

S-a solicitat autentificarea prezentului act :

5586/07

|                  |                              |      |    |      |      |
|------------------|------------------------------|------|----|------|------|
| Nr. înregistrare | 6792                         | luna | 12 | anul | 2014 |
| Copie            | eliberată la data 25/12/2014 |      |    |      |      |
| în arhiva BCPI   |                              |      |    |      |      |

# CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**Art.1.** Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, 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.**RO35TREZ2315004XXX000338** deschis la Trezoreria Municipiului Constanța în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte -----

și

Subscrisa **S.C."NEW OPEN SECTOR"S.A.**, cu sediul în municipiul București, str.Prof.Gr.Cobălcescu nr.46, J40/20110/2004, CUI R 17009454, reprezentată prin administrator unic **STOICA GHEORGHE-THEODOR**, domiciliat în sat Petrești, comuna Petrești, județul Dîmbovița, conform Deciziei din data de 22.02.2006, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte.-----

**Art.1.1.** În temeiul Legii nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, a Legii nr.213/1998(privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia), a art. 10 alin 1, din Legea nr.453/2001(privind modificarea si completarea Legii nr.50/1991 republicata), a H.G. nr.577/2002(privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a O.G. nr.88/1997, privind privatizarea societăților comerciale), a art.1294 și urm. din Codul Civil.-----

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr.37/31.01.2002 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri sau clădiri) aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare, **HCLM nr.118/2002** privind vânzarea unor bunuri imobile și **Dispoziției nr.2995/09.09.2005** a Primarului Municipiului Constanța-----

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

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.2.** Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, vând, iar subscrisa **S.C."NEW OPEN SECTOR"S.A.**, prin reprezentant legal, cumpăr bunul imobil - teren în suprafață de **150 m.p.** situat în municipiul Constanța, b-dul Mamaia, zona RAJA-Constanța, având numărul cadastral 18711/1, întabulat în Cartea Funciară nr.52682 a localității Constanța conform Încheierii nr.10948/31.05.2006 a Biroului de Carte Funciară Constanța, învecinat cu: la N-teren mun.Constanța-si-----, la V- spațiu verde, conform schițelor cadastrale înregistrate sub nr.1141/23.01.2006 la OCPI Constanța.----

Terenul descris mai sus, situat în municipiul Constanța, b-dul Mamaia, zona RAJA-----Constanța, este destinat obiectivului "spațiu agrement"-----

**Art.2.1.** Proprietatea terenului se transmite de drept **CUMPĂRĂTORULUI** în momentul semnării contractului, în conformitate cu art. 1295 alin.1 din Codul Civil și de fapt la data semnării procesului-verbal de punere în posesie.-----

## III. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

**Art.3.** Prețul total al imobilului (teren) este de **26.850 Euro (douăzecișase mii opt sute cincizeci Euro)**, conform Raportului de evaluare nr.17634/07.02.2006 și Procesului-verbal de negociere nr.43460/29.03.2006, la care se aplică TVA de 19%, în

conformitate cu Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal și H.G nr. 44/2004 pentru aprobarea normelor metodologice a acestei Legii .-----

**Art.3.1.** Prețul total al contractului a fost achitat integral de către cumpărător la data de 28.04.2006. Prețul este echivalent a **93.301,07 lei (nouăzecișitri mii trei sute unu lei și șapte bani)**, calculat în ziua plății, la cursul de referință B.N.R. de 3,4749 lei raportat la un Euro, sumă la care se adaugă valoare TVA de **17.727,20 lei (șaptesprezece mii șapte sute douăzecișisapte lei și douăzeci bani)**, operând taxarea inversă, după cum rezultă din factura fiscală nr. 0984751 03/02.05.2006 emisă de Primăria Municipiului Constanța, fiind plătit și încasat conform OP nr.1/28.04.2006.-----

**Art.3.2.** Cumpărătorul are cunoștință la data adjudecării despre obligația privind menținerea destinației terenului, aceasta fiind cea determinată în raportul de evaluare și stabilită în Certificatul de Urbanism nr.5057/16.09.2005 și anume "spatiu agrement".-----

**Art.3.9.** Prezentul înscris autenticat de notarul public **BORUNA CHIRAȚA**, are putere de titlu executoriu la data exigibilității creanței conform art.66 din Legea nr.36/1995.-----

#### 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 **HCLM nr.314/25.05.2005** privind completarea "Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța".-----

**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: HCLM nr.194/07.04.2005 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Constanța, a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Constanța, HCLM nr.543/23.05.2005 privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor bunuri imobile (terenuri și clădiri) ce aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța, procesul-verbal de negociere nr.43460/29.03.2006, Certificatul de Urbanism nr. 5057/16.09.2005 emis de Primăria Municipiului Constanța, precum și Raportul de evaluare nr.17634/07.02.2006 întocmit de S.C."FINCONEV TOMIS"S.R.L. Constanța.-----

#### V. CONDIȚII

**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.-----

**Art.5.2.** Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, în calitate de vânzător, declar că mă oblig să nu fac apel împotriva încheierii de întabulare 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 procesului-verbal de predare-primire.-----

**Art.6.2.** Vanzatorul 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.** Vanzatorul 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.** Vanzatorul garantează cumpărătorul împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale conform art.1336-1337 și urm. Cod Civil.

**Art.6.5.** Vanzatorul nu răspunde pentru viciile aparente ale bunului vândut, întrucât cumpărătorul are cunoștința 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 Certificatul de Urbanism și anume "**spațiu agrement**".

**Art.6.7.** După achitarea de către cumpărător a obligației de plată vânzătorul **MUNICIPIUL CONSTANȚA** se obligă să emită chitanță descărcătoare pe baza căreia se va radia privilegiul vânzătorului înscris în Cartea Funciară.

## VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

**Art.7.** Cumpărătorul se obligă să plătească prețul vânzării în termenul, modalitatea și condițiile stipulate în procesul-verbal de negociere nr. 43460/29.03.2006 și în prezentul contract de vânzare-cumpărare.

**Art.7.1.** Cumpărătorul, 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, terenul fiind liber de sarcini astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară nr.11555/2006 emis de Biroul de Carte Funciară Constanța.

**Art.7.2.** Cumpărătorul a achitat cheltuielile ocazionate de întocmirea raportului de evaluare conform facturii fiscale nr.5409565 03/02.05.2006 emisă de Primăria Municipiului Constanța și OP nr.2/28.04.2006.

**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 rolul fiscal.

**Art.7.4.** Cumpărătorul, luând cunoștință de conținutul Certificatului de Urbanism nr. 5057/16.09.2005 emis de Primăria Municipiului Constanța, mă oblig să respect destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate și anume «**spațiu agrement**».

**Art.7.6.** Eu, cumpărătorul, 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.

## 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.** Eu, cumpărătorul, mă oblig să respect în totalitate prevederile prezentului contract, inclusiv a condiției mai sus stipulate.

**Art.8.2.** În cazul în care terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare este identificat, ulterior vânzării, ca fiind notificat în temeiul

legii nr.10/2001, contractul este rezolvit de la data comunicării oficiale a existenței notificării, făcută cumpărătorului de către Municipiul Constanța.-----

### 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 neînlăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/partial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi o calamitate naturală, incendiu, stare de război.-----

### XII. DISPOZITII FINALE

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

**Art.12.1** Obligația de plată stabilită prin prezentul contract se menține și în situația în care intervin modificări în situația juridică a cumpărătorului.-----

**Art.12.2.** Condițiile și clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului Civil.-----

**Art.12.3.** 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 CONSTANȚA**  
reprezentat prin

**PRIMAR**  
**RADU ȘTEFAN MAZĂRE**

**DIRECTOR ADM.PUBLICĂ LOCALĂ**  
**ANDREI SOZANSKI**

**DIRECTOR DIRECȚIA FINANCIARĂ**  
**FRIGIOIU MARCELA MARIANA**

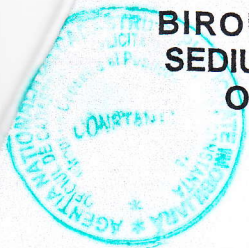
**CUMPĂRĂTOR**  
**S.C."NEW OPEN SECTOR" S.A.**  
reprezentată prin  
**administrator unic**  
**STOICA GHEORGHE-THEODOR**

ROMÂNIA

BIROUL NOTARIAL BORUNĂ CHIRĂȚA ȘI ASOCIAȚII

SEDIUL - mun.Constanța, str.Grivița nr.1, jud. Constanța,

Operator de date cu caracter personal nr. 1526



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1390

Anul 2006, Luna IUNIE, ziua 19

Eu, **BORUNĂ CHIRĂȚA**, notar public, cu sediul biroului în Constanța str.Grivitei nr.1, județul Constanța, m-am deplasat la primăria Municipiului Constanța cu sediul în municipiul Constanța, B-dul Tomis nr. 51, județul Constanța, unde am identificat pe: -----  
**1. MAZĂRE RADU - ȘTEFAN** cu domiciliul în municipiul Constanța, Str. Eliberării nr. 10 bl. I, sc.C, etj.4, apt. 47, județul Constanța, posesor al CI seria KT nr. \_\_\_\_\_, Poliția Constanța, CNP \_\_\_\_\_, care a semnat în calitate de primar al Municipiului Constanța.-----

**2. SOZANSKI ANDREI**, domiciliat în municipiul Constanța, b-dul Al.Lăpușneanu nr.187, bl.6, sc.D, ap.78, județul Constanța, posesor al CI seria KT nr. \_\_\_\_\_, Poliția Constanța, CNP \_\_\_\_\_, care a semnat în calitate de director al Administrației Publice Locale Constanța.-----

**3. FRIGIOIU MARCELA - MARIANA**, cu domiciliul în municipiul Constanța, Str. Ștefan cel mare nr. 68 bis, sc.A, apt. 6, județul Constanța, posesoare a CI seria KT nr. \_\_\_\_\_, Poliția Constanța, CNP \_\_\_\_\_, care a semnat în calitate de director al Direcției Financiare Constanța, care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând propriu toate exemplarele.-----

În fața mea, **BORUNĂ CHIRĂȚA**, notar public, la sediul biroului în municipiul Constanța, str.Grivița nr.1, județul Constanța, s-a prezentat:-----

**1. STOICA GHEORGHE-THEODOR**, domiciliat în sat Petrești nr.315, comuna Petrești, județul Dâmbovița, posesor al CI seria DD nr. \_\_\_\_\_, SPCLEP Găești, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de reprezentant al societății cumpărătoare, care după citirea actului a consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând propriu toate exemplarele.-----

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

S-a taxat cu 1515 lei din care 1061 lei cu OP/19.06.2006 și 455 lei reprezentând taxă de întabulare cu OP/19.06.2006

S-a perceput onorariu de 1725,50 lei achitat cu OP/19.06.2006 din care 275,50 lei TVA

Timbru judiciar 5 lei .

NOTAR PUBLIC  
BORUNĂ CHIRĂȚA

