UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEȚUL CONSTANȚA

Str: Mare nr. 170,
Comuna Lumina, jud. Constanța, 907175
Telefon 0241251828,
contact@primaria-lumina.ro
www.primaria-lumina.ro
CIF 4671807

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.24502/17.10.2025

privind aprobarea studiului de oportunitate și exprimarea intenției de vânzare a terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5 (fosta strada Morii , nr. 79 A, lot 18), CF 103505 in favoarea proprietarului constructiei edificata pe acest teren

Consiliul local al Comunei Lumina intrunit in sedinta ordinara/extraordinara din data de _____, in conformitate cu prevederile art.133 alin (1), art.134 alin (2), alin (4) si alin (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Având în vedere:

- Referatul compartimentului de specialitate nr. 24498/17.10.2025
- Referatul de aprobare al Viceprimarului cu atributii de Primar al Comunei Lumina in calitatea sa de initiator nr.24500/17.10.2025
- Studiul de oportunitate privind vânzarea terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5 (fosta strada Morii , nr. 79 A, lot 18), CF 103505
- Cererea nr. **22763/26.09.2025**, depusă de proprietarul constructiei – RANCIU DOBRICA- persoana fizica , prin care solicită cumpărarea terenului
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

în conformitate cu :

- Prevederile art.363 alin (1) si (2), art 364 alin (1) si (2) in OUG 57/2019 , – **Codul administrativ** cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Preverile art.553 alin (1) si (4), art. 555, art 1650, art 2343 din Codul Civil.

In temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin 6, lit b), art.139 alin (2) si art.196 alin (1) lit a), in OUG 57/2019 , – **Codul administrativ** cu modificarile si completarile ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă **studiul de oportunitate privind vânzarea terenului** situat în **Str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5 (fosta strada Morii , nr. 79 A, lot 18), CF 103505, în suprafață de 401** mp, înscris în C.F. nr. 103505, aflat în proprietatea privată a U.A.T. Lumina, catre proprietarul constructiei D-nul RANCIU DOBRICA , conform Contractului de vanzare cumparare nr. 1206/14.09.2023(Anexa 1)

Art. 2 Se aprobă **oportunitatea valorificării terenului** prin vânzare către proprietarul constructiei, în condițiile prevăzute de art. 363 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrativ.

UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEȚUL CONSTANȚA

Str. Mare nr. 170,
Comuna Lumina, jud. Constanța, 907175
Telefon 0241251828,
contact@primaria-lumina.ro
www.primaria-lumina.ro
CIF 4671807

Art. 3 Se dispune **întocmirea raportului de evaluare** a terenului de către un evaluator autorizat ANEVAR, în vederea stabilirii prețului de vânzare.

Art. 4 După finalizarea raportului de evaluare, **se va supune aprobării Consiliului Local un nou proiect de hotărâre privind vânzarea terenului** în condițiile legii.

Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Viceprimarul cu atributii de primar al Comunei Lumina D-nul IONESCU ALEXANDRU și compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 6 Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotarare institutiilor si persoanelor interesate pentru ducerea ei la indeplinire, Institutiei Prefectului Judetului Constanta pentru control si verificarea legalitatii.

INITIATOR
Viceprimar cu atributii de primar
Alexandru Ionescu

SECRETAR GENERAL
UAT COMUNA LUMINA
Bratianu Florin Viorel

UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEȚUL CONSTANȚA

Str. Mare nr. 170,
Comuna Lumina, jud. Constanța, 907175
Telefon 0241251828,
contact@primaria-lumina.ro
www.primaria-lumina.ro
CIF 4671807

Anexa nr. 1 la HCL_____

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5 (fosta strada Morii , nr. 79 A, lot 18), CF 103505 in favoarea proprietarului constructieie edificata pe acest teren

1. Date generale

- **Titular:** U.A.T. COMUNA LUMINA
- **Terenul:** situat în Com Lumina, **având o suprafață de 401** mp, înscris în C.F. nr. 103505 aparținând domeniului privat al localității.
- **Categoria de folosință:** curți-construcții
- **Regim juridic:** teren aflat in folosinta (ca urmare a cumpararii unei constructii edificate pe un terendetinut in concesiune de catre D-nul GHENU GHEORGHE, conform contract de concesiune nr.10096/04.10.2011) , D-nului **RANCIU DOBRICA** in baza contractului de vanzare-cumprare nr. 1206/14.09.2023

2. Situația juridică și administrativă a terenului

- Terenul face parte din **domeniul privat al U.A.T. Lumin** conform evidențelor din registrul inventar al bunurilor aparținând domeniului privat.
- Acesta a fost dat în concesiune pentru o perioadă de 49 ani, în vederea edificării unei construcții cu destinatia locuinta, D-nului GHENU GHEORGHE conform contractului de concesiune nr.10096/04.10.2011. In anul 2023 , prin contractul de vanzare cumparare nr.1206/14.09.2023, D-nul Ranciu Dobrica a a devenit proprietarul constructiei edificate pe terenul mai sus mentionat fara incheierea unui act aditional la contractul de concesiune initial , desi in tot acest timp a fost in folosinta acestuia
  In prezent terenul este ocupat exclusiv de proprietarul constructiei.

3. Cadrul legal

- Prevederile art.363 alin (1) si (2), art 364 alin (1) si (2) in OUG 57/2019 , – **Codul administrativ** cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Preverile art.553 alin (1) si (4), art. 555, art 1650, art 2343 din Codul Civil.

4. Analiza oportunității vânzării

a) Considerente economice:

a) Considerente economice:

- Terenul nu este necesar desfășurării activităților publice ale U.A.T.
- Prin vânzare se elimină costurile administrative privind urmărirea contractului de concesiune și eventualele litigii.
- Vânzarea va aduce venituri la bugetul local prin încasarea prețului stabilit conform raportului de evaluare.

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.secțiune de dezvoltare - partea complementară a bugetelor prevăzute la art. 1 alin. (2), cu excepția bugetelor fondurilor externe nerambursabile, care cuprinde veniturile și cheltuielile de capital aferente implementării politicilor de dezvoltare la nivel național, regional, județean, zonal sau local, după caz. Veniturile și cheltuielile secțiunii de dezvoltare sunt prevăzute la alin. (4) și (5);
(4)Veniturile secțiunii de dezvoltare, prevăzută la alin. (1) pct. 51, sunt următoarele:

a)vărsăminte din secțiunea de funcționare;
b)sume rezultate din valorificarea unor bunuri,sume reprezentând amortizarea mijloacelor fixe și sume aferente depozitelor speciale pentru constructia de locuinte.
c)subvenții pentru cheltuieli de capital;
d)sume defalcate din unele venituri ale bugetului de stat pentru finanțarea cheltuielilor de capital;

e)sume primite de la Uniunea Europeană și/sau alți donatori în contul plăților efectuate și prefinanțări.

(5)Cheltuielile secțiunii de dezvoltare, prevăzută la alin. (1) pct. 51, sunt următoarele:
a)cheltuieli de capital;
b)proiecte cu finanțare 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 finanțare externă nerambursabilă de postaderare, prevăzută a fi realizată din sumele rambursate.

Art. 5
Veniturile și cheltuielile bugetelor locale
(1)Veniturile bugetare locale se constituie din:
a)venituri proprii, formate din: impozite, taxe, contribuții, alte vărsăminte, alte venituri și cote defalcate din impozitul pe venit;
b)sume defalcate din unele venituri ale bugetului de stat;
c)subvenții primite de la bugetul de stat și de la alte bugete;
d)donații și sponsorizari
e)sume primite de la Uniunea Europeană și/sau alți donatori în contul plăților efectuate și prefinanțări.

(2)Fundamentarea veniturilor proprii ale bugetelor locale se bazează pe constatarea, evaluarea și inventarierea materiei impozabile și a bazei de impozitare în funcție de care se calculează impozitele și taxele aferente, evaluarea serviciilor prestate și a veniturilor obținute din acestea, precum și pe alte elemente specifice, în scopul evaluării corecte a veniturilor. Donațiile și sponsorizările se cuprind, prin rectificare bugetară locală, în bugetul de venituri și cheltuieli numai după încasarea lor.
(3)Fundamentarea, dimensionarea și repartizarea cheltuielilor bugetelor locale pe ordonatori de credite, pe destinații, respectiv pe acțiuni, activități, programe, proiecte, obiective, se efectuează în concordanță cu atribuțiile ce revin autorităților administrației publice locale, cu prioritățile stabilite de acestea, în vederea funcționării lor și în interesul colectivităților locale respective.
(4)Fundamentarea și aprobarea cheltuielilor bugetelor locale se efectuează în strictă corelare cu posibilitățile reale de încasare a veniturilor bugetelor locale, estimate a se realiza.

Art. 29: Regimul sumelor rezultate din vânzarea unor bunuri aparținând domeniului privat
Sumele rezultate din vânzarea, în condițiile legii, a unor bunuri aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale constituie integral venituri ale bugetelor locale și se cuprind în secțiunea de dezvoltare, prin rectificare bugetară locală, numai după încasarea lor."

b) Considerente juridice:

- Proprietarul constructiei, D-nul Ranciu Dobrica deține legal terenul ;
- Există bază legală pentru vânzarea directă către proprietarul constructiei, conform art. 363 alin. (2) Cod administrativ;
- Bunul aparține domeniului **privat**, deci poate fi înstrăinat conform dispozițiilor legale.

c) Considerente urbanistice:

- Terenul este situat în intravilanul localității,
- Nu sunt prevăzute investiții publice viitoare care să impună menținerea terenului în proprietatea U.A.T.;
- Vânzarea nu afectează rețele edilitare sau accesul public.

5 Analiza alternativelor

S-au analizat următoarele variante:

Variantă analizată	Avantaje	Dezavantaje
Menținerea concesiunii	UAT păstrează proprietatea	Obligații administrative, risc de neplată
Vânzarea terenului către concesionar	Venit imediat, simplificare administrativă, claritate juridică	Pierderea dreptului de proprietate publică
Vânzarea prin licitație publică	Venit potențial mai mare	Inechitabil pentru concesionarul care a investit în construcție

Analiza comparativă arată că **vânzarea directă către concesionar** este varianta optimă, justificată de faptul că acesta a realizat investiții proprii pe teren și deține un drept de folosință legal.

6. Evaluarea bunului

Prețul de vânzare va fi stabilit prin **raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR**, aprobat ulterior prin hotărâre a consiliului local.

7. Concluzii și propuneri

Având în vedere cele prezentate, se apreciază că **vânzarea terenului către concesionar** reprezintă o măsură **oportună și justificată** din punct de vedere economic, juridic și administrativ.

Se propune:

- întocmirea raportului de evaluare;
- aprobarea vânzării directe către concesionar, în condițiile legii;
- elaborarea proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării și semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

8. Avize

Compartiment Urbanism – Aviz favorabil- _____
(nume, prenume, semnatura)

Compartiment ADPP – Aviz favorabil- _____
(nume, prenume, semnatura

Întocmit de:
Consilier juridic
Jukovschi Anca Rodica

UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEȚUL CONSTANȚA

Str: Mare nr. 170,
Comuna Lumina, jud. Constanța, 907175
Telefon 0241251828,
contact@primaria-lumina.ro
www.primaria-lumina.ro
CIF 4671807

Nr. 24498/17.10.2025

REFERAT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE

privind vânzarea terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str Str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5 (fosta strada Morii , nr. 79 A, lot 18), CF 103505 in favoarea proprietarului constructieie edificata pe acest teren

1. Situația de fapt

În baza Contractului de concesiune nr. 10096/04.10.2011, **U.A.T. Lumina** a concesionat către GHENU GHEORGHE, terenul situat în Comuna Lumina, **Str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5 (fosta strada Morii , nr. 79 A, lot 18) în suprafață de 401** mp, înscris în C.F. nr. **103505.** In anul 2023, prin contractul de vanzare cumparare nr.1206/14.09.2023, D-nul Ranciu Dobrica a devenit proprietarul constructiei edificate pe terenul mai sus mentionat fara incheierea unui act aditional la contractul de concesiune initial.Proprietarul constructiei, D-nul Ranciu Dobrica a solicitat cumpărarea terenului în vederea consolidării dreptului de proprietate asupra construcției existente.

2. Cadrul legal

- Prevederile art.363 alin (1) si (2), art 364 alin (1) si (2) in OUG 57/2019 , – **Codul administrativ** cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Preverile art.553 alin (1) si (4), art. 555, art 1650, art 2343 din Codul Civil.

3. Analiza oportunității

- Terenul nu este necesar desfășurării activităților de interes public;
- Proprietarul constructiei deține legal terenul
- Vânzarea terenului va genera venituri bugetare și va simplifica gestiunea patrimoniului local;
- Nu există impedimente urbanistice sau juridice care să împiedice înstrăinarea.

4. Propuneri

Se propune:

- aprobarea vânzării terenului către proprietarul constructiei, în condițiile legii;
- întocmirea raportului de evaluare;
- promovarea proiectului de hotărâre în Consiliul Local.

Întocmit de:
Cons Juridic Jukovschi Anca Rodica

UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEȚUL CONSTANȚA

Str. Mare nr. 170,
Comuna Lumina, jud. Constanța, 907175
Telefon 0241251828,
contact@primaria-lumina.ro
www.primaria-lumina.ro
CIF 4671807

Nr.24500/17.10.2025

REFERAT DE APROBARE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind vânzarea terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5 (fosta strada Morii , nr. 79 A, lot 18), CF 103505 in favoarea proprietarului constructieie edificata pe acest teren

Obiectul proiectului

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune **aprobarea studiului de oportunitate** privind **vânzarea terenului în suprafață de 401 mp, situat în Com Lumina, Str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5 (fosta strada Morii , nr. 79 A, lot 18),** înscris în C.F. nr. 103505, **aparținând domeniului privat al U.A.T.Lumina,** catre proprietarul constructiei, D-nul RANCIU DOBRICA, în baza Contractului de vanzare cumparare nr.1206/14.09.2023

Motivația promovării proiectului

Concesionarul terenului a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrativ, având în vedere că pe teren există o construcție edificată cu respectarea prevederilor legale.

Analiza efectuată de compartimentele de specialitate relevă faptul că:

- terenul nu este de utilitate publică;
- nu există planuri urbanistice sau investiții care să impună menținerea terenului în proprietatea U.A.T.;
- vânzarea este o măsură oportună și legală, generând venituri la bugetul local și clarificând situația juridică a imobilului.

Temei legal

Proiectul de hotărâre are la bază următoarele acte normative:

- Prevederile art.363 alin (1) si (2), art 364 alin (1) si (2) in OUG 57/2019 , – **Codul administrativ** cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Preverile art.553 alin (1) si (4), art. 555, art 1650, art 2343 din Codul Civil.

Concluzii

Având în vedere documentația întocmită (studiul de oportunitate, avizele compartimentelor de specialitate), se apreciază că **vânzarea terenului către concesionar este oportună și justificată**.

Viceprimar cu atribuții de primar,
Alexandru IONESCU

UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEȚUL CONSTANȚA

Str: Mare nr. 170,
Comuna Lumina, jud. Constanța, 907175
Telefon 0241251828,
contact@primaria-lumina.ro
www.primaria-lumina.ro
CIF 4671807

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.24502/17.10.2025

privind aprobarea studiului de oportunitate și exprimarea intenției de vânzare a terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5 (fosta strada Morii , nr. 79 A, lot 18), CF 103505 in favoarea proprietarului constructiei edificata pe acest teren

Consiliul local al Comunei Lumina intrunit in sedinta ordinara/extraordinara din data de _____, in conformitate cu prevederile art.133 alin (1), art.134 alin (2), alin (4) si alin (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Având în vedere:

- Referatul compartimentului de specialitate nr. 24498/17.10.2025
- Referatul de aprobare al Viceprimarului cu atributii de Primar al Comunei Lumina in calitatea sa de initiator nr.24500/17.10.2025
- Studiul de oportunitate privind vânzarea terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5 (fosta strada Morii , nr. 79 A, lot 18), CF 103505
- Cererea nr. **22763/26.09.2025**, depusă de proprietarul constructiei – RANCIU DOBRICA- persoana fizica , prin care solicită cumpărarea terenului
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

în conformitate cu :

- Prevederile art.363 alin (1) si (2), art 364 alin (1) si (2) in OUG 57/2019 , – **Codul administrativ** cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Preverile art.553 alin (1) si (4), art. 555, art 1650, art 2343 din Codul Civil.

In temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin 6, lit b), art.139 alin (2) si art.196 alin (1) lit a), in OUG 57/2019 , – **Codul administrativ** cu modificarile si completarile ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă **studiul de oportunitate privind vânzarea terenului** situat în **Str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5 (fosta strada Morii , nr. 79 A, lot 18), CF 103505, în suprafață de 401** mp, înscris în C.F. nr. 103505, aflat în proprietatea privată a U.A.T. Lumina, catre proprietarul constructiei D-nul RANCIU DOBRICA , conform Contractului de vanzare cumparare nr. 1206/14.09.2023(Anexa 1)

Art. 2 Se aprobă **oportunitatea valorificării terenului** prin vânzare către proprietarul constructiei, în condițiile prevăzute de art. 363 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrativ.

UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEȚUL CONSTANȚA

Str. Mare nr. 170,
Comuna Lumina, jud. Constanța, 907175
Telefon 0241251828,
contact@primaria-lumina.ro
www.primaria-lumina.ro
CIF 4671807

Art. 3 Se dispune **întocmirea raportului de evaluare** a terenului de către un evaluator autorizat ANEVAR, în vederea stabilirii prețului de vânzare.

Art. 4 După finalizarea raportului de evaluare, **se va supune aprobării Consiliului Local un nou proiect de hotărâre privind vânzarea terenului** în condițiile legii.

Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Viceprimarul cu atributii de primar al Comunei Lumina D-nul IONESCU ALEXANDRU și compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 6 Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotarare institutiilor si persoanelor interesate pentru ducerea ei la indeplinire, Institutiei Prefectului Judetului Constanta pentru control si verificarea legalitatii.

INITIATOR
Viceprimar cu atributii de primar
Alexandru Ionescu

SECRETAR GENERAL
UAT COMUNA LUMINA
Bratianu Florin Viorel

UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEȚUL CONSTANȚA

Str. Mare nr. 170,
Comuna Lumina, jud. Constanța, 907175
Telefon 0241251828,
contact@primaria-lumina.ro
www.primaria-lumina.ro
CIF 4671807

Anexa nr. 1 la HCL_____

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5 (fosta strada Morii , nr. 79 A, lot 18), CF 103505 in favoarea proprietarului constructieie edificata pe acest teren

1. Date generale

- **Titular:** U.A.T. COMUNA LUMINA
- **Terenul:** situat în Com Lumina, **având o suprafață de 401** mp, înscris în C.F. nr. 103505 aparținând domeniului privat al localității.
- **Categoria de folosință:** curți-construcții
- **Regim juridic:** teren aflat in folosinta (ca urmare a cumpararii unei constructii edificate pe un terendetinut in concesiune de catre D-nul GHENU GHEORGHE, conform contract de concesiune nr.10096/04.10.2011) , D-nului **RANCIU DOBRICA** in baza contractului de vanzare-cumprare nr. 1206/14.09.2023

2. Situația juridică și administrativă a terenului

- Terenul face parte din **domeniul privat al U.A.T. Lumin** conform evidențelor din registrul inventar al bunurilor aparținând domeniului privat.
- Acesta a fost dat în concesiune pentru o perioadă de 49 ani, în vederea edificării unei construcții cu destinatia locuinta, D-nului GHENU GHEORGHE conform contractului de concesiune nr.10096/04.10.2011. In anul 2023 , prin contractul de vanzare cumparare nr.1206/14.09.2023, D-nul Ranciu Dobrica a a devenit proprietarul constructiei edificate pe terenul mai sus mentionat fara incheierea unui act aditional la contractul de concesiune initial , desi in tot acest timp a fost in folosinta acestuia In prezent terenul este ocupat exclusiv de proprietarul constructiei.

3. Cadrul legal

- Prevederile art.363 alin (1) si (2), art 364 alin (1) si (2) in OUG 57/2019 , – **Codul administrativ** cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Preverile art.553 alin (1) si (4), art. 555, art 1650, art 2343 din Codul Civil.

4. Analiza oportunității vânzării

a) Considerente economice:

a) Considerente economice:

- Terenul nu este necesar desfășurării activităților publice ale U.A.T.
- Prin vânzare se elimină costurile administrative privind urmărirea contractului de concesiune și eventualele litigii.
- Vânzarea va aduce venituri la bugetul local prin încasarea prețului stabilit conform raportului de evaluare.

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.secțiune de dezvoltare - partea complementară a bugetelor prevăzute la art. 1 alin. (2), cu excepția bugetelor fondurilor externe nerambursabile, care cuprinde veniturile și cheltuielile de capital aferente implementării politicilor de dezvoltare la nivel național, regional, județean, zonal sau local, după caz. Veniturile și cheltuielile secțiunii de dezvoltare sunt prevăzute la alin. (4) și (5);
(4)Veniturile secțiunii de dezvoltare, prevăzută la alin. (1) pct. 51, sunt următoarele:

a)vărsăminte din secțiunea de funcționare;
b)sume rezultate din valorificarea unor bunuri,sume reprezentând amortizarea mijloacelor fixe și sume aferente depozitelor speciale pentru constructia de locuinte.
c)subvenții pentru cheltuieli de capital;
d)sume defalcate din unele venituri ale bugetului de stat pentru finanțarea cheltuielilor de capital;

e)sume primite de la Uniunea Europeană și/sau alți donatori în contul plăților efectuate și prefinanțări.

(5)Cheltuielile secțiunii de dezvoltare, prevăzută la alin. (1) pct. 51, sunt următoarele:
a)cheltuieli de capital;
b)proiecte cu finanțare 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 finanțare externă nerambursabilă de postaderare, prevăzută a fi realizată din sumele rambursate.

Art. 5
Veniturile și cheltuielile bugetelor locale
(1)Veniturile bugetare locale se constituie din:
a)venituri proprii, formate din: impozite, taxe, contribuții, alte vărsăminte, alte venituri și cote defalcate din impozitul pe venit;
b)sume defalcate din unele venituri ale bugetului de stat;
c)subvenții primite de la bugetul de stat și de la alte bugete;
d)donații și sponsorizari
e)sume primite de la Uniunea Europeană și/sau alți donatori în contul plăților efectuate și prefinanțări.

(2)Fundamentarea veniturilor proprii ale bugetelor locale se bazează pe constatarea, evaluarea și inventarierea materiei impozabile și a bazei de impozitare în funcție de care se calculează impozitele și taxele aferente, evaluarea serviciilor prestate și a veniturilor obținute din acestea, precum și pe alte elemente specifice, în scopul evaluării corecte a veniturilor. Donațiile și sponsorizările se cuprind, prin rectificare bugetară locală, în bugetul de venituri și cheltuieli numai după încasarea lor.
(3)Fundamentarea, dimensionarea și repartizarea cheltuielilor bugetelor locale pe ordonatori de credite, pe destinații, respectiv pe acțiuni, activități, programe, proiecte, obiective, se efectuează în concordanță cu atribuțiile ce revin autorităților administrației publice locale, cu prioritățile stabilite de acestea, în vederea funcționării lor și în interesul colectivităților locale respective.
(4)Fundamentarea și aprobarea cheltuielilor bugetelor locale se efectuează în strictă corelare cu posibilitățile reale de încasare a veniturilor bugetelor locale, estimate a se realiza.

Art. 29: Regimul sumelor rezultate din vânzarea unor bunuri aparținând domeniului privat
Sumele rezultate din vânzarea, în condițiile legii, a unor bunuri aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale constituie integral venituri ale bugetelor locale și se cuprind în secțiunea de dezvoltare, prin rectificare bugetară locală, numai după încasarea lor."

b) Considerente juridice:

- Proprietarul constructiei, D-nul Ranciu Dobrica deține legal terenul ;
- Există bază legală pentru vânzarea directă către proprietarul constructiei, conform art. 363 alin. (2) Cod administrativ;
- Bunul aparține domeniului **privat**, deci poate fi înstrăinat conform dispozițiilor legale.

c) Considerente urbanistice:

- Terenul este situat în intravilanul localității,
- Nu sunt prevăzute investiții publice viitoare care să impună menținerea terenului în proprietatea U.A.T.;
- Vânzarea nu afectează rețele edilitare sau accesul public.

5 Analiza alternativelor

S-au analizat următoarele variante:

Variantă analizată	Avantaje	Dezavantaje
Menținerea concesiunii	UAT păstrează proprietatea	Obligații administrative, risc de neplată
Vânzarea terenului către concesionar	Venit imediat, simplificare administrativă, claritate juridică	Pierderea dreptului de proprietate publică
Vânzarea prin licitație publică	Venit potențial mai mare	Inechitabil pentru concesionarul care a investit în construcție

Analiza comparativă arată că **vânzarea directă către concesionar** este varianta optimă, justificată de faptul că acesta a realizat investiții proprii pe teren și deține un drept de folosință legal.

6. Evaluarea bunului

Prețul de vânzare va fi stabilit prin **raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR**, aprobat ulterior prin hotărâre a consiliului local.

7. Concluzii și propuneri

Având în vedere cele prezentate, se apreciază că **vânzarea terenului către concesionar** reprezintă o măsură **oportună și justificată** din punct de vedere economic, juridic și administrativ.

Se propune:

- întocmirea raportului de evaluare;
- aprobarea vânzării directe către concesionar, în condițiile legii;
- elaborarea proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării și semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

8. Avize

Compartiment Urbanism – Aviz favorabil- _____
(nume, prenume, semnatura)

Compartiment ADPP – Aviz favorabil- _____
(nume, prenume, semnatura

Întocmit de:
Consilier juridic
Jukovschi Anca Rodica

UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEȚUL CONSTANȚA

Str: Mare nr. 170,
Comuna Lumina, jud. Constanța, 907175
Telefon 0241251828,
contact@primaria-lumina.ro
www.primaria-lumina.ro
CIF 4671807

Nr. 24498/17.10.2025

REFERAT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE

privind vânzarea terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str Str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5 (fosta strada Morii , nr. 79 A, lot 18), CF 103505 in favoarea proprietarului constructieie edificata pe acest teren

1. Situația de fapt

În baza Contractului de concesiune nr. 10096/04.10.2011, **U.A.T. Lumina** a concesionat către GHENU GHEORGHE, terenul situat în Comuna Lumina, **Str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5 (fosta strada Morii , nr. 79 A, lot 18) în suprafață de 401** mp, înscris în C.F. nr. **103505.** In anul 2023, prin contractul de vanzare cumparare nr.1206/14.09.2023, D-nul Ranciu Dobrica a devenit proprietarul constructiei edificate pe terenul mai sus mentionat fara incheierea unui act aditional la contractul de concesiune initial.Proprietarul constructiei, D-nul Ranciu Dobrica a solicitat cumpărarea terenului în vederea consolidării dreptului de proprietate asupra construcției existente.

2. Cadrul legal

- Prevederile art.363 alin (1) si (2), art 364 alin (1) si (2) in OUG 57/2019 , – **Codul administrativ** cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Preverile art.553 alin (1) si (4), art. 555, art 1650, art 2343 din Codul Civil.

3. Analiza oportunității

- Terenul nu este necesar desfășurării activităților de interes public;
- Proprietarul constructiei deține legal terenul
- Vânzarea terenului va genera venituri bugetare și va simplifica gestiunea patrimoniului local;
- Nu există impedimente urbanistice sau juridice care să împiedice înstrăinarea.

4. Propuneri

Se propune:

- aprobarea vânzării terenului către proprietarul constructiei, în condițiile legii;
- întocmirea raportului de evaluare;
- promovarea proiectului de hotărâre în Consiliul Local.

Întocmit de:
Cons Juridic Jukovschi Anca Rodica

UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEȚUL CONSTANȚA

Str. Mare nr. 170,
Comuna Lumina, jud. Constanța, 907175
Telefon 0241251828,
contact@primaria-lumina.ro
www.primaria-lumina.ro
CIF 4671807

Nr.24500/17.10.2025

REFERAT DE APROBARE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind vânzarea terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5 (fosta strada Morii , nr. 79 A, lot 18), CF 103505 in favoarea proprietarului constructieie edificata pe acest teren

Obiectul proiectului

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune **aprobarea studiului de oportunitate** privind **vânzarea terenului în suprafață de 401 mp, situat în Com Lumina, Str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5 (fosta strada Morii , nr. 79 A, lot 18),** înscris în C.F. nr. 103505, **aparținând domeniului privat al U.A.T.Lumina,** catre proprietarul constructiei, D-nul RANCIU DOBRICA, în baza Contractului de vanzare cumparare nr.1206/14.09.2023

Motivația promovării proiectului

Concesionarul terenului a solicitat cumpărarea acestuia, în conformitate cu O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrativ, având în vedere că pe teren există o construcție edificată cu respectarea prevederilor legale.

Analiza efectuată de compartimentele de specialitate relevă faptul că:

- terenul nu este de utilitate publică;
- nu există planuri urbanistice sau investiții care să impună menținerea terenului în proprietatea U.A.T.;
- vânzarea este o măsură oportună și legală, generând venituri la bugetul local și clarificând situația juridică a imobilului.

Temei legal

Proiectul de hotărâre are la bază următoarele acte normative:

- Prevederile art.363 alin (1) si (2), art 364 alin (1) si (2) in OUG 57/2019 , – **Codul administrativ** cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Preverile art.553 alin (1) si (4), art. 555, art 1650, art 2343 din Codul Civil.

Concluzii

Având în vedere documentația întocmită (studiul de oportunitate, avizele compartimentelor de specialitate), se apreciază că **vânzarea terenului către concesionar este oportună și justificată**.

Viceprimar cu atribuții de primar,
Alexandru IONESCU

PRIMARIA LUMINA
JUDET CONSTANTA
INTRARE NR. 22263
ZI 26 luna 09 anul 2025

CATRE CONSILIUL LOCAL LUMINA

Subsemnatul Ranciu Dobrica, cu domiciliul in oras Navodari, str. Constantei, bl. D turn , sc A, et.2 , ap. 7. Rog sa-mi aprobati cerere de cumparare terenului in suprafata de 401, situat in com. Lumina, str. Prelungirea Iasomiei, nr. 5, pe care il detin in folosinta ca urmare a cumpararii constructiei edificate pe acesta confor contractului de vanzare cumparare nr.1206/14.09.2023.

Va multumesc!

Data

26.09.2025

Semnatura

Tel: 0721252676

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, 0241251744

NR. 15062/24.07.2023

ADEVERINTA/NOMENCLATOR STRADAL

Se adevereste prin prezenta ca terenul in suprafata de 401 mp situat in comuna Lumina, strada Prelungirea Iasomiei nr. 5(fosta strada Morii nr. 79 A lot 18) ,comuna Lumina, judetul Constanta face parte din domeniul privat al comunei Lumina si figureaza in registrul agricol volumul 36 poz 8.

S-a eliberat prezenta pentru intabularea dreptului de concesiune si a constructiei realizate pe acest teren pe numele beneficiarului Ghenu Gheorghe, constructie realizata conform Certificatului de atestare a edificarii constructiei nr. 13277/03.07.2023, figureaza cu locuinta nefinalizata 30% in suprafata desfasurata de 94mp .

Adresa imobilului:**comuna Lumina, strada Prelungirea Iasomiei nr.5, judetul Constanta**

S-a achitat taxa de timbru cu chitanta nr. 8718/2023 .

PRIMAR
DUMITRU CHIRU

SECRETAR
VIOREL FLORIN BRATIANU

Comp. Registrul Agricol,
Iordan Elena

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, 0241251744

Nr. 13274 03.07.2023

Anexa 28

CERTIFICAT

de atestare a edificarii/ extinderii constructiei realizate cu autorizatie de construire

Urmare cererii depuse de catre **GHENU GHEORGHE** inregistrata cu nr. de mai sus, confirmam ca pe imobilul situat in loc. **LUMINA** strada **MORII, nr.79A, LOT 18** , inscris in cartea funciara nr.103505 a loc. LUMINA cu numar cadastral/topografic 103505 exista o constructie (NEFINALIZATA), proprietatea **GHENU GHEORGHE,** edificata in anul 2023

Edificarea/ extinderea/constructiei s-a efectuat conform Autorizatiei de construire nr. 240/23.08.2022, exista incheiat proces-verbal de receptie partiala nr. 9534/12.05.2023

Constructia are urmatoarele caracteristici:

- Destinatia : Locuinta
- Numar unitati individuale: 1
- Numar locuri de parcare: In incinta
- Regim de inaltime: P+M nefinalizata (edificata 30%)
- Suprafata construita la sol: Sc C1 = 94,00 mp
- Suprafata construita desfasurata: Sd C1= 94,00 mp
- Alte mentiuni:

Prezentul certificat s-a eliberat pentru inscrierea constructiei/extinderii in cartea funciara, in conditiile art. 37 alin. 1 din Legea 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare .

Primar
Dumitru Chiru

Arhitect sef/Persoana cu Responsabilitati in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului:
Insp. Micu Blanaru Valentina

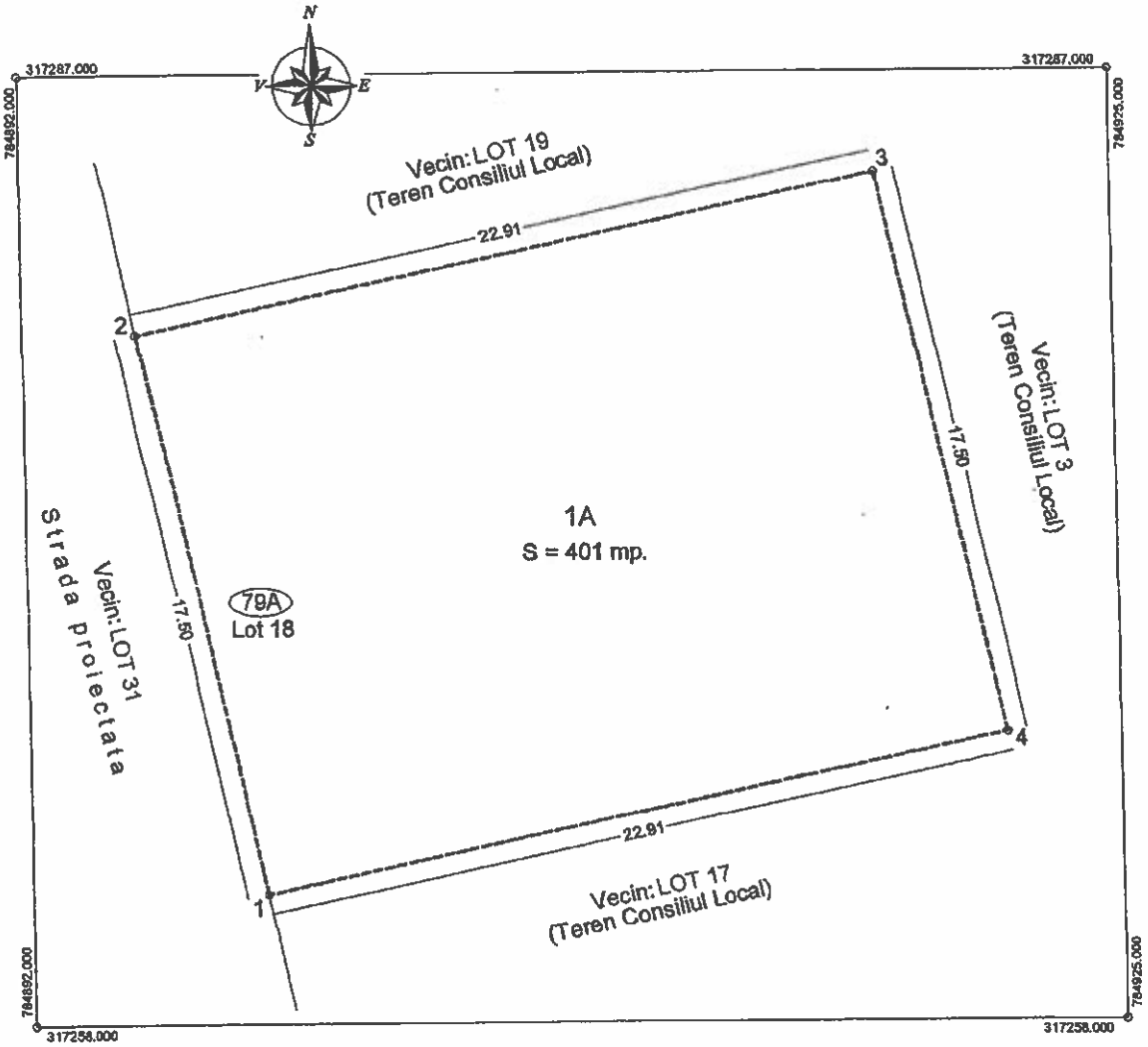
210.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
103505	**401**	**Str. Morii nr. 79 A - Lot 18, Loc. Lumina**

Cartea Funciara nr.		UAT	LUMINA



A. Date referitoare la teren:

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (m)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	A	401		Imobil marcat in teren prin tarusi din lemn
Total		**401**		

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	X (m)	Y (m)
1	317261.97	784899.13
2	317279.07	784895.44
3	317283.90	784917.84
4	317266.79	784921.52

Suprafata masurata = 401 mp

Suprafata act = 401 mp

Octombrie 2011

Lupascu Marian executa lucrari de cadastru, geodezie si cartografie

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 0874 LUPAŞCU MARIAN CATEGORIA A

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

OFICIUL DE CADASTRU ... OPENITIU

Pentru ... CONSILIER GR. IA

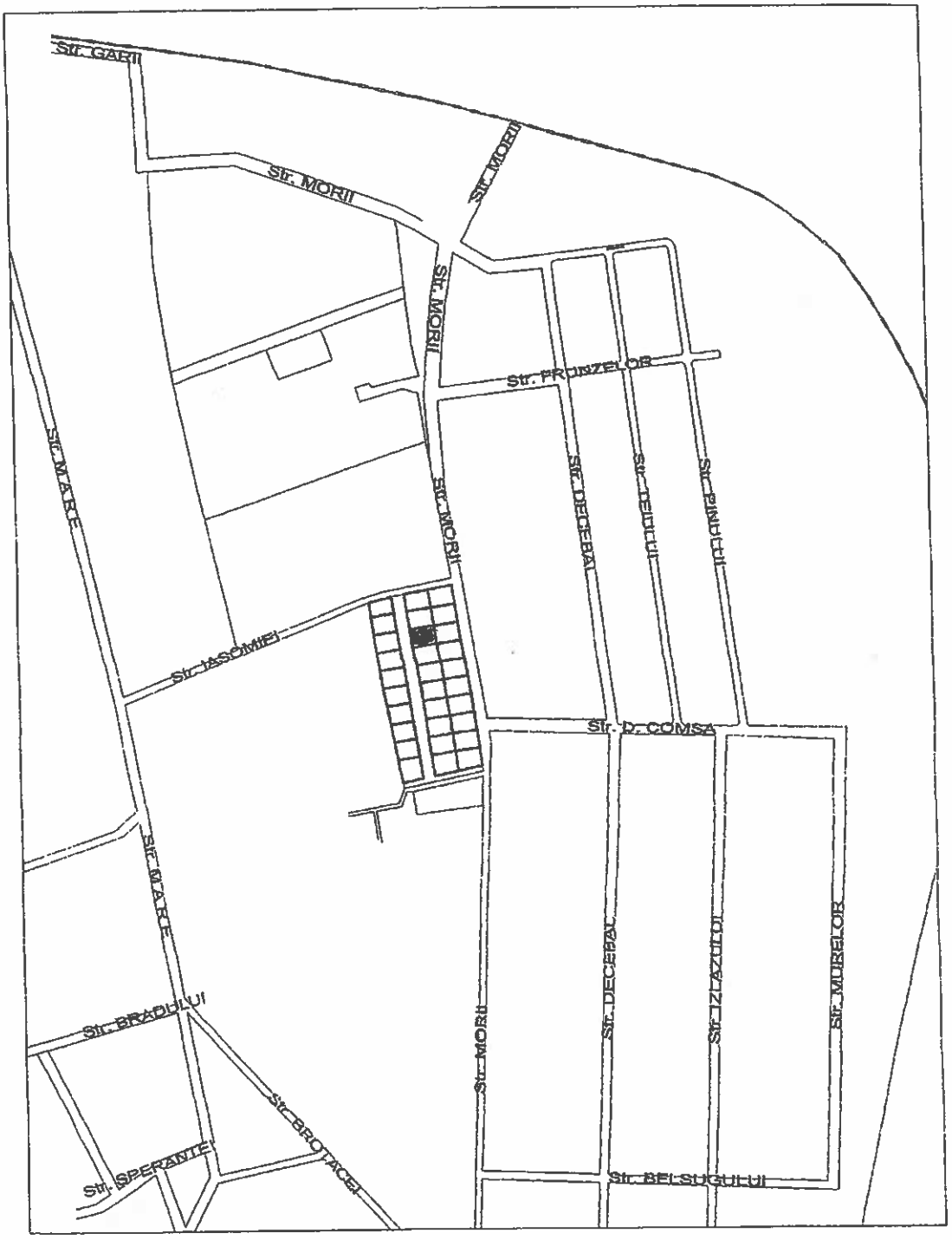
78306

26 OCT. 2011

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5000

Str. Morii nr. 79A-Lot/8, loc. Lumina



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

Nr. cerere	96839
Ziua	26
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100144910745

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103505 Lumina

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Lumina, Str Morii, Nr. 79A-LOT18, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	103505	401	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
100187 / 20/12/2011		
Act Administrativ nr. 107, din 30/05/2011 emis de PRIMARIA LUMINA (act administrativ nr. 35/28-03-2011 emis de CL LUMINA ; act administrativ nr. 6667/22-06-2011 emis de PREFECTURA CONTANTA ;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) COMUNA LUMINA-DOMENIU PRIVAT	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100175/Lumina, inscrisa prin incheierea nr. 49233 din 15/07/2011;	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
10210 / 10/02/2012		
Act Notarial nr. 10096, din 04/10/2011 emis de CL LUMINA;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE	A1
	1) GHENU GHEORGHE	

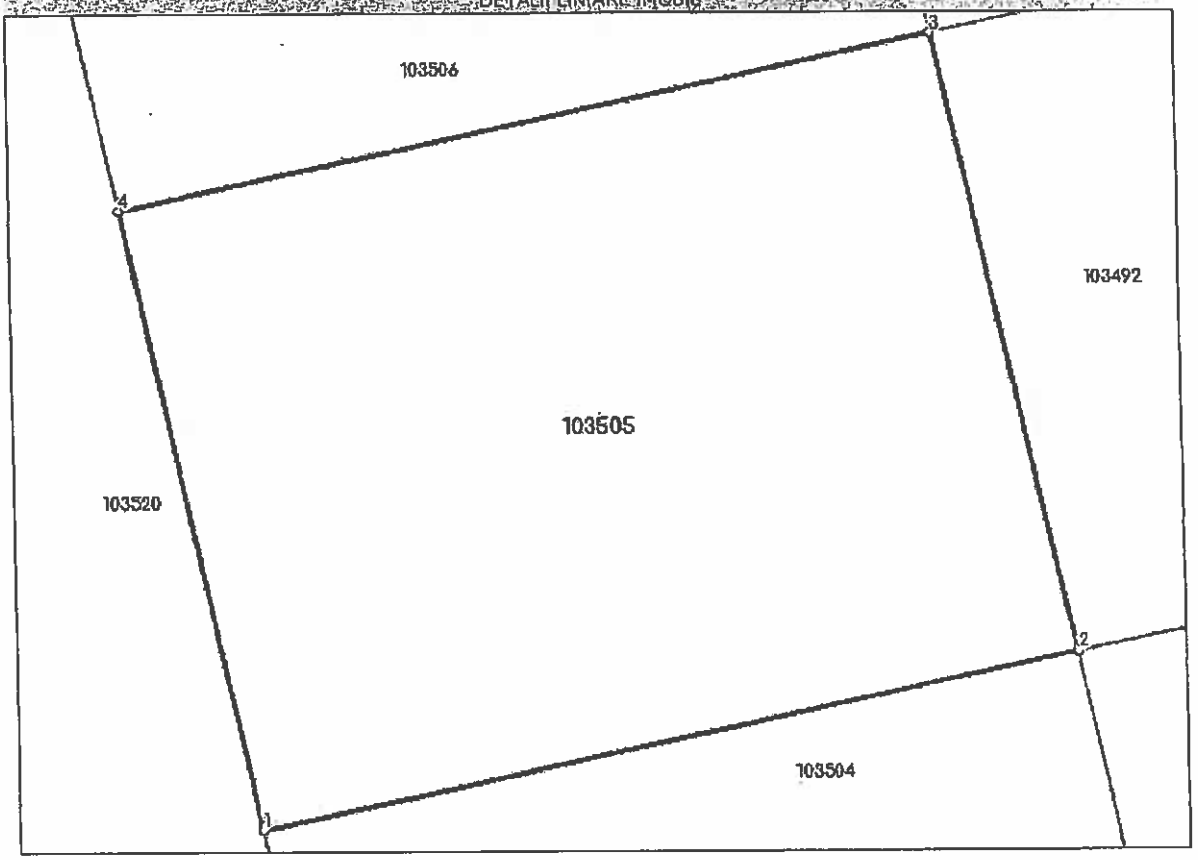
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
103505	401	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	401	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	22.909
2	3	17.5
3	4	22.91
4	1	17.5

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/06/2023, 09:22

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA

PRIMARIA LUMINA
JUDET CONSTANTA
INTRARE / IESIRE Nr. 15468
Data 04 luna 07 anul 2024

Catre ,
PRIMARUL COMUNEI LUMINA

Subsemnatul (1) RAHCIU DOBRICĂ cu domiciliul (2)/sediul in judetul CTA municipiul/orasul/comuna CTA satul _____ sectorul ____ cod postal _____ strada CONSTANTEI nr ____ bl ___ sc ___ et ___ ap ___ tel/fax _____ e-mail _____
titular al Autorizatiei de construire / ~~desfiintare~~ nr 103 din 02.07.2024
emisa pentru executarea lucrarilor de constructii privind construirea /desfiintarea constructiilor si amenajarilor (5) MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC 240/2012
in valoare de 805 435,50 lei. 6009,77 LOC. P+1 + ANEXĂ PARTER

Aduc la cunostinta

Ca la data de (6) 04.07.24 ora ___ ,vor incepe lucrarile de constructii autorizate pentru imobilul-teren si/sau constructii -situat in judetul CONSTANTA.
_____ municipiul/orasul/comuna _____ satul _____
Sectorul _____ cod postal _____ strada PR. INSOMNIA nr 5
bl ____ sc ___ et ___ ap ___ .
Cartea funciara (4)/Fisa bunului imobil sau nr.cadastral 103505

Data _____ Semnatura(7),

PRECIZARI privind completarea formularului:

1) Denumirea titularului autorizatiei
2) Se adreseaza emitentului autorizatiei
3) Numele si prenumele persoanei fizice ,sau al reprezentantului persoanei juridice(inclusiv calitatea acesteia)
4) Adresa postala (a persoanei fizice sau a sediului social al persoanei juridice)
5) Se inscriu datele de identificare din autorizatie (denumirea lucrarii,capacitatea si categoria de lucrari din autorizatie)
6) Data inceperii executarii lucrarilor trebuie anuntata cu minim 10 zile inainte.
7) Se aplica sigiliul ,in cazul persoanelor juridice.

NOTA: Instiintarea de incepere a executarii lucrarilor se anexeaza la autorizatia de construire/desfiintare in doua exemplare .Titularul autorizatiei este obligat sa pastreze pe santier un exemplar al acestei instiintari,cu numarul si data inregistrarii la emitent.

UNNPR

DUPLICAT

Contract de vânzare cumpărare

Între subsemnaţii:

1. **GHENU GHEORGHE, necăsătorit**, cu domiciliul în oraş Ovidiu, str.Primăriei, nr.44A, bl.T3, et.3, ap.16, judeţul Constanţa, identificat cu C.I. seria KZ nr.509227/31.05.2018/SPCLEP Ovidiu, CNP 1841021133264, **în calitate de vânzător,**----------

2. **RANCIU DOBRICĂ, căsătorit cu RANCIU SILVIA**, cu domiciliul în oraş Năvodari, str.Constanţei, bl.D Turn, sc.A, et.2, ap.7, judeţul Constanţa, identificat cu C.I. seria KZ nr.796020/05.05.2022/SPCLEP Năvodari, CNP 1640408135056, **în calitate de cumpărător,**----------

a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare în următoarele condiţii:----------

Subsemnatul, **GHENU GHEORGHE, vând lui RANCIU DOBRICĂ, căsătorit cu RANCIU SILVIA, locuinţă - nefinalizată, situată în comuna Lumina, str.Prelungirea Iasomiei, nr.5 (fostă str.Morii, nr.79A, lot 18), judeţul Constanţa**, cu o suprafaţă construită la sol de 94 m.p., executată în proporţie de 30%, identificată cu număr cadastral 103505-C1, înscrisa în cartea funciară a localităţii Lumina sub nr.103505-C1, conform Încheierii nr.124429/01.08.2023, eliberată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Constanţa.----------

Constructia mai sus mentionata este amplasata pe teren în suprafaţă de 401 m.p., domeniul privat al Comunei Lumina, atribuit în concesiune, în baza Contractului de concesiune nr.10096/04.10.2011, încheiat cu Consiliul Local al Comunei Lumina, identificat cu număr cadastral 103505, fiind înscris în cartea funciară a localităţii Lumina sub nr.103505, conform Încheierii nr.124429/01.08.2023, eliberată de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Constanţa.----------

Cumpărătorul construcţiei preia şi dreptul de folosinţă asupra terenului aferent acesteia, ulterior încheierii prezentului act are obligaţia a se adresa Primăriei comunei Lumina în vederea intrării în legalitate.----------

Vecinătăţile imobilului sunt următoarele: la nord – IE 103506, la est – IE 103492, la sud – IE 103504, la vest – str.Prelungirea Iasomiei – IE 103520.--

Eu, vânzatorul declar că am dobândit imobilul ca bun propriu, necăsătorit fiind, terenul prin atribuirea în concesiune, în baza Contractului de concesiune nr.10096/04.10.2011, încheiat cu Consiliul Local al Comunei Lumina, construcţia fiind executată în baza Autorizaţiei de construire nr.240/23.08.2012, eliberată de Primăria comunei Lumina, stadiul fizic al lucrărilor fiind atestat conform Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcţiei nr.13277/ 03.07.2023, eliberat de Primăria comunei Lumina.------

Noi, părţile contractante, declarăm pe proprie raspundere ca situatia de fapt si de drept a imobilului este cea rezultata din actele prezentate în fata notarului public, noi fiind singurii responsabili de eventualele neconcordante între acestea si realitate, precum şi faptul ca, urmare a lămuririlor date de notarul public din oficiu şi la cererea noastră, înţelegem sensul tuturor termenilor utilizaţi în redactarea prezentului înscris, precum şi toate consecinţele ce decurg din executarea acestuia, pe care le acceptam întocmai.---

Imobilul nu face obiectul unor litigii sau a unor proceduri administrative de retrocedare a proprietatii în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de inchiriere/comodat, nu a fost scos din circuitul civil si nu face obiectul vreunui aport in natura la capitalul social si nu figureaza sediul vreunei societati comerciale, asociatii, fundatii sau societati civile cu sau fara personalitate juridica.----------

Noi părţile contractante declaram că am luat cunoştinţă de dispoziţiile Legii nr.656/2002, pentru prevenirea si sanctionarea spălării banilor, modificată şi completată de Legea nr.230/2005, precum şi de dispoziţiile Legii nr.241/2005 pentru prevenirea si combaterea evaziunii fiscale, avem cunoştinţă de prevederile art.1660 si 1665 Cod Civil referitor la seriozitatea pretului si consecintele în caz contrar; de asemenea am luat la cunoştintă de obligativitatea prezentării la Organele Fiscale competente în vederea efectuarii menţiunilor în evidenţele fiscale în termen de 30 de zile de la data autentificarii prezentului contract, avem cunoştinta de prevederile art.1654 si 1655 Cod Civil care prevad categoria de persoane incapabile de a vinde şi a cumpara, noi neîncadrându-ne în acestea, iar prezentul act nu se face prin intermedierea unei societati imobiliare.----------

Regimul matrimonial al părţilor contractante a fost verificat în registrul RNNRM conform Certificatului constatator din data de 14.09.2023.----------

Eu, vânzătorul declar ca imobilul ce îl înstrăinez prin prezentul înscris face parte din patrimoniul meu personal.----------

Noi părţile contractante declaram pe propria răspundere că între noi nu există promisiune de vânzare cumpărare.----------

Eu, vânzătorul declar că am prezentat cumpărătorului situatia juridică, de fapt şi de drept a imobilului, nu am omis să prezint nici un aspect care, daca ar fi fost cunoscut de acesta la data încheierii prezentului act, l-ar fi determinat să nu mai încheie actul sau să solicite diminuarea pretului.----------

Eu, cumpărătorul, declar ca am luat cunoştinţă de situaţia juridica si de starea de fapt şi de drept a imobilului pe care îl cumpăr în temeiul prezentei contract, acesta fiind vizionat anterior semnarii acestui înscris, declarându-mă mulţumit de starea acestuia. Deasemenea declar că am luat cunoştinţă de situatia juridică, fizică, amplasament si provenienta imobilului, de utilităţile din zona, de căile de acces către imobilul ce face obiectul prezentului act, de regimul său urbanistic si au avut deplina posibilitate de a se informa cu privire la aceste aspecte. ----------

Noi, părţile contractante declarăm că am citit prezentul act, cele consemnate în cuprinsul contractului sunt conforme cu adevărul, suntem de acord cu conţinutul său si ne exprimăm consimtamantul pentru încheierea acestuia în mod liber, serios si în cunoştinţă de cauză, consimţământul nefiindu-ne viciat.----------

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

GHEORGHE ALINA

SEDIUL: OR. OVIDIU, JUD. CONSTANŢA
STR. NAŢIONALĂ NR. 96, PARTER
Operator de date cu caracter personal nr.15885
Licenţa de funcţionare nr.66/3279/15.01.2014

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1206

Anul 2023 luna septembrie ziua 14

În faţa mea, ***GHEORGHE ALINA***, notar public, s-au prezentat la sediul biroului:

1. **GHENU GHEORGHE**, cu domiciliul în oraş Ovidiu, str.Primăriei, nr.44A, bl.T3, et.3, ap.16, judeţul Constanţa, identificat cu C.I. seria KZ nr.509227/31.05.2018/SPCLEP Ovidiu, CNP 1841021133264, *în nume propriu;*
2. **RANCIU DOBRICĂ**, cu domiciliul în oraş Năvodari, str.Constanţei, bl.D Turn, sc.A, et.2, ap.7, judeţul Constanţa, identificat cu C.I. seria KZ nr.796020/05.05.2022/SPCLEP Năvodari, CNP 1640408135056, *în nume propriu*;

care, după ce au citit prezentul act, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar.

în temeiul art. 12 lit. b) din **Legea nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput impozit în sumă de 746 lei cu chit. nr.2260/14.09.2023;
S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 60 lei cu chit. nr.1087723/14.09.2023;
S-a încasat onorariul în sumă de 700 lei plus TVA în sumă de 133 lei, cu fact. şi chit. nr.19726/14.09.2023;

NOTAR PUBLIC, *S.S.*
Gheorghe Alina

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de Gheorghe Alina, notar public, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

Notar public,
GHEORGHE ALINA

ROUMANIE ROMANIA

CARTE D'IDENTITE / CARTE DE IDENTITATE / IDENTITY CARD

SERIA KZ Nr. 796020

CNP 1640408135056

B1U7U

Nume/Nom/Last name
RANCIU

Prenume/Prenom/First name
DOBRICA

Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU

Sex/Sexe/Sex
M

Loc naștere/Lieu de naissance
Jud.TL Orș.Măcin

Domiciliu/Adresse/Address
Jud.CT Orș.Năvodari
Str.Constanței Bl.D Tronson 3C.A et.2 ap.7

Emisă de/Delivrée par/Issued by
SPCLEP Năvodari

Valabilitate/Validite/Validity
05.05.22-03.08.2031

260 CT

IDROURANCIU<<DOBRICA<<<<<<<<<<<<<<<<

KZ796020<7ROU6404080M3108033113505 61

ROUMANIE [redacted] ROMANIA

CARTE D'IDENTITE / CARTEA DE IDENTITATE / IDENTITY CARD

TX 002582

CNP 2670101135052

RANCZU

SILVIA

Română / ROU

Jud.CT Com.Grădina

Jud.CT Satul Grădina Str.Principală

Prel.Tasomir nr.6

SPCLEP Ovidiu

13.11.24-03.08.2031

DSHAP

F

263 ET

IDROURANCIU<<SILVIA<<<<<<<<<<<<<<<<<<

TX002582<5ROU6701011F3108033213505 22

0721/252676

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA
PRIMAR
Nr.14838 din 02.07 2024.

AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE

Nr 103 din 02.07 2024

Ca urmare a cererii adresate de **RANCIU DOBRICA si RANCIU SILVIA**
CNP 1 6 4 0 4 0 8 1 3 5 0 5 6 cu domiciliul/sediul în judeţul CONSTANTA
municipiul/oraşul/ comuna NAVODARI, satul ..... sectorul ..... cod poştal .....
strada CONSTANTEI, nr. .....bl . D Turn ,sc .A. ,et ..2...,ap .7.....,
telefon/fax ..... e-mail .....
înregistrată la nr . **14838 din 28.06.2024.**

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

SE AUTORIZEAZĂ:
executarea lucrarilor de construire pentru: intrare in legalitate

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. 240/23.08.2012- LOCUINTA P+M SI ANEXA PARTER & IMPREJMUIRE TEREN

- pe imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul CONSTANTA
municipiul/oraşul/comuna LUMINA satul ..... sectorul ..... cod poştal
strada PRELUNGIREA IASOMIEI, nr. 5
Cartea funciară 103505
Fişa bunului imobil .....
sau nr. cadastral 103505

- lucrari în valoare de 305.735,55 lei - Locuinta
6009,77 lei – Imprejmuire teren

C. Durata de execuţie a lucrărilor este de ..12.. **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 ..12.. **luni**/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuţie autorizate.

PRIMAR,

Dumitru Chiru

SECRETAR,

Bratianu Viorel Florin

ARHITECT SEF*,

Intocmit ,

Micu Blanaru Valentina

Taxa de autorizare în valoare de 1680 lei a fost achitată conform chitanţei nr. 805 din 04.07.2024
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,

Data prelungirii valabilităţii:.....
Achitat taxa de:.....lei, conform chitanţei nr:.....din .....
Transmis solicitantului la data de .....direct / prin poştă.

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

GHEORGHE ALINA

SEDIUL: OR. OVIDIU, JUD. CONSTANŢA
STR. NAŢIONALĂ NR. 96, PARTER
Operator de date cu caracter personal nr.15885
Licenţa de funcţionare nr.66/3279/15.01.2014

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1206

Anul 2023 luna septembrie ziua 14

În faţa mea, ***GHEORGHE ALINA***, notar public, s-au prezentat la sediul biroului:

1. **GHENU GHEORGHE**, cu domiciliul în oraş Ovidiu, str.Primăriei, nr.44A, bl.T3, et.3, ap.16, judeţul Constanţa, identificat cu C.I. seria KZ nr.509227/31.05.2018/SPCLEP Ovidiu, CNP 1841021133264, *în nume propriu;*
2. **RANCIU DOBRICĂ**, cu domiciliul în oraş Năvodari, str.Constanţei, bl.D Turn, sc.A, et.2, ap.7, judeţul Constanţa, identificat cu C.I. seria KZ nr.796020/05.05.2022/SPCLEP Năvodari, CNP 1640408135056, *în nume propriu*;

care, după ce au citit prezentul act, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar.

în temeiul art. 12 lit. b) din **Legea nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput impozit în sumă de 746 lei cu chit. nr.2260/14.09.2023;
S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 60 lei cu chit. nr.1087723/14.09.2023;
S-a încasat onorariul în sumă de 700 lei plus TVA în sumă de 133 lei, cu fact. şi chit. nr.19726/14.09.2023;

NOTAR PUBLIC, *S.S.*
Gheorghe Alina

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de Gheorghe Alina, notar public, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

Notar public,
GHEORGHE ALINA

UNNPR

DUPLICAT

Contract de vânzare cumpărare

Între subsemnaţii:

1. **GHENU GHEORGHE, necăsătorit**, cu domiciliul în oraş Ovidiu, str.Primăriei, nr.44A, bl.T3, et.3, ap.16, judeţul Constanţa, identificat cu C.I. seria KZ nr.509227/31.05.2018/SPCLEP Ovidiu, CNP 1841021133264, **în calitate de vânzător**,----------

2. **RANCIU DOBRICĂ, căsătorit cu RANCIU SILVIA**, cu domiciliul în oraş Năvodari, str.Constanţei, bl.D Turn, sc.A, et.2, ap.7, judeţul Constanţa, identificat cu C.I. seria KZ nr.796020/05.05.2022/SPCLEP Năvodari, CNP 1640408135056, **în calitate de cumpărător**,----------

a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare în următoarele condiţii:----------

Subsemnatul, **GHENU GHEORGHE, vând lui RANCIU DOBRICĂ, căsătorit cu RANCIU SILVIA, locuinţă - nefinalizată, situată în comuna Lumina, str.Prelungirea Iasomiei, nr.5 (fostă str.Morii, nr.79A, lot 18), judeţul Constanţa**, cu o suprafaţă construită la sol de 94 m.p., executată în proporţie de 30%, identificată cu număr cadastral 103505-C1, înscrisa în cartea funciară a localităţii Lumina sub nr.103505-C1, conform Încheierii nr.124429/01.08.2023, eliberată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Constanţa.----------

Constructia mai sus mentionata este amplasata pe teren în suprafaţă de 401 m.p., domeniul privat al Comunei Lumina, atribuit în concesiune, în baza Contractului de concesiune nr.10096/04.10.2011, încheiat cu Consiliul Local al Comunei Lumina, identificat cu număr cadastral 103505, fiind înscris în cartea funciară a localităţii Lumina sub nr.103505, conform Încheierii nr.124429/01.08.2023, eliberată de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Constanţa.----------

Cumpărătorul construcţiei preia şi dreptul de folosinţă asupra terenului aferent acesteia, ulterior încheierii prezentului act are obligaţia a se adresa Primăriei comunei Lumina în vederea intrării în legalitate.----------

Vecinătăţile imobilului sunt următoarele: la nord – IE 103506, la est – IE 103492, la sud – IE 103504, la vest – str.Prelungirea Iasomiei – IE 103520.--

Eu, vânzatorul declar că am dobândit imobilul ca bun propriu, necăsătorit fiind, terenul prin atribuirea în concesiune, în baza Contractului de concesiune nr.10096/04.10.2011, încheiat cu Consiliul Local al Comunei Lumina, construcţia fiind executată în baza Autorizaţiei de construire nr.240/23.08.2012, eliberată de Primăria comunei Lumina, stadiul fizic al lucrărilor fiind atestat conform Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcţiei nr.13277/ 03.07.2023, eliberat de Primăria comunei Lumina.------

Pentru construcţia neterminată (fundaţia) ce face obiectul prezentului act, a fost întocmit Raportul de evaluare nr.3214/27.06.2023 întocmit de ing.Victor Laiber.----------

Preţul stabilit de noi părţile contractante este în suma de **5.000** (cincimii) **euro**, pe care eu, vânzătorul, declar că am primit-o în întregime de la cumpărător mai înainte autentificarea prezentului act, în numerar, prezenta declaraţie ţine loc de chitanţă liberatorie pentru aceasta suma, conform art.1500 Cod Civil. Noi, părţile contractante declarăm că preţul reflectă justa valoare de piaţă a imobilului.----------

Echivalentul preţului vânzării este de 24.849 lei, calculat exclusiv în vederea stabilirii taxelor notariale, la un curs BNR de 4,9697 lei/euro de azi data autentificarii prezentului act.----------

Imobilul are taxele şi impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.4400 din data de 13.09.2023, eliberat de Primaria comuna Lumina.----------

Imobilul nu este grevat de sarcini şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasele de cartea funciară pentru autentificare nr.154932,154932 din data de 11.09.2023, eliberate de Biroul de cadastru şi publicitate imobiliară Constanţa, cu exceptia intabularii asupra terenului a dreptului de concesiune în favoarea actualului vânzător, ce urmează a se radia prin întocmirea prezentului act.----------

Noi părţile declarăm pe proprie răspundere cunoscând sancţiunile art.326 Cod Penal, că imobilul descris mai sus nu este racordat la reţelele de furnizare de utilităţi (apă, energie electrică), fapt pentru care nu există încheiate contracte de furnizare de utilităţi.----------

Contravaloarea utilităţilor aferente acestui imobil, (energie electrica, etc.) sunt achitate integral, conform declaraţiei pe propria răspundere dată de vânzători, aceştia neprezentând documente justificative, iar cumpărătorul are cunoştinţă de acest fapt.----------

Transmisiunea proprietatii cu toate atributele sale si predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatilor vânzător, se face astăzi data autentificării contractului.----------

Eu, vânzătorul, îl garantez pe cumparator contra evictiunii si a viciilor imobilului conform prevederilor art.1695 şi art.1707 Cod Civil a fost îndeplinită de către cumpărător obligaţia de verificare a starii în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care am obligaţia de le remediez de îndată, precum şi eventualele vicii ascunse.----------

Subsemnatul: **RANCIU DOBRICĂ, căsătorit cu RANCIU SILVIA**, înţeleg să cumpăr de la GHENU GHEORGHE, imobilul mai sus arătat, respectiv locuinţă nefinalizată (fundaţie), pentru care am achitat preţul integral în sumă de **5.000** (cincimii) **euro**, mai înainte de autentificarea prezentului act, în condiţiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conţinut mă declar de acord.----------

Subsemnatul, RANCIU DOBRICĂ, precizez că sunt căsătorit RANCIU SILVIA – CNP 2670101135052, sub regimul comunităţii legale de bunuri conform art.339 Cod Civil şi nu am încheiat conventie matrimonială până în prezent.----------

Noi, părţile contractante, declarăm pe proprie raspundere ca situatia de fapt si de drept a imobilului este cea rezultata din actele prezentate în fata notarului public, noi fiind singurii responsabili de eventualele neconcordante între acestea si realitate, precum şi faptul ca, urmare a lămuririlor date de notarul public din oficiu şi la cererea noastră, înţelegem sensul tuturor termenilor utilizaţi în redactarea prezentului înscris, precum şi toate consecinţele ce decurg din executarea acestuia, pe care le acceptam întocmai.---

Imobilul nu face obiectul unor litigii sau a unor proceduri administrative de retrocedare a proprietatii în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de inchiriere/comodat, nu a fost scos din circuitul civil si nu face obiectul vreunui aport in natura la capitalul social si nu figureaza sediul vreunei societati comerciale, asociatii, fundatii sau societati civile cu sau fara personalitate juridica.----------

Noi părţile contractante declaram că am luat cunoştinţă de dispoziţiile Legii nr.656/2002, pentru prevenirea si sanctionarea spălării banilor, modificată şi completată de Legea nr.230/2005, precum şi de dispoziţiile Legii nr.241/2005 pentru prevenirea si combaterea evaziunii fiscale, avem cunoştinţă de prevederile art.1660 si 1665 Cod Civil referitor la seriozitatea pretului si consecintele în caz contrar; de asemenea am luat la cunoştintă de obligativitatea prezentării la Organele Fiscale competente în vederea efectuarii menţiunilor în evidenţele fiscale în termen de 30 de zile de la data autentificarii prezentului contract, avem cunoştinta de prevederile art.1654 si 1655 Cod Civil care prevad categoria de persoane incapabile de a vinde şi a cumpara, noi neîncadrându-ne în acestea, iar prezentul act nu se face prin intermedierea unei societati imobiliare.----------

Regimul matrimonial al părţilor contractante a fost verificat în registrul RNNRM conform Certificatului constatator din data de 14.09.2023.----------

Eu, vânzătorul declar ca imobilul ce îl înstrăinez prin prezentul înscris face parte din patrimoniul meu personal.----------

Noi părţile contractante declaram pe propria răspundere că între noi nu există promisiune de vânzare cumpărare.----------

Eu, vânzătorul declar că am prezentat cumpărătorului situatia juridică, de fapt şi de drept a imobilului, nu am omis să prezint nici un aspect care, daca ar fi fost cunoscut de acesta la data încheierii prezentului act, l-ar fi determinat să nu mai încheie actul sau să solicite diminuarea pretului.----------

Eu, cumpărătorul, declar ca am luat cunoştinţă de situaţia juridica si de starea de fapt şi de drept a imobilului pe care îl cumpăr în temeiul prezentei contract, acesta fiind vizionat anterior semnarii acestui înscris, declarându-mă mulţumit de starea acestuia. Deasemenea declar că am luat cunoştinţă de situatia juridică, fizică, amplasament si provenienta imobilului, de utilităţile din zona, de căile de acces către imobilul ce face obiectul prezentului act, de regimul său urbanistic si au avut deplina posibilitate de a se informa cu privire la aceste aspecte. ----------

Noi, părţile contractante declarăm că am citit prezentul act, cele consemnate în cuprinsul contractului sunt conforme cu adevărul, suntem de acord cu conţinutul său si ne exprimăm consimtamantul pentru încheierea acestuia în mod liber, serios si în cunoştinţă de cauză, consimţământul nefiindu-ne viciat.----------

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de biroul notarial, potrivit prevederilor Legii nr.7/1996. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se afla şi cheltuielile de intabulare.----------

Noi, părţile contractante, menţionam că în exprimarea consimţământului nu am fost influenţati sau constrânsi, sens în care ne exprimam acordul liber şi în cunoştinţă de cauză.----------

Eu, vânzătorul, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatorului în cartea funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului înscris.----------

Noi părţile declarăm pe proprie răspundere cunoscând sancţiunea art.326 Cod Penal, că avem cunoştinţă şi am fost informaţi de către notarul public cu privire la prevederile regulamentului UE 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal privind libera circulaţie a acestor date, sens în care ne exprimăm acordul liber şi în cunoştinţă de cauză.----------

Redactat şi listat azi, data autentificării la sediul Biroul Individual Notarial *Gheorghe Alina*, din oraşul Ovidiu, jud.Constanţa, într-un exemplar original şi 5 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 exemplar pentru cartea funciară şi 3 exemplare au fost eliberate părţilor.--------

VÂNZĂTOR,	CUMPĂRĂTOR,
s.s. ***GHENU GHEORGHE***	s.s. ***RANCIU DOBRICĂ***

PRIMARIA LUMINA
JUDET CONSTANTA
INTRARE IESIRE Nr. 10036
Ziua 04 luna 10 anul 2011

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 27 TREZ 23924510220XXXXX, deschis la Trezoreria Navodari , telefon/fax 0241/251828, .reprezentata prin **Primar CHIRU DUMITRU** , in calitate de **concedent**

şi

GHENU GHEORGHE cu domiciliul in loc.Lumina, Str. Bradului, nr.12, avand CI seria KT, nr.513312 , CNP 1841021133264, în calitate de **concesionar**

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

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 401 mp situat in Com. Lumina, zona Str.Morii, lot.18, cu destinatia-constructie locuinta, conform planului de situatie anexat.

Art. 3

Concesionarul GHENU GHEORGHE este câstigătorul licitaţiei publice conform procesului-verbal nr. 9449/20.09.2011, care face parte integrantă din prezentul contract - anexa 1.

Art. 4

Concesionarea se face în condiţiile stabilite prin caietul de sarcini,

Art.5

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

Art. 6

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

Art. 7

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

COMUNA LUMINA JUDEȚUL CONSTANȚA ROMÂNIA

4. PREŢUL ŞI MODALITĂŢILE DE PLATĂ

Art. 8
Preţul concesiunii este redevenţa valorică lunara de 0,26 lei/ mp/ luna , respectiv 104,26 lei/ luna/ toata suprafata de teren , care va fi indexata anual cu rata inflatiei.

Art. 9
Plata se face fie prin Ordin de Plata in Contul proprietarului fie la Casieria Primariei Comunei Lumina, in doua transe : la 31 martie si la 30 septembrie . Neachitarea la termenele mentionate atrage dupa sine penalizari in conformitate cu prev. Codului Fiscal.
Neplata sau nepredarea redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii, timp de 3 luni consecutiv, conduce la rezilirea de drept a contractului de concesiune.

5. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR CONTRACTANTE

Art. 10
Concesionarul se obligă:
a) sa asigure exploatarea eficace , in regim de continuitate si permanenta a obiectului concesiunii
b) să pună la dispoziţia organelor de control economico - financiar, toate evidenţele şi informaţiile 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 investiţiile realizate;
e) să îşi execute obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în prezentul contract şi în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituţiile 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

Art. 11
Concedentul se obligă:

COMUNA LUMINA JUDEȚUL CONSTANȚA ROMÂNIA

a) să predea obiectul concesiunii în condițiile inserate în caietul de sarcini, să asigure libera și liniștita exercitare a posesiei pe toată durata concesionarii dacă s-ar interpune fapte și evenimente perturbatorii imputabile lui.
b) să pună la dispoziția **concesionarului,** la data începerii concesiunii, inventarul complet liber de orice sarcini și să răscumpere plusurile valorice ce apar la expirarea datei concesiunii conform celor inserate în caietul de sarcini.

Art. 12
Părțile convin ca răscumpărarea concesiunii să aibă loc numai în condițiile stabilite în caietul de sarcini.

6. DREPTURI
Art. 13
Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului, cu notificarea prealabilă a **concesionarului,** din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

Art. 14
Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către **concesionar.**

Art. 15
Concesionarul are dreptul, în cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7. BUNURI UTILIZATE
Art. 16
Bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii apartin domeniului privat al comunei Lumina

8. RESPONSABILITĂȚI DE MEDIU
Art. 17
Responsabilitatile de mediu cad in sarcina concesionarului.

9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ
Art. 18
Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații îndreptățesc **concedentul** la perceperea unor penalități de 0, 10 % din suma datorată, calculată pe zi întârziere, sau dacă consideră necesar, va proceda la retragerea concesiunii cu consecințele prevăzute în caietul de sarcini.
Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin caietul de sarcini și alte înscrisuri **concedentul** datorează penalități de 0, 10 % pe zi întârziere, cu daune în completare, **concesionarul** putând cere de asemenea rezilierea prezentului contract.

In cazul in care concesionarul nu indeplineste obiectivul contractului in termen de 12 luni, contractul se reziliaza de drept.

10. FORȚA MAJORĂ

Art. 19

Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizare asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

Data de referință este data ștampilei poștei de expediere. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau alt organism abilitat de legea statului care o invocă.

Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6(șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În nici un caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

11. LITIGII

Art. 20

Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

Art. 21

Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instantelor de judecata de pe raza Municipiului Constanta

12. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 22

Încetarea prezentului contract are loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către **concedent,** cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina **concedentului;**

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către **concedent,** cu plata unei despăgubiri în sarcina **concesionarului;**

COMUNA COBALNA JUDEȚUL CONSTANȚA ROMÂNIA

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către **concedent,** prin rezilierea unilaterală de către **concesionar,** cu plata unei despăgubiri în sarcina **concedentului**
e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului **concesionat** sau în cazul imposibilității obiective a **concesionarului** de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
f) In cazul in care concesionarul nu indeplineste obiectivul contractului in termen de 12 luni, contractul se reziliaza de drept.

13. ALTE CLAUZE

Art. 23
Contractul de concesionare va putea fi modificat numai prin consens bilateral.

Art. 24
Cele 3 (trei) anexe fac parte integrantă din contract:
a) procesul - verbal de adjudecare a licitației - anexa 1;
b) caietul de sarcini - anexa 2;
c) procesul - verbal de predare - primire a obiectului concesionării - anexa 3.
d) HCL nr.136/30.06.2011 - anexa 4.
Încheiat astăzi ...04.10.2011.. în 3exemplare originale

CONCEDENT	CONCESIONAR
CONSILIUL LOCAL LUMINA **PRIMAR** **CHIRU DUMITRU**	**GHENU GHEORGHE**

COMUNA LUMINA ROMANIA JUDETUL CONSTANTA

Avizat
Secretar Comuna
Bratianu Florin Viorel

Intocmit,
Jukovschi Anca

Nr.10.185/05.10.2011

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

Incheiat astazi _05.10.2011_,intre Consiliul Local al Comunei Lumina reprezentata prin Chiru Dumitru –primar , avand calitatea de concedent pe de o parte si Ghenu Gheorghe cu domiciliul in loc Lumina str. Bradului nr.12 bl. sc., et. ap. in calitate de concesionar, am procedat la predarea - primirea terenului in suprafata de 401,00 mp , situat in intravilanul comunei Lumina ,str.Morii ,lot 18 cu destinatie constructie locuinta , avand urmatoarele vecinatati:

La nord – LOT 19
La sud – LOT 17
La est – LOT 3
La vest- Strada proiectata

Terenul a fost preluat ca urmare a Contractului de concesiune nr. 10096/04.10.2011.

Terenul , se preda eliberat de sarcini , pentru a fi folosit in scopul pentru care a fost concesionat ,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUMINA ,

PRIMAR,
CHIRU DUMITRU

SECRETAR,
BRATIANU VIOREL FLORIN

Compartiment urbanism,
Ing. LECA ANGELA

CONCESIONAR,