



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E
privind radierea unor imobile din inventarul bunurilor
care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____.

Având în vedere expunerea de motive a domnului viceprimar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 134196 / 22.09.2015, raportul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finante și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanta, raportul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției Patrimoniu nr. 127118 / 09.09.2015.

Văzând H.C.L. nr. 109 / 2005, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanta, cu toate completările și modificările ulterioare.

Având în vedere dispozițiile art. 4 din Legea nr. 213 / 1998 privind bunurile proprietate publică.

În temeiul prevederilor art. 36 alin (2) lit "c", art. 45, alin (3) și art. 115 alin (1) lit b, din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 - Se aprobă radierea unor imobile din inventarul centralizat al bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța, conform anexelor 1- 6, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Compartimentul comisiilor de specialitate ale Consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu, Direcției financiare, S.P.I.T. și tuturor persoanelor interesate, în vederea aducerii la îndeplinire, precum și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de un număr de _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA, NR.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 127118 / 09.09.2015

R A P O R T

Privind radierea unor imobile din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

În conformitate cu prevederile art. 4 din Legea 213 / 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, potrivit căruia unitatea administrativ teritorială are asupra bunurilor aflate în domeniul său privat, un drept de proprietate privată și art. 5 alin (2) potrivit căruia dreptul de proprietate privată asupra bunurilor aflate în patrimoniul unității administrativ-teritoriale, este supus reglementărilor juridice de drept comun.

În temeiul prevederilor art. 36 alin (2) lit "c", potrivit căruia consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat și art. 45, alin 3, din Legea nr. 215 / 2001 privind Administrația Publică Locală.

Potrivit prevederilor Legii nr. 213 / 1998, s-a întocmit, actualizat și completat inventarul domeniului privat al municipiului Constanța.

Văzând H.C.L. nr. 109 / 2005, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanta, cu toate completările și modificările ulterioare.

Analizând adresele emise de R.A.E.D.P.P. Constanta, sentințele judecătorești, definitive și irevocabile, dispoziții privind retrocedarea unor imobile în baza Legii nr. 10 / 2001, contracte de vânzare-cumpărare. Pentru aceste imobile s-a întocmit sau urmează să se întocmească Protocol de predare - primire iar după caz, Serviciul Cadastru a întocmit procese verbale de predare - primire pentru teren.

Considerăm necesară supunerea în dezbateră Consiliului Local al Municipiului Constanța a proiectului de hotărâre privind aprobarea radierii unor imobile din inventarul bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Municipiului Constanța, conform anexelor 1 - 6, ce fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

DIRECTOR EXEC PATRIMONIU

Georgiana GOSPODARU

SEF SERV. JURIDIC

C.J. Iuliana VOICU

CONSILIER JURIDIC

C.J. Iuliana RĂDUȚOIU

SEF SERV. PATRIMONIU

Sorina GHERASIM

ELABORAT

Daniela GHERLAN



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1 de studii, prognoze economico-
sociale, buget finante si administrarea domeniului public si privat al
municipiului Constanta

RAPORT

Având in vedere expunerea de motive inițiată de domnul viceprimar DECEBAL FĂGĂDĂU ;

Analizând proiectul de hotărâre privind radierea unor imobile din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, în ședința Comisiei nr.1 din data 24.09.2015 se avizeaza FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE

MIRCEA DOBRE



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului – teren
situat în str. Labirint nr. 39, lot 2
din inventarul centralizat al domeniului privat,
aprobat prin HCL nr. 705 / 2005, anexa 13

Văzând :

- dispoziția nr. 2022 / 2014 emisă în baza Legii nr. 10 / 2001;
- proces verbal de punere în posesie nr. 117486 / 03.09.2014 întocmit de Serviciul cadastru

Se aprobă radierea imobilului situat în str. Labirint nr. 39, lot 2, format din teren în suprafața de 150 mp, din inventarul centralizat al domeniului privat, aprobat prin HCL nr. 705 / 2005, anexa 13 (din suprafața totală de 326 mp) .

Se va comunica către Jiga Constantin cu domiciliul în Constanța, str. Decebal nr. 57.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
PRIMAR

DISPOZIȚIA NR. 2022

Privind punerea in executare a Sentintei civile nr. 3595/ 20.06.2011 pronuntata de Tribunalul Constanta in dosarul civil nr. 2499/118/2012, ramasa definitiva si irevocabila prin Decizia Civila nr. 42/ C/ 28.01.2013 pronuntata de Curtea de Apel Constanta, cu privire la imobilul situat in Constanta, str. Miron Costin nr.9

Avand in vedere:

- Notificarea formulata in baza Legii 10/2001 si inregistrata la Primaria Municipiului Constanta cu nr.46482/29.03.2001 , prin care Jiga Constantin, cu domiciliul in Constanta st. Decebal nr. 57, solicita restituirea in natura a imobilului situat in Constanta, str. Miron Costin nr. 9.

- Dispozitia de Primar 282/ 09.02.2012 ;

- Actele depuse la dosarul intern nr.75;

- Sentinta civila nr. 3595/20.06.2011 pronuntata de Tribunalul Constanta ramasa definitiva si irevocabila prin Decizia civila nr. 42/C/ 2013 a Curtii de Apel Constanta

- Referatul Comisiei Locale de aplicare a Legii 10/2001, nr. 110086/13.08.2014 ,prin care se motivează prezenta dispoziție.

In conformitate cu dispozitiile art 68 alin (1) si art.115 alin 1 din Legea Administratiei Publice Locale nr.215/2001 , republicata , si prevederilor Legii nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989*)

**PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA
DISPUNE:**

Art.1 Respingerea cererii de restituire in natura, formulata in baza Legii 10/2001 de catre Jiga Constantin, privind imobilul situat in Constanta, str. Miron Costin nr. 9 compus din teren in suprafata de 300 mp si constructie, imposibil de restituit in natura, avand in vedere faptul ca in prezent, terenul este afectat de constructia blocului de locuinte M13 si cladirea Cooperatiei Mestesugaresti, cladire P+3 realizata dupa anul 1970 si platforma betonata cu destinatia de parcare si depozitare a reziduurilor menajere, iar constructiile au fost demolate.

„pentru conformitate”

Art.2 Pentru terenul in suprafata de 300 mp, situat in Constanta, Str. Miron Costin nr. 9 ,imposibil de restituit in natura, propunem acordarea de masuri reparatorii prin echivalent catre dl. Jiga Constantin, domiciliat in Constanta, str. Decebal nr. 57, constand in compensarea cu terenuri echivalent valoric (conform planurilor anexa), dupa cum urmeaza:

- teren str. Labirint nr. 39 in suprafata de 150 mp;
- teren str. Muncel, zona Piata Filipescu in suprafata de 345 mp.

Art.3 Se mentine prevederea din cuprinsul Art. 2 din Dispozitia de Primar nr 282/09.02.2012 cu privire la propunerea de acordare de despagubiri in conditiile legii speciale-Legea nr.245/2007, Titlul VII privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente si inaintarea dosarului catre Secretariatul Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despagubirilor, pentru imobilul - constructie, situat in Constanta, strada Miron Costin nr.9, compusa din patru camere si doua antreuri(fundatie din piatra, zidaria din caramida, sarpanta din lemn, invelitoare tabla, tencuieli exterioare si interioare, pardoseli din dusumele, incalzire cu 4 sobe de teracota, instalatii sanitare complete, baie(faianta, gresie, wc, boiler cu lemne, stare tehnica foarte buna).

Art.4 Prezenta dispozitie face dovada proprietatii asupra imobilului si constituie titlu executoriu dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara.

Art.5 Punerea in posesie se va face dupa indeplinirea formalitatilor dec publicitate imobiliara, prin incheierea unui proces verbal de predare primire intre Primaria Municipiului Constanta si Jiga Constantin.

Art.6 Prezenta dispozitie poate fi atacata, in termen de 30 de zile de la comunicare, la Sectia Civila a Tribunalului Constanta

Art.7 Prezenta dispozitie va fi comunicata de catre Serviciul pentru Comisiile de Specialitate ale CLM, catre Jiga Constantin, cu domiciliul in Constanta str. Decebal nr. 57, Serviciului Juridic , Directiei Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Constanta precum si Prefectului Județului Constanta pentru efectuarea controlului de legalitate.

PRIMAR,
RADU ȘTEFAN MAZĂRE



Constanta,
Data 14.08.2014

„pentru conformitate”





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
SERVICIUL CADASTRU
NR. 117486 103.09.2014

Am fost pus în posesie
03.09.2014.
R
Jiga Constanta

PROCES VERBAL

de punere în posesie

încheiat astăzi 03.09.2014 între

Subsemnații:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA reprezentată prin : A

- Cons. Nicoleta Florescu - Șef Serviciu Cadastru
- C.jr. Iuliana Voicu - Șef Serviciu Juridic
- C.jr. Iuliana Răduțoiu - Serviciul Juridic
- Insp. Elena Zorilă - Serviciul Cadastru
- Insp. Amelia Bobu - Serviciul Cadastru
- Insp. Costel Furtună - Serviciul Cadastru și :

JIGA CONSTANTIN cu domiciliul în Constanța str. Decebal nr. 57, astăzi data de mai sus, am procedat primii la predarea și secundul la primirea în compensare a **terenului situat în Constanța, str. Labirint nr. 39, în suprafață de 150 mp**, în baza Dispoziției Primarului Municipiului Constanța nr. 2022/14.08.2014 și 2025/19.08.2014.

Terenul se identifică conform planului de situație anexă la Dispoziția Primarului Municipiului Constanța nr. 2022/14.08.2014.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în trei exemplare, astfel :

- unul la Serviciul Cadastru;
- unul la Serviciul Juridic;
- unul la proprietar;

AM PREDAT:

SEF SERVICIU CADASTRU

Nm
Cons. Nicoleta FLORESCU

SEF SERVICIU JURIDIC

Iuliana Voicu
C.Jr. Iuliana VOICU

SERVICIUL JURIDIC

Iuliana Radutu
C.Jr. Iuliana RĂDUȚOIU

SERVICIUL CADASTRU

Insp. Elena ZORILĂ *Elena Zorila*

Insp. Amelia BOBU *Amelia Bobu*

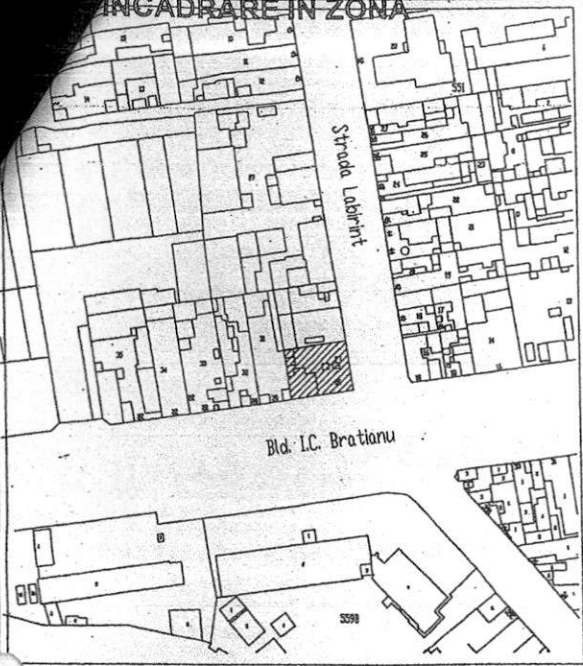
Insp. Costel FURTUNĂ *Costel Furtuna*

AM PRIMIT:

Constantin JIGA

Jiga Constantin

INGADRARE IN ZONA



PLAN DE SITUATIE
 (cu propunere de dezmembrare)
 Scara 1:200

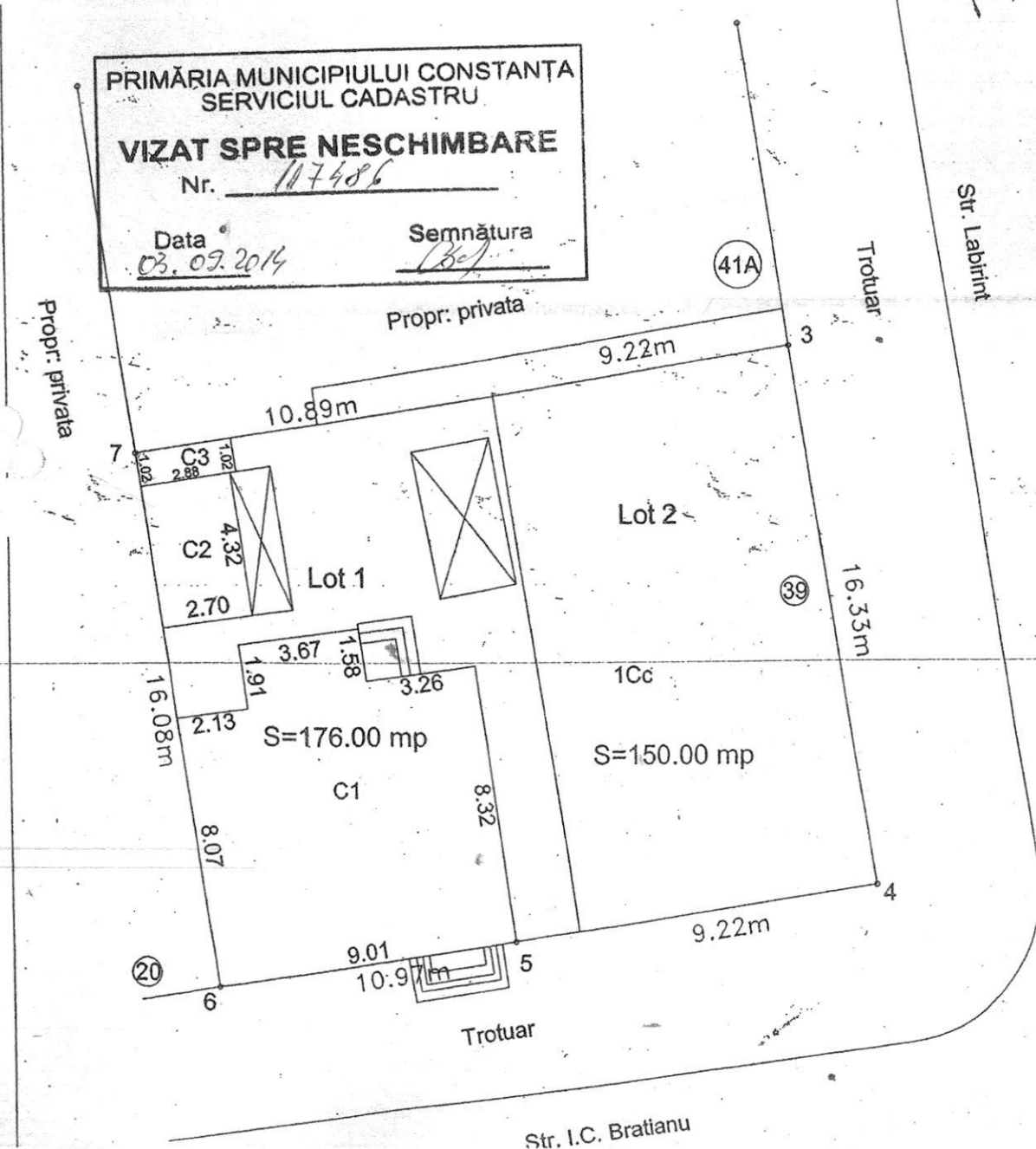
Mun. Constanta, Str. Labirint nr. 39
 Lot 1, S= 176 mp
 Lot 2, S= 150 mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
 SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. _____
 Data _____ Semnătura _____

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
 SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 117486
 Data 03.09.2014 Semnătura [Signature]





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului – teren
situat în stațiunea Mamaia, careu C4 lot 32/1
din inventarul centralizat al domeniului privat,
aprobat prin HCL nr. 598 / 2008, anexa 32 și
HCL nr. 196 / 2009, anexa 2

Văzând :

- contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1185 / 2009 la Biroul notarului public Darie Ruxandra – Luminița ;
- adresa nr. 119511 / 2015 a Serviciului urmărire și executare contracte - vânzări

Se aprobă radierea imobilului situat în stațiunea Mamaia, careu C4 lot 32/1, format din teren în suprafața de 407 mp, din inventarul centralizat al domeniului privat, aprobat prin:

- HCL nr. 598 / 2008, anexa 32 – suprafața de 406,57 mp
- HCL nr. 196 / 2009, anexa 2 – suprafața de 0,43 mp

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:-----

Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, persoană juridică de drept public, cu sediul în municipiul Constanța, b-dul Tomis nr. 51, județul Constanța, cod fiscal R14758014, cont nr. RO35TREZ2315004XXX000338, deschis la Trezoreria municipiului Constanța, *în calitate de vânzător*, pe de o parte, **reprezentată legal prin PRIMAR RADU-ȘTEFAN MAZĂRE**, și:-----

Subscrisa societatea comercială „SEAVIEW ADVERTISING“ societate cu răspundere limitată, cu sediul social în municipiul Constanța, strada Maior Gheorghe Șonțu nr. 10, (camera nr. 2), etaj P, județul Constanța, cod de înregistrare fiscală: RO 16586870, nr. de ordine în registrul comerțului J13/6958/2004, *în calitate de cumpărător*, pe de altă parte, **reprezentată prin asociat și administrator, BARBU I. SORIN-IONUȚ**, CNP 1741106131211, domiciliat în municipiul Constanța, strada Pescarilor nr. 3, bloc MZ1, scara A, etaj 7, apt. 30, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KT nr. 822833 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 09 noiembrie 2009, **mandatar în baza procurii speciale autentificată sub nr. 1143 la data de 30 noiembrie 2009 de B.N.P. DARIE RUXANDRA-LUMINIȚA**, cu sediul în municipiul Constanța, b-dul Ferdinand nr. 5, apt. 1, județul Constanța. -----

În temeiul Legii nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, a Legii nr. 213/1998 (privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia), a art 10, alin. 1 din Legea nr. 453/2001 (privind modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, republicată), a H.G. nr. 577/2002 (privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.G nr. 88/1997, privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare), a Legii nr. 137/2002 (privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării), a art 1294 și urm. din Codul Civil, și -----

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 599 din data de 22 octombrie 2008 – poziția nr. 1 din anexa nr. 6 - (adoptată având în vedere prevederile H.C.L.M. 471/2007), în baza H.C.L.M. nr. 598 din data de 22 octombrie 2008 – anexa nr. 32, în baza H.C.L.M Constanța nr. 196/2009 – anexa nr. 2, în baza Dispoziției nr. 2995 din data de 09 septembrie 2005 a Primarului municipiul Constanța, precum și în baza raportului de evaluare întocmit de S.C. „MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS“ S.R.L., cu sediul social în municipiul Constanța, strada C.D. Gherea nr. 13, județul Constanța.-----

Cu acordul părților contractante, conform art. 942 Cod civil, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții contractuale: --

I. OBIECTUL CONTRACTULUI -----

Art. 1.1. Noi, **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, vindem și noi, societatea comercială „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., reprezentată prin asociat și administrator, **BARBU I. SORIN-IONUȚ**, cumpărăm bunul imobil situat în intravilan, pe teritoriul cadastral al municipiului Constanța, stațiunea Mamaia, județul Constanța, notat cu nr. cadastral **109674**. -----



Parcela de teren, notată cu nr. cadastral 109674, identificată ca Lot 32/1 din careul C4, este în suprafață totală de 407,00 (patrusuteșapte) m.p. – în acte și la măsurători, categoria de folosință curți construcții, cod grupă destinație TDI, cu următoarele vecinătăți: -----

- De la pct. 1 la pct. 4, pe latura de 29,95 m.l. – stradă proiectată – propr. municipiul Constanța; -----
- De la pct. 4 la pct. 3, pe latura de 12,55 m.l. – stradă proiectată – propr. MUNICIPIUL CONSTANȚA; -----
- De la pct. 3 la pct. 2, pe latura de 29,93 m.l. – S.C. „MIHAELA RĂDULESCU“ S.R.L.; -----
- De la pct. 2 la pct. 1, pe latura de 14,11 m.l. – propr. MUNICIPIUL CONSTANȚA - stradă proiectată. -----

Limitele proprietății nu sunt materializate în teren. -----

Descrierea, limitele, categoria de folosință și vecinătățile parcelei de teren sunt conforme documentației cadastrale - plan de amplasament și delimitare a imobilului, intravilan, întocmit la scara 1:500 de proiectant autorizat seria B nr. 2426, tabel de mișcare parcelară (fișa imobilului), plan de încadrare în zonă - verificată și recepționată sub nr. de înregistrare 4524 la data de 13 februarie 2009 de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, reprezentând parte integrantă a prezentului contract de vânzare-cumpărare. -----

Terenul este înscris în CF nr. 134510 a unității administrativ teritoriale Constanța, dreptul de proprietate fiind intabulat în favoarea MUNICIPIULUI CONSTANȚA sub BII +1, prin încheierea nr. 4524 dispusă la data de 19 februarie 2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța . -----

Descrierea bunului imobil – teren este realizată sub AI+1 a CF. -----

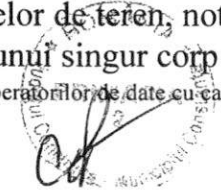
Noi, vânzătorul, prin prezentul act consimțim la stingerea dreptului nostru de proprietate asupra terenului, de sub BII+1 și înregistrarea acestui drept pe numele cumpărătorului, S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., în condițiile prezentului act notarial.-----

Terenul, notat cu nr. cadastral 109674, este limitrof imobilului (nr. cadastral 101984) proprietatea cumpărătorului, S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., dobândit în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3544 la data de 21 octombrie 2008 de B.N.P. Nedelcu și Asociații, cu sediul în municipiul București, b-dul Dacia nr. 100, sector 2, încheiat cu S.C. „MIHAELA RĂDULESCU“ S.R.L., în calitate de vânzător. -----

Dreptul de proprietate asupra imobilului, notat cu nr. cadastral 101984, dobândit cu titlu de cumpărare prin actul notarial mai sus indicat, este intabulat în favoarea S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L. în CF nr. 118874 a unității administrativ teritoriale Constanța, prin încheierea nr. 83786 dispusă la data de 07 noiembrie 2008 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Se aduc la cunoștința reprezentantului legal al cumpărătorului demersurile legale ce trebuie îndeplinite pentru alipirea parcelor de teren, notate cu nr. cadastral 109674 și cu nr. cadastral 101984, pentru formarea unui singur corp de proprietate. -----

Nr. 2454 din registrul de evidență a operațiilor de date cu caracter personal.





Art. 1.2 Proprietatea terenului, notat cu nr. cadastral 109674, se transmite de societății comerciale din momentul autentificării contractului de vânzare-cumpărare, în conformitate cu prevederile art. 1295, alin. 1 Cod civil. -----

II. REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETĂȚII -----

Art. 2.1 Terenul obiect al prezentului contract de vânzare-cumpărare, este domeniu privat al MUNICIPIULUI CONSTANȚA, în temeiul Legii nr. 213/1998 (privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia), și după cum rezultă din H.C.L.M. nr. 598/2008 și H.C.L.M Constanța nr. 196/2009. -----

Art. 2.2. Vânzarea se perfectează în baza următoarelor acte: actele constitutive ale societății, H.C.L.M. Constanța nr. 599/2008 și anexele la aceasta, H.C.L.M Constanța nr. 598/2008, H.C.L.M Constanța nr. 196/2009, Dispoziția nr. 2995/2005, încheierea nr. 4524/2009, contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3544 la data de 21 octombrie 2008 de B.N.P. Nedelcu și Asociații, cu sediul în municipiul București, b-dul Dacia nr. 100, sector 2, încheiere nr. 83786/2008, raport de evaluare a proprietății imobiliare înregistrat sub nr. 99266/2009, factura nr. M 337/2009, proces verbal de negociere nr. 114670/2009, factura nr. M335/2009, factura nr. M336/2009, adresa nr. 132682/2008 – Serviciul patrimoniu și anexele la aceasta, certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice, privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local, extras de carte funciară pentru autentificare, certificatul de urbanism nr. 1438/2009, documentație cadastrală. -----

III. CONDIȚII CONTRACTUALE -----

PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ -----

Art. 3.1. Prețul total al imobilului (teren) stabilit prin negociere directă în anul 2009 este de **126,50 EUR per m.p.**, conform procesului verbal de negociere nr. 114670 din data de 30 iulie 2009, valoarea totală fiind de **51.485,50** (cincizecișiumiipatrusuteoptzecișicinciși50%) EUR, la care se adaugă T.V.A. de **19 la sută**, în conformitate cu **Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare.** -----

Valoarea terenului supus negocierii, este stabilită prin raportul de evaluare înregistrat sub nr. 99266 la data de 29 iunie 2009, întocmit de evaluator, S.C. „MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS“ S.R.L, în baza H.C.L.M. nr. 35/2002, deșus în extras la dosarul pentru semnarea și autentificarea contractului de vânzare cumpărare. -----

Suprafața de teren este evaluată pentru destinația „TEREN LIBER NECONSTRUIBIL, conform PUD Mamaia – H.C.L.M Constanța nr. 186/2006“, după cum rezultă din raportul de evaluarea mai sus indicat, având la bază certificatul de urbanism nr. 1438/2009 eliberat de Primăria municipiului Constanța. -----

Prețul total al terenului, se achită de cumpărător, astfel:-----

- la data de **03 august 2009**, s-a încasat de vânzător, fiind plătit de cumpărător, echivalentul în lei RON, al sumei de **7.722,825** (șaptemiișaptesutedouăzecișidoiși825%) EUR, sumă ce reprezintă avans din valoarea totală a contractului. -----

Avansul este echivalentul a **32.533,94 lei RON**, calculat în ziua plății, la cursul de referință al B.N.R. de 4,2127 lei (RON) raportat la un EUR, plătit și încasat, prin virament bancar cu O.P. nr. **642137/2009**, după cum rezultă din factura seria M 335/2009.. -----





Suma reprezentând T.V.A. de 19 la sută aferent avansului din preț, se achită în conformitate cu prevederile Codului Fiscal, fiind în valoare de 6.181,45 lei RON, după cum rezultă din factura seria M 335/2009. -----

Suma totală plătită și încasată este în valoare de 38.715,39 lei RON. -----

Avansul a fost achitat în termenul legal prevăzut de procesul verbal de negociere. -----

• la data de 03 august 2009, s-a încasat de vânzător, fiind plătită de cumpărător, suma de 35.028,21 lei RON, sumă ce reprezintă T.V.A. de 19 la sută, stabilită la valoarea rămasă de achitat, anume la suma de 43.762,675 EUR. -----

Suma de 35.028,21 lei RON, sumă ce reprezintă T.V.A. de 19 la sută aferentă restului din preț, calculată în ziua plății, la cursul de referință al B.N.R. de 4,2127 lei (RON) raportat la un EUR, este plătită și încasată, prin virament bancar cu O.P. nr. 642137/2009, după cum rezultă din factura seria M 336/2009. -----

Suma reprezentând T.V.A. de 19 la sută aferentă întregului preț, a fost achitată integral, în conformitate cu prevederile Codului Fiscal. -----

• la data de 11 noiembrie 2009, s-a încasat de vânzător, fiind plătit de cumpărător, echivalentul în lei RON, al sumei de 1.823,44 (unamieoptsutedouăzecișitreiși44%) EUR, sumă ce reprezintă avans din valoarea totală a contractului. -----

Avansul este echivalentul a 7.833,68 lei RON, calculat în ziua plății, la cursul de referință al B.N.R. de 4,2961 lei (RON) raportat la un EUR, plătit și încasat, prin virament bancar cu O.P. nr. 772594/2009. -----

• diferența (restul) de preț, în sumă de 41.939,235 EUR, se plătește de cumpărător, într-un termen de maxim 6 (șase) ani, eșalonat în rate trimestriale, cu următoarele scadențe:-----

- ◆ 15 februarie 2010 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 mai 2010 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 august 2010 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 noiembrie 2010 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 februarie 2011 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 mai 2011 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 august 2011 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 noiembrie 2011 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 februarie 2012 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 mai 2012 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 august 2012 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 noiembrie 2012 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 februarie 2013 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 mai 2013 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 august 2013 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 noiembrie 2013 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 februarie 2014 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 mai 2014 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 august 2014 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 noiembrie 2014 – 1.823,44 EUR; -----
- ◆ 15 februarie 2015 – 1.823,44 EUR; -----





15 mai 2015 – 1.823,44 EUR; -----

15 august 2015 – 1.823,555 EUR; -----

Diferența de preț, stabilită a se achita în rate, se plătește în funcție de raportul leu/EUR, calculat la cursul valutar comunicat de B.N.R. în ziua în care se efectuează plata.-----

La încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, reprezentantul legal al cumpărătorului va prezenta notarului public dovada achitării avansului, a T.V.A.-ului integral aferent restului din preț, inclusiv facturile fiscale cu chitanțele aferente pentru cheltuielile stabilite a fi în sarcina acestuia (raport evaluare teren, acorduri și devize, plan topografic, după cum este cazul).-----

Art. 3.2. Plata prețului în rate, așa cum a fost mai sus înscrisă, se efectuează către MUNICIPIULUI CONSTANȚA, fie în numerar, fie în contul menționat în cuprinsul prezentului act notarial, în conformitate cu normele legale imperative în materie financiară. -----

Art. 3.3 Pentru plata ratelor, așa cum sunt prevăzute în prezentul contract, **MUNICIPIUL CONSTANȚA, reprezentat prin PRIMAR RADU-ȘTEFAN MAZĂRE, își rezervă asupra terenului vândut privilegiul vânzătorului înscris în art. 1737 și urm. Cod civil, coroborat cu prevederile Legii nr. 7/1996, modificată și completată.** -----

Art. 3.4 La prețul stabilit a se achita în rate se aplică o dobândă de 5 la sută pe an, calculată la valoarea sumei în EUR rămasă de achitat. Contravaloarea dobânzii se calculează în funcție de raportul leu/EUR comunicat de B.N.R. în momentul efectuării plății. -----

Prețul în rate și dobânzile aferente, la termenele scadente, vor fi înscrise și într-un defalcator (grafic plăți – în valută), eliberat de Primăria municipiului Constanța, ce devine parte integrantă a contractului de vânzare-cumpărare.-----

Art. 3.5 Pentru neachitarea la termenul scadent de către cumpărător a obligațiilor de plată - potrivit Ordonanței nr. 92/2003 se vor percepe majorări, care se vor stabili în moneda contractului, plata fiind efectuată în lei, calcul efectuat prin raportare la cursul valutar din ziua plății. -----

Neplata a cinci rate succesive față de termenele stabilite de comun acord de părțile contractante, atrage după sine rezolvirea de plin drept a contractului, părțile fiind repuse în situația avută anterior. -----

Prevederile prezentului alineat se completează cu obligațiile stabilite în sarcina cumpărătorului prin procesul verbal de negociere nr. 114670/2009. -----

Art. 3.6 Prezentul înscris, autentificat de notarul public **DARIE RUXANDRA-LUMINIȚA, are putere de titlu executoriu la data exigibilității creanței, conform art. 66 din Legea nr. 36/1995.**-----

Art. 3.7 Plata prețului se poate face anticipat de S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., fără ca prin aceasta cumpărătorul să fie descărcat de celelalte obligațiuni legale și contractuale. În cazul în care se plătește anticipat, dobânda aferentă se va recalcula.-----

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI-----

Art. 3.8 Noi, MUNICIPIUL CONSTANȚA ne obligăm să transferăm (strămutăm) terenul în proprietatea societății comerciale cumpărătoare, de la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.-----

Art. 3.9 Predarea terenului se consemnează în procesul verbal de predare –





primire ce se încheie cu Primăria municipiului Constanța, prin compartimentul său de specialitate. -----

La data predării-primirii se va proceda și la materializarea în teren a limitelor proprietății, conform măsurătorilor topografice efectuate de specialistul cadastral – nr. cadastral proprietate 109674. -----

Art. 3.10 Vânzătorul, conform art. 1339 Cod civil, răspunde pentru evicțiunea ce ar rezulta dintr-un fapt personal al său și se obligă să garanteze societatea comercială cumpărătoare, în cazul tulburărilor de drept provenind de la un terț. -----

Art. 3.11 Noi, vânzătorul, garantăm cumpărătorul că, la data semnării prezentului contract de vânzare-cumpărare, asupra terenului, în evidența informatizată nu există înregistrate notificări în baza Legii nr. 10/2001 și nici litigii – adresa nr. 132682/2008 – Serviciul patrimoniu, actualizată la data de 28 iulie 2009. -----

Proprietatea este înregistrată pe rol fiscal, având toate taxele și impozitele achitate la zi, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice, privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local eliberat de Consiliul Local al municipiului Constanța – Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local - anexa nr. 1 la prezentul act. -----

Terenul descris în cuprinsul prezentului act se află în circuitul civil, este în proprietatea și posesia **MUNICIPIULUI CONSTANȚA**, asupra sa nu există nici un fel de sarcini sau notări ca: ipotecă, gajuri, privilegii, uzufruct, servitute, opțiuni, drepturi de preemțiune, sechestru asigurator, ori alte asemenea drepturi reale sau procese și litigii, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța – anexa nr. 2. -----

Art. 3.12 Vânzătorul nu este răspunzător pentru viciile aparente ale bunului imobil vândut, întrucât cumpărătorul de la data negocierii și până în prezent a putut singur să ia cunoștință de starea acestuia. -----

De asemenea, noi vânzătorul, declarăm că nu ne asumăm răspunderea pentru eventualele vicii ascunse cu privire la utilitățile existente. -----

Art. 3.13 Noi, **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, aducem la cunoștința cumpărătorului, obligația de a respecta destinația terenului, așa cum este determinată în raportul de evaluare al proprietății imobiliare și cum este stabilită în certificatul de urbanism, la „regimul economic“: „**TEREN LIBER NECONSTRUIBIL**“. -----

Art. 3.14 După achitarea de către cumpărător a tuturor obligațiilor de plată, noi, vânzătorul, ne obligăm să dăm chitanță descărcătoare (adresă) pe baza căreia se va opera în Cartea Funciară radierea privilegiului vânzătorului. -----

OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI -----

Art. 3.15 Noi, societatea comercială cumpărătoare, ne obligăm să plătim prețul bunului imobil, la termenul, modalitățile și în condițiile stabilite prin procesul verbal de negociere și prin prezentul contract, fiind de acord cu înscrierea în cartea funciară a **PRIVILEGIULUI VÂNZĂTORULUI**. -----

Art. 3.16 Noi, S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., reprezentată prin asociat și administrator **BARBU I. SORIN-IONUȚ** declarăm că am cumpărat terenul descris în prezentul act notarial, în starea în care se află la momentul autentificării contractului de vânzare-cumpărare, avem cunoștință de conținutul raportului de





evaluare, recunoaștem exactitatea întinderii și vecinătățile parcelei de teren și renunțăm la orice pretenții în viitor, relativ la întindere față de MUNICIPIUL CONSTANȚA, preluând imobilul în starea în care s-a aflat anterior semnării actului notarial. Avem cunoștință că suprafața de teren, a fost delimitată prin ridicare topo, conform documentației cadastrale anexă. De asemenea, eu, BARBU I. SORIN-IONUȚ, declar că înainte de negociere și de semnarea contractului, am luat cunoștință de actele și titlurile vânzătorului, inclusiv de conținutul raportului de evaluare, pe care mi le însușesc în totalitate, precum și de celelalte avize pentru utilități, emise în baza certificatului de urbanism eliberat în vederea vânzării, însușind-mi obligațiile ce rezultă din acesta. -----

Art. 3.17 Cumpărătorul s-a obligat să suporte cheltuielile ocazionate de întocmire a raportului de evaluare a proprietății imobiliare (achitate), de întocmire a schițelor de cadastru, conform Legii nr. 7/1996, legea cadastrului și a publicității imobiliare, modificată și completată, de întocmire a documentației tehnice, contravaloarea lucrărilor efectuate de Primăria municipiului Constanța în vederea obținerii avizelor și acordurilor pentru utilități, cele de autentificare a actului de vânzare-cumpărare, de intabulare a dreptului real imobiliar și a privilegiului vânzătorului la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

De asemenea, în sarcina cumpărătorului, stau: -----

- realizarea oricărei investiții pe baza unui proiect legal avizat și a autorizației de construire emisă de Primăria municipiului Constanța, în conformitate cu prevederile Legii nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, republicată, și a Planului Urbanistic de Detaliu aprobat de Consiliul Local.-----
- respectarea cerințelor înscrise în certificatul de urbanism.-----

Eu, BARBU I. SORIN-IONUȚ, reprezentant legal al S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., am cunoștință de demersurile legale de înscriere a proprietății pe rol fiscal în termen de 30 zile de la data autentificării actului de vânzare-cumpărare.-----

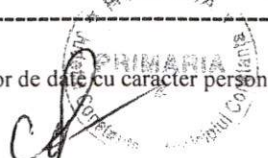
De asemenea, declar că am luat cunoștință de obligativitatea respectării tuturor cerințelor înscrise în procesul verbal de negociere.-----

Art. 3.18 Noi, S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., reprezentată prin asociat și administrator BARBU I. SORIN-IONUȚ, luând cunoștință de conținutul raportului de evaluare întocmit de S.C. „MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS“ S.R.L., și al certificatului de urbanism nr. 1438 din data de 10 aprilie 2009 ne obligăm să respectăm destinația terenului, anume „TEREN LIBER NECONSTRUIBIL“.-----

Avem cunoștință de obligativitatea aplicării prevederilor Legii nr. 453/2001 și a respectării clauzelor contractuale.-----

ALTE CLAUZE -----

Art. 3.19 Destinația terenului înscrisă în prezentul contract, va putea fi schimbată, cu acordul vânzătorului, sub condiția 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.-----





Noi, S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., declarăm că ne obligăm să respectăm în totalitate prevederile prezentului contract de vânzare-cumpărare, inclusiv a condiției mai sus stipulate, știind că în cazul nerespectării clauzelor contractuale, contractul de vânzare-cumpărare se va considera rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate (pact comisoriu de grad IV).-----

Art. 3.20 În cazul în care terenul, obiect al prezentului înscris notarial este identificat, ulterior vânzării, ca fiind notificat în temeiul Legii nr. 10/2001, contractul de vânzare-cumpărare va fi rezolvit de la data comunicării oficiale a existenței notificării, făcută cumpărătorului de către MUNICIPIUL CONSTANȚA, conform Dispoziției nr. 2995/2005 a PRIMARULUI MUNICIPIULUI CONSTANȚA, RADU-ȘTEFAN MAZĂRE, prevedere înscrisă și însușită de cumpărător în procesul verbal de negociere nr. 114670/2009.-----

Art. 3.22 Se aduc la cunoștință părților contractante prevederile Legii nr. 7/1996, legea cadastrului și a publicității imobiliare, modificată și completată, referitoare la demersurile legale ce trebuie îndeplinite de notarul public pentru înscrierea dreptului real imobiliar în CF, costurile aferente acestor operațiuni stând în sarcina S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., condiționat de prezentarea tuturor actelor și documentelor solicitate de acesta.-----

Eu, BARBU I. SORIN-IONUȚ reprezentant legal al S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., declar că toate clauzele înscrise în prezentul act mi-au fost aduse la cunoștință de către vânzător, prin Comisia mandatată în baza H.C.L.M Constanța nr. 471/2007, cu modificările și completările ulterioare, la momentul semnării procesului verbal de negociere nr. 114670/2009, pe care mi le-am însușit, după cum rezultă și din semnătura depusă pe actul indicat.-----

IV. LITIGII-----

Art. 4.1 Eventualele litigii intervenite între părți, în legătură cu interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale, se vor soluționa pe cale amiabilă, cu excepția celor referitoare la reziliere pentru nerespectarea clauzelor contractului. În acest caz, prezentul contract constituie pact comisoriu de gradul IV.-----

Art. 4.2 Dacă litigiile nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.-----

V. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ-----

Art 5.1 Pentru neexecutarea, în tot sau în parte, ori pentru executarea în mod necorespunzător a obligațiilor contractuale, partea aflată în culpă datorează daune -interese.

VI. FORȚA MAJORĂ-----

Art 6.1 Prin forță majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînălțurat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică, total sau parțial, îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi: calamitate naturală, incendiu, stare de război.-----

VII. DISPOZIȚII FINALE-----

Art. 7.1 Obligația de plată stabilită prin prezentul contract se menține și în situația în care statutul juridic al societății comerciale cumpărătoare se modifică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 și a altor acte normative conexe.-----

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

Art 7.2 Condițiile și clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil și Codului comercial.-----



Art. 7.3 Pentru executarea acestui contract, părțile își aleg sediul arătat în preambulul contractului, obligându-se ca în cazul schimbării acestuia să procedeze la comunicarea celeilalte părți.

Prezentul contract, redactat în conformitate cu prevederile hotărârilor Consiliului Local Constanța, a fost încheiat în șapte exemplare originale, din care, după autentificare, s-au înmănat patru exemplare vânzătorului, două exemplare cumpărătorului, incluzând exemplarul pentru Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța și un exemplar pentru arhiva biroului notarial.

VÂNZĂTOR,
MUNICIPIUL CONSTANȚA
reprezentat prin
PRIMAR RADU-STEFAN MAZĂRE



CUMPĂRĂTOR,
S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L.
prin asociat și administrator,
BARBU I. SORIN-IONUȚ



Director Executiv
Direcția Financiară
Marcela-Mariana Frigioiu

Director Executiv Adjunct
Direcția Adm. Publică Locală
Dinescu N. Fulvia-Antonela



Nr. 546226 din 21 / 12 20 09

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL

Ca urmare a cererii nr. S46226 din data de 18.12.2009 și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic unde este înregistrată persoana juridică: **PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA** având codul unic de înregistrare **4785631**, cu sediul în **Constanța – Bd. TOMIS 51**, reprezentată de dl./dna. -, identificat(a) prin actul de identitate CI seria -, nr.- și codul numeric personal - se confirmă / atestă.

De asemenea, la data prezentului certificat fiscal, figurează cu următoarele bunuri:

* TEREN – Adresa: Constanța – STATIUNEA MAMAIA; Intravilan – Suprafața în proprietate din măsurători: 407 mp; Suprafața în acte: 406.57 mp; Nr. Lot:32/1; Nr. Parcela:-; Nr. Careu:C4; Nr. Sola:-; Terenul nu este în indiviza.

Din evidentele noastre fiscale rezultă ca **nu are impozite și taxe neplătite, precum și alte datorii către bugetul local. Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.**

Prezentul certificat fiscal s-a eliberat în vederea **INSTRAINĂRII** spre a-i servi la - și pentru care s-a încasat taxa extrajudiciară de timbru în sumă de - lei prin chitanță pentru creanțe ale bugetelor locale seria -, emisă de **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA – Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local.**

Șef serviciu

Simona ENACHE



Elaborat

Marilena GHIZA

NOTA:

- 1) Pentru înstrăinarea clădirilor, terenurilor sau mijloacelor de transport contribuabilul trebuie să aibă achitate toate obligațiile bugetare scadente până la data întâi a lunii următoare încheierii actului de înstrăinare.
- 2) Prezentul certificat de atestare fiscală este valabil până la data de 31-12-2009
- 3) În conformitate cu art 113, alin. (4) din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, certificatul fiscal poate fi prezentat pe perioada utilizării, de contribuabil, în original sau în copie legalizată





Anexa la actul autentic
 Nr. /
 Notar Public,
 DARIE



Nr. cerere - 71527
 Ziua 18
 Luna 12
 Anul 2009

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA
 BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

EXTRAS DE CARTE FUNCARA
pentru
AUTENTIFICARE

17 DEC 2009

Cartea funciara cu nr. 134510

Comuna/oras/municipiu Constanta

A. Partea I-a

Nr. crt	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului		Observatii
1	CAD: 109674	Adresa: Mamaia, Strada -, Nr. -, Parcela: Statiunea Mamaia, Careu C4, lot32/1, Tarla: - Descriere: teren intravilan curti constructii, in suprafata masurata de 407 mp, in suprafata din acte de 407 mp, cu destinatia terenuri aflate in intravilane(TDI),	masurata 407 MP (din acte 407 MP)	

Cartea funciara cu nr. 134510

Comuna/oras/municipiu Constanta

B. Partea a II-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	MUNICIPIUL CONSTANTA PROPRIETATE , cf. act 4524/2009	

Cartea funciara cu nr. 134510

Comuna/oras/municipiu Constanta

C. Partea a III-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
	NU SUNT	

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciara poate fi folosit exclusiv la autentificarea actelor notariale, conform art.56 din Legea nr.7/1996 modificata si completata, la notarul public DARIE
 Termenul de valabilitate al extrasului de carte funciara, eliberat in scopul autentificarii actelor notariale, este de 5 zile lucratoare, calculate incepand cu ziua si ora inregistrarii cererii in registrul general de intrare si terminand cu sfarsitul celei de-a cincea zi.

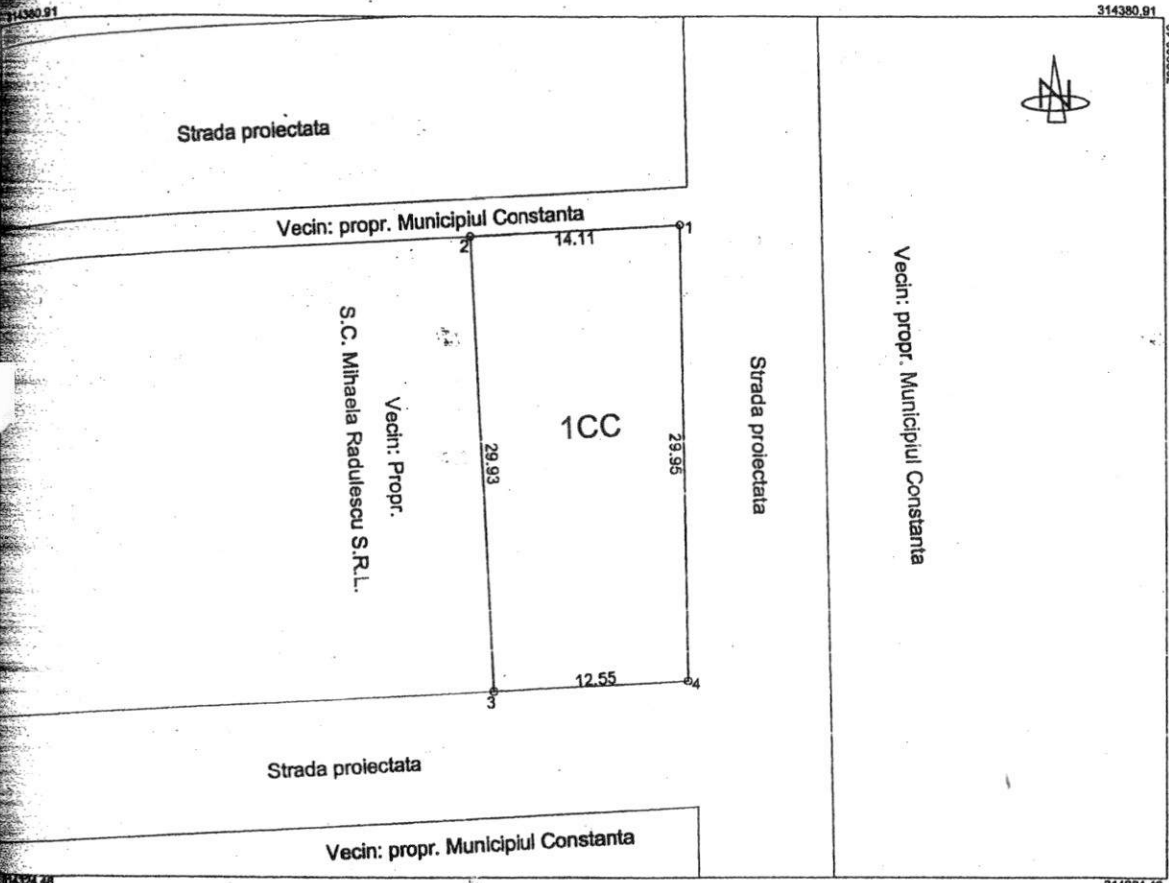
S-a achitat tariful de 40 lei, cu chitanta BNP nr. 0199803/17.12.2009 in suma de: 40.00 lei pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr.PI05,11P9EXA,774,273

Asistent - registrator,
 VANU CRISTINA

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Stral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
109674	407	Statiunea Mamaia , Careu C4 , Lot 32/1
Inciara nr.		UAT: Constanta



A. Date referitoare la teren

Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
Cc	407		Limitele imobilului nu sunt materializate in teren
	407		

B. Date referitoare la constructii

Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	

bază de coordonate
sistem stereo 70



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

Coordonate punct de contur	X [m]	E [m]	D [m]
1	87.439	789167.959	14.109
2	66.690	789153.870	29.934
3	36.798	789155.460	13.056
4	37.492	789168.498	29.951

Suprafata teren masurata=407mp
Suprafata teren din acte =406.57mp



Receptionat,

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Intocmit de: VILCEANU LUMINITA

Intocmit de: CONSILIER GRIGORIE

Data,

0 4524 / 13. FEB. 2009



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului – teren
situat în stațiunea Mamaia, careu C3 lot 25
din inventarul centralizat al domeniului privat,
aprobat prin HCL nr. 598 / 2008, anexa 30 și
HCL nr. 196 / 2009, anexa 1

Văzând :

- contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 1186 / 2009 la Biroul notarului public Darie Ruxandra – Luminița ;
- adresa nr. 119498 / 2015 a Serviciului urmărire și executare contracte - vânzări

Se aprobă radierea imobilului situat în stațiunea Mamaia, careu C3 lot 25, format din teren în suprafața de 625 mp, din inventarul centralizat al domeniului privat, aprobat prin:

- HCL nr. 598 / 2008, anexa 30 – suprafața de 624,81 mp
- HCL nr. 196 / 2009, anexa 1 – suprafața de 0,19 mp

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ



Act Notarial

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:-----

10551 / 25.01.2010.



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:-----

Subscrisul **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, persoană juridică de drept public, cu sediul în municipiul Constanța, b-dul Tomis nr. 51, județul Constanța, cod fiscal RO 14758014, cont nr. RO35TREZ2315004XXX000338, deschis la Trezoreria municipiului Constanța, *în calitate de vânzător*, pe de o parte, reprezentată legal prin **PRIMAR RADU-ȘTEFAN MAZĂRE**, și:-----

Subscrisa societatea comercială „SEAVIEW ADVERTISING” societate cu răspundere limitată, cu sediul social în municipiul Constanța, strada Maior Gheorghe Șonțu nr. 10, (camera nr. 2), etaj P, județul Constanța, cod de înregistrare fiscală: RO 16586870, nr. de ordine în registrul comerțului J13/6958/2004, *în calitate de cumpărător*, pe de altă parte, reprezentată prin asociat și administrator, **BARBU I. SORIN-IONUȚ**, CNP 1741106131211, domiciliat în municipiul Constanța, strada Pescarilor nr. 3, bloc MZ1, scara A, etaj 7, apt. 30, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KT nr. 822833 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 09 noiembrie 2009, mandatar în baza procurii speciale autentificată sub nr. 1143 la data de 30 noiembrie 2009 de B.N.P. **DARIE RUXANDRA-LUMINIȚA**, cu sediul în municipiul Constanța, b-dul Ferdinand nr. 5, apt. 1, județul Constanța. -----

În temeiul Legii nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, a Legii nr. 213/1998 (privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia), a art 10, alin. 1 din Legea nr. 453/2001 (privind modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, republicată), a H.G. nr. 577/2002 (privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.G nr. 88/1997, privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare), a Legii nr. 137/2002 (privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării), a art 1294 și urm. din Codul Civil, și -----

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 599 din data de 22 octombrie 2008 – poziția nr. 1 din anexa nr. 4 - (adoptată având în vedere prevederile H.C.L.M. 471/2007), în baza H.C.L.M Constanța nr. 297 din data de 28 mai 2009, în baza H.C.L.M. nr. 598 din data de 22 octombrie 2008 – anexa nr. 30, în baza H.C.L.M Constanța nr. 196/2009 – anexa nr. 1, în baza H.C.L.M Constanța nr. 284 din data de 28 mai 2009, în baza Dispoziției nr. 2995 din data de 09 septembrie 2005 a Primarului municipiului Constanța, precum și în baza raportului de evaluare întocmit de S.C. „MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS” S.R.L., cu sediul social în municipiul Constanța, strada C.D. Gherea nr. 13, județul Constanța.-----

Cu acordul părților contractante, conform art. 942 Cod civil, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții contractuale: --

I. OBIECTUL CONTRACTULUI -----

Art. 1.1. Noi, **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, vindem și noi, societatea comercială „SEAVIEW ADVERTISING” S.R.L., reprezentată prin asociat și administrator, **BARBU I. SORIN-IONUȚ**, cumpărăm bunul imobil situat în intravilan, pe teritoriul cadastral al municipiului Constanța, stațiunea Mamaia, județul Constanța, notat cu nr. cadastral 109602. -----

Red:PE

Nr. 2454 din registrul de evidență a operatorilor de date cu caracter personal.



Parcela de teren, notată cu nr. cadastral 109602, identificată ca Lot 25 din careul C3, este în suprafață totală de 625,00 (șasesutedouăzecișicinci) m.p. – în acte și la măsurători, categoria de folosință curți construcții, cod grupă destinație TDI, cu următoarele vecinătăți: -----

- De la pct. 1 la pct. 17, pe latura de 39,70 m.l. – propr. S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L.; -----
- De la pct. 17 la pct. 14, trecând prin pct. 16,15, pe latura de 10,03 m.l. – stradă proiectată - propr. MUNICIPIUL CONSTANȚA; -----
- De la pct. 14 la pct. 2, trecând prin pct. 13,12,11,10,9,8,7,6,5,4,3, pe laturile de 7,58 m.l., 7,84 m.l., 8,25 m.l., 7,16 m.l. – stradă proiectată – lot 23; -----
- De la pct. 2 la pct. 1, pe latura de 14,98 m.l. – propr. MUNICIPIUL CONSTANȚA - stradă proiectată. -----

Limitele proprietății nu sunt materializate în teren. -----

Descrierea, limitele, categoria de folosință și vecinătățile parcelei de teren sunt conforme documentației cadastrale - plan de amplasament și delimitare a imobilului, intravilan, întocmit la scara 1:500 de proiectant autorizat seria B nr. 2426, tabel de mișcare parcelară (fișa imobilului), plan de încadrare în zonă - verificată și recepționată sub nr. de înregistrare 36235 la data de 16 iulie 2009 de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, reprezentând parte integrantă a prezentului contract de vânzare-cumpărare. -----

Terenul este înscris în CF nr. 134338 a unității administrativ teritoriale Constanța, prin încheierea nr. 4526 dispusă la data de 06 februarie 2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța . -----

Descrierea bunului imobil – teren este realizată sub AI+1 a CF. -----

Actualizarea documentației cadastrale se notează în CF nr. 134338 a unității administrativ teritoriale Constanța, conform încheierii nr. 36235 dispusă la data de 20 iulie 2009 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Noi, vânzătorul, prin prezentul act consimțim la stingerea dreptului nostru de proprietate asupra terenului, de sub BII+1 și înregistrarea acestui drept pe numele cumpărătorului, S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., în condițiile prezentului act notarial.-----

Terenul, notat cu nr. cadastral 109602, este limitrof imobilului (nr. cadastral 14054) proprietatea cumpărătorului, S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., dobândit în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3218 la data de 14 decembrie 2007 de B.N.P. Asociații Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan-Gabriel, cu sediul în municipiul Constanța, strada Mircea cel Bătrân nr. 86, bloc MF2, scara A, apt. 3, județul Constanța, încheiat cu S.C. „HOLLAND DEVELOPMENT GROUP“ S.A., în calitate de vânzător. -----

Dreptul de proprietate asupra imobilului, notat cu nr. cadastral 14054, dobândit cu titlu de cumpărare prin actul notarial mai sus indicat, este intabulat în favoarea S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L. în CF nr. 38065 a unității administrativ teritoriale Constanța, prin încheierea nr. 91467 dispusă la data de 21 decembrie 2007 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară -

Nr. 2454 din registrul de evidență a operatorilor de date cu caracter personal.



Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

Se aduc la cunoștința reprezentantului legal al cumpărătorului demersurile legale ce trebuie îndeplinite pentru alipirea parcelor de teren, notate cu nr. cadastral 109602 și cu nr. cadastral 14054, pentru formarea unui singur corp de proprietate. -----

Art. 1.2 Proprietatea terenului, notat cu nr. cadastral 109602, se transmite de drept societății comerciale din momentul autentificării contractului de vânzare-cumpărare, în conformitate cu prevederile art. 1295, alin. 1 Cod civil. -----

II. REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETĂȚII -----

Art. 2.1 Terenul obiect al prezentului contract de vânzare-cumpărare, este domeniu privat al **MUNICIPIULUI CONSTANȚA**, în temeiul Legii nr. 213/1998 (privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia), și după cum rezultă din H.C.L.M. nr. 598/2008, H.C.L.M Constanța nr. 196/2009 și H.C.L.M Constanța nr. 284/2009. -----

Art. 2.2. Vânzarea se perfectează în baza următoarelor acte: actele constitutive ale societății, adresa nr. 117033/2009, H.C.L.M. Constanța nr. 599/2008 și anexele la aceasta, H.C.L.M nr. 297/2009 și anexele la aceasta, H.C.L.M Constanța nr. 598/2008, H.C.L.M Constanța nr. 196/2009, H.C.L.M Constanța nr. 284/2009, Dispoziția nr. 2995/2005, încheierea nr. 4526/2009, încheierea nr. 36235/2009, contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3218 la data de 14 decembrie 2007 de B.N.P. Asociați Iosif Mariana și Pătrașcu Ioan-Gabriel, cu sediul în municipiul Constanța, strada Mircea cel Bătrân nr. 86, bloc MF2, scara A, apt. 3, județul Constanța, încheiere nr. 91467/2007, raport de evaluare a proprietății imobiliare înregistrat sub nr. 99252/2009, factura nr. M 334/2009, proces verbal de negociere nr. 114675/2009, factura nr. M332/2009, factura nr. M333/2009, adresa nr. 132695/2008 – Serviciul patrimoniu și anexele la aceasta, certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice, privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local, extras de carte funciară pentru autentificare, certificatul de urbanism nr. 1967/2009, documentație cadastrală. -

III. CONDIȚII CONTRACTUALE -----

PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ -----

Art. 3.1. Prețul total al imobilului (teren) stabilit prin negociere directă în anul 2009 este de **157,00 EUR per m.p.**, conform procesului verbal de negociere nr. 114675 din data de 30 iulie 2009, valoarea totală fiind de **98.125** (nouăzecișioptmiiunastădouăzecișicinci) EUR, la care se adaugă T.V.A. de 19 la sută, în conformitate cu Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare. -----

Valoarea terenului supus negocierii, este stabilită prin raportul de evaluare înregistrat sub nr. 99252 la data de 29 iunie 2009, întocmit de evaluator, S.C. „MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS“ S.R.L, în baza H.C.L.M. nr. 35/2002, deșis în extras la dosarul pentru semnarea și autentificarea contractului de vânzare cumpărare. -----

Suprafața de teren este evaluată pentru destinația „TEREN LIBER NECONSTRUIBIL, PARCARE aferentă VILĂ TURISTICĂ P+5-7Etaje“, după cum rezultă din raportul de evaluarea mai sus indicat, având la bază certificatul de urbanism nr. 1967/2009 eliberat de Primăria municipiului Constanța. -----

Prețul total al terenului, se achită de cumpărător, astfel:-----

- la data de 03 august 2009, s-a încasat de vânzător, fiind plătită de cumpărător, echivalentul în lei RON, al sumei de 14.718,75 (paisprezecemiișaptesuteoptsprezeceși75%) EUR, sumă ce reprezintă avans din

Nr. 2454 din registrul de evidență a operatorilor de date cu caracter personal.

INIA
SECRETAR
GENERAL

valoarea totală a contractului. -----

Avansul este echivalentul a 62.005,68 lei RON, calculat în ziua plății, la cursul de referință al B.N.R. de 4,2127 lei (RON) raportat la un EUR, **plătit și încasat, prin virament bancar cu O.P. nr. 642137/2009**, după cum rezultă din factura seria M 332/2009.. -----

Suma reprezentând T.V.A. de 19 la sută aferent avansului din preț, se achită în conformitate cu prevederile Codului Fiscal, fiind în valoare de 11.781,08 lei RON, după cum rezultă din factura seria M 332/2009. -----

Suma totală plătită și încasată este în valoare de 73.786,76 lei RON. -----

Avansul a fost achitat în termenul legal prevăzut de procesul verbal de negociere. -----

• la data de 03 august 2009, s-a încasat de vânzător, fiind plătită de cumpărător, suma de 66.759,45 lei RON, **sumă ce reprezintă T.V.A. de 19 la sută**, stabilită la valoarea rămasă de achitat, anume la suma de 83.406,25 EUR. -----

Suma de 66.759,45 lei RON, **sumă ce reprezintă T.V.A. de 19 la sută** aferentă restului din preț, calculată în ziua plății, la cursul de referință al B.N.R. de 4,2127 lei (RON) raportat la un EUR, este plătită și încasată, prin virament bancar cu O.P. nr. 642137/2009, după cum rezultă din factura seria M 333/2009. -----

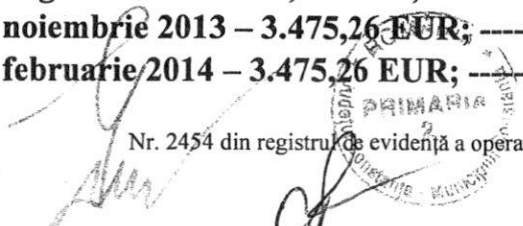
Suma reprezentând T.V.A. de 19 la sută aferentă întregului preț, a fost achitată integral, în conformitate cu prevederile Codului Fiscal. -----

• la data de 11 noiembrie 2009, s-a încasat de vânzător, fiind plătită de cumpărător, echivalentul în lei RON, al sumei de 3.475,26 (treimiipatrusuteșaptezeceșicinciși26%) EUR, **sumă ce reprezintă avans din valoarea totală a contractului.** -----

Avansul este echivalentul a 14.930,06 lei RON, calculat în ziua plății, la cursul de referință al B.N.R. de 4,2961 lei (RON) raportat la un EUR, **plătit și încasat, prin virament bancar cu O.P. nr. 772594/2009.** -----

• diferența (restul) de preț, în sumă de 79.930,99 EUR, se plătește de cumpărător, într-un termen de maxim 6 (șase) ani, eșalonat în rate trimestriale, cu următoarele scadențe:-----

- ◆ 15 februarie 2010 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 mai 2010 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 august 2010 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 noiembrie 2010 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 februarie 2011 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 mai 2011 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 august 2011 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 noiembrie 2011 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 februarie 2012 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 mai 2012 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 august 2012 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 noiembrie 2012 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 februarie 2013 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 mai 2013 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 august 2013 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 noiembrie 2013 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 februarie 2014 – 3.475,26 EUR; -----



- ◆ 15 mai 2014 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 august 2014 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 noiembrie 2014 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 februarie 2015 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 mai 2015 – 3.475,26 EUR; -----
- ◆ 15 august 2015 – 3.475,27 EUR; -----

Diferența de preț, stabilită a se achita în rate, se plătește în funcție de raportul leu/EUR, calculat la cursul valutar comunicat de B.N.R. în ziua în care se efectuează plata.-----

La încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, reprezentantul legal al cumpărătorului va prezenta notarului public dovada achitării avansului, a T.V.A.-ului integral aferent restului din preț, inclusiv facturile fiscale cu chitanțele aferente pentru cheltuielile stabilite a fi în sarcina acestuia (raport evaluare teren, acorduri și devize, plan topografic, după cum este cazul).-----

Art. 3.2. Plata prețului în rate, așa cum a fost mai sus înscrisă, se efectuează către **MUNICIPIULUI CONSTANȚA**, fie în numerar, fie în contul menționat în cuprinsul prezentului act notarial, în conformitate cu normele legale imperative în materie financiară. -----

Art. 3.3 Pentru plata ratelor, așa cum sunt prevăzute în prezentul contract, **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, reprezentat prin **PRIMAR RADU-ȘTEFAN MAZĂRE**, își rezervă asupra terenului vândut privilegiul vânzătorului înscris în art. 1737 și urm. Cod civil, coroborat cu prevederile Legii nr. 7/1996, modificată și completată. -----

Art. 3.4 La prețul stabilit a se achita în rate se aplică o dobândă de 5 la sută pe an, calculată la valoarea sumei în EUR rămasă de achitat. Contravaloarea dobânzii se calculează în funcție de raportul leu/EUR comunicat de B.N.R. în momentul efectuării plății. -----

Prețul în rate și dobânzile aferente, la termenele scadente, vor fi înscrise și într-un defalcator (grafic plăți – în valută), eliberat de Primăria municipiului Constanța, ce devine parte integrantă a contractului de vânzare-cumpărare.-----

Art. 3.5 Pentru neachitarea la termenul scadent de către cumpărător a obligațiilor de plată - potrivit Ordonanței nr. 92/2003 se vor percepe majorări, care se vor stabili în moneda contractului, plata fiind efectuată în lei, calcul efectuat prin raportare la cursul valutar din ziua plății. -----

Neplata a cinci rate succesive față de termenele stabilite de comun acord de părțile contractante, atrage după sine rezolvirea de plin drept a contractului, părțile fiind repuse în situația avută anterior. -----

Prevederile prezentului alineat se completează cu obligațiile stabilite în sarcina cumpărătorului prin procesul verbal de negociere nr. 114675/2009. -----

Art. 3.6 Prezentul înscris, autentificat de notarul public **DARIE RUXANDRA-LUMINIȚA**, are putere de titlu executoriu la data exigibilității creanței, conform art. 66 din Legea nr. 36/1995.-----

Art. 3.7 Plata prețului se poate face anticipat de S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., fără ca prin aceasta cumpărătorul să fie descărcat de celelalte obligațiuni legale și contractuale. În cazul în care se plătește anticipat, dobânda aferentă se va recalcula.-----

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI-----

Art. 3.8 Noi, **MUNICIPIUL CONSTANȚA** ne obligăm să transferăm





(strămutăm) terenul în proprietatea societății comerciale cumpărătoare, de la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare. -----

Art. 3.9 Predarea terenului se consemnează în procesul verbal de predare – primire ce se încheie cu Primăria municipiului Constanța, prin compartimentul său de specialitate. -----

La data predării-primirii se va proceda și la materializarea în teren a limitelor proprietății, conform măsurătorilor topografice efectuate de specialistul cadastral – nr. cadastral proprietate 109602. -----

Art. 3.10 Vânzătorul, conform art. 1339 Cod civil, răspunde pentru evicțiunea ce ar rezulta dintr-un fapt personal al său și se obligă să garanteze societatea comercială cumpărătoare, în cazul tulburărilor de drept provenind de la un terț. -----

Art. 3.11 Noi, vânzătorul, garantăm cumpărătorul că, la data semnării prezentului contract de vânzare-cumpărare, asupra terenului, în evidența informatizată nu există înregistrate notificări în baza Legii nr. 10/2001 și nici litigii – adresa nr. 132695/2008 – Serviciul patrimoniu, actualizată la data de 28 iulie 2009. -----

Proprietatea este înregistrată pe rol fiscal, având toate taxele și impozitele achitate la zi, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice, privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local eliberat de Consiliul Local al municipiului Constanța – Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local - anexa nr. 1 la prezentul act. -----

Terenul descris în cuprinsul prezentului act se află în circuitul civil, este în proprietatea și posesia MUNICIPIULUI CONSTANȚA, asupra sa nu există nici un fel de sarcini sau notări ca: ipotecă, gajuri, privilegii, uzufruct, servitute, opțiuni, drepturi de preemțiune, sechestru asigurator, ori alte asemenea drepturi reale sau procese și litigii, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța – anexa nr. 2. -----

Art. 3.12 Vânzătorul nu este răspunzător pentru viciile aparente ale bunului imobil vândut, întrucât cumpărătorul de la data negocierii și până în prezent a putut singur să ia cunoștință de starea acestuia. -----

De asemenea, noi vânzătorul, declarăm că nu ne asumăm răspunderea pentru eventualele vicii ascunse cu privire la utilitățile existente. -----

Art. 3.13 Noi, MUNICIPIUL CONSTANȚA, aducem la cunoștința cumpărătorului, obligația de a respecta destinația terenului, așa cum este determinată în raportul de evaluare al proprietății imobiliare și cum este stabilită în certificatul de urbanism, la „regimul economic”: „TEREN LIBER NECONSTRUIBIL, PARCARE aferentă VILĂ TURISTICĂ P+5-7Etaje”.-----

Art. 3.14 După achitarea de către cumpărător a tuturor obligațiilor de plată, noi, vânzătorul, ne obligăm să dăm chitanță descărcătoare (adresă) pe baza căreia se va opera în Cartea Funciară radierea privilegiului vânzătorului.-----

OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI -----

Art. 3.15 Noi, societatea comercială cumpărătoare, ne obligăm să plătim prețul bunului imobil, la termenul, modalitățile și în condițiile stabilite prin procesul verbal de negociere și prin prezentul contract, fiind de acord cu înscrierea în cartea funciară a PRIVILEGIULUI VÂNZĂTORULUI. -----

Art. 3.16 Noi, S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., reprezentată prin asociat și administrator BARBU I. SORIN-IONUȚ declarăm că am cumpărat terenul descris în prezentul act notarial în starea în care se află la momentul autentificării

Nr. 2454 din registrul de evidență a operatorilor de date cu caracter personal.

[Handwritten signature and notary seal]



contractului de vânzare-cumpărare, avem cunoștință de conținutul raportului de evaluare, recunoaștem exactitatea întinderii și vecinătățile parcelei de teren și renunțăm la orice pretenții în viitor, relativ la întindere față de **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, preluând imobilul în starea în care s-a aflat anterior semnării actului notarial. Avem cunoștință că suprafața de teren, a fost delimitată prin ridicare topo, conform documentației cadastrale anexă. De asemenea, eu, **BARBU I. SORIN-IONUȚ**, declar că înainte de negociere și de semnarea contractului, am luat cunoștință de actele și titlurile vânzătorului, inclusiv de conținutul raportului de evaluare, pe care mi le însușesc în totalitate, precum și de celelalte avize pentru utilități, emise în baza certificatului de urbanism eliberat în vederea vânzării, însușind-mi obligațiile ce rezultă din acesta. -----

Art. 3.17 Cumpărătorul s-a obligat să suporte cheltuielile ocazionate de întocmire a raportului de evaluare a proprietății imobiliare (achitate), de întocmire a schițelor de cadastru, conform Legii nr. 7/1996, legea cadastrului și a publicității imobiliare, modificată și completată, de întocmire a documentației tehnice, contravaloarea lucrărilor efectuate de Primăria municipiului Constanța în vederea obținerii avizelor și acordurilor pentru utilități, cele de autentificare a actului de vânzare-cumpărare, de intabulare a dreptului real imobiliar și a privilegiului vânzătorului la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

De asemenea, în sarcina cumpărătorului, stau: -----

- realizarea oricărei investiții pe baza unui proiect legal avizat și a autorizației de construire emisă de Primăria municipiului Constanța, în conformitate cu prevederile Legii nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, republicată, și a Planului Urbanistic de Detaliu aprobat de Consiliul Local.-----
- respectarea cerințelor înscrise în certificatul de urbanism.-----

Eu, **BARBU I. SORIN-IONUȚ**, reprezentant legal al S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., am cunoștință de demersurile legale de înscriere a proprietății pe rol fiscal în termen de 30 zile de la data autentificării actului de vânzare-cumpărare.-----

De asemenea, declar că am luat cunoștință de obligativitatea respectării tuturor cerințelor înscrise în procesul verbal de negociere.-----

Art. 3.18 Noi, S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., reprezentată prin asociat și administrator **BARBU I. SORIN-IONUȚ**, luând cunoștință de conținutul raportului de evaluare întocmit de S.C. „MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS“ S.R.L., și al certificatului de urbanism nr. 1967 din data de **04 iunie 2009** ne obligăm să respectăm destinația terenului, anume „**TEREN LIBER NECONSTRUIBIL, PARCARE aferentă VILĂ TURISTICĂ P+5-7Etaje**“-----

Avem cunoștință de obligativitatea aplicării prevederilor Legii nr. 453/2001 și a respectării clauzelor contractuale.-----

ALTE CLAUZE -----

Art. 3.19 Destinația terenului înscrisă în prezentul contract, va putea fi schimbată, cu acordul vânzătorului, sub condiția 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.-----

Nr. 2454 din registrul de evidență a operatorilor de date cu caracter personal.

Red:PE



Noi, S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., declarăm că ne obligăm să respectăm în totalitate prevederile prezentului contract de vânzare-cumpărare, inclusiv a condiției mai sus stipulate, știind că în cazul nerespectării clauzelor contractuale, contractul de vânzare-cumpărare se va considera rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate (pact comisoriu de grad IV).-----

Art. 3.20 În cazul în care terenul, obiect al prezentului înscris notarial este identificat, ulterior vânzării, ca fiind notificat în temeiul Legii nr. 10/2001, contractul de vânzare-cumpărare va fi rezolvit de la data comunicării oficiale a existenței notificării, făcută cumpărătorului de către **MUNICIPIUL CONSTANȚA, conform Dispoziției nr. 2995/2005 a PRIMARULUI MUNICIPIULUI CONSTANȚA, RADU-ȘTEFAN MAZĂRE, prevedere înscrisă și însușită de cumpărător în procesul verbal de negociere nr. 114675/2009.**-----

Art. 3.22 Se aduc la cunoștință părților contractante prevederile Legii nr. 7/1996, legea cadastrului și a publicității imobiliare, modificată și completată, referitoare la demersurile legale ce trebuie îndeplinite de notarul public pentru înscrierea dreptului real imobiliar în CF, costurile aferente acestor operațiuni stând în sarcina S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., condiționat de prezentarea tuturor actelor și documentelor solicitate de acesta.-----

Eu, BARBU I. SORIN-IONUȚ reprezentant legal al S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L., declar că toate clauzele înscrise în prezentul act mi-au fost aduse la cunoștință de către vânzător, prin Comisia mandatată în baza H.C.L.M Constanța nr. 471/2007, cu modificările și completările ulterioare, la momentul semnării procesului verbal de negociere nr. 114675/2009, pe care mi le-am însușit, după cum rezultă și din semnătura depusă pe actul indicat.-----

IV. LITIGII-----

Art. 4.1 Eventualele litigii intervenite între părți, în legătură cu interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale, se vor soluționa pe cale amiabilă, cu excepția celor referitoare la reziliere pentru nerespectarea clauzelor contractului. În acest caz, prezentul contract constituie pact comisoriu de gradul IV.-----

Art. 4.2 Dacă litigiile nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.-----

V. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ-----

Art 5.1 Pentru neexecutarea, în tot sau în parte, ori pentru executarea în mod necorespunzător a obligațiilor contractuale, partea aflată în culpă datorează daune -interese.

VI. FORȚA MAJORĂ-----

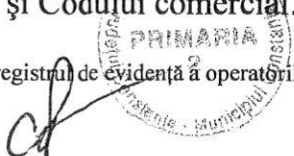
Art 6.1 Prin forță majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînălăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică, total sau parțial, îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi: calamitate naturală, incendiu, stare de război.-----

VII. DISPOZIȚII FINALE-----

Art. 7.1 Obligația de plată stabilită prin prezentul contract se menține și în situația în care statutul juridic al societății comerciale cumpărătoare se modifică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 și a altor acte normative conexe.-----

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

Art 7.2 Condițiile și clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil și Codului comercial.-----





Art. 7.3 Pentru executarea acestui contract, părțile își aleg sediul arătat în preambulul contractului, obligându-se ca în cazul schimbării acestuia să procedeze la comunicarea celeilalte părți.-----

Prezentul contract, redactat în conformitate cu prevederile hotărârilor Consiliului Local Constanța, a fost încheiat în șapte exemplare originale, din care, după autentificare, s-au înmânat patru exemplare vânzătorului, două exemplare cumpărătorului, incluzând exemplarul pentru Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța și un exemplar pentru arhiva biroului notarial.-----

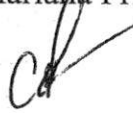
VÂNZĂTOR,
MUNICIPIUL CONSTANȚA
reprezentat prin
PRIMAR RADU ȘTEFAN MAZĂRE



CUMPĂRĂTOR,
S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L.
prin asociat și administrator,
BARBU I. SORIN-IONUT



Director Executiv
Direcția Financiară
Marcela-Mariana Frigioiu



Director Executiv Adjunct
Direcția Adm. Publică Locală
Dinescu N. Fulvia-Antonela



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARULUI PUBLIC DARIE RUXANDRA-LUMINIȚA
Constanța, b-dul Ferdinand nr. 5, apt. 1



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1186

Anul 2009, luna decembrie, ziua 21

În fața mea, **RUXANDRA-LUMINIȚA DARIE**, notar public, la sediul biroului notarial și la sediul Primăriei Municipiului Constanța, din b-dul Tomis nr. 51, unde, însoțită de secretar notariat, Petcu Elisabeta, m-am deplasat, între orele 09.00 - 16.30 s-au prezentat: -----

RADU-ȘTEFAN MAZĂRE, PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, cunoscut personal de notar. -----

MARCELA-MARIANA FRIGIOIU, Director Executiv, Direcția Financiară, cunoscută personal de notar. -----

DINESCU N. FULVIA-ANTONELA, domiciliată în municipiul Constanța, strada I.L. Caragiale nr. 53, bloc G2, scara A, etaj 3, apt. 7, județul Constanța, identificată cu C.I. seria KT nr. 225047 eliberată de poliția Constanța la data de 02 octombrie 2001, Director Executiv Adjunct, Direcția Adm. Publică Locală. -----

BARBU I. SORIN-IONUȚ, domiciliat în municipiul Constanța, strada Pescarilor nr. 3, bloc MZ1, scara A, etaj 7, apt. 30, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KT nr. 822833 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 09 noiembrie 2009, în calitate de asociat și administrator al S.C. „SEAVIEW ADVERTISING“ S.R.L. ----

După ce au citit și li s-a explicat conținutul actului, care cuprinde un număr de nouă pagini și anexe, au cerut și au consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând propriu toate exemplarele acestuia. -----

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

S-a stabilit onorariul în valoare de 6.000,00 lei și T.V.A. în valoare de 1.140,00 lei – factura fiscală seria BNPDRL nr. 05570/2009, emisă de birou -----

Secretar notariat,
Petcu Elisabeta

Red:PE

Nr. 2434 din registrul de evidență a operatorilor de date cu caracter personal

Notar Public,
Ruxandra-Luminita Darie



Nr. 546224 din 21 / 12 2009

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL

Ca urmare a cererii nr. **S46224** din data de **18.12.2009** și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic unde este înregistrată persoana juridică: **PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA** având codul unic de înregistrare **4785631**, cu sediul în **Constanța – Bd. TOMIS 51**, reprezentată de dl./dna. -, identificat(a) prin actul de identitate CI seria -, nr.- și codul numeric personal - se confirmă / atesta.

De asemenea, la data prezentului certificat fiscal, figurează cu următoarele bunuri:

* TEREN – Adresa: Constanța – STATIUNEA MAMAIA; Intravilan – Suprafața în proprietate din măsurători: 625 mp; Suprafața în acte: 624.81 mp; Nr. Lot:25; Nr. Parcela:-; Nr. Careu:C3; Nr. Sola:-; Terenul nu este în indiviza.

Din evidentele noastre fiscale rezulta ca **nu are impozite și taxe neplătite, precum și alte datorii către bugetul local. Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă aceasta calitate.**

Prezentul certificat fiscal s-a eliberat în vederea **INSTRAINARII** spre a-i servi la - și pentru care s-a încasat taxa extrajudiciară de timbru în sumă de - lei prin chitanță pentru creanțe ale bugetelor locale seria -, emisă de **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA – Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local.**

Șef serviciu

Simona ENACHE



Elaborat

Marilena GHIZA



NOTA:

- 1) Pentru înstrainarea clădirilor, terenurilor sau mijloacelor de transport contribuabilul trebuie să aibă achitate toate obligațiile bugetare scadente până la data întâi a lunii următoare încheierii actului de înstrainare.
- 2) Prezentul certificat de atestare fiscală este valabil până la data de 31-12-2009
- 3) În conformitate cu art 113, alin. (4) din O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, certificatul fiscal poate fi prezentat pe perioada utilizării, de contribuabil, în original sau în copie legalizată



Anexa la actul autentic

Nr. /

Notar Public,
DARIE



Nr. cerere	71528
Ziua	18
Luna	12
Anul	2009

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru AUTENTIFICARE

Cartea funciara cu nr. 134338

Comuna/oras/municipiu Constanta

A. Partea I-a

Nr. crt	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului		Observatii
1	CAD: 109602	Adresa: Mamaia, Parcela: CAREUL C3, LOT 25, Tarla: - Descriere: teren intravilan curti constructii, in suprafata masurata de 625 mp, in suprafata din acte de 624.81 mp, cu destinatia terenuri aflate in intravilane(TDI),	masurata 625 MP (din acte 624.81 MP)	

Cartea funciara cu nr. 134338

Comuna/oras/municipiu Constanta

B. Partea a II-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	MUNICIPIUL CONSTANTA PROPRIETATE , cf. act 4526/2009	

Cartea funciara cu nr. 134338

Comuna/oras/municipiu Constanta

C. Partea a III-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
	NU SUNT	

Certific ca prezentul extras corespunde întru totul cu pozitiile în vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara poate fi folosit exclusiv la autentificarea actelor notariale, conform art.56 din Legea nr.7/1996 modificata si completata, la notarul public DARIE
Termenul de valabilitate al extrasului de carte funciara, eliberat în scopul autentificarii actelor notariale, este de 5 zile lucratoare, calculate începând cu ziua si ora înregistrarii cererii în registrul general de intrare si terminând cu sfârșitul celei de-a cincea zi.

S-a achitat tariful de 40 lei, cu chitanta BNP nr. 0199803/17.12.2009 in suma de: 40.00 lei pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr.PI05,11P9EXA,774,273

Asistent - registrator,
STANCU ANDREEA

Cartea funciara cu nr. 134338

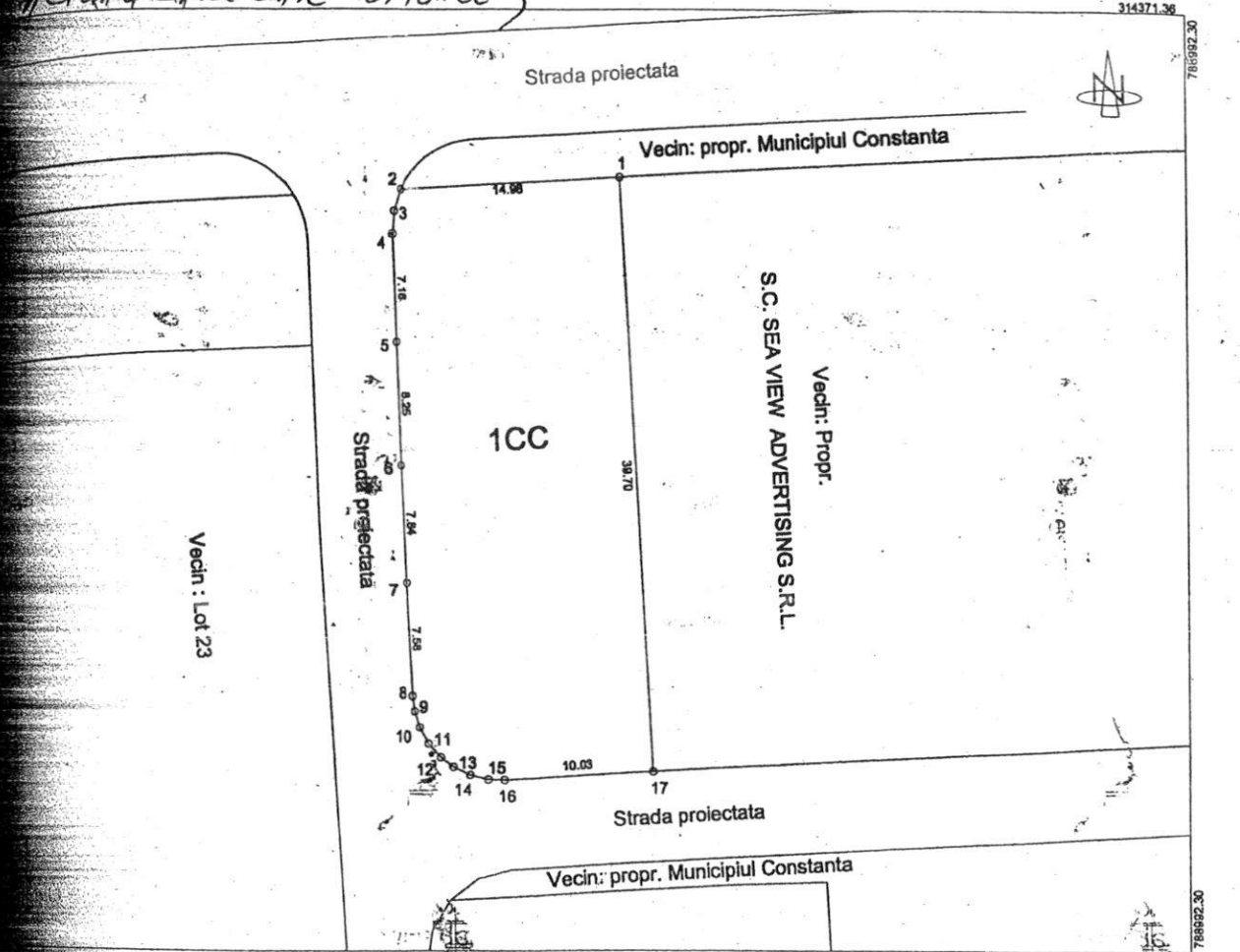
Comuna/oras/municipiu Constanta

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Suprafata masurata (mp)	625	Adresa imobilului
	134338	Statiunea Mamaia , Careu C3 , Lot 25
Clasificarea nr.		UAT: Constanta

scrierea datelor TEXTUALE



A. Date referitoare la teren

Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
Cc	625		Limitele imobilului nu sunt materializate in teren
	625		

B. Date referitoare la constructii

Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	

Coordonate X Y Z

Coordonate X Y Z

Coordonate X	Coordonate Y	Coordonate Z
8954.009	14.98	
8939.050	1.515	
8938.541	1.500	
8938.406	7.162	
8938.677	8.255	
8939.007	7.836	
8939.414	7.583	
8939.823	1.053	
8939.974	1.137	
8940.340	1.272	
8940.981	1.235	
8941.811	1.078	
8942.675	1.254	
8943.807	1.261	
8945.033	1.103	
8946.135	10.025	
8956.146	39.699	

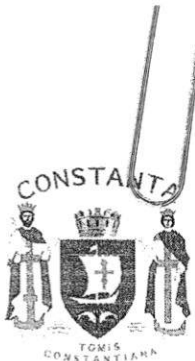
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria B Nr. 699
 Clasa I
 S.C. TOPOCAD SERV S.R.L.
 CONSTANTA
 ANCPI
 Intocmit, S.C. TOPOCAD SERV S.R.L. Iulie 2009 C 202

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria B Nr. 2426
 Categoria A
 MAZILU MARIAN
 ONCGC

Receptionat,

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA
 Nume si Prenume: TRUCA ILIOARA
 Functia: CONSILIER GR. IA
 Data:

36235 / 16 JUL 2009




ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT
SERVICIUL URMARIRE SI EXECUTARE CONTRACTE-VANZARI
NR. 119498 / 24.09.2015

CĂTRE,
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ CONSTANȚA,
BIROUL DE CARTE FUNCİARĂ CONSTANȚA
ÎN ATENȚIA NOTARULUI PUBLIC,

Prin prezenta, vă comunicăm că Municipiul Constanța solicită radierea privilegiului imobiliar înscris în contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1186/21.12.2009 la BNP Ruxandra-Luminita Darie din Constanța, având ca obiect bunul imobil-teren situat în Municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, careul C3, lot 25, cu destinația „TEREN LIBER NECONSTRUIBIL, PARCARE aferenta VILA TURISTICA P+5-7 ETAJE” în suprafața de 625 mp., înregistrat cu nr. cadastral 221468 și intabulat în Cartea Funciară sub nr. 221468 imobil proprietatea SC SEAVIEW ADVERTISING SRL, având în vedere că aceasta în calitate de cumpărătoare, a achitat integral prețul înscris în contractul mai sus menționat.

VICEPRIMAR,
DECEBAL FĂGĂDAU


DIRECTOR ADJ. A.P.L.,
FULVIA DINESCU

DIRECTOR FINANCIAR,
MARCELA FRIGIOIU


DIRECTOR A.D.P.P,
CAMELIA DUDAȘ

ȘEF SERVICIU,
MONICA HAGI


ELABORAT,
SIMONA SARAFU








ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 4 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului – construcție
situat în str. Răscoalei nr. 18
din inventarul centralizat al domeniului privat,
aprobat prin HCL nr. 109 / 2005, pag. 11

Văzând :

- sentința civilă nr. 387 / 1999 a Tribunalului Constanța, definitivă prin decizia nr. 53/C/2007 a Curții de Apel Constanța;
- decizia nr. 3145 / 2005 a Înaltei curți de casație și justiție
- protocol de predare – primire nr. 5831 / 2007 încheiat de RAEDPP
- imobilul de afla în administrare RAEDPP, cu număr inventar 10348 și valoare 188 lei

Se aprobă radierea imobilului - construcție cu 6 apartamente (subsol, parter, 3 etaje și mansardă) situat str. Răscoalei nr. 18, din inventarul centralizat al domeniului privat, aprobat prin HCL nr. 109 / 2005, pag. 11.

Se va comunica către RAEDPP Constanța.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

1995 年 8 月 25 日 / 1995

REPUBLIC OF CHINA

GOVERNMENT OF THE PROVINCE

CONSTITUTIONAL COURT

1995 年 8 月 25 日
Jud. Law Office

Case No. 17-05-1999

Applicant - Mr. Chen

Respondent - Mr. Chen

Chen
Official Seal of the Constitutional Court

The present case concerns the validity of the provisions of the Constitution of the Republic of China, Article 17, paragraph 1, which provides that the President of the Republic of China shall be elected by the people of the Republic of China. The applicant, Mr. Chen, claims that the provisions of the Constitution are unconstitutional because they do not provide for a fair and free election process. The respondent, Mr. Chen, claims that the provisions of the Constitution are constitutional because they provide for a fair and free election process.

The Court has examined the provisions of the Constitution and has concluded that they are constitutional. The Court has found that the provisions of the Constitution provide for a fair and free election process, and that they are in accordance with the principles of democracy and the rule of law. The Court has therefore dismissed the applicant's claim.

THE PRESIDENT OF THE
REPUBLIC OF CHINA
HONGKONG

The present case concerns the validity of the provisions of the Constitution of the Republic of China, Article 17, paragraph 1, which provides that the President of the Republic of China shall be elected by the people of the Republic of China. The applicant, Mr. Chen, claims that the provisions of the Constitution are unconstitutional because they do not provide for a fair and free election process. The respondent, Mr. Chen, claims that the provisions of the Constitution are constitutional because they provide for a fair and free election process.

Official Seal of the Constitutional Court

fi în nume proprie și în deplină proprietate și posesie
a imobilului situat în Constanța, str. Răscolului nr. 13, compus din
pe ter + 6 apartamente.

Repinge cererea de intervenție în interes alături părților
a societății de Van la Iona, Dumitrescu Emil, Făltășan George, Nicu
și alții, cu referință.

Cu apel în termen de 15 zile de la comunicare.
Prezentată în ședință publică, azi 17.05.1999.

PREȘEDINTE

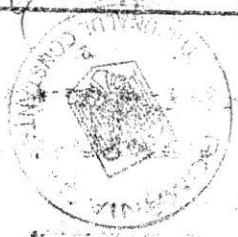
SECRETAR

LEVI BOGA

IRINA CHIRIAC



ROMANIA
TRIBUNALUL CONSTANȚA
Prezintă copii fiind conformă cu originalul găsit
la dosarul ședinței tribunalului nr. 25/2000/1999
certifică de noi exactitatea ei cu mențiunea că
este rămasă definitivă
Grefier șef, Arhivar,



red. hot. j. n. 2.3.
din 17.5. / 6.000
17.5.1999

cauț. SC 3845/20-04-09
a Guetei Căuți de Cosoche
H. Gușăbhe București

NOI, PREȘEDINTELE ROMÂNIEI
Dăm împuternicire și ordonăm agențiilor admn.
statului și ai autor. locale să execute această (hotărâre)
producând în școlile-centru educarea ei la
În aplicarea prezentei prezenta (hotărâre)
s-a știut
Președinte, Secretar
2005 Luna 12 Ziua 15

cauț. înlocuiri alții

Dosar nr. 6043/36/2006

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CONSTANȚA
SECȚIA CIVILĂ, MINORI ȘI FAMILIE, LITIGII DE MUNCĂ ȘI
ASIGURĂRI SOCIALE
DECIZIE Nr. 53/C



Ședința publică de la 14 Februarie 2007

Completul compus din:
PREȘEDINTE Mihaela Popoacă
Judecător Irina Bondoc
Grefier Marinela Anghelescu

S-a luat în examinare apelul declarat de apelanții reclamânți: **ALBINI HATIGE, IBRAIM SEVIM, KESIM OZGUR** împotriva încheierii nr.2327/21.11.2006 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul civil nr. 215/1996 în contradictoriu cu intimații: **R.A.E.D.P.P. CONSTANȚA, CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA, MUNICIPIUL CONSTANȚA, PRIMAR, SC HELIOFARM SA** și intervenienții în nume propriu: **VASILE OCTAVIA, VASILE IONUȚ MARIAN, FELIȘAN GEORGE, DUMITRESCU EMIL, MICU ADRIAN**, având ca obiect explicitarea sentinței civile nr. 387/17.04.1999 a Tribunalului Constanța.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă pentru apelanții reclamânți avocat Ionel Hașotti, conform împuternicirii avocațiale nr.1928/4.12.2006, intervenienții în interes propriu: Felișan George, Dumitrescu Emil, Micu Adrian și Vasile Octavia, RAEDPP C-ța prin avocat Alexandrescu Monica, lipsind intimații Consiliul Local Constanța și Municipiul C-ța prin primar, SC HELIOFARM SA și intervenientul în nume propriu Vasile Ionuț Marian.

Procedura legal îndeplinită conform art. 87 și următorii C.pr.civ.

S-a făcut referatul oral asupra cauzei, după care;

Avocat Ionel Hașotti având cuvântul pentru apelanții reclamânți precizează că nu mai are alte cereri de formulat sau acte de depus.

Avocat Monica Alexandrescu având cuvântul pentru RAEDPP Constanța precizează că nu mai are alte cereri de formulat sau acte de depus.

Intervenienții în nume propriu având pe rând cuvântul, precizează că nu mai au alte cereri de formulat sau acte de depus.

Curtea, constată terminată cercetarea judecătorească, dosarul fiind în stare de judecată acordă cuvântul pentru dezbatere.

Avocat Ionel Hașotti având cuvântul pentru apelanții reclamânți critică încheierea 2327/21.11.2006 a Tribunalului Constanța invocând motive de nelegalitate și netemeinicie. Apreciază că în mod greșit Tribunalul Constanța a respins cererea formulată de reclamânți prin care solicită lămurirea dispozitivului sentinței 387/1999, apreciind că cererea astfel cum a fost formulată, în sensul includerii în dispozitiv a mențiunilor referitoare la teren,

subsol, pivnițe, spații comerciale la parter, mansardă cu 7 încăperi și cele 3 etaje cu cinci apartamente, ar constitui o modificare a litigiului soluționat irevocabil. Instanța de fond judecând cererea de lămurire a dispozitivului, suprapune două noțiuni juridice distincte: obiectul juridic și cel material al cauzei. Obiectul juridic în speță este lăsarea în deplină proprietate și posesie imobilul, iar obiectul material îl constituie bunul, în cauză fiind vorba de teren și construcție. În legătură cu obiectul material al acțiunii, prin cererea introductivă reclamanta a solicitat restituirea imobilului edificat pe suprafața de 175 mp, suprafață pe care s-a edificat ulterior, conform autorizației de construcție un imobil structurat în subsol cu 4 magazine și 5 pivnițe, parter cu 4 prăvălii, scară principală și scară de serviciu, 3 etaje cu 5 apartamente și mansardă cu 7 încăperi; reclamanta Albini Hatige a făcut precizări în sensul că imobilul revendicat este cel descris în autorizația de construcție. Niciodată pe parcursul judecării RAEDPP, chiriașii sau autoritatea locală nu au învederat dependențele apartamentelor pe care le folosesc ar avea o existență autonomă și nici nu s-au făcut apărări în sensul că magazinele situate la subsol sau camerele de serviciu de la mansardă nu ar deservi spațiile cu destinație de locuință. De asemeni, nici SC HELIOFARM SA nu s-a apărat în sensul că magazinele situate la subsol nu ar deservi spațiul comercial cu destinație de farmacie situat la parter. Nici una din părți nu a avut în vedere o altă suprafață de teren sau o altă structură a construcției. În raportul de expertiză tehnică administrat în cauză expertul precizează suprafața construită de 163, 25 mp din totalul de 175 , diferența constituind configurația trotuarului și construcția care ocupă 6 niveluri: subsol, parter, 3 etaje și mansardă. Nici una din părți nu a contestat datele și concluziile prezentate de expert.

În raport de aceste considerente, solicită admiterea apelului, schimbarea hotărârii atacate în sensul admiterii cererii astfel cum a fost formulată.

Avocat Monica Alexandrescu având cuvântul pentru RAEDPP Constanța, solicită respingerea apelului ca nefondat. Hotărârea instanței de fond se referă strict la obiectul cererii de chemare în judecată, iar dispozitivul hotărârii cuprinde ceea ce a solicitat reclamanta prin acțiune. Expertiza efectuată a fost de evaluare a imobilului și nu de identificare a acestuia. Pe parcursul judecării nu a fost administrată o expertiză tehnică pentru identificarea imobilului. Arată că, în prezent RAEDPP Constanța are în administrare toate spațiile locative, boxele aflate în subsol sunt anexe la apartamente, iar la mansardă sunt spații locative.

Intervenienta Vasile Octavia arată că locuiește la etajul III, într-un apartament compus din trei camere, deasupra acestuia aflându-se terasa, Arată că parte a contractului de închiriere, este pivnița pentru depozitarea lemnului, situată în subsolul blocului și boxa în suprafață de 3mp situată la mansardă. Solicită respingerea apelului cu precizarea că valabilitatea contractului de închiriere este până în anul 2009; nu este de acord cu evacuarea sa având în vedere că are o vârstă înaintată și nici posibilități materiale de a cumpăra o altă locuință sau a achiziționa o chirie mare.

Intervenientul Dumitrescu Emil, arată că deține cu chirie un apartament situat la etajul I al imobilului, a folosit și un spațiu situat la mansardă, iar în subsolul blocului sunt amplasate instalațiile sanitare. Solicită respingerea apelului.

Intervenientul Micu Adrian, precizează că deține cu chirie apartamentul situat la etajul III; de asemenea are o boxă situată sub scară, iar subsolul este împărțit pentru fiecare chiriaș și este folosit pentru depozitarea lemnului. Solicită respingerea apelului în sensul concluziilor formulate de RAEDPP prin avocat.

La cuvântul în fond, instanța constată că intervenientul felixan George nu a răspuns.

- C U R T E A -

Asupra cererii de lămurire a dispozitivului sentinței civile nr. 387 din 17.05.1999 pronunțată de Tribunalul Constanța;

Din examinarea lucrărilor dosarului constată următoarele:

Prin cererea adresată Tribunalului Constanța la 9.08.2006 în dosarul civil nr. 215/1996, reclamanta Albini Hatige a solicitat, în temeiul art. 281¹ C.proc.civilă, lămurirea dispozitivului sentinței civile nr. 387/1999 pronunțată în această cauză de Tribunalul Constanța, în contradictoriu cu pârâții Statul Român prin Ministerul Finanțelor, RAEDPP Constanța, Consiliul Local Constanța, Municipiul Constanța prin Primar, SC HELIOFARM SA Constanța, cu intervenienții Vasile Ioana, Dumitrescu Emil, Felixan George și Micu Adrian precum și cu intervenienții în interes propriu Ibrahim Sevim și Kesim Ozgur.

Cererea de lămurire a dispozitivului hotărârii a vizat astfel, descrierea completă a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Răscoalei nr. 18 compus din teren în suprafață de 175 mp și construcție cu subsol, parter, trei etaje și mansardă, asupra căruia s-a purtat litigiul privind acțiunea în revendicare.

Reclamanta a arătat că prin sentința civilă nr. 387/1999 a Tribunalului Constanța a fost admisă acțiunea sa, cu consecința obligării pârâților și a intervenienților să lase în deplină proprietate și posesie imobilul situat în Constanța str. Răscoalei nr. 18 compus din parter și șase apartamente; această soluție a fost menținută de Înalta Curte de Casație și Justiție.

Cum imobilul nu a fost identificat complet prin acțiune, s-au invocat prevederile art. 281¹ C.proc.civilă.

Având în vedere că la termenul din 28.08.2006 s-a prezentat certificatul de deces al numitului Vasile Ioan (decedat la 5.01.2005) au fost introduși în cauză moștenitorii legali, respectiv Vasile Octavia și Vasile Ionuț Marian.

Față de soluția pronunțată prin decizia civilă nr. 99A/25.06.2003 a Curții de Apel Galați în dosarul nr. 168/2003, menținută ca urmare a respingerii recursurilor prin decizia civilă nr. 3145/20.04.2005 a ÎCCJ – Secția civilă și de proprietate intelectuală în dosarul nr. 4498/2003, instanța a apreciat că Statul

Român nu are calitate procesuală pasivă în cererea formulată ulterior judecării fondului.

La termenul de judecată din 26.09.2006, pârâta RAEDPP C-ța a invocat excepția tardivității depunerii prezentei cereri, prin raportare la prevederile art.281² C.proc.civilă, conform căruia dacă prin hotărârea dată instanța a omis să se pronunțe asupra unui capăt de cerere principal sau accesoriu, ori asupra unei cereri conexe sau incidentale, se poate cere completarea hotărârii în același termen în care se poate declara, după caz, apel sau recurs.

Prin încheierea interlocutorie din 14.11.2006, Tribunalul Constanța a respins excepția, întrucât norma invocată este de strictă interpretare, iar cererea reclamantei nu s-a fondat pe prevederile art. 281² C.pr.civ., ci pe cele ale art. 281¹ C.pr.civ.

Cum textul incident în speță nu statuează nici expres, nici prin norma de trimitere, asupra unui termen înăuntrul căruia se poate formula o cerere de lămurire a înțelesului dispozitivului hotărârii, excepția a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin încheierea nr. 2327/21.11.2006 Tribunalul Constanța a respins cererea de lămurire a dispozitivului sentinței civile nr. 387/17.05.1999 pronunțată de Tribunalul Constanța ca nefondată.

Pentru a pronunța această soluție Tribunalul Constanța a reținut că, prin sentința civilă nr. 387/1999 pronunțată de Tribunalul Constanța, a fost admisă acțiunea în revendicare imobiliară și cererea de intervenție în interes propriu formulată de Ibrahim Sevim și Kesim Ozgur, în contradictoriu cu pârâții Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, RAEDPP C-ța, Consiliul Local C-ța, Municipiul Constanța prin Primar, SC HELIOFARM SA Constanța și cu intervenienții Vasile Ioan, Dumitrescu Emil, Felișan George și Micu Adrian, Obiectul revendicării astfel cum a fost precizat de reclamanți și intervenienți l-a constituit imobilul situat în Constanța, str. Răscoalei nr. 18 (colț cu str. Ștefan cel Mare), compus din parter, ocupat de Farmacia nr. 6 și șase apartamente la etajele superioare.

Întrucât prin dispozitivul sentinței civile nr. 387/1999 Tribunalul Constanța s-a pronunțat cu privire la imobilul situat în Constanța, str. Răscoalei nr. 18 compus din parter și șase apartamente, astfel cum au solicitat reclamanta și intervenienții, în cauză nu sunt aplicabile dispozițiile art. 281¹ C.proc.civ., prin prezenta cerere reclamanta tinzând la completarea obiectului acțiunii în revendicare ulterior judecării ei în mod irevocabil, ceea ce ar aduce atingere fondului cauzei.

Împotriva acestei încheieri, în termen legal au declarat apel reclamanta Albini Hatige și intervenienții în interes propriu Ibrahim Sevim și Kesim Ozgur, care au criticat-o pentru nelegalitate pentru următoarele motive:

1. În mod greșit instanța a reținut că cererea promovată de reclamantă constituie o cerere de completare a obiectului acțiunii în revendicare ulterioară judecării acesteia în mod irevocabil, în realitate prin cererea de lămurire a

CONSTANȚA
dispozitivului sentinței civile nr. 387/1999 a Tribunalului Constanța s-a solicitat să fie individualizat imobilul, în sensul ca acesta este cel situat în Constanța, str. Răscoalei nr. 18, compus din teren în suprafață de 175 mp și construcție compusă din subsol, parter, trei etaje și mansardă;

2. Instanța de fond, judecând cererea de lămurire a dispozitivului, a suprapus două noțiuni juridice distincte și anume obiectul juridic și cel material al cauzei.

Obiectul juridic îl constituie pretenția juridică concretă dedusă judecății de reclamantă, iar această pretenție concretă, în cauza de față, o constituie lăsarea în deplină proprietate și exclusivă posesie a imobilului ca efect al sancționării dreptului de proprietate al reclamantului neposesor în favoarea posesiei exercitată de pârâțul neproprietar.

Obiectul material îl constituie bunul subsumat obiectului juridic, în cauză fiind vorba de teren și construcție aferentă.

3. În ceea ce privește obiectul material, în cererea introductivă reclamanta a făcut referiri exprese la imobilul edificat pe suprafața de 175 mp teren cumpărat de tatăl său Ibraim Numan de la bunicul Ibraim Ali Bai, în baza autorizației de construcție nr. 7718/20.03.1937 emisă de Primarul Municipiului Constanța și în care s-a precizat structura construcției: subsol cu 4 magazii și 5 pivnițe, parter cu 4 prăvălii, scară principală și scară de serviciu, 3 etaje cu 5 apartamente și mansardă cu 7 încăperi.

Acest imobil, după preluarea de către stat, s-a recompartimentat, unul din apartamente fiind transformat în două unități locative, ajungând la 6 numărul acestora, așa cum s-a stabilit prin sentința civilă nr. 387/1999 a Tribunalului Constanța.

Analizând legalitatea hotărârii apelate în raport de criticile apelanților se constată că apelul este fondat pentru următoarele considerente:

Conform art. 281¹ C.pr.civ. „În cazul în care sunt necesare lămuriri cu privire la înțelesul, întinderea sau aplicarea dispozitivului hotărârii..... părțile pot cere instanței care a pronunțat hotărârea să lămurească dispozitivul sau să înlăture dispozițiile potrivnice”.

La data de 13 septembrie 1993 reclamanta Albini Hatige a chemat în judecată pe pârâții RAEDPP Constanța, Consiliul Local Constanța și Oficiul Farmaceutic Constanța, pentru ca prin hotărârea ce se va pronunța să fie obligați să îi lase în deplină proprietate și posesie imobilul situat în Constanța, str. Răscoalei nr. 18, colț cu str. Ștefan cel Mare, compus din oarter ocupat de Farmacia nr. 6 și șase apartamente la etajele superioare. Reclamanta a arătat că pe terenul în suprafață de 175 mp, tatăl său Numan Ibraim, a ridicat un imobil compus din parter și mai multe nivele și care a constituit locuința familiei.

Investit cu soluționarea acțiunii, Tribunalul Constanța prin sentința civilă nr. 387/17.05.1999 a admis acțiunea principală și cererea de intervenție în interes propriu formulată de Ibraim Sevin și Kesin Ozgur și a obligat pârâții și pe intervenienții în interes alăturat Vasile Ioan, Dumitrescu Emil, Felișan George

și Micu Adrian să lase reclamanților în deplină proprietate și posesie imobilul situat în Constanța str. Răskoalei nr. 18, compus din parter + 6 apartamente.

Această soluție a fost menținută de ÎCCJ prin decizia nr. 3145/21.04.2005.

Deși în sentința civilă nr. 387/1999 pronunțată de Tribunalul Constanța, construcția ce a fost restituită reclamantei și intervenienților în interes propriu, este descrisă ca fiind compusă din parter și șase apartamente, nu se face nici o mențiune în legătură cu structura arhitectonică a clădirii și nu se menționează cum sunt dispuse cele 6 apartamente închiriate intervenienților în interes alăturat părților.

Atât instanța de fond cât și ÎCCJ în decizia civilă nr. 3145/20.04.2005 au reținut că imobilul – construcție, revendicat de apelanți a fost realizat în baza autorizației de construcție nr. 7718/1937 de autorul reclamantei Numan Ibraim – autorizație în care se specifică structura imobilului: subsol, 3 etaje și mansardă, având la subsol 4 magazine și 5 pivnițe, la parter 4 prăvălii, scară principală și scară de serviciu, la etaje 4 apartamente cu total de 40 încăperi (fila 6 dosar fond și fila 115 dosar nr. 4498/2003 al ÎCCJ).

Structura imobilului restituit reclamantei și celor doi intervenienți în interes propriu, nu mai este reluată însă în dispozitivul sentinței civile nr. 387/1999 a Tribunalului Constanța, instanța de fond limitându-se să descrie bunul restituit ca fiind format din parter și 6 apartamente, situație în care, sunt incidente dispozițiile art. 281¹ C.pr.civ., impunându-se, în vederea punerii în executare ahotărârii – lămurirea dispozitivului sentinței, în sensul precizării modalității în care sunt dispuse cele 6 apartamente restituite apelanților (structura construcției).

Din expertiza efectuată la instanța de fond de arhitect Ștefan Marinescu, rezultă că imobilul construcție este realizat pe 6 nivele care au o suprafață construită desfășurată de 980 mp astfel:

- subsol (magazii, pivnițe și spații circulare);
- parter (spații magazine, scări, depozite, holuri);
- etaje I, II, III (3 apartamente, 2 scări și câte 4 balcoane pe nivel);
- mansardă (spații deservire apartamente) și terase descoperite circulabile (fila 94-96 dosar 11780/1993 al Judecătoriei Constanța).

Din analiza contractelor de închiriere încheiate cu Vasile Ioan, Mantaliu Marcel, Felișan George, Micu Adrian, rezultă că locuințele situate în imobilul în litigiu și supuse închirierii, erau compuse din camere, holuri, dependințe principale, boxe, magazine de zid situate la subsolul și la mansarda clădirii (filele 20-48, dosar 11780/1993 al Judecătoriei Constanța).

Conform dispozițiilor art. 2 din Legea 5/1973 (în vigoare la data încheierii contractelor de închiriere mai sus menționate) suprafața locativă era compusă din suprafața locuibilă și dependințe.

Art. 2 alin. 2 din actul normativ invocat prevede că prin dependință se înțeleg încăperile care deservesc suprafața locuibilă și anume:” vestibulul,

antroul, tinda, veranda, oficiul, camera debaraua.....uscatoria, pivnița, boxa la subsol, magazia din zid, logia și terasa acoperită”

La rândul său, Legea locuinței nr. 114/1996 (în vigoare la data soluționării acțiunii în revendicare), definește locuința ca fiind „ *construcția alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii”*.

Caracterul accesoriu al dependențelor (de la subsol și de la mansardă), față de cele 6 apartamente restituite apelanților din prezenta cauză motivează suficient, prjn destinația lor, recunoașterea dreptului de proprietate asupra lor prin hotărârea ce se solicită a fi explicitată, și aceasta cu atât mai mult cu cât ele au fost menționate în contractul de închiriere ale apartamentelor situate la etajele I+II+III, iar chriașii le-au folosit în această modalitate, aspect confirmat și cu ocazia dezbaterilor, în prezentul apel.

Din perspectiva celor mai sus arătate, urmează a fi admis apelul și se va schimba în parte hotărârea primei instanțe, în sensul admiterii cererii de explicitare a dispozitivului sentinței civile nr. 387/1999 a Tribunalului Constanța, în parte, astfel:

Imobilul – construcție – compus din parter și 6 apartamente, restituit prin sentința explicitată, este realizat pe 6 nivele respectiv, subsol, parter, 3 etaje și mansardă.

Se vor menține restul dispozițiilor hotărârii atacate cu privire la terenul aferent clădirii.

Omissionea primei instanțe de a se pronunța în dispozitivul sentinței nr. 387/1999 a Tribunalului Constanța și cu privire la restituirea terenului aferent clădirii, excede procedurii reglementate de art. 281¹ C.proc.civ.și putea fi valorificată numai în căile de atac, sau eventual într-o cerere de completare a dispozitivului sentinței conform art. 281² C.proc.civilă.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE

Admite apelul declarat de apelanții reclamânți: **ALBINI HATIGE, IBRAIM SEVIM, KESIM OZGUR** împotriva încheierii nr.2327/21.11.2006 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul civil nr. 215/1996 în contradictoriu cu intimații: **R.A.E.D.P.P. CONSTANȚA, CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA, MUNICIPIUL CONSTANȚA PRIN PRIMAR, SC HELIOFARM SA** și intervenienții în nume propriu: **VASILE OCTAVIA, VASILE IONUȚ MARIAN, FELIȘAN GEORGE, DUMITRESCU EMIL, MICU ADRIAN**, având ca obiect explicitarea sentinței civile nr. 387/17.04.1999 a Tribunalului Constanța.

Schimbă în parte hotărârea atacată în sensul că admite în parte cererea reclamanților și explicitează dispozitivul sentinței civile nr. 387/17.05.1999 a Tribunalului Constanța, astfel:

Imobilul compus din parter și 6 apartamente restituit prin hotărârea judecătorească explicitată este realizat pe 6 nivele, respectiv subsol, parter, 3 etaje și mansardă.

Menține restul dispozițiilor hotărârii atacate cu privire la terenul aferent clădirii.

Definitivă.

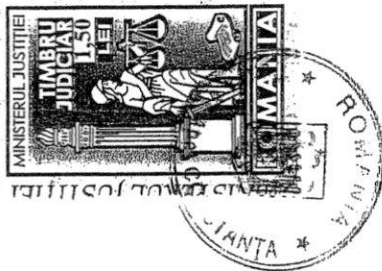
Cu recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică astăzi 14 februarie 2007.

Președinte,
Mihaela Popoacă

Judecător,
Irina Bondoc

Grefier,
Marinela Anghelescu



Jud.fond: M.Ganea
Jud.apel: M.Popoacă; I.Bondoc
Red.jud.MP/28.02.07
Tehnored, gref. AM
14 ex./7.03.2007
12 com./7.03.2007

Prezenta copie fiind conformă cu
originalul afla la dosarul acestei instanțe,
nr. 043/2006 se certifică de noi exactitatea
și cu mențiunea că este rămasă definitivă.
Grefier șef:
Arhiya

Pentru legalizare și investire eu formula

executorie s-a taxat cu 2 lei, conform
foii de vărsământ seria OTMM nr. 15348 PJ
eliberat de C.E.C. la data de 27.03.2007



ROMÂNIA
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
SECȚIA CIVILĂ ȘI DE PROPRIETATE INTELECTUALĂ



Decizia nr.3145

Dosar nr.4498/2003

Ședința publică de la 20 aprilie 2005

*Confirmaș
apelul*

Mihai Nucă	- Președinte
Lavinia Curelea	- Judecător
Elena Osipencu	- Judecător
Mihaela Dafina	- Magistrat asistent

&&&&&

S-a luat în examinare recursul declarat de pârâtele Regia autonomă Exploatarea domeniului public și privat Constanța și S.C. Heliofarm S.A. Constanța și de intervenienții Dumitrescu Emil, Filișan George, Lupoiu Constantin, Micu Adrian și Vasile Ioan împotriva deciziei nr.99/A din 25 iunie 2003 a Curții de apel Galați, secția civilă.

La apelul nominal s-au prezentat recurenta-pârâtă S.C. Heliofarm S.A. Constanța, reprezentată de consilier juridic Gheorghe Enache, recurenții-intervenienți Dumitrescu Emil personal și Filișan George, reprezentat de avocat Carpăn Mihaela, precum și intimații-reclamanți Albini Hatige, Ibrahim Sevim și Kesim Ozgur, reprezentați de avocat Adrian Vasiliu, lipsind recurenta-pârâtă R.A. E.D.P.P. Constanța, recurenții-intervenienți Lupoiu Constantin, Micu Adrian și Vasile Ioan, precum și intimații-pârâți Consiliul local al municipiului Constanța, Municipiul Constanța prin Primar și Statul Român, prin Ministerul finanțelor publice.

Procedura completă.

Curtea a pus în discuție admisibilitatea recursului declarat de intervenientul Lupoiu Constantin, având în vedere că acesta nu a declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond.

Consilier juridic Gheorghe Enache a solicitat admiterea recursurilor declarate împotriva deciziei Curții de apel Galați.

Recurentul Dumitrescu Emil a solicitat admiterea recursului său astfel cum a fost formulat.

Avocat Carpăn Mihaela a solicitat admiterea recursului declarat de Filișan George astfel cum a fost formulat, precum și admiterea celorlalte recursuri declarate, casarea deciziei recurate și trimiterea cauzei spre judecare instanței de apel.

Avocat Adrian Vasiliu a solicitat respingerea tuturor recursurilor declarate ca nefondate, cu cheltuieli de judecată.

CURTEA

Asupra recursului de față;

Din examinarea lucrărilor din dosar, constată următoarele:

La data de 13 septembrie 1993 reclamanta Albini Hatige a chemat în judecată pe pârâții R.A. Confort Urban Constanța (actualmente R.A. – Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța), Consiliul Local al Municipiului Constanța și Oficiul Farmaceutic Constanța pentru ca prin hotărârea ce se va pronunța să fie obligați să-i lase în deplină proprietate și posesie imobilul situat în Constanța, str. Răscoalei nr.18 (colț cu str. Ștefan cel Mare), compus din parter, ocupat de Farmacia nr.6 și șase apartamente la etajele superioare.

În motivarea acțiunii reclamanta a arătat că în anul 1937 tatăl său – Iuman Ibraim a cumpărat de la bunicul reclamantei – Ibraim Dei Aci un teren în suprafață de 175 mp situat la intersecția străzilor Ștefan cel Mare cu Răscoalei, teren ce aparținea familiei încă din 1888. Conform autorizației nr.7718/20 martie 1937 tatăl reclamantei a ridicat pe terenul cumpărat imobilul pe care reclamanta îl revendică, compus din parter și mai multe etajele și care a constituit locuința familiei.

În anul 1948 tatăl reclamantei a fost arestat și a fost deținut până în anul 1952, fără a fi condamnat. Reclamanta a mai locuit împreună cu familia în imobil timp de un an de la arestarea tatălui său, fiind evacuați apoi de autoritățile vremii.

La 12 aprilie 1994 numiții Vasile Ioan, Filișan George, Dumitrescu Emil, Lupoiu Constantin și Micu Adrian au formulat cerere de intervenție procesorie în favoarea pârâților R.A. Confort Urban Constanța și Consiliului Local Constanța prin care au cerut respingerea acțiunii introductive de

instanță pentru insuficiență umbrare și pentru lipsa calității procesuale active a reclamantei.

La 19 noiembrie 1997 Ibraim Sevim și Kesim Ozgur au formulat cerere de intervenție în nume propriu prin care au solicitat ca pârâții Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, Consiliul Local Constanța, R.A. – E.D.P.P. Constanța și Oficiul Farmaceutic Constanța să fie obligați să le lase în deplină proprietate imobilul situat în Constanța, str. Răscoalei nr.18, ce a aparținut tatălui intervenienților, bun ce nu a fost naționalizat sau preluat cu vreun alt titlu de Statul Român.

Investit cu soluționarea cauzei, Tribunalul Constanța – Secția civilă, prin sentința nr.387 din 17 mai 1999, a admis acțiunea principală și cererea de intervenție în nume propriu. A obligat pe pârâți și pe intervenienții accesorii să restituie în deplină proprietate reclamantei și intervenienților principali imobilul situat în Constanța, str. Răscoalei nr.18, compus din parter și șase apartamente. A fost respinsă, ca nefondată, cererea de intervenție în interes alăturat.

Împotriva acestei sentințe au declarat apel pârâții și patru intervenienți accesorii. Curtea Supremă de Justiție – Secția civilă, prin încheierea nr.2464 din 18 iunie 2002, a admis cererea formulată de reclamantă și intervenienții principali și a strămutat judecarea procesului de la Curtea de Apel Constanța, la Curtea de Apel Galați.

Curtea de Apel Galați – Secția civilă, prin decizia nr.99/A din 25 iunie 2003, a admis apelul declarat de pârâțul Statul Român, prin Ministerul Finanțelor Publice și a schimbat în parte sentința Tribunalului Constanța în sensul că s-au respins acțiunea principală și cererea de intervenție în interes propriu împotriva Statului Român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, pentru lipsa calității procesuale pasive a acestuia, fiind menținute celelalte dispoziții ale sentinței.

Au fost respinse ca nefondate apelurile declarate de pârâții S.C. Heliofarm S.A. Constanța, Consiliul Local al Municipiului Constanța, R.A. Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța, precum și apelurile intervenienților accesorii Vasile Ioan, Dumitrescu Emil, Filișan George și Micu Adrian.

Pentru a hotărî astfel, instanțele au reținut și motivat că reclamanta și intervenienții principali și-au dovedit calitatea procesuală activă, fiind fiii proprietarului imobilului și că au acceptat tacit succesiunea acestuia. Pârâții nu dețin un titlu valabil asupra imobilului, Decretele nr.134/1949, nr.218/1960 și nr.712/1966, nefiind de natură a legitima dobândirea de către stat a bunului. Pe de altă parte, Decretul nr.134/1949 nu viza întreg



imobilul, ci doar parte din acesta cu destinație de farmacie, însă naționalizarea pe acest temei s-a făcut pentru întreg și nu pe numele adevăratului proprietar, ci pe cel al farmacistului chiriaș. Între titlul de proprietate prezentat pârâta S.C. Heliofarm S.A. Constanța, adică contractul de vânzare de acțiuni din 1994 cu ocazia privatizării societății și titlul de proprietate din 1937 al autorului reclamantei și intervenienților, a fost preferat acesta din urmă ca având o forță probantă mai puternică și emanând de la adevăratul proprietar.

Împotriva hotărârii dată în apel, în termen legal, au declarat recurs pârâtele Regia Autonomă Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța și S.C. Heliofarm S.A. Constanța, precum și intervenienții accesorii Dumitrescu Emil, Filișan George, Micu Adrian, Vasile Ioan și Lupoiu Constantin.

În motivarea recursului declarat, pârâta R.A. Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța aduce hotărârilor judecătorești date în cauză următoarele critici: reclamanta și intervenienții principali nu au calitate procesuală activă justificat de aceea că autorul acestora a figurat ca proprietar al imobilului în rolul fiscal până în 1947, astfel că în anul 1948, când a fost arestat pentru infracțiunea de deținere de obiecte din aur, pierduse proprietatea imobilului care ar fi aparținut de drept persoanei ce deținea farmacia; imobilul revendiat a intrat în proprietatea statului cu titlu, în baza Decretului nr.218/1960 și Decretului nr.712/1996.

Pârâta S.C. Heliofarm S.A. a invocat următoarele motive de casare: instanțele nu au lămurit inadvertențele de nume și prenume dintre autor și moștenitori, care se puteau lămuri prin diferite posibilități, inclusiv pe calea unei acțiuni în constatare, astfel că legitimarea calității de moștenitori a rămas precară; nu s-a lămurit situația juridică a imobilului la data condamnării autorului Naum Ibrahim, respectiv dacă odată cu condamnarea s-a dispus și confiscarea averii; recurenta susține că a dobândit proprietatea imobilului ca efect al Legii nr.15/1990 și a contractelor de vânzare-cumpărare încheiate cu fostul F.P.S. și F.P.P. și în mod nejustificat s-a refuzat introducerea acestora în cauză; întrucât soluționarea pricinii a fost suspendată în baza art.47 din Legea nr.10/2001, ea trebuia rezolvată în temeiul acestor prevederi legale, astfel că instanța ar fi dat o altă soluție.

La data de 30 august 2004 pârâta S.C. Heliofarm S.A. Constanța a depus direct la instanța de recurs, o cerere intitulată „Completări ale motivelor de recurs”. Întrucât această cerere a fost depusă cu mult peste termenul de 15 zile calculat de la comunicarea deciziei, direct la instanța de casare și întrucât ea nu cuprinde motive de recurs de ordine publică,

sanctiunea constă în nulitatea cererii și, pe cale de consecință a neanalizării ei.

Intervenienții accesorii Dumitrescu Emil, Filișan George, Micu Adrian și Vasile Ioan au invocat următoarele motive de casare: decizia dată în apel este nulă absolut, fiind pronunțată cu încălcarea dreptului la apărare; decizia recurată nu conține motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază; soluționarea cauzei s-a făcut în contradictoriu cu alte părți decât acelea cu care au înțeles reclamantii să se judece, critica vizând admiterea acțiunii și față de intervenienții accesorii; instanțele nu au lămurit neconcordanțele existente între numele autorului și cele ale moștenitorilor și nu s-a făcut dovada identității între imobilul ce a aparținut autorului și cel revendicat.

Recursurile nu sunt fondate.

Potrivit contractului de vânzare-cumpărare din 12 martie 1937 și transcris la grefa Tribunalului Constanța sub nr.1819 din aceeași dată, numitul Ibraim Bei Haca (bunicul reclamantei și intervenienților principali) a vândut fiului său Numan Ibraim suprafața de 175 mp teren situată în Constanța, str. Ștefan cel Mare nr.23, colț cu str. Scarlat Vârnab nr.26, actualmente str. Răscoalei nr.18. În actul de vânzare-cumpărare vânzătorul a stipulat că nemișcătorul îl deține în temeiul unor acte mai vechi transcrise sub nr.809/1908, nr.808/1892 și nr.157/1888, ceea ce demonstrează susținerea reclamantei că terenul a aparținut, din vechime, familiei sale (actele de la filele 4-5 dosar de fond).

La data de 20 martie 1937 cumpărătorul Numan Ibraim (tatăl reclamantei și al intervenienților principali) primește de la Primăria Municipiului Constanța autorizația nr.7718 pentru ca pe terenul astfel cumpărat să edifice o construcție compusă din subsol, trei etaje și mansardă, având: „la subsol 4 magazii și 5 pivnițe; la parter 4 prăvălii; scară principală și scară de serviciu; la etaje 4 apartamente cu total de 40 încăperi iar la mansardă 7 încăperi” (fila 6 dosar de fond),

Că numitul Numan Ibraim a ridicat construcția conform autorizației; rezultă atât din faptul că în perioada 1942-1947 a fost înscris cu acest imobil la matricola nr.20 a circumscripției financiare, cât și din raportul de expertiză întocmit la instanța de fond (filele 94.99) care a constatat că imobilul ce se găsește astăzi în Constanța, str. Răscoalei nr.18 a fost construit de Numan Ibraim, așa încât, contrar criticilor aduse prin recursurile de față, instanțele au identificat corespunzător imobilul revendicat.

Din relațiile obținute de la Serviciul Român de Informații (adresa nr.22591/15 aprilie 1999 – fila 108 dosar de fond) rezultă că autorul reclamantei și al intervenienților principali „a fost arestat pentru cercetări în perioada 05.07.1948-12.12.1952, când a fost pus în libertate, iar apoi, în anul 1959, a fost condamnat la 3 ani închisoare deoarece „a cumpărat 4(patru) monede de aur, cu valoare istorică”. Nu rezultă astfel că împotriva autorului părților s-ar fi luat măsura confiscării averii, iar bunul revendicat ar fi făcut obiectul acestei măsuri.

Potrivit certificatului de calitate de moștenitor nr.46 din 15 mai 2003 eliberat de B.N.P. – Mariana Lambrino – Constanța, Ibraim Numan a decedat la 5 martie 1963 și a lăsat ca moștenitori pe reclamanta Albini Hatige – fiică și pe intervenienții principali Ibraim Sevim și Kesim Ozgur (f. t Ibraim), ultimul cu dublă cetățenie turcă-română, domiciliat în Turcia, în calitate de fii. Pe cale de consecință, nu există neconcordanță între persoana autorului, adevăratul proprietar al nemișcătorului și moștenitorii revendicanți, actul invocat făcând, potrivit legii, această dovadă deplină, până la anularea lui prin hotărâre judecătorească.

Pârâții și intervenienții accesorii au susținut că imobilul a trecut în proprietatea statului, spațiile de la parter în baza Decretului n.134/1949, iar apartamentele în baza Decretului nr.218/1960 și nr.712/1966.

Cu referire la spațiile de la parterul imobilului instanțele au reținut corect că Decretul nr.134/1949 nu a putut constitui pentru Statul Român un titlu valabil de dobândire a bunului, deoarece naționalizarea nu a operat pe numele adevăratului proprietar, ci pe numele chiriașului Vasilescu George (fila 40 dosar tribunal), care deținea precar o parte din spațiile de la parter, cu destinația de farmacie.

Pe de altă parte, față de împrejurarea că reclamanta și intervenienții principali au solicitat să se constate nevalabilitatea titlului statului și ulterior, a titlului exhibat de pârâta-recurentă S.C. Heliofarm S.A. Constanța, instanțele, în conformitate cu dispozițiile art.6 din Legea nr.213/1998, aveau tocmai această obligație de a analiza valabilitatea titlurilor față de Constituție, tratatele internaționale la care România era parte și a legilor în vigoare la data preluării imobilului de către stat.

Astfel Decretele nr.218/1960 și nr.712/1966 nu au respectat prevederile Constituțiilor din 1952 și 1965 cu privire la proprietate, ele contravenind și dispozițiilor art.481 Cod civil potrivit cărora „nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică și primind o dreaptă și prealabilă despăgubire”. Întrucât în ierarhia actelor normative, atât Constituția, cât și Codul civil, ca lege organică, au

prioritate, urmează ca cele două decrete enunțate mai sus să nu aibă aplicabilitate, astfel că bunurile ce au format obiectul acestora pot fi revendicate de adevărații proprietari sau de moștenitorii acestora.

Întrucât imobilul revendicat nu a fost preluat de stat în temeiul unui titlu valabil și bunul nu a ieșit, legal, din patrimoniul adevăratului proprietar, respectiv a moștenitorilor acestuia, pârâta-recurentă S.C. Heliofarm S.A. Constanța nu poate opune cu succes reclamantei și intervenienților principali contractul de vânzare-cumpărare încheiat cu fostul F.P.S. și F.P.P., actele de proprietate ale reclamantilor fiind de preferat față de faptul că emană de la adevăratul proprietar și, având o dată mai veche, sunt mai bine caracterizate.

Hotărârile pronunțate în cauză au respectat dreptul la apărare a tuturor părților, inclusiv a intervenienților accesorii, cărora, în calitate de chiriași în imobilul revendicat, deci de simpli detentori precari, li s-au îngăduit să-și formuleze apărări proprii ce, adesea, au depășit limitele impuse precaritatea detenției.

Întrucât art.47 alin.1 din Legea nr.10/2001 conferă persoanei îndreptățite opțiunea de a alege calea acestei legi ori să continue judecata începută anterior conform dreptului comun, se constată că reproșul adus instanțelor în sensul că nu au soluționat cauza potrivit legii noi se privește ca nefondat.

Față de cele ce preced, recursurile declarate de cele două pârâte și de cei patru intervenienți accesorii se constată a fi nefondate și vor fi respinse în consecință.

Cu referire la recursul promovat de intervenientul accesoriu Lupoiu Constantin este de observat că acesta nu a declarat apel, achiesând astfel la soluția primei instanțe și ca atare, nu mai poate *omisso medio*, peste calea de atac a apelului, să o deducă judecării recursului, astfel că demersul judiciar al acestei părți este inadmișibil.

Văzând și dispozițiile art.274 Cod procedură civilă;

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:

Respinge ca nefondate recursurile declarate de pârâtele Regia autonomă „Exploatarea domeniului public și privat” Constanța și S.C. Heliofarm S.A. Constanța și de intervenienții Dumitrescu Emil, Filișan

George, Micu Adrian și Vasile Ioan împotriva deciziei nr.99/A/25 iunie 003 a Curții de apel Galați, secția civilă.

Respinge ca inadmisibil recursul declarat de intervenientul Lupoiu Constantin împotriva aceleiași decizii.

Obligă pe recurenți la 36.000.000 lei cheltuieli de judecată către intimata-reclamantă Albini Hatige.

Irevocabilă.

Pronunțată în ședință publică, astăzi 20 aprilie 2005.

PREȘEDINTE,
M.Nuca

JUDECĂTOR,
L.Curelea

JUDECĂTOR,
E.Ōsipencu

MAGISTRAT ASISTENT,
M.Dafina

Înalta Curte de Casație și Justiție
- SECȚIA CIVILĂ ȘI DE PROPRIETATE INTELECTUALĂ -
Prezenta copie fiind conformă cu originalul
aflat la dosarul acestei secții
se legalizează de noi, anulându-se taxa judiciară
și timbru judiciar.
Magistrat Asistent Șef



- culeșt în taxă judiciară
și return de 2000 lei

5 ex.
Red. M.N.
Dact. M.M.

**R.A."EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT"
CONSTANȚA
SERVICIUL JURIDIC
NR. 5831/19.06.2007**

PROTOCOL

**de predare primire pentru restituirea în natura
a imobilului situat în Constanta, str. Rascoalei nr.18**

R.A.Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța
cu sediul în b-dul 1 Mai nr. 21, bl. H. 18, parter, reprezentantă
prin Director General Radu Babus și Director Economic Carmen
Lăcrămioara Bobe

ȘI

Albini Hatige, cu domiciliul actual în Cluj Napoca, str. Potaisa
nr.8, ap.2, județul Cluj, posesoarea CI seria KX, nr.389941, **Ibraim
Sevim** cu domiciliul în Cluj Napoca, str. Potaisa nr.8, ap.2, posesoarea
KT nr.389945, **Kesim Ozgur** cu domiciliul ales în Cluj Napoca, str.
Borzesti nr.25, prin procurist Albini Hatige, conform procurii
autentificate nr.658/27.05.2003 având în vedere:

Sentința civilă nr.387/17.05.1999, explicitată prin decizia
civilă nr.53/C/14.02.2007, irevocabilă prin decizia civilă
nr.3145/20.04.2005;

A intervenit prezentul **PROTOCOL**, prin care s-au
stabilit următoarele :

Art.1. R.A.E.D.P.P. C-ta lasă în deplină proprietate și
posesie imobilul situat în Constanta, str. Rascoalei nr.18, realizat pe 6
nivele, respectiv subsol, parter, 3 etaje și mansarda.

Imobilul situat în Constanta, str. Rascoalei nr.18, este ocupat
astfel:

LOCUINTE:

- Lupoiu Constantin-et.2-cu contract de închiriere nr.920/15.06.2004,
valabil până la 08.04.2009;
- Dumitrescu Emil - et.1 - cu contract de închiriere
nr.919/20.04.2004, valabil până la 08.04.2009;
- Fatoi Ioana - mansarda - cu contract de închiriere
nr.916/23.03.2000, valabil până la 07.04.2004;

Atu primit 3 (trei) exemplare originale și documentatie
azi, 22.06.07, cu baza reprezentării avocatiale nr. 11457 / 15.05.07
SANA IOANA MARIA ALB -

- Micu Adrian – et.3 - cu contract de inchiriere nr.918/07.05.2004, valabil pana la 08.04.2009;
- Filisan George – et.2 - cu contract de inchiriere nr.928/20.09.2004, valabil pana la 08.04.2009;
- Vasile Octavia – et.3 - cu contract de inchiriere nr.917/26.01/2005, valabil pana la 08.04.2009;
- Constantin Dumitra (fost Bulf) – et.1 - cu contract de inchiriere nr.922/23.08.2006, valabil pana la 08.04.2009.

In evidenta contabila, imobilul situat in Constanta, str. Rascoalei nr.18, se afla inregistrat la numarul de inventar 10348 si valoarea de inventar 188,00 RON.

Se predau contractele de inchiriere si fişa tehnica a clădirii.

Art. 2. Începând cu data predării imobilului prin prezentul **PROTOCOL**, se sistează chiria și se înștiințează chiriașii.

Art. 3. Proprietarul are obligația respectării prevederilor art. 13 și art. 15 din Legea nr. 10 / 2001, cu privire la protecția chiriașilor.

Art. 4. Punerea în posesie a terenului se va efectua de către Direcția Patrimoniu - Serviciul Cadastru din cadrul Primăriei Municipiului.

Art. 5. Proprietarii nu vor avea în viitor nici o pretenție cu privire la imobil, din partea R.A.E.D.P.P.Constanta.

Prezentul protocol se preda conform procurii speciale autentificata prin incheierea nr.658/27.05.2003 si adresa nr.07/328/21.05.2007 a Consulatului General al Republicii Turcia la Constanta.

R.A.E.D.P.P.CONSTANȚA



DIRECTOR ECONOMIC
Ec.Carmen Lăcrămioara Bobe

ȘEF SERV.JURIDIC
Cons.jurid.Adrian Sîngeorzan

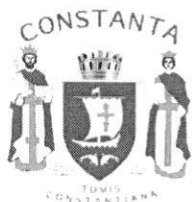
PROPRIETARI

Albini Hatige

Ibraim Sevim

Kesim Ozgur
prin procurist
Albini Hatige

cu rezervarea chefului
de a achiziționa în instanță
ph. c.p. lifei de folosire
puns la punere în posesie



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 5 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului – construcții
situat în str. Cuza Vodă nr. 43 C și 43 D.
din inventarul centralizat al domeniului privat,
aprobat prin HCL nr. 109 / 2005, pag. 14 și 31

Văzând :

- sentința civilă nr. 1328 / 2006 a Tribunalului Constanța;
- raport de expertiză tehnică întocmit de expert tehnic Suna Timur ;
- proces verbal întocmit de Birou executor judecătoresc Stoica – Constantin Adrian, înregistrat sub nr. 51323 / 2007 ;
- dispoziția nr. 8241 / 2008 ;
- protocol de predare primire nr. 3952 / 2009 încheiat de RAEDPP ;
- imobilul de afla în administrare RAEDPP, cu numerele inventar 10548, 10549 și 14348 și valoare de inventar de 2187 lei
- proces verbal de predare – primire nr. 68062 / 2009 încheiat de Serviciul cadastru.

Se aprobă radierea imobilului format din construcție, situat în str. Cuza Vodă nr. 43C și 43D (fost nr. 47), din inventarul centralizat al domeniului privat, aprobat prin HCL nr. 109 / 2005, pag. 14 și 31.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

9. Iulian
23.04.07
24. Iulian
21.07.07
1591



PROCES – VERBAL

document

Astăzi, ziua 19, luna aprilie, anul 2007, în dosarul de executare nr. 78/2007, noi, Stoica – Constantin Adrian, executor judecătoresc, în cadrul "Birou Executor Judecătoresc Stoica-Constantin Adrian", în baza titlului executoriu constând în sentința civilă nr. 1328/19.06.2006 a Tribunalului Constanța, în dosarul nr. 2232/2005, definitivă prin decizia civilă nr. 372/C/13.12.2006 a Curtii de Apel Constanta, în dosar nr. 4546/36/2006, prin care pârâții **PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA, MUNICIPIUL CONSTANTA prin PRIMAR si CONSILIUL LOCAL stanța**, toți cu sediul în municipiul Constanța, b-dul Tomis nr. 51, județul Constanța, urmează să procedeze la restituirea în natura, a imobilului compus din construcție și teren în suprafața de 533,90 mp., situat în Constanța, str. Cuza Voda nr. 43 fost 47, actualmente 43D și 43C, astfel cum este identificat prin raportul de expertiză tehnică întocmit de ing. Suna Tinur, către reclamantii **ECONOMU ALEXANDRINA CONSTANTINA, ECONOMU ORTANSA MARIA, STROESCU GABRIELA RAINA, GHIORGHI ECONOMU MIHAELA și ROTARU MAGDALENA DENISE**, toți cu domiciliul ales în municipiul Constanta, bd. Tomis nr. 137, județul Constanta, la av. Cristea Cristina și Feraru Alexandra, conform împuternicirii avocațiale seria AV nr. 68204/12.03.2007.

În consecință, în ziua de 19, luna aprilie, anul 2007, ora 11³⁰, m-am deplasat în municipiul Constanța, b-dul Tomis nr. 51, județul Constanța, la sediul pârâților **PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA, MUNICIPIUL CONSTANTA prin PRIMAR si CONSILIUL LOCAL** Constanța, unde l-am găsit prezent pe reprezentantul pârâților, dl. Racu Constantin – director Administrație Publică Locală, aruia punându-i în vedere rigorile legii, ne declara ca: nu se opune executării dispozițiilor prezentului titlu executoriu, fapt pentru care, va înainta serviciului de specialitate documentele necesare în vederea radierii din evidențele instituțiilor pârâte și implicit să restituie în natura, imobilul compus din construcție și teren în suprafața de 533,90 mp., situat în Constanța, str. Cuza Voda nr. 43 fost 47, actualmente 43D și 43C, astfel cum este identificat prin raportul de expertiză tehnică întocmit de ing. Suna Tinur.

S-a întocmit prezentul conform dispozițiilor art. 388 și 578 Cod Procedură Civilă, în 3 (trei) exemplare, continand 1 (una) pagina, din care unul pentru dosarul de executare, unul pentru reclamanti prin reprezentantul conventional și unul pentru pârâți.



RECLAMANTI
prin av. Alexandra Feraru





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
PRIMAR

DISPOZITIA NR. 8241

RADU STEFAN MAZARE, PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA

Avand in vedere:

1. Dosarul inregistrat la Primaria Municipiului Constanta sub nr.105531/7.08.2001 (nr.crt.1591) prin care numitele **Stroescu Gabriela, Gheorghe Economu Mihaela, Economu Alexandrina, Economu Florina, Economu Ortansa, Rotaru Magdalena Denise** domiciliata in Bucuresti, sos. Pantelimon nr.3-15, bl.P2, sc.4, ap.77, sector 2, solicita restituirea in natura a imobilului situat in Constanta, str. Cuza Voda nr.43 (fost nr.47), compus din constructie si teren in suprafata de 580mp.

2. Referatul Comisiei Locale pentru aplicarea Legii nr.10/2001 nr. 143190 din 30/09/2008 prin care se motiveaza prezenta dispozitie.

3. Sentinta Civila nr.1328/19.06.2006 pronuntata de Tribunalul Constanta in dosarul nr.2232/2005, ramasa definitiva prin Decizia Civila nr.372/C/13.12.2006 a Curtii de Apel Constanta.

In temeiul art. 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,

DISPUNE:

ART.1 Se admite cererea numitelor **Economu Alexandrina Constantina, Stroescu Gabriela Raina, Gheorghii Economu Mihaela, Rotaru Magdalena Denise** si **Economu Ortansa Maria** prin mandatar **Rotaru Magdalena Denise** domiciliata in Bucuresti, sos. Pantelimon nr.3-15, bl.P2, sc.4, ap.77, sector 2, si se restituie in natura imobilul situat in Constanta, str. Cuza Voda nr.43 (fost nr.47) actualmente nr.43D si 43C, conform Sentintei Civile nr.1328/19.06.2006 pronuntata de Tribunalul Constanta in dosarul nr.2232/2005, ramasa definitiva prin Decizia Civila nr.372/C/13.12.2006 a Curtii de Apel Constanta.

ART.2 Pentru contractele de inchiriere incheiate cu RAEDPP Constanta, sunt aplicabile prevederile art.13 alin.1 si art.15 din Legea 10/2001 republicata si actualizata si prevederile Ordonantei de Urgenta nr.40/1999 privind protectia chiriasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinta.

ART.3 Prezenta dispozitie poate fi atacata in termen de 30 de zile de la comunicarea ei, in conformitate cu prevederile art.26.alin.3 din Legea 10/2001 la Sectia Civila a Tribunalului Constanta.

ART.4 Prezenta dispozitie va fi comunicata de catre Serviciul pentru Comisiile de specialitate ale CLM numitelor **Economu Alexandrina Constantina, Stroescu Gabriela Raina, Gheorghii Economu Mihaela, Rotaru Magdalena Denise** si **Economu Ortansa Maria** prin mandatar **Rotaru Magdalena Denise** domiciliata in Bucuresti, sos. Pantelimon nr.3-15, bl.P2, sc.4, ap.77, sector 2, Serviciului Juridic, Directiei Patrimoniu, RAEDPP Constanta, precum Prefectului Judetului Constanta.

PRIMAR

RADU STEFAN MAZARE

CONSTANTA,

Data 12.12.2008

R.A."EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT"CONSTANTA
DIRECTIA JURIDICA
SERVICIUL JURIDIC
NR. 3952 / 27 04 2009

PROTocol
de predare primire pentru
Imobilul situat in Constanta, Str.Cuza Voda nr.43 (fost nr.47),
actualmente 43D si 43C

R.A.Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța
cu sediul în b-dul 1 Mai nr. 21, bl. H. 18, parter, reprezentantă
prin Director General Radu Babus, Director Economic Carmen
Lăcrămioara Bobe și Director Directia Juridica Caterina Faraon

ȘI

**Economu Alexandrina Constantina, Stroescu Gabriela
Raina, Gheorghii Economu Mihaela, Rotaru Magdalena Denise,
Economu Ortansa Maria,** prin imputernicit avocat Feraru Alexandra,
conform imputernicirii avocatale nr.60453/09.04.2009, domiciliata in
Constanta, strada Viceamiral Ioan Murgescu nr.7A, posesoarea CI seria
KT, nr.158032, avand in vedere:

Dispozitia de Primar al Municipiului Constanta
nr.8241/12.12.2008 si sentinta civila nr.1328/19.06.2006, ramasa
definitiva prin decizia civila nr.372/C/13.12.2006

A intervenit prezentul **PROTocol**, prin care s-au
stabilit urmatoarele :

Art. 1. R.A.E.D.P.P. C-ta, restituie in natura imobilul situat
in Constanta, str. Cuza Voda nr.43 (fost nr.47) actualmente nr.43D si 43
C, compus din constructie si teren in suprafata de 533,90 mp, conform
sentintei civile nr.1328/19.06.2006 pronuntata de Tribunalul Constanta
in dosarul nr.2232/2005, ramasa definitiva prin decizia civila
nr.372/C/13.12.2006 a Curtii de apel Constanta.

Imobilul situat in Constanta, str. Cuza Voda nr.43 (fost 47)
actualmente 43D si 43C ,este ocupat astfel:

*Am primit 5 exemplare ,
27.04.2009
av. Feraru*

LOCUINTE

Pirpiliu Nicolae-parter-cu contract de inchiriere nr.2983/13.05.2004, valabil pana la 08.04.2009;
Dracea Traian-parter-cu contract de inchiriere nr.2982/16.07.2007, valabil pana la 08.04.2009;
Cadar Caimet-parter-cu contract de inchiriere nr.3690/23.09.2004, valabil pana la 08.04.2009.

S.A.D.

SC EMVIKI SRL (Ema Manechin SRL)- cu contract de inchiriere nr.258/15.03.2005.

In evidenta contabila, imobilul situat in Constanta, str. Cuza Voda nr.43 (fost 47) actualmente 43D si 43C, se afla inregistrat la numerele de inventar 10549, 10548, 14348, valoarea de inventar 2187,00 RON si codul de inventar 204.

Se predau contractele de închiriere locuinta, contractul de inchiriere SAD, fișa, releveele clădirii si planul de incadrare in zona al imobilului ce se restituie.

Art. 2. Începând cu data predării imobilului prin prezentul **PROTOCOL**, se sistează chiria și se înștiințează chiriașii.

Art. 3. Proprietarul are obligația respectării prevederilor art. 13 și art. 15 din Legea nr. 10 / 2001, cu privire la protecția chiriașilor.

Art. 4. Punerea în posesie a terenului se va efectua de către Direcția Patrimoniu - Serviciul Cadastru din cadrul Primăriei Municipiului.

Art. 5. Proprietarii nu vor avea în viitor nicio pretenție cu privire la imobil, din partea R.A.E.D.P.P.Constanța.

R.A.E.D.P.P. CONSTANȚA

PROPRIETARI


DIRECTOR GENERAL
Radu Babus

Economu Alexandrina Constantina

Stroescu Gabriela Raina

Gheorghii Economu Mihaela

DIRECTOR ECONOMIC

Ec.Carmen Lăcrămioara Bobe

Rotaru Magdalena Denise

DIRECTOR DIRECTIA JURIDICA

Caterina Faraon

Economu Ortansa Maria

prin împuternicire

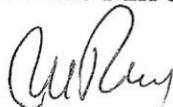
Feraru Alexandra

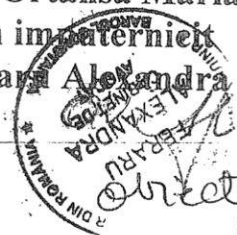
ȘEF SERV. JURIDIC

Cons.jurid.Adrian Singeorzan

Intocmit

Consilier juridic Mirela Apostol




Directia: at



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL CADASTRU
Nr. 08062/107.05.2009

PROCES VERBAL
de predare - primire
încheiat astăzi 07.05.2009.

Subsemnatii:

PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA reprezentata prin :

- Drd. Ing. Daniela Ramona Dospinescu-Director Executiv Patrimoniu
- Cj. Irina Pinzariu- Sef. Serviciul Juridic
- Cj. Iuliana Voicu - Serviciul Juridic
- Ing. Raluca Bucovala-Insp. Serviciul Cadastru
- Niculina Rizea- Insp. Serviciul Cadastru si

ECONOMU ALEXANDRINA CONSTANTINA, ECONOMU ORTANSA MARIA, STROESCU GABRIELA RAINA, GHIORGI ECONOMU MIHAELA si ROTARU MAGDALENA DENISE, toti cu domiciliul ales in mun. Constanta, Bd. Tomis, nr. 137, BL. LV1, sc. A, ap. 10, la av. Feraru Alexandra, conform imputernicirii avocatale seria AV nr. 60459/05.05.2009, astazi data de mai sus, am procedat primii la predarea si secunzii la primirea imobilului situat in Mun. Constanta, **str. Cuza Voda, nr. 43** (fost nr. 47, actual nr. 43D si nr. 43C), compus din constructie si teren in suprafata totala de **533,90 mp** din acte si 565,00 mp din masuratori, conform Sentintei Civile cu nr. 1328/19.06.2006 pronuntata de catre Tribunalul Constanta, ramasa definitiva prin Decizia Civila nr. 372/C/13.12.2006 pronuntata de catre Curtea de Apel Constanta, a Dispozitiei Primarului Mun. Constanta nr. 8241/12.12.2008 si a Protocolului de predare-primire nr. 3952/27.04.2009 incheiat cu RAEDPP Constanta.

Terenul se identifica potrivit planului de situatie anexa la prezentul proces verbal.
Prezentul proces verbal a fost incheiat in trei exemplare, astfel :

- unul la Serviciul Cadastru;
- unul la Serviciul Juridic;
- unul la proprietari

AM PREDAT:

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU

Drd. Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU
SEF SERVICIUL JURIDIC

Cj. Irina PINZARIU
SERVICIUL JURIDIC

Cj. Iuliana VOICU

SERVICIUL CADASTRU

Insp. Raluca BUCOVALEA

Insp. Niculina RIZEA

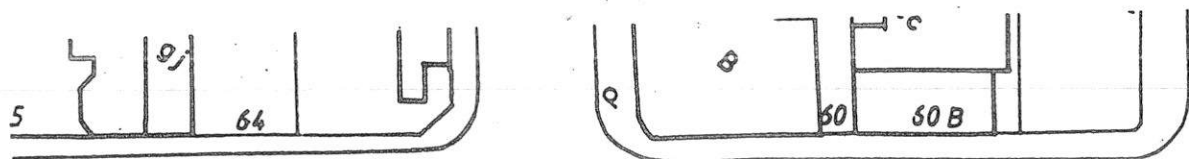
Red. N.R/ex.2

AM PRIMIT:

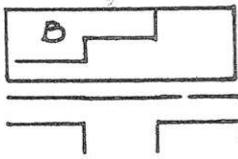
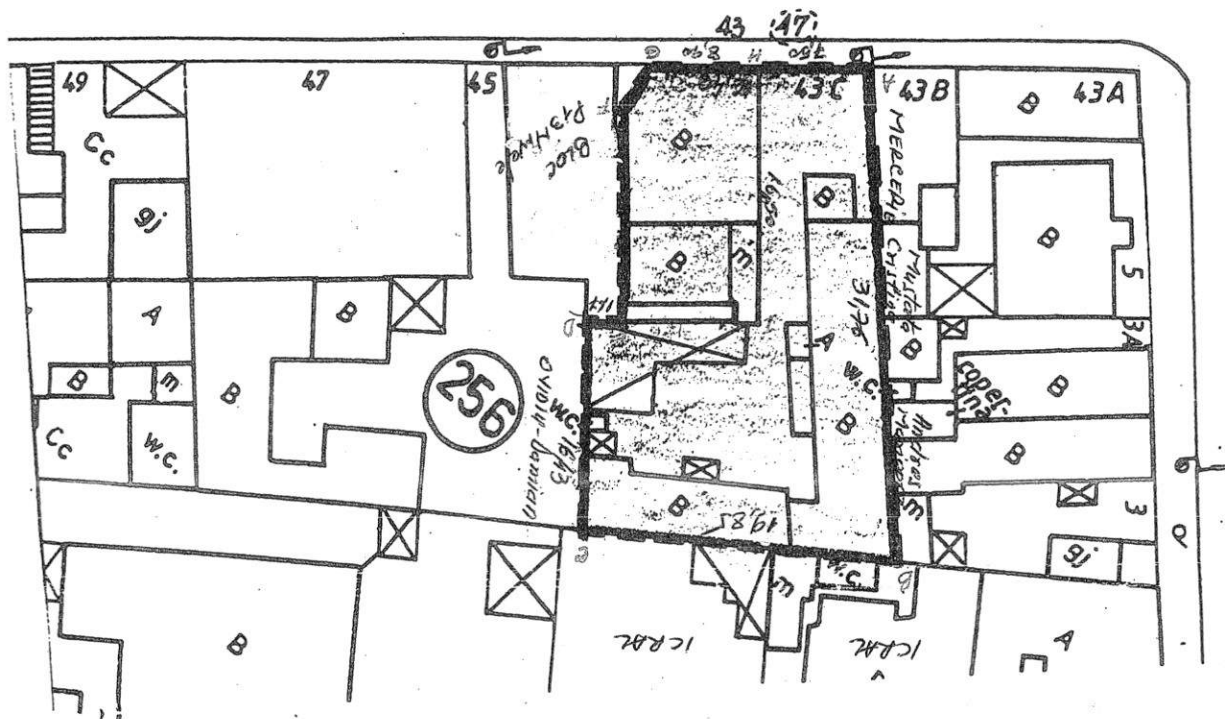
ECONOMU ALEXANDRINA
CONSTANTINA
ECONOMU ORTANSA MARIA
STROESCU GABRIELA RAINA
GHIORGI ECONOMU MIHAELA
ROTARU MAGDALENA DENISE



CONSTANTA - Str. Cuza Vodă nr.43C
(fragment)



Str. Cuza Vodă



Construcții existente și limita terenurilor aferente acestora în prezent
Străzi existente

- 43C Număr stradal actual
- 47 Număr stradal consemnat în anul 1936
- 43 Număr stradal consemnat în Decretul nr.92/1950

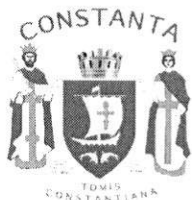


Limita proprietății ECONOMU Most, consemnată în planul cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938

Plan anexă la adresa
Direcției Patrimoniu
Nr.34.060/05.11.1998
Scara 1:500

DIRECTOR PATRIMONIU,

Gheorghe VERDEA
Primar
Municipalității Constanța



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 6 LA H.C.L. NR. _____

privind radierea imobilului – teren
situat în bdul. Mamaia nr. 120 din inventarul centralizat al domeniului privat,
aprobat prin HCL nr. 296 / 2007, anexa 37, îndreptată prin art. 7 al HCL nr. 106 /
2014, îndreptată prin HCL nr. 168 / 2014 art. 7

Văzând :

- sentința civilă nr. 4952 / 2012 a Judecătoriei Constanța, modificată prin decizia civilă nr. 317 / 2013 a Tribunalului Constanța, irevocabilă;
- raport de expertiză tehnică întocmit de expert tehnic judiciar Chera Carmen ;
- adresa nr. 70187 / 2013 a Serviciului juridic ;
- proces verbal de predare – primire nr. 70187 / 2013 încheiat de Serviciul cadastru ;
- adresa nr. 84536 / 2014 a RAEDPP ;
- încheierea nr. 15664 / 2014 a OCPI Constanța ;
- încheierea nr. 43963 / 2014 a OCPI Constanța ;
- pag. 52 din HCL nr. 109 / 2005, privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța ;
- anexa 37 la HCL nr. 296 / 2007 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța ;
- art. 7 al HCL nr. 106 / 2014 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța ;
- art. 7 al HCL nr. 168 / 2014 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța ;

Se aprobă radierea imobilului format din teren în suprafață de 133,62 mp, situat în bdul Mamaia nr. 120, din inventarul centralizat al domeniului privat, aprobat prin HCL nr. 296 / 2007, anexa 37, îndreptată prin art. 7 al HCL nr. 106 / 2014, îndreptată prin HCL nr. 168 / 2014 art. 7.

Suprafața de teren rămasă în inventarul domeniului privat al municipiului Constanța, va fi de:

- 326,38 mp, inventariată prin HCL nr. 296 / 2007, anexa 37
- 64 mp, inventariată prin HCL nr. 109 / 2005 pag. 52.

Se va comunica către RAEDPP Constanța

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CADASTRU
Nr. 70187/21. 11. 2013

PROCES VERBAL
de predare - primire
încheiat astăzi 21. 11. 2013

Subsemnații:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA reprezentata prin :

- Cons. Nicoleta Florescu - Șef Serviciul Cadastru,
- Ing. Gabriela-Marilena Dode-Insp. Serviciul Cadastru
- Niculina Rizea- Insp. Serviciul Cadastru,
- Cj. Irina Pinzariu-Șef Serviciul Juridic,
- Cj. Iuliana Voicu - Serviciul Juridic și

MAGIARU DANIELA MINERVA EMILIA și MAGIARU ADRIAN prin împuternicit Magiaru Daniela Minerva Emilia, conform Procurii speciale autentificate cu nr. 3145/09.09.2013-BNP Florin Vișan, domiciliată în mun. Constanța, Bd. Mamaia, nr. 120, astăzi, data de mai sus, am procedat primii la predarea și secunzii la primirea imobilului compus din teren în suprafață de 133,62 mp și construcție (situată în corpul C1/A) compusă din 3 camere, 2 holuri, baie, bucătărie și beci, situat în Municipiul Constanța, **Bd. Mamaia, nr. 120**, conform Sentinței Civile nr. 4952/22.03.2012 pronunțată de Judecătoria Constanța și a Deciziei Civile nr. 317/12.03.2013, pronunțată de Tribunalul Constanța.

Imobilul-teren se identifică potrivit raportului de expertiză tehnică judiciară întocmit de expert tehnic judiciar Chera Carmen.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în trei exemplare, astfel :

- unul la Serviciul Cadastru;
- unul la Serviciul Juridic;
- unul la proprietari.

AM PREDAT:

ȘEF SERVICIUL CADASTRU

Ing. Nicoleta FLORESCU

SERVICIUL CADASTRU,

Insp. Niçulina RIZEA

Insp. Gabriela-Marilena DODE

ȘEF SERVICIUL JURIDIC

Cj. Irina PINZARIU

SERVICIUL JURIDIC

Cj. Iuliana VOICU

AM PRIMIT:

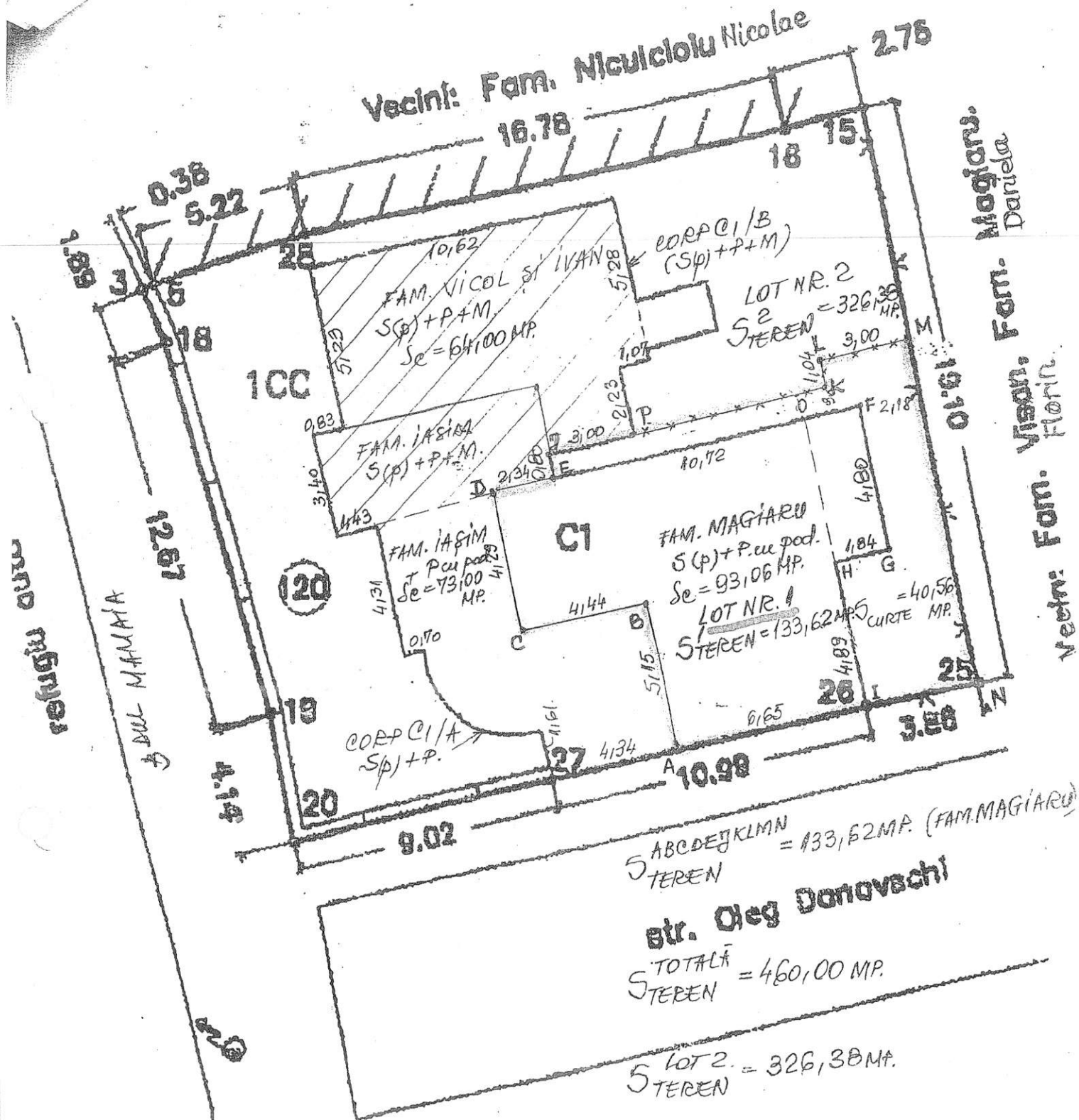
MAGIARU ADRIAN

și

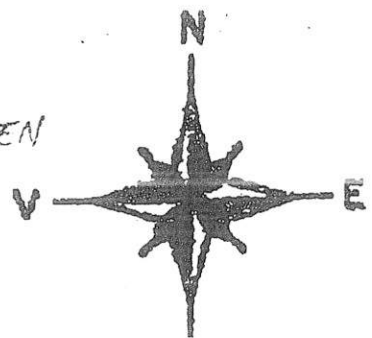
MAGIARU DANIELA MINERVA EMILIA

Red. N.R. /3ex.

CORPULUI DE PROPRIETATE



COMPLETAT,
EXP. CHERA CARMEN



[Handwritten signature]

Regia Autonomă - Exploatarea Domeniului Public si Privat (R.A.E.D.P.P.)
Bd. Tomis nr. 101, Constanța
Direcția Tehnică
Nr. 7774 / 06.2014



Către,

Primăria Municipiului Constanța
Bd Tomis, nr. 51 Constanța
Direcția Patrimoniu

Urmare Sentintei Civile nr.4952 / 22.03.2012 pronuntata de Judecatoria Constanta , Deciziei Civile nr.317 / 12.03.2013 pronuntata de Tribunalul Constanta prin care s-a recunoscut dreptul de proprietate asupra suprafetei de teren de 133,62 mp , din masuratori 136,0 mp familiei Magiaru Adrian si Daniela Minerva Emilia , a Procesului Verbal de predare-primire nr.70187 / 21.11.2013 intocmit de Primaria Municipiului Constanta , Directia Patrimoniu, Serviciul Cadastru , a intabularii dreptului de proprietate prin Incheierea nr.15664 / 11.04.2014 , respectiv Incheierea nr. 43963 / 05.06.2014 se impune radierea suprafetei de 136,0 mp teren din suprafata totala de 460,0 mp ,ce fac parte din inventarul bunurilor apartinand domeniului privat al Municipiului Constanta prin HCLM 296/18.05.2007, anexa 37, in acest inventar urmand sa ramana suprafata de 324,0 mp cea din masuratori ,(din acte 327,0mp).

Inrucat atat in HCLM 296 / 2001 cat si in HCLM 109 / 2005 suprafata de teren este zero,iar in HCLM 106/ 21.05.2014 .Art. 7 se " aproba anulara Anexei nr.37 la HCL 296/2007 , imobil situat in BD.MAMAIA nr.120 format din teren cu suprafata de 64 mp " iar prin anexa 37 la HCL 296 / 2007 s-a inventariat suprafata totala de 460,0 mp se impune anulara acestui ARTICOL 7 din HCL 106/2014 si initia un proiect de hotarare privind radierea suprafetei de teren de 136,0 mp (aceasta fiind suprafata din masuratori si cea intabulata) conform celor prezentate mai sus,in domeniul privat al Municipiului Constanta ramanand suprafata totala de 324,0 mp din care 183,0 mp teren-curte si 141,0 mp teren construit.

Atasam prezentei , in fotocopie,urmatoarele documente :

- HCLM 296/ 2001;
- HCLM 109/2005 ;
- HCLM 296/2007, Anexa 37, Plan de Amplasament si Delimitare a Corpului de Proprietate;
- HCLM 106/2014,Art.7 ;
- Proces Verbal din 21.11.2013, nr.70187 cu Fisa Corpului de Proprietate ;
- Incheiere nr.15664 /11.04.2014 a Biroului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta;
- Incheiere nr.43963 / 05.06.2014 a Biroului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta;

Director General,
Iulia-Mădălina MOȘȚĂȚIANU



Director Tehnic,
Gheorghe Nicolae TUDORACHE

Șef Serviciu Tehnic-Aprovizionare,
Liliana CRISTESCU

Dosarul nr. 15664/26-02-2014

INCHEIERE Nr. 15664

REGISTRATOR Sasu Greco Dorin

ASISTENT REGISTRATOR Ionescu Madalina

Asupra cererii introduse de BOICU COSTEL privind Actualizarea informatii tehnice, si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 9974/11-02-2014 emis de OCPI CONSTANTA, in scris sub semnatura privata nr. FN/01-04-2014 emis de PF MARIARU ADRIANA MINERVA EMILIA;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 60 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. CT151679/26-02-2014 in suma de 60 RON;
pentru serviciul cu codul: 262,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 206769 (provenit din nr. cadastral de pe hartie COD 2 ; 21153), in scris in cartea funciara 206769 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 106670) UAT Constanta avand proprietarii: Municipiul Constanta in cota de 1/1 de sub B.1;

- imobilul cu nr. cadastral 206769-C3, in scris in cartea funciara 206769-C3 UAT Constanta avand proprietarii;

- Se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale si conversia numarului cadastral al imobilului din 21153 in 206769. sub B.3 din cartea funciara 206769 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 106670) UAT Constanta;

- In urma actualizarii informatiilor tehnice constructia C1 - locuinta, in scris in CF 206769-C1 COLECTIVA, se redescrie in constructiile C2 - locuinta Sp+P si C3 - locuinta CONDOMINIU Sp+P+Mp. sub B.4 din cartea funciara 206769 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 106670) UAT Constanta;

- In urma actualizarii informatiilor tehnice constructia C1 - locuinta, in scris in CF 206769-C1 COLECTIVA, se redescrie in constructiile C2 - locuinta Sp+P si C3 - locuinta CONDOMINIU Sp+P+Mp. sub B.1 din cartea funciara 206769-C3 UAT Constanta;

- Se deschide CF 206769-C3 COLECTIVA. sub B.2 din cartea funciara 206769-C3 UAT Constanta;

Prezenta se va comunica partilor:

Boicu Costel.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta, se inregistreaza in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
Solutionata
la data de:
08-04-2014

Data eliberării,
_____/_____/_____

11-04-2014

Registrator,
Sasu Greco Dorin



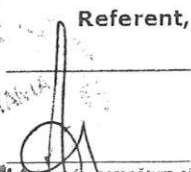
(semnatura)

Asistent-registrator,
Ionescu Madalina



(semnatura)

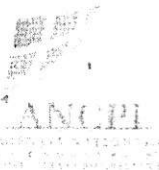
Referent,



ȘTOCIAN GABRIELA ANTONELA
ASISTENT REGISTRATOR
PRINCIPAL

(semnatura și
stampila BCPI)

* Se precizeaza. atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77 din Codul Fiscal.



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	15664
Ziua	26
Luna	02
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 106670

Adresa: Constanta, Bulevardul Mamaia, nr. 120

Nr. cadastral vechi: COD 2 ; 21153

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	206769	Din acte: 460; Masurata: 460	CONSTRUCTIILE: C3 IN CF 206769-C3,

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
6820 / 09.02.2007	
Act notarial nr. 75, din 04.08.2006, emis de BNP CRISAN, certificat de mostenitor nr. 78 / 11.08.1998 emis de BNP CRISAN; contract de vanzare cumparare nr. 28112/06.12.1996	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1 MUNICIPIUL CONSTANTA	(provenita din conversia CF 106670)

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

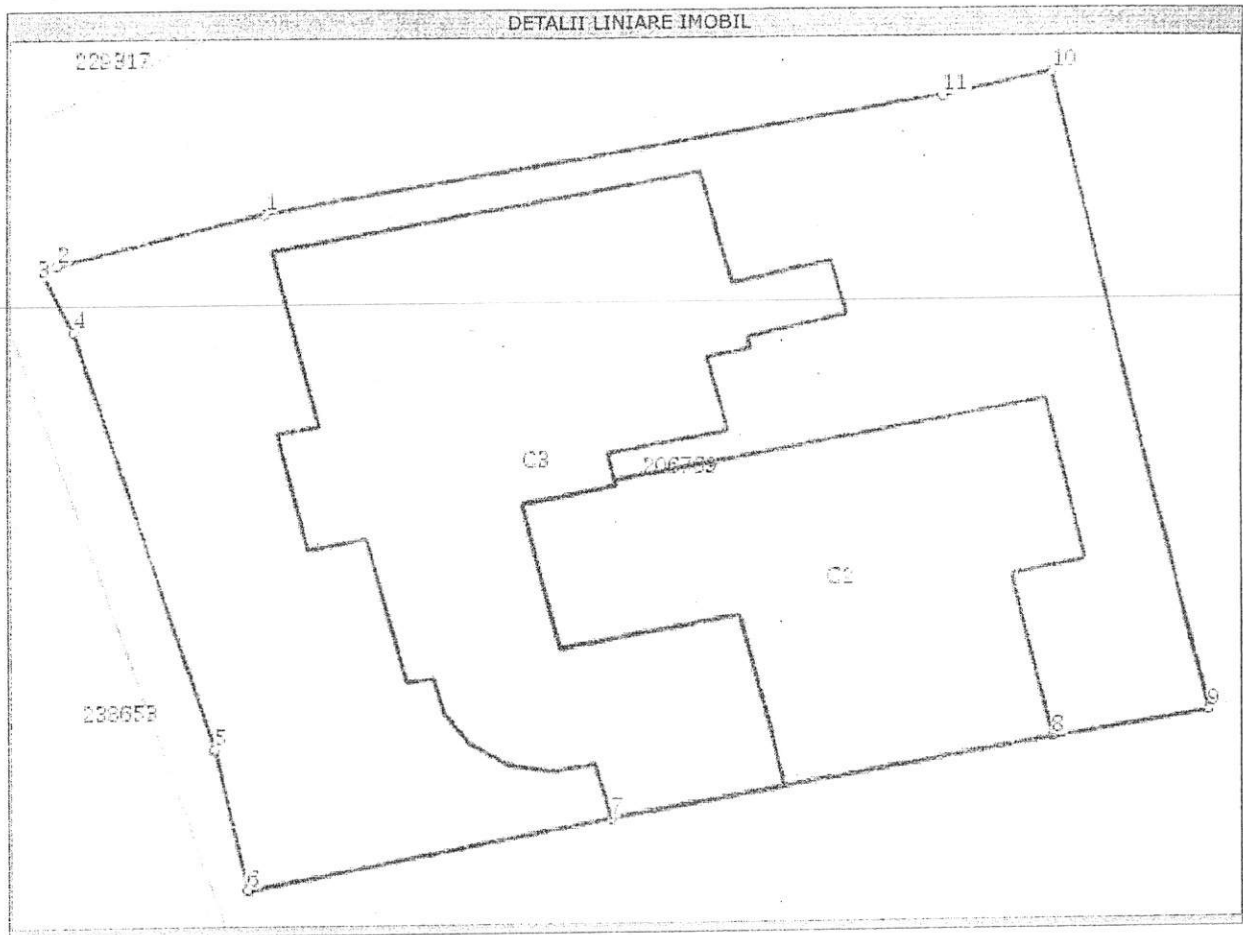
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Constanta, Bulevardul Mamaia, nr. 120

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
206769	460	CONSTRUCTIILE: C3 IN CF 206769-C3,

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:460	-	-	-	imobil imprejmuit intre pct. 5,28,16-constructie; 16,15-gard prefabricate; 15,25,26-gard plasa; 26,27-constructie; 27,20,19,18,3,5-gard prefabricate

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.2	206769-C2	constructii de locuinte	Din acte:-; Masurata:93	Fara acte	C2-Locuinta, S(p)+P, formata din 3 camere si dependinte, in supr. constr. desf. S=124 mp constructia nu detine certificat de performanta energetica, este construita in 1948 din caramida.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	5,2
2	3	0,4
3	4	1,9
4	5	12,7

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
5	6	4,1
6	7	9,0
7	8	11,0
8	9	3,9
9	10	19,1
10	11	2,8
11	1	16,8

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. CT151679/26-02-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 262,

Data soluționării,
08/04/2014

Asistent-registrador,
MADALINA IONESCU

Data eliberării,
/ /

11-04-2014

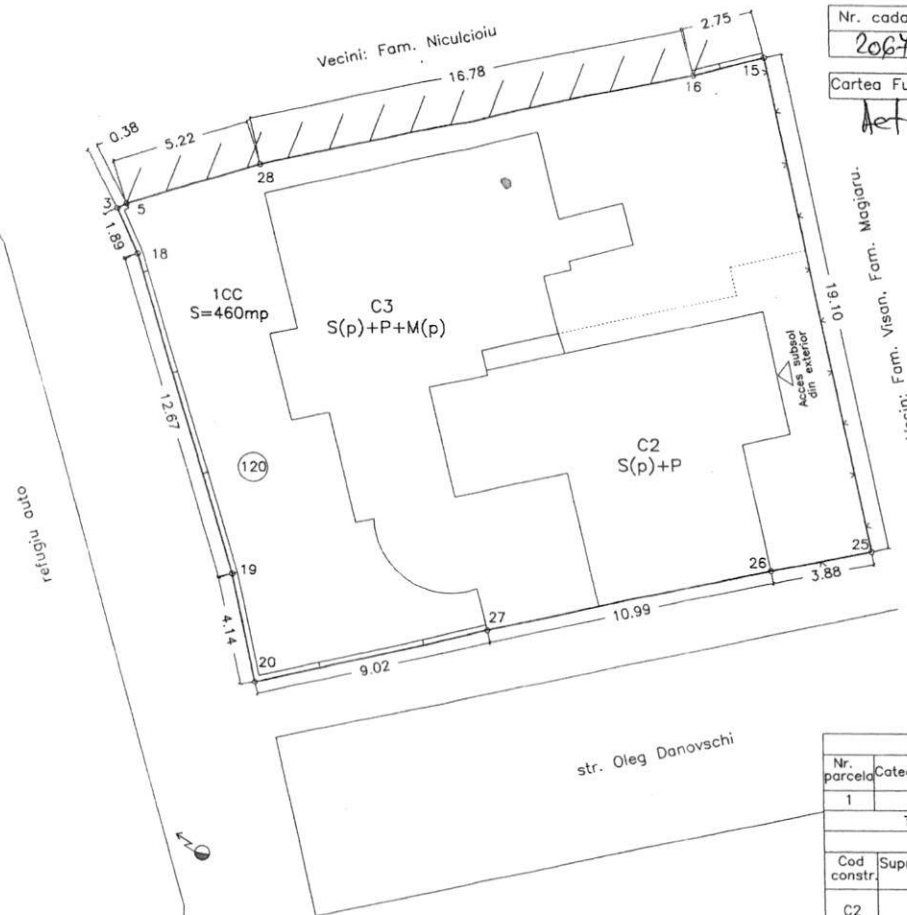
(semnătura)

Referent,

STOIAN GABRIELA ANTONELA
ASISTENT REGISTRADOR
PRINCIPAL

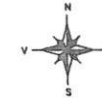
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200



Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
206769	460	mun. Constanta, b-dul Mamaia nr. 120, jud. Constanta
Cartea Funciara nr.	UAT	CONSTANTA

Actualizare



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
1	CC	460	
Total		460	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
C2	93		C2-Locuinta, S(p)+P, formata din 3 camere si dependinte, in supr. constr. desf. S=124 mp constructia nu detine certificat de performanta energetica, este construita in 1948 din caramida.
C3	141		C3-Locuinta condominiu, S(p)+P+M(p), formata din 8 camere si dependinte, in supr. constr. desf. S=203 mp constructia nu detine certificat de performanta energetica, este construita in 1948 din caramida.
Total		234	
INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie: Stereo 70			
Pct.	N (m)	E (m)	
3	305863.392	791884.666	
5	305863.560	791885.012	
28	305865.017	791890.026	
16	305868.367	791906.468	
15	305869.037	791909.139	
25	305850.322	791912.968	
26	305849.591	791909.162	
27	305847.358	791898.402	
20	305845.392	791889.594	
19	305849.455	791888.804	
18	305861.658	791885.409	
Suprafata totala masurata =460mp			
Suprafata din act =460mp			

Mentiiuni: imobil imprejmuit intre pct. 5,28,16-constructie; 16,15-gard prefabricate; 15, 25,26-gard plasa; 26,27-constructie; 27,20,19,18,3,5-gard prefabricate

Executant, ing. Boicu Costel

Data: februarie 2014

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Nume: CRETĂ ZOITA Z. MĂC. 2014

Funcția: CONSILIER GR. IA

D: 15609 / 2014

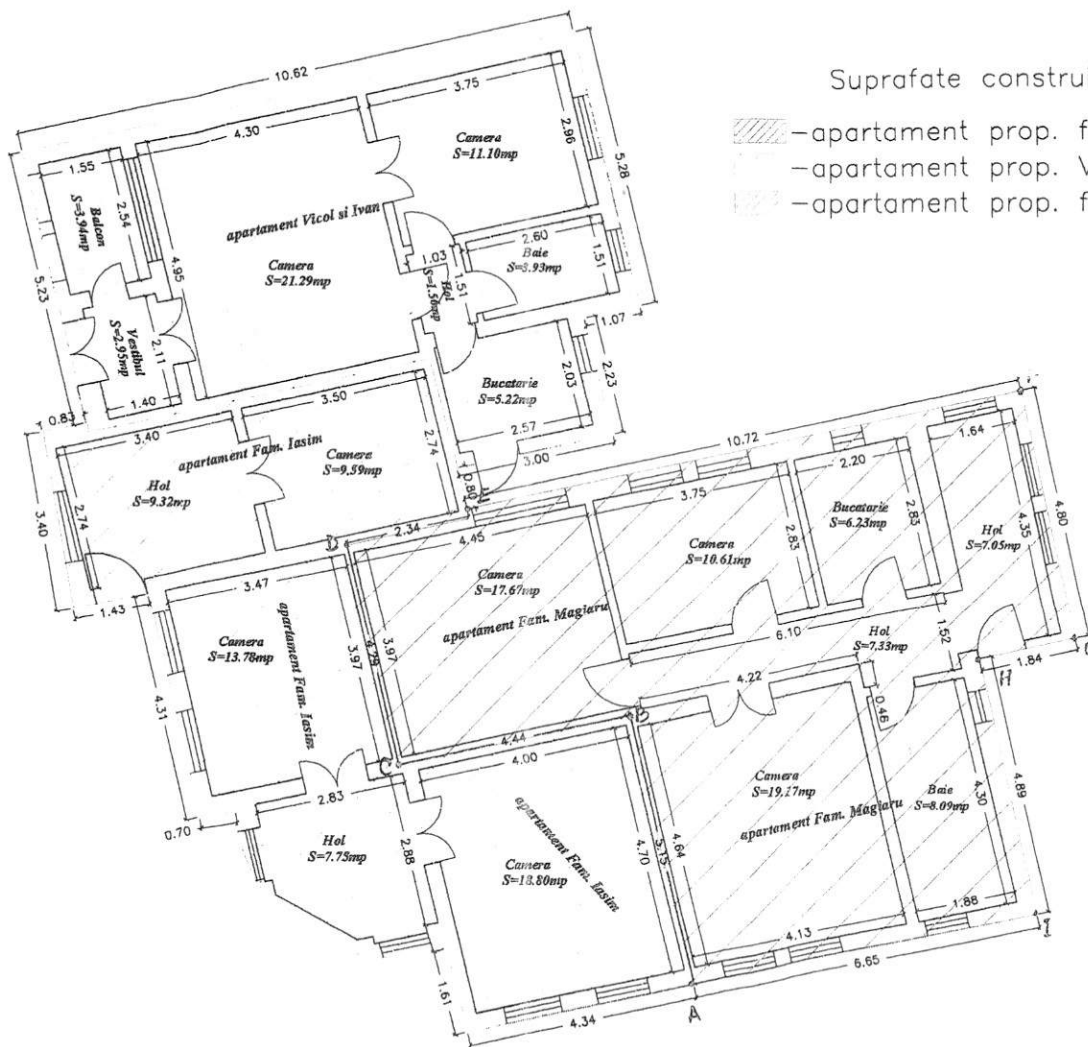
Confirmă suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date



PLAN DE SITUATIE

Adresa imobil: mun. Constanta, b-dul Mamaia nr. 120, jud. Constanta

Scara 1:100



Suprafate construite pe apartamente:

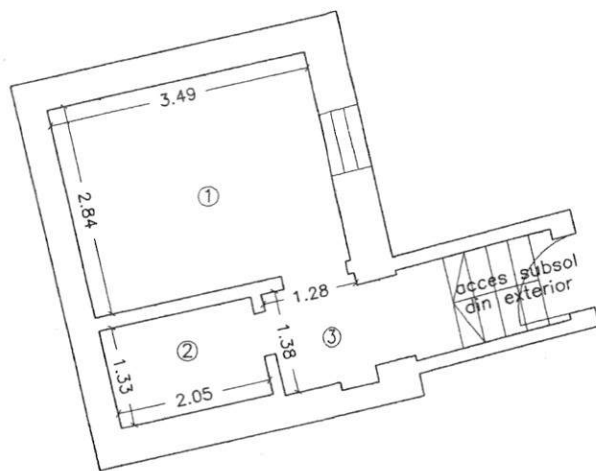
- apartament prop. fam. Magiaru: Sconstruita=93.00mp
- apartament prop. Vicol si Ivan: Sconstruita=64.00mp
- apartament prop. fam. Iasin: Sconstruita=73.00mp



Intocmit: ing. Boicu Costel

RELEVU C3- Locuinta-Subsol partial
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
		mun. Constanta, b-dul Mamaia nr. 120, jud. Constanta	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

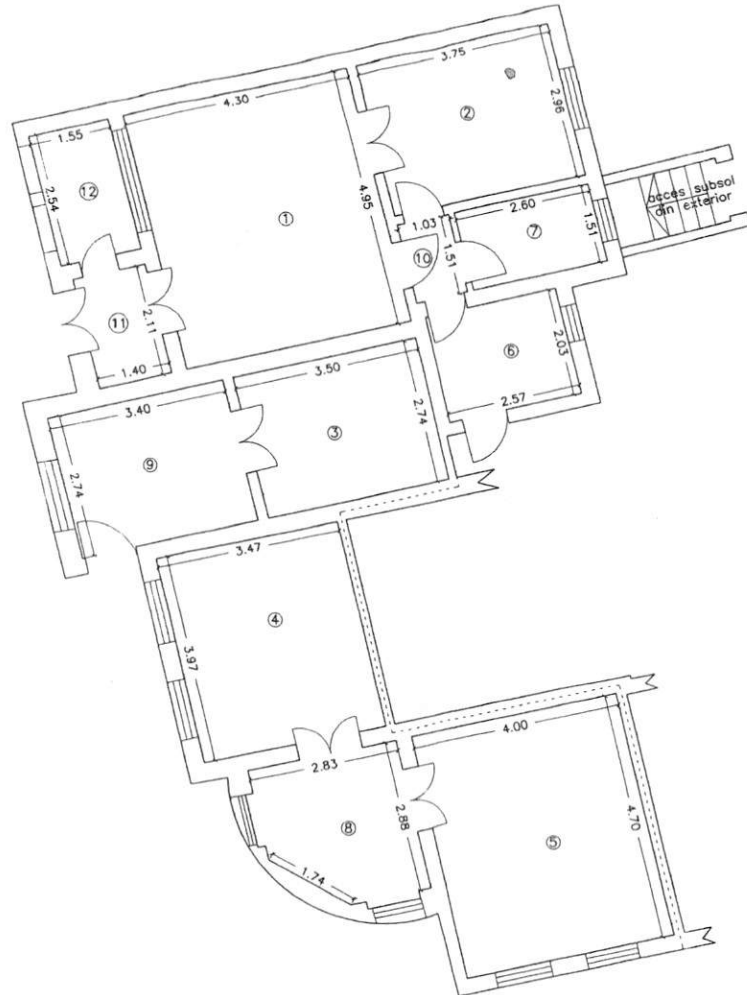


Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	9.91
2	Camara	2.73
3	Antreu	1.82
Suprafata utila = 14.46mp		
Suprafata totala = 14.46mp		
Executant, ing. Boicu Costel		Data februarie 2010
Receptionat,		Data
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA Nume si Prenume: CREȚA ZOȚA Functie: CONSILIER GR. IA		



07. MAR. 2014

RELEVU C3- Locuinta-Parter
Scara 1:100



Nr. cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
		mun. Constanta, b-dul Mamaia nr. 120, jud. Constanta	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

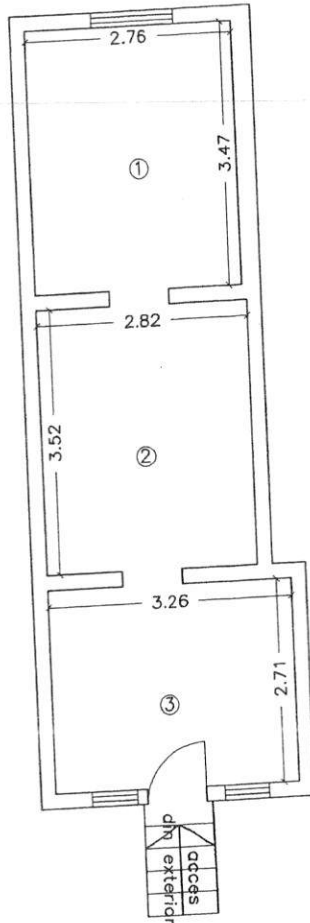
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	21.29
2	Camera	11.10
3	Camera	9.59
4	Camera	13.78
5	Camera	18.80
6	Bucatarie	5.22
7	Baie	3.93
8	Hol	7.75
9	Hol	9.32
10	Hol	1.56
11	Vestibul	2.95
Suprafata utila = 105.29mp		
12	Balcon	3.94
Suprafata totala = 109.23mp		
Executant, ing. Boicu Costel		Data februarie 2014
Receptionat,		Data 07. MAR. 2014

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA
Nume si Prenume: CREȚA ZOȚA
Funcția: CONSILIER GR. IA



RELEVU C3- Locuinta-Mansarda partiala
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
		mun. Constanta, b-dul Mamaia nr. 120, jud. Constanta	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Constanta
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	9.58
2	Camera	9.93
3	Bucatarie	8.84
Suprafata utila = 28.35mp		
Suprafata totala = 28.35mp		
Executant, ing. Boicu Costel		Data februarie 2014
Receptionat,		Data
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA Nume si Prenume: <u>CHEȚA ZOȚA</u> Funcție: <u>CONSILIER GR. IA</u>		07. MAR. 2014





Dosarul nr. 43963/23-05-2014

INCHEIERE Nr. 43963

REGISTRATOR Calatoru Luminita

ASISTENT REGISTRATOR Stanciu Silvia

Asupra cererii introduse de PFA BOICU COSTEL privind Dezmembrare/Comasare, si in baza documentelor atasate:

- hotarare judecatoreasca nr. 4952/22-03-2012 emis de JUDECATORIA CONSTANTA, hotarare judecatoreasca nr. 317/12-03-2013 emis de TRIBUNALUL CONSTANTA;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 180 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. CT158186/23-05-2014 in suma de 180 RON;
pentru serviciul cu codul: 222,232,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 206769 (provenit din nr. cadastral de pe hartie COD 2 ; 21153), inscris in cartea funciara 206769 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 106670) UAT Constanta avand proprietarii: Municipiul Constanta in cota de 1/1 de sub B.1;

- imobilul cu nr. cadastral 206769-C3, inscris in cartea funciara 206769-C3 UAT Constanta avand proprietarii;

- se radiaza pozitia 4 din partea B in baza actului hotarare judecatoreasca nr. 4952 din 22/03/2012 emis de JUDECATORIA CONSTANTA sub B.4 din cartea funciara 240558 UAT Constanta;

- se radiaza pozitia 4 din partea B in baza actului hotarare judecatoreasca nr. 4952 din 22/03/2012 emis de JUDECATORIA CONSTANTA sub B.4 din cartea funciara 240559 UAT Constanta;

- Se sisteaza cf. 106670 (identificator electronic 206769) a imobilului cu nr. cad. COD 2 ; 21153 (identificator electronic 206769)/Constanta ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:

- nr.cad.240558\cf.240558;

- nr.cad.240559\cf.240559; sub B.6 din cartea funciara 206769 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 106670) UAT Constanta;

- Se sisteaza cartea funciara 206769-C3 ca urmare a dezmembrarii imobilului COD 2 ; 21153 (identificator electronic 206769)/Constanta inscris in cf 106670 (identificator electronic 206769) sub B.3 din cartea funciara 206769-C3 UAT Constanta;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire HOTARARE JUDECATOREASCA in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **MAGIARU ADRIAN, MAGIARU DANIELA MINERVA EMILIA**, sub B.5 din cartea funciara 240558 UAT Constanta;

Prezenta se va comunica partilor:

Pfa Boicu Costel,
Municipiul Constanta.

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

Data soluționării,

Solutionata

la data de:

27-05-2014

Data eliberării,

____/____/____

Registrator,
Calatoru Luminita

(semnătura)

Asistent-registrator,
Stanciu Silvia

(semnătura)

Referent,

(semnătura și
stampila BCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 118 al. 1 lit. a) din Legea nr. 71/2011.

0.5-08-2014



STOIAN GABRIELA ANTONELA
ASISTENT REGISTRATOR
PRINCIPAL



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	43963
Ziua	23
Luna	05
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Constanta, Bulevardul Mamaia, nr. 120, LOT 2

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	240559	Din acte: -; Masurata: 324	CONSTRUCTIILE: C3 IN CF 240559-C3

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

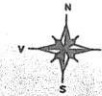
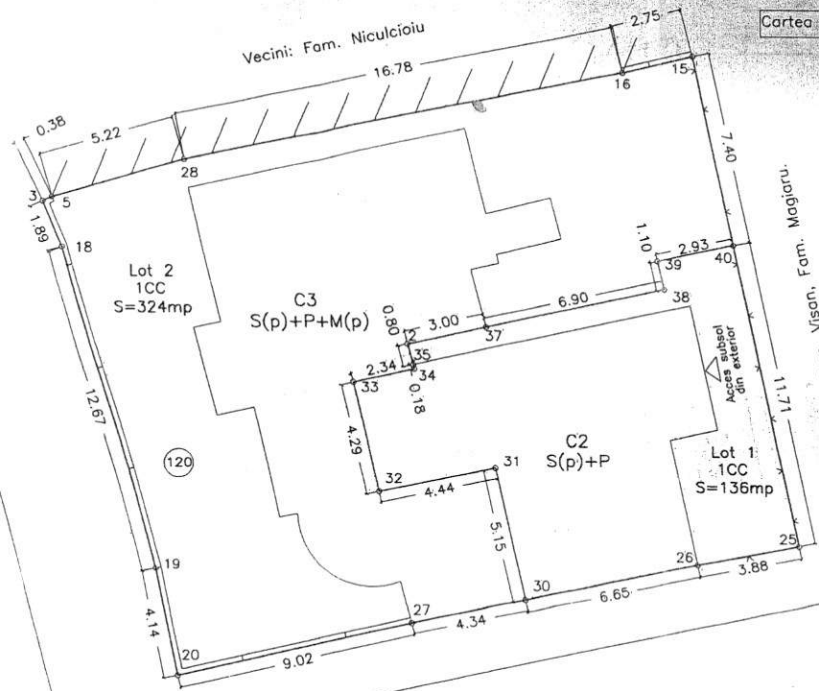
Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
43963 / 23.05.2014		
	Act notarial nr. 75, din 04.08.2006, emis de BNP CRISAN, certificat de mostenitor nr. 78 / 11.08.1998 emis de BNP CRISAN; contract de vanzare cumparare nr. 28112/06.12.1996	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	MUNICIPIUL CONSTANTA	pozitie transcrisa din CF 206769/ Constanta, inscrisa prin incheierea nr. 6820 din 09/02/2007;

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
206769	460	mun. Constanta, b-dul Mamaia nr. 120, jud. Constanta	
Cartea Funciara nr.	206769	UAT	CONSTANTA



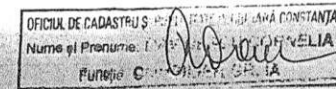
TABEL DE MISCARE PARCELARA - TEREN

SITUATIA ACTUALA (inainte de dezlipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezlipire)				
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Obs.
206769	460	CC	teren+constructii	240558	136	CC	teren+constructie	lot 1 cu acces din str. Oleg Danovschi
				240559	324	CC	teren+constructie	lot 2
Total	460				460			



Data: aprilie 2014

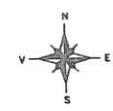
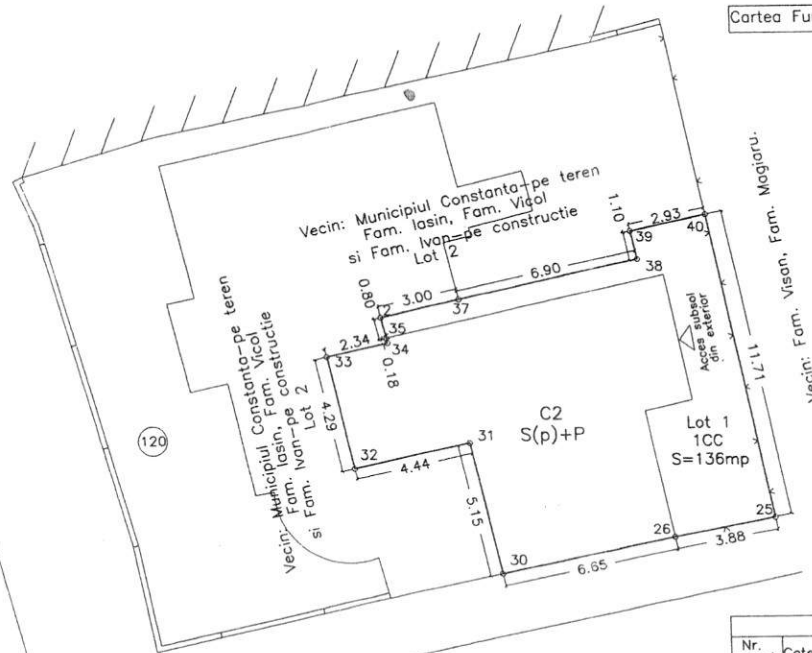
Verificat:



D: 32347 / 12. MAL 2014

PLAN DE ASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
240508	136	mun. Constanta, b-dul Mamaia nr. 120, lot 1, cu acces din str. Oleg Danovschi jud. Constanta
Cartea Funciara nr.	UAT	CONSTANTA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
1	CC	136	
Total		136	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
C2	93		C2-Locuinta, S(p)+P, formata din 3 camere si dependinte, in supr. constr. S=124 mp constructia nu detine certificat de performanta energetica, este construita in 1948 din caramida.
Total		93	
INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie: Stereo '70			
Pct.	N (m)	E (m)	
40	305861.791	791910.622	
25	305850.322	791912.968	
26	305849.591	791909.162	
30	305848.240	791902.652	
31	305853.268	791901.530	
32	305852.366	791897.187	
33	305856.553	791896.252	
34	305857.040	791898.543	
35	305857.216	791898.506	
2	305857.995	791898.321	
37	305858.628	791901.255	
38	305860.093	791907.997	
39	305861.169	791907.763	
Suprafata totala masurata =136mp Suprafata din act =133.62mp			



Data: aprilie 2014

OFICIUL DE CADASTRU SI TERENURI ALE COMUNEI CONSTANTA
Nume si Prenume: *D. Oltaru*
Funcție: CONSILIER C.A.

0:32347/ 12 MAI 2014
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date