ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251

PROIECT DE HOTARARE nr. 19465/19.08.2025

privind aprobarea raportului de evaluare nr .4312/15.08.2025 pentru terenul in suprafata de 447 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str . Prelungirea Iasomiei , nr.19 , com. Lumina, Jud. Constanta

Consiliul Local al comunei Lumina, întrunit în şedinţă ordinara din data de _____
Având în vedere:

- Referat de aprobare şi Proiectul de hotărâre ,
- Raportul comisiei de specialitate,
- Raportul compartimentului de resort,
- Raportul de evaluare al terenului

  In conformitate cu prevederile art.364 Cod administrativ,coroborat cu , Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art.553,alin. (1) si (4),art.555,art.1650,art.2343 din Codul civil.

In temeiul prevederilor art.129 alin (1),(2) lit. C, alin (6) lit.b, corobarat cu art.196,alin.(1), lit. a si art.139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Civil.

HOTĂRAŞTE

Art. 1 Se aproba raportul de evaluare **nr.4312/15.08.2025,** (al terenului mai sus mentionat) intocmit de expert evaluator Victor Laiber prezentat in anexa 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 Pretul minim de vanzare al terenului in suprafata de 447 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str. Prelungirea Iasomiei,nr.19, com. Lumina, Jud. Constanta , este de **54314lei**, la care se adauga TVA.

Art.3 Se va notifica proprietarul constructiei , domnul Cozma Vasile, casatorit cu Cozma Carmen Ionela , in teremen de 15 zile de la data emiterii actului administrativ aprobat de Consiliul Local Lumina .

Art.4 In situatia acceptarii cumpararii terenului de catre proprietarii constructiei prin act administrativ aprobat de catre Consiliul Local Lumina , se va aproba vanzarea prin negociere directa a terenului in suprafata de 447 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str. Prelungirea Iasomiei , nr.19, com. Lumina, Jud. Constanta

Art. 5 Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotărâre autorităţilor, instituţiilor şi persoanelor interesate.

Art. 6 Incepand cu data prezentei hotarari, orice alta hotarare privind acelasi obiect isi inceteaza aplicabilitatea.

Initiator — **Secretar General U.A.T. Lumina**

Viceprimar cu atributii de primar — **Bratianu Viorel Florin**

Ionescu Alexandru

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251

Referat de aprobare NR. 19467/19.08.2025

La proiectul de hotarare privind aprobarea raportului de evaluare nr. 4312/15.08.2025 pentru terenul in suprafata de 447 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str .Prelungirea Iasomiei, nr.19 , com. Lumina, Jud. Constanta

Avand in vedere cererea domnului Cozma Vasile , nr. 17860/29.07.2025, prin care solicita cumpararea terenului in suprafata de 447 mp situat in str.Prelungirea Iasomiei, nr.19 comuna Lumina, jud. Constanta, detinut in folosinta , ca urmare a cumpararii constructiei conform contractului de vanzare - cumparare am initiat prezentul proiect de hotarare cu luarea in considerare a urmatoarelor aspecte:

Necesitatea si oportunitatea vanzarii:
Terenul in suprafata de 447 mp, str. Prelungirea Iasomiei nr. 19, com. Lumina , jud. Constanta este detinut in folosinta in baza contractului de vanzare – cumparare asupra constructiei edificata pe terenul mai sus mentionat
In acest sens a fost inventariat terenul in domeniul privat al comunei Lumina, existand astfel posibilitatea vanzarii acestuia cu acordarea dreptului de preemtiune proprietarilor casei.

Pe de alta parte, in ceea ce priveste oportunitatea vanzarii acestui teren, acesta este justificata de nevoia permanenta de a se aduce venituri la bugetul local. La nivelul UAT Lumina este de nevoie de finantare pentru investitii de asfaltare, extinderi iluminat, retele de alimentare cu apa si canalizare, iluminat public, renovari, reabilitari, reparatii cladiri institutii publice etc. intrucat este o comuna in continua dezvoltare, cu cartiere noi, unde este nevoie de aducerea
utilitatilor. In acest sens redam mai jos textele de lege potrivit carora este in interesul comunitatii locale aducerea de venituri din vanzarea bunurilor imobile din proprietatea privata a comunei, avand in vedere faptul ca acest gen de venituri constituie aport integral la bugetul local si sunt utilizate exclusiv pentru cheltuieli de dezvoltare.

Legea nr. 273/ 2006 privind finantele publice locale

, Art. 2
51.secţiune de dezvoltare - partea complementară a bugetelor prevăzute la art. 1 alin. (2), cu excepţia bugetelor fondurilor externe nerambursabile, care cuprinde veniturile şi cheltuielile de capital aferente implementării politicilor de dezvoltare la nivel naţional, regional, judeţean, zonal sau local, după caz. Veniturile şi cheltuielile secţiunii de dezvoltare sunt prevăzute la alin. (4) şi (5); (4)Veniturile secţiunii de dezvoltare, prevăzută la alin. (1) pct. 51, sunt următoarele:
a)vărsăminte din secţiunea de funcţionare; b)sume rezultate din valorificarea unor bunuri, sume reprezentând amortizarea mijloacelor fixe şi sume aferente depozitelor speciale pentru constructia de locuinte.
locuinţe;
c)subvenţii pentru cheltuieli de capital;
d)sume defalcate din unele venituri ale bugetului de stat pentru finanţarea
cheltuielilor de capital;

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251

e)sume primite de la Uniunea Europeană şi/sau alţi donatori în contul plăţilorefectuate şi prefinanţări.
(5)Cheltuielile secţiunii de dezvoltare, prevăzută la alin. (1) pct. 51, sunt următoarele:
a)cheltuieli de capital;
b)proiecte cu finanţare din fonduri externe nerambursabile de postaderare;
c)transferuri pentru cheltuieli de capital;
d)alte transferuri interne pentru cheltuieli de capital.
e)rambursarea împrumuturilor contractate pentru implementarea proiectelor cu finanţare externă nerambursabilă de postaderare, prevăzută a fi realizată din sumele rambursate.
Art. 5: Veniturile şi cheltuielile bugetelor locale
(1)Veniturile bugetare locale se constituie din:
a)venituri proprii, formate din: impozite, taxe, contribuţii, alte vărsăminte, alte venituri şi cote defalcate din impozitul pe venit;
b)sume defalcate din unele venituri ale bugetului de stat;
c)subvenţii primite de la bugetul de stat şi de la alte bugete;
d)donaţii şi sponsorizari
e)sume primite de la Uniunea Europeană şi/sau alţi donatori în contul plăţilor efectuate şi prefinanţări.
(2)Fundamentarea veniturilor proprii ale bugetelor locale se bazează pe constatarea, evaluarea şi inventarierea materiei impozabile şi a bazei de impozitare în funcţie de care se calculează impozitele şi taxele aferente, evaluarea serviciilor prestate şi a veniturilor obţinute din acestea, precum şi pe alte elemente specifice, în scopul evaluării corecte a veniturilor. Donaţiile şi sponsorizările se cuprind, prin rectificare bugetară locală, în bugetul de venituri şi cheltuieli numai după încasarea lor.
(3)Fundamentarea, dimensionarea şi repartizarea cheltuielilor bugetelor locale pe ordonatori de credite, pe destinaţii, respectiv pe acţiuni, activităţi, programe, proiecte, obiective, se efectuează în concordanţă cu atribuţiile ce revin autorităţilor administraţiei publice locale, cu prioritătile stabilite de acestea, în vederea funcţionării lor şi în interesul colectivităţilor locale respective.
(4)Fundamentarea şi aprobarea cheltuielilor bugetelor locale se efectuează în strictă corelare cu posibilităţile reale de încasare a veniturilor bugetelor locale, estimate a se realiza.
Art. 29: Regimul sumelor rezultate din vânzarea unor bunuri aparţinând domeniului privat
Sumele rezultate din vânzarea, în condiţiile legii, a unor bunuri aparţinând domeniului privat al unităţilor administrativ-teritoriale constituie integral venituri ale bugetelor locale şi se cuprind în secţiunea de dezvoltare, prin rectificare bugetară locală, numai după încasarea lor.''

Luind in considerare cererea petentului dar si necesitatea si oportunitateavanzarii terenului in suprafata de 447 mp descris mai sus precum si prevederile art. 129 alin (2) lit.,, c,, si art. 364, alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, s-a initiat prezentul proiect de hotarare, pe care va rog sa-l aprobati in forma prezentata

Initiator
Viceprimar cu atributii de Primar
Alexandru IONESCU

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251

Compartiment Urmarire Contracte Concesiune

Raport NR 19469/19.08.2025

La proiectul de hotarare privind aprobarea raportului de evaluare nr.4312/15.08.2025 pentru terenul in suprafata de 447 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str. Prelungirea Iasomiei , nr.19 , com. Lumina, Jud. Constanta

Avand in vedere referatul de aprobare si proiectul de hotarare privind **aprobarea raportului de evaluare nr .4312/15.08.2025 pentru terenul in suprafata de 447 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str .Prelungirea Iasomiei , nr.19 , com. Lumina, Jud. Constanta,**avizez favorabil inscrierea pe ordinea de zi a acestei initiative.
Terenul in suprafata de 447 mp, situat in str.Prelungirea Iasomiei nr.19, comuna Lumina, jud. Constanta este detinut in folosinta conform contractului de vanzare – cumparare nr.1450/04.12.2015
Terenul a fost inventariat in domeniul privat al comunei Lumina. Proiectul de hotarare este argumentat de catre initiator, sub aspectul oportunitatii si necesitatii vanzarii, procedura fiind aceea a negocierii directe. Proiectul de hotarare a fost intocmit cu respectarea recomandarilor Institutiei Prefectului in virtutea competentelor de verificarea legalitatii actelor administrative ale autoritatilor locale, asa cum au fost prezentate in cuprinsul adresei nr. 16366/25.06.2021, referitoare la interpretarea art. 364 din Codul Administrativ. Potrivit art. 129 alin (1), (2) lit.,, c,, , alin. (6) lit. ,,b,, din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, proiectul de hotarare este de competenta consiliului local.

Compartiment Urmarire Contracte Concesiune

Nedelcu Lavinia Iuliana

Către,

Consiliul Local Lumina

PRIMARIA LUMINA
JUDEȚ CONSTANȚA
INTRARE Nr. 17860
IEȘIRE
Ziua 29 luna 07 anul 2025

Subsemnatul, Cozma Vasile domiciliat în Lumina, Str. Prelungirea Iasomiei Nr. 19, vă rog să aprobați cererea pentru cumpărarea terenului în suprafață de 447 m² situat în comuna Lumina, Str. Prelungirea Iasomiei 4c pe care îl dețin în folosință ca urmare a cumpărării construcției edificate pe acesta conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1450 din 04.12.2015

22.07.2025

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Între părțile contractante:----------

1. **CHIRU MAGDALENA, cetățean român, necăsătorită,** domiciliată în com. Lumina, str. Isiazului nr.58, jud. Constanța, CNP 2770919135911, **în calitate de vânzătoare,**----------

și----------

2. **COZMA VASILE, cetățean român,** domiciliat în mun. Constanța, str. Mircea nr.144, bl.E3, sc.B, et.4, ap.60, jud. Constanța, CNP 1720819224505, **prin mandatar COZMA CARMEN IONELA, cetățean român,** domiciliată în mun. Constanța, str. Mircea nr.144, bl.E3, sc.B, et.4, ap.60, jud. Constanța, CNP 2750425135055, în baza procurii speciale autentificată sub nr.1080 din 09.10.2015 la Biroul Individual Notarial Ștefan Elena Laura, cu sediul în mun. Constanța, **și COZMA CARMEN IONELA, cetățean român,** domiciliată în mun. Constanța, str. Mircea nr.144, bl.E3, sc.B, et.4, ap.60, jud. Constanța, CNP 2750425135055, **soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale, în calitate de cumpărători,**----------

În executarea promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr.1258 din 02.10.2015 la Societatea Profesională Notarială THEMIS, cu sediul în orașul Ovidiu, a intervenit prezentul contract, în următoarele condiții:----------

CAPITOLUL II: OBIECTUL

Eu, **CHIRU MAGDALENA, necăsătorită,** în calitate de **vânzătoare,** vând **soților COZMA VASILE, prin mandatar COZMA CARMEN IONELA, și COZMA CARMEN IONELA,** în calitate de **cumpărători, imobilul-construcție locuință P+M,** proprietatea mea, **situat în comuna Lumina, str. Prelungirea Iasomiei nr.19, jud. Constanța,** cu o suprafață construită la sol de 114 mp. și o suprafață construită desfășurată de **217 mp.,** alcătuită la **Parter** din cameră de zi, cameră, loc servit masa, bucătărie, baie, hol intrare și hol trecere, cu o suprafață utilă de 90,78 mp., iar la **Mansardă** din 2 (două) camere, 4 (patru) dressing-uri, baie și hol, cu o suprafață utilă de **65,85 mp.,** un balcon, cu o suprafață de **3,23 mp.,** și o terasă descoperită cu o suprafață de **13,69 mp.,** suprafața totală a Mansardei fiind de **82,77 mp., edificată pe terenul situat în proprietatea Comunei Lumina și deținut în concesiune de către vânzătoare,** cu destinația de folosință **curți construcții** și o suprafață de **447 mp.,** având ca vecinătăți: la Nord-lot 12 (Teren Consiliul Local), la Est-lot 10 (Teren Consiliul Local), la Sud-str. Proiectată, la Vest-str. Prel. Iasomiei.----------

Imobilul-construcție este identificat în planul de amplasament și delimitare cu **nr. cadastral 103498-C1,** dreptul de proprietate al vânzătoarei fiind înscris în **Cartea funciară a localității Lumina** deschisă sub **nr.103498-C1,** prin încheierea nr.109868 din 07.10.2015, dată de OCPI Constanța-BCPI Constanța, iar imobilul-teren, din care se transmite dreptul de proprietate, este identificat în planul de amplasament și delimitare cu **nr. cadastral 103498,** dreptul de proprietate al Comunei Lumina fiind înscris în **Cartea funciară a localității Lumina** deschisă sub **nr.103498,** prin încheierea nr.100187 din 20.12.2011, dată de OCPI Constanța-BCPI Constanța.----------

De exactitatea datelor înscrise în documentația cadastrală, precum și de [illegible] acestora în teritoriu răspunde delegatul tehnic cadastral. Conform declarației [illegible] măsurătorile efectuate de proiectantul autorizat corespund limitelor de hotar [illegible] punctele fiind calculate pe real.----------

CAPITOLUL III: MODUL DE DOBÂNDIRE

Eu, **CHIRU MAGDALENA,** în calitate de **vânzătoare,** declar ca am dobândit [illegible] se înstrăinează prin prezentul înscris ca bun propriu, astfel:----------

-construcția, prin cumpărare, în stadiul de fundație, de la Amariei Iulian [illegible] Petronela Alina, soți, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub [illegible] 11.09.2015 la Birou Individual Notarial Balaican Gabriela, cu sediul în com. Lumina, [illegible] finalizată conform Procesului verbal de recepție finală nr.13349 din 06.10.2015, [illegible] proprietate fiind înscris în Cartea funciară a localității Lumina deschisă sub nr.[illegible] încheierea nr.109868 din 07.10.2015, dată de OCPI Constanța-BCPI Constanța. Din [illegible] contractului de vânzare cumpărare menționat, reiese că Amariei Iulian și Amariei [illegible] Alina, soți, au dobândit construcția-fundație prin edificare, în baza Autorizației de [illegible] nr.84 din 08.07.2015 emisă de Primăria com. Lumina, recepționată în baza Procesului [illegible] recepție parțială nr.10320 din 04.08.2015. Dreptul de folosință asupra terenului le-a fost [illegible] în baza contractului de concesiune nr.3855 din 23.03.2015 și a procesului verbal de [illegible] primire nr.3872 din data de 23.03.2015, încheiat cu Primăria com. Lumina.----------

-dreptul de concesiune asupra terenului, în baza actului adițional nr.1 din 07.[illegible] modificat prin actul adițional nr.2 din 30.10.2015, ambele încheiate cu Primăria com. [illegible] acte adiționale la contractul de concesiune nr.3855 din 23.03.2015, dreptul de proprietate [illegible] Comunei Lumina fiind înscris în Cartea funciară a localității Lumina deschisă sub nr. [illegible] prin încheierea nr.100187 din 20.12.2011, dată de OCPI Constanța-BCPI Constanța.

Prin Adeverința nomenclator stradal nr.13663 din 12.10.2015, eliberată de Primăria Lumina, imobilului i s-a alocat adresa menționată mai sus.----------

Eu, **CHIRU MAGDALENA,** declar pe propria răspundere, cunoscând consecințele ale falsului în declarații, că **nu sunt căsătorită,** iar imobilul ce îl înstrăinez este dobândit **propriu.**----------

CAPITOLUL IV: PREȚUL. MODALITATEA DE PLATĂ

Prețul vânzării imobilului descris este stabilit ferm și irevocabil, conform [illegible] bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr.1258 din 12.10.2015 la [illegible] Profesională Notarială THEMIS, cu sediul în oraș Ovidiu, la suma de **286.940 lei (două zecișișasemiinouăsutepatruzecilei),** și se va achita după cum urmează:----------

-cu titlu de **avans,** vânzătoarea a declarat că a primit de la cumpărători, **numerar** suma de **14.350 lei (paisprezecemiitreisutecincizecilei),** înaintea autentificării [illegible] bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr.1258 din 12.10.2015 la [illegible] Profesională Notarială THEMIS, cu sediul în oraș Ovidiu, act ce ține loc de chitanță [illegible] pentru avans, conform art.1.500 Cod Civil;----------

-tot cu titlu de **avans,** vânzătoarea declară că a primit de la cumpărători, în nume și prin mandatar, înaintea autentificării prezentului înscris, **numerar și în lei,** suma [illegible] **lei (optsprezecemiitreisutenouăzecilei),** iar această declarație a sa are valoare de liberatorie pentru această sumă, conform art.1.500 Cod Civil;----------

cu titlu de **diferenţă de preţ**, cumpărătorii vor achita vânzătoarei, **în lei şi prin virament bancar**, suma de **254.200 lei (douăsutecincizecişipatrumiidouăsutelei)**, în contul deschis pe numele vânzătoarei cu **nr.RO12BRDE140SV43849401400**, deschis la BRD-Groupe Societe Generale S.A., **din împrumutul acordat cumpărătorilor de către BRD-Groupe Societe Generale S.A. Constanţa, Sucursala Lăpuşneanu, în baza contractului de credit nr.1485 din 04.11.2015**, acordat în considerarea contractului de garantare pentru achiziţia de locuinţe **nr.PC7_173846 din 17.11.2015**, încheiat între F.N.G.C.I.M.M. S.A. I.F.N., **BRD-Groupe Societe Generale S.A. Constanţa, Sucursala Lăpuşneanu, şi soţii COZMA VASILE şi COZMA CARMEN IONELA**, în calitate de Beneficiari, având ca obiect garantarea în numele şi în contul statului a rambursării creditului acordat de Finanţator prin programul „Prima Casă", pentru această garanţie instituindu-se în temeiul legii, în favoarea **Statului Român, reprezentat de Ministerul Finanţelor Publice**, şi în favoarea finanţatorului **BRD-Groupe Societe Generale S.A. Constanţa, Sucursala Lăpuşneanu**, în procent egal de **50%-50%**, o singură ipotecă egală asupra imobilului descris în prezentul contract, valabilă pe toată perioada finanţării precum şi **interdicţia de înstrăinare a acestora pe o perioadă de 5 (cinci) ani** de la data dobândirii şi **interdicţia de grevare cu alte sarcini pe durata finanţării.**----------

Suma de **254.200 lei** (douăsutecincizecişipatrumiidouăsutelei) va fi virată după prezentarea la bancă a încheierii de întabulare şi a extrasului de carte funciară pentru informare cu întabularea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului din prezentul act, şi a ipotecii în favoarea **Statului Român, reprezentat de Ministerul Finanţelor Publice**, şi în favoarea finanţatorului **BRD-Groupe Societe Generale S.A. Constanţa, Sucursala Lăpuşneanu**, în procent egal de **50%-50%** şi notarea interdicţiei de înstrăinare a imobilului pe o perioadă de 5 (cinci) ani şi a interdicţiei de grevare cu alte sarcini valabilă până la îndeplinirea tuturor obligaţiilor beneficiarilor faţă de Bancă, în contul deschis pe numele vânzătoarei, cu **nr.RO12BRDE140SV43849401400**, deschis la BRD-Groupe Societe Generale S.A.----------

Ipoteca legală în favoarea Statului Român, reprezentat de Ministerul Finanţelor Publice şi în favoarea **BRD-Groupe Societe Generale S.A. Constanţa, Sucursala Lăpuşneanu**, se instituie în temeiul OUG 60/2009 cu modificările şi completările ulterioare, a HG nr.717/2009 cu modificările şi completările ulterioare privind normele de implementare a Programului Prima Casă şi se va înscrie în Cartea Funciară a imobilului, în baza contractului de garantare pentru achiziţia de locuinţe **nr.PC7_173846 din 17.11.2015.**----------

Eu, **CHIRU MAGDALENA**, în calitate de **vânzătoare**, declar în mod expres că am cunoştinţă de faptul că o parte din preţul imobilului este plătit de către **soţii COZMA VASILE şi COZMA CARMEN IONELA**, cumpărători, din împrumutul acordat de către **BRD-Groupe Societe Generale S.A. Constanţa, Sucursala Lăpuşneanu**, în baza **contractului de credit nr.1485 din 04.11.2015, şi că, de la data achitării integrale a preţului vânzării, dreptul de privilegiu al vânzătoarei trece asupra BRD-Groupe Societe Generale S.A. Constanţa, Sucursala Lăpuşneanu, conform art.2333 din Codul Civil.**----------

Eu, **CHIRU MAGDALENA**, în calitate de **vânzătoare, declar în mod expres că renunţ la înscrierea în Cartea Funciară, în favoarea mea, a unei ipoteci legale asupra imobilului pentru primirea restului de preţ, potrivit art.2386 punct 1 din Codul Civil.**----------

Noi, părţile contractante, în nume propriu şi prin mandatar, suntem de acord cu stabilirea următorului pact comisoriu: în cazul în care în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la data prezentării la bancă a încheierii de întabulare şi a extrasului de carte funciară pentru informare cu întabularea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorilor din prezentul act şi a ipotecii în favoarea **Statului Român, reprezentat de Ministerul Finanţelor Publice**, şi în favoarea finanţatorului **BRD-Groupe Societe Generale S.A. Constanţa, Sucursala Lăpuşneanu**, în procent egal de **50%-50%** şi notarea interdicţiei de înstrăinare a acestuia pe o perioadă de 5 (cinci) ani şi a interdicţiei de grevare cu alte sarcini valabilă până la

îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarilor față de Bancă, **vânzătoarea nu primește sau suma ce reprezintă restul de preț rămas de achitat, prezentul contract se va considera desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întarziere și altă formalitate prealabilă.**----------

Noi, părțile contractante, în nume propriu şi prin mandatar, declarăm că Notarul instrumentator, ne-a adus la cunoştință dispozițiile art.1660 din Codul Civil, privind stabilirea prețului, ni s-au pus în vedere consecințele nedeclarării prețului real şi ne asumăm răspundere că cele declarate în continutul prezentului contract sunt reale. Menționăm că ne-a adus la cunoştință de către notarul public instrumentator, dispozițiile Legii nr.[illegible] modificată, completată şi republicată, privind prevenirea şi sancționarea spălării banilor, prevederile Legii nr.241/2005, pentru prevenirea şi combaterea evaziunii fiscale, dispozițiile Legii nr.343/2006 privind modificarea şi completarea Legii 571/2003, normele metodologice de aplicare a codului fiscal, precum şi prevederile Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări şi plăți în numerar.----------

CAPITOLUL V : TRANSMITEREA PROPRIETĂȚII, A POSESIEI, A FOLOSINȚEI, PREDAREA BUNULUI

Transmiterea proprietății, a posesiei, a folosinței şi predarea imobilului ce face obiectul prezentului contract are loc astăzi, data autentificării prezentului act, conform art.[illegible] art.1673 Cod Civil, fără nicio altă formalitate. A fost îndeplinită de către cumpărător, în propriu şi prin mandatar, obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării, în baza art.1690 Cod Civil, pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum şi eventualele vicii ascunse.----------

CAPITOLUL VI: CONDIȚII

Eu, **CHIRU MAGDALENA,** în calitate de **vânzătoare,** declar, pe propria răspundere, cunoscând consecințele penale ale falsului în declarații, că imobilul ce se înstrăinează prin prezentul înscris nu a fost înstrăinat, nu este grevat de sarcini, servituți sau urmări de orice natură, conform mențiunilor **din extrasul de carte funciară pentru autentificare** cu nr.[illegible] (pentru construcție) şi **din extrasul de carte funciară pentru autentificare** cu nr.[illegible] (pentru teren), ambele eliberate de către OCPI Constanța-BCPI Constanța la data de **27.11.2015,** imobilul nu a fost scos din circuitul civil, în temeiul vreunui act normativ de intrare în proprietatea statului, nu face obiectul unor cereri de retrocedare în baza unor legi speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere sau comodat, nu am încheiat promisiuni unilaterale sau bilaterale de vânzare cumpărare, cu excepția celei încheiate cu cumpărătorii din prezentul act, pacte de preferință având ca obiect imobilul descris, acesta nu constituie aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale, şi îi garantez pe dobânditori contra evicțiunii şi viciilor conform, art.1695 şi art.1707 din Codul Civil.----------

Prin Acordul de ipotecare nr.16361 din 03.12.2015, Primăria com. Lumina şi-a exprimat acordul pentru ipotecarea terenului pe care este edificată construcția ce face obiectul prezentului contract de vânzare.----------

Eu, **CHIRU MAGDALENA,** în calitate de **vânzătoare,** declar, cunoscând dispozițiile art.326 Cod Penal, următoarele:----------

- am dobândit imobilul în mod legal şi de bună credință şi la data semnării prezentului contract eu sunt unica proprietară a acestuia;----------
- imobilul a fost corect identificat şi nu există pretenții din partea niciunor terți cu privire la garanțiile imobilului;----------

- accesul la imobil este gratuit, liber, nerestricționat, accesul este asigurat de drumuri publice;----------

- imobilul nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost expropriat şi nu sunt motive pentru a fi expropriat, rechiziționat, confiscat, fiind în mod legal şi continuu în proprietatea şi posesia mea, de la data dobândirii şi până în prezent;----------

- imobilul este în proprietatea exclusivă şi absolută a mea, având titlu valabil de proprietate, iar istoricul dobândirii proprietății asupra imobilului este cel descris în prezentul contract de vânzare;----------

- nu există vreo dispută sau litigiu actual sau potențial sau pretenție sau cerere de restituire sau revendicare sau acțiune posesorie sau orice altă acțiune de orice natură intentată mie asupra imobilului şi acesta nu este subiect al oricăror pretenții cu privire la orice drept real imobiliar astfel cum a fost anterior menționat.----------

Taxele şi impozitele de orice natură privind imobilul sunt achitate la zi, aşa cum rezultă din **certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr.4670** din **02.12.2015,** eliberat de Primăria com. Lumina.----------

Performanța energetică a imobilului a fost stabilită conform **Certificatului de performanță energetică a clădirii nr.563 din 18.09.2015,** întocmit de Auditor energetic pentru clădiri Paduraru Florica.----------

Contravaloarea utilităților aferente imobilului (energie electrică, apă, etc.) sunt achitate integral, conform declarației pe propria răspundere dată de vânzătoare, aceasta **neprezentând documente justificative,** iar cumpărătorii au cunoştință de acest fapt. În cazul în care, se va constata că există sume restante la utilitățile aferente imobilului, inclusiv penalități aplicate pentru neplata la termen a acestora, vânzătoarea se obligă **să suporte achitarea integrală a acestor sume,** în caz contrar, cumpărătorii putând **să înainteze în instanță o acțiune** pentru recuperarea acestor datorii.----------

Eu, **CHIRU MAGDALENA,** în calitate de **vânzătoare,** declar că sunt de acord cu înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate pe numele cumpărătorilor din prezentul act.----------

Totodată, eu, vânzătoarea, declar că am luat la cunoştință modul de calcul al impozitului pe venitul din transferul dreptului de proprietate, prevăzut de art.77[1], alin.1 din Legea nr.571/2003, privind Codul Fiscal, precum şi cuantumul acestui impozit, şi **mă oblig** ca, în eventualitatea constatării unor erori sau omisiuni în calcularea şi încasarea impozitului prevăzut de art.77[1], alin 1., **să achit diferențele** constatate prin deciziile de impunere emise de organele fiscale competente.----------

Noi, **COZMA VASILE, prin mandatar COZMA CARMEN IONELA, şi COZMA CARMEN IONELA, soți,** în calitate de **cumpărători,** declarăm că am dobândit imobilul descris la prețul şi în condițiile cuprinse în prezentul contract, cu al cărui conținut ne declarăm de acord, conform prevederilor art.1719 din Codul Civil, cunoscând situația juridică şi de fapt a imobilului, ca fiind cea descrisă şi arătată de vânzătoare, ceea ce nu o exonerează pe aceasta **împotriva oricărei evicțiuni şi pentru vicii conform, art.1695 şi art.1707 din Codul Civil** şi de răspunderea penală în condițiile **art.326 Cod Penal.**----------

Noi, **COZMA VASILE, prin mandatar COZMA CARMEN IONELA, şi COZMA CARMEN IONELA,** în calitate de **cumpărători,** declarăm că suntem de acord cu instituirea în temeiul OUG 60/2009 cu modificările şi completările ulterioare, a HG nr.717/2009 cu modificările şi completările ulterioare privind normele de implementare a Programului Prima Casă şi înscrierea în Cărțile Funciare ale imobilelor, în baza contractului de garantare pentru achiziția de locuințe **nr.PC7_173846 din 17.11.2015,** a ipotecii legale în favoarea Statului Român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, şi în favoarea finanțatorului **BRD-Groupe Societe Generale S.A.**

Constanța, Sucursala Lăpușneanu, în procent egal de 50%-50% asupra imobilu obiectul prezentului contract, valabilă pe toată perioada finanțării precum și în înstrăinare a acestora pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data dobândirii și în grevare cu alte sarcini pe durata finanțării.----------

Noi, **COZMA VASILE, prin mandatar COZMA CARMEN IONELA, și COZMA IONELA,** declarăm că avem cunoștință de faptul că, ulterior perfectării prezentu trebuie să ne prezentăm la Primăria com. Lumina, în vederea încheierii unui act contractul de concesiune nr.3855 din 23.03.2015, prin care să dobândim noi ca concesionari ai terenului aflat în proprietatea Comunei Lumina.----------

Noi, **COZMA VASILE, prin mandatar COZMA CARMEN IONELA, și COZMA IONELA,** declarăm pe propria răspundere, cunoscând consecințele penale ale fa declarații, că **suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale,** fiind încheiată înainte de 01.10.2011 (respectiv la data de 15.10.1994, conform Certif căsătorie seria C.9 nr.564279, eliberat de Consiliul Local al com. Moțca, jud. Iași, la 15.10.1994), iar imobilul descris îl dobândim ca **bun comun devălmaș.**----------

Subsemnata, **COZMA CARMEN IONELA,** în calitate de mandatară a **numitului COZMA VASILE, cetățean român,** domiciliat în mun. Constanța, str. Mircea nr.144, bl.E3, sc.1, ap.60, jud. Constanța, CNP 1720819224505, declar că nu a intervenit nicio cauză de inc mandatului, conform prevederilor art.2030 Cod Civil, iar procura specială autentificată nr.1080 din 09.10.2015 la Biroul Individual Notarial Ștefan Elena Laura, cu sediul în Constanța, nu a fost revocată, așa cum rezultă din Certificatul nr.543833 din 04.12.2018 07:20:21, eliberat de către C.N.A.R.N.N.-INFONOT.----------

Noi, părțile, în nume propriu și prin mandatar, declarăm că ni s-a pus în vedere de notarul public instrumentator obligația prezentării la agenția fiscală competentă, în termen de **zile** de la data autentificării prezentului contract, pentru declararea dreptului de proprietate dobândit prin prezentul act, respectiv pentru radierea dreptului de proprietate asupra imobilului descris.----------

Taxele privind autentificarea prezentului înscris sunt suportate astfel: impozitul pe transferul proprietății cade în sarcina vânzătoarei, conform art.77¹, alin.1 din Legea nr.571/2003 privind Codul Fiscal, iar taxa ANCPI și onorariul notarial în sarcina cumpărătorilor, conform art.1.666 din Codul Civil.----------

CAPITOLUL VII: DISPOZITII FINALE

În temeiul Legii nr.7/1996, republicată, **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ THEMIS,** cu sediul în orașul Ovidiu, va efectua din oficiu toate demersurile necesare în vederea înscrierii în Cartea Funciară a dreptului real imobiliar transmis prin prezentul act juridic.

La autentificarea prezentului act, în conformitate cu prevederile art.1686 alin.2 Cod Civil, vânzătoarea remite cumpărătorilor, în nume propriu și prin mandatar, titlurile și actele de proprietate ale acestui imobil, inclusiv certificatul de performanță energetică a clădirii, în original.----------

Noi, părțile contractante, în nume propriu și prin mandatar, declarăm și ne garantăm reciproc că avem capacitate deplină de a încheia, în mod valabil, prezentul contract, nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractuală sau de orice alt fel în măsura în care ar afecteze sau să prejudicieze în vreun mod capacitatea noastră de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate.----------

Noi, părțile contractante, în nume propriu și prin mandatar, declarăm pe propria răspundere că situația de fapt și de drept a imobilului este cea rezultată din actele prezentei

față notarului public, noi fiind singurii responsabili de eventualele neconcordanțe între acestea și realitate, precum și faptul că, urmare a lămuririlor date de notarul public din oficiu și la cererea noastră, înțelegem sensul tuturor termenilor utilizați în redactarea prezentului înscris, precum și toate consecințele ce decurg din executarea acestuia, pe care le acceptăm întocmai.----------

Prezentul act a fost întocmit în baza următoarelor documente: promisiune bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr.1258/2015, contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.352/2015, autorizație de construire nr.84/2015, proces verbal de recepție finală nr.13349/2015, contract de concesiune nr.3855/2015, act adițional nr.1/2015, act adițional nr.2/2015, adeverința nomenclator stradal nr.13663/2015, încheiere nr.109868/2015, încheiere nr.100187/2011, extras de carte funciară pentru autentificare nr.131341/2015, extras de carte funciară pentru autentificare nr.131344/2015, certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice nr.4670/2015, certificat de performanță energetică nr.563/2015, contract de credit nr.1485/2015, contract de garantare nr.PC7_173846/2015, acord de ipotecare nr.16361/2015, acte de identitate și stare civilă, procura specială autentificată sub nr.1080/2015, documentație cadastrală.----------

În prezentul contract, impozitul din transferul dreptului de proprietate, onorariul notarial și taxa ANCPI au fost calculate la valoarea de **286.940 lei.**----------

Tehnoredactat la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "THEMIS"**, din orașul Ovidiu, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva Societății Profesionale Notariale "THEMIS", și în 5 (cinci) duplicate, din care 1(unul) rămâne în arhiva Societății Profesionale Notariale "THEMIS", 1(unul) va fi depus la OCPI Constanța-BCPI Constanța și 3 (trei) au fost eliberate părților.----------

VÂNZĂTOARE,
S.S. CHIRU MAGDALENA

CUMPĂRĂTORI,
COZMA VASILE
prin mandatar
S.S. COZMA CARMEN IONELA

S.S. COZMA CARMEN IONELA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
"THEMIS"
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE A MĂRCII Nr.130783/2013
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE nr.2000/1765/09.10.2013
SEDIUL: OVIDIU, Șoseaua Națională nr.74,
et.1, jud. Constanța
Tel. 0241/255.520, fax 0241/255.530

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE CU DEPLASARE NR.1450
ANUL 2015, LUNA DECEMBRIE, ZIUA 04

Eu, **IONIȚĂ CRISTINA, notar public,** la cererea expresă a părților, m-am sediul BRD-Groupe Societe Generale S.A. Constanța, Sucursala Lăpușneanu Constanța, bd. Al. Lăpușneanu nr.78-79, bl.LE22, jud. Constanța, unde, la orele găsit pe:----------

1. CHIRU MAGDALENA, cetățean român, domiciliată în com. Lumina, str. Isac jud. Constanța, identificată cu CI seria KZ nr.138584, eliberată de SPCLEP Ovidiu la 10.09.2013, CNP 2770919135911, în nume propriu,----------

2. COZMA CARMEN IONELA, cetățean român, domiciliată în mun. Constanța Mircea nr.144, bl.E3, sc.B, et.4, ap.60, jud. Constanța, identificată cu CI seria KT nr. eliberată de SPCLEP Constanța la data de 09.02.2010, CNP 2750425135055, **propriu și în calitate de mandatar al numitului COZMA VASILE, cetățean român,** în mun. Constanța, str. Mircea nr.144, bl.E3, sc.B, et.4, ap.60, jud. Constanța 1720819224505, în baza procurii speciale autentificată sub nr.1080 din 09.10.2015 Individual Notarial Ștefan Elena Laura, cu sediul în mun. Constanța, mandat nerevocat la RNNEPR, conform Certificatului nr.543833 din 04.12.2015, ora 07:20:21, eliberat C.N.A.R.N.N.-INFONOT,----------

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse 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 republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.----------**

S-a impozitat cu **7.739 lei,** reprezentând impozit pentru venitul din transferul rezultat tranzacția imobiliară, cu chitanța nr.1986798.----------

S-a perceput tariful de publicitate imobiliară în sumă de **430 lei,** cod **2.3.2,** achitat chitanța nr.0208540.----------

S-a încasat onorariul de **1.978 lei+474,72 lei TVA,** cu factura nr.1965678, achitat chitanța nr.1965678 (cu aplicarea reducerii de 30% acordată de Uniunea Națională a Notarilor Publici pentru beneficiarii Programului "PRIMA CASĂ", și deducerea contravalorii promisiunii de vânzare cumpărare, conform Ordinului emis de Ministerul Justiției pentru aprobarea Normelor privind tarifele de onorarii pentru serviciile prestate de notarii publici nr.46/C publicat în Monitorul Oficial al României din data de 06.01.2011).----------

NOTAR PUBLIC,
L.S./S.S. IONIȚĂ CRISTINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Ioniță Cristina, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.----------

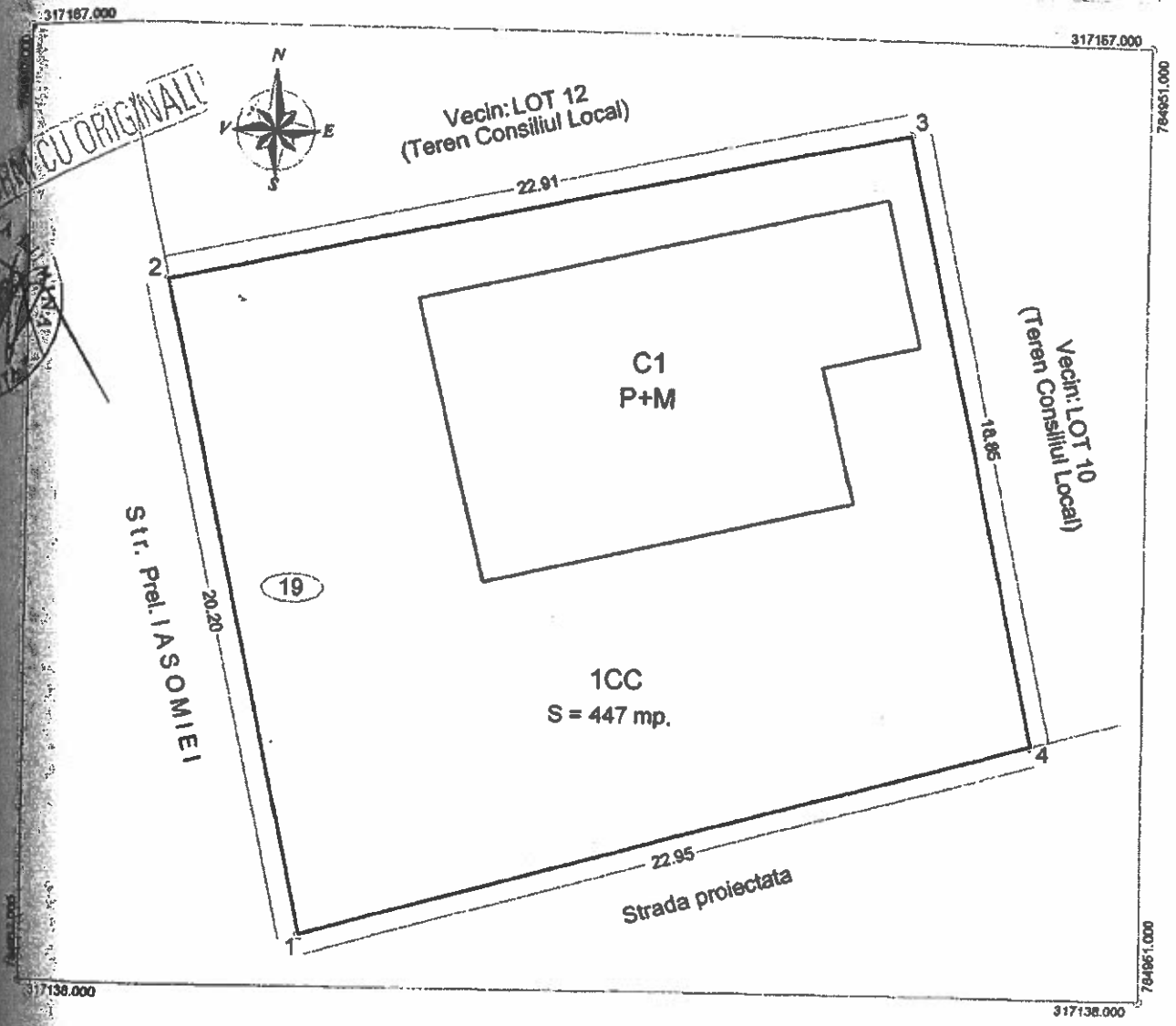
NOTAR PUBLIC,
IONIȚĂ CRISTINA

IONIȚĂ CRISTINA - NOTAR PUBLIC - OVIDIU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
103498	447	Str. Prel. Iasomiei nr. 19, Loc. Lumina	
Cartea Funciara nr.		UAT	LUMINA



CONFORM CU ORIGINALUL

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	447	imobil imprejmuit cu gard din BCA si beton.
Total		447	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	114	Locuinta P+M, formata din 4(patru) camere si dependinte, Suprafata desfasurata = 217 mp., detine C.P. Energetica.
Total		114	

Suprafata totala masurata a imobilului = 447 mp

Suprafata din act = 447 mp

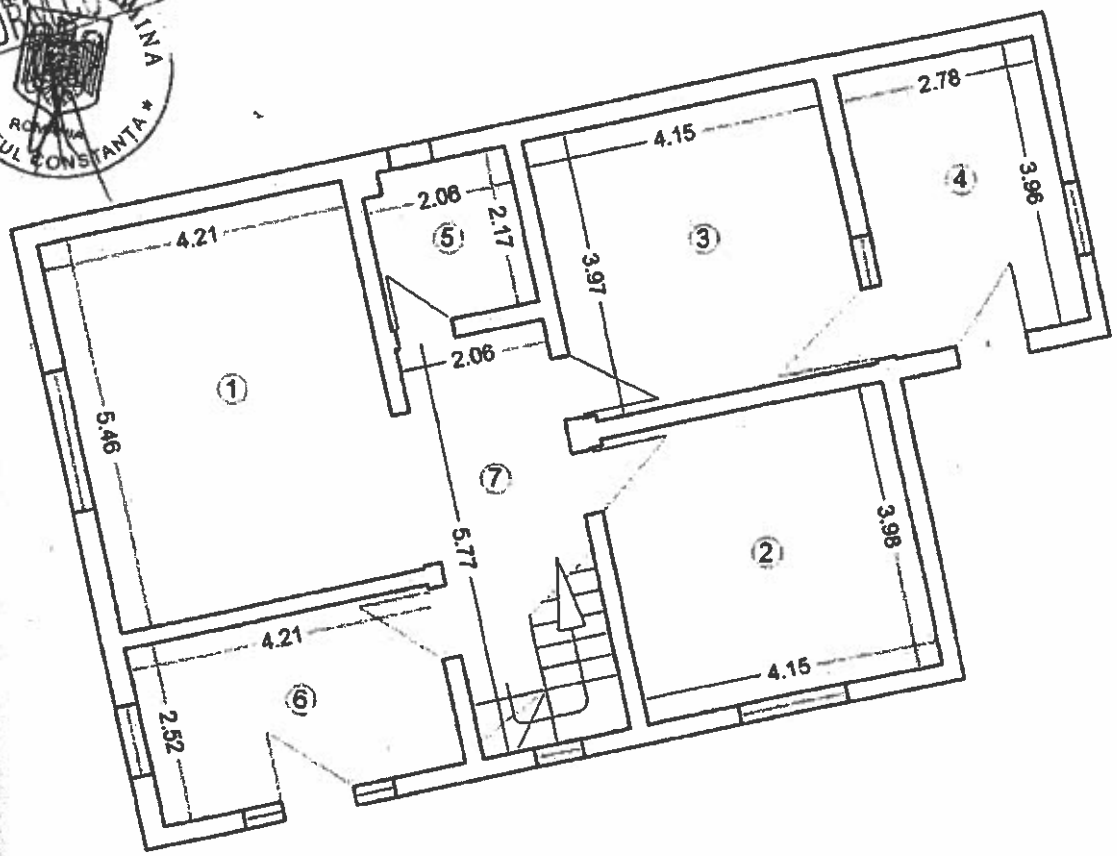
Executant: Lupascu Marian	Inspector:
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realizarea din teren	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Data: Octombrie 2015	OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA Numele si Prenume: Data: LUCIAN VIRGIL Functia: CONSILIER GR. IA

A09863 / 07 - 10 - 2015

RELEVEU C1 - Locuinta parter

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
		Str. Prel. Iasomiei nr. 19, Loc. Lumina	
Cartea Funciara nr.		UAT	LUMINA



Lupascu Marian

Receptionat,

Data
Octombrie 2015

Data

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera de zi	22.98
2	Camera	16.50
3	Loc servit masa	16.45
4	Bucatarie	11.00
5	Baie	4.39
6	Hol intrare	10.61
7	Hol trecere	8.85
Suprafata utila = 90.78 mp		

109868 / 07 10- 2015

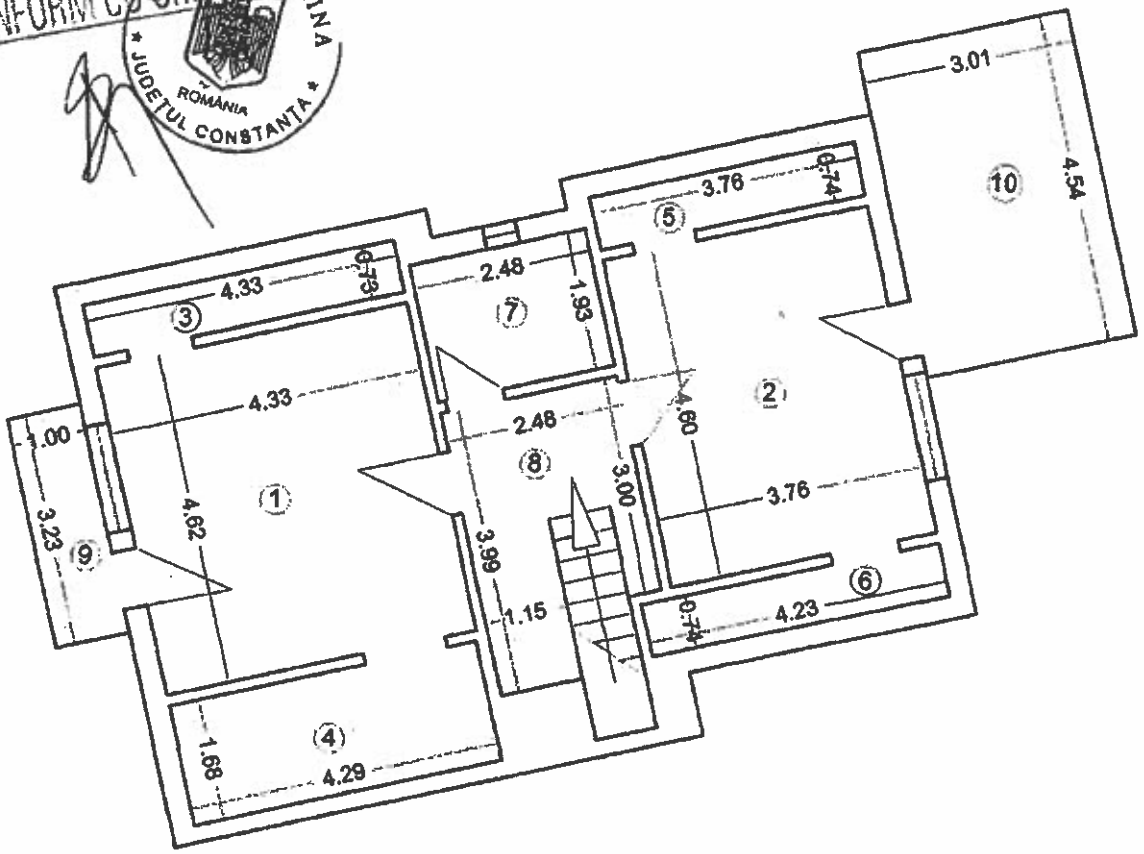
RELEVEU C1 - Mansarda

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
		Str. Prel. Iasomiei nr. 19, Loc. Lumina	
Cartea Funciara nr.		UAT	LUMINA

CONFORM CU ORIGINALUL

COMUNA LUMINA ROMANIA JUDETUL CONSTANTA



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera 1	20.00
2	Camera 2	17.30
3	Dresing 1	3.16
4	Dresing 2	7.20
5	Dresing 3	2.78
6	Dresing 4	3.13
7	Baie	4.78
8	Hol	7.50
Suprafata utila = 65.85 mp		
9	Balcon	3.23
10	Terasa descoperita	13.69
Suprafata totala = 82.77 mp		

Executant: Lupascu Marian

Receptionat

Data Octombrie 2015

Data

109868/ 07 10 2015

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritorială COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA
Str. Mare nr. 170, Lumina Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel Fax: 0241251828, 0241251744

ROMANIA

Strada PRELUNGIREA IASOMIEI Nr.19(fosta Morii,nr 79,lot 11)

JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA

CONFORM CU ORIGINALUL

PROCES VERBAL DE RECEPTIE FINALA

Nr. 13349 din 06.10.2015

Privind lucrarea : ***LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE TEREN***

autorizata cu nr. **84 / 08.07.2015**, cu valabilitate pana la

de catre Primaria Comunei Lumina.

1.Comisia de receptie finala si-a desfasurat activitatea in intervalul 22.09.2015 formata din:

MICU-BLANARU VALENTINA -INSP .Comp .Urbanism

CHIRU MAGDALENA - Investitor

2.Comisia de receptie finala ,in urma examinarii lucrarii si a documentelor a constatat urmatoarele: **Locuinta P+M cu SC=114 mp si Sd= 217 mp executata din BCA**

3.Valoarea obiectivului este de **136.530 lei.**

4.In baza constatarilor facute , comisia de receptie finala propune: _____

5.Prezentul proces-verbal a fost incheiat astazi **06.10.2015** la **PRIMARIA COMUNEI LUMINA in 2 exemplare.**

Investitor **CHIRU MAGDALENA**

Delegat al Primariei Comunei Lumina:**MICU-BLANARU VALENTINA**

NOTA : BENEFICIARUL ARE OBLIGATIA DE A DECLARA SI INREGISTRA PREZENTUL ACT IN EVIDENTELE FISCALE SI REGISTRUL AGRICOL IN TERMEN DE 30 ZILE DE LA ELIBERARE.

198

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA
PRIMAR
Nr.8850 din 08.07 2015.

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr 85 din 08.07 2015

Ca urmare a cererii adresate de AMARIEI PETRONELA ALINA
CNP 2930526226196
cu domiciliul sediul în județul CONSTANTA municipiu oraș/comuna LUMINA
satul sectorul cod poștal 907175
strada LUCEAFARULUI nr 9 bl sc et ap
telefon fax e-mail
înregistrată la nr 8850 din 06.07.2015.
în conformitate cu prevederile Legii nr 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:
executarea lucrarilor de construire pentru:

LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE TEREN

pe imobilul - teren și sau construcții -, situat în județul CONSTANTA
municipiul orașul comuna LUMINA satul sectorul
codul poștal 907175 strada MORII nr 79A LOT 11 sc et ap
Cartea funciară
a bunului imobil
număr cadastral 103498

lucrari în valoare de 58.605 lei.

CONFORM CU ORIGINALUL
VASILE ANDREEA

199

C. **Durata de execuţie a lucrărilor** este de 24 luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunţată în prealabil), situaţie în care perioada de valabilitate a autorizaţiei se extinde pe întreaga durată de execuţie a lucrărilor autorizate.

D. **Termenul de valabilitate a autorizaţiei** este de 6 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuţie autorizate.

PRIMAR,

Chiru Dumitru

SECRETAR,

Bratianu Viorel Florin

ARHITECT SEF,

Intocmit,

Micu Bogdan Valentina

Taxa de autorizare în valoare de 293 lei a fost achitată conform chitanţei nr. AC 152737 din 15.07.2015.

Prezenta autorizaţie a fost transmisă solicitantului direct la data de ..... însoţită de 1 exemplar(e) din documentaţia tehnică, împreună cu avizele şi acordurile obţinute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, o altă autorizaţie de construire/desfiinţare.

PRIMAR.

SECRETAR.

ARHITECT SEF.

CONFORM CU ORIGINALUL
VASILE ANDREEA

20

23 03 3855 2015

CONTRACT DE CONCESIUNE

1. PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUMINA Judetul Constanta, cu sediul in Strada Mare, nr.170, cod unic de inregistrare RO 4671807, cont nr.RO 61 TREZ 23121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Constanta, telefon/fax 0241/251828, reprezentata prin **Primar CHIRU DUMITRU**, in calitate de **concedent**

şi

AMARIEI PETRONELA-ALINA cu domiciliul in Lumina, str.Luceafarului nr.9A avand CI seria KZ nr. 238284, CNP 2930526226196, jud.Constanta în calitate de **concesionar**

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului constă în transmiterea de către concedent şi preluarea în folosinta de către concesionar a dreptului şi obligaţiei de exploatare a terenului in suprafata de **447 mp** situat in Com. Lumina, **str.Morii 79A lot 11**, cu destinatia constructie locuinta , conform planului de situatie anexat.

2.2 **Concesionarul AMARIEI PETRONELA-ALINA** este câstigătorul licitaţiei publice conform procesului-verbal nr. 3398/16.03.2015, care face parte integrantă din prezentul contract - anexa 1.

2.3 Concesionarea se face în condiţiile stabilite prin caietul de sarcini.

2.4 Predarea - primirea obiectului concesiunii va fi consemnată într-un proces - verbal de predare- primire, care va fi transcris în Registrul de transcripţiuni şi inscripţiuni de la Judecătoria Constanta pe cheltuiala concesionarului.

3. DURATA

3.1 Durata concesionării este de 49 ani, începând cu data perfectării prezentului contract.

3.2 Cu acordul de voinţă al părţilor contractante, prezentul contract poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumatate din durata sa iniţială.

4. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

4.1 **Prețul** concesiunii este redevența valorică lunara de **169 lei/ luna** pentru toata suprafata de teren, care va fi indexata anual cu rata inflatiei.

4.2 Plata se face fie prin Ordin de Plata in Contul proprietarului fie la Casieria Primariei Comunei Lumina, lunar. Neachitarea la termenul mentionat atrage dupa sine penalizari in conformitate cu prev. Codului Fiscal.

4.3 Neplata sau nepredarea redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligații, timp de 6 luni consecutiv, conduce la incetarea de drept a contractului de concesiune.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

5.1 **Concesionarul** se obligă:

a) sa asigure exploatarea eficace , in regim de continuitate si permanenta a obiectului concesiunii ;

b) să pună la dispoziția organelor de control economico - financiar, toate evidențele și informațiile solicitate cu privire la obiectul concesiunii;

c) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;

d) să restituie, la expirarea termenului de concesiune, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate;

e) să își execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop;

f) in termen de 12 luni de la data incheierii contractului sa obtina autorizatia de construire si sa realizeze investitia cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ;

g) sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul conesiunii ;

h)sa plateasca redeventa ;

i)Sa suporte toate cheltuielie pentru elaborarea documentatiei tehnice si obtinerea avizelor necesare eliberarii autorizatiei de construire, cheltuieli pentru obtinerea avizelor necesare desfasurarii activitatilor ce urmeaza sa le presteze, cat si cheltuielile privind intocmirea raportului de evaluare ;

j)Sa achite taxele si impozitele ce reprezinta obligatii bugetare , contravaloarea consumului de apa, a anergiei electrice , a colectarii reziduurilor menajere ;

k)sa exploateze bunul concesionat protejand elementele de mediu ;

5.2 Concedentul se obligă:
a) să predea obiectul concesiunii în condiţiile inserate în caietul de sarcini, să asigure libera şi liniştita exercitare a posesiei pe toată durata concesionarii dacă s-ar interpune fapte şi evenimente perturbatorii imputabile lui ;
b) să pună la dispoziţia **concesionarului,** la data începerii concesiunii, inventarul complet liber de orice sarcini şi să răscumpere plusurile valorice ce apar la expirarea datei concesiunii conform celor inserate în caietul de sarcini ;

5.3 Părţile convin ca răscumpărarea concesiunii să aibă loc numai în condiţiile stabilite în caietul de sarcini.

6. DREPTURILE PARTILOR
6.1 **Concedentul** poate modifica unilateral partea reglementară a contractului, cu notificarea prealabilă a **concesionarului,** din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.
6.2 **Concedentul** are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condiţiile şi clauzele acestuia de către **concesionar.**

6.3 **Concesionarul** are dreptul, în cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, să primească în mod prompt o despăgubire adecvată şi efectivă.

7. BUNURI UTILIZATE
7.1 Bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii apartin domeniului privat al comunei Lumina.

8. RESPONSABILITĂŢI DE MEDIU
8.1 Responsabilitatile de mediu cad in sarcina concesionarului.

9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ
9.1 Neplata redevenţei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii îndreptăţesc concedentul la perceperea unor penalităţi de 0, 10 % din suma datorată, calculată pe zi întârziere, sau dacă consideră necesar, va proceda la retragerea concesiunii cu consecinţele prevăzute în caietul de sarcini.
9.2 Pentru nerespectarea obligaţiilor asumate prin caietul de sarcini şi alte înscrisuri concedentul datorează penalităţi de 0, 10 % pe zi întârziere, cu

Calificarile evaluatorului

ANEXA A

Acest Raport de Evaluare a fost elaborat de catre dr.ing.Victor Laiber, membru titular a Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR , cu legitimatia si parafa nr. 13590, valabila pentru anul 2025.

Dr.ing.Victor Laiber este expert evaluator, membru ANEVAR - avand certificatul nr. 537/2.02.1994, beneficiar al Fisei de Agreere din partea fostului Fond al Proprietatii de Stat nr.1/5151 din 25.09.1997 si a fost agreat si de catre S.C. Mamaia S.A. pentru evaluari de hoteluri si restaurante, prin scrisoarea nr.4432/9.09.1998.

Victor Laiber a absolvit Institutul Politehnic Bucuresti, Facultatea de Chimie Industriala in 1970 si a obtinut doctoratul in Petrol si Gaze de la Institutul de Petrol si Gaze din Ploiesti in 1978.

In cursul carierei a indeplinit mai multe functii:

- Inginer tehnolog petrochimie la Combinatul Petrochimic Pitesti -C.P.P.1970 - 1974)
- Analist programator IT la Centrul de Calcul al C.P.Pitesti (1975-1978)
- Manager IT la Combinatul Petrochimic Midia Navodari/ Rompetrol (1978 - 2001)
- Evaluator Autorizat la Banca Transilvania Suc.Constanta (2003 - 2016)
- PFA Evaluator Autorizat ANEVAR (1994 - in prezent)

In cariera sa a absolvit o serie de cursuri de:

- Tehnologia Informatiilor la Control Data Corp. (La Jolla, CA, SUA) - 1977
- IT la SAP (Austria, SUA si Germania) 1995 - 2000
- Management strategic, financiar si de relatii interpersonale la Coopers & Lybrand (Londra)1992-1993
- Evaluarea intreprinderii si a bunurilor imobiliare la Muse & Stancil (Dallas, TX, SUA) -1991

In perioada 1994 - 2003, Victor Laiber a elaborat Rapoarte de evaluare pentru clienti ai principalelor banci; BCR, BRD, Banca Transilvania, MiroBank/ ProCredit, RoBank/ OTP, WestBank/ SanPaolo Imi, Eurom, Daewoo Bank, Banca Italo - Romena, Mindbank, Unicredit, Garanti Bank, Millennium Bank, CEC Bank, Banca Romaneasca, s.a. in calitate de colaborator extern, iar in perioada 2003 - 2016 pentru Banca Transilvania, in calitate de angajat. In prezent colaboreaza cu unele Primarii, Agentii Notariale si IFN-uri.

In domeniul evaluarilor, a absolvit cursul de "Evaluarea intreprinderii" (1992), seminarul "Evaluarea garantiilor bancare" (2002), "Standarde internationale de evaluare" (2004), "Evaluarea pentru garantarea creditelor" (2005), "Evaluarea pentru garantarea imprumuturilor - SPIC D-04" (2006), "Evaluarea pentru piata de capital" (2007), "Evaluarea terenurilor agricole si padurilor" (2007), "Costul capitalului propriu. Rata de capitalizare, Rata de actualizare SPIC D-21" (2008), " Elemente specifice la evaluarea pentru garantarea imprumuturilor: Valoarea de lichidare, evaluarea in conditii de criza" (2009), "Deprecierea constructiilor SPIC D-20" (2010), "Ghid de aplicare - evaluarea pentru mijloace fixe mobile - D22) (2010), "Particularitati in evaluarea bunurilor mobile pentru garantarea imprumuturilor - D04E" (2010), "Particularitati in evaluarea terenurilor agricole" (2011), "Indici imobiliari de evaluare statistica" (2011), " Evaluarea garantiilor imobiliare in conditii de risc" (2012), "Evaluarea proprietatilor agricole" (2012), "Legislatie 2012" (2012), "D36- Conceptele de cladire verde si dezvoltare durabila in evaluarea proprietatii imobiliare" (2013), "D33 - Verificarea evaluarii (2013)", "C018 - Evaluarea proprietatilor imobiliare in curs de executie in scopul garantarii imprumutului (2013)", D40 Bazele evaluarii proprietatilor imobiliare (2014), D39.1 - Business/ Competitive Intelligence pentru evaluatori (2014), Verificarea evaluarii (2015), Etica in activitatea de evaluare a garantiilor (2015), CO 39 Evaluarea valorii de impozitare/ Noul Cod fiscal (2016), C007 Evaluarea pentru executarea silita, C018 Evaluarea proprietatilor imobiliare in curs de exeutie (2016) curs de formare EPI (2016), C062 Evaluarea proprietatilor complexe (2018), D57 Evaluarea proprietatilor imobiliare de tip comercial (2018), D43 Evaluarea terenurilor (2019), D48 Verificarea evaluarii (2019) ,D43 Evaluarea terenurilor (2020), C039 Evaluarea pentru impozitarea cladirilor (2021), D51 Identificarea cadastrala a proprietatilor imobiliare (2021),C095 Evaluarea pentru raportare financiara si impozitare (2022), D70 Evaluarea terenurilor(2023), C126 Evaluarea activelor din sectorul public (2024), C134 Evaluarea pentru raportarea financiara si impozitare (2025) s.a. . In 2002 si a fost numit de ANEVAR director de curs in pentru cursul de "Evaluarea proprietatilor imobiliare" si seminariile "Evaluarea afacerilor" si "Planul de afaceri" . Tot in 2002 a fost agreat de catre ANEVAR ca lector in domeniul evaluarii intreprinderilor. In ultimii ani s-a specializat si in evaluarea Valorilor de impozitare cf. Noului Cod Fiscal (GEV 500) -ATESTAT ANEVAR EPI (2017) - si este autorizat sa le efectueze.

Autorul prezentului Raport de Evaluare este beneficiarul unei polite de asigurare profesionala.

In calitate de evaluator autorizat a efectuat in ultimii 30 de ani peste 8000 de evaluari de intreprinderi, proprietati imobiliare, rezidentiale, mixte sau nerezidentiale - spatii comerciale, spatii de birouri, industriale -, bunuri mobile, planuri de afaceri si studii de fezabilitate pentru firme din Constanta, dar si din Bacau, Tulcea, Galati, Brasov, Arges. O mare parte dintre ele s-au referit la hoteluri si restaurante (Majestic, Parc,Jupiter Junona, Sulina, Dorna, Modern din Mamaia, Soletta si Ferdinand din Constanta, Excelsior, Dumbrava, Viforul, Margaritar din Eforie Sud, Irina, Gambrinus din Venus, Tosca din Saturn, Eco Corsa din Mangalia, PNP IMPEX din Jupiter si pensiuni in Costinesti) dar si la firme de productie (Rafinaria Petromidia, CCICH/MARWAY/NOVIFERT Navodari, Contex Dobrogeana, Microplasma, Metacom, Sterk Plast, Steelbuilding, Euro Tranzit 2000, Meconst, Dobrogea, COM CM, Eurotex-Mangalia, Union Serv Mangalia, GHETUR Constanta, GEPETO Lumina), de comert (Navodari S.A., Metachim S.A., Libri Maris S.A., Laurette SRL, Ovidius Remit S.A., Ovidius S.A., Sammarina Trading, Consal, C & D, Andromeda, Cardinal Motors, Laurette), din constructii (Deltacons Tulcea, Scut Tulcea, Lufadori Extract Constanta), servicii (Polaris Constanta, Romferex, SCM Recycling, Connexions), de transport (SimpaTrans) din agricultura si zootehnie (Avicola Lumina, Limco Ovidiu, Vereco Bacau, Eraos) sau de presa (Cuget Liber, Poligraf).

ANEVAR a luat ființă în anul 1992, ca asociație profesională neguvernamentală, independentă, conform prevederilor legale în vigoare la acea dată, iar în anul 2011 profesia de evaluator autorizat a fost reglementată prin Ordonanța Guvernului României nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 99/2013, ANEVAR fiind constituită ca organizație profesională de utilitate publică, fără scop patrimonial, din care fac parte evaluatorii autorizați care dobândesc această calitate, în condițiile prevăzute de actul normativ mai sus menționat.

Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România are drept scop organizarea, coordonarea și autorizarea exercitării profesiei de evaluator autorizat în România, reprezentarea și protejarea intereselor profesionale ale membrilor săi, asigurarea exercitării independente a profesiei de evaluator autorizat cu respectarea deontologiei profesionale și a unui înalt nivel de calificare profesională, precum și promovarea standardelor, metodelor și tehnicilor de evaluare în activitatea evaluatorilor autorizați.

Legitimația Nr. 13590
Valabil 2025
Specializarea: EI
ANEVAR

Craciun Liliana

Semnat digital de Craciun Liliana
Data: 2025.07.24 13:26:04 +03'00'

ANEXA B

ANCPI AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Dosarul nr. 132577/04-12-2015

INCHEIERE Nr. 132577

CONFORM CU EXEMPLARUL DIN ARHIVA

REGISTRATOR Sasu Grecu Dorin

ASISTENT REGISTRATOR Stanciu Silvia

Asupra cererii introduse de COZMA VASILE domiciliat in Romania privind intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara , in baza:
- act administrativ nr. PC7_173846/04-12-2015 emis de FNGCIMM;
- act notarial nr. 1450/04-12-2015 emis de SPN THEMIS;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:
- chitanta nr. ANCPI CT0208540/04-12-2015 in suma de 60 lei;
pentru serviciul avand codul 232,233,
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 103498-C1, inscris in cartea funciara 103498-C1 UAT Lumina avand proprietarii: Chiru Magdalena in cota de 1/1 de sub B.3,Chiru Magdalena in cota de 1/1 de sub B.5;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **COZMA VASILE, COZMA CARMEN IONELA,** sub B.6 din cartea funciara 103498-C1 UAT Lumina;
- Se noteaza interdictia de instrainare timp de 5 ani de la data dobandirii imobilului in favoarea in favoarea : **STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA,** sub B.7 din cartea funciara 103498-C1 UAT Lumina;
- Se noteaza interdictia de grevare pe toata perioada finantarii in favoarea in favoarea : **STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA,** sub B.8 din cartea funciara 103498-C1 UAT Lumina;
- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de 254200 RON proportional cu procentul de garantare asupra A1 in favoarea : **STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA,** sub C.1 din cartea funciara 103498-C1 UAT Lumina;

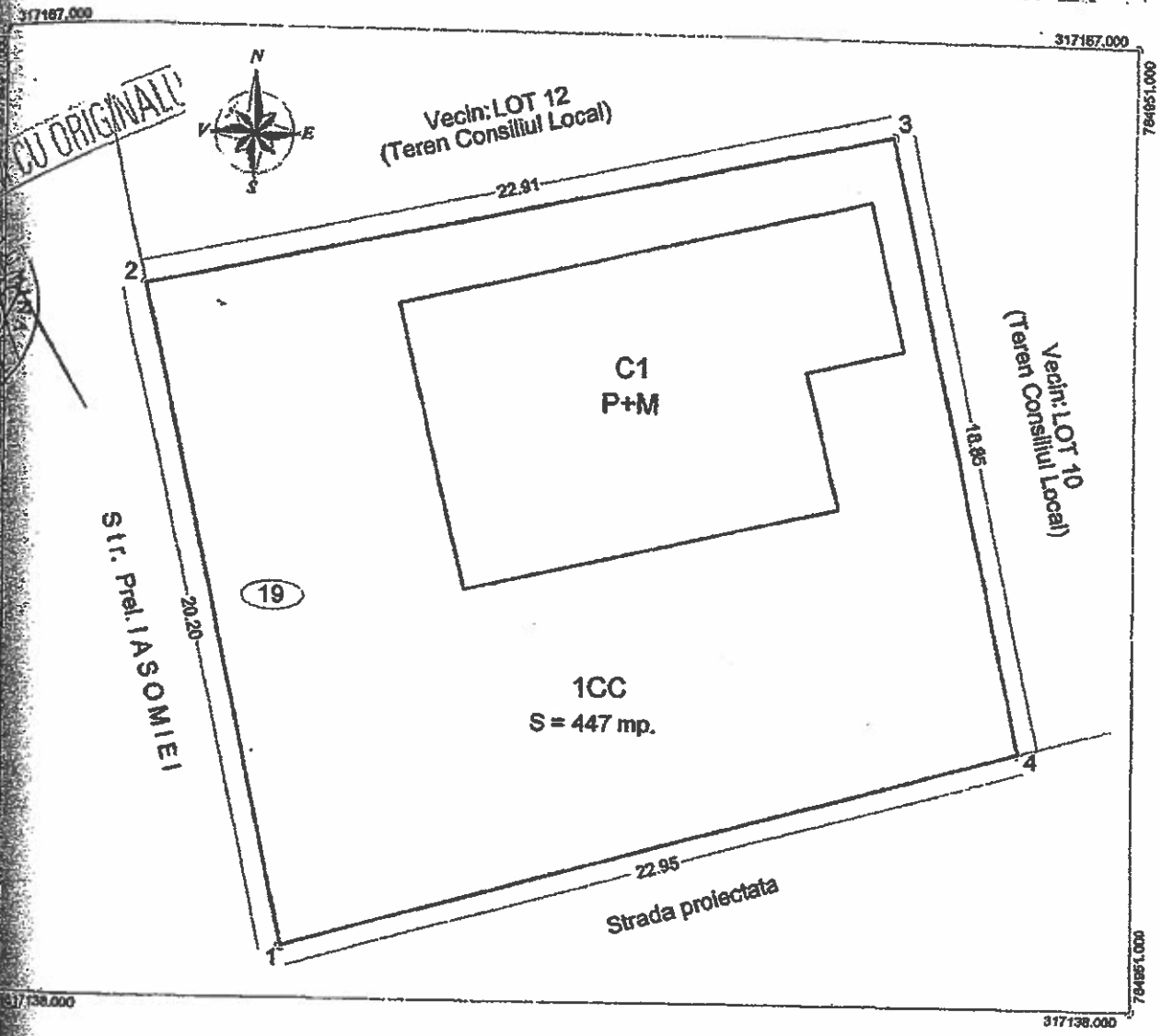
Prezenta se va comunica partilor:
Cozma Vasile,
Ionita Cristina,
Cozma Carmen Ioneia,
Brd - Groupe Societe Generale Sa,
Statul Roman Reprezentat De Ministerul Finantelor Publice.

ANEXA C

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
103498	447	Str. Prel. Iasomiei nr. 19, Loc. Lumina	
Cartea Funciara nr.		UAT	LUMINA



CU ORIGINALUL

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	447	imobil imprejmuit cu gard din BCA si beton.
Total		447	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	114	Locuinta P+M, formata din 4(patru) camere si dependinte, Suprafata desfasurata = 217 mp., detine C.P. Energetica.
Total		114	

Suprafata totala masurata a imobilului = 447 mp

Suprafata din act = 447 mp

Executant: Lupascu Marian	Inspector:
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realizarea din teren	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Data: Octombrie 2015	OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA Numele si Prenume: LUCIAN VIRGIL Functia: CONSILIER GR. IA

409868 / 07 10 2015

LAUBER VICTOR

ANEXA D

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

CAPITOLUL I: PĂRTILE

rțile contractante:----------

CHIRU MAGDALENA, cetățean român, necăsătorită, domiciliată în com. Lumina, str. nr.58, jud. Constanța, CNP 2770919135911, **în calitate de vânzătoare,**----------

COZMA VASILE, cetățean român, domiciliat în mun. Constanța, str. Mircea nr.144, sc.B, et.4, ap.60, jud. Constanța, CNP 1720819224505, **prin mandatar COZMA EN IONELA, cetățean român,** domiciliată în mun. Constanța, str. Mircea nr.144, bl.E3, 4, ap.60, jud. Constanța, CNP 2750425135055, în baza procurii speciale autentificata 080 din 09.10.2015 la Biroul Individual Notarial Ștefan Elena Laura, cu sediul în mun. nța, **și COZMA CARMEN IONELA, cetățean român,** domiciliată în mun. Constanța, str. r.144, bl.E3, sc.B, et.4, ap.60, jud. Constanța, CNP 2750425135055, **soți, căsătoriți gimul matrimonial al comunității legale, în calitate de cumpărători,**----------

n executarea promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr.1258 din 2015 la Societatea Profesională Notarială THEMIS, cu sediul în orașul Ovidiu, a intervenit tul contract, în următoarele condiții:----------

CAPITOLUL II: OBIECTUL

u, **CHIRU MAGDALENA, necăsătorită,** în calitate de **vânzătoare,** vând **soților COZMA prin mandatar COZMA CARMEN IONELA, și COZMA CARMEN IONELA,** în calitate upărători, **imobilul-construcție locuință P+M,** proprietatea mea, **situat în comuna str. Prelungirea Iasomiei nr.19, jud. Constanța,** cu o suprafață construita la sol de și o suprafață construită desfășurată de **217 mp.,** alcătuită la **Parter** din camera de zi, loc servit masa, bucătărie, baie, hol intrare și hol trecere, cu o suprafață utila de 90,78 la **Mansardă** din 2 (două) camere, 4 (patru) dressing-uri, baie și hol, cu o suprafata e **65,85 mp.,** un balcon, cu o suprafață de **3,23 mp.,** și o terasă descoperita cu o ață de **13,69 mp.,** suprafața totală a Mansardei fiind de **82,77 mp., edificata pe terenul proprietatea Comunei Lumina și deținut în concesiune de către vânzătoare,** cu ia de folosință **curți construcții** și o suprafață de **447 mp.,** având ca vecinătăți la Nord- Teren Consiliul Local), la Est-lot 10 (Teren Consiliul Local), la Sud-str. Proiectata, la Prel. Iasomiei.----------

mobilul-construcție este identificat în planul de amplasament și delimitare cu **nr. tral 103498-C1,** dreptul de proprietate al vânzătoarei fiind înscris în **Cartea funciara a ții Lumina** deschisă sub **nr.103498-C1,** prin încheierea nr.109868 din 07.10.2015, dată PI Constanța-BCPI Constanța, iar imobilul-teren, din care se transmite dreptul de a, este identificat în planul de amplasament și delimitare cu **nr. cadastral 103498,** de proprietate al Comunei Lumina fiind înscris în **Cartea funciară a localității Lumina** sub **nr.103498,** prin încheierea nr.100187 din 20.12.2011, dată de OCPI Constanța-onstanța.----------

LAIBER VICTOR
Legitimația Nr. 12590
Valabil 2023
Specializare

Constanța, Sucursala Lăpușneanu, în procent egal de 50%-50% asupra im obiectul prezentului contract, valabilă pe toată perioada finanțării precum înstrăinare a acestora pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data dobândi grevare cu alte sarcini pe durata finanțării.----------

Noi, **COZMA VASILE, prin mandatar COZMA CARMEN IONELA, şi C IONELA,** declarăm că avem cunoştință de faptul că, ulterior perfectării pr trebuie să ne prezentăm la Primăria com. Lumina, în vederea încheierii un contractul de concesiune nr.3855 din 23.03.2015, prin care să dobândim concesionari ai terenului aflat în proprietatea Comunei Lumina.----------

Noi, **COZMA VASILE, prin mandatar COZMA CARMEN IONELA, şi C IONELA,** declarăm pe propria răspundere, cunoscând consecințele penale declarații, că **suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității** fiind încheiată înainte de 01.10.2011 (respectiv la data de 15.10.1994, confor căsătorie seria C.9 nr.564279, eliberat de Consiliul Local al com. Moțca, jud 15.10.1994), iar imobilul descris îl dobândim ca **bun comun devălmaş.**----------

Subsemnata, **COZMA CARMEN IONELA,** în calitate de mandatară a nu **VASILE, cetățean român,** domiciliat în mun. Constanța, str. Mircea nr.144, bl ap.60, jud. Constanța, CNP 1720819224505, declar că nu a intervenit nicio cau mandatului, conform prevederilor art.2030 Cod Civil, iar procura specială a nr.1080 din 09.10.2015 la Biroul Individual Notarial Ştefan Elena Laura, cu s Constanța, nu a fost revocată, aşa cum rezultă din Certificatul nr.543833 din 0 07:20:21, eliberat de către C.N.A.R.N.N.-INFONOT.----------

Noi, părțile, în nume propriu şi prin mandatar, declarăm că ni s-a pus în v notarul public instrumentator obligația prezentării la agenția fiscală competentă, zile de la data autentificării prezentului contract, pentru declararea dreptului dobândit prin prezentul act, respectiv pentru radierea dreptului de proprietate as descris.----------

Taxele privind autentificarea prezentului înscris sunt suportate astfel: im transferul proprietății cade în sarcina vânzătoarei, conform art.77[1], alin.1 din Lege privind Codul Fiscal, iar taxa ANCPI şi onorariul notarial în sarcina cumpărător art.1.666 din Codul Civil.----------

CAPITOLUL VII: DISPOZITII FINALE

În temeiul Legii nr.7/1996, republicată, **SOCIETATEA PROFESIONALĂ N THEMIS,** cu sediul în oraşul Ovidiu, va efectua din oficiu toate demersurile necesare înscrierii în Cartea Funciară a dreptului real imobiliar transmis prin prezentul act juri

La autentificarea prezentului act, în conformitate cu prevederile art.1686 alin vânzătoarea remite cumpărătorilor, în nume propriu şi prin mandatar, titlurile proprietate ale acestui imobil, inclusiv certificatul de performanță energetică original.----------

Noi, părțile contractante, în nume propriu şi prin mandatar, declarăm şi n reciproc că avem capacitate deplină de a încheia, în mod valabil, prezentul contra există niciun fel de impediment de natură legală, contractuală sau de orice alt fel în afecteze sau să prejudicieze în vreun mod capacitatea noastră de a executa în mo pe deplin toate şi fiecare din obligațiile asumate.----------

Noi, părțile contractante, în nume propriu şi prin mandatar, declarăm răspundere că situația de fapt şi de drept a imobilului este cea rezultată din actele pr

notarului public, noi fiind singurii responsabili de eventualele neconcordanțe între acestea și realitate, precum și faptul că, urmare a lămuririlor date de notarul public din oficiu și la cererea noastră, înțelegem sensul tuturor termenilor utilizați în redactarea prezentului înscris, precum și toate consecințele ce decurg din executarea acestuia, pe care le acceptăm întocmai.----------

Prezentul act a fost întocmit în baza următoarelor documente: promisiune bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr.1258/2015, contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.352/2015, autorizație de construire nr.84/2015, proces verbal de recepție finală nr.3349/2015, contract de concesiune nr.3855/2015, act adițional nr.1/2015, act adițional nr.2/2015, adeverința nomenclator stradal nr.13663/2015, încheiere nr.109868/2015, încheiere nr.100187/2011, extras de carte funciară pentru autentificare nr.131341/2015, extras de carte funciară pentru autentificare nr.131344/2015, certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice nr.870/2015, certificat de performanță energetică nr.563/2015, contract de credit nr.1485/2015, contract de garantare nr.PC7_173846/2015, acord de ipotecare nr.16361/2015, acte de identitate și stare civilă, procura specială autentificată sub nr.1080/2015, documentație cadastrală.----------

În prezentul contract, impozitul din transferul dreptului de proprietate, onorariul notarial și taxa ANCPI au fost calculate la valoarea de **286.940 lei.**----------

Tehnoredactat la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "THEMIS"**, din orașul Ovidiu, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva Societății Profesionale Notariale "THEMIS", și în 5 (cinci) duplicate, din care 1(unul) rămâne în arhiva Societății Profesionale Notariale "THEMIS", 1(unul) va fi depus la OCPI Constanța-BCPI Constanța și 3 (trei) au fost eliberate părților.----------

VÂNZĂTOARE,
S.S. CHIRU MAGDALENA

CUMPĂRĂTORI,
COZMA VASILE
prin mandatar
S.S. COZMA CARMEN IONELA

S.S. COZMA CARMEN IONELA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
"THEMIS"
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE A MĂRCII Nr.130783/2013
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE nr.2000/1765/09.10.2013
SEDIUL: OVIDIU, Șoseaua Națională nr.74,
et.1, jud. Constanța
Tel. 0241/255.520, fax 0241/255.530

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE CU DEPLASARE NR.1450
ANUL 2015, LUNA DECEMBRIE, ZIUA 04

Eu, **IONIȚĂ CRISTINA, notar public,** la cererea expresă a părților, în sediul BRD-Groupe Societe Generale S.A. Constanța, Sucursala Lăpușneanu Constanța, bd. Al. Lăpușneanu nr.78-79, bl.LE22, jud. Constanța, unde, la ora găsit pe:----------

1. CHIRU MAGDALENA, cetățean român, domiciliată în com. Lumina, sat jud. Constanța, identificată cu CI seria KZ nr.138584, eliberată de SPCLEP la 10.09.2013, CNP 2770919135911, în nume propriu,----------

2. COZMA CARMEN IONELA, cetățean român, domiciliată în mun. Mircea nr.144, bl.E3, sc.B, et.4, ap.60, jud. Constanța, identificată cu CI seria eliberată de SPCLEP Constanța la data de 09.02.2010, CNP 2750425135 **propriu și în calitate de mandatar al numitului COZMA VASILE, cetățean ro** în mun. Constanța, str. Mircea nr.144, bl.E3, sc.B, et.4, ap.60, jud. Co 1720819224505, în baza procurii speciale autentificată sub nr.1080 din 09.10 Individual Notarial Ștefan Elena Laura, cu sediul în mun. Constanța, mandat ne la RNNEPR, conform Certificatului nr.543833 din 04.12.2015, ora 07:20:21, e C.N.A.R.N.N.-INFONOT,----------

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

În temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.----**

S-a impozitat cu **7.739 lei,** reprezentând impozit pentru venitul din transferul tranzacția imobiliară, cu chitanța nr.1986798.----------

S-a perceput tariful de publicitate imobiliară în sumă de **430 lei,** cod 2.3 chitanța nr.0208540.----------

S-a încasat onorariul de **1.978 lei+474,72 lei TVA,** cu factura nr.1965678 a chitanța nr.1965678 (cu aplicarea reducerii de 30% acordată de Uniunea Națională Publici pentru beneficiarii Programului "PRIMA CASĂ", și deducerea contravalorii pr vânzare cumpărare, conform Ordinului emis de Ministerul Justiției pentru aprobare privind tarifele de onorarii pentru serviciile prestate de notarii publici nr.46/ Monitorul Oficial al României din data de 06.01.2011).----------

NOTAR PUBLIC,
L.S./S.S. IONIȚĂ CRISTINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Ioniță Cris public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca o constituie titlu executoriu în condițiile legii.----------

NOTAR PUBLIC,
IONIȚĂ CRISTINA

IONIȚĂ CRISTINA-OVIDIU NOTAR PUBLIC

23 05 3855 2015

CONTRACT DE CONCESIUNE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUMINA Judetul Constanta, cu sediul in Strada Mare, nr.170, cod unic de inregistrare RO 4671807, cont nr.RO 61 TREZ 23121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Constanta, telefon/fax 0241/251828, reprezentata prin **Primar CHIRU DUMITRU**, in calitate de **concedent**

şi

AMARIEI PETRONELA-ALINA cu domiciliul in Lumina, str.Luceafarului nr.9A avand CI seria KZ nr. 238284, CNP 2930526226196, jud.Constanta în calitate de **concesionar**

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului constă în transmiterea de către concedent şi preluarea în folosinta de către concesionar a dreptului şi obligaţiei de exploatare a terenului in suprafata de **447 mp** situat in Com. Lumina, **str.Morii 79A lot 11**, cu destinatia constructie locuinta , conform planului de situatie anexat.

2.2 **Concesionarul AMARIEI PETRONELA-ALINA** este câstigătorul licitaţiei publice conform procesului-verbal nr. 3398/16.03.2015, care face parte integrantă din prezentul contract - anexa 1.

2.3 Concesionarea se face în condiţiile stabilite prin caietul de sarcini.

2.4 Predarea - primirea obiectului concesiunii va fi consemnată într-un proces - verbal de predare- primire, care va fi transcris în Registrul de transcripţiuni şi inscripţiuni de la Judecătoria Constanta pe cheltuiala concesionarului.

3. DURATA

3.1 Durata concesionării este de 49 ani, începând cu data perfectării prezentului contract.

3.2 Cu acordul de voinţă al părţilor contractante, prezentul contract poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumatate din durata sa iniţială.

4. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

4.1 **Prețul** concesiunii este redevența valorică lunara de **169 lei/ luna** pentru toata suprafata de teren, care va fi indexata anual cu rata inflatiei.

4.2 Plata se face fie prin Ordin de Plata in Contul proprietarului fie la Casieria Primariei Comunei Lumina, lunar. Neachitarea la termenul mentionat atrage dupa sine penalizari in conformitate cu prev. Codului Fiscal.

4.3 Neplata sau nepredarea redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligații, timp de 6 luni consecutiv, conduce la incetarea de drept a contractului de concesiune.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

5.1 **Concesionarul** se obligă:

a) sa asigure exploatarea eficace , in regim de continuitate si permanenta a obiectului concesiunii ;

b) să pună la dispoziția organelor de control economico - financiar, toate evidențele și informațiile solicitate cu privire la obiectul concesiunii;

c) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;

d) să restituie, la expirarea termenului de concesiune, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate;

e) să își execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop;

f) in termen de 12 luni de la data incheierii contractului sa obtina autorizatia de construire si sa realizeze investitia cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ;

g) sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul conesiunii ;

h)sa plateasca redeventa ;

i)Sa suporte toate cheltuielie pentru elaborarea documentatiei tehnice si obtinerea avizelor necesare eliberarii autorizatiei de construire, cheltuieli pentru obtinerea avizelor necesare desfasurarii activitatilor ce urmeaza sa le presteze, cat si cheltuielile privind intocmirea raportului de evaluare ;

j)Sa achite taxele si impozitele ce reprezinta obligatii bugetare , contravaloarea consumului de apa, a anergiei electrice , a colectarii reziduurilor menajere ;

k)sa exploateze bunul concesionat protejand elementele de mediu ;

LAIBER VICTOR
Legitimația Nr. 3590
Valabil 2025
Specializarea

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/ CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, primarialumina@yahoo.com
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744

13.422
07.10.2015

ACT ADITIONAL NR1

la contractul de concesiune nr. 3855/23.03.2015

(teren 447mp str.Prelungirea Iasomiei nr 19 fosta str.Mare nr.79A lot 11, comuna Lumina)

In baza **HCL nr.222/29.09.2015** de aprobare a actului aditional privind transferul drepturilor si obligatiilor la contractului de concesiune nr. 3855/23.03.2015

Partile contractante:

1.CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUMINA , judetul Constantacu sediul in Strada Mare, nr.170, CUI RO4671807, tel/ fax 0241/251828, reprezentata prin Primar Chiru Dumitru, in calitate de **concedent**

Si

2.AMARIEI PETRONELA-ALINA , cu domiciliul in lumina, str.Luceafarului nr.9 A, posesoare a C.I. seria KZ 238284,CNP 2930526226196 in calitate de **concesionar**

Si

CHIRU MAGDALENA , cu domiciliul in Lumina ,str. Islazului nr.58,jud.Constanta, posesoare a C.I.seria 138584, CNP 2770919135911, proprietar imobil cladire situat pe terenul mai sus mentionat in baza act de vanzare –cumparare nr.352/11.09.2015

Se modifica Art.1 din contractul de concesiune in sensul modificarii concesionarului din AMARIEI PETRONELA-ALINA in CHIRU MAGDALENA

Celelalte prevederi contractuale ramin neschimbate.

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
LAIBER VICTOR
Legitimatia Nr. 8590
Valabil 2015
Specializare

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA/ CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, primarialumina@yahoo.com
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744

Pezentul act aditional la Contractul de concesiune a fost incheiat azi 07.10.2015 in 2 exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte .

CONCEDENT,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUMINA

VICEPRIMAR

DANCIULESCU MANTEA IONUT

COMUNA LUMINA ROMANIA JUDETUL CONSTANTA

CONCESIONAR,

CHIRU MAGDALENA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA
PRIMAR
Nr.8850 din 08.07 2015.

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr 85 din 08.07 2015

Ca urmare a cererii adresate de AMARIEI PETRONELA ALINA
CNP 2930526226196
cu domiciliul sediul în județul CONSTANTA municipiu /oraș /comuna LUMINA
satul sectorul cod poștal 907175
strada LUCEAFARULUI nr 9 bl sc et ap
telefon fax e-mail
înregistrată la nr 8850 din 06.07.2015.
În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare.

SE AUTORIZEAZĂ:
executarea lucrarilor de construire pentru:

LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE TEREN

Pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul CONSTANTA
municipiul orașul comuna LUMINA satul sectorul
cod poștal 907175 strada MORII nr. 79A LOT 11 sc et ap
înscris în cartea funciară
a unului imobil
cu nr. cadastral 103498

lucrari în valoare de 58.605 lei.

CONFORM CU ORIGINALUL
VASILE ANDREEA

LAISER VICTOR
Legitimația nr.
Valabilă
Specialitatea

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA
Str. Mare nr. 170, Lumina Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744

ROMANIA

Strada PRELUNGIREA IASOMIEI Nr.19(fosta Morii,nr 79,lot 11)

JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA

CONFORM CU ORIGINALUL

PROCES VERBAL DE RECEPTIE FINALA

Nr. 13349 din 06.10.2015

Privind lucrarea : LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE TEREN

autorizata cu nr. 84 / 08.07.2015, cu valabilitate pana la

de catre Primaria Comunei Lumina.

1.Comisia de receptie finala si-a desfasurat activitatea in intervalul 22.09.2015 formata din:

MICU-BLANARU VALENTINA -INSP .Comp .Urbanism

CHIRU MAGDALENA - Investitor

2.Comisia de receptie finala ,in urma examinarii lucrarii si a documentelor a constatat urmatoarele: Locuinta P+M cu SC=114 mp si Sd= 217 mp executata din BCA

3.Valoarea obiectivului este de 136.530 lei.

4.In baza constatarilor facute , comisia de receptie finala propune:

5.Prezentul proces-verbal a fost incheiat astazi 06.10.2015 la PRIMARIA COMUNEI LUMINA in 2 exemplare.

Investitor CHIRU MAGDALENA

Delegat al Primariei Comunei Lumina:MICU-BLANARU VALENTINA

NOTA : BENEFICIARUL ARE OBLIGATIA DE A DECLARA SI INREGISTRA PREZENTUL ACT IN EVIDENTELE FISCALE SI REGISTRUL AGRICOL IN TERMEN DE 30 ZILE DE LA ELIBERARE.

LAIBER VICTOR
Legitimatia Nr.
Valabil
Specializarea
ANEVAR

Rezumatul Comparabilelor pentru terenuri intravilane in Lumina 2025										
Ref	Zona	Sursa	Amplasament	Zone Evaluator	Obs.	Acces	Utilitati	Suprafata	d(m)	[EUR/mp]
A	centrala	publi24.ro	central	10		asfalt	toate	1232	20	77
B	Liliacului/Narciselor/Pelican	publi24.ro	central	10		pietruit	toate	300	12	55
C	Morii/Iasomiei/Brotacei	publi24.ro	median	7		pietruit	toate	523	22	100
D	Mare/Morii	publi24.ro	median	7		pietruit	gaze in zona	1000	12	65
E	la canal	publi24.ro	periferic	16	ci PE P+1	pietruit	in zona	708	20	47
F	DJ226 Navodari	publi24.ro	industrial	17		asfalt	in zona	2000		60
G	Iulia Hasdeu	publi24.ro	median	11		asfalt	toate	500	24	200
H	Lumina/ Ovidiu	publi24.ro	industrial	11		alee acces	toate	5392		64
I	Iuliu Maniu	publi24.ro	nerezidential	15		pietruit	apa, curent	1429	30	70
J	Sos.Tulcei/ sens girator	allimobiliare.ro	comercial	13		pietruit	toate	500	14	40
K	Sos.Tulcei/ dreapta	allimobiliare.ro	comercial	9	Cambela	asfalt	toate	500	15	95
L	Narciselor/ Mare	storia.ro	median	10	cu	asfalt	toate	456	27	81
M	Mare nr.1/ Moara	storia.ro	periferic	11	cu Aur.	asfalt	toate	456	27	79
N	fosta U.M.	imobiliare.ro	median	7		asfalt	gara gaze	1000	19	125
O	Primarie/ vis-à-vis	imobiliare.ro	central	10		asfalt	toate	350	13	90
P	Prel.Berzelor/ derea/Rogozului	olx.ro	derea	12		neamenajat	in zona	2356	60	60
P	Prel.Berzelor/ derea/Rogozului	olx.ro	derea	12		neamenajat	in zona	500	15	70
Q	Iuliu maniu	olx.ro	nerezidential	14		pietruit	apa, curent	312	19	80
R	Lebedelor	publi24.ro	median	2		asfalt	toate	374	12	100
S	Islazului	publi24.ro	median	3		asfalt	toate	1000	23	85
T	Stefan cel Mare	olx.ro	median	5		asfalt	toate	1000	>9	87
U	Morii/ Navodari	romimo.ro	central	6		asfalt	toate	748	0.9	60

ANEXA E

ANEXA F


New Tab
Aplicație vizualizare imobile
geoportal.ancpi.ro/imobile.html
Găsire adresă sau loc
1: 1000
Anul zborului ortofoto: 2020
Număr carte funciară: 103498
Extras de carte funciară - ePayment
Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment