



PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea modificarii in plus a suprafetei imobilului identificat cu I.E. 102072

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Cererea nr. 11428/06.05.2026 a S.C. Albatros Import-Export S.R.L.;
- Plan de situatie si delimitare a imobilului intocmit de Ionescu Bogdan-Alexandru in 04.06.2026;
- Extras de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 102072 Eforie;
- Declaratia autentificata cu nr. 313/08.05.2026-B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie, Anexa 1, completata prin H.C.L. nr. 329/30.10.2025, nr. inventar 5064;
- 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, art. 98 din regulament.

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

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba modificarea in plus a suprafetei imobilului situat in Jud. Constanta, UAT Eforie, loc. Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. 8A, identificat cu I.E. 102072 – proprietate S.C. Albatros Import-Export S.R.L., conform Planului de situatie si delimitare a imobilului intocmit de Ionescu Bogdan-Alexandru in 04.06.2026.

Art. 2. Suprafata imobilului specificat la art.1. se modifica in plus cu suprafata indiviza de 18mp – domeniu privat al Orasului Eforie.

Art. 3. Imobilul rezultat in urma modificarii suprafetei va fi detinut astfel: S.C. Albatros Import-Export S.R.L. – suprafata de 180 mp reprezentand 90,9% (cota de 909/1000) si Orasul Eforie – suprafata de 18 mp reprezentand 9,1% (cota de 91/1000).

Art. 4. Se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa exprime acordul de modificare a suprafetei prin declaratie notariala in forma autentica conform art. 98, alin (1) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 600/2023.

Art. 5. Prezenta hotarare va dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului.

Art. 6. 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 Danfel



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind aprobarea modificarii in plus a suprafetei imobilului
identificat cu I.E. 102072

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

- Cererea nr. 11428/06.05.2026 a S.C. Albatros Import-Export S.R.L.;
- Plan de situatie si delimitare a imobilului intocmit de Ionescu Bogdan-Alexandru in 04.06.2026;
- Extras de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 102072 Eforie;
- Declaratia autentificata cu nr. 313/08.05.2026-B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie, Anexa 1, completata prin H.C.L. nr. 329/30.10.2025, nr. inventar 5064;
- 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, art. 98 din regulament.

Se propune:

- aprobarea modificarii in plus a suprafetei imobilului situat in Jud. Constanta, UAT Eforie, loc. Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. 8A, identificat cu I.E. 102072 – proprietate S.C. Albatros Import-Export S.R.L., conform Planului de situatie si delimitare a imobilului intocmit de Ionescu Bogdan-Alexandru in 04.06.2026;
- suprafata imobilului specificat la art.1. se modifica in plus cu suprafata indiviza de 18mp – domeniu privat al Orasului Eforie;
- imobilul rezultat in urma modificarii suprafetei va fi detinut astfel: S.C. Albatros Import-Export S.R.L. – suprafata de 180 mp reprezentand 90,9% (cota de 909/1000) si Orasul Eforie – suprafata de 18 mp reprezentand 9,1% (cota de 91/1000);
- se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa exprime acordul de modificare a suprafetei prin declaratie notariala in forma autentica conform art. 98, alin (1) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 600/2023.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea modificarii in plus a suprafetei imobilului identificat cu I.E. 102072.

PRIMAR,
SERBAN Robert-Nicolae

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

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



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

RAPORT

Referitor proiect de hotarare privind aprobarea modificarii in plus a suprafetei imobilului
identificat cu I.E. 102072

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

- Cererea nr. 11428/06.05.2026 a S.C. Albatros Import-Export S.R.L.;
 - Plan de situatie si delimitare a imobilului intocmit de Ionescu Bogdan-Alexandru in 04.06.2026;
 - Extras de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 102072 Eforie;
 - Declaratia autentificata cu nr. 313/08.05.2026-B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
 - H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie, Anexa 1, completata prin H.C.L. nr. 329/30.10.2025, nr. inventar 5064;
 - 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, art. 98 din regulament.
- (1) Modificarea în plus a suprafeței imobilului situat în intravilan cu un procent de până la 15% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciara se realizează în baza documentației cadastrale de modificare a suprafeței și a declarației autentice a proprietarului.*

Se propune:

- aprobarea modificarii in plus a suprafetei imobilului situat in Jud. Constanta, UAT Eforie, loc. Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. 8A, identificat cu I.E. 102072 – proprietate S.C. Albatros Import-Export S.R.L., conform Planului de situatie si delimitare a imobilului intocmit de Ionescu Bogdan-Alexandru in 04.06.2026;
- suprafata imobilului specificat la art.1. se modifica in plus cu suprafata indiviza de 18mp – domeniu privat al Orasului Eforie;
- imobilul rezultat in urma modificarii suprafetei va fi detinut astfel: S.C. Albatros Import-Export S.R.L. – suprafata de 180 mp reprezentand 90,9% (cota de 909/1000) si Orasul Eforie – suprafata de 18 mp reprezentand 9,1% (cota de 91/1000);
- se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa exprime acordul de modificare a suprafetei prin declaratie notariala in forma autentica conform art. 98, alin (1) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 600/2023.

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.
iunie 2026

REGULAMENT din 8 februarie 2023

de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară

EMITENT • Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Publicat în Monitorul Oficial nr 125 din data 14-02-2023

Data intrării în vigoare 14-02-2023

Formă consolidată valabilă la data 18-06-2026



Prezenta formă consolidată este valabilă începând cu data de 08-03-2026 până la data de 18-06-2026

Articolul 98

(1) Modificarea în plus a suprafeței imobilului situat în intravilan cu un procent de până la 15% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară se realizează în baza documentației cadastrale de modificare a suprafeței și a declarației autentice a proprietarului.

(2) În cazul imobilelor rezultate în urma operațiunilor de alipire/dezlipire, suprafața acestora poate fi modificată cu cel mult 2% față de suprafața înscrisă în cartea funciară.

Prin SENTINȚA nr. 178 din 23 decembrie 2024, publicată în Monitorul Oficial nr. 1058 din 18 noiembrie 2025, CURTEA DE APEL BRAȘOV - SECȚIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL a anulat art. 98 alin. (2) din Ordinul nr. 600/2023 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară emis de directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

chioscuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panourilor de afișaj, firme, reclame, copertine, bănci, lampadare, bazine, fântâni, leagăne, pergole, benzi transportoare, sisteme hidraulice multiparking, indicatoare și altele asemenea.

4.2.3.2 Radierea din planul cadastral și din cartea funciară a unei construcții existente pe un teren înscris în cartea funciară.

Art. 94. - Operațiunea de radiere a unei construcții din sistemul integrat de cadastru și carte funciară se poate efectua, la cererea proprietarului, fără documentație cadastrală, în baza actului administrativ specific prevăzut la art. 37, alin (3¹) din Legea nr. 7/1996, emis în condițiile legale. Cererea se soluționează pe flux integrat, iar inspectorul actualizează datele în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

4.2.3.3 Documentația cadastrală de modificare a limitei/limitelor imobilului

Art. 95. - (1) Documentația cadastrală de modificare a limitei/limitelor imobilului conține:

- a) dovada achitării tarifului;
- b) cererea de recepție/cererea de recepție și înscriere,
- c) declarațiile pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilelor măsurate;
- 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) declarația autentică de voință între părți sau hotărârea judecătorească definitivă;
- f) memoriul tehnic,
- g) copiile planurilor de amplasament și delimitare ale imobilelor care sunt supuse modificării limitelor, în situația în care geometria imobilului nu este disponibilă în sistemul informatic de cadastru și carte funciară
- h) planurile de amplasament și delimitare ale imobilelor, întocmite pentru fiecare imobil a cărui limită se modifică;

(2) Operațiunea cadastrală de modificare a limitei de proprietate se efectuează dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) există două sau mai multe imobile învecinate înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- b) imobilele în cauză au cel puțin o latură comună,
- c) operațiunea are drept scop grănițuirea imobilelor, nu presupune o strămutare de hotar și implicit un transfer al dreptului de proprietate, prevederile legale cu privire la modificarea de suprafață fiind aplicabile.

(3) În situația în care modificarea de limită implică și modificarea de suprafață, fără ca acest lucru să reprezinte un transfer al dreptului de proprietate, este necesară și depunerea declarațiilor autentice ale proprietarilor imobilelor, indiferent dacă modificarea de suprafață este în plus sau în minus, cu respectarea dispozițiilor referitoare la surplusul de suprafață

4.2.3.4. Documentația cadastrală de modificare a suprafeței imobilului

Art. 96. - Documentația cadastrală de modificare a suprafeței imobilului se va întocmi în situația în care suprafața imobilului rezultată din măsurători este diferită de:

- a) suprafața pentru care a fost atribuit numărul cadastral, indiferent dacă această suprafață a fost sau nu înscrisă în cartea funciară,
- b) suprafața imobilului înscris în cartea funciară veche deschisă în zona de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, dacă acesta nu se regăsește în una dintre situațiile de excepție reglementate de lege pentru care este necesară deschiderea unei noi cărți funciare

Art. 97. - (1) Documentația cadastrală de modificare a suprafeței imobilului înscris în cartea funciară, conține:

- a) dovada achitării tarifului,
- b) cererea de recepție/cererea de recepție și înscriere,
- 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) hotărârea judecătorească definitivă, declarația autentică a proprietarului,
- f) memoriul tehnic,
- g) copia planului care a stat la baza alocării numărului cadastral imobilului pentru care se solicită modificarea de suprafață, în situația în care imobilul este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară fără geometrie,
- h) planul de amplasament și delimitare întocmit pentru imobilul a cărui suprafață se modifică

Art. 98. - (1) Modificarea în plus a suprafeței imobilului situat în intravilan cu un procent de până la 15% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară se realizează în baza documentației cadastrale de modificare a suprafeței și a declarației autentice a proprietarului.

(2) În cazul imobilelor rezultate în urma operațiunilor de alipire/dezlipire, suprafața acestora poate fi

M. Manea

MUNICIPIUL CONSTANTA	
Primăria Oraşului EFORIE	
INTRARE	Nr. 114/8
IESIRE	
Zi 06	Luna 05 An 2016

Orasul

DOMNUL PRIMAR

Subsemnat S.C. ALBASTRU IMPONT-EXPORT SRL domiciliat
 in: judetul CONSTANTA, orasul EFORIE, str. DECEMBRII SA
 nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon _____
 reprezentant al MAXIM MANOL, cu sediul in _____

solicit cumpararea/concesionarea/folosinta/inchirierea terenului in suprafata de 18 lup.
 situat in EFORIE, str. DECEMBRII SA, nr PA, lot nr _____
 plan parcelar _____, pentru _____

CUMPARARE

- Acte anexate:
- Plan de situatie realizat cu suprapunere pe planul parcelar si plan de situatie cu inventar de coordonate in Stereo 70 intocmite pentru terenul solicitat - obligatoriu
 - Certificat fiscal emis de Primaria Oraşului Eforie - obligatoriu,
 - Act de identitate solicitant - obligatoriu
- * Se anexeaza orice alte acte sunt considerate necesare in sustinerea cererii

Data 06.05.2016

Semnatura

Domnului Primar al Oraşului Eforie

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **ORAȘUL EFORIE**, ca persoană juridică de drept public, cu sediul în Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului nr.1, județul Constanța, cod de înregistrare R 14599237, cont **RO69TREZ23621390207XXXXX**, Trezoreria Eforie, legal reprezentat de **PRIMAR ION – OVIDIU BRĂILOIU**, validat prin sentința civilă nr. 1477/03.07.2008, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr.12437/212/2008, care și-a delegat atribuțiile doamnei **ENACHE ALINA-IONELA**, domiciliată în municipiul Constanța, str. A.S.Pușkin, nr.38, județul Constanța, în calitate de consilier juridic în cadrul Primăriei orașului Eforie prin Dispoziția nr.87/20.02.2009, în calitate de **vânzător pe de o parte și** -----

2. **S.C. «ALBATROS IMPORT EXPORT» S.R.L.** cu sediul social în localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii nr.8A, județul Constanța, înregistrată la ORC Constanța sub nr.J13/1511/27.05.1991, CUI RO 2412652, **prin asociat NEGREA GHEORGHE**, domiciliat în localitatea Eforie Sud, orașul Eforie, str. Mugurilor nr.2A, județul Constanța, **precum și prin asociat – administrator MAXIM MARIAN**, domiciliat în localitatea Eforie Sud, orașul Eforie, str. Mugurilor nr.2B, județul Constanța, în calitate de **cumpărător, pe de altă parte.**-----

În temeiul Legii nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, Legea nr. 453/2001 (privind modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 republicată), a art. 1294 și urm. din Codul Civil, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 206/23.12.2008.---

Cu acordul părților contractante, conform art. 942 cod civil, s-a încheiat prezentul contract de vânzare – cumpărare.-----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. ORAȘUL EFORIE, JUDEȚUL CONSTANȚA, vinde dreptul de proprietate, iar **S.C. «ALBATROS IMPORT EXPORT» S.R.L.** cumpără bunul imobil - teren intravilan – categoria de folosință «curți, construcții» – în suprafață de 180 m.p. conform actelor și măsurătorilor cadastrale, situat în localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii nr.8A, parcelare «Movila Techirghiol», județul Constanța, învecinat cu: la Nord – str. Oituz, la Sud – imobilul de la nr.8B, la Est – str. Dezrobirii, la Vest – S.C. Ada Rama S.R.L., identificat cu număr cadastral 10842 și înscris în cartea funciară nr.12562 a unității administrativ-teritoriale Eforie, județul Constanța, conform încheierii nr.37699/2008 emisă de OCPI Constanța – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

Pe acest teren se află edificată o construcție C1 – spațiu comercial P+1E cu suprafața construită la sol de 77 m.p., identificată cu nr. cadastral 10842/s și înscrisă în cartea funciara nr.12564 a unității administrativ-teritoriale Eforie, județul Constanța, conform Încheierii nr.7344/2009 emisă de OCPI Constanța – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, construcție ce se află în proprietatea cumpărătorului din prezentul contract. -----

Art.2. Proprietatea se transmite de fapt și de drept **cumpărătorului** în momentul semnării contractului, în conformitate cu art. 1295, alin. 1 din Codul Civil.--

III. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.3. Prețul total este în sumă de 16.200 USD (șaisprezece mii două sute USD) + TVA, sumă din care 4.050 USD (patru mii cincizeci USD) + TVA echivalentul a 11.917,93 LEI (unsprezece mii nouă sute șaptesprezece lei nouăzeci și trei bani) + 2.264,41 LEI (două mii două sute șazeci și patru lei patruzeci și unu bani) reprezentând TVA s-a achitat înaintea autentificării și semnării prezentului act, conform facturii seria OE nr.090008/06.01.2009 prin chitanțele nr.41910/06.01.2009, nr.41911/06.01.2009, 41912/06.01.2009;-----

◆ diferența de preț, în sumă de 6.525 USD + TVA se plătește de către cumpărător, eșalonat în 12 rate trimestriale, scadențar cu următoarele scadențe și următoarele valori:-----

1. Rata nr. 1 – 15.06.2009 – suma de 1.013 USD + TVA 19%.
2. Rata nr. 2 – 15.09.2009 – suma de 1.013 USD + TVA 19%.
3. Rata nr. 3 – 15.12.2009 – suma de 1.013 USD + TVA 19%.
4. Rata nr. 4 – 15.03.2010 – suma de 1.013 USD + TVA 19%.
5. Rata nr. 5 – 15.06.2010 – suma de 1.013 USD + TVA 19%.
6. Rata nr. 6 – 15.09.2010 – suma de 1.013 USD + TVA 19%.
7. Rata nr. 7 – 15.12.2010 – suma de 1.013 USD + TVA 19%.
8. Rata nr. 8 – 15.03.2011 – suma de 1.013 USD + TVA 19%.
9. Rata nr. 9 – 15.06.2011 – suma de 1.013 USD + TVA 19%.
10. Rata nr.10 – 15.09.2011 – suma de 1.013 USD + TVA 19%.
11. Rata nr.11 – 15.12.2011 – suma de 1.013 USD + TVA 19%.
12. Rata nr.12 – 15.03.2012 – suma de 1.007 USD + TVA 19%.

Plata fiecărei rate se va face în contul nr. RO69TREZ23621390207XXXXX deschis pentru Consiliul Local la Trezoreria Eforie, cod fiscal R14599237, în baza facturii fiscale ce va fi emisă în momentul plății.-----

În situația în care cumpărătorii nu plătesc trimestrial, la termenul stabilit, pe o perioadă de 270 zile, acestia datorează dobânzi și penalități de întârziere în cotă legală în vigoare, pe fiecare zi de întârziere.-----

Prezentul contract de vânzare – cumpărare va fi rezoluționat de plin drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești sau orice altă formalitate, în situația în care cumpărătorii nu au achitat 3 (trei) rate succesive menționate în prezentul contract fără a se restitui cumpărătorilor sumele anterioare, contractul revenind la situația anterioară.-----

Art.3.1. Subscrisul, ORAȘUL EFORIE, în calitate de vânzător își rezervă privilegiul cu privire la restul de preț, potrivit art. 1740 Cod Civil.-----

Noi, părțile contractante, convenim ca prezentul contract se consideră desființat de drept, fără somație și punere în întârziere a cumpărătorului, în cazul neplății diferenței de preț la data stabilită, părțile fiind repuse în situația anterioară în virtutea acestui **pact comisoriu de gradul IV.**-----

Pentru încetarea efectului pactului comisoriu de gradul IV, eu, vânzătorul voi elibera o adresă din care să rezulte că am primit prețul integral și o vom trimite către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

Eu, vânzătorul, îmi rezerv privilegiul asupra imobilului vândut cu privire la partea din preț neachitată de cumpărător, din prețul stabilit, până la achitarea ultimei rate trimestriale.-----

IV. MOD DE DOBÂNDIRE

Art.4. Terenul descris în prezentul contract face parte din domeniul privat al Orașului Eforie conform Legii nr. 18/1991 și astfel cum rezultă din HCL nr. 35/15.02.2007 și HCL nr. 206/23.12.2008.-----

Art.4.1. Taxa de autentificare și onorariul notarului public privind redactarea și autentificarea prezentului act sunt suportate de cumpărător.-----

Art.4.2. Vânzarea se perfectează în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 206/23.12.2008.-----

V. CONDITII

Art.5. Subscrisul **ORAȘUL EFORIE** sunt de acord cu înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate asupra terenului dobândit prin prezentul act în favoarea cumpărătorului.-----

Art.5.1. În temeiul art.56 din Legea nr.7/1996 se vor îndeplini formalitățile legale privind înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară deschisă de Biroul de Carte Funciară de pe lângă Oficiul de Cadsatru și Publicitate Imobiliară Constanța pe numele cumpărătorului **S.C. « ALBATROS IMPORT EXPORT » S.R.L..**

Art.5.2. **ORAȘUL EFORIE, Jud. Constanța**, în calitate de vânzător, declar că mă oblig să nu fac apel împotriva încheierii de întabulare ce se va efectua pe numele cumpărătorului **S.C. « ALBATROS IMPORT EXPORT » S.R.L..**-----

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.6. Vânzătorul se obligă să transfere dreptul de proprietate și posesia terenului în patrimoniul cumpărătorului azi, data autentificării prezentului contract.-----

Art.6.1. Predarea terenului are loc la data semnării prezentului contract de vânzare – cumpărare, cu mențiunea că cumpărătorul deține folosința terenului astfel cum rezultă din încheierea de întabulare nr. 7344/27.02.2009 emisă de OCPI Constanța – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța .-----

Art.6.2. Vânzătorul se obligă să garanteze pentru liniștita posesiune și folosință a bunului împotriva tulburărilor de drept provenite din partea terților sau din fapta sa proprie.-----

Art.6.3. Vânzătorul garantează cumpărătorul că terenul ce face obiectul prezentului contract nu este grevat de sarcini sau servituți și nu sunt date referitoare la existența vreunui litigiu astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară nr.9641/04.03.2009 emis de OCPI Constanța, iar taxele și impozitele sunt achitate la zi conform certificatului fiscal nr. 7597/03.03.2009 emis de Primăria Eforie.-----

Art.6.4. Vânzătorul garantează cumpărătorul împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale conform art.1336-1337 și urm.Cod civil.-----

Art.6.5. Vânzătorul nu răspunde pentru viciile aparente ale bunului vândut, întrucât cumpărătorul are cunoștință de starea acestuia.-----

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.7. Cumpărătorul se obligă să plătească prețul vânzării în termenul, modalitatea și condițiile stipulate prin prezentul contract.-----

Art.7.2. Cumpărătorul declară că a preluat terenul ce face obiectul prezentului înscris așa cum s-a menționat mai sus, în starea în care s-a aflat. De asemeni, a luat cunoștință de actele și titlurile de proprietate ale vânzătorului.-----

Art.7.3. Cumpărătorul se obligă ca, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract de vânzare – cumpărare să întreprindă demersurile legale de înscriere a proprietății pe rol fiscal.-----

VIII. LITIGII

Art.8. Eventualele litigii intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, cu excepția litigiilor referitoare la reziliere pentru nerespectarea clauzelor contractuale. În acest caz, prezentul contract constituie pact comisoriu de gradul IV.---

Art.8.1. Dacă litigiile nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, competența soluționării acestora revine Judecătorei Constanța.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.9. Pentru neexecutarea, în tot sau în parte, ori pentru executarea în mod necorespunzător a obligațiilor contractuale, partea aflată în culpă datorează daune-interese.

Art.9.1. Presentul contract de vânzare – cumpărare se va rezilia de plin drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței sau orice altă formalitate, în situația în care una din părțile contractante încalcă o clauză a prezentului contract.

X. FORTA MAJORĂ

Art.10. Prin forța majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînălăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică, total sau parțial, împlinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi: calamitatea naturală, incendiu, stare de război.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art.11. Noi, părțile contractante, convenim ca în situația în care Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. 206/23.12.2008 va fi atacată în instanța de contencios administrativ, și, în cazul în care hotărârea va fi anulată, să revenim la situația anterioară, vânzătorul neavând nici o răspundere suplimentară.

Art.11.1. Modificarea clauzelor contractuale se poate face de comun acord, prin act adițional, la inițiativa părților.

Art.11.2. Condițiile și clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului Civil.

Art.11.3. Presentul contract de vânzare – cumpărare constituie titlu executoriu.

Redactat și listat în 7 exemplare originale azi, data autentificării, la sediul **BIROULUI NOTARIAL BORUNĂ CHIRAȚA ȘI ASOCIAȚII** din municipiul Constanța, str. Griviței nr.1, județul Constanța.

VÂNZĂTOR,

ORAȘUL EFORIE
reprezentat prin
Primar Brăiloiu Ion Ovidiu
reprezentat de Consilier Juridic
în cadrul Direcției
Administrație Publică Locală



CUMPĂRĂTOR,

S.C. « ALBATROS IMPORT EXPORT » S.R.L.

prin asociat
NEGREA GHEORGHE

prin asociat – administrator
MAXIM MARIAN



ROMÂNIA
BIROUL NOTARIAL BORUNĂ CHIRĂȚA ȘI ASOCIAȚII
SEDIUL - mun. Constanța, str. Grivița nr.1, jud. Constanța,
Operator de date cu caracter personal nr. 1181

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 348
Anul 2009, Luna MARTIE, ziua 05

În fața mea, **BORUNĂ CHIRĂȚA**, notar public, la sediul din Constanța, str. Griviței nr. 1, județul Constanța, s-au prezentat:-----

1. **ENACHE ALINA-IONELA**, domiciliată în municipiul Constanța, str. A.S.Pușkin nr.38, județul Constanța, identificată cu CI seria KT nr. 310302/25.11.2002, Poliția Constanța, CNP 2730624214617, *în calitate de delegat al Primarului Orașului Eforie, în baza Dispoziției nr. 87/20.02.2009,*-----
2. **NEGREA GHEORGHE**, domiciliat în localitatea Eforie Sud, orașul Eforie, str. Mugurilor nr.2A, județul Constanța, identificat cu CI seria KT nr.163968/24.11.2000 emisă de Poliția Eforie, CNP 1610107132802, **în calitate de asociat al S.C. « ALBATROS IMPORT EXPORT » S.R.L.,**-----
3. **MAXIM MARIAN**, domiciliat în localitatea Eforie Sud, orașul Eforie, str. Mugurilor nr.2B, județul Constanța, identificat cu CI seria KT nr.259090/15.03.2002 emisă de Poliția Eforie, CNP 1670908132811, **în calitate de asociat și administrator al S.C. « ALBATROS IMPORT EXPORT » S.R.L.,**-----

care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului, semnând toate exemplarele.-----

În temeiul art. 8, lit. b din Legea nr. 36/1995 se declară **AUTENTIC** prezentul înscris.-
S-a perceput onorariul de 1844,5 lei cu chitanța nr. 7503/2009 din care 294,5 lei TVA.

Taxă înscriere OCPI - 495 lei cu chitanța nr. 0143112/2009.

NOTAR PUBLIC,
BORUNĂ CHIRĂȚA

CARTE FUNCİARĂ NR. 102072
COPIE

Carte Funciară Nr. 102072 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12562
Nr. cadastral vechi:10842

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str Dezrobirii, Nr. 8A

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102072	180	Construcția C1 înscrisă în CF 102072-C1 (radiată);

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	102072-C2	Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str Dezrobirii, Nr. 8A	construcție C1- sptiu comercial P+1E

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37699 / 20/05/2008		
Hotarare nr. 35, din 15/02/2007 emis de CL EFORIE (adresa nr.8458/16.03.2007;adresa nr.16015/26.07.2007;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin fara titlu, cota actuala 0/1, cota initiala 0/1 1) ORAS EFORIE <i>OBSERVATII: B+4</i>	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor CL EFORIE (proces-verbal receptie nr.10419/28.08.2000 emis de CL EFORIE;);		
B2	Se respinge capatul de cerere cu privire la intabularea dreptului de proprietate asupra constructiei si intabularea dreptului de concesiune asupra terenului intrucat exista neconcordanta cu privire la numele societatii, in contractul de concesiune, in certificatul fiscal si in adresa nr 16015/2007 emisa de Primaria Orasului Eforie societatea este denumita ca fiind SC ALBATROS IMP-EXP SRL, iar in autorizatia de construire nr 127/1999 si procesul-verbal de receptie finala nr 10619/2000 societatea este denumita SC ALBATROS SRL . Avand in vedere ca prin referatul de completare s-a solicitat actul constitutiv si certificatul de inmatriculare al societatii, iar acestea nu au fost atasate la dosar cererea urmeaza a fi respinsa conform art 48 alin 1 lit B din Legea 7/1996 republicata.	A1
10469 / 06/03/2009		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 348, din 05/03/2009 emis de BNP BORUNA C.;		
B3	Se desprinde din partea I a CF 12564 parcela cu nr. cad. 10842 - constructie C1 spatiu comercial P+1E si se inscrie in partea I a CF 12562	A1, A1.2
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC ALBATROS IMPORT - EXPORT SRL , asupra intregului imobil	A1, A1.2
15507 / 28/02/2013		
Act Notarial nr. 328, din 27/02/2013 emis de CHIVU NICOLAE BOGDAN;		
B5	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, construire, demolare, extindere, inchiriere in favoarea PROGCREDIT BANK SA	A1, A1.2
43162 / 30/05/2013		
Act Notarial nr. 846, din 29/05/2013 emis de CHIVU NICOLAE BOGDAN;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, construire, demolare, extindere, inchiriere in favoarea PROCREDIT BANK SA	A1, A1.2
170216 / 28/06/2024		
Act Notarial nr. 736, din 27/06/2024 emis de Sfircea Elena-Ruana;		
B7	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare	A1, A1.2
1) BANCA TRANSILVANIA S.A.		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
7344 / 19/02/2009		
Adresa nr. 26321, din 05/11/2008 emis de PRIMARIA EFORIE (adresa nr.16015/26.10.2007 emis de PRIMARIA EFORIE;concesiune nr.3/12.02.1996 emis de PRIMARIA EFORIE;);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE 1) SC ALBATROS IMPORT - EXPORT SRL <i>OBSERVATII: C+2</i>	A1
10469 / 06/03/2009		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 348, din 05/03/2009 emis de BNP BORUNA C.;		
C2	Se radiaza din partea C+1 dreptul de concesiune intabulat in favoarea SC ALBATROS IMPORT EXPORT SRL, prin incheierea nr. 7344/2009.	A1
C3	Intabulare, drept de PRIVILEGIU IMOBILIAR, Valoare: REST DE PRET 1) ORASUL EFORIE <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.57616/19.07.2012, act nr.17157/10.07.2012</i>	A1
57616 / 19/07/2012		
Act Administrativ nr. 17157, din 10/07/2012 emis de PRIMARIA EFORIE;		
C4	Se radiaza din partea CIII 3 privilegiu intabulat prin incheierea 10469/2009 in favoarea ORASULUI EFORIE	A1
15507 / 28/02/2013		
Act Notarial nr. 328, din 27/02/2013 emis de CHIVU NICOLAE BOGDAN;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:55000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) PROCREDIT BANK SA	A1, A1.2 / C.7
43162 / 30/05/2013		
Act Notarial nr. 846, din 29/05/2013 emis de CHIVU NICOLAE BOGDAN;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:60500 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) PROCREDIT BANK S.A.	A1, A1.2 / C.7
104303 / 17/04/2024		
Act Notarial nr. 474, din 16/04/2024 emis de Gradinaru Carmen;		
C7	Se radiaza sarcina de sub C.5,C6,B.5,B.6 respectiv dreptul de ipoteca si interdictiile aferente intabulate in favoarea PROCREDIT BANK SA. in baza act notarial nr 328 din 27.02.2013, emis de CHIVU NICOLAE BOGDAN si act notarial nr 846 din 29.05.2013, emis de CHIVU NICOLAE BOGDAN	A1, A1.2
170216 / 28/06/2024		
Act Notarial nr. 736, din 27/06/2024 emis de Sfircea Elena-Ruana;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 LEIsi celelalte obligatii aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA S.A.	A1, A1.2

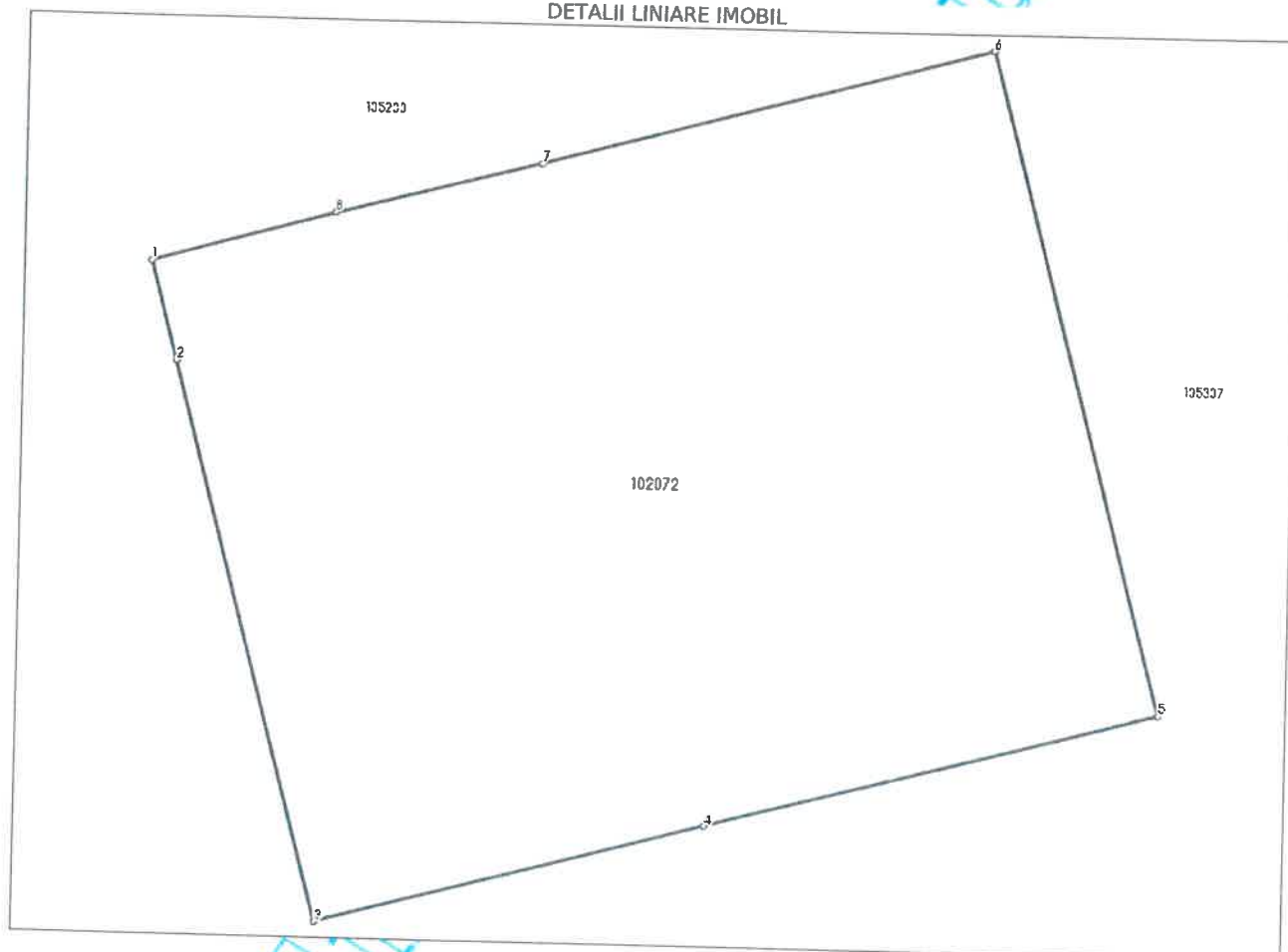
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102072	180	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	180	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	102072-C1	Nedeterminat	-	Cu acte în-CF propriu	
A1.2	102072-C2	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	construcție C1- sptiu comercial P+1E

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
---------------	---------------	-------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.793
2	3	10.057
3	4	7.01
4	5	8.126
5	6	11.923
6	7	8.129
7	8	3.689
8	1	3.317

** 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.

Neutilizabil în Circuitul Civil

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **MAXIM MARIAN**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Mugurilor, nr. 2B, jud. Constanța, posesor al CI seria KZ, nr. 750037, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 15.09.2021, valabilă până la data de 03.08.2031, având CNP 1670908132811, *în calitate de administrator al societății „ALBATROS IMPORT EXPORT”, societate cu răspundere limitată, cu sediul social în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Dezrobirii, nr. 8A, jud. Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța, sub nr. J1991001511136, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J1991001511136, având Cod Unic de Înregistrare 2412652, din data de 09.11.1992 și atribut fiscal RO, în calitate de proprietar asupra terenului în suprafață de 180 mp, situat în intravilanul localității Eforie Sud, oraș Eforie, str. Dezrobirii, nr. 8A, jud. Constanța, identificat cu nr. cadastral 102072 și intabulat în Cartea Funciară nr. 102072 a UAT Eforie, având categoria de folosința “curți construcții”, prin prezenta declar, pe proprie răspundere și sub sancțiunile legii penale pentru declarații neadevărate, următoarele: -----*

- am fost informat de suprafața rezultată în urma măsurătorilor cadastrale ale terenului de 198 mp; -----

- sunt de acord cu intabularea în Cartea Funciară, în favoarea Orașului Eforie, a suprafeței indivize de teren de 18 mp, reprezentând diferența dintre suprafața de teren de 180 mp deținut în proprietate și suprafața de teren de 198 mp rezultată din noile măsurători cadastrale, conform Planului de situație executat la data de 04.04.2026, de Ionescu Alexandru-Bogdan, persoană fizică autorizată, Certificat de Autorizare seria RO-CT-F, nr. 0183/2024, categoria B; -----

- suprafața terenului conform actelor este de 180 mp; -----

- declar că am participat la măsurători, am indicat limitele terenului persoanei autorizate și nu sunt în litigiu cu niciun vecin; -----

- prin prezenta mă oblig, ca după procedurile de inventariere și intabulare în Cartea Funciară a suprafeței indivize de 18 mp, să fac toate demersurile necesare în vederea cumpărării acesteia de la Orașul Eforie, în vederea întregirii suprafeței de teren, conform planului menționat mai sus. -----

Dau prezenta declarație pentru a servi la Primăria orașului Eforie, în vederea inventarierii și intabulării în Cartea Funciară a suprafeței indivize de 18 mp, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, precum și la orice instituție interesată.

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

DECLARANT,
Societatea „ALBATROS IMPORT EXPORT”,
societate cu răspundere limitată
prin administrator, MAXIM MARIAN
s.s. Maxim Marian

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. 313
Anul 2026, luna MAI, ziua 08

În fața mea, **DIANA MANEA - VECHIU**, notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat: **MAXIM MARIAN**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Mugurilor, nr. 2B, jud. Constanța, identificat cu CI seria KZ, nr. 750037, emisă de SPCLEP Eforie, la data de 15.09.2021, valabilă până la data de 03.08.2031, având CNP 1670908132811, **în calitate de administrator al societății „ALBATROS IMPORT EXPORT”, societate cu răspundere limitată, cu sediul social în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Dezrobirii, nr. 8A, jud. Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța, sub nr. J1991001511136, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J1991001511136, având Cod Unic de Înregistrare 2412652, din data de 09.11.1992 și atribut fiscal RO**, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar. -----

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

S-a încasat onorariul în sumă de 300 lei și TVA în sumă de 63 lei prin chitanța nr. 317/2026. -----

NOTAR PUBLIC
DIANA MANEA - VECHIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în ³
exemplare, de Diana Manea-Vechiu, notar
public, astăzi, data autentificării actului, și are
aceeași forță probantă ca originalul

