



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL
NR. 125 DATA 18.05.2026

SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea alipirii imobilelor identificate cu I.E. 107235 si I.E. 101165

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de alipire intocmit de PFA Bordea Andreea Elena in 28.04.2026;
- Extrase de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 107235 Eforie si CF nr. 101165 Eforie;
- H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie, Anexa 1, nr. inventar 4018;
- Contract de superficie nr. 449/14.09.2020, Act notarial nr. 66/18.02.2021 si Act notarial nr. 578/28.09.2021 - BIN Boicu Claudia;
- Contract de vanzare cumparare nr. 965/05.12.2024 - BIN Boicu Claudia;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba alipirea imobilelor identificate cu I.E. 107235 – domeniu privat al Orasului Eforie si I.E. 101165 – proprietate Iftimie Florin si Iftimie Roxana, conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de alipire intocmit de PFA Bordea Andreea Elena in 28.04.2026.

Art. 2. Se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa exprime acordul de alipire prin declaratie notariala in forma autentica si sa semneze actul autentic specificat la art. 25, alin (1) din Legea nr. 7/1996.

Art. 3. Prezenta hotarare va 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.
mai 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 aprobarea alipirii imobilelor identificate cu
I.E. 107235 si I.E. 101165

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

- Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de alipire intocmit de PFA Bordea Andreea Elena in 28.04.2026;
- Extrase de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 107235 Eforie si CF nr. 101165 Eforie;
- H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie, Anexa 1, nr. inventar 4018;
- Contract de superficie nr. 449/14.09.2020, Act notarial nr. 66/18.02.2021 si Act notarial nr. 578/28.09.2021 - BIN Boicu Claudia;
- Contract de vanzare cumparare nr. 965/05.12.2024 - BIN Boicu Claudia;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se propune:

- aprobarea alipirii imobilelor identificate cu I.E. 107235 – domeniu privat al Orasului Eforie si I.E. 101165 – proprietate Iftimie Florin si Iftimie Roxana, conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de alipire intocmit de PFA Bordea Andreea Elena in 28.04.2026;
- se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa exprime acordul de alipire prin declaratie notariala in forma autentica si sa semneze actul autentic specificat la art. 25, alin (1) din Legea nr. 7/1996.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea alipirii imobilelor identificate cu 107235 si I.E. 101165.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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



Red. I.S.M./2ex.
Mai 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 aprobarea alipirii imobilelor identificate cu
I.E. 107235 si I.E. 101165

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

- Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de alipire a imobilelor cu IE 107235 si IE 101165 intocmit de PFA Bordea Andreea Elena in 28.04.2026;
- Extrase de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 107235 Eforie – 190 mp teren proprietate Oras Eforie, drept de superficie Iftimie Florin si Iftimie Roxana si CF nr. 101165 Eforie – 301 mp teren proprietate Iftimie Florin si Iftimie Roxana;
- Contract de superficie nr. 449/14.09.2020, Act notarial nr. 66/18.02.2021 si Act notarial nr. 578/28.09.2021 - BIN Boicu Claudia;
 - beneficiari Iftimie Florin si Iftimie Roxana;
- H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie, Anexa 1, nr. inventar 4018 – teren reprezentand loturile nr. 276, 277 din parcelarea Tuzla Techirghiol;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

Articolul 25

(1) Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.

(2) Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciara se încheie în formă autentică.

- Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, cu modificarile si completarile ulterioare:

Articolul 130

(1) Din punct de vedere tehnic:

- a) dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciara în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciara distincte;
- b) alipirea este operațiunea prin care două sau mai multe imobile alăturate înscrise în cărți funciara distincte se unesc într-un singur imobil, rezultând o singură carte funciara.

(2) Documentația cadastrală de dezlipire/alipire conține:

- a) dovada achitării tarifului;
- b) cererea de receptie;
- c) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- d) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
- e) certificatul de urbanism, în cazurile prevăzute de lege;
- f) memoriul tehnic;
- g) copia planului care a stat la baza alocării numărului cadastral a imobilului pentru care se solicită dezlipirea, în situația în care imobilul este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciara fără geometrie/copiile planurilor care au stat la baza alocării numerelor cadastrale ale



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

imobilelor pentru care se solicită alipirea, în situația în care imobilele sunt înscrise în sistemul informatic de cadastru și carte funciară fără geometrie;

h) planul de amplasament și delimitare cu propunerea dezlipire sau alipire;

i) planurile de amplasament și delimitare pentru fiecare imobil care rezultă din dezlipire/planul de amplasament și delimitare a imobilului rezultat din alipire;

j) hotărârea judecătorească, după caz.

(6) Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară.

Se propune:

- aprobarea alipirii imobilelor identificate cu I.E. 107235 – domeniu privat al Orasului Eforie si I.E. 101165 – proprietate Iftimie Florin si Iftimie Roxana, conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de alipire intocmit de PFA Bordea Andreea Elena in 28.04.2026;
- se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa exprime acordul de alipire prin declaratie notariala in forma autentica si sa semneze actul autentic specificat la art. 25, alin (1) din Legea nr. 7/1996.

Din punct de vedere tehnic raportul SADPP este favorabil.

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

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

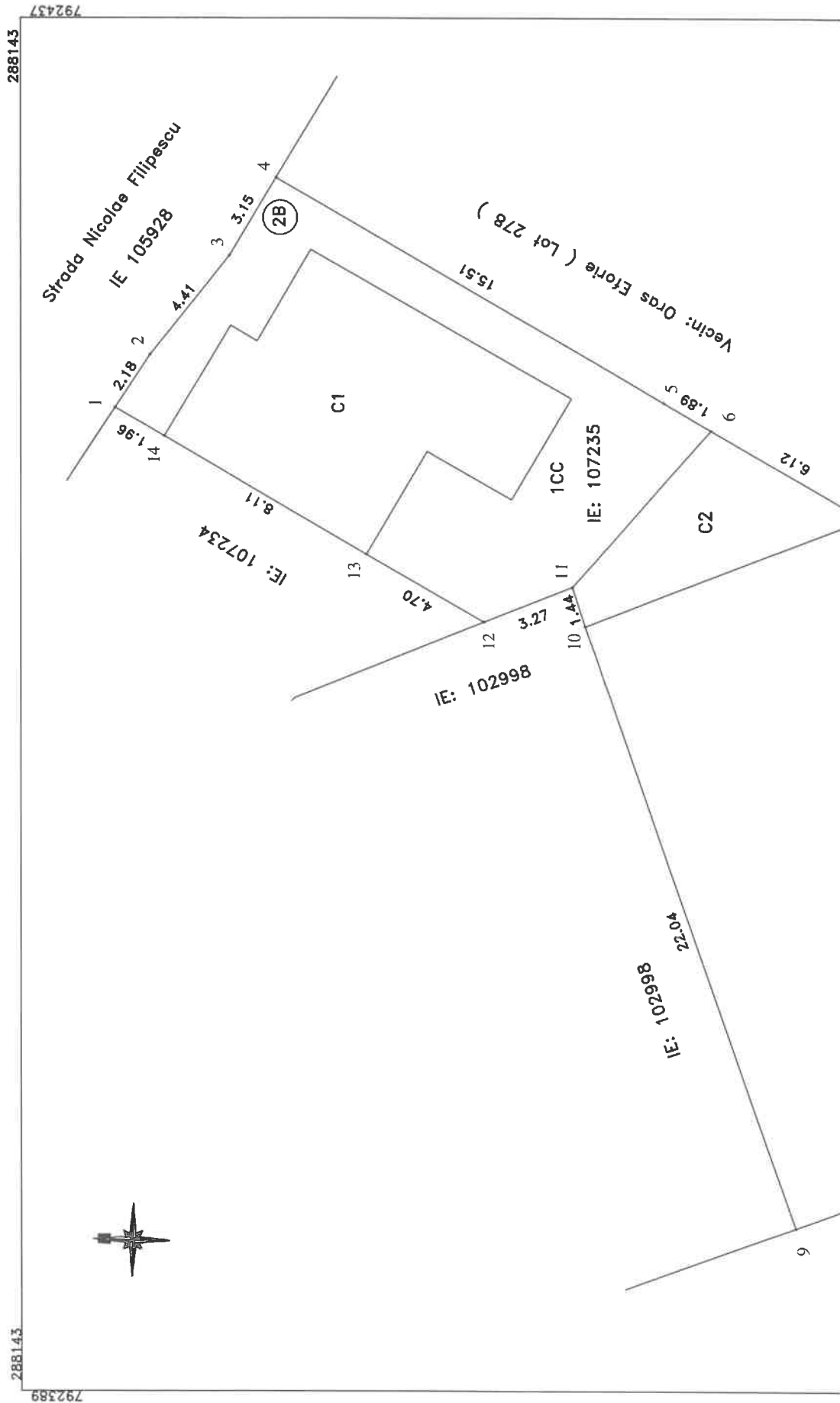
MANEA Daniel



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

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunere de alipire
Scara 1:200**

| | | |
|---------------------|--------------------------------------|--|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
| | 491 mp | Loc. Eforie Sud, Str. Nicolae Filipescu , Nr. 2B + Str. Republicii , Nr. 15B |
| Cartea Funciara nr. | | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |
| | | EFORIE |



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

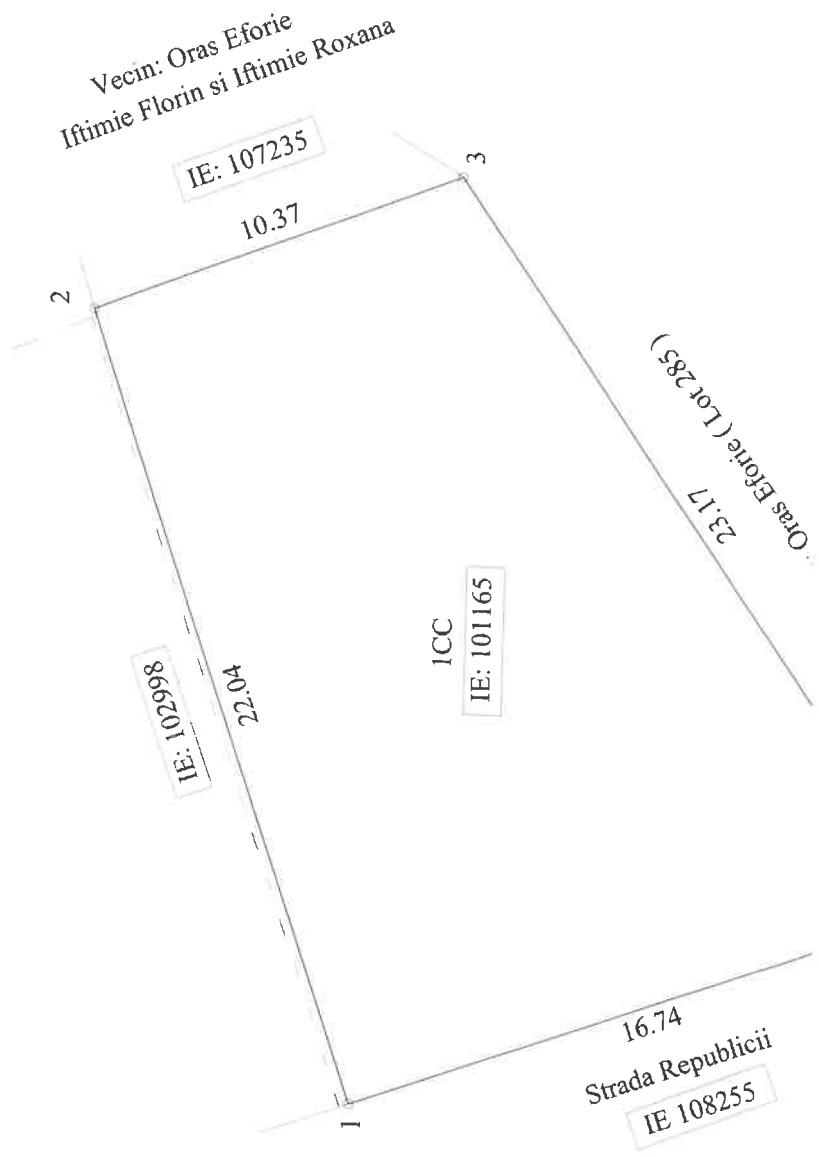
Scara 1 : 200

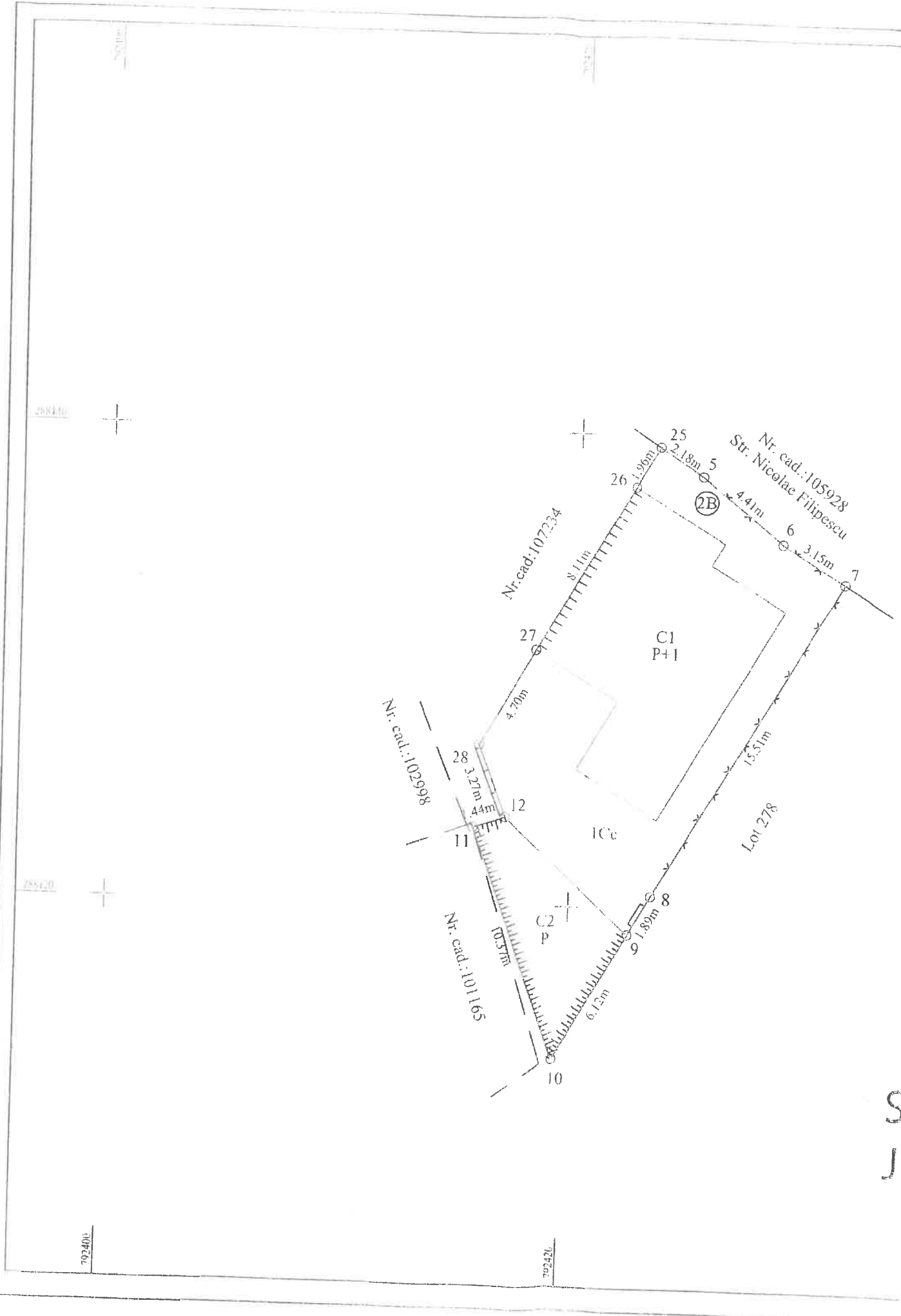
| Nr. Cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului: |
|---------------------|--------------------------------------|--|
| 101165 | 301 mp | Loc. Eforie Sud, Strada Republicii, Nr. 15B |
| Cartea funciara nr. | 101165 | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) EFORIE |

Actualizare

288132
792384

288132
792433





St
Ji



100204703988

Incheiere Nr. 72475 / 23-03-2026



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

Dosarul nr. 72475 / 23-03-2026

INCHEIERE Nr. 72475

Registrator: Zoia Gosiu

Asistent: TIBERIU BOTEZ

Asupra cererii introduse de IFTIMIE FLORIN privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.2352/12-02-2026 emis de PRIMARIA EFORIE;

-Act Notarial nr.113/24-02-2026 emis de BIN BOICU CLAUDIA;

tariful achitat in suma de 150 lei, cu documentul de plata:

-Dovada plata card online nr.40202/23-03-2026 in suma de 150

pentru serviciul avand codul 263, 241

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 101165, inscris in cartea funciara 101165 UAT Eforie avand proprietarii: IFTIMIE FLORIN, IFTIMIE ROXANA in cota de 1/1 de sub B.3;

- Se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale avand ca obiect notarea noii adrese a imobilului, respectiv "Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str REPUBLICII , Nr. 15B". asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 101165 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

IFTIMIE ROXANA

IFTIMIE FLORIN

BORDEA ANDREEA-ELENA

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

Data soluționării,

Registrador,

Asistent Registrador,

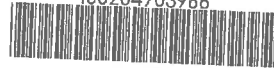
15-04-2026

Zoia Gosiu

TIBERIU BOTEZ

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

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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101165 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:11164
Nr. cadastral vechi:10312

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str REPUBLICII , Nr. 15B

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|--------------------------------|--|
| A1 | 101165 | Din acte: 300 Masurata: 301 | Teren imprejmuit; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN BETON INTRE PUNCTELE 1-2, LIMITA CONSTRUCTIE INTRE PUNCTELE 2-3, GARD DIN PLASA INTRE PUNCTELE 3-4 GARD DIN BETON SI FIER INTRE PUNCTELE 4-1 |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|-----------|
| 350594 / 09/12/2024 Act Notarial nr. 965, din 05/12/2024 emis de Boicu Claudia; Act Administrativ nr. 34670, din 22/11/2024 emis de PRIMARIA ORASULUI EFORIE; | |
| B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) IFTIMIE FLORIN 2) IFTIMIE ROXANA | A1 |

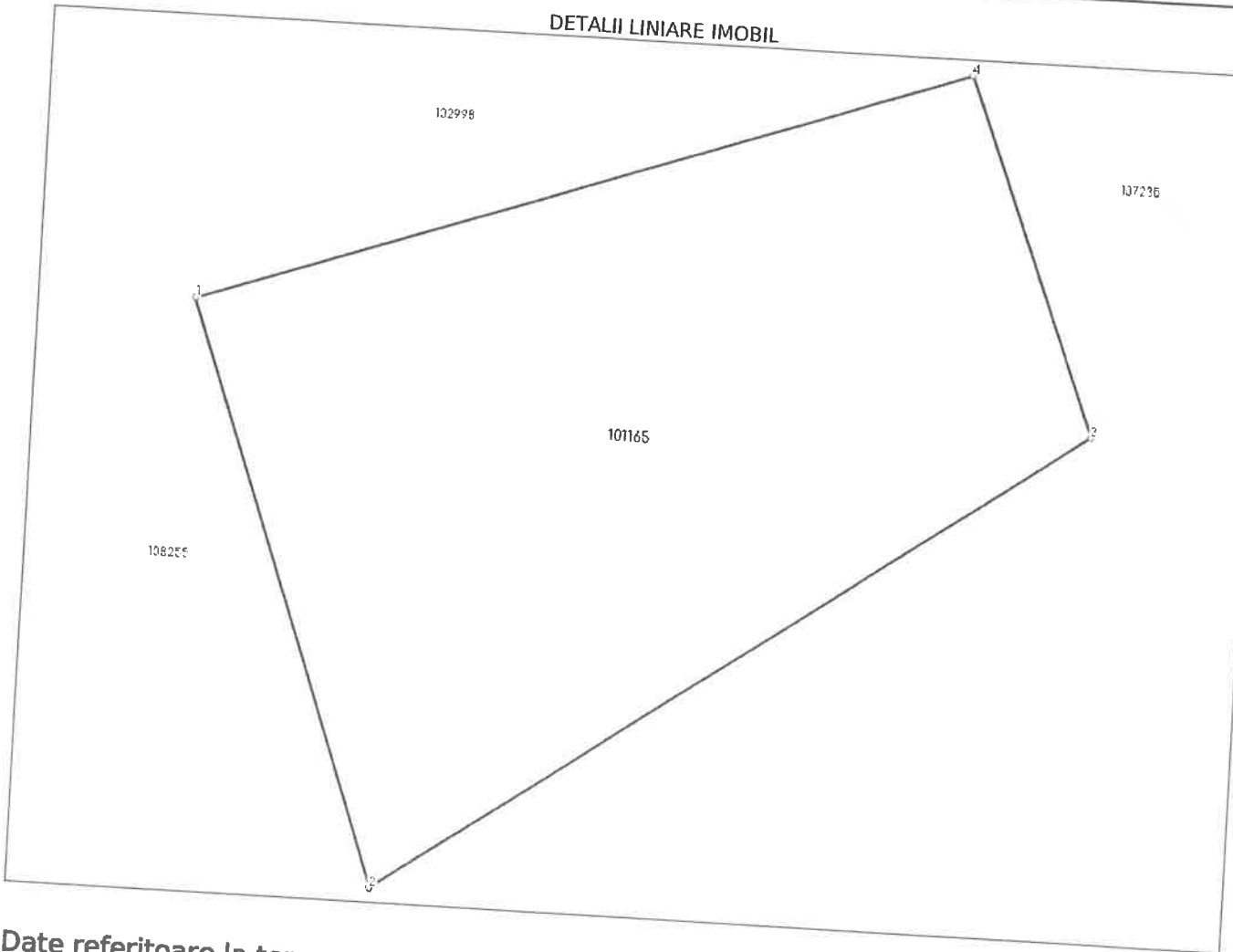
C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| 303301 / 29/10/2024 Act Notarial nr. 854, din 24/10/2024 emis de Boicu Claudia; | |
| C3 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:25755 EUR 1) ORAȘ EFORIE | A1 |

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|--------------------------------|---|
| 101165 | Din acte: 300 Masurata: 301 | IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN BETON INTRE PUNCTELE 1-2, LIM CONSTRUCTIE INTRE PUNCTELE 2-3, GARD DIN PLASA INTRE PUNCTELE 3-4, G DIN BETON SI FIER INTRE PUNCTELE 4-1 |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|--------------------------------------|-------|---------|----------|---|
| 1 | curți constructii | DA | Din acte: 300 Masurata: 301 | - | - | - | IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN BETON INTRE PUNCTELE 1-2, LIMITA CONSTRUCTIE INTRE PUNCTELE 2-3, GARD DIN PLASA INTRE PUNCTELE 3- 4, GARD DIN BETON SI FIER INTRE PUNCTELE 4-1 |

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 16.742 |
| 2 | 3 | 23.175 |
| 3 | 4 | 10.37 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| 4 | 1 | 22.037 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 150 RON, -Dovada plata card online nr.40202/23-03-2026 în suma de 150, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263, 241.

Data soluționării,

06-04-2026

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

TIBERIU BOTEZ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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

CARTE FUNCIARĂ NR. 107235
COPIE

Carte Funciară Nr. 107235 Eforie

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str NICOLAE FILIPESCU, Nr. 2B

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 107235 | 190 | Teren imprejmuit; Constructia C1 inregistrata in CF 107235-C1; Constructia C2 inregistrata in CF 107235-C2; Imprejmuire prin: gard de fier cu soclu de beton pct. 25-5, gard de plasa pct. 5-6-7-8, gard de beton pct. 8-9 si 12-28, prin latimea constructiei pct. 9-10-11-12 si 26-27 neimprejmuire pct. 25-26 si 27.28. |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 27236 / 23/02/2021 | | |
| Act Notarial nr. 66, din 18/02/2021 emis de Boicu Claudia; | | |
| B1 | Se infiinteaza cartea funciara 107235 a imobilului cu numarul cadastral 107235 / UAT Eforie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 106175 inregistrat in cartea funciara 106175; | A1 |
| Act Administrativ nr. 22284, din 02/04/2016 emis de PRIMARIA EFORIE; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORASUL EFORIE, DOMENIU PRIVAT OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106175/Eforie, inregistrata prin incheierea nr. 55858 din 27/05/2016; | A1 |
| 126202 / 20/08/2021 | | |
| Act Administrativ nr. 5339, din 05/03/2021 emis de PRIMARIA EFORIE; Inregistrat Sub Semnatura Privata nr. FN, din 20/08/2021 emis de PFA JIRU STERE; Act Administrativ nr. 19017, din 27/07/2021 emis de PRIMARIA EFORIE; Inregistrat Sub Semnatura Privata nr. FN, din 20/08/2021 emis de PFA JIRU STERE; Act Administrativ nr. 19049, din 21/07/2021 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 20043, din 10/03/2021 emis de AUDITOR ENERGETICI CINCA P CORNEL; | | |
| B3 | Se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale. Se noteaza noua adresa a imobilului Str Nicolae Filipescu, Nr. 2B. Se descriu constructiile C1-Locuinta (P+1E) si C2- Anexa parter, | A1 |

C. Partea III. SARCINI

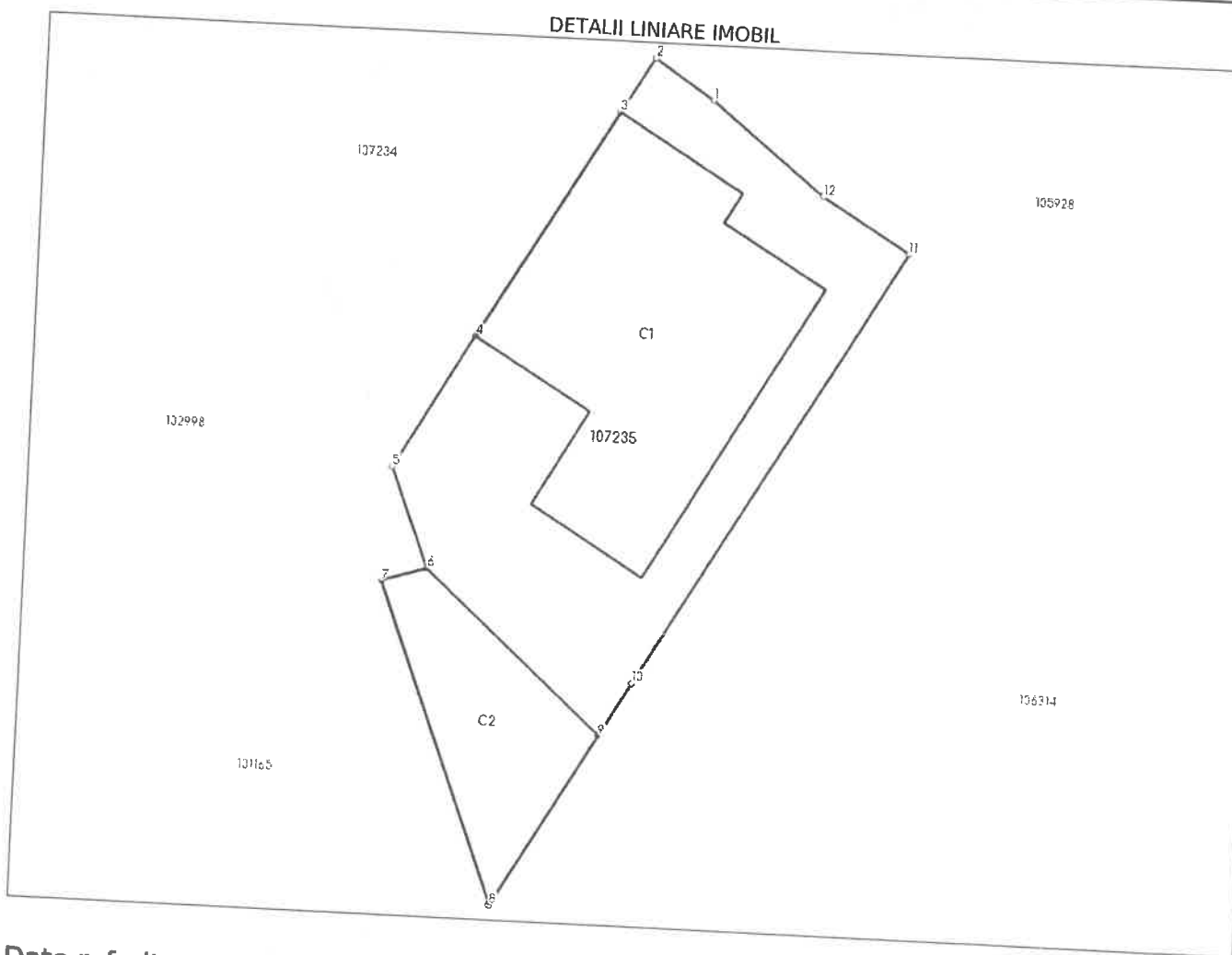
| Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 27236 / 23/02/2021 | | |
| Act Notarial nr. 449, din 14/09/2020 emis de Boicu Claudia; | | |
| C1 | Intabulare, drept de SUPERFICIE pentru o perioada de 25 de ani 1) IFTIMIE ELENA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106175/Eforie, inregistrata prin incheierea nr. 122231 din 18/09/2020; | A1 |
| 150231 / 30/09/2021 | | |
| Act Notarial nr. 578, din 28/09/2021 emis de Boicu Claudia; | | |
| C2 | Intabulare, drept de SUPERFICIE, pentru o perioada de 25 de ani 1) IFTIMIE ROXANA 2) IFTIMIE FLORIN | A1 |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|---|
| 107235 | 190 | Imprejmuit prin: gard de fier cu soclu de beton pct. 25-5, gard de plasa pct. 5-6-gard de beton pct. 8-9 si 12-28, prin latura constructiei pct. 9-10-11-12 si 26 neimprejmuit pct. 25-26 si 27.28. |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curti constructii | DA | 190 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|-------|-----------|-------------------------|--------------|-----------------------|--|
| *A1.1 | 107235-C1 | constructii de locuinte | 76 | Cu acte în CF propriu | Nr. niveluri:2; S. construita la sol:76 mp; S. construita desfasurata:152 mp; Locuinta (P+1E), an edificare 2021, certificata energetic Clasa "A". |
| *A1.2 | 107235-C2 | constructii anexa | 29 | Cu acte în CF propriu | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:29 mp; Anexa parter, an edificare 2021. |

* Aceasta constructie este inregistrata 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 | 2.182 |
| 2 | 3 | 1.957 |
| 3 | 4 | 8.107 |
| 4 | 5 | 4.702 |
| 5 | 6 | 3.267 |
| 6 | 7 | 1.443 |
| 7 | 8 | 10.37 |
| 8 | 9 | 6.121 |
| 9 | 10 | 1.89 |
| 10 | 11 | 15.508 |
| 11 | 12 | 3.147 |
| 12 | 1 | 4.412 |

** 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.

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|-----|-----------|-------------------------|--------------|-----------------------|---|
| A1 | 107235-C1 | construcții de locuințe | 76 | Cu acte în CF propriu | Nr. niveluri:2; S. construita la sol:76 mp; construita desfasurata:152 mp; Locuit (P+1E), an edificare 2021, certificata energie Clasa "A". |

CARTE FUNCİARĂ NR. 107235-C2
COPIE

Carte Funciară Nr. 107235-C2 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|-----|-----------------------------|--|---|
| A1 | 107235-C2 | Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str NICOLAE FILIPESCU, Nr. 2B | Nr. niveluri:1; ; S. construita la sol:29 mp; ; S. construita desfasurata:29 mp; Anexa parter, an edificare 2021. |

B. Partea II. Proprietari și acte

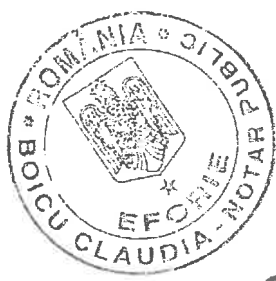
| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 126202 / 20/08/2021 | | |
| Act Administrativ nr. 19017, din 27/07/2021 emis de PRIMARIA EFORIE; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 20/08/2021 emis de PFA JIRU STERE; Act Notarial nr. 66, din 18/04/2021 emis de BNP BOICU CLAUDIA; Act Administrativ nr. 19049, din 21/07/2021 emis de PRIMARIA EFORIE; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 20/08/2021 emis de PFA JIRU STERE; Act Administrativ nr. 20043, din 10/03/2021 emis de AUDITOR ENERGETCI CINCA P CORNEL; Act Administrativ nr. 5339, din 05/03/2021 emis de PRIMARIA EFORIE; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) IFTIMIE ELENA | A1 / B-2 |
| 150231 / 30/09/2021 | | |
| Act Notarial nr. 578, din 28/09/2021 emis de Boicu Claudia; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) IFTIMIE ROXANA 2) IFTIMIE FLORIN | 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 | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|-----|-----------|------------------------|--------------|-----------------------|---|
| A1 | 107235-C2 | construcții anexa | 29 | Cu acte în CF propriu | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:29 mp; construita desfasurata:29 mp; Anexa part an edificare 2021. |



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Subsemnații **soți, IORDAN CRISTIAN-MIHAI**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, strada Victoriei nr. 5, județul Constanța, posesor al Cărții de Identitate seria KZ nr. 648310, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 23.03.2020, cu valabilitate până la data de 23.03.2030, având cod numeric personal 1920323080012, și **IORDAN ANDREEA**, cetățean român, cu domiciliul în orașul Techirghiol, strada Nicolae Bălcescu nr. 35, județul Constanța, posesoare a Cărții de Identitate seria KZ nr. 758517, eliberată de SPCLEP Techirghiol la data de 21.10.2021, cu valabilitate până la data de 05.07.2031, având cod numeric personal 2860705134121, **căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, în calitate de vânzători**, pe de o parte, și -----

Subsemnatul, **IFTIMIE FLORIN**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Nicolae Filipescu nr. 2B, județul Constanța, posesor al Cărții de Identitate seria KZ nr. 963149, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 31.05.2024, cu valabilitate până la data de 03.08.2031, având cod numeric personal 1790619135737, **căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri cu IFTIMIE ROXANA, în calitate de cumpărător**, pe de altă parte, am convenit, de comun acord, în baza prevederilor art. 1650 și urm. Cod Civil, încheierea prezentului contract de vânzare, după cum urmează:-----

Subsemnații vânzători, **IORDAN CRISTIAN-MIHAI și IORDAN ANDREEA, soți**, declarăm că vindem, liber de orice sarcini, cumpărătorului, **IFTIMIE FLORIN, întregul drept de proprietate asupra bunului imobil-teren, liber de construcții**, situat în intravilanul localității Eforie Sud, oraș Eforie, **bulevardul Republicii nr. FN, lot 286, județul Constanța, în suprafață totală de 300 mp**, conform actelor de proprietate - **301 mp** din măsurătorile cadastrale, având categoria de folosință **curți-construcții**.-----

Terenul are alocat **nr. cadastral/nr. topografic 101165** (nr. cadastral vechi 10312) și a fost întabulat în **Cartea Funciară nr. 101165 a unității administrativ teritoriale Eforie** (nr. CF vechi 11164/UAT Eforie), prin Încheierea nr. 303301/2024 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 303301/29.10.2024, așa cum reiese și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 346118/04.12.2024 eliberat de către O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța.-----

Subsemnații vânzători, **IORDAN CRISTIAN-MIHAI și IORDAN ANDREEA, soți**, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului, ca bun comun, prin cumpărare de la UAT Orașul Eforie, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 854/24.10.2024 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, dreptul nostru de proprietate asupra terenului fiind întabulat în **Cartea Funciară nr. 101165 a unității administrativ teritoriale Eforie** (nr. CF vechi 11164/UAT Eforie), prin Încheierea nr. 303301/2024 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 303301/29.10.2024, cu mențiunea că prin aceeași încheiere a fost întabulat și dreptul de ipotecă legală în favoarea UAT Orașul Eforie, CIF 4617794, pentru suma de 25.755 EURO, terenul nefiind achitat integral la data încheierii prezentului contract de vânzare. Terenul a fost inițial inventariat în domeniul privat al **UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE - ORAȘUL EFORIE** în baza prevederilor legale, astfel cum rezultă din H.C.L. Eforie nr. 269 din 29.09.2023, H.C.L. Eforie nr. 132 din 31.05.2024 și din H.C.L. Eforie nr. 38/27.02.2020 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie, Anexa 1, nr. de inventar 1981, acesta fiind întabulat cu drept de proprietate - domeniul privat al **UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE - ORAȘUL EFORIE**, în **Cartea Funciară nr. 101165 a unității administrativ teritoriale Eforie**, prin Încheierea nr. 44893/2007 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 44893/16.07.2007.-----

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL EFORIE, își menține și beneficiază de dreptul de ipotecă legală asupra imobilului vândut, până la data plății integrale a prețului, potrivit prevederilor art. 2.386 pct. 1 Cod Civil, potrivit prevederilor Contractului de vânzare autentificat sub nr. 854/24.10.2024 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, dreptul de ipotecă legală fiind intabulat în favoarea UAT Oraș Eforie, CIF 4617794, în Cartea Funciară nr. 101165 a unității administrativ teritoriale Eforie (nr. CF vechi 11164/UAT Eforie), prin Încheierea nr. 303301/2024 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 303301/29.10.2024.

Subsemnații vânzători, **IOR DAN CRISTIAN-MIHAI** și **IOR DAN ANDREEA**, soți, declarăm că avem cunoștință de prevederile Codului Fiscal cu privire la plata de TVA, și declarăm că nu suntem, la data încheierii prezentului contract, persoane fizice înregistrate în scop de TVA, prețul imobilului din prezenta tranzacție, fiind fără TVA.

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință prevederile Legii nr. 70/2015 - pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar, modificată și completată prin Legea nr. 344/27.12.2018.

Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că prezentul contract s-a încheiat fără intermedierea prealabilă a unei agenții imobiliare.

Subsemnații vânzători, **IOR DAN CRISTIAN-MIHAI** și **IOR DAN ANDREEA**, soți, declarăm că nu suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrage incapacitatea de a vinde și declarăm că imobilul ce face obiectul prezentului contract nu a mai fost înstrăinat anterior încheierii prezentului act, nu face în prezent obiectul vreunui contract de închiriere/superficie sau comodat, nu face obiectul unor drepturi de creanță sau al vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești sau al vreunei promisiuni unilaterale/bilaterale de vânzare-cumpărare, nu face obiectul vreunei cereri de retrocedare/restituire în baza legilor speciale, nu a trecut în patrimoniul statului în baza vreunui act normativ, rămânând în mod continuu în stăpânirea noastră de la dobândire și până în prezent, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 346118/04.12.2024 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța, și este liber de orice sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură, cu excepția dreptului de ipotecă legală intabulat în favoarea UAT Orașul Eforie, CIF 4617794, pentru suma de 25.755 EURO, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 854/24.10.2024 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, prin Încheierea nr. 303301/2024 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 303301/29.10.2024, **ipotecă legală care se va menține, până la data achitării integrale a prețului.**

Subsemnații vânzători, **IOR DAN CRISTIAN-MIHAI** și **IOR DAN ANDREEA**, soți, garantăm cumpărătorul împotriva evicțiunii, conform prevederilor art. 1695 Cod civil, precum și contra viciilor în condițiile art. 1707 Cod Civil.

Garanția pentru evicțiune reprezintă obligația legală a vânzătorilor de a garanta pe cumpărător împotriva oricăror tulburări (de fapt și de drept, după caz), care ar proveni, fie din partea lor, fie din partea unui terț (în acest caz, având o cauză anterioară încheierii contractului de vânzare), precum și de sarcinile (inclusiv litigiile judecătorești cu privire la imobil), care nu au fost declarate la încheierea contractului. Vânzătorii sunt obligați să garanteze contra evicțiunii față de orice dobânditor subsecvent al bunului, fără a deosebi după cum dobândirea este cu titlu oneros ori cu titlu gratuit. Subsemnatul cumpărător declară că notarul public mi-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1705 Cod civil, privind obligația de a chema în garanție pe vânzători, în cazurile prevăzute, precum și efectele nechemării acestora în garanție.

Este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit de un cumpărător prudent și diligent, fără asistență de specialitate. Subsemnatul cumpărător declară că notarul public mi-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1709 Cod civil potrivit cărora cumpărătorul care a descoperit un viciu ascuns este obligat să-l aducă la cunoștință vânzătorului.

Subsemnatul cumpărător, **IFTIMIE FLORIN, căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri cu IFTIMIE ROXANA**, declar că am cunoștință de situația de fapt și de drept a terenului, știu că vânzătorii l-au stăpânit în mod continuu, conform declarației lor și extrasului de Carte Funciară, știu că nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, că nu face obiectul vreunui rămânând în mod continuu în stăpânirea vânzătorilor de la dobândire și până în prezent așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 346118/04.12.2024 eliberate de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța, și știu că este liber de orice sarcini, servituți sau urmăriri de orice natură, cu excepția dreptului de ipotecă legală întabulat în favoarea UAT Orașul Eforie, CIF 4617794, pentru suma de 25.755 EURO, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 854/24.10.2024 la Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, prin Încheierea nr. 303301/2024 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 303301/29.10.2024, **ipotecă legală care se va menține, până la data achitării integrale a prețului.**-----

Subsemnatul cumpărător, **IFTIMIE FLORIN, căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri cu IFTIMIE ROXANA**, declar că nu dispensez vânzătorii de răspunderea împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, conform prevederilor art. 1695 Cod civil, precum și contra viciilor potrivit dispozițiilor art. 1707 Cod Civil.-----

Subsemnatul cumpărător, **IFTIMIE FLORIN, căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri cu IFTIMIE ROXANA**, declar că mă oblig ca, în termen de 30 zile de la data autentificării prezentului înscris, să efectuez demersurile necesare în vederea înscrierii prezentului act în evidențele fiscale ale Primăriei Orașului Eforie, județul Constanța.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am fost informați de către notarul public de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, cunoaștem necesitatea obținerii certificatului de urbanism din care reies consecințele urbanistice ale prezentei operațiuni juridice și declarăm că nu am solicitat autorității competente eliberarea unui certificat de urbanism, în acest sens, înțelegând să perfectăm prezentul contract fără prezentarea acestui înscris.-----

Potrivit Studiului de piață privind valorile proprietăților imobiliare - actualizare ghid - terenul a fost evaluat la suma de 24.080 EURO (douăzeci și patru mii optzeci EURO) echivalentul a 119.846,16 lei (una sută nouăsprezece mii opt sute patruzeci și șase lei și șaisprezece bani), calculat la cursul de schimb comunicat de BNR de 4,9770 lei/1 Euro.-----

Noi, părțile contractante, ne asumăm răspunderea declarării prețului, menționând că prețul înscris în act este cel real, și declarăm că ni s-au adus la cunoștință disp. Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile Codului Fiscal și prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și dispozițiile Ordonanței nr. 16 din 15 iulie 2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință prevederile OMJ nr. 177/C din 19.01.2024, publicat la 26.01.2024 în Monitor Oficial nr. 70/26.01.2024 pentru modificarea și completarea Normelor privind tarifele de onorarii pentru serviciile prestate de notarii publici, precum și prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și dispozițiile Ordonanței nr. 16 din 15 iulie 2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.-----

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România

BOICU CLAUDIA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

Licență de funcționare nr. 3490/3057/23.12.2013

Sediul: Eforie Sud, oraș Eforie, str. Republicii

nr. 33-33A, parter, spațiul 1, județul Constanța.

Tel./Fax: 0241/748175

e-mail: claudiaboicu@yahoo.com

boicuclaudia@enp.ro

Depozitor date caracter personal 8713

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 965

Anul 2024 luna decembrie ziua 05

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

1. IORDAN CRISTIAN-MIHAI, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, strada Victoriei nr. 5, județul Constanța, identificat prin Carte de Identitate seria KZ nr. 648310, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 23.03.2020, cu valabilitate până la data de 23.03.2030, având cod numeric personal 1920323080012, în calitate de vânzător, -----

2. IORDAN ANDREEA, cetățean român, cu domiciliul în orașul Techirghiol, strada Nicolae Bălcescu nr. 35, județul Constanța, identificată prin Carte de Identitate seria KZ nr. 758517, eliberată de SPCLEP Techirghiol la data de 21.10.2021, cu valabilitate până la data de 05.07.2031, având cod numeric personal 2860705134121, în calitate de vânzătoare, -----

3. IFTIMIE FLORIN, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Nicolae Filănescu nr. 2B, județul Constanța, identificat prin Carte de Identitate seria KZ nr. 963149, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 31.05.2024, cu valabilitate până la data de 03.08.2031, având cod numeric personal 1790619135737, în calitate de cumpărător, -----

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. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, -----

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Impozit pentru transferul proprietății imobiliare 3% în valoare de 5.308,00 lei, conform Ordonanței nr. 16 din 15 iulie 2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, cu chitanța seria TDP nr. 39/05.12.2024. -----

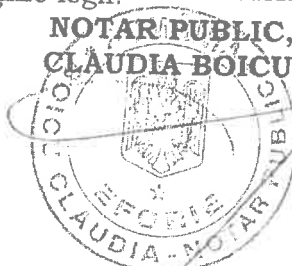
Onorariu în sumă de 3.215,00 lei, cu TVA inclus, cu chitanța/factura nr. 1114/05.12.2024. -----

Tarif ANCPPI în sumă de 267,00 lei (cod 2.3.2 întabulare PF), cu chitanța nr. 1217525/05.12.2024. -----

**NOTAR PUBLIC,
CLAUDIA BOICU
L.S./S.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit 5 (cinci) exemplare, de către **CLAUDIA BOICU**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii. -----

**NOTAR PUBLIC,
CLAUDIA BOICU**





DUPLICAT

CONTRACT DE SUPERFICIE

Încheiat astăzi, 14 septembrie 2020, la Eforie

I. PARTILE CONTRACTANTE.

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL EFORIE, ca persoană juridică de drept public, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului nr. 1, județul Constanța, având cod unic de înregistrare 4617794, cod de înregistrare fiscală 14599237, atribut fiscal RO, **în calitate de PROPRIETAR**, reprezentată la încheierea prezentului contract prin **BUCUREȘTEANU ALEXANDRU**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Progresului nr. 61, județul Constanța, având cod numeric personal 1860508134145 - Șef Serviciu Juridic în cadrul Primăriei Orașului Eforie desemnat prin Dispoziția nr. 66/05.03.2018 emisă de ȘERBAN ROBERT-NICOLAE - Primarul Orașului Eforie - validat prin Sentința Civilă nr. 8284/23.06.2016 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosar nr. 14109/212/2016, pe de o parte, -----

și

Subsemnata **IFTIMIE ELENA**, cetățean român, **necăsătorită**, născută la data de 20 aprilie 1954 în orașul Dolhasca, județul Suceava, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, bld. Republicii nr. 13, județul Constanța, posesoare a Cărții de Identitate seria KZ nr. 424403, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 20.04.2017, cu valabilitate până la data de 20.04.2077, având cod numeric personal 2540420132805, **în calitate de SUPERFICIAR**, -----

În temeiul art. 693 -702 din Codul Civil, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 233/23.12.2015 și anexei la aceasta, în baza Adresei nr. 17637/17.08.2020 emisă de Primăria Orașului Eforie, a Încheierii nr. 55858/2016 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 55858/27.05.2016, în baza H.C.L. Eforie nr. 35/15.02.2007, a H.C.L. Eforie nr. 8/27.01.2016, în baza documentației cadastrale a imobilului, a Certificatului de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 18465/25.08.2020 emis de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța precum și a Extrasului de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 112746/02.09.2020 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța și a Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 113742/03.09.2020 emis de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța, s-a încheiat prezentul contract de superficie cu respectarea următoarelor clauze:-----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului este cedarea, de catre PROPRIETAR, și, respectiv, preluarea, de catre SUPERFICIAR, **cu titlu oneros**, a dreptului de superficie pentru terenul situat în **intravilanul localității Eforie Sud, oraș Eforie, strada Nicolae Filipescu nr. 2A** (lot 276 și lot 277), județul Constanța, în suprafață de **508 mp**, conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, care face parte din domeniul privat al **Orașului Eforie**, așa cum reiese din documentația cadastrală a imobilului avizată de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 112746/02.09.2020 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța.-----

Terenul are alocat nr. cadastral/nr. topografic 106175 și asupra lui a fost intabulat, în Cartea Funciară nr. 106175 a unității administrativ teritoriale Eforie, dreptul de proprietate exclusivă în favoarea UAT Oraș Eforie - domeniu privat, prin Încheierea nr. 55858/2016 dispusă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța în dosar nr. 55858/27.05.2016, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 112746/02.09.2020 eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța, terenul fiind liber de orice sarcini, servitui sau urmăriri de orice natură.

Art.2.2. Pe acest teren se află amplasat corpul de construcție C.1 - locuință, în regiune de înălțime parter, cu suprafața construită de sol de 93 mp, proprietatea exclusivă a superficiarului IFTIMIE ELENA, construcție având alocat nr. cadastral/nr. topografic 106175-C1 și intabulată în Cartea Funciară nr. 106175-C1 a unității administrativ teritoriale Eforie, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 113742/03.09.2020 emis de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța, construcția fiind liberă de orice sarcini, servitui sau urmăriri de orice natură.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 233/23.12.2015 durata suprafeței este de **25 de ani**.

IV. CUANTUMUL DE PLATA

Art.4.1. Cuantumul de plata este de **152,04 EURO/an**, așa cum rezulta din Hotărârea Consiliului Local nr. 233 din 23.12.2015, adică de 0,30 EURO/mp/an, înmulțită cu suprafața terenului atribuit în folosință de **508,00 mp**.

Art.4.2. În situația în care beneficiarul terenului extinde construcția existentă (pe verticală și/sau pe orizontală), taxa se va modifica conform art. 697 din Codul Civil.

Art. 4.3. Odata cu plata cuantumulului de plata prevăzut la art. 4.1., SUPERFICIARUL va plăti și alte impozite și taxe prevăzute de legislația în vigoare după semnarea contractului.

Art. 4.4. SUPERFICIARUL are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de **76,20 Euro**, din care, în cazul nerespectării obligațiilor fiscale contractuale, acestea se vor reține din suma mai sus menționată.

V. MODALITATI DE PLATA

Art.5.1. Sumele prevăzute la art. 4.1 și art. 4.2. se vor plăti în funcție de cursul de schimb comunicat de B.N.R. și valabil pentru ziua plății în contul părții întâi nr. RO52TREZ23621160250XXXXX deschis la Trezoreria Eforie astfel:

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

- începând cu al doilea an, plata se va face conform prevederilor legale și a H.C.L. Eforie în vigoare.

Art.5.2. Sumele prevăzute la art. 4.3 se vor plăti în contul părții întâi nr. RO30TREZ23621070250XXXXX deschis la Trezoreria Eforie.

Art.5.3. Întârzierile la plata se vor penaliza conform legislației în vigoare, plata efectuându-se, în lei, la cursul de schimb din ziua scadentei debitului.

Art.5.4. Pentru compensarea prejudiciului suferit de către PROPRIETAR, ca urmare a îndeplinirii cu întârziere sau a neîndeplinirii obligațiilor asumate de SUPERFICIAR, SUPERFICIARUL va plăti daune-interese sub forma daunelor moratorii sau a celor compensatorii.

- Art. 7.2. SUPERFICIARUL are următoarele obligatii:
- 7.2.1. Să plătească cuantumul de piata la termenele stabilite contractual.
- 7.2.2. Sa respecte destinatia terenului dat in folosință.
- 7.2.3. Sa realizeze/actualizeze documentatia cadastrală a imobilului si sa intabuleze dreptul de proprietate asupra terenului pe numele Orasului Eforie - domeniu privat, precum și a dreptului de superficie în favoarea SUPERFICIARULUI conform prevederilor prezentului contract.
- 7.2.4. Să înceapă executarea lucrărilor (daca este cazul) după obținerea în prealabil a autorizației de construire conform prevederilor legale in vigoare.
- 7.2.5. In situatia in care superficiarul intentioneaza sa extinda constructia existenta (pe verticala si/sau pe orizontala), este obligat sa solicite aprobare din partea proprietarului terenului cu suficient timp inainte astfel, încât proprietarul terenului sa poata hotărâ asupra cererii.
- 7.2.6. Să obțină avizele și acordurile legale pentru emiterea autorizației de construire, dacă va fi cazul.
- 7.2.7. Sa anunte compartimentul responsabil din cadrul Primariei Orasului Eforie de obtinerea autorizatiei de construire in vederea recalcularii taxei de folosinta conform art. 697 din Codul Civil.
- 7.2.8. În cazul in care pe terenul ce face obiectul contractului se descoperă rețele edilitare (alimentare cu apă, energie electrică, canalizare, telefonie, termoficare), acestea se vor devia pe cheltuiala superficiarului după obținerea in prealabil a autorizației de construire pentru deviere si implicit a acordului deținătorilor rețelilor.
- 7.2.9. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor - daca este cazul.
- 7.2.10. Să finalizeze executarea construcției la termenul prevăzut în autorizația de construire.
- 7.2.11. Să realizeze construcția cu respectarea documentației tehnice a autorizației de construire.
- 7.2.12. Daca imobilul constructie dispare, indiferent de conditiile in care a disparut (calamitate, autorizatie de demolare, accident, etc.) proprietarul constructiei se obliga sa elibereze in totalitate terenul care face obiectul prezentei sau să refacă construcția, exact la fel cum aceasta era edificată inițial.
- 7.2.13. In situatia in care constructia nu mai respecta normele legale privind siguranta constructiilor si proprietarul nu consolideaza constructia sau constructia nu mai poate fi consolidata, proprietarul constructiei se obliga sa elibereze in totalitate terenul care face obiectul prezentului contract.
- 7.2.14. Superficiarul nu poate în nici un caz pune la dispoziție, în tot sau în parte, unei alte persoane, terenul ce face obiectul contractului de superficie.
- 7.2.15. In situatia in care o parte din terenul care face obiectul contractului nu va mai fi proprietatea Orasului Eforie, contractul de superficie se modifica in conformitate cu noua situatie juridica.
- 7.2.16. SUPERFICIARUL se obliga sa anunte orice schimbare a datelor de contact sau de identificare in termen de 30 zile calendaristice de la schimbarea acestora.

VIII. RASPUNDERI

- Art.8.1. Nici una din partile contractante, nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de o imprejurare mai presus de vointa partilor, probata de partea care o invoca.
- Art.8.2. Pe perioada imposibilitatii de executare drepturile si obligatiile corelative ale partilor se suspenda pentru acea perioada.

Art.8.3. Partea care invoca imposibilitatea de executare este obligata sa notifice celeilalte parti deindata producerea evenimentului si sa ia toate inasurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui

IX. LITIGII

Art.9.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de superficie, dacă nu pot fi solutionate pe cale amiabilă, partile se vor adresa instanțelor de judecata competente.

Art.9.2. Pe toată durata contractuală PROPRIETARUL si SUPERFICIARUL se vor supune legislatiei în vigoare din Romania.

X. FORȚA MAJORĂ

Forta majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil si inevitabil care împiedică părțile să-si exercite integral sau partial obligatiile.

Aparitia si încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte parti în termen de 5 zile, prin telefon, fax, telefax, urmat de o scrisoare recomandată cu mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților.

In caz de forță majoră comunicată si constatată în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mentiunea că nici una din parti nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecintele cazului de forță majoră, cât si îndeplinirea celorlalte obligatii.

In conditiile în care forta majoră conduce la o decalare a obligatiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. In cazul disparitiei sau imposibilității de exploatare a bunului imobil obiect al contractului, situatie verificată si constatată de comisia legal constiuită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

XI. DISPOZITII FINALE

Art.10.1. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai prin acte aditionale incheiate intre partile contractante.

Art.10.2. Prezentul contract reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara încheierii lui.

Art.10.3. Dreptul de superficie asupra terenului se transmite in caz de succesione sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit numai cu acordul prealabil al proprietarului terenului. In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire (daca este cazul).

Art.10.4. În situatia in care imobilul cladire este instrainat sub orice forma, contractul de folosinta se transmite catre noul proprietar doar daca in actele de instrainare este descris intregul imobil constructie si teren cu sarcinile care greveaza intreg imobilul constructie si teren.

Titularul poate dispune in mod liber de dreptul său. Cât timp constructia există, dreptul de folosință asupra terenului se poate instraina ori ipoteca numai odata cu dreptul de proprietate asupra constructiei.

Art.10.5. În cazul prevăzut la art. 693 alin. (3) Cod Civil, in absentia unei stipulatii contrare, titularul dreptului de superficie nu poate modifica structura constructiei. El o poate însă demola, dar cu obligatia de a o reconstrui în forma inițială.

Art.10.6. Prezentul contract de superficie constituie titlu executoriu, conform prevederilor legale.

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, și modificările și completările ulterioare, 1 (un) duplicat al prezentului înscris se va transmite O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța de către Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, pentru efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară - întabulare.-----

Potrivit Studiului de piață privind valorile proprietăților imobiliare - actualizare ghid pentru anul 2020 - județele Constanța și Tulcea - folosința a fost evaluată la suma de 4.700 EURO (patru mii șapte sute Euro) echivalentul a 22.827,00 lei (douăzeci și două mii opt sute douăzeci și șapte lei), calculat numai în vederea stabilirii taxelor notariale la cursul de schimb comunicat de BNR de 4,8567 lei/1 EURO.-----
Noi, părțile contractante, declarăm că am înțeles și am acceptat toate condițiile și toți termenii contractuali, suntem de acord cu întregul conținut al contractului, pe care l-am citit personal, semnând unicul exemplar original al acestuia.-----

Autentificarea actului s-au făcut la **Biroul Individual Notarial CLAUDIA BOICU/Eforie**, într-un singur exemplar original, eliberându-se părților după semnare 2 (două) duplicate, cu mențiunea că 1 (un) duplicat va fi comunicat O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța de către Biroul Individual Notarial Claudia Boicu/Eforie, pentru efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară, și 1 (un) duplicat se arhivează împreună cu actul original la mapa arhivei notariale.-----

PROPRIETAR,

**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
ORAȘUL EFORIE**

prin **Primar**

ȘERBAN ROBERT-NICOLAE

prin Șef Srviciu Juridic

BUCUREȘTEANU ALEXANDRU

S.S.

SUPERFICIAR,

IFTIMIE ELENA

S.S.



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
BIROU NOTARIAL INDIVIDUAL BOICU CLAUDIA
Licență de funcționare nr. 3490/3057/23.12.2013
Sediul: Eforie Sud, oraș Eforie, str. Republicii
nr. 33-33A, parter, spațiul 1, județul Constanța.
Tel./fax 0241/748175
Operator date caracter personal 8713



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 449

Anul 2020 luna **septembrie** ziua 14

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

1. **BUCUREȘTEANU ALEXANDRU**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, strada Progresului nr. 61, județul Constanța, identificat prin Carte de Identitate seria KZ nr. 353377, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 11.05.2016, cu valabilitate până la data de 08.05.2026, având cod numeric personal 1860508134145 - în calitate de reprezentant al proprietarului UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL EFORIE, JUDEȚUL CONSTANȚA - Șef Serviciu Juridic în cadrul Primăriei Orașului Eforie desemnat prin Dispoziția nr. 66/05.03.2018 emisă de ȘERBAN ROBERT NICOLAE, Primarul Unității Administrative Teritoriale Orașului Eforie - validat prin Sentința Civilă nr. 8284/23.06.2016 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosar nr. 14109/212/2016,

2. **IFTIMIE ELENA**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, bld. Republicii nr. 13, județul Constanța, identificată prin Carte de Identitate seria KZ nr. 424403, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 20.04.2017, cu valabilitate până la data de 20.04.2077, având cod numeric personal 2540420132805, 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. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în valoare de 595,00 lei cu TVA inclus, cu factura/chitanța nr. 522/14.09.2020.

S-a perceput tariful de ANCPi în valoare de 60,00 lei (cod 2.3.2. - înfabulare), cu chitanța nr. 0720768 din data de 14.09.2020.

NOTAR PUBLIC,
CLAUDIA BOICU
L.S./S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit 4 (patru) exemplare, de către **CLAUDIA BOICU**, notar public, astăzi, dată autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
CLAUDIA BOICU



ACEASTĂ PAGINĂ
RĂMÂNE ALBĂ