris.

Potrivit art 1719 Cod Civil cumpărătorii **SOFRONESCU CĂTĂLIN** și **SOFRONESCU NELI - MAGDALENA**, soți, au următoarele obligații:

- Să plătească prețul construcției,
- Să plătească prețul vânzării.

Subsemnații **SOFRONESCU CĂTĂLIN** și **SOFRONESCU NELI - MAGDALENA**, soți, cunoaștem situația juridică și de fapt a construcției ca fiind cea descrisă mai sus și înțelegem să dobândim în aceste condiții fără ca vânzătoarea să fie exonerată de răspundere pentru evicțiunea prevăzută de art 1695 respectiv 1699 Cod Civil.

Subsemnații **SOFRONESCU CĂTĂLIN** și **SOFRONESCU NELI - MAGDALENA**, soți, declarăm că ne-am pus la dispoziție spre verificare titlul de proprietate pentru construcția obiect al acestui înscris, precum și toate celelalte documente din care rezultă faptul că aceasta construcție nu este sechestrată din punctul de vedere civil, nu este grevată de sechestre sau procese.

Subsemnații **SOFRONESCU CĂTĂLIN** și **SOFRONESCU NELI - MAGDALENA**, soți, ne obligăm cu la termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract să întreprindem demersurile legale de înscriere a proprietății pe rol fiscal.

VII. DISPOZIȚII COMUNE

Noi părțile contractante declarăm expres că prezentul contract reprezintă voința noastră liberă și clar exprimată, prezentul contract mînd a se completa cu dispozițiile legale în vigoare.

Subsemnații **SOFRONESCU CĂTĂLIN** și **SOFRONESCU NELI - MAGDALENA**, soți, declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Legii nr. 27/27.05.2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, cunoaștem obligația proprietarului de a pune la dispoziția cumpărătorilor certificatul de performanță energetică al clădirii și am luat cunoștință de conținutul certificatului de performanță energetică al clădirii seria SS-02368 nr. 1188/13.11.2019 emis de auditor energetic Scantea Cristina Carmen.

VIII. PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Subsemnatul vânzător, declar că sunt de acord cu înscrierea, în Cartea Funciară a dreptului de proprietate, pe numele cumpărătorilor din prezentul act.

În temeiul art.888 Cod Civil și a Legii nr. 7/1996 republicată, se vor îndeplini formalitățile legale înscrierea dreptului de proprietate asupra imobilului obiect al prezentului contract în Cartea Funciară deschisă la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Notarul Public Instrumentator urmând să îndeplinească toate formalitățile de publicitate imobiliară, astfel:

- Înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției în cartea Funciară nr. 105381-C1 a localității Eforie - pe numele dobânditorilor SOFRONESCU CĂTĂLIN și SOFRONESCU NELI - MAGDALENA, soți;
- Înscrierea dreptului de concesiune asupra suprafeței de 544 mp. în Cartea Funciară nr. 105381 - pe numele dobânditorilor SOFRONESCU CĂTĂLIN și SOFRONESCU NELI - MAGDALENA, soți.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal se calculează potrivit OUG nr. 3/06.01.2017 pentru modificare și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și se achită de către VÂNZĂTORI.

Onorariul notarial ocazionat de redactarea, procesarea și autentificarea prezentului înscris precum și taxa de înscriere în cartea funciară a prezentului act sunt suportate de CUMPĂRĂTORI și au fost calculate având în vedere prețul de 102.000 EURO, echivalentul a 486.223,80 LEI, calculat la cursul oficial BNR de 4,7669 lei / 1 euro, de astăzi data semnării prezentului act.

Noi, părțile contractante am luat la cunoștință de prevederile art.111 Codul Fiscal, Legea nr.241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale și Legea nr.656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.

Prezentul contract de vânzare-cumpărare se perfectează în baza următoarelor acte: certificatul de atestare fiscală nr. 29892/14.11.2019 emis de SPIT Constanța; extrasul de Carte Funciară nr. 159098/14.11.2019 emis de OCPI - BCPI Constanța; Contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1116/03.06.2009 la Biroul Notarului Public Veronica Petrescu, din Constanța, Contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 3459/29.12.2004 la Biroul Notarului Public Veronica Petrescu, din Constanța, Autorizația de construire nr. 129/09.04.2002 eliberată de Primăria Eforie, Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 8020/31.05.2002 încheiat cu Primăria Eforie, Contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1043/30.11.2001 la Biroul Notarial Asociați Grigore Păun și Elena Laura Ștefan, din Constanța, Autorizația de construire nr. 53/2000 eliberată de Primăria Eforie, Procesul verbal de constatare a stadiului lucrărilor nr. 17234/2001 încheiat cu Primăria Eforie, Contractul de concesiune nr. 75/08.02.1999, Actul Adițional nr. 2/13.06.2013 încheiat cu Primăria orașului Eforie, certificatul de performanță energetică al clădirii seria UA SS 02368 nr. 1188/13.11.2019 emis de auditor energetic Scântee Cristina - Carmen.

Odată cu înstrăinarea construcției, vânzătorul a înmănat CUMPĂRĂTORILOR și actele originale ale acesteia.

Noi părțile contractante declarăm că am citit conținutul prezentului act, am înțeles conținutul acestuia și cele cuprinse în act exprimă voința noastră, suntem de acord cu conținutul său și ne exprimăm consimțământul pentru încheierea acestuia în mod liber, scris și în cunoștință de cauză, consimțământul nefiindu-ne viciat.

Noi părțile contractante, declarăm că am luat la cunoștință de prevederile Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și suntem de acord ca datele noastre personale să poată fi folosite pentru autentificarea acestui contract, și pentru toate operațiunile ce decurg din actul juridic încheiat.

Tehnoredactat și autentificat la **Societatea Profesională Notarială - Biroul Notarilor Publici Asociați Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan Gabriel, din Constanța**, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 2 (două) pentru Cartea Funciară, unul pentru vânzător și două pentru cumpărători.

VÂNZĂTOR

EFTA ALEXANDRU

Semnătură indescifrabilă

CUMPĂRĂTORI

SOFRONESCU CĂTĂLIN

Semnătură indescifrabilă

SOFRONESCU NELI - MAGDALENA

Semnătură indescifrabilă



SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
IOSIE MARIANA ȘI PĂTRAȘCU IOAN GABRIEL
CONSTANȚA, Str. Traian nr. 39 parter
Licența de funcționare nr. 191/2257/28.05.2015

ÎNCHIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3474
ANUL 2019 LUNA NOIEMBRIE ZIUA 15

În fațanța: MARIANA IOSIE, notar public, cu sediul în Constanța, Str. Traian nr. 39, parter, s-au prezentat:

1. EFTA ALEXANDRU, cu domiciliul în localitatea Lfoșe Sud (Orș. Lfoșe), str. Mihai Viteazul nr. 27, jud. Constanța, posesor al C.I. seria K.E. nr. 613183/07.02.2003 eliberată de SPCLIP Lfoșe, cod numeric personal 1430808101259;
2. SOFRONESCĂ CĂTĂLÎN, cu domiciliul în Municipiul Constanța, str. Amurgului nr. 35, et. 2, ap. 10, jud. Constanța, posesor al C.I. seria K.Z. nr. 460932/21.09.2017 eliberată de SPCLIP Constanța, cod numeric personal 1760821111306 și
3. SOFRONESCĂ NELI - MAGDALENA, cu domiciliul în Municipiul Constanța, str. Amurgului nr. 35, et. 2, ap. 10, jud. Constanța, posesoare a C.I. seria K.Z. nr. 460934/21.09.2017 eliberată de SPCLIP Constanța, cod numeric personal 2770219111239;

care după citirea actului au declarat că au înțeles conținutul, că s-a cuprins în act reprezentațiunea lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat fiecare exemplar și o anexă.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1998, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput suma de 108⁵ lei achitată prin bon fiscal, cu titlu de impozit pentru veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate.

S-a perceput suma de 805 lei, prin bonurile fiscale nr. 0011.0013/2019, reprezentând impozit asupra actului de funcționare.

S-a perceput onorariul în sumă de 8165,79 lei, achitată cu bon fiscal nr. 0012/2019, unde suma de 824,79 lei reprezintă TVA.

NOTAR PUBLIC
MARIANA IOSIE
Op.d. 1574
SS

Prezentul document a înlocuit în 6 exemplare, de notari publici MARIANA IOSIE, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
MARIANA IOSIE
Op.d. 1574



Reclamație



100076584139

Incheiere Nr. 160265 / 15-11-2019



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

Dosarul nr. 160265 / 15-11-2019

INCHEIERE Nr. 160265**Registrator:** VIOREL OLTEANU**Asistent:** FLORENTINA DODE

Asupra cererii introduse de SOFRONESCU CĂTĂLIN domiciliat în Loc. Constanta, Str Arcului, Nr. 12, Bl. A8, Sc. A, Et. 9, Ap. 40, Jud. Constanta privind Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:

-Act Notarial nr.3474/15-11-2019 emis de Iosif Mariana;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 805 lei, cu documentul de plată:

-Bon fiscal nr.11/15-11-2019 în suma de 730, Bon fiscal nr.13/15-11-2019 în suma de 75 pentru serviciul având codul 232, 241

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 105381-C1, înscris în cartea funciara 105381-C1 UAT Eforie având proprietarii: EFTA ALEXANDRU în cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 105381, înscris în cartea funciara 105381 UAT Eforie având proprietarii: ORAS EFORIE în cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire convenție în cota de 1/1 asupra A1.1 în favoarea SOFRONESCU CĂTĂLIN, SOFRONESCU NELI-MAGDALENA, sub B.2 din cartea funciara 105381-C1 UAT Eforie;
- se intabulează dreptul de CONCESIUNE asupra A.1 în favoarea SOFRONESCU NELI-MAGDALENA, SOFRONESCU CĂTĂLIN, sub C.2 din cartea funciara 105381 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

EFTA ALEXANDRU
 EFTA ALEXANDRU
 SOFRONESCU NELI-MAGDALENA
 SOFRONESCU CĂTĂLIN
 IOSIF MARIANA

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

Data soluționării,

25-11-2019

Registrator,

VIOREL OLTEANU

Asistent Registrat,

FLORENTINA DODE

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 63 alin. 1 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin HG Nr. 700/2014.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 105381 Eforie

Nr. cerere	160265
Ziua	15
Luna	11
Anul	2019

Cod verificare



100076584139

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str. Mihai Viteazu, Nr. 32, Jud. Constanta

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105381	544	Construcția C1 înscrisă în CF 105381-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale **Referințe**

37452 / 21/04/2015

Act Administrativ nr. 16496, din 08/07/2011 emis de Primaria Eforie (act administrativ nr. 12694/26-06-2013 emis de Primaria Eforie; act administrativ nr. 35/15-02-2007 emis de Consiliul Local Eforie; act administrativ nr. 16496/08-07-2011 emis de Primaria Eforie; act administrativ nr. 12694/26-06-2013 emis de Primaria Eforie; act administrativ nr. 64/26-04-2013 emis de Consiliul Local Eforie; act administrativ nr. 65/26-04-2013 emis de Consiliul Local Eforie; act administrativ nr. 75/08-02-1999 emis de Consiliul Local Eforie; act administrativ nr. 53/08-02-2000 emis de Primaria Eforie; act administrativ nr. 17234/12-11-2001 emis de Consiliul Local Eforie; act notarial nr. 1643/30-11-2001 emis de BNP Grigore Paun si Elena Laura Stefan; act administrativ nr. 129/09-04-2002 emis de Primaria Eforie; act administrativ nr. 8020/31-05-2002 emis de Primaria Eforie; act notarial nr. 3459/29-12-2004 emis de BNP Veronica Petrescu; act administrativ nr. 1116/03-06-2009 emis de BNP Veronica Petrescu;; act administrativ nr. 64/26-04-2013 emis de Consiliul Local Eforie; act administrativ nr. 65/26-04-2013 emis de Consiliul Local Eforie; act administrativ nr. 75/08-02-1999 emis de Consiliul Local Eforie; Act adițional nr.2 din data de 13.06.2013; act administrativ nr. 53/08-02-2000 emis de Primaria Eforie; act administrativ nr. 17234/12-11-2001 emis de Consiliul Local Eforie; act notarial nr. 1643/30-11-2001 emis de BNP Grigore Paun si Elena Laura Stefan; act administrativ nr. 129/09-04-2002 emis de Primaria Eforie; act administrativ nr. 8020/31-05-2002 emis de Primaria Eforie; act notarial nr. 3459/29-12-2004 emis de BNP Veronica Petrescu; act administrativ nr. 1116/03-06-2009 emis de BNP Veronica Petrescu;;

B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala
1/1

A1

1) **ORAS EFORIE**

C. Partea III. SARCINI

**Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate,
drepturi reale de garanție și sarcini**

Referințe

160265 / 15/11/2019

Act Notarial nr. 3474, din 15/11/2019 emis de Iosif Mariana;

A1

C2 Intabulare, drept de CONCESIUNE

- 1) **SOFRONESCU NELI-MAGDALENA**
- 2) **SOFRONESCU CĂTĂLIN**

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105381	544	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

105381

C1

4

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	544			-	Împrejmuț cu gard piatra, metalic 2-3.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	32.43
2	3	16.325
3	4	32.543
4	1	17.156

** 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.

Că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest
entul 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 805 RON, -Bon fiscal nr.11/15-11-2019 în suma de 730, Bon fiscal nr.13/15-11-2019 în
suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 241

Data soluționării,

25-11-2019

Data eliberării,

25-11-2019

Asistent Registrator,

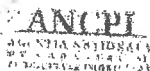
FL. RENTILIA ANDE

(parafa și semnătura)

Referent

semnătura

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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105381-C1 Eforie

Nr. cerere	160265
Ziua	15
Luna	11
Anul	2019

Cod verificare



100076584139

Construcții

A. Partea I. Descrierea imobilului

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	105381-C1	Loc Eforie Sud, Str Mihai Viteazu, Nr. 32, Jud. Constanta	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:122 mp; Lăcuintă Dpartial+P+1E cu 10 camere și dependințe. Realizată în anul 2002. Nu are lift. Nu are certificat de performanță energetică.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
160265 / 15/11/2019 Act Notarial nr. 3474, din 15/11/2019 emis de Iosif Mariana; B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOFRONESCU CĂTĂLIN 2) SOFRONESCU NELI-MAGDALENA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție construcții de locuințe	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	105381-C1		122	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol: 122 mp; Locuința Dpartial+P+1E cu 10 camere și dependințe. Realizată în anul 2002. Nu are lift. Nu are certificat de performanță energetică.

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 dezbaterăa succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 805 RON, -Bon fiscal nr.11/15-11-2019 în suma de 730, Bon fiscal nr.13/15-11-2019 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 241

Data soluționării,

25-11-2019

Data eliberării,

25/11/2019

Asistent Registrator,

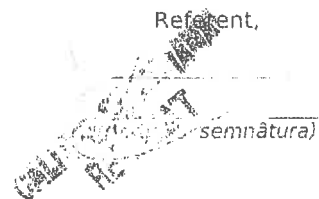
FLORENTINA DE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

25 NOV 2019



Incheiat in Eforie Sud la data de 08 februarie 1999

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3 Durata concesiunii este pe perioada existentei constructiei, conform Legii nr.50/1991 republicata si Hotărârii Consiliului Local nr. 22.18.1997 15.12.1997 incepind cu data semnarii contractului.

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art.4 Pretul concesiunii este de 43.125⁰⁰ lei/an, asa cum rezultă din oferta prezentata de partea a doua in cadrul licitatiei publice de 950⁰⁰ lei/mp/an, inmultit cu suprafata terenului concesionat de 487,5 mp.

Art.5 Pretul concesiunii prevăzut la art.4 este de 38.032,8 dolari USA calculat la cursul de schimb leu/dolar USA de 12.177,1 USD comunicat de B.N.R., la data incheierii contractului, in conformitate cu H.C.L.nr.26/30.03.1998 care stabileste baza de calcul a taxei de concesiune.

V. MODALITATI DE PLATA

Art.6 Sumele prevăzute la art.4 se vor plăti prin dispozitie de plată în contul părții întâi nr. 21220230 4617794 deschis la Trezoreria Eforie, in doua transe egale, până la data de 30 martie, respectiv 30 septembrie a fiecarui an, calculate la cursul de schimb leu/dolar USA, comunicat de B.N.R., din ziua platii.

Art.7 Întârzierile la plata taxei de concesiune se vor penaliza conform legislatiei în vigoare, plata efectuandu-se la cursul de schimb leu/dolar USA din ziua platii.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.8 Concesiunea poate înceta prin:

- 8.a. - retragere;
- 8.b - renuntare;
- 8.c - rascumparare.

8.a. Incetarea concesiunii prin retragere

8.a.1 Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

8.a.2. Concesiunea se retrage în cazul în care concesionarul nu a început executia lucrărilor în termen de un an de la semnarea contractului.

8.a.3. Concedentul poate rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu-si îndeplinește obligațiile în acest interval.

8.b. Încetarea concesiunii prin renunțare

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

8.b.2. Forta 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-si exercite integral sau parțial obligațiile.

8.b.3. 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.

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

8.b.5. În condițiile în care forta majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

8.c. Încetarea concesiunii prin răscumpărare.

8.c.1. Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul 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.

8.c.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului răscumpărării urmează a se adresa instanței.

Art.9. În cazul în care partea a doua nu a început executia lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici un fel de pretenție din partea concesionarului.

Art.10. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art.8 și 9 concesionarul are obligația:

a) să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiție ce urma să se realizeze sau s-a realizat pe terenul concesionat.

b) să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește dreptul în legătură cu exploatarea bunului o clauză prin care partea întâi se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute;

c) să prezinte părții întâi toate actele în curs de executare care aceasta să-și poată exercita opțiunea;

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

VII. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art.11. Partea întâi are următoarele obligații și drepturi:

11.1 Partea întâi are obligația să predea părții a doua, pe baza de proces-verbal de predare-primire terenul care face obiectul contractului.

11.2 Partea întâi are dreptul ca prin împuternicirii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

11.3 Partea întâi are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă partea a doua nu începe lucrările în termen de un an de la data predării terenului concesionat, în baza autorizației de construire eliberată de organele abilitate.

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

Art.12 Partea a doua are următoarele obligații:

12.1. Să înceapă executarea lucrărilor în termen de un an de la data încheierii contractului de concesiune, după obținerea în prealabil a autorizației de construire.

12.2. Să obțină avizele și acordurile legale pentru emiterea autorizației de construire și pentru desfasurarea activității după punerea în funcțiune.

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

12.4. Să finalizeze executarea construcției în termen de trei ani de la data obținerii autorizației de construire conform H.C.L. nr. 13 din 30.01.2003.

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

12.6. La finalizarea lucrărilor, să solicite participarea unui reprezentant al administrației publice locale la recepția construcției.

VIII. LITIGII

Art.13. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor juridice competente.

Art.14. Pe toată durata concesiunii partea întâi (concedentul) și partea a doua (concesionarul) se vor supune legislației în vigoare din România.

FINALE

Art.15 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților.

Art.16 Procesul verbal de predare-primire al terenului face parte integrantă din prezentul contract.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Eforie Nord, parcele nr. 10745, s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și unul pentru organul fiscal teritorial.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR

SECRETAR

Ing. Mihail Cosma

Jr. Gheorghe Beca

SEF SERV. B.F.C.,

Ec. Elena Duca

SEF SERV. U.A.M. C.T.I.,

Ing. Marius Jic

Județul Constanța	
Primăria Orașului EFORIE	
INTRARE	Nr. 12022
IESIRE	
Anul 99	Luna 12 Zila 02

Act adițional nr. 7
la contractul de concesiune nr. 44 / 7.05.1996

În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. 26 / 1998 și în baza art. 16,
cap. 9 contractul de concesiune nr. 44 / 7.05.1996 încheiat între Consiliul
Local Eforie, reprezentat prin Primar ing. Mihail Cosma și

POPESCU FLORIN EFORIE JU
Str. Proletului nr. 39

pasaport al Bișniță G.K. nr. 085429 eliberat de Poliția Eforie
la data e 18.08.1993

se modifică după cum urmează:

Articolul I:- Articolul 5 cap. 4 va avea următorul cuprins:

“Pretul concesiunii reprezintă 66 8265 USD/an, rezultat din raportarea cursului
leu/USD, comunicat de B.N.R. la data încheierii contractului, respectiv 2918
lei/USD.

Plata taxei de concesiune se va face la termenele prevăzute în contract, la cursul de
schimb leu/USD din ziua plății.

Întârzierile la plata taxei de concesiune se vor penaliza conform legislației în vigoare,
majorările calculându-se în dolari la cursul leu/USD comunicat de B.N.R. din ziua
plății.”

Articolul II: Alineatul 2 din art. 7 cap. 5 și art. 8 se abrogă.

Articolul III: Prezentul act adițional se completează cu prevederile contractului
de bază.

Încheiat în 3 (trei) exemplare, două exemplare pentru concedent și un exemplar
pentru concesionar.

CONCEDENT,

PRIMAR
Ing. Mihail Cosma

SEF SERV. D.T.C.I.T.C.E.S
Ing. Elena Duca

CONCESIONAR,

SECRET
Gheorghe Doca

SEF SERV. U.A.T.C.D.C.T.I
Ing. Marius Ilicu



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA ORASULUI EFORIE

JUDEȚUL CONSTANȚA
Primăria Orașului EFORIE
INTRARE Nr. 18
IEȘIRE
Ziua 13 Luna 06 Anul 201

ACT ADIȚIONAL NR. 2

La contractul de concesiune a terenului nr. 75 din 08.02.1999

Incheiat astazi 3.06.2013

In baza Hotărârii Consiliului Local nr. 65 din 26.04.2013, se modifica următoarele articole din contractul de închiriere a terenului nr. 75 din 08.02.1999:

I. PARTILE CONTRACTANTE - va avea urmatorul continut:

Intre **ORASUL EFORIE**, persoana juridica de drept public conform dispozitiilor art. 21 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, avand cod unic de inregistrare 4617794, reprezentata prin Primar Ion Ovidiu Brailoiu, avand sediul in localitatea Eforie Sud, strada Progresului nr. 1, jud. Constanta, in calitate de **CONCEDENT**

si

EFTA ALEXANDRU având statutul juridic de persoană fizica cu domiciliul in judetul Constanta Orasul Eforie localitatea Eforie Sud Constanta, str. Mihai Viteazu nr. 57, posesor a C.I. seria KT nr. 613153, emis de SPCLEP Eforie la data de 02.02.2007, CNP 1430808131239, avand calitatea **CONCESIONAR**, si numita in continuare partea a doua.

In temeiul Legii nr. 50/1991, republicata, modificata si completata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Art. 15 si a Hotărârii Consiliului Local nr. 119 din 29.08.1997, nr. 154 din 15.12.1997, nr.180 din 13.11.1998, nr. 118 din 31.05.1995, Contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr.1116 din 03.06.2009 B.N.P. Veronica Petrescu, procesul verbal de licitatie publica din 09.01.1999, a concesiunii pentru terenul situat in Eforie Sud, H.C.L. nr. 65/26.04.2013 s-a încheiat prezentul contract de concesiune cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. va avea urmatorul continut:

„Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in **Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, lot nr. 1075, parcelarea Movila-Techirghiol, in suprafata de 544mp**, asa cum rezulta din planul de situatie anexat”.

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art. 4. Se revoca.

Art. 5. va avea urmatorul continut:

„Pretul concesiunii prevazut este de **76,16 USD/an**, calculat la cursul de schimb leu/dolar USA comunicat de B.N.R., la data incheierii contractului, in conformitate cu H.C.L. nr. 26/30.03.1998 care stabileste baza de calcul a taxei de



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA ORASULUI EFORIE

concesiune, de 0,14USD/mp/an inmultita cu suprafata terenului concesionat de 544mp".

Celelalte clauze contractuale nu se modifică.

Actul aditional nr. 2 la contractul de concesiune nr. 75 din 08.02.1999 privind terenul din Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, lot nr. 1075, Parcelarea Movila-Techirghiol, in suprafata de 544mp, s-a incheiat in 3 exemplare, unul pentru concesionar si doua pentru concedent.

CONCEDENT,
Oraşul Eforie

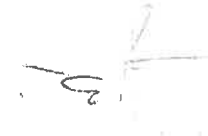


DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.
MANEA DANIEL

ŞEF BIROUL JURIDIC
BUCUREŞTEANU ALEXANDRU

DIRECTOR EXECUTIV D.E.
OPREA ALINA ELENA

CONCESIONAR,


EFTA ALEXANDRU



Proiectul lucrărilor nr. *) **235**
SC-BELL B. 1-4 cu sediul în județul **CONSTANTA**
municipiul **STANIȘA** sectorul
cod postal **1710** str. **B. P. TOMIȘ** satul
nr **93**

a fost elaborat de

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI

24

LUNI
ZILE

PREZENTA AUTORIZAȚIE ESTE VALABILĂ

1
LUNI DE LA DATA ELIBERĂRII
ZILE

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conform prevederilor legii.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
TEHNICIAN URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Taxa pentru autorizație în valoare de **1.770.600 lei** (un milion șapte sute și optzeci de mii lei) a fost plătită conform chitanței nr. **117** din **302** 20 **00**

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de **06.03** 20 **00**
însotită de **2** exemplare din documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare.

PRELUNGIT VALABILITATEA CU

LUNI
ZILE

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
TEHNICIAN URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Data prelungirii valabilității

20

Achitat taxa de

lei conform chitanței nr.

din

20

Transmis solicitantului la data de

20

direct

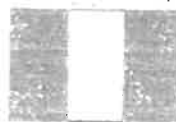
prin poștă

TITULARUL AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe primăriei data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel puțin 5 zile înainte a formularului anexat autorizației.
2. Să anunțe organul teritorial al Inspecției de Stat pentru Calitatea Construcțiilor data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea cu cel puțin 30 zile înainte a formularului anexat autorizației.
3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor înscrisă în autorizație, potrivit legii.
4. În cazul în care, pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, încadrăminte de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe imediat organismul de specialitate.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și a mediului potrivit normelor generale și locale.
6. Să transporte la **materialul care nu se poate recupera sau valorifica**, rămase în urma construirii și să desfășoare construcțiile provizorii de șantier după terminarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizația de construire.

*) Se completează numărul proiectului și data elaborării.

ROMÂNIA



JUDETUL

CONSTANTA

PRIMĂRIA

MUNICIPIULUI
ORAȘULUI
COMUNEI

EFORIE

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 9 din 09. 04 20 02

Ca urmare a cererii adresate de

ZEHR NEK D. C. I. N. A.

cu domiciliul sediul în județul

FL. 3 836

S. U. A.

cu domiciliul sediul în județul

municipiul
orașul
comuna

sectorul satul cod postal

strada

nr. bloc

sc. etaj

ap.

înregistrată la nr. 5351 din 04. 04. 20 02

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE

CONSTRUIRE LOCUINTĂ D+P+IE

CONTINUTUL DE LUCRĂRI ÎN TERM. A.C. NR. 53/08.02.2000

ÎN VALOARE DE¹⁾ 300.491.000 LEI COD

pe terenul situat în municipiul orașul comuna

EFORIE

sectorul satul LOC EFORIE SUN

cod postal 74

strada

M. VITEAZU

nr.

Nr. fișă cadastrală

numărul topografic al parcelei 10/5

Nr. carte funciară

PLAN PARCELAR, NOVIȚĂ TEHNICĂ

În următoarele condiții:

1) Valoarea lucrărilor se stabilește pe baza declarației solicitantului înscrisă în cererea pentru eliberarea autorizației de construire.

Pentru locuințele proprietate personală și casele de vacanță subvenționate din bugetul statului potrivit art. 22 și 23 din Legea 50/1991, valoarea lucrărilor este cea stabilită de unitatea finanțatoare anterior solicitării eliberării autorizației de construire.

Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizația de construire în termen de 15 zile de la data expirării termenului de executare stabilit prin autorizația de construire, în funcție de valoarea rezultată.

Proiectul lucrărilor nr. 1

235/2006

Apostelaboriei de

S. B. L. B. A. n. S.R. cu sediul în județul EC. STANIN

comuna
traseu
traseu
traseu

EC. STANIN

sectorul
satul

III 93

LIBRATA EXECUTARI LUCRĂRILOR NU VA DEPASI

24

LUNI
ZILE

PREZENTA AUTORIZATIE ESTE VALABILA

LUNI DE LA DATA ELIBERĂRII

ZILE

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conform prevederilor

legii



SECRETAR

ARHITECT ȘEF

TEHNICIAN URBANISM ȘI AMENAJARE

TERITORIULUI

Valoarea în lei în valoare de

1.200.000

la valoarea achizita conform

de funcționare

24/3

din

04.04

20 01

Prezenta autorizație și toți tranșonile solicitantului

se pot

la data de

29.04

20 01

Se vor da

exemplare din documentația tehnică și avizele prezentate viz. în scop de semnătură

PREZENTAT VALABILĂ AT ÎN

1 LUNI

ZILE

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT ȘEF

TEHNICIAN URBANISM ȘI AMENAJAREA

TERITORIULUI

Data primirii valabilității

20

Adresa de

recepție și înregistrare

20.04.2006

din

La data solicitării date de

20

20.04.2006

TITULARUL AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe (prin scris) date începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea a cel puțin 5 zile înainte a formularului anexat autorizației.
2. Să anunțe organul de control al Inspectoratului de Sistem pentru Calitatea Construcțiilor data începerii lucrărilor autorizate, din înmărmirea cu cel puțin 10 zile înainte a formularului anexat autorizației.
3. Să păstreze în perfectă stare de funcționare autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care o va prezenta la cerere, de toată durata executării lucrărilor însoțite cu exercitarea controlului, potrivit legii.
4. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, încălțăminte de golen, fundapi, pietre cioplite sau sculptate, oseninte, înveliri metalice, ceramică etc.), să oprească lucrările, să se măsoare de paza și să anunțe imediat organismul de specialitate.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejerea domeniului public, precum și a modului privind normele generale și locale.
6. Să înapoieze la ... materialele care au fost folosite sau vândute, reținute în urma construcției, și să restituie construcțiile provizorii de șantier după finalizarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizația de construire.

* Se completează numărul proiectului și data elaborării

Se completează numărul proiectului și data elaborării

INVESTITOR (PROPRIETAR)
POPEȘU FORIN

Adresa EFORIE SUA,
STR. NEGRU-VOBĂ
LOT 932

PROCES VERBAL DE CONSTATARE A STADIULUI LUCRĂRILOR

Nr. 17234 din 12.11.2007

Privind lucrarea CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1E
executată, în cadrul contractului de execuție nr. — din — încheiat
între investitor și — pentru lucrările de

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 53 din 08.02.2007 eliberată de Primăria orașului Eforie.
2. Durata totală de executare a lucrărilor autorizate a fost de 24 luni.
3. Comisia de recepție formată din:

POPEȘU FORIN

investitor (proprietar)

ARH. BEL MARIAN

proiectant

POPEȘU FORIN

constructor

STARE MARIUS

reprezentant Primăria Eforie

4. Sistemul constructiv:

4.1. Clădiri

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Suprafața desfășurată (mp)	Cu instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire	Fără instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire
a	Cu pereți sau cadre din beton armat			
b	Cu pereți din cărămidă arsă, piatră naturală sau alte materiale, fără cadre din beton armat			
c	Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, valatuci, paie și alte materiale asemănătoare			

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

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Suprafața desfășurată (mp)	Cu instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire	Fără instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire
a	Cu pereți din cărămidă arsă, piatră naturală și din alte materiale asemănătoare			
b	Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, paie, valatuci etc.			

4.3. Locuințe situate la subsol sau la mansardă:

Nr. crt.	Poziționare	Suprafața (mp)	Cu instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire	Fără instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire
a	subsol			
b	mansardă			

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

Nr. crt.	Destinația	Suprafața (mp)	Cu instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire	Fără instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire
a	FUNDATIE	119,90		

5. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune

ADMITERE
RECEPȚIA LA STADIUL DE FUNDATIE (30%)

6. Comisia de recepție recomandă următoarele:

CONTINUAREA
LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE CONFORM AUTORIZAȚIEI
DE CONSTRUIRE

7. Prezentul proces-verbal conține 2 pagini și anexe numerotate, cu un total de 1
file și a fost încheiat astăzi 20 01, la adresa imobilului
în 3 exemplare.

COMISIA

Investitor (proprietar) POPESCU FLORIN

Proiectant ARH - BELL MARIAN

Constructor POPESCU FLORIN

Reprezentant Primăria Eforie STATE MARIUS

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
EFORIE

VIZAT
SPRE NESCHIMBARE

Arhitect

ligraf S.A. Constanța cd. 839

DE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

investitor (proprietar)

proiectant

constructor

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Suprafața desfășurată (mp)	Cu instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire	Fără instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire
a	Cu pereți din cărămidă arsă, piatră naturală și din alte materiale asemănătoare			
b	Cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, paie, etc.			

4.3. Locuințe situate la subsol sau la mansardă:

Nr. crt.	Poziționare	Suprafața (mp)	Cu instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire	Fără instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire
a	subsol			
b	mansardă			

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

Nr. crt.	Destinație	Suprafața (mp)	Cu instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire	Fără instalații de apă, canalizare, electrice, încălzire

COMISIA

FISA IMOBILULUI

Adresa imobilului : Loc. Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 32

Nr. cadastral :

105.589

A. TEREN

SITUATIA DIN ACTE				SITUATIA ACTUALA					
Proprietar	Cota parte	Act de proprietate	Identificator nr. cadastral/ nr. tarla/ nr. parcela/ nr. teren/ nr. edificiu	Suprafata de acte (mp)	Intravilan/ Extravilan (IE)	Categorie folosinta	Intravilan/ Extravilan (IE) Tip improprie/ alte mentii	Categorie folosinta	Suprafata asigurata (mp)
PRIMARIA EFORIE (concedent)		-Contract concesiune nr. 75/08.02.1999	str. Mihai Viteazu, nr. 32	544	Intravilan	Cc	Teren intravilan im. reimuit	Cc	544
EFTA ALEXANDRU (concesionar)		-Hotararea Consiliului Local Eforie nr. 35/15.02.2007							
		-Hotararea Consiliului Local Eforie nr. 64/26.04.2013							
		-Hotararea Consiliului Local Eforie nr. 65/26.04.2013							
		-Contract de vanzare-cumprare autentificat cu nr. 1643/30.11.2000							
		BNP - Griore Paun si Elena Laura Stefan							
		-Contract de vanzare-cumprare autentificat cu nr. 3459/29.12.2000							
		BNP - Veronica Petrescu							
		-Contract de vanzare-cumprare autentificat cu nr. 1116/03.06.2000		544					544
		BNP - Veronica Petrescu							

B. CONSTRUCTIE

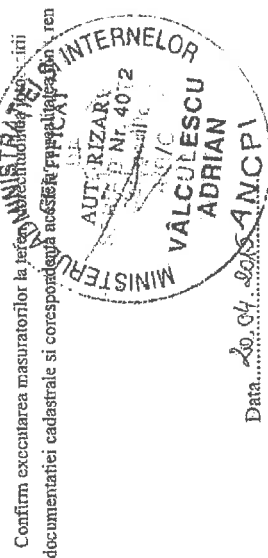
SITUATIA DIN ACTE			SITUATIA ACTUALA			
Proprietar	Cota parte	Act de proprietate	Suprafata din acte (mp)	Descrierea constructiei	Destinatie(cod) constructie	Suprafata asurata (mp)
EFTA ALEXANDRU		-Autorizatie construire nr. 53/08.02.2000		Locuinta demisol partial si un etaj	C1	Locuinta partial+Pr+1E 122
		-Proces-verbal de constatare a stadiului lucrarilor nr. 17234/12.11.2001				
		-Autorizatie construire nr. 129/09.04.2002				
		-Proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 8020/31.05.2002				

Executant,

Ing. Valculescu Adrian

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral



AGENCIJA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
Numb și Prenume: STOIAN NOBILA
Funcția: CONSILIER GR I A

Data 20.04.2015

CERERE

CUMPĂRARE TEREN

IN CONCESIUNE

SOFRONESCU CĂTĂLIN

SOFRONESCU NELI-MAGDALENA

tel: 0722 29 11 67
0723 49 00 63

magda.sofronescu@yahoo.com