



U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL 97
DATA 17/04/2026

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE
privind emiterea unui acord

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Cererea nr. 7329/20.03.2026 a BIN Diana Manea-Vechiu;
 - H.C.L. nr. 274/19.12.2018 si H.C.L. nr. 249/29.11.2019;
 - Contractul de vanzare-cumparare nr. 35/23.01.2020, Anexa 1- Contract de rate incheiate la BIN Diana Manea-Vechiu si Actul aditional nr. 307/24.02.2021 incheiat la BIN Olga Niculescu;
 - Extrasele de Carte funciara a imobilelor cu IE 106644, IE 106644-C1-U5, IE 106644-C1-U1 si IE 106644-C1-U2;
 - O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Codul fiscal - Legea nr. 227/2015, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- In temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin (6) lit b, precum si ale art. 139 alin (3) lit g din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art.1. Se emite acordul pentru semnarea si autentificarea unui act de vanzare a imobilelor identificate cu IE 106644-C1-U5, IE 106644-C1-U1 si IE 106644-C1-U2 ce fac obiectul Contractului de vanzare-cumparare nr. 35/23.01.2020, Anexa 1- Contract de rate incheiate la BIN Diana Manea-Vechiu si Actul aditional nr. 307/24.02.2021 incheiat la BIN Olga Niculescu.

Art.2. Se emite acordul cu privire la preluarea ratelor din Contractul de vanzare-cumparare nr. 35/23.01.2020, Anexa 1- Contract de rate incheiate la BIN Diana Manea-Vechiu si Actul aditional nr. 307/24.02.2021 incheiat la BIN Olga Niculescu de catre noul proprietar.

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

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

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

Red. I.S.M./2ex.
Aprilie 2026



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

R A P O R T

Referitor proiect de hotarare privind emiterea unui acord

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

- Cererea nr. 7329/20.03.2026 a BIN Diana Manea-Vechiu prin care se solicita acordul pentru incheierea unui act de vanzare;
- H.C.L. nr. 274/19.12.2018 si H.C.L. nr. 249/29.11.2019 prin care s-a aprobat vanzarea si rapoartele de evaluare pentru stabilirea pretului de vanzare a imobilelor proprietatea Orasului Eforie identificate cu IE 106644-C1-U5, IE 106644-C1-U1 si IE 106644-C1-U2;
- Contractul de vanzare-cumparare nr. 35/23.01.2020, Anexa 1- Contract de rate incheiate la BIN Diana Manea-Vechiu si Actul additional nr. 307/24.02.2021 incheiat la BIN Olga Niculescu;
- Extrasele de Carte funciara a imobilelor cu IE 106644, IE 106644-C1-U5, IE 106644-C1-U1 si IE 106644-C1-U2 in care a fost inscris dreptul de ipoteca in favoarea Orasului Eforie;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Codul fiscal - Legea nr. 227/2015, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Se propune:

- emiterea acordului pentru semnarea si autentificarea unui act de vanzare a imobilelor identificate cu IE 106644-C1-U5, IE 106644-C1-U1 si IE 106644-C1-U2 ce fac obiectul Contractului de vanzare-cumparare nr. 35/23.01.2020, Anexa 1- Contract de rate incheiate la BIN Diana Manea-Vechiu si Actul additional nr. 307/24.02.2021 incheiat la BIN Olga Niculescu;
- emiterea acordului cu privire la preluarea ratelor din Contractul de vanzare-cumparare nr. 35/23.01.2020, Anexa 1- Contract de rate incheiate la BIN Diana Manea-Vechiu si Actul additional nr. 307/24.02.2021 incheiat la BIN Olga Niculescu de catre noul proprietar.

Din punct de vedere tehnic raportul SADPP este favorabil.

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

Sef Serviciu,
Manea Daniel

Red I.S.M./2ex.
Aprilie 2026



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

REFERAT DE APROBARE
la proiect de hotarare privind emiterea unui acord

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

- Cererea nr. 7329/20.03.2026 a BIN Diana Manea-Vechiu;
- H.C.L. nr. 274/19.12.2018 si H.C.L. nr. 249/29.11.2019;
- Contractul de vanzare-cumparare nr. 35/23.01.2020, Anexa 1- Contract de rate incheiate la BIN Diana Manea-Vechiu si Actul additional nr. 307/24.02.2021 incheiat la BIN Olga Niculescu;
- Extrasele de Carte funciara a imobilelor cu IE 106644, IE 106644-C1-U5, IE 106644-C1-U1 si IE 106644-C1-U2;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Codul fiscal - Legea nr. 227/2015, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Se propune:

- emiterea acordului pentru semnarea si autentificarea unui act de vanzare a imobilelor identificate cu IE 106644-C1-U5, IE 106644-C1-U1 si IE 106644-C1-U2 ce fac obiectul Contractului de vanzare-cumparare nr. 35/23.01.2020, Anexa 1- Contract de rate incheiate la BIN Diana Manea-Vechiu si Actul additional nr. 307/24.02.2021 incheiat la BIN Olga Niculescu;

- emiterea acordului cu privire la preluarea ratelor din Contractul de vanzare-cumparare nr. 35/23.01.2020, Anexa 1- Contract de rate incheiate la BIN Diana Manea-Vechiu si Actul additional nr. 307/24.02.2021 incheiat la BIN Olga Niculescu de catre noul proprietar.

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

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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



Red. I.S.M./2ex.
Aprilie 2026

de Manea
Dra Iacob

JUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE	Nr.	7369
IESIRE		
Zi	Luna	An
20	03	2016

Domnule Primar,

Subsemnații, **PRICOPE MARIA - MIRABELA**, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Mihai Viteazu, nr. 55, jud. Constanța, având CNP 2880920134181 și **PRICOPE SILVIU - FLORIN**, cetățean român, CNP 1860504134267, soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, prin mandatar **SOTIR VIORICA**, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Mihai Viteazu, nr. 55, jud. Constanța, având CNP 2610918132801,

Prin prezenta va solicitam acordul pentru vânzarea **următoarelor imobile după cum urmează:**

1. imobil compus din apartament nr. 9, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Mihai Viteazu, nr. 55, mansardă, jud. Constanța, **având număr cadastral 106644 - C1 - U5** și terenul aferent în suprafață indiviză de 16,17 mp, respectiv cota indiviză de 3,44%, având număr cadastral 106644,

2. imobil compus din apartament nr. 10, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Mihai Viteazu, nr. 55, mansardă, jud. Constanța, **având număr cadastral 106644 - C1 - U1** și terenul aferent în suprafață indiviză de 17,84 mp, respectiv cota indiviză de 3,80%, având număr cadastral 106644,

3. imobil compus din apartament nr. 11, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Mihai Viteazu, nr. 55, mansardă, jud. Constanța, **având număr cadastral 106644 - C1 - U2** și terenul aferent în suprafață indiviză de 27,52 mp, respectiv cota indiviză de 5,85%, având număr cadastral 106644,

În afară de ipoteca legală intabulată în favoarea Orașului Eforie pentru garantarea plății restului de preț, asupra imobilelor mai sus menționate, nu mai sunt alte sarcini.

De asemenea va solicitam acordul pentru transferul obligatiei de plata a ratelor către cumpărător, noul proprietar.

Anexez in copie, extrasele de carte funciara, procura, contract de vanzare cumparare, carte de identitate.

Data

20.03.2016

Semnătura,

Domnului primar al Orașului Eforie



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106644-C1-U5 Eforie

Nr. cerere 16855
Ziua 28
Luna 01
Anul 2026

Cod verificare
100199854424



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str MIHAI VITEAZU, Nr. 55, Et. Mansarda, Ap. 9
Părți comune: Casa scarii

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	106644-C1-U5	-	7,64	1/100	1/100	Unitatea are 1 camera Suprafata utila S=7.64 mp; Suprafata totala S=7.64 mp. Suprafata terenului in indiviziune = 16.17 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9902 / 23/01/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 35, din 23/01/2020 emis de Manea Vechiu Diana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PRICOPE MARIA-MIRABELA 2) PRICOPE SILVIU-FLORIN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9902 / 23/01/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 35, din 23/01/2020 emis de Manea Vechiu Diana;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:3710 EUR 1) ORASUL EFORIE	A1 / C.3
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:12243.99 LEI 1) ORASUL EFORIE	A1 / C.3
28255 / 25/02/2021		
Act Notarial nr. 307, din 24/02/2021 emis de OLGA NICULESCU;		
C3	Se noteaza actul aditional aut. sub nr. 307/24.02.2021 la contractul de vanzare cumparare aut. sub nr. 35/23.01.2020 avand ca obiect reesalonarea debitului restant (rest pret)	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str MIHAI VITEAZU, Nr. 55, Et. Mansarda, Ap. 9

Părți comune: Casa scarii

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	106644-C1-U5	-	7,64	1/100	1/100	Unitatea are 1 camera Suprafata utila S=7.64 mp; Suprafata totala S=7.64 mp. Suprafata terenului in indiviziune = 16.17 mp;

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 ori entității 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/01/2026, 09:22

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>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106644-C1-U1 Eforie

Nr. cerere : 16862
Ziua : 28
Luna : 01
Anul : 2026

Cod verificare

100199854973



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str MIHAI VITEAZU, Nr. 55, Et. Mansarda, Ap. 10
Părți comune: Casa scarii

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	106644-C1-U1	-	8,43	1/100	1/100	Unitatea are 1 camere Suprafata utila S=8.43 mp; Suprafata totala S=8.43 mp. Suprafata terenului in folosinta in indiviziune = 17.84mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9905 / 23/01/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 35, din 23/01/2020 emis de Manea Vechiu Diana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PRICOPE MARIA-MIRABELA 2) PRICOPE SILVIU-FLORIN	A1
28218 / 25/02/2021		
Act Notarial nr. 307, din 24/02/2021 emis de OLGA NICULESCU;		
B4	se noteaza Actul Aditional aut 307 / 2021 la Contractul de Vânzare-Cumpărare nr 35 din 23.01.2020	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9905 / 23/01/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 35, din 23/01/2020 emis de Manea Vechiu Diana;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:12243.99 LEI 1) ORASUL EFORIE	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str MIHAI VITEAZU, Nr. 55, Et. Mansarda, Ap. 10

Părți comune: Casa scarii

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	106644-C1-U1	-	8,43	1/100	1/100	Unitatea are 1 camere Suprafata utila S=8.43 mp; Suprafata totala S=8.43 mp. Suprafata terenului in folosinta in indiviziune = 17.84mp;

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 ori entității 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/01/2026, 09:23

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>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106644-C1-U2 Eforie

Nr. cerere 16869
Ziua 28
Luna 01
Anul 2026

Cod verificare
100199855050



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str MIHAI VITEAZU, Nr. 55, Et. Mansarda, Ap. 11
Părți comune: Casa scarii

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	106644-C1-U2	-	13	1/100	1/100	Unitatea are 1 camera Suprafata utila S=13.00 mp; Suprafata totala S=13.00 mp. Suprafata terenului in indiviziune = 27.52 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9906 / 23/01/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 35, din 23/01/2020 emis de Manea Vechiu Diana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PRICOPE MARIA-MIRABELA 2) PRICOPE SILVIU-FLORIN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9906 / 23/01/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 35, din 23/01/2020 emis de Manea Vechiu Diana;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:12243.99 LEI 1) ORASUL EFORIE	A1 / C.2
28229 / 25/02/2021		
Act Notarial nr. 307, din 24/02/2021 emis de OLGA NICULESCU;		
C2	Se noteaza actul aditional aut. sub nr. 307/24.02.2021 la contractul de vanzare cumparare aut. sub nr. 35/23.01.2020 avand ca obiect reesalonarea debitului restant (rest pret)	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str MIHAI VITEAZU, Nr. 55, Et. Mansarda, Ap. 11

Părți comune: Casa scarii

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	106644-C1-U2	-	13	1/100	1/100	Unitatea are 1 camera Suprafata utila S=13.00 mp; Suprafata totala S=13.00 mp. Suprafata terenului in indiviziune = 27.52 mp;

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 ori entității 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/01/2026, 09:24

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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106644 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str MIHAI VITEAZU, Nr. 55

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106644	602	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 106644-C1; Constructia C2 inscrista in CF 106644-C2; Constructia C6 inscrista in CF 106644-C6; Imobil delimitat de gard lemn (pct. 5-1) si gard plasa (pct. 1-2-3-4-5)

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.5	106644-C5	Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str MIHAI VITEAZU, Nr. 55	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:35 mp; S. construita desfasurata:34 mp; Anexa (P), suprafata construita desfasurata S=34mp, an edificare constructii 1980

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
85889 / 09/07/2018		
Hotarare Judecatoreasca nr. 12564/2016, din 31/10/2016 emis de Judecatoria Constanta; Hotarare Judecatoreasca nr. 2969, din 18/03/2014 emis de Judecatoria Constanta; Hotarare Judecatoreasca nr. 615, din 11/05/2017 emis de Tribunalul Constanta;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra suprafetei de 34,57 mp, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) SITIAVU ELENA	A1
147624 / 24/10/2019		
Act Notarial nr. 808, din 23/10/2019 emis de Manea Vechiu Diana; Act Administrativ nr. 60, din 30/05/2019 emis de Consiliul Local al Orasului Eforie; Act Administrativ nr. 25579, din 24/09/2019 emis de Primaria Orasului Eforie; Act Administrativ nr. 259, din 28/11/2018 emis de Consiliul Local al Orasului Eforie; Act Administrativ nr. 170, din 29/08/2019 emis de Consiliul Local al Orasului Eforie;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIU PRIVAT, asupra suprafetei de 567,43 mp, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ORASUL EFORIE	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ORASUL EFORIE	A1.5
9906 / 23/01/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 35, din 23/01/2020 emis de Manea Vechiu Diana;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului in suprafata indiviza de 27,52 mp aferent ap.11 cu numar cadastral 106644-C1-U2, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PRICOPE SILVIU-FLORIN 2) PRICOPE MARIA-MIRABELA	A1, A1.5
9905 / 23/01/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 35, din 23/01/2020 emis de Manea Vechiu Diana;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, asupra terenului in suprafata indiviza de 17.84 mp aferent ap.10 cu numar cadastral 106644-C1-U1, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PRICOPE MARIA-MIRABELA 2) PRICOPE SILVIU-FLORIN	A1, A1.5
9902 / 23/01/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 35, din 23/01/2020 emis de Manea Vechiu Diana;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului în suprafața indiviza de 16,17 mp aferent ap.9 mansarda cu număr cadastral 106644-C1-U5, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) PRICOPE MARIA-MIRABELA 2) PRICOPE SILVIU-FLORIN	A1, A1.5
28311 / 26/02/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 99, din 25/02/2020 emis de Manea Vechiu Diana;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului în suprafața indiviza de 32 mp aferent construcției C2 cu număr cadastral 106644-C2, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) STOICHIȚĂ IULIANA-MIHAELA, în cota de 1/4 2) VIȘINOAE IONELA, în cota de 1/4 3) VIȘINOAE ANDREI-NICOLAE, în cota de 1/4 4) SOTIR MIHAI, în cota de 1/4 5) SOTIR VIORICA	A1
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului în suprafața indiviza de 104,31 mp aferent ap.2 cu număr cadastral 106644-C1-U3, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) STOICHIȚĂ IULIANA-MIHAELA, în cota de 1/4 2) VIȘINOAE IONELA, în cota de 1/4 3) VIȘINOAE ANDREI-NICOLAE, în cota de 1/4 4) SOTIR VIORICA, în cota de 1/4 5) SOTIR MIHAI	A1

C. Partea III. SARCINI

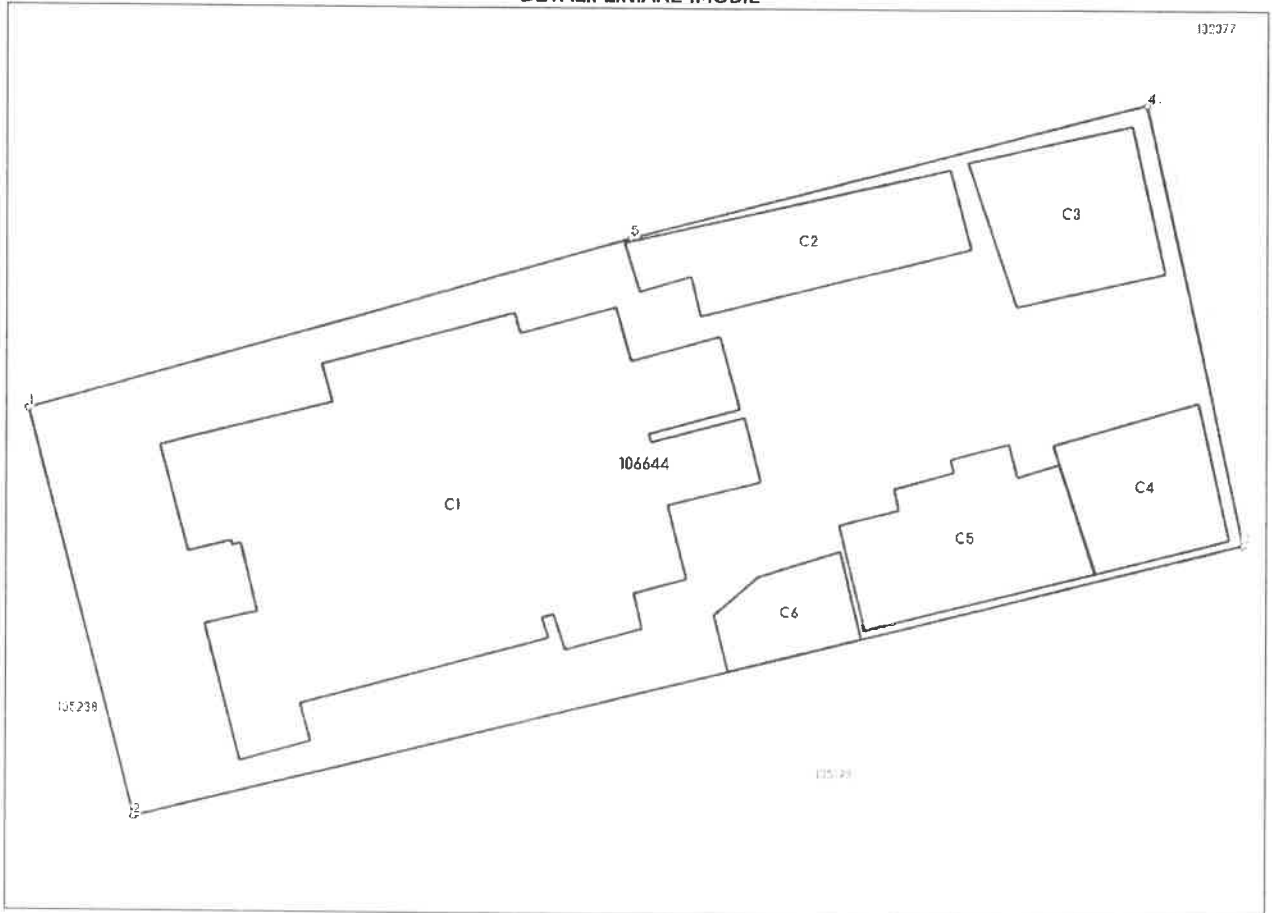
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
28311 / 26/02/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 99, din 25/02/2020 emis de Manea Vechiu Diana;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:8219 EUR asupra terenului în suprafața indiviza de 32 mp aferent construcției C2 cu număr cadastral 106644-C2, și asupra terenului în suprafața indiviza de 104,31 mp aferent ap.2 cu număr cadastral 106644-C1-U3 proprietatea de sub B14,15. 1) ORASUL EFORIE	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106644	602	Imobil delimitat de gard lemn (pct. 5-1) si gard plasa (pct. 1-2-3-4-5)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	602	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	106644-C1	construcții de locuințe	187	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:187 mp; S. construită desfasurata:328 mp; Locuinta (P+1E+M), suprafata construita desfasurata S=328mp, an edificare constructii 1935
*A1.2	106644-C2	construcții anexa	32	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:32 mp; S. construită desfasurata:32 mp; Anexa (P), suprafata construita desfasurata S=32mp, an edificare constructii 1980
A1.3	106644-C3	construcții anexa	29	Fara acte	S. construită la sol:29 mp; S. construită desfasurata:29 mp; Anexa (P), suprafata construita desfasurata S=29mp, an edificare constructii 1980
A1.4	106644-C4	construcții anexa	24	Fara acte	S. construită la sol:24 mp; S. construită desfasurata:24 mp; Anexa (P), suprafata construita desfasurata S=24mp, an edificare constructii 1980

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	106644-C5	construcții anexa	Din acte: 34 Masurata: 35	Cu acte	S. construita la sol:35 mp; S. construita desfasurata:34 mp; Anexa (P), suprafata construita desfasurata S=34mp, an edificare constructii 1980
*A1.6	106644-C6	construcții anexa	13	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:13 mp; S. construita desfasurata:13 mp; Anexa (P), suprafata construita desfasurata S=13mp, an edificare constructii 1980

* Aceasta constructie este inscrisa intr-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.569
2	3	39.457
3	4	15.517
4	5	18.358
5	1	21.612

** 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.

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 ori entității 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/01/2026, 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>

DUPLICAT

S-a verificat autentificarea prezentului înscris:

PROCURĂ SPECIALĂ


Subsemnații **PRICOPE MARIA-MIRABELA**, cetățean român, născută la data de 20.09.1988 în ROMÂNIA, județ CONSTANȚA, CONSTANȚA (MUN.), titulara codului numeric personal 2880920134181, domiciliată în ROMÂNIA, județ CONSTANȚA, localitatea Eforie Sud, Str. Mihai Viteazu, număr 55, identificată prin pașaport simplu electronic nr. 059444288, eliberat de către Constanța, valabil de la data de 02.03.2021 până la data de 02.03.2031 și **PRICOPE SILVIU-FLORIN**, cetățean român, născut la data de 04.05.1986 în ROMÂNIA, județ CONSTANȚA, CONSTANȚA (MUN.), titularul codului numeric personal 1860504134267, cu domiciliul declarat în IRLANDA, localitatea Bettystown, 35 Eastham Court, identificat prin pașaport simplu electronic nr. 059453716, eliberat de către Constanța, valabil de la data de 04.03.2021 până la data de 04.03.2031, **împuternicim prin prezenta pe doamna SOTIR VIORICA**, cetățean român, născută în data de 18.09.1961 în ROMÂNIA, județ SUCEAVA, Râșca (Com.), titulara codului numeric personal 2610918132801, domiciliată în ROMÂNIA, județ CONSTANȚA, localitatea Eforie Sud, Str. Mihai Viteazu, număr 55, identificată prin carte de identitate cu seria KZ nr. 462496, eliberată de către SPCLEP Eforie, valabilă de la data de 27.09.2017 până la data de 18.09.2077, **pentru ca în numele nostru și pentru noi să VÂNDĂ oricui va crede de cuviință și la prețul cel mai bun pentru noi dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile după cum urmează:**

1. imobil compus din apartament nr. 9, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Mihai Viteazu, nr. 55, mansardă, jud. Constanța, compus din o cameră cu suprafața utilă de 7,64 mp, având număr cadastral 106644 – C1 – U5, și terenul aferent în suprafață indiviză de 16,17 mp, respectiv cota indiviză de 3,44%, având număr cadastral 106644, dreptul de proprietate asupra apartamentului fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106644 – C1 – U5 a UAT Eforie, iar dreptul de proprietate asupra terenului aferent fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106644 a UAT Eforie. *(împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra părților componente din imobil, care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună tuturor proprietarilor blocului, în suprafață indiviză de 0,57 mp, respectiv cota parte indiviză de 3,44% pentru apartamentul nr. 9 descris mai sus).*

2. imobil compus din apartament nr. 10, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Mihai Viteazu, nr. 55, mansardă, jud. Constanța, compus din o cameră cu suprafața utilă de 8,43 mp, având număr cadastral 106644 – C1 – U1, și terenul aferent în suprafață indiviză de 17,84 mp, respectiv cota indiviză de 3,80%, având număr cadastral 106644, dreptul de proprietate asupra apartamentului fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106644 – C1 – U1 a UAT Eforie, iar dreptul de proprietate asupra terenului aferent fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106644 a UAT Eforie *(împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra părților componente din imobil, care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună tuturor proprietarilor blocului, în suprafață indiviză de 0,63 mp, respectiv cota parte indiviză de 3,80% pentru apartamentul nr. 10 descris mai sus).*

3. imobil compus din apartament nr. 11, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Mihai Viteazu, nr. 55, mansardă, jud. Constanța, compus din o cameră cu suprafața utilă de 13 mp, având număr cadastral 106644 – C1 – U2, și terenul aferent în suprafață indiviză de 27,52 mp, respectiv cota indiviză de 5,85%, având număr cadastral 106644, dreptul de proprietate asupra apartamentului fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106644 – C1- U2 a UAT Eforie, iar dreptul de proprietate asupra terenului aferent fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106644 a UAT Eforie *(împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra părților componente din imobil, care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună tuturor proprietarilor blocului, în suprafață indiviză de 0,98 mp, respectiv cota parte indiviză de 5,85% pentru apartamentul nr. 11 descris mai sus).*

Pentru aducerea la îndeplinire a mandatului, va face dovada calității noastre de proprietari, ne va reprezenta cu depline puteri în fața oricăror persoane fizice sau instituții implicate în realizarea prezentului mandat (Primăria competentă, direcția de impozite și taxe locale, ANCP-



OCPI competent, Biroul notarial, etc.), va îndeplini toate formalitățile în vederea obținerii actelor necesare vânzării și autentificării contractului de vânzare - cumpărare (plan cadastral, intabulare, certificat fiscal pentru înstrăinare, certificate energetice, asigurare PAD, etc.), va face orice fel de cereri și declarații, după care se va prezenta și la biroul notarului public pentru încheierea contractului de vânzare - cumpărare, va face dovada radierii din evidențele fiscale a dreptului de proprietate asupra imobilelor mai sus menționate, va declara că suntem de acord cu transmiterea dreptului de proprietate cu toate atributele sale, va achita taxele și impozitele aferente, semnând în numele nostru și pentru noi contractul de vânzare - cumpărare, va încasa prețul vânzării fie în numerar, fie prin transfer bancar, la alegerea mandatarului nostru, semnând valabil pentru noi și în numele nostru ori de câte ori va fi nevoie în legătură cu prezentul mandat, semnătura sa fiindu-ne pe deplin opozabilă.

Noi, mandanții, garantăm că imobilele nu au fost scoase din circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea noastră, nu sunt date în comodat, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și garantăm pe cumpărător împotriva evicțiunii care ar decurge din fapta noastră, ori dintr-o împrejurare care ar afecta dreptul transmis, conform prevederilor art. 1018 și art. 1695 - 1706 din Codul Civil, precum și contra viciilor conform prevederilor art. 1707 și următoarele din Codul Civil.

Noi, mandanții, suntem de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor, în favoarea cumpărătorului. Într-un cuvânt, mandatarul nostru, va avea cele mai depline puteri pentru aducerea la îndeplinire a prezentului mandat, fără ca cineva să îi poată opune vreo limită și chiar în situația în care unele formalități nu au fost enumerate în mod expres în cuprinsul prezentului mandat, dar sunt necesare pentru aducerea sa la îndeplinire, totul fiind recunoscut de noi încă de pe acum, semnătura sa fiindu-ne pe deplin opozabilă.

Vânzarea imobilelor mai sus menționate se va face inclusiv fiind grevate de ipoteca legală intabulată în favoarea Orașului Eforie pentru garantarea plății restului de preț, cu condiția ca cumpărătorului să i se aducă la cunoștință acest aspect și să declare că este de acord să cumpere imobilele grevate de ipoteca legală intabulată în favoarea Orașului Eforie pentru garantarea plății restului de preț, urmând ca noul proprietar (cumpărătorul) să continue plata ratelor stabilite prin contractul de vânzare cumpărare în vederea stingerii dreptului de ipotecă legală. În afară de ipoteca legală intabulată în favoarea Orașului Eforie pentru garantarea plății restului de preț, asupra imobilelor mai sus menționate, nu mai sunt alte sarcini.

În conformitate cu dispozițiile art. 2.016, alin. 3 din Codul Civil, mandatul se extinde și asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu sunt precizate în mod expres.

Prezentul mandat nu atestă calitatea de proprietari a mandanților, aceasta urmând a fi verificată de autoritățile abilitate/ stabilită de către notarul public competent.

Prezentul mandat este gratuit, transmisibil și este valabil 3 (trei) ani, începând cu data autentificării prezentului înscris.

Prezenta procură se va înscrie, în Registrul Național Notarial de Evidență a Procurilor și a Revocărilor acestora (RNNEPR).

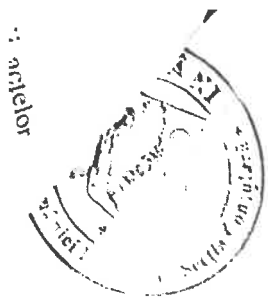
Redactată astăzi, 17.03.2026, la Ambasada României la Dublin, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva misiunii diplomatice, și 4 duplicate, dintre care unul se arhivează împreună cu originalul, iar 3 duplicate se înmânează părților.

Mandanți ,

PRICOPE MARIA-MIRABELA

PRICOPE SILVIU-FLORIN

Urmează încheierea de autentificare



Ambasada României la
Dublin

Consulatul României la
Dublin
Strada 11, Dublin
Tel: +353 1 454 1111
Fax: +353 1 454 1112
E-mail: consular@romania.gov.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 48-26-2146 Anul 2026, luna 03, ziua 17

În fața mea **OANA UNGUREAN**, agent consular, la sediul misiunii diplomatice, s-au prezentat: **PRICOPE MARIA-MIRABELA**, cetățean român, născută la data de 20.09.1988 în ROMÂNIA, județ CONSTANȚA, CONSTANȚA (MUN.), titulara codului numeric personal 2880920134181, domiciliată în ROMÂNIA, județ CONSTANȚA, localitatea Eforie Sud, Str. Mihai Viteazu, număr 55, identificată prin pașaport simplu electronic nr. 059444288, eliberat de către Constanța, valabil de la data de 02.03.2021 până la data de 02.03.2031 și **PRICOPE SILVIU-FLORIN**, cetățean român, născut la data de 04.05.1986 în ROMÂNIA, județ CONSTANȚA, CONSTANȚA (MUN.), titularul codului numeric personal 1860504134267, cu domiciliul declarat în IRLANDA, localitatea Bettystown, 35 Eastham Court, identificat prin pașaport simplu electronic nr. 059453716, eliberat de către Constanța, valabil de la data de 04.03.2021 până la data de 04.03.2031, în nume propriu, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 18 alin. (2) lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, se declară autentic prezentul înscris.

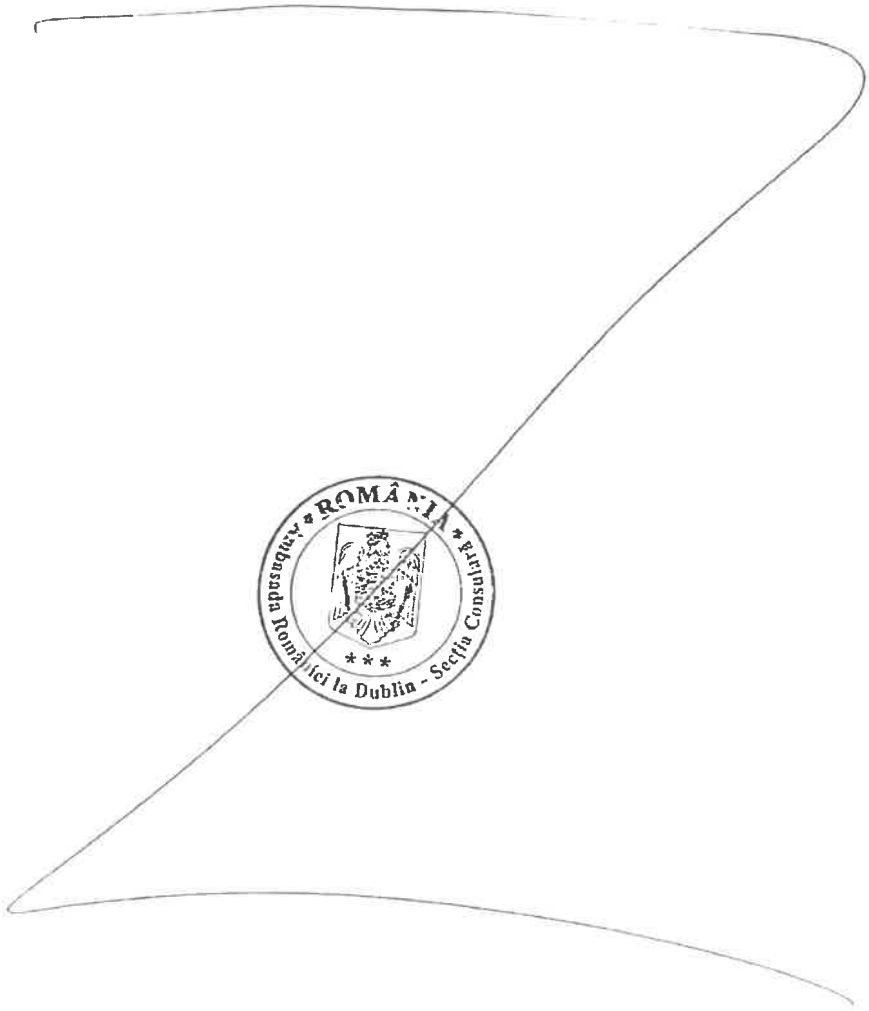
S-a încasat suma de 3,0 EURO, care reprezintă tariful de publicitate notarială convenit CNARNN din cadrul Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, pe baza chitanței seria IEDUB11SIMISC nr. 26000421 din data de 17.03.2026.

Agent consular,
OANA UNGUREAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de **OANA UNGUREAN**, agent consular, astăzi, 17.03.2026, și are aceeași forță probantă cu originalul.

Agent consular,
OANA UNGUREAN





DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

ORAȘUL EFORIE, Județul Constanța, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, cod de identificare fiscală 4617794, reprezentat de **Primar Șerban Robert-Nicolae**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, bld. 23 August, nr. 12, bl. GA, sc. C, et. 3, ap. 10, jud. Constanța, având CNP 751202132802, prin delegat **Șef Serviciu Juridic în cadrul Primăriei Orașului Eforie, Bucureșteanu Alexandru**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 61, jud. Constanța, având CNP 1860508134145, în baza Hotărârii nr. 66 / 05.03.2018, *în calitate de vânzător* și

PRICOPE MARIA - MIRABELA, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Mihai Viteazu, nr. 55, jud. Constanța, având CNP 2880920134181, căsătorită cu **Pricope Silviu – Florin**, cetățean român, CNP 1860504134267, sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, reprezentată prin **mandatar Sotir Viorica**, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Mihai Viteazu, nr. 55, jud. Constanța, având CNP 2610918132801, în baza Procurii Speciale autentificată sub nr. 48-1514 / 17.12.2019, la Ambasada României la Dublin, *în calitate de cumpărător*, -----
în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și modificată, în vigoare din data 15.05.2019, Legii nr. 112 / 1995, cu modificările și completările ulterioare, în baza art. 1650 și următoarele din Codul de Procedură Civilă și în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 249 / 28.11.2018, privind aprobarea vânzării, a valorii de vânzare a terenului aferent locuinței din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 55 și vânzarea locuinței în baza Legii nr. 112 / 1995, cu modificările și completările ulterioare, beneficiară fiind Pricope Maria – Mirabela, corectată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 274 / 19.12.2018 și confirmată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 249 / 29.11.2019 și în baza Procesului - verbal nr. 32937 / 14.11.2018, la Primăria Orașului Eforie, privind aprobarea vânzării locuinței deținută de Pricope Maria – Mirabela în cadrul imobilului din Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 55, stabilirea suprafeței terenului și negocierea prețului de vânzare al acestuia, -----

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Eu, vânzătorul, vând cumpărătorului, **dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile după cum urmează:** -----

1. imobil compus din apartament nr. 9, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Mihai Viteazu, nr. 55, mansardă, jud. Constanța, compus din o cameră cu suprafața utilă de 16,17 mp, având număr cadastral 106644 – C1 – U5, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 7967 / 21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța și terenul aferent în suprafață indiviză de 16,17 mp, respectiv cota indiviză de 3,44%, având număr cadastral 106644, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 7946 / 21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, **dreptul de proprietate asupra apartamentului fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106644 – C1 – U5 a UAT Eforie, în baza Încheierii nr. 154850 / 19.11.2019, dată în Dosar nr. 154850 / 06.11.2019, la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, iar dreptul de proprietate asupra terenului aferent fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106644 a UAT Eforie, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 7946 / 21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.** -----

Eu, vânzătorul, transmit totodată cumpărătorului și dreptul de coproprietate forțată și dreptul de uzufruct asupra părților componente din imobil, care prin natura și destinația lor sunt în

folosință comună tuturor proprietarilor blocului, în suprafață indiviză de 0,57 mp, respectiv parte indiviză de 3,44% pentru apartamentul nr. 9 descris mai sus. -----

2. imobil compus din apartament nr. 10, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 55, mansardă, jud. Constanța, compus din o cameră cu suprafață utilă de 8,43 mp, având număr cadastral 106644 – C1 – U1, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 7982 / 21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța și terenul aferent în suprafață indiviză de 17,44 mp, respectiv cota indiviză de 3,80%, având număr cadastral 106644, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 7946 / 21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, dreptul de proprietate asupra apartamentului fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106644 – C1 – U1 a UAT Eforie Sud în baza Încheierii nr. 154864 / 19.11.2019, dată în Dosar nr. 154864 / 06.11.2019, la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, iar dreptul de proprietate asupra terenului aferent fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106644 a UAT Eforie Sud, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 7946 / 21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Eu, vânzătorul, transmit totodată cumpărătorului și dreptul de coproprietate forțată perpetuă asupra părților componente din imobil, care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună tuturor proprietarilor blocului, în suprafață indiviză de 0,63 mp, respectiv parte indiviză de 3,80% pentru apartamentul nr. 10 descris mai sus. -----

3. imobil compus din apartament nr. 11, situat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 55, mansardă, jud. Constanța, compus din o cameră cu suprafață utilă de 13 mp, având număr cadastral 106644 – C1 – U2, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 7988 / 21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța și terenul aferent în suprafață indiviză de 27,41 mp, respectiv cota indiviză de 5,85%, având număr cadastral 106644, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 7946 / 21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, dreptul de proprietate asupra apartamentului fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106644 – C1- U2 a UAT Eforie Sud în baza Încheierii nr. 154873 / 15.11.2019, dată în Dosar nr. 154873 / 06.11.2019, la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, iar dreptul de proprietate asupra terenului aferent fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106644 a UAT Eforie Sud, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 7946 / 21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Eu, vânzătorul, transmit totodată cumpărătorului și dreptul de coproprietate forțată perpetuă asupra părților componente din imobil, care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună tuturor proprietarilor blocului, în suprafață indiviză de 0,98 mp, respectiv parte indiviză de 5,85% pentru apartamentul nr. 11 descris mai sus. -----

Eu, vânzătorul, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus prin efectul legii (Legea nr. 18 / 1991, modificată și republicată), acesta fiind în prezent în folosință comună tuturor proprietarilor blocului, așa cum rezultă din Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 60 / 30.05.2019, privind atestarea unor imobile în folosință comună la domeniul privat al Orașului Eforie (cu număr de inventar 4217) în ceea ce privește terenul și în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 39 / 02.01.2011 privind completarea HCL nr. 238 / 27.11.2011, completată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 259 / 28.11.2018, privind completarea anexei la HCL nr. 39 / 02.01.2011, în ceea ce privește construcția. -----

A. Prețul de vânzare privind suprafața indiviză de teren de 61,53 mp este de 4.122,51 euro (patrumiinasutădouăzecișidouămiieuroșicincizecișiuunueurocen(0) lei)

echivalentul a 19.700,24 lei (nouăsprezecemiișaptesuteleșiidouăzecișipatrubani) T.V.A., calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale Române, din ziua plății de 4,7787 lei/1 euro, din care s-a achitat suma de 412,51 euro (patrusutezezeceșicincizecișiuueurocenți), echivalentul a 1.971,26 lei (unaminouășuteșisășasebani), calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale Române, din ziua facturării de 4,7787 lei/1 euro, reprezentând un avans de 10% precum și T.V.A.– ul integral în sumă de 3.743,05 lei (treimiișaptesuteșisitreileșicincibani), prin transfer bancar în contul RO46TREZ236502205X005519, deschis la Trezoreria Orașului Eforie, în baza Ordinului de Plată nr. 3 / 11.12.2019, vizat de Raiffeisen Bank, conform Facturii seria OE nr. 190095 / 11.12.2019, emisă de Trezoreria orașului Eforie. -----

Prețul de vânzare privind suprafața de teren a fost stabilit prin negociere, așa cum este prevăzut în Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 249 / 28.11.2018, privind suprafața de teren suprafetei, a valorii de vânzare a terenului aferent locuinței din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 55 și vânzarea locuinței în baza Legii nr. 112 / 2006 cu modificările și completările ulterioare, beneficiară Pricope Maria – Mirabela, în baza Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 274 / 19.12.2018 și Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 249 / 29.11.2019 și din contractul - verbal înregistrat sub nr. 32937 / 14.11.2018, la Primăria Orașului Eforie, privind suprafața vânzării locuinței deținută de Pricope Maria – Mirabela în cadrul imobilului din Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 55, stabilirea suprafeței terenului aferent și negocierea prețului de vânzare al acestuia, la 67 EURO/mp fără T.V.A., adică la un total de 4.122,51 EURO (patrumiiunasutădouăzecișidouămiieuroșicincizecișiuueurocenți) fără T.V.A. -----

Eu, cumpărătorul mă obligă să achit restul de preț privind suprafața de teren, în sumă de 10.740 euro (treimiișaptesutezeceeuro) în echivalentul în lei, calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale Române din ziua plății, în 10 (zece) rate, după cum urmează: -----

1. Rata 1 – 15.10.2020 – suma de 371 euro (treisuteșaptezecișiuueuro) fără T.V.A.; -----
2. Rata 2 – 15.10.2021 – suma de 371 euro (treisuteșaptezecișiuueuro) fără T.V.A.; -----
3. Rata 3 – 15.10.2022 – suma de 371 euro (treisuteșaptezecișiuueuro) fără T.V.A.; -----
4. Rata 4 – 15.10.2023 – suma de 371 euro (treisuteșaptezecișiuueuro) fără T.V.A.; -----
5. Rata 5 – 15.10.2024 – suma de 371 euro (treisuteșaptezecișiuueuro) fără T.V.A.; -----
6. Rata 6 – 15.10.2025 – suma de 371 euro (treisuteșaptezecișiuueuro) fără T.V.A.; -----
7. Rata 7 – 15.10.2026 – suma de 371 euro (treisuteșaptezecișiuueuro) fără T.V.A.; -----
8. Rata 8 – 15.10.2027 – suma de 371 euro (treisuteșaptezecișiuueuro) fără T.V.A.; -----
9. Rata 9 – 15.10.2028 – suma de 371 euro (treisuteșaptezecișiuueuro) fără T.V.A.; -----
10. Rata 10 – 15.10.2029 – suma de 371 euro (treisuteșaptezecișiuueuro) fără T.V.A. -----

Plata fiecărei rate se va face prin transfer bancar în contul deschis la Trezoreria orașului Eforie sau în numerar la Trezoreria orașului Eforie, în echivalentul în lei calculat la cursul de schimb al Băncii Naționale Române din ziua plății. În situația în care termenul de plată este într-o zi nelucrătoare, plata se va face în ziua lucrătoare. În situația în care cumpărătorul nu plătește la termenele de mai sus, valoarea în lei a ratelor stabilite, acesta datorează penalități de întârziere în cota legală prevăzută în lege. -----

Conform art. 1.721 din Codul Civil în vigoare, părțile au convenit ca restul de preț stabilit să nu poarte dobânzi din ziua dobândirii proprietății și conform art. 1.724 din Codul civil, când cumpărătorul nu plătește restul de preț, vânzătorul este îndreptățit să solicite fie executarea silită a obligației de plată, fie rezoluțiunea vânzării, precum și, în unele situații, daune interese, dacă este cazul. -----

Eu, vânzătorul, solicit înscrierea în Cartea Funciară în beneficiul meu, a ipotecii constituită pe terenul de vânzare, cu privire la restul din preț, neachitat de cumpărător, din prețul stabilit la contractul A, până la achitarea ratei. -----

B. Prețul de vânzare privind apartamentele este de 17.491,42 (șaptesprezecemiipatrusutenouăzecișiuuleișipatruzecișidoibani) sumă din care s-a achitat avansul de 30%, în sumă de 5.247,43 lei (cincimiidouăsutepatruzecișisaptelepatruzecibani) prin transfer bancar în contul RO60TREZ2365032XXX005550, deschis la Trezoreria orașului Eforie, în baza Ordinului de Plată nr. 1 / 11.12.2019, vizat de Raiffeisen Bank, precum și suma de 3.323,37 lei (treimiitreisutedouăzecișitreizecișisaptebani), reprezentând T.V.A.-ul integral, prin transfer bancar în contul RO46TREZ236502205X005519, deschis la Trezoreria orașului Eforie, în baza Ordinului de Plată nr. 2 / 11.12.2019, vizat de către Raiffeisen Bank, conform Facturii seria (O) nr. 190096 / 11.12.2019, emisă de Primăria orașului Eforie. -----

Restul de preț în sumă de 12.243,99 lei (douăsprezecemiidouăsutepatruzecitreileișinouăzecișinouăbani) se va achita de către cumpărător, eșalonat în (unăsutăoptzeci) rate lunare, în termen de 15 (cincisprezece) ani, începând cu luna februarie 2020, până la data de 30 ale fiecărei luni pentru luna în curs, respectiv, până la data de 30 pentru luna februarie, prin transfer bancar în contul RO60TREZ2365032XXX005550 deschis pentru Oraș Eforie la Trezoreria Eforie, cod de înregistrare fiscală 4617794 sau în numerar la casierie. -----

În baza prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare, restul de preț în sumă de **12.243,99 lei** (douăsprezecemiidouăsutepatruzecitreileișinouăzecișinouăbani) se va achita cu o dobândă de 1,25%, reprezentând jumătate din dobânda de referință a BNR, afișată în data de 08.05.2018, respectiv cu o dobândă de 2.295,75 lei (douămiidouăsutenouăzecișicincileișisaptezecișicincibani) în (unăsutăoptzeci) rate lunare, din care 179 (unăsutășaptezeicișinouă) rate sunt în sumă de 80,77 lei (din care suma de 68,02 lei reprezintă prețul, iar suma de 12,75 lei reprezintă dobânda), iar a 180-a rată (respectiv ultima rată) este în sumă de 81,91 lei (din care suma de 68,41 lei reprezintă prețul, iar suma de 13,50 lei reprezintă dobânda). -----

Plata restului de preț și dobânda, așa cum au fost precizate mai sus, se achită prin virament în contul IBAN nr. RO60TREZ2365032XXX005550 deschis pentru Oraș Eforie la Trezoreria Eforie, cod de înregistrare fiscală 4617794 sau în numerar la casierie pe baza documentului emis în momentul plății, începând cu luna februarie 2020 și până în luna ianuarie 2035 inclusiv, conform Contractului de rate anexat, ce face parte integrantă din prezentul contract. -----

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

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

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

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

Eu, cumpărătorul, cumpăr de la vânzător, dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile după cum urmează: -----

de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, *la prețul și în modul* prezentul contract. -----

Eu, cumpărătorul, preiau totodată și dreptul de coproprietate forțată și perpetuă a părților componente din imobil, care prin natura și destinația lor sunt în folosința tuturor proprietarilor blocului, în suprafață indiviză de 0,98 mp, respectiv cota parte indiviză 5,85% pentru apartamentul nr. 11 descris mai sus. -----

Eu, cumpărătorul declar că sunt căsătorită sub regimul matrimonial al comunelor legale de bunuri cu Pricope Silviu – Florin, cetățean român, CNP 1860504134267 și împreună să dobândim imobilele mai sus descrise ca bunuri comune în devălmășie, în temeiul prevederilor art. 339 din Codul Civil. -----

III. RĂSPUNDEREA VÂNZĂTORULUI:

Eu, vânzătorul, garantez, pe proprie răspundere că imobilele nu au fost sechestrat în circuitul civil, rămânând continuu în proprietatea mea, că fac parte din domeniul privat al orașului Eforie, nu au fost notificate în baza Legii 10/2001, nu sunt închiriate, concesionate, nu fac obiectul nici unui litigiu juridic pe rolul instanțelor de judecată asupra sa nu există nici un drept de preempțiune în favoarea vreunui terț. -----

Eu, vânzătorul, garantez, pe proprie răspundere că imobilele nu sunt grevate cu sarcini și servituți, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 7967 / 21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 7982 / 21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 7988 / 21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța și Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 7946 / 21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Eu, vânzătorul, declar că imobilele ce fac obiectul prezentului act sunt înscrise în evidențele financiare ale Primăriei orașului Eforie, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 1080 / 15.01.2020, eliberat de Primăria orașului Eforie. -----

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

IV. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI:

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

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

Eu, cumpărătorul declar că sunt de acord cu prevederile art. 11 din Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 249 / 28.11.2018, privind aprobarea suprafeței și valorii de vânzare a terenului aferent locuinței din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, nr. 55 și vânzarea locuinței în baza Legii nr. 112 / 1995, cu modificările și completările ulterioare, beneficiară Pricope Maria – Mirabela, corectată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 274 / 19.12.2018 și modificată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 249 / 29.11.2019. -----

V. CLAUZE FINALE:

Transmiterea dreptului de proprietate cu toate atributele sale și predarea imobilului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei care eu, vânzătorul, le-am eliberat de toate bunurile mele mobile, se face în temeiul autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare. -----

onorariul notarului public este suportat de cumpărător. -----

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

Eu, vânzătorul, declar că am pus la dispoziția cumpărătorului certificatul de înregistrare energetică, iar eu, cumpărătorul declar că mi s-a pus la dispoziție Certificatul de înregistrare energetică nr. 665 / 21.01.2020 și nr. 666 / 21.01.2020, întocmite de ing. Ștefan Ștefanțiu energetic grd. I Perva – Molceanu I. Ovidiu autorizat sub nr. UA 01506. -----

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

Îndeplinirea procedurilor necesare pentru intabularea dreptului de proprietate în baza actului de vânzare-cumpărare, conform prevederilor din Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea funciară sunt în sarcina biroului notarial instrumentator al prezentului act. -----

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

Noi, părțile, declarăm că nu avem calitatea de debitori în procedura insolvenței, în sensul dispozițiilor din Legea nr. 151 / 2015, privind procedura insolvenței persoanelor fizice, precum și din Legea nr. 85 / 2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și soluționarea insolvenței. -----

Eventualele litigii intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, cu excepția cazurilor în care litigiile referitoare la rezoluțiunea contractului pentru nerespectarea obligațiilor contractuale a cumpărătorului, de plată a restului de preț la termenele stabilite în contract. În caz de rezoluțiune a contractului va opera de drept, după punerea în întârziere a cumpărătorului, în virtutea pactului comisoriu, vânzătorul putând proceda ulterior la rezoluțiunea unilaterală a contractului, potrivit dispozițiilor art. 1552 Cod Civil.-----

Dacă litigiile nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, competența soluționării acestora revine instanței de judecată a Judecătoriei Constanța.-----

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

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

Modificarea clauzelor contractuale se poate face de comun acord, prin act adițional, înscris în dublă copie și înțelegerea părților contractante.-----

Condițiile și clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile art. 1352 Cod Civil și cele ale Legii nr. 112/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.-----

Prezentul contract de vânzare-cumpărare constituie titlu executoriu, în condițiile art. 1353 Cod Civil.-----

Pentru redactarea și autentificarea prezentului înscris au fost prezentate următoarele acte: Actul de încheiere al Ședinței Consiliului Local nr. 249/28.11.2018, privind aprobarea

suprafeței, a valorii de vânzare a terenului aferent locuinței din cadrul imobilului nr. 112/19.12.2018, Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 55 și vânzarea locuinței în baza Legii nr. 112/19.12.2018 și modificările și completările ulterioare, beneficiară Pricope Maria – Mirabela; Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 274/19.12.2018, privind corectarea Hotărârii nr. 28/28.11.2018; Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 249/29.11.2019 privind modificarea unor termene din HCL nr. 248/28.11.2018 și HCL nr. 249/28.11.2018; Procesul-verbal înregistrat sub nr. 32937/14.11.2018, la Primăria Orașului Eforie, privind aprobarea vânzării locuinței deținută de Pricope Maria – Mirabela în cadrul imobilului nr. 112/19.12.2018, Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 55, stabilirea suprafeței terenului aferent și neaprobarea prețului de vânzare al acestuia; Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 30/30.05.2019, privind atestarea unor imobile terenuri la domeniul privat al Orașului Eforie; Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 39/02.04.2013, privind completarea anexei nr. 238/27.11.2011; Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 259/28.11.2019 privind completarea anexei la HCL nr. 39/02.04.2013; Extrasul de Carte Funciară nr. 7967/21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Încheierea nr. 154850/19.11.2019, dată în Dosar nr. 154850/06.11.2019, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Extrasul de Carte Funciară nr. 7982/21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Încheierea nr. 154864/19.11.2019, dată în Dosar nr. 154864/06.11.2019, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Extrasul de Carte Funciară nr. 7988/21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Încheierea nr. 154873/15.11.2019, dată în Dosar nr. 154873/06.11.2019, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Extrasul de Carte Funciară nr. 7946/21.01.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța; Certificatul de atestare fiscală nr. 1080/15.01.2020, eliberat de Primăria orașului Eforie; Certificatul de performanță energetică nr. 665/21.01.2020 și nr. 666/21.01.2020 întocmite de ing. auditor energetic grd. I Perva – Molceanu I. Ovidiu autorizat sub nr. 01506; Factura seria OE nr. 190095/11.12.2019, emisă de Primăria orașului Eforie; Factura seria OE nr. 190096/11.12.2019, emisă de Primăria orașului Eforie; dovada plății avansului și al T.V.A.-ului; Procura Specială autentificată sub nr. 48-19-11514/17.12.2019 la Ambasada României la Dublin; actele de identificare și identitate ale părților.

Prezentul contract de vânzare-cumpărare a fost redactat și listat la sediul Biroului Individual Notarial – Notar Public Diana Manea - Vechiu, din loc. Eforie Sud, oraș Eforie Sud, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța, astăzi, data autentificării. -----

VÂNZĂTOR,
ORAȘUL EFORIE,
Prin PRIMAR ȘERBAN ROBERT-NICOLAE,
Prin delegat Șef Serviciu Juridic,
Bucureșteanu Alexandru
s.s. Bucureșteanu Alexandru

CUMPĂRĂTOR,
PRICOPE MARIA - MIRABELA
prin mandatar Sotir Viorica
s.s. Sotir Viorica

obiectului de vânzare-cumpărare
nr. 112/2018, sub nr. 35 / 23.01.2020
abela; Hotărârii nr. 249/28.11.2018
Individual Notarial
Diana Manea-Vechiu Diana
în loc. Eforie Sud, oraș Eforie,
bulevardul nr. 1, jud. Constanța

CONTRACT DE RATE

PARTILE CONTRACTANTE:

ORAȘUL EFORIE, Județul Constanța, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Viteazu, nr. 1, jud. Constanța, cod de identificare fiscală 4617794, **reprezentat de Primar Șerban Ionel**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, bld. 23 August, nr. 12, bl. GA, etaj nr. 10, jud. Constanța, având CNP 1751202132802, **prin delegat Șef Serviciu Juridic în cadrul Orașului Eforie, Bucureșteanu Alexandru**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 61, jud. Constanța, având CNP 1860508134145, în baza Dispoziției nr. 66 / 06.11.2019, **în calitate de vânzător și** -----
PRICOPE MARIA - MIRABELA, cetățeană română, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Viteazu, nr. 55, jud. Constanța, având CNP 2880920134181, căsătorită cu Pricope Silviu – Florin, cetățean român, CNP 1860504134267, sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, **în calitate de cumpărător prin mandat Sotir Viorica**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Viteazu, nr. 55, jud. Constanța, având CNP 2610918132801, în baza Procurii Speciale autentificată în nr. 19-11514 / 17.12.2019, la Ambasada României la Dublin, **în calitate de cumpărător**, -----
au convenit astăzi, data autentificării la încheierea prezentului contract de rate pentru stabilirea termenelor și condițiilor de plată a restului de preț al vânzării – cumpărării apartamentelor cuprinsul contractului de vânzare - cumpărare, cu următoarele clauze: -----
1. **ORAȘUL EFORIE**, în baza Contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 35 / 2020, la BIN-Notar Public Diana Manea-Vechiu, cu sediul în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Viteazu nr. 1, jud. Constanța, în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 249 / 28.11.2018, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 249 / 28.11.2018, în baza aprobării suprafeței, a valorii de vânzare a terenului aferent locuinței din cadrul imobilului situat în loc. Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 55 și vânzarea locuinței în baza Legii nr. 112 / 1995, cu modificările și completările ulterioare, beneficiară Pricope Maria – Mirabela, corectată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 274 / 19.12.2018 și modificată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 249 / 28.11.2018, plata în rate lunare a sumei de **12.243,99 lei (douăsprezecemii două sute patruzeci și nouăzeci și nouă bani)** se va achita cu o dobândă de 1,25%, reprezentând jumătate din dobânda de dobândă a BNR, afișată în data de 08.05.2018, respectiv cu o dobândă totală de 2.295,75 lei (douămii două sute nouăzeci și cincizeci și șaptezeci și cincizeci bani) în 180 (unasută optzeci) rate lunare, din care 179 (pestezece și nouă) rate sunt în sumă de 80,77 lei (din care suma de 68,02 lei reprezintă prețul, iar suma de 12,75 lei reprezintă dobânda), iar a 180-a rată (respectiv ultima rată) este în sumă de 81,91 lei (din care suma de 68,41 lei reprezintă prețul, iar suma de 13,50 lei reprezintă dobânda). -----
Dobânda totală este de 2.295,75 lei (douămii două sute nouăzeci și cincizeci și șaptezeci și cincizeci bani). -----
Rata curentă este de 68,02 lei + dobânda curentă de 12,75 lei = 80,77 lei x 179 rate și fiecare rată se achită în cursul lunii, pentru luna în curs, cel mai târziu până pe 30 ale lunii, respectiv până pe 28 ale lunii următoare. -----
Ultima rată, respectiv a 180-a, este de 68,41 lei + dobânda ultimă de 13,50 lei = 81,91 lei și se achită în cursul lunii, cel mai târziu în ultima zi din lună, respectiv data de 31.01.2035, după cum urmează: -----

AN	RATA	SCADENTA	RATA	DOBANDA	TOTAL
2020	1	februarie	68,02	12,75	80,77
	2	martie	68,02	12,75	80,77
	3	aprilie	68,02	12,75	80,77
	4	mai	68,02	12,75	80,77
	5	iunie	68,02	12,75	80,77
	6	iulie	68,02	12,75	80,77
	7	august	68,02	12,75	80,77
	8	septembrie	68,02	12,75	80,77
	9	octombrie	68,02	12,75	80,77
	10	noiembrie	68,02	12,75	80,77
	11	decembrie	68,02	12,75	80,77
2021	12	ianuarie	68,02	12,75	80,77
	13	februarie	68,02	12,75	80,77
	14	martie	68,02	12,75	80,77
	15	aprilie	68,02	12,75	80,77
	16	mai	68,02	12,75	80,77
	17	iunie	68,02	12,75	80,77
	18	iulie	68,02	12,75	80,77
	19	august	68,02	12,75	80,77
	20	septembrie	68,02	12,75	80,77
	21	octombrie	68,02	12,75	80,77
	22	noiembrie	68,02	12,75	80,77
2022	23	decembrie	68,02	12,75	80,77
	24	ianuarie	68,02	12,75	80,77
	25	februarie	68,02	12,75	80,77
	26	martie	68,02	12,75	80,77
	27	aprilie	68,02	12,75	80,77
	28	mai	68,02	12,75	80,77
	29	iunie	68,02	12,75	80,77
	30	iulie	68,02	12,75	80,77
	31	august	68,02	12,75	80,77
	32	septembrie	68,02	12,75	80,77
	33	octombrie	68,02	12,75	80,77
2023	34	noiembrie	68,02	12,75	80,77
	35	decembrie	68,02	12,75	80,77
	36	ianuarie	68,02	12,75	80,77
	37	februarie	68,02	12,75	80,77
	38	martie	68,02	12,75	80,77
	39	aprilie	68,02	12,75	80,77
	40	mai	68,02	12,75	80,77
	41	iunie	68,02	12,75	80,77
	42	iulie	68,02	12,75	80,77
	43	august	68,02	12,75	80,77
	44	septembrie	68,02	12,75	80,77
45	octombrie	68,02	12,75	80,77	

46	noiembrie	68,02	12,75	80,77
47	decembrie	68,02	12,75	80,77
48	ianuarie	68,02	12,75	80,77
49	februarie	68,02	12,75	80,77
50	martie	68,02	12,75	80,77
51	aprilie	68,02	12,75	80,77
52	mai	68,02	12,75	80,77
53	iunie	68,02	12,75	80,77
54	iulie	68,02	12,75	80,77
55	august	68,02	12,75	80,77
56	septembrie	68,02	12,75	80,77
57	octombrie	68,02	12,75	80,77
58	noiembrie	68,02	12,75	80,77
59	decembrie	68,02	12,75	80,77
60	ianuarie	68,02	12,75	80,77
61	februarie	68,02	12,75	80,77
62	martie	68,02	12,75	80,77
63	aprilie	68,02	12,75	80,77
64	mai	68,02	12,75	80,77
65	iunie	68,02	12,75	80,77
66	iulie	68,02	12,75	80,77
67	august	68,02	12,75	80,77
68	septembrie	68,02	12,75	80,77
69	octombrie	68,02	12,75	80,77
70	noiembrie	68,02	12,75	80,77
71	decembrie	68,02	12,75	80,77
72	ianuarie	68,02	12,75	80,77
73	februarie	68,02	12,75	80,77
74	martie	68,02	12,75	80,77
75	aprilie	68,02	12,75	80,77
76	mai	68,02	12,75	80,77
77	iunie	68,02	12,75	80,77
78	iulie	68,02	12,75	80,77
79	august	68,02	12,75	80,77
80	septembrie	68,02	12,75	80,77
81	octombrie	68,02	12,75	80,77
82	noiembrie	68,02	12,75	80,77
83	decembrie	68,02	12,75	80,77
84	ianuarie	68,02	12,75	80,77
85	februarie	68,02	12,75	80,77
86	martie	68,02	12,75	80,77
87	aprilie	68,02	12,75	80,77
88	mai	68,02	12,75	80,77
89	iunie	68,02	12,75	80,77
90	iulie	68,02	12,75	80,77
91	august	68,02	12,75	80,77
92	septembrie	68,02	12,75	80,77

134

	93	octombrie	68,02	12,75	
	94	noiembrie	68,02	12,75	
	95	decembrie	68,02	12,75	
2028	96	ianuarie	68,02	12,75	
	97	februarie	68,02	12,75	
	98	martie	68,02	12,75	
	99	aprilie	68,02	12,75	
	100	mai	68,02	12,75	
	101	iunie	68,02	12,75	
	102	iulie	68,02	12,75	
	103	august	68,02	12,75	
	104	septembrie	68,02	12,75	
	105	octombrie	68,02	12,75	
	106	noiembrie	68,02	12,75	
	107	decembrie	68,02	12,75	
2029	108	ianuarie	68,02	12,75	
	109	februarie	68,02	12,75	
	110	martie	68,02	12,75	
	111	aprilie	68,02	12,75	
	112	mai	68,02	12,75	
	113	iunie	68,02	12,75	
	114	iulie	68,02	12,75	
	115	august	68,02	12,75	
	116	septembrie	68,02	12,75	
	117	octombrie	68,02	12,75	
	118	noiembrie	68,02	12,75	
	119	decembrie	68,02	12,75	
2030	120	ianuarie	68,02	12,75	
	121	februarie	68,02	12,75	
	122	martie	68,02	12,75	
	123	aprilie	68,02	12,75	
	124	mai	68,02	12,75	
	125	iunie	68,02	12,75	
	126	iulie	68,02	12,75	
	127	august	68,02	12,75	
	128	septembrie	68,02	12,75	
	129	octombrie	68,02	12,75	
	130	noiembrie	68,02	12,75	
	131	decembrie	68,02	12,75	
2031	132	ianuarie	68,02	12,75	
	133	februarie	68,02	12,75	
	134	martie	68,02	12,75	
	135	aprilie	68,02	12,75	
	136	mai	68,02	12,75	
	137	iunie	68,02	12,75	
	138	iulie	68,02	12,75	
	139	august	68,02	12,75	

80,77	140	septembrie	68,02	12,75	80,77
80,77	141	octombrie	68,02	12,75	80,77
80,77	142	noiembrie	68,02	12,75	80,77
80,77	143	decembrie	68,02	12,75	80,77
80,77	144	ianuarie	68,02	12,75	80,77
80,77	145	februarie	68,02	12,75	80,77
80,77	146	martie	68,02	12,75	80,77
80,77	147	aprilie	68,02	12,75	80,77
80,77	148	mai	68,02	12,75	80,77
80,77	149	iunie	68,02	12,75	80,77
80,77	150	iulie	68,02	12,75	80,77
80,77	151	august	68,02	12,75	80,77
80,77	152	septembrie	68,02	12,75	80,77
80,77	153	octombrie	68,02	12,75	80,77
80,77	154	noiembrie	68,02	12,75	80,77
80,77	155	decembrie	68,02	12,75	80,77
80,77	156	ianuarie	68,02	12,75	80,77
80,77	157	februarie	68,02	12,75	80,77
80,77	158	martie	68,02	12,75	80,77
80,77	159	aprilie	68,02	12,75	80,77
80,77	160	mai	68,02	12,75	80,77
80,77	161	iunie	68,02	12,75	80,77
80,77	162	iulie	68,02	12,75	80,77
80,77	163	august	68,02	12,75	80,77
80,77	164	septembrie	68,02	12,75	80,77
80,77	165	octombrie	68,02	12,75	80,77
80,77	166	noiembrie	68,02	12,75	80,77
80,77	167	decembrie	68,02	12,75	80,77
80,77	168	ianuarie	68,02	12,75	80,77
80,77	169	februarie	68,02	12,75	80,77
80,77	170	martie	68,02	12,75	80,77
80,77	171	aprilie	68,02	12,75	80,77
80,77	172	mai	68,02	12,75	80,77
80,77	173	iunie	68,02	12,75	80,77
80,77	174	iulie	68,02	12,75	80,77
80,77	175	august	68,02	12,75	80,77
80,77	176	septembrie	68,02	12,75	80,77
80,77	177	octombrie	68,02	12,75	80,77
80,77	178	noiembrie	68,02	12,75	80,77
80,77	179	decembrie	68,02	12,75	80,77
80,77	180	ianuarie	68,41	13,50	81,91
			12.243,99	2.295,75	14.539,74

1. Plata restului de preț cu dobândă, așa cum au fost precizate mai sus, se achită prin depunere la Primăriei Orașului Eforie – Direcția Financiară sau prin transfer bancar în contul IBAN nr. RO412501310012365032XXX005550 deschis pentru Consiliul Local Eforie la Trezoreria Eforie, cod de identificare fiscală 4617794, în baza documentului emis în momentul plății, începând cu luna februarie a anului 2020 și până în luna ianuarie 2035 inclusiv. -----

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

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

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

Redactat de părți într-un exemplar, astăzi data de 23.01.2020. -----

VÂNZĂTOR,
ORAȘUL EFORIE,
Prin PRIMAR ȘERBAN ROBERT-NICOLAE,
Prin delegat Șef Serviciu Juridic,
Bucureșteanu Alexandru
s.s. Bucureșteanu Alexandru

CUMPĂRĂTOR,
PRICOPE MARIA - MIRABELA
prin mandatar Sotir Viorica
s.s. Sotir Viorica

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 35
Anul 2020, luna IANUARIE, ziua 23

În fața mea, DIANA MANEA - VECHIU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat **Bucureșteanu Alexandru**, Șef Serviciu Juridic în cadrul Primăriei Orașului Eforie, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 61, jud. Constanța, identificat cu CI seria KZ, nr. 353377, și **SPICLEP Eforie** la data de 11.05.2016, valabilă până la data de 08.05.2026, având CNP 18605081141 în calitate de delegat, în baza Dispoziției nr. 66 / 05.03.2018, al numitului **Șerban Robert-Nicolae**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, bld. 23 August, nr. 12, bl. GA, sc. C, et. 3, ap. 10, Constanța, având CNP 1751202132802, în calitate de Primar al ORAȘULUI EFORIE, Județul Constanța, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, în calitate de delegat fiscală 4617794 și **Sotir Viorica**, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Mihai Viteazu, nr. 55, jud. Constanța, identificată cu CI seria KZ nr. 462496, emisă de SPICLEP Eforie la data de 27.09.2017, valabilă până la data de 18.09.2077, având CNP 2610918132801, în calitate de mandatar al numitei **PRICOPE MARIA - MIRABELA**, cetățean român, domiciliată în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Mihai Viteazu, nr. 55, jud. Constanța, având CNP 2880920134181, căsătorită cu **Diana Silviu - Florin**, cetățean român, CNP 1860504134267, sub regimul matrimonial al comunității legale a bunurilor, în baza Procurii Speciale autentificată sub nr. 48-19-11514 / 17.12.2019, la Ambasada României din Dublin, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinea lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și au

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

S-a încasat onorariul în sumă de 680 lei și TVA în sumă de 129,20 lei cu chitanța nr. 48 / 2020. S-a achitat suma de lei prin chitanța nr. 0601885 / 2020, pentru Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, reprezentând costul serviciului de publicitate imobiliară „Intabulare drepturi reale în favoarea persoanelor fizice” – cod 2.3.2. S-a achitat suma de lei prin chitanța nr. 0601886 / 2020, pentru Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, reprezentând costul serviciului de publicitate imobiliară „Intabulare drepturi reale în favoarea persoanelor fizice” – cod 2.3.2. S-a achitat suma de lei prin chitanța nr. 0601887 / 2020, pentru Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, reprezentând costul serviciului de publicitate imobiliară „Intabulare drepturi reale în favoarea persoanelor fizice” – cod 2.3.2. S-a achitat suma de lei prin chitanța nr. 0601888 / 2020, pentru Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, reprezentând costul serviciului de publicitate imobiliară „Intabulare drepturi reale în favoarea persoanelor fizice” – cod 2.3.2. -----

Prezentul duplicat s-a întocmit în **2** exemplare, de **Diana Manea-Vechiu**, notar public, astăzi, data autentificării actului, a **2** aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar Public,
Diana Manea-Vechiu



