

1

**CONTRACT
DE VÂNZARE - CUMPĂRARE**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, ca persoană juridică de drept public, legal reprezentat prin Primar **RADU ȘTEFAN MAZĂRE**, cu sediul în Constanța Bd. Tomis nr.51, jud. Constanța, având cod fiscal 14758014, având cont curent nr.500414758014 deschis la Trezoreria Municipiului Constanța în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte,-----

și

Subsemnatul **STRUTINSKY GABRIEL-SORIN** căsătorit cu **STRUTINSKY ADRIANA**, cu domiciliul în Constanța șos. Mangaliei, nr.1, bl.J9, sc.B, etj.7, apt.58, jud.Constanța, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte.-----

În temeiul Legii nr.215/2001 a Administrației Publice Locale, a Legii nr.213/1998 (privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia), a Legii nr.10/2001 (privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989), a art. 10 alin 1, din Legea nr.453/2001 (privind modificarea și completarea Legii nr.50/1991 republicată), a H.G. nr.450/1999 (privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a O.G. nr.88/1997, privind privatizarea societăților comerciale), a art.1294 și urm. din Codul Civil, și-----

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr.247 din data de 30.05.2002 (adoptată în baza prevederilor HCLM nr.37/2002, a HCLM nr.35/2002 și a HCLM nr.118/2002), a HCLM nr.84 din data de 24.03.2002, a HCLM nr.610 din data de 18.12.2002, a HCLM nr.135 din data de 17.04.2003, a HCLM nr.165 din data de 17.04.2003, precum și în baza raportului de evaluare întocmit la data de 20.05.2003 de S.C.«FINCONEV TOMIS» S.R.L. Constanța.-----

Cu acordul părților contractante, conform art.942 Cod Civil, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.-----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, transmite dreptul de proprietate, iar subsemnatul **STRUTINSKY GABRIEL-SORIN** căsătorit cu **STRUTINSKY ADRIANA**, cumpără bunul imobil - terenul situat în intravilanul Municipiului Constanța, zona DN2A (E60) între KM 5-6, jud.Constanța, în suprafață de 7.253,56 mp, teren aferent activului «PUNCT INFORMARE TURISTICĂ zona DN2A (E60) între KM 5-6», având următoarele vecinătăți:-----

- la N- DN 2A;-----
- la S- proprietăți private;-----
- la E - alee;-----
- la V - alee acces,-----

conform planului topografic vizat spre neschimbare de Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Constanța.-----

Pe terenul ce face obiect al prezentului contract se află activul «BUFET TURIST», activ proprietatea cumpărătorului STRUTINSKY GABRIEL-SORIN căsătorit cu STRUTINSKY ADRIANA, dobândit prin cumpărare de la S.C.«MAMAIA»S.A., în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.970/14.04.2003.-----

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 imobilului (terenului) stabilit prin negociere directă, este de 8,46 EURO/mp, conform procesului verbal de negociere nr.63801/21.05.203, valoarea totală a contractului fiind de 61.365,12 EURO (șazeceșionumiitreisuteșazeceșicinciEUROșidoisprezece%), la care se aplică TVA de 19%, în conformitate cu Legea 345/2002 .-----

Art.3.1. Prețul total al contractului de 61.365,12 EURO (șazeceșionumiitreisuteșazeceșicinciEUROșidoisprezece%), s-a achitat de către cumpărător la data de 19.06.2003. Suma de 2.346.663.554 lei (douămiliardtreisutepatruzecișisase milioaneșasesuteșazeceșitreimiicincisuteșazeceșipatrulei) și TVA în sumă de 445.866.075 lei (patrusutepatruzecișicincimilioaneoptșazeceșisase miișaptezeceșicincilei) reprezintă echivalent în lei a prețului contractului calculat în ziua plății, la cursul de referință al BNR de 38.241 lei raportat la un EURO, după cum rezultă din factura fiscală nr.6585276/19.06.2003 emisă de Primăria Municipiului Constanța, fiind plătit și încasat în numerar cu chitanța nr.7209390/19.06.2003.-----

Art.3.2. Cumpărătorul a luat cunoștință la data adjudecării despre obligația privind menținerea destinației terenului, aceasta fiind cea determinată în raportul de evaluare și stabilită în Certificatul de Urbanism și anume "CONFORM PUZ – PALAZU MARE III".-----

IV. MOD DE DOBÂNDIRE

Art.4. Terenul descris în prezentul contract face parte din domeniul privat al Municipiului Constanța, conform Legii nr.213/1998, (privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia) și al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr.84/2002.-----

Art.4.1. Taxa de autentificare și onorariul notarului, privind redactarea și autentificarea prezentului act cad în sarcina exclusivă a cumpărătorului.-

Art.4.2. Vânzarea se perfectează în baza următoarelor acte: Hotărârile Consiliului Local Constanța nr.247/2002, nr.37/31.01.2002, nr.35/2002, nr.118/28.03.2002, nr.84/28.03.2002, nr.610/18.12.2002, nr.135/17.04.2003, nr.165/17.04.2003, procesul verbal de negociere nr.63801/21.05.2003, Certificatul de Urbanism nr.2068/22.04.2003 emis de Primăria Municipiului Constanța, precum și Raportul de expertiză tehnică-evaluare întocmit la data de 20.05.2003 de S.C.«FINCONEV TOMIS»S.R.L. Constanța.-----



Handwritten signature and a vertical line.

Art.5. Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, declar că sunt de acord cu înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate pe numele cumpărătorului din prezentul act.

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 la Biroul de Carte Funciară de pe lângă Judecătoria Constanța, pe numele dobânditorului **STRUTINSKY GABRIEL-SORIN** căsătorit cu **STRUTINSKY ADRIANA**.

Art.5.2.Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, în calitate de vânzător, declar că mă oblig să nu fac apel împotriva încheierii de înțabulare ce se va efectua pe numele dobânditorului.

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.

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.

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.

Art.6.6.Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA** aducem la cunoștință cumpărătorului obligația de a respecta destinația terenului, aferent activului, așa cum este determinată în raportul de evaluare și cum este stabilită în Certificatul de Urbanism și anume "CONFORM PUZ - PALAZU MARE III".

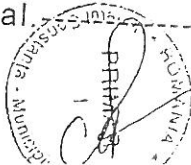
VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

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

Art.7.1. Subsemnatul cumpărător, declar că am preluat terenul ce face obiectul prezentului înscris, așa cum s-a menționat mai sus, în starea în care s-a aflat. De asemenea am luat cunoștință de actele și titlurile de proprietate ale vânzătorului și sunt de acord ca vânzarea să se perfecteze fără certificat de sarcini.

Art.7.2. Cumpărătorul a achitat cheltuielile ocazionate de întocmirea planului urbanistic de detaliu și a raportului de evaluare, conform chitanței nr.7209388/19.06.2003 și a facturii nr.00781762/19.06.2003.

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



Art.7.4. Subsemnatul cumpărător luând cunoștință de conținutul Certificatului de Urbanism nr.2068/22.04.2003 emis de Primăria Municipiului Constanța, care la folosirea actuală a terenului are mențiunea "CONFORM PUZ – PALAZU MARE III", mă oblig să respect destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate, anume "CONFORM PUZ – PALAZU MARE III".-----

Art.7.5. Subsemnatul cumpărător declar că am cunoștință de obligativitatea aplicării prevederilor Legii nr.453/2001 și că nerespectarea destinației terenului, cu excepția situației stipulate în articolul următor, atrage rezilierea de plin drept a contractului.-----

Art.7.6. Eu cumpărătorul **STRUTINSKY GABRIEL-SORIN**, declar că am cunoștință de prevederile art.30 din Codul Familiei potrivit căruia terenul devine bun comun cu soția mea **STRUTINSKY ADRIANA**.-----

VIII. ALTE CLAUZE

Art.8. Destinația terenului, înscrisă în prezentul contract, va putea fi schimbată, cu acordul vânzătorului, în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la autorizare și avizare și sub rezerva plății către Municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț, rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noii destinații a terenului.-----

Art.8.1. Subsemnatul cumpărător mă oblig să respect în totalitate prevederile prezentului contract, inclusiv a condiției mai sus stipulate.-----

IX. LITIGII

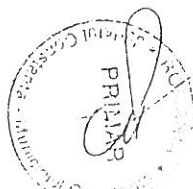
Art.9. Eventualele litigii intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, cu excepția litigiilor referitoare la reziliere pentru nerespectarea clauzelor contractuale. În acest caz, contractul constituie pact comisoriu de gradul IV.-----

Art.9.1. Dacă litigiile nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, competența soluționării acestora va reveni Judecătoriei Constanța.-----

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.10. Pentru neexecutarea, în tot sau în parte, ori pentru executarea în mod necorespunzător a obligațiilor contractuale, partea aflată în culpă datorează daune interese.-----

Art.10.1. Prezentul 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.-----



XI. FORȚĂ MAJORĂ

Art.11. Prin forță majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînălăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/partial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi o calamitate naturală, incendiu, stare de război.-----

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art.12. Modificarea clauzelor contractuale se poate face de comun acord, prin act adițional, la inițiativa părților.-----

Art.12.1. Condițiile și clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului Civil și Codului Comercial.-----

Art.12.2. Prezentul contract de vânzare-cumpărare constituie titlu executoriu.-----

Prezentul contract a fost încheiat în 9 (nouă) exemplare originale, din care s-au înmănat: 4 (patru) exemplare vânzătorului, 3 (trei) exemplare cumpărătorului, un exemplar Biroului de Carte Funciară – Constanța și un exemplar biroului notarial.-----

VÂNZĂTOR

MUNICIPIUL CONSTANTA

reprezentat prin

PRIMAR RADU ȘTEFAN MAZĂRE

**DIRECTOR ADM.PUBLICĂ LOCALĂ
CONSTANTIN RACU**

**DIRECTOR DIRECȚIA FINANCIARĂ
FRIGIOIU MARCELA-MARIANA**



CUMPĂRĂTOR,

STRUTINSKY GABRIEL-SORIN

R O M Ȃ N I A
 MINISTERUL JUSTIȚIEI - U.N.N.P.R.
 CAMERA NOTARILOR PUBLICI CONSTANȚA
 BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
 IOSIF MARIANA ȘI PĂTRAȘCU IOAN-GABRIEL
 SEDIUL: Str. Mircea cel Bătrân Nr.86 Bl.MF2, apt.3
 C O N S T A N Ț A

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2401
 ANUL 2003 LUNA IUNIE ZIUA 24**

Eu, IOSIF MARIANA notar public cu sediul în Constanța Str. Mircea cel Bătrân Nr.86 Bl.MF2, apt.3, însoțită de secretar IOSIF ELENA, ne-am deplasat la Primăria Municipiului Constanța, cu sediul în Constanța Bd. Tomis nr.51, unde am identificat pe:-----

1. MAZĂRE RADU-ȘTEFAN - cu domiciliul în Constanța, str.Eliberării nr.10, Bl.I, sc.C, et.4, apt.47, identificat cu C.I. seria nr. /13.04.2000 eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal , care a semnat în calitate de Primar al Municipiului Constanța.-----
2. RACU CONSTANTIN - cu domiciliul în Constanța, str.General Manu nr.63, jud. Constanța, identificat cu B.I. seria nr. /21.11.1995 eliberat de Poliția Constanța, cod numeric personal , care a semnat în calitate de director al administrației publice locale Constanța.-----
3. FRIGIOIU MARCELA-MARIANA - cu domiciliul în Constanța str.St.Mihăileanu nr.68 bis, sc.A, apt.6, jud.Constanța, identificată cu C.I. seria nr. /05.06.2002 eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal , care a semnat în calitate de director direcția financiară.-----
4. STRUTINSKY GABRIEL-SORIN - cu domiciliul în Constanța, șos. Mangaliei, nr.1, bl.J9, sc.B, etj.7, apt.58, jud.Constanța, identificat cu C.I. seria nr. /8.06.1999 eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal , care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat propriu toate exemplarele, precum și anexele.-----

În temeiul art.8 lit. b din Legea nr.36/1995
 SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a taxat cu 28.406.404 lei cu chitanța nr.4706663/2003.-----

S-a perceput onorariul de 20.840.711 lei cu chitanța nr.2490957/2003 și cu factura nr.3233207/2003, din care suma de 3.327.509lei, reprezintă TVA.-----

Timbru judiciar în valoare de 50.000 lei.-----



SECRETAR,



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL CADASTRU
NR.81909 / 07.07.2003

PROCES VERBAL
de predare - primire
incheiat astazi 07.07.2003

Subsemnatii:

PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA reprezentata prin :

- Ing. Daniela Ramona Petcu Lovin - Director Patrimoniu
- Andrei Sozanski - Serviciu Juridic
- Constantin Sbirnea - Inspector Serviciu Cadastru,
- Elena Vaduva - Inspector Serviciu Cadastru si
- **STRUTINSKY GABRIEL SORIN si STRUTINSKY ADRIANA**, cu domiciliul in municipiul Constanta, Sos Mangaliei, nr. 1, bl. J9, sc. B, et. 7, ap.58, astazi, data de mai sus, am procedat primii predarea si secunzii la primirea terenului in suprafata de 7253,56mp, aferent obiectivului „Punct informare turistica”, situat in municipiul Constanta zona DN2A(E60) intre Km 5-6, confo Contractului de vanzare-cumparare aut. cu nr. 2401/24.06.2003 (B.N.P. Mariana Iosif).
Terenul se identifica potrivit planului anexa Contractul de vanzare-cumparare aut. cu nr. 2401/24.06.200 (B.N.P. Mariana Iosif) si are urmatoarele vecinatati:

- la nord -DN 2A
- la sud -proprietati private
- la est -alee
- la vest -alee acces;

Prezentul proces verbal a fost incheiat in patru exemplare, astfel :

- unul la Serviciul Cadastru;
- unul la Serviciul Juridic;
- unul la Directia Administrarea Domeniului Public si Privat
- unul la proprietar

AM PREDAT:

DIRECTOR PATRIMONIU

Ing. Daniela Ramona PETCU/LOVIN

SERVICIU JURIDIC.

Cj Andrei SOZANSKI

SERVICIU CADASTRU.

Insp. Constantin SBIRNEA

Insp. Elena VADUVA

AM PRIMIT:

Gabriel Sorin STRUTINSKY

Adriana STRUTINSKY



Red C.S./lex