

**DUPLICAT**

Nr înregistrare 14/65 din luna 08 anul 2015  
Copie conformă cu originalul / exemplarul din arhiva BCPL

10-04-2015

chitanța nr. /

3

## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Încheiat între:-----

- **MUNICIPIUL MANGALIA**, persoană juridică de drept public, cu sediul în Mangalia, șos. Constanței nr.13, județul Constanța, reprezentată la încheierea prezentului contract de Daniel Vladescu, [redacted]

[redacted] în calitate de Șef Serviciu Juridic în cadrul Primăriei municipiului Mangalia, împuternicit în baza Dispoziției nr.1274 din 10.12.2013 a Primarului Municipiului Mangalia **RADU CRISTIAN**, în calitate de vânzător, pe de o parte;-----

și

- **S.C. „GILI” S.R.L.**, cu sediul în Mangalia, str.Maior Șonțu nr.15A, județul Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub nr. J13/3238/1991, având Cod Unic de Inregistrare 2425164, reprezentată prin administrator Slăvescu Daniel, [redacted]

[redacted] județul Constanța, în calitate de cumpărătoare, pe de altă parte,-----

A intervenit următorul contract de vânzare cumpărare:-----

**Municipiul Mangalia**, reprezentată prin Daniel Vladescu, vinde subscrisei **S.C. „GILI” S.R.L.**, reprezentată prin administrator Slăvescu Daniel, terenul în suprafață de 471 mp situat în stațiunea Olimp, str.Faleza Olimp nr.9-9A, județul Constanța. Pe terenul care se înstrăinează se află amplasată cinci construcții, notate cu C1, C2, C3, C4 și C5, care nu fac obiectul prezentului contract, construcții intabulate în CF 107521-C1, CF 107521-C2, CF 107521-C3, CF 107521-C4, și respectiv CF 107521-C5, ale unității administrativ teritoriale Mangalia.-----

Terenul are număr cadastral 107521 (cadastral vechi nr. 79/Neptun) și a fost întabulat în cartea funciară nr. 107521 (CF vechi nr. 6654) a unității administrativ teritoriale Mangalia și a fost întabulat în baza Încheierii nr.4034 din 16.06.2006 a O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Mangalia.-----

Terenul care se înstrăinează are categoria de folosință curți-construcții(CC) și următoarele vecinătăți: la nord - proprietar Municipiul Mangalia, la sud - proprietar Municipiul Mangalia, la est - alee acces și la vest - proprietar Municipiul Mangalia, așa cum rezulta din planul de amplasament și delimitare al corpului de proprietate, întocmit de Ilășoia Roxana-Nicoleta, care răspunde de exactitatea datelor înscrise în acesta, documentație cadastrală înregistrată la O.C.P.I. Constanța sub nr.9095 din 30.04.2013.-----

Terenul care formează obiectul prezentului contract este proprietatea privată a Municipiului Mangalia, așa cum rezulta din Hotărârea nr.400 din 21.10.2013 a Consiliului Local Mangalia, privind completarea Hotărârii nr.125 din 21.12.2012 a Consiliului Local Mangalia.-----

Terenul care se înstrăinează a fost deținut de către subscrisea cumpărătoare S.C.„GILI” S.R.L., în baza contractului de concesiune nr.111 din 13.05.2002 încheiat cu Consiliul Local Mangalia, modificat prin actul adițional nr.19748 din 02.04.2013 și a contractului de concesiune nr.65 din 05.06.2006 încheiat cu Municipiul Mangalia, modificat prin actul adițional nr.2124 din 14.01.2014.-----

Vânzarea-cumpărarea se face în baza Hotărârii nr.492 din 18.12.2013 a Consiliului Local al Municipiului Mangalia cu respectarea procedurii de vânzare a unor imobile ce aparțin domeniului privat al Municipiului Mangalia, aprobată prin Hotărârea nr.155 din 25.01.2013 a Consiliului Local al Municipiului Mangalia .-----

Prețul vânzării este de **34.680 EURO (treizecișipatrumișasesuteopt zecieuro), plus TVA, (73,63EURO/mp), conform raportului de evaluare întocmit de S.C. ROMLIDER EVALUĂRI IMOBILIARE S.R.L și aprobat de Consiliul Local Mangalia prin hotărârea mai sus menționată.**-----

Prețul vânzării, conform art.7 din Hotărîrea nr. 155 din 25.01.2013 a Consiliului Local al Municipiului Mangalia, urmează a fi achitat astfel:-----

- suma de 78.482,26 lei (șaptezecișioptmiipatrusuteoptzecidoileișidouă zecișșasebani), la care se adaugă TVA în sumă de 18.835,74 lei (optsprezecemii optsutetrezecișicincileișșaptezecișpatrubani), ce a fost achitată inclusiv TVA aferentă, la data autentificării prezentului contract, cu ordinul de plată din data de 16.01.2014 emis de S.C. GILI S.R.L., conform facturii nr.0001041 din 16.01.2014 emisă de Municipiul Mangalia, reprezentînd 50% din prețul vânzării, respectiv 17.340(șaptesprezecemiiitreisutepatruzeci) EURO, 1EURO = 4,5261 lei;-----

*Dovada efectuării plății restului de preț de către subscrisa cumpărătoare o constituie ordinul de plată semnat de aceasta și vizat de banca plăitoare, conform art. 1504 alin. 1 Cod civil.*-----

- restul sumei de **17.340(șaptesprezecemiiitreisutepatruzeci) EURO**, reprezentînd 50% din prețul vânzării, la care se adaugă TVA, se va achita în maxim 2(doi) ani de la data autentificării prezentului contract, în 2(două) rate egale a câte 8.670EURO(optmiișasesuteșaptezecieuro), la care se adaugă TVA, achitate anual, până cel mai târziu la data de 31 decembrie a fiecărui an, la cursul BNR din ziua plății, după cum urmează:-----

- suma de 8.670EURO(optmiișasesuteșaptezecieuro), la care se adaugă TVA, până cel mai târziu la data de 31.12.2015;-----

- suma de 8.670EURO(optmiișasesuteșaptezecieuro), la care se adaugă TVA, până cel mai târziu la data de 31.12.2016;-----

Diferența de preț neîncasată nu este producătoare de dobânzi, astfel încât urmează a fi plătită la valoarea ei nominală.-----

**Pentru garantarea plății restului de preț eu, vânzătorul, prin împuternicit Daniel Vlădescu, solicit conservarea și înscrierea în Cartea Funciară a imobilului a ipotecii legale a vânzătorului prevăzută de 2386 pct.1Cod Civil și a pactului comisoriu conform art.1553 din Codul Civil. Cheltuielile ocazionate de publicitatea acestora sunt suportate de cumpărător.**----

**Dacă până la data de 31.12.2016, inclusiv, subscrisa cumpărătoare nu achită diferența din prețul vânzării, prezentul contract va fi desființat de plin drept, fără punere în întârziere(aceasta rezultînd din simplu fapt al neexecutării), fără intervenția instanței și fără nicio altă formalitate prealabilă(pact comisoriu conform art.1553 Cod Civil) părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii contractului cu obligația cumpărătorului de plăti daune interese a căror valoare este egală cu suma plătită din prețul vânzării până în momentul rezoluțiunii contractului, la care s-a adaugat TVA aferentă, datorate faptului că vânzătorul a fost lipsit de folosința terenului. În acest caz, vânzătorul va transmite cumpărătorului cu confirmare de primire, declarația de rezoluțiune în formă autentică, după care o va înregistra în Carte funciară împreună cu confirmarea de primire a acesteia de către cumpărător, conform art.902 pct.11 Cod civil. De la data înregistrării la Cartea Funciară vânzătorul redevenind proprietarul terenului.**-----

**După achitarea integrală a restului de preț, eu vânzătorul mă oblig să eliberez cumpărătoarei dovada achitării integrale și să solicit radierea ipotecii legale și a pactului comisoriu din cartea funciară a imobilului.**----

Eu, vânzătorul prin împuternicit declar pe propria răspundere, cunoscînd sancțiunile prevăzute de lege privind falsul în declarații, următoarele:-----

- terenul pe care îl înstrăinez nu face obiectul unor litigii sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere;-----

- terenul, ce formează obiectul prezentului contract, nu a fost trecut în proprietatea vreunei terțe persoane, nu este închiriat și nici nu s-a promis închirierea, vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestuia, rămânând continuu de la data dobândirii și până în prezent, în stăpânirea mea;-----

- terenul nu este clasat ca monument istoric și nu se află în zona de protecție a unui monument istoric și/sau unui sit arheologic, astfel cum sunt definite acestea prin Legea 422/2001;-----

- terenul ce formează obiectul înstrăinării este proprietatea exclusivă a Municipiului Mangalia, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane, nu este grevat de sarcini, servituți legale sau convenționale, drepturi de retenție, interdicții de înstrăinare și/sau grevare, nu este ipotecat sau sechestrat, nu este afectat de nicio clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.396 din 14.01.2014 (cu excepția întabulării sub C2 a dreptului de concesiune în favoarea subscrisei cumpărătoare), eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Mangalia.-----

Eu, vânzătorul garantez pe subscrisea cumpărătoare împotriva oricarei evicțiuni, totale sau parțiale, conform art.1695 Cod Civil, precum și contra viciilor ascunse ale terenului, conform art.1707 Cod Civil.-----

Taxele și impozitele sunt achitate la zi așa cum rezultă din certificatele fiscale nr.1698 din 14.01.2014 și nr.2155 din 14.01.2014 ambele eliberate de Primăria Municipiului Mangalia - Direcția Generală Economică.-----

**Transmisiunea dreptului de proprietate asupra terenului cu toate atributele sale și predarea se face astăzi data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.**-----

**Eu, vânzătoarea, consimt la întabularea dreptului de proprietate asupra terenului descris în prezentul contract pe numele subscrisei cumparatoare, în condițiile stabilite de art.35 din Legea nr.7/1996, republicată.**-----

Eu, subscrisea S.C" GILI" S.R.L reprezentată prin administrator Slăvescu Daniel, am cumpărat terenul descris în prezentul contract cu prețul de **34.680 EURO (treizecișpatrumiișasesuteoptzecieuro), plus TVA**, plătit în modalitatea prezentată mai sus.-----

De asemenea am luat la cunoștință că până la achitarea integrală a restului de preț în sumă totală de **17.340 (șaptesprezecemiitreisute patruzeci) EURO** plus TVA, pe care urmează să-l achit la cursul BNR din ziua plății, în modalitatea prezentată mai sus, se va nota în Cartea funciară a imobilului o ipotecă legală în favoarea vânzătorului, precum și pactul comisoriu prevăzut de art.1553 Cod Civil, care urmează a fi radiate după achitarea integrală a restului de preț, toate cheltuielile fiind suportate de către mine în calitate de cumpărătoare.-----

Tot odată am luat la cunoștință și faptul că dacă până la data de 31.12.2016 nu achit diferența din prețul vânzării, prezentul contract va fi desființat de plin drept, fără punere în întârziere(aceasta rezultând din simplu fapt al neexecutării), fără intervenția instanței și fără nicio altă formalitate prealabilă(pact comisoriu conform art.1553 Cod Civil) părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii actului cu obligația mea a cumpărătorului de plăti daune interese a căror valoare este egală cu suma pe care am achitat-o din prețul vânzării până în momentul rezoluțiunii contractului, la care s-a adăugat TVA aferentă datorate faptului că vânzătorul a fost lipsit de folosința terenului. În acest caz, vânzătorul îmi va transmite mie subscrisei cumpărătoare, cu confirmare de primire, declarația de rezoluțiune în formă autentică, după care o va înregistra în Carte funciară împreună cu confirmarea de primire a acesteia, conform art.902 pct.11 Cod civil. De la data înregistrării la Cartea Funciară vânzătorul redevenind proprietarul terenului.-----

6  
Eu, subscrisa cumpărătoare, declar că imobilul - construcții ale căror proprietară sunt nu formează obiectul niciunui litigiu cu persoane fizice și/sau juridice de drept public sau privat.-----

Eu, subscrisa cumpărătoare, declar că nu am promovat niciun litigiu în legătură cu acest teren împotriva Primarului Municipiului Mangalia, Consiliului Local sau Municipiului Mangalia în calitate de persoană juridică de drept public.---

**Întabularea dreptului de proprietate asupra terenului pe numele subscrisei cumpărătoare, împreună cu notarea dreptului de ipotecă legală în favoarea vânzătorului și a pactului comisoriu în cartea funciara se va face din oficiu, prin grija biroului notarial, în conformitate cu art.35 din Legea nr.7/1996, republicată. Odată cu întabularea se va solicita și radierea de sub C2 a P III a cărții funciare, a dreptului de concesiune în favoarea subscrisei cumpărătoare.**-----

Subsemnatele părți contractante, având în vedere dispozițiile art.1660(2) și art.1665 Cod civil, referitoare la seriozitatea prețului și anulabilitatea vânzării când prețul este stabilit, fără intenția de a fi plătit, sau derisoriu, disproporționat față de valoarea bunului, precum și de prevederile Legii nr.241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, declarăm că prețul stabilit și menționat în act, este cel real.-----

Eu, subscrisa cumpărătoare, am luat cunoștință de faptul că în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract de vânzare cumpărare, am obligația de a depune un exemplar de pe act la Primaria Mangalia, în vederea înscrierii terenului pe rolul fiscal.-----

Noi, părțile contractante declarăm că am negociat cu bună credință clauzele prezentului contract, înțelegem pe deplin efectele contractului, că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile, de comun acord.-----

În scopul exclusiv al stabilirii impozitului pe transferul proprietății imobiliare și a onorariului notarului, prețul vânzării în sumă de 34.680 EURO (treizecișipatrumiișasesuteoptzecieuro) EURO a fost echivalat în lei la cursul B.N.R. din 16.01.2014, 1 EURO = 4,5261lei și este de 156.965 (unasutacinci zecișisaseiinouășuteșazecicinci) lei.-----

Tehnoredactat la SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ DAVID și MANEA, cu sediul în Mangalia, șos.Constantei, bl.E, sc.B, ap.1, județul Constanta într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul pentru biroul de carte funciară și trei au fost eliberate părților.-----

**VÂNZĂTOR,**

**MUNICIPIUL MANGALIA,**

prin

S.S.Jr. Daniel Vladescu

**CUMPĂRĂTOARE,**

**S.C"GILI" S.R.L**

prin administrator

S.S./L.S.Slăvescu Daniel

## INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.37

Anul 2014, luna ianuarie, ziua 16

În fata mea, DAVID DANIELA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- 1. VLĂDESCU DANIEL,** [redacted], în calitate de Șef Serviciu Juridic în cadrul Primăriei Municipiului Mangalia, împuternicit în baza Dispoziției nr.1274 din 10.12.2013 a Primarului Municipiului Mangalia ;
- 2. SLĂVESCU DANIEL,** [redacted], în calitate de administrator al S.C. „GILI” S.R.L;

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale **nr.36/1995, republicată cu modificările ulterioare, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 2.294 lei (1.850 lei + 444 lei T.V.A.) cu bon fiscal nr.12 din 16.01.2014;

Tarif intabulare cod 2.3.1 - 785 lei, achitat cu bon fiscal nr.13 din 16.01.2014 și cod 2.4.2. - 60 lei, achitat bon fiscal nr.14 din 16.01.2014.

**NOTAR PUBLIC  
S.S. / L.S. DAVID DANIELA**

**Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de DAVID DANIELA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.**

**NOTAR PUBLIC  
DAVID DANIELA**