

S-a cerut autentificarea prezentului act.

J233

27 01 2011

38746/2010
45

31 01 2011

0013/27 01 2011

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPARARE DE BUN VIITOR



Între:

GHEORGHIU MARIA, domiciliată în Constanța, strada Sabineilor nr.11, Județul Constanța, identificată prin Carte de identitate seria K.T. nr.479568/14.01.2005 eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal ~~24207~~ 15131218, pe de o parte în calitate de **VÂNZĂTOR**

Și

DUMITRU VASILE, căsătorit cu Dumitru Elena, domiciliat în Constanța, B-dul Tomis nr.336, bl.B.1, sc.A, etaj 1, ap.5, Județul Constanța, identificat prin Carte de identitate seria K.T. nr.522378/13.09.2005 eliberată de SPCLEP Constanța, cod numeric personal 1670514131221, pe de altă parte, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, a intervenit prezentul **CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPARARE**, în următoarele condiții:

Subsemnata, **GHEORGHIU MARIA**, vând fără nici o rezervă, domnului **DUMITRU VASILE**, căsătorit, întregul drept de proprietate asupra imobilului compus din teren în suprafață de **310mp**, ce reprezintă bun viitor, situat pe teritoriul cadastral al Municipiului Constanța, strada Cărămidari nr.6,8 și 10, Județul Constanța, revendicat în baza Legii nr.247/2005 privind reforma în domeniul proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente. Terenul a fost trecut abuziv în proprietatea Statului Român, proprietar fiind defunctul Gheorghiu Gheorghe, care a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului eșalonat, prin cumpărare de la numiții Elenca I.Daniil (moștenitoarea lui Cochino Pascal), de la Nicolae M.Gheorghiu, Constantin Gheorghiu și Bactali Chimia și moștenitorii lui Amidi Amide Abdul, în baza "Actului de Extract" nr.425/1026/1914, legalizat sub nr.1671/07.06.2001, în baza Actului de vânzare nr.3387/05.07.1924, în baza Actului de vânzare nr.3480/4952/3499/16.10.1928 legalizate sub numerele 1671- 1672/06.06.2001 și actul intitulat "FOAIE DE DATE PENTRU CARTE FUNCİARĂ" încheiat la data de 04.01.1941 de Direcția Cărți Funciare și Cadastru Funciar, Comisia de Întocmire a Cărților Funciare, Municipiul Constanța, strada Maior Giurăscu nr.37, legalizat sub numărul 1671/07.06.2001, toate emise și legalizate de Ministerul de Interne, Direcția Generală a Arhivelor Statului, Direcția Județeană a Arhivelor Naționale Constanța, precum și a Certificatului de calitate de moștenitor nr.64 eliberat la data de 03.04.1998 de Notarul Public Mariana Lambrino în dosarul nr.66/1998 (defunct Gheorghiu Gheorghe) și a Certificatului de calitate de moștenitor nr.65 eliberat la data de 03.04.1998 de Notarul Public Mariana Lambrino în dosarul nr.67/1998 (defunct Gheorghiu Constantin)

Prețul vânzării este de 82.098 lei (optzecișidouămiinouăzecișioptlei) echivalentul a 20.000 EUR (douăzeciimiieuro) calculat la cursul de schimb al BNR din ziua plății, sumă pe care eu, vânzătorul, declar că am primit-o în întregime de la cumpărător înaintea autentificării actului.

Terenul ce se va înstrăina nu este și nu va fi grevat de sarcini, ipotecat sau sechestrat, nu a mai fost și nu va mai fi înstrăinat altor persoane fizice sau juridice, nu face și nu va face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești de orice grad, iar eu, vânzătorul, garantez pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, conform art.1337 Cod Civil.

URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA

Taxele necesare redactării și autentificării prezentului contract privesc pe cumpărător, care devine proprietar de drept al terenului ce face obiectul prezentului contract din momentul înscrierii acestei suprafețe de teren pe titlul de proprietate, posesia transmitându-se de astăzi, data semnării și autentificării prezentului contract. Din momentul constatării existenței dreptului de proprietate dobândit prin titlu, va opera de drept, fără nici o formalitate și transferul de proprietate cu privire la teren, în patrimoniul cumpărătorului, eu, vânzătorul, renunțând la orice alte pretenții legate de acest teren, pe viitor. -----

Eu, vânzătorul, sunt de acord cu înscrierea dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 310, ce reprezintă bun viitor, situat pe teritoriul cadastral al Municipiului Constanța, strada Căramidari nr.6,8 și 10, Județul Constanța, așa cum a fost descris în cuprinsul acestui act, în Cartea Funciară, pe numele cumpărătorului, **DUMITRU VASILE**, căsătorit cu Dumitru Elena. -----

Subsemnatul, **DUMITRU VASILE**, căsătorit cu Dumitru Elena, am cumpărat dreptul de proprietate asupra terenului descris în cuprinsul acestui act cu prețul de 82.098 lei (optzecișidouămiiinouăzecișioptlei) echivalentul a 20.000 EUR (douăzeci mii euro) calculat la cursul de schimb al BNR din ziua plății, pe care l-am achitat integral vânzătorului înaintea autentificării actului. -----

Am cunoștință de prevederile art.30 din Codul Familiei, de situația de fapt și de drept a terenului și înțeleg să îl dobândesc pe riscul meu, fără ca prin aceasta vânzătorul să fie exonerat de răspunderea pentru evicțiune conform art.1337 Cod Civil. -----

Eu, cumpărătorul, declar că am cunoștință de faptul că vânzătorul nu deține încă un titlu asupra terenului ce face obiectul prezentului înscris, acesta urmând să fie acordat. -----

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-a pus în vedere răspunderea pe care o antrenează constatarea ulterioară a nesincerității prețului precum și că am luat cunoștință de prevederile legale în vigoare referitoare la falsul în declarații și evaziunea fiscală, menționând că prețul declarat în prezentul act este cel real. -----

Totodată, declarăm că am citit conținutul contractului, cu care suntem întrutotul de acord, astfel cum acesta a fost redactat și ni s-au pus în vedere prevederile Legii 656/2002 precum și ale Legii nr.241/2005. -----

Redactat și listat în șapte exemplare originale, astăzi, data autentificării, la sediul Notarului Public Cristina Budei. -----

VÂNZĂTOR,

Am citit
M. Vasile

CUMPĂRĂTOR,

am citit
[Signature]

ROMANIA
BIRoul NOTARULUI PUBLIC - CRISTINA BUDEI
SEDIUL: Constanta, strada I.G.Duca nr.27-29, Judetul Constanta
operator de date 3721 conform Legii 677/2001

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 652
Anul 2010 luna martie ziua 04

În fața mea, CRISTINA BUDEI, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **GHEORGHIU MARIA**, domiciliată în Constanța, strada Sabinelor nr.11, Județul Constanța, identificată prin Carte de identitate seria K.T. nr.479568/14.01.2005 eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal 2430715131218,

2. **DUMITRU VASILE**, domiciliat în Constanța, B-dul Tomis nr.336, bl.B.1, sc.A, etaj 1, ap.5, Județul Constanța, identificat prin Carte de identitate seria K.T. nr.522378/13.09.2005 eliberată de SPCLEP Constanța, cod numeric personal 1670514131221, care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele acestuia.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr.36/1995, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariul de 5250,28 lei (4412 lei onorariu+TVA) prin chit. nr.0027243/04.03.2010.

NOTAR PUBLIC,



ROMANIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC CRISTINA BUDEI

SEDIUL: Constanta, strada I.G.Duca nr.27-29, Judetul Constanta
operator de date 3721 conform Legii 677/2001

INCHEIERE DE RECTIFICARE NR. 1598
Anul 2010 luna martie ziua 10

Subsemnata CRISTINA BUDEI, notar public, la cererea părților contractante, **GHEORGHIU MARIA**, domiciliată în Constanța, strada Sabinelor nr.11, Județul Constanța, identificată prin Carte de identitate seria K.T. nr.479568/14.01.2005 eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal 2430715131218, în calitate de vânzător și **DUMITRU VASILE**, căsătorit cu Dumitru Elena, domiciliat în Constanța, B-dul Tomis nr.336, bl.B.1, sc.A, etaj 1, ap.5, Județul Constanța, identificat prin Carte de identitate seria K.T. nr.522378/13.09.2005 eliberată de SPCLEP Constanța, cod numeric personal 1670514131221, în calitate de cumpărător, în temeiul art.53 din Legea nr.36/1995 a Notarilor Publici și activității notariale,

DISPUNE:

Rectificarea Contractului de vânzare-cumpărare de bun viitor autentificat sub nr.652 din 04.03.2010 de Notarul Public Cristina Budei, în sensul că terenul în suprafață de 310mp, ce reprezintă bun viitor, situat pe teritoriul cadastral al Municipiului Constanța, strada Cărămidari nr.6,8 și 10, Județul Constanța, a fost revendicat în baza Legii nr.247/2005 privind reforma în domeniul proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente **precum și a Legii nr.10/2001**, mențiune omisă la redactarea actului.-----

Celelalte mențiuni din cuprinsul Contractului de vânzare-cumpărare de bun viitor autentificat sub nr.652 din 04.03.2010 de Notarul Public Cristina Budei, rămân valabile.-----

Prezenta Incheiere face parte integranta din Contractul de vânzare-cumpărare de bun viitor autentificat sub nr.652 din 04.03.2010 de Notarul Public Cristina Budei.-----

Redactata și listată în opt exemplare originale, la sediul Notarului Public Cristina Budei.-----

Scutit onorariu.-----

NOTAR PUBLIC,



DISPOZITIA NR. 3805

Avand in vedere :

1. Notificarea inregistrata la Primaria Municipiului Constanta sub nr. 109120/14.08.2001, prin care Gheorghiu Marita ulterior decedata (conform Certificatului de mostenitor nr.6/2006 ramane mostenitoare Gheorghiu Maria in calitate de fiica prin procurist Dumitru Vasile domiciliat in Constanta, Bd. Tomis nr.336, bl.B1,sc.A, et.1, ap.5) si Gheorghiu Maria prin procurist Dumitru Vasile domiciliat in Constanta, Bd. Tomis nr.336, bl.B1,sc.A, et.1, ap.5, solicita restituirea in natura a imobilului situat in Constanta, str. Caramidari nr.6,8 si 10 compus din teren in suprafata de 310mp.
2. Actele depuse la dosarul intern nr.1868, aferent notificarii;
3. Referatul nr. 63275/21.05.2010 al Comisiei Locale pentru Aplicarea Legii nr.10/2001, prin care se motiveaza prezenta Dispozitie;

In temeiul art.68 alin (1), art.115 (1) a, (2) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, si prevederilor din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 cu modificarile si completarile ulterioare,

**RADU STEFAN MAZARE-PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA
DISPUNE:**

Art.1. Restituirea in natura catre doamna Gheorghiu Maria prin procurist Dumitru Vasile domiciliat in Constanta, Bd. Tomis nr.336, bl.B1,sc.A, et.1, ap.5 a imobilului situat in Constanta, str.Caramidari nr.6,8,10 compus din teren in suprafata de 310mp. conform planului de situatie anexa.

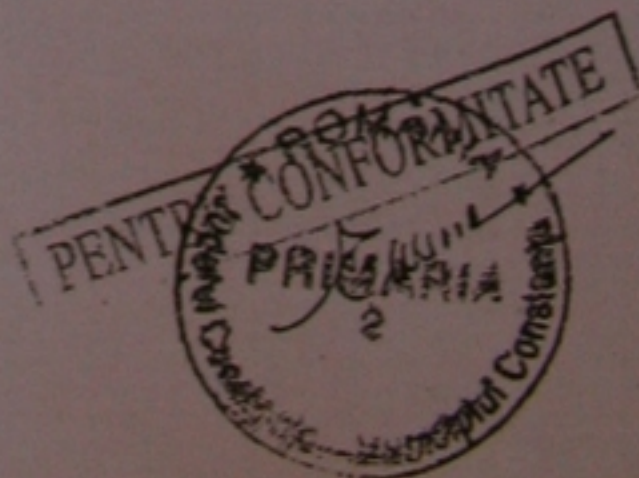
Art.2. Prezenta dispozitie face dovada proprietatii asupra imobilelor si constituie titlu executoriu dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara care cad in sarcina beneficiarilor. Predarea-primirea se va face prin proces-verbal de punere in posesie incheiat intre Primaria Municipiului Constanta si doamna Gheorghiu Maria prin procurist Dumitru Vasile.

Art.3. Prezenta dispozitie poate fi contestata in termen de 30 de zile de la comunicare la Sectia Civila a Tribunalului Constanta.

Art.4. Prezenta dispozitie va fi comunicata de catre Serviciul pentru Comisiile de specialitate ale CLM doamnei Gheorghiu Maria prin procurist Dumitru Vasile domiciliat in Constanta, Bd. Tomis nr.336, bl.B1,sc.A, et.1, ap.5, Serviciului Juridic, Directiei Patrimoniu, precum si Institutiei Prefectului - Judetul Constanta

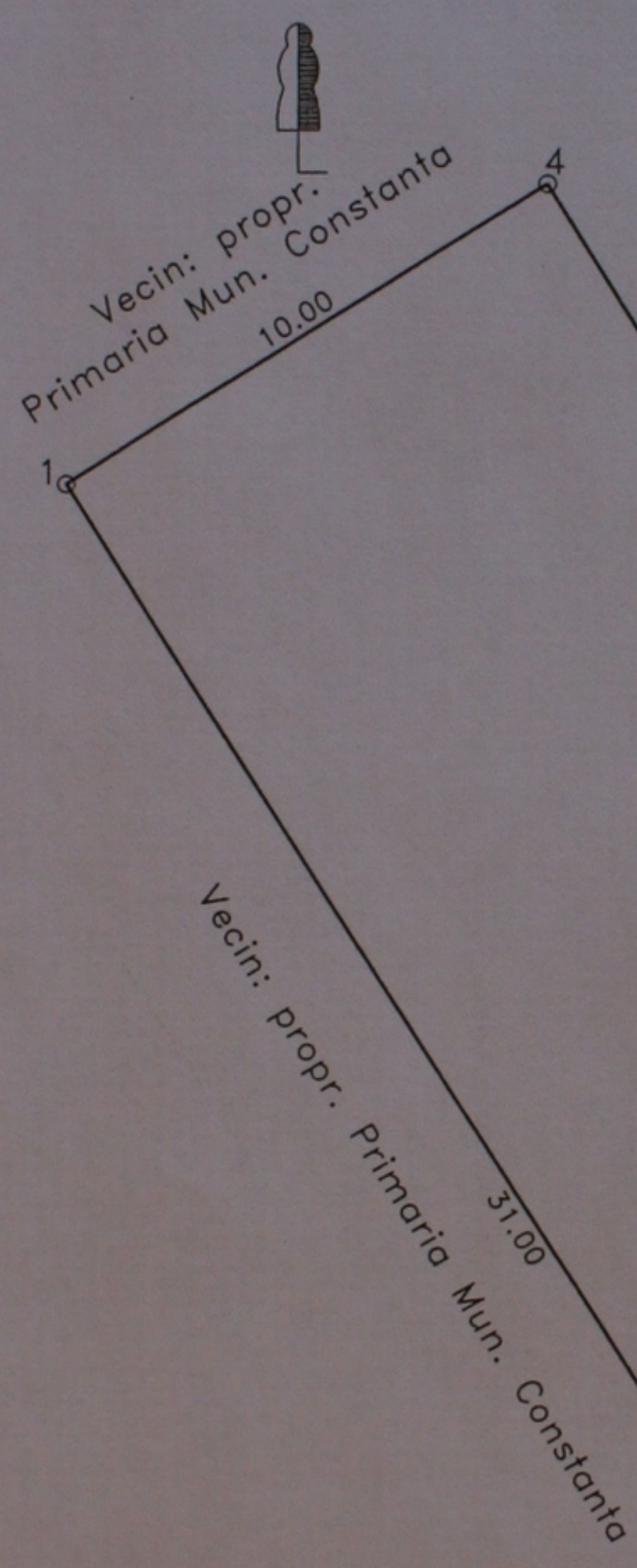
PRIMAR,
RADU STEFAN MAZARE

CONSTANTA
Data 28.05.2010

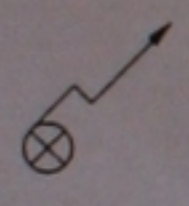


304441.694

792224.690



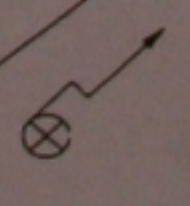
BI. MF 3



86A

Parcare

BI. MF 2



792187.785

304387.265

792224.690

304387.265

N
Pc

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
114479	310	Mun. Constanta, Str. Mircea cel Batran Nr. 86A
Cartea Funciara nr.		UAT: Constanta

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	310		Limitele imobilului nu sunt materializate in teren
Total		310		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
Total			

Inventar de coordonate Sistem de proiectie Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	304422.457	792197.377	31.000
2	304396.093	792213.684	10.000
3	304401.353	792222.189	31.001
4	304427.718	792205.882	10.001

Suprafata din acte = 310 mp
Suprafata din masuratori = 310 mp

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

S.C. TOPOCAD
SERV S.R.L.
CONSTANTA
ANGPI

Intocmit,
S.C. TOPOCAD SERV S.R.L.
Iunie 2010
Tpc08-213

Receptionat,

Data,

38746 / 28 JUN 2010

(FISA IMOBILULUI)

Adresa imobilului: Mun. Constanta, Str. Mircea cel Batran Nr. 86A

A. TEREN

Nr. cadastral 114479

SITUATIA DIN ACTE						SITUATIA ACTUALA		
Proprietar	Cota parte	Act de proprietate	Identificator nr. Parcela/ nr. topografic	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod parcela	Descrierea imobilului	Suprafata masurata (mp)
DUMITRU VASILE	1/2	- Contract de vanzare-cumparare de bun viitor autentificat cu nr. 652 din 04.03.2010 si rectificat cu nr. 1598 din 10.03.2010, B.N.P. Cristina Budei, Constanta	1	310		Cc		310
DUMITRU ELENA	1/2							

B. CONSTRUCTIE

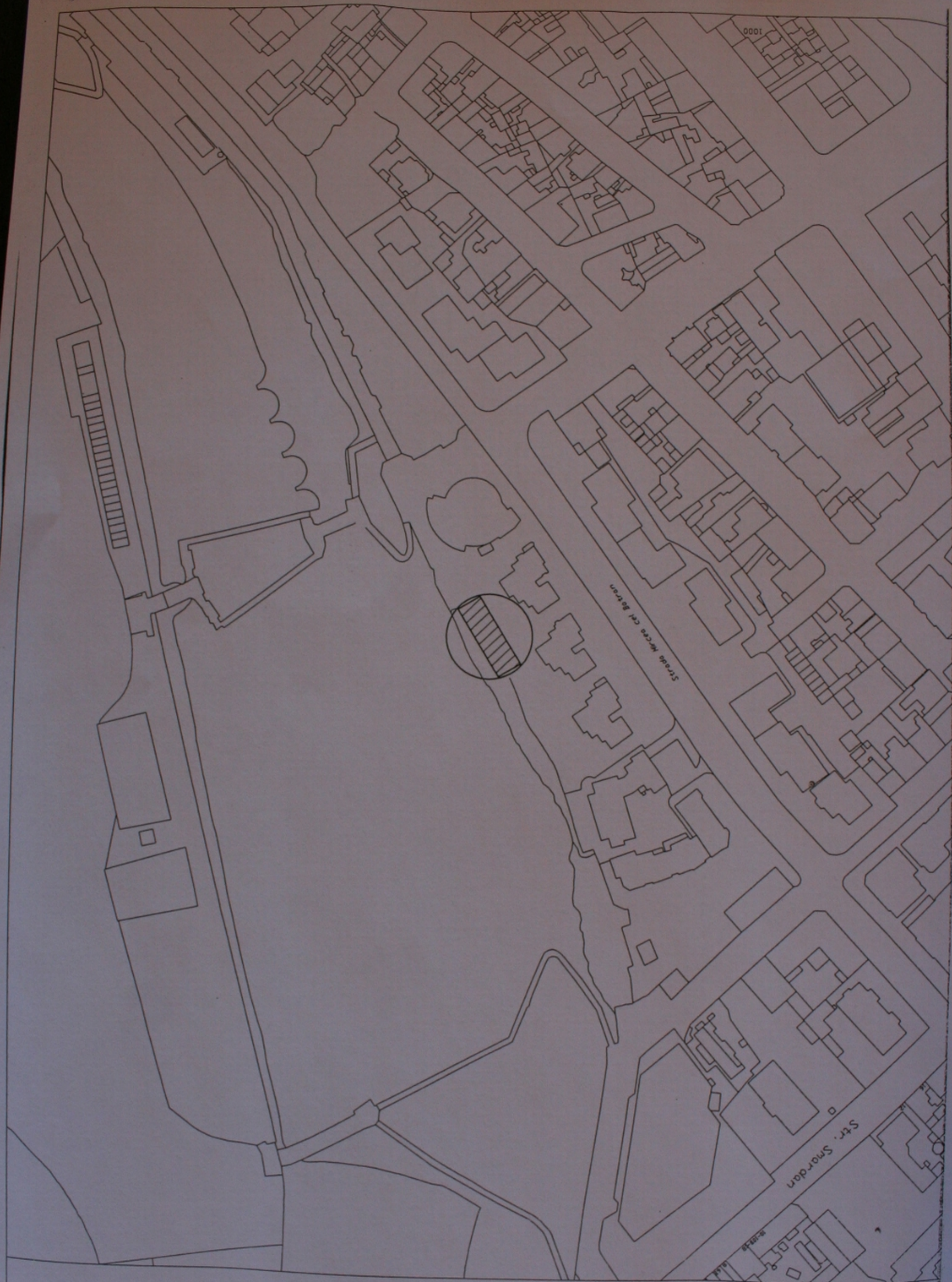
SITUATIA DIN ACTE					SITUATIA ACTUALA		
Proprietar	Cota parte	Act de proprietate	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod parcela	Descrierea imobilului	Suprafata masurata (mp)



Intocmit: S.C. TOPOCAD SERV S.R.L.

Receptionat: _____

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA, CONSTANTA
Nume si Prenume: TRUCA ILIOARA
Functie: CONSILIER GR. IA
28 JUN 2010



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000



4