



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.24474/17.10.2025

privind aprobarea studiului de oportunitate și exprimarea intenției de vânzare a terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str Militari, nr. 1, fosta Str Morii, nr. 79, lot 25, CF 103733 în favoarea proprietarului construcției edificată pe acest teren

Consiliul local al Comunei Lumina întrunit în sesiunea ordinară/extraordinară din data de _____, în conformitate cu prevederile art.133 alin (1), art.134 alin (2), alin (4) și alin (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Având în vedere:

- Referatul compartimentului de specialitate nr. 24468/17.10.2025
- Referatul de aprobare al Viceprimarului cu atribuții de Primar al Comunei Lumina în calitate sa de initiator nr.24470/17.10.2025
- Studiul de oportunitate privind vânzarea terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str Militari, nr. 1, fosta Str Morii, nr. 79, lot 25, CF 103733
- Cererea nr. 23505/06.10.2025, depusă de concesionarul **PLACINTĂ CRISTIAN-COSTEL** - persoana fizică, prin care solicită cumpărarea terenului concesionat;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

în conformitate cu :

- Prevederile art.363 alin (1) și (2), art 364 alin (1) și (2) în OUG 57/2019 , – **Codul administrativ** cu modificările și completările ulterioare
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Prevederile art.553 alin (1) și (4), art. 555, art 1650, art 2343 din Codul Civil.

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin 6, lit b), art.139 alin (2) și art.196 alin (1) lit a), în OUG 57/2019 , – **Codul administrativ** cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă studiul de oportunitate privind vânzarea terenului situat în Str Militari, nr. 1, fosta Str Morii, nr. 79, lot 25, în suprafață de 546 mp, înscris în C.F. nr. CF 103733, aflat în proprietatea privată a U.A.T. Lumina, concesionat către **PLACINTĂ CRISTIAN-COSTEL**, conform Contractului de concesiune nr. 4453/08.05.2012 și Act adițional nr 1, înregistrat la Primăria Comunei Lumina cu nr. 23265/02.10.2025

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



Anexa nr. 1 la HCL _____

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str Militari, nr. 1, fosta Str Morii, nr. 79, lot 25, CF 103733 în favoarea proprietarului construcției edificată pe acest teren

1. Date generale

- **Titular:** U.A.T. COMUNA LUMINA
- **Terenul:** situat în Com Lumina, având o suprafață de 546 mp, înscris în C.F. nr. 103733 aparținând domeniului privat al localității.
- **Categoria de folosință:** curți-construcții
- **Regim juridic:** teren concesionat către **PLACINTĂ CRISTIAN -COSTEL** prin Contractul de concesiune nr. 4453/08.05.2012 și Act adițional nr 1, înregistrat la Primăria Comunei Lumina cu nr. 23265/02.10.2025

2. Situația juridică și administrativă a terenului

Terenul face parte din **domeniul privat al U.A.T. Lumina** 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 destinația locuința

Concesionarul și-a respectat obligațiile contractuale, iar terenul este ocupat exclusiv de acesta.

3. Cadrul legal

- Prevederile art.363 alin (1) și (2), art 364 alin (1) și (2) în OUG 57/2019, – **Codul administrativ** cu modificările și completările ulterioare
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Prevederile art.553 alin (1) și (4), art. 555, art 1650, art 2343 din Codul Civil.

4. Analiza oportunității vânzării

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.

În ceea ce privește oportunitatea vânzării acestui teren, acesta este justificată de nevoia permanentă de a se aduce venituri la bugetul local. La nivelul UAT Lumina este de nevoie de finanțare pentru investiții de asfaltare, extindere iluminat, rețele de alimentare cu apă și canalizare, iluminat public, renovări, reabilitări, reparații clădiri instituții publice etc. întrucât este o comună în continuă dezvoltare, cu cartiere noi, unde este nevoie de aducerea utilitatilor. În acest sens redăm mai jos textele de lege potrivit cărora este în interesul comunității locale aducerea de venituri din vânzarea bunurilor imobile din proprietatea privată a comunei, având în vedere faptul că acest gen de venituri constituie aport integral la bugetul local și sunt utilizate exclusiv pentru cheltuieli de dezvoltare.

Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele 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) vârsăminte din secțiunea de funcționare;*
- b) sume rezultate din valorificarea unor bunuri, sume reprezentând amortizarea mijloacelor fixe și sume aferente depozitelor speciale pentru construcția de locuințe.*
- 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 sponsorizări
- 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:

- Concesionarul deține legal terenul și a respectat clauzele contractuale;
- Există bază legală pentru vânzarea directă către concesionar, 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



Nr. 24468/17.10.2025

REFERAT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE

**privind vânzarea terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina,
Str.Militari, nr. 1, fosta Str Morii, nr. 79, lot 25, CF 103733 , in favoarea proprietarului
construcție edificata pe acest teren**

1. Situația de fapt

În baza Contractului de concesiune nr. 4453/08.05.2012 si Act aditional nr 1 , inregistrat la Primaria Comunei Lumina cu nr. 23265/02.10.2025, **U.A.T. Lumina** a concesionat către **PLACINTĂ CRISTIAN-COSTEL** - persoană fizică, terenul situat în Comuna Lumina, în suprafață de 546 mp, înscris în C.F. nr. **103733**

Concesionarul 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) în OUG 57/2019 , – **Codul administrativ** cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrurilor 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;
- Concesionarul deține legal terenul și a respectat clauzele contractului;
- 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 concesionar, în condițiile legii;
- întocmirea raportului de evaluare;
- promovarea proiectului de hotărâre în Consiliul Local.

Întocmit de:

Cons Juridic Jukovschi Anca Rodica



Nr.24470/17.10.2025

**REFERAT DE APROBARE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

**privind vânzarea terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina,
Str.Militari, nr. 1, fosta Str Morii, nr. 79, lot 25, CF 103733 în favoarea proprietarului
construcție edificată pe acest teren**

Obiectul proiectului

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune **aprobarea studiului de oportunitate** privind vânzarea terenului în suprafață de 546 mp, situat în Com Lumina, Str.Militari, nr. 1, fosta Str Morii, nr. 79, lot 25, înscris în CF 103733 , aparținând domeniului privat al U.A.T.Lumina, concesiionat către **PLACINTĂ CRISTIAN-COSTEL** în baza Contractului de concesiune nr. 4453/08.05.2012 și Act adițional nr 1 , înregistrat la Primăria Comunei Lumina cu nr. 23265/02.10.2025

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) și (2), art 364 alin (1) și (2) în OUG 57/2019 , – **Codul administrativ** cu modificările și completările ulterioare
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Preverile art.553 alin (1) și (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

✓
fluy

Cerere pentru cumparare teren

DOMNULE PRIMAR,



Subsemnata/ul PLĂCINTĂ CRISTIAN-COSTEC, domiciliat/a in CTA. STR. CPT. DOB. EUGENIU nr. 26, prin prezenta solicit sa-mi aprobat cumpararea terenului in suprafata de 546, situat in loc. Lumina, str. MILITARI, nr. 1, jud. Constanta.

Anexez xerocopii dupa urmatoarele documente:

- contract de vanzare-cumparare / HCL/Contract de concesiune;
- cadastru/intabulare teren si casa;
- certificat de urbanism;
- autorizatie de construire;
- proces- verbal de receptie finala;
- C.I
- chitanta pentru raport de evaluare.

Va multumesc!

Data,

06.10.2025.

Semnatura,

Telefon nr. 0768053220

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD

CNP 1720209131257

SERIA KZ NR 560045

5344V

Nume/Nom/Last name

PLACINTA

Prenume/Prenom/First name

CRISTIAN-COSTEL

Cetățenie/Nationalita/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.CT Mun.Constanta

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.CT Mun.Constanta Str.Cpt. Dobrilă

Eugeniu nr.26 bl.LB sc.A ap.4

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Constanta

Valabilitate/Valdite/Validity

30.01.19-09.02.2029

254 CT

IDROUPLACINTA<<CRISTIAN<COSTEL<<<<<<

KZ560045<5ROU7202098M290209411312574

100

100

100

100



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



ANEXA 28

NR. 12044 / 22.05.2023

CERTIFICAT

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

Urmare cererii depuse de catre **VIERU CORNEL SI VIERU COCA** inregistrata cu nr. de mai sus, confirmam ca pe imobilul situat in loc. **LUMINA**, str. **STR MILITARI NR 1** (fosta strada Morii nr 1/25) inregistrat in cartea funciara nr **103733**, **LUMINA**, cu nr. cadastral: **103733** exista constructia C1, proprietatea: **VIERU CORNEL CNP 1 6 7 1 2 2 3 0 7 2 6 2 4** si **VIERU COCA CNP 2 6 7 1 1 1 3 3 0 7 8 8** edificate in anul **2024**.

Edificarea constructiei C1 s-a efectuat conform Autorizatiei de construire nr. **18/13.03.2013** si **AC 120/23.09.2015** si exista incheiat proces-verbal de receptie finala nr. **9784/22.04.2024**.

Constructia are urmatoarele caracteristici:

- Destinatia : **LOCUINTA**
- Numar unitati individuale: **1**
- Numar locuri de parcare: **In curte**
- Regim de inaltime: **Parter**
- C1 -LOCUINTA Suprafata construita la sol: **105 mp**
- C1 -LOCUINTA Suprafata construita desfasurata: **105 mp**

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

VICEPRIMAR CU ATRIBUTII DE PRIMAR,
ALEXANDRU IONESCU



Arhitect sef/Persoana cu Responsabilitati in
domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului:

Insp. ANCAU GEORGIANA

Handwritten text in a cursive script, likely a letter or document. The text is mostly illegible due to the quality of the scan.

Handwritten text in a cursive script, likely a letter or document. The text is mostly illegible due to the quality of the scan.

Handwritten text in a cursive script, likely a letter or document. The text is mostly illegible due to the quality of the scan.

STR.MILITARI, NR.1
(fosta strada Morii, nr. 1/25)

PROCES VERBAL DE RECEPTIE FINALA

Nr. ~~978~~ / din 22 04, 2024

Privind lucrarea **LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE**
autorizata cu nr. 18/13.03.2013 si nr. 120/23.09.2015 cu valabilitate pana
la.- emisa de catre Primaria Comunei Lumina.

1.Comisia de receptie finala si-a desfasurat activitatea in intervalul
14.03.2024 formata din :

Micu –Blanaru Valentina –insp comp. Urbanism
VIERU CORNEL - Investitor

2.Comisia de receptie, in urma examinarii lucrarii si a documentelor
a constatat urmatoarele:

Locuinta Parter cu Sc=86.86 mp executata din BCA

3.Valoarea obiectivului este de 115.784 lei.

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

5.Prezentul proces-verbal a fost incheiat astazi 22.04.2024 la
PRIMARIA COMUNEI LUMINA in 2 exemplare.

Investitor – VIERU CORNEL

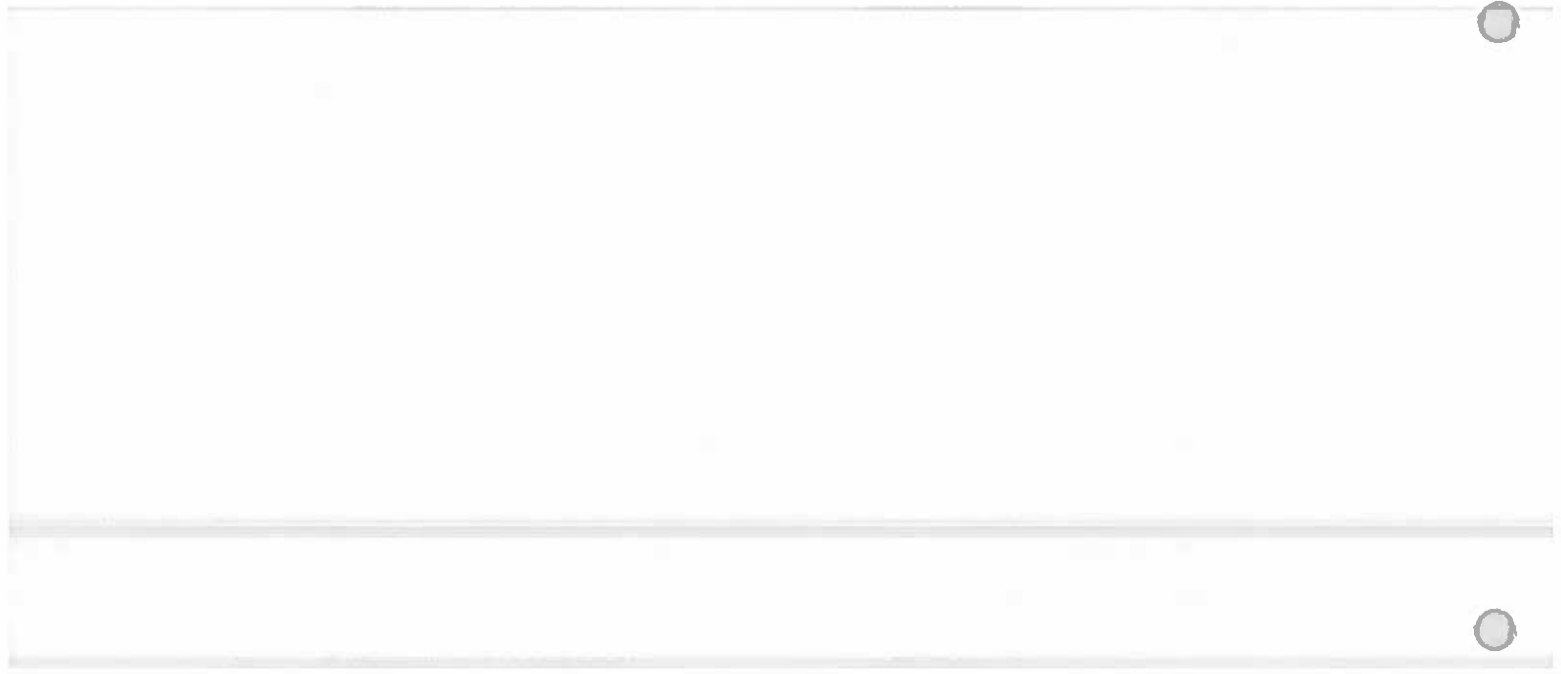


Delegat al Primariei Comunei Lumina:

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.**





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



ACT ADITIONAL NR.1 LA

CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 4453/08.05.2012

COMUNA LUMINA	
Constanța	
INTRARE	Nr. 23265
IESIRE	
Zi 02	Luna 10 An 2025

Incheiat intre:

1.1.) **Cosiliul Local al Comunei Lumina** cu sediul in Lumina, strada Mare nr.170, reprezentat prin Viceprimar cu atributii de Primar – Alexandru Ionescu, in calitate de concedent,

Si

1.2.) **Vieru Cornel**, cu domiciliul in Lumina, str. Morii, nr. 55A, comuna Lumina, judetul Constanta, CNP 1631015131249, in calitate de concesionar transmitent,

Avand in vedere HCL nr. 193/26.09.2025, Contractul de vanzare cumparare nr. 873/19.09.2025, aditionat cu act aditional nr. 876/23.09.2025

Partile contractante au convenit:

Art.1. Modificarea art 1, din contractul de concesiune, se modifica partile:

Concedent va fi COMUNA LUMINA (persoana juridica de drept public, intrucat Consiliul Local nu are personalitate juridica).

Concesionar va fi: PLĂCINTĂ CRISTIAN – COSTEL domiciliat în Mun. Constanța, strada Dobrilă Eugeniu, nr. 26, bl. LB, sc. A, ap. 4, judetul Constanta, identificat cu CI seria KZ, nr. 560045, CNP 1720209131257, căsătorit cu Plăcintă Sanda, cu acelasi domiciliu, CNP 2760919131260,

Art.2. Modificarea art.2 din contractul de concesiune in sensul ca se completeaza datele de identificare ale terenului ce face obiectul contractului de concesiune, - adaugandu-se numarul cartii funciare sub care este intabulat acesta – respectiv 103733, str. Militari, nr. 1, Lumina, judetul Constanta – fost Str. Morii, nr. 79, lot 25, Lumina, judetul Constanta.

Art. 3. Se modifica art. 8 din contractul de concesiune, dupa cum urmeaza: „Pretul concesiunii este redeventa valorica lunara de 540 lei/ luna pe toata suprafata de teren de 546 mp, care va fi indexata anual, cu rata inflatiei.

Art.4. Celelalte clauze din contractul de concesiune raman neschimbate

Prezentul act aditional a fost incheiat in 3 (trei) exemplare originale. doua pentru concedent si unul pentru concesionar, astazi 02.10.2025.

Concedent – Comuna Lumina

prin Viceprimar cu atributii de Primar,

Alexandru Ionescu

Compartiment ADPP

Irizescu Ionelia



Concesionar transmitent

Vieru Cornel

Concedent primitor

Placinta Cristian – Costel

PLAN DE SITUATIE

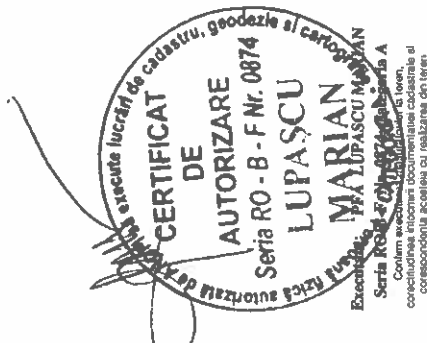
Scara 1:200

Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
546	Str. Militari nr. 1, loc. Lumina
	UAT
	LUMINA

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de coordonate " Stereo 70'

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	317595.705	784673.550	24.274
2	317587.492	784650.708	24.822
3	317611.896	784646.170	20.286
4	317618.760	784665.259	24.500

Suprafata masurata = 546 mp.

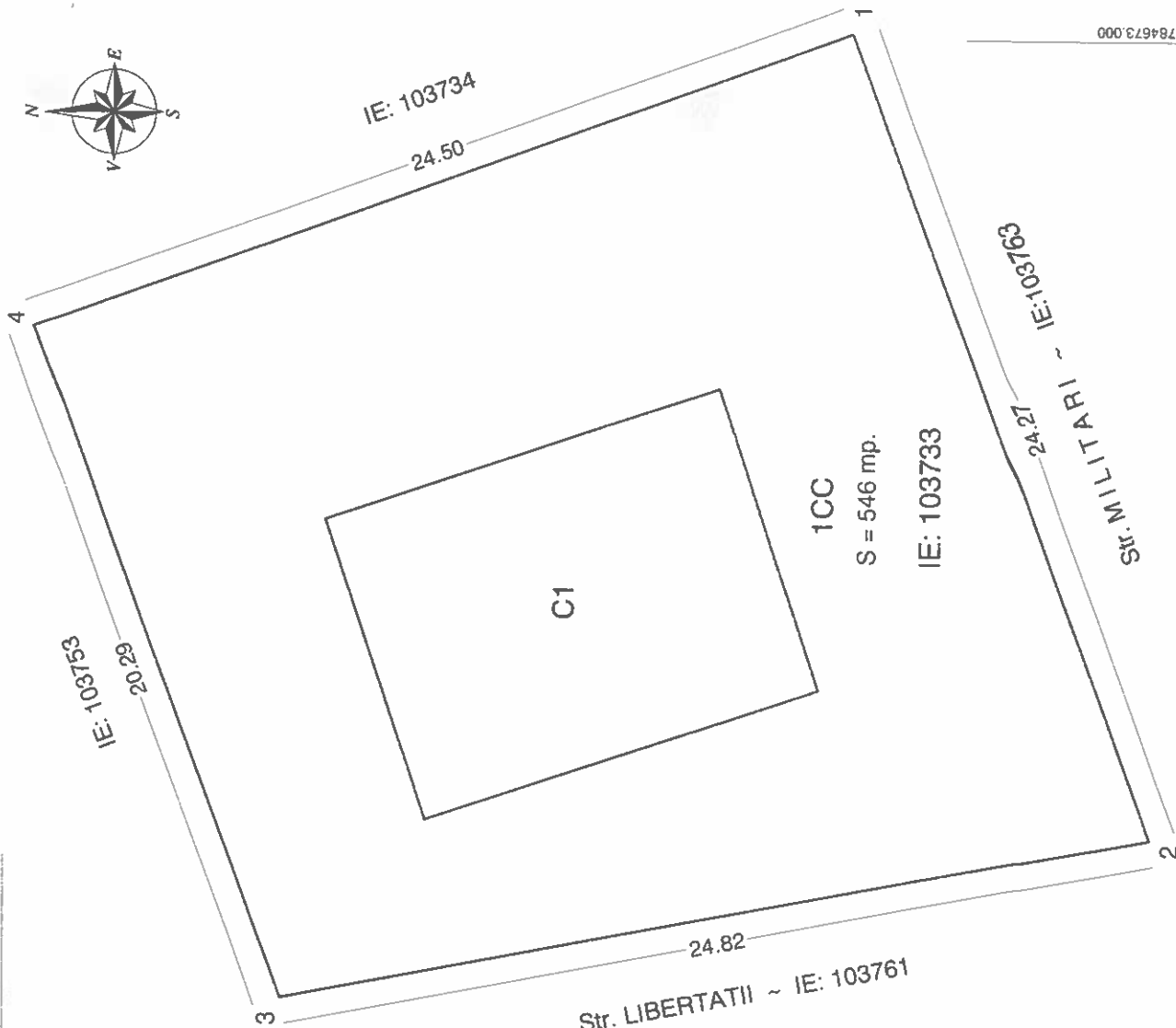
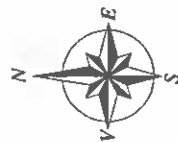


A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	546	imobil neimprejmuit
Total		546	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	105	Locuinta Parter, edificata in anul 2024, - supraf. constr. desfasurata = 105 mp.,
Total		105	
Suprafata totala masurata a imobilului = 546 mp			
Suprafata din act = 546 mp			



Blank area at the top of the page, possibly for a header or title.

Blank area in the middle of the page, possibly for a large figure or table.

Blank area at the bottom of the page, possibly for a footer or additional text.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 103733 Lumina

Nr. cerere	161868
Ziua	08
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191273658



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Lumina, Loc. Lumina, Str MILITARI, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103733	546	Teren neîmprejmuit; Teren neîmprejmuit.(Gardurile din teren nu respecta limita din documentatia cadastrala.)

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	103733-C1	Jud. Constanta, UAT Lumina, Loc. Lumina, Str MILITARI, Nr. 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:105 mp; S. construita desfasurata:105 mp; Locuinta, Parter, in suprafata construita desfasurata=105mp, an construire 2024.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51651 / 28/06/2012		
Proces Verbal Predare-Primire nr. 394, din 17/01/2011 emis de CL LUMINA (protocol nr.392/17.01.2011 emis de CL LUMINA;h.g. nr.1361/23.12.2010;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin fara titlu, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA LUMINA, DOMENIU PRIVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102967/Lumina, inscrisa prin incheierea nr. 35593 din 25/05/2011;		
161868 / 08/07/2025		
Act Administrativ nr. EDIFICARE 12044, din 27/05/2025 emis de PRIMARIA LUMINA; Act Administrativ nr. ENERGETIC, din 21/04/2024 emis de MAFTEI COJOCARU CORNELIA; Act Administrativ nr. ADEVERINTA 13244, din 03/06/2025 emis de PRIMARIA LUMINA; Act Administrativ nr. FISCAL 2898, din 23/05/2025 emis de PRIMARIA LUMINA; Act Administrativ nr. ASIGURARE, din 19/05/2025 emis de SAFETY BROKER DE ASIGURARE SA; Act Administrativ nr. NOMENCLATOR 13244, din 03/06/2025 emis de PRIMARIA LUMINA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
1) VIERU COCA		
2) VIERU CORNEL		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
51651 / 28/06/2012		
H.G. nr. 1361, din 23/12/2010;		
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUMINA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102967/Lumina, inscrisa prin incheierea nr. 35593 din 25/05/2011;		
161868 / 08/07/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. REFERAT CONSTRUCT DE CONCESIUNE NR. 4453, din 08/05/2012 emis de PRIMARIA LUMINA;		
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNE pentru o perioada de 49 ani	A1
1) VIERU COCA		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
2) VIERU CORNEL	

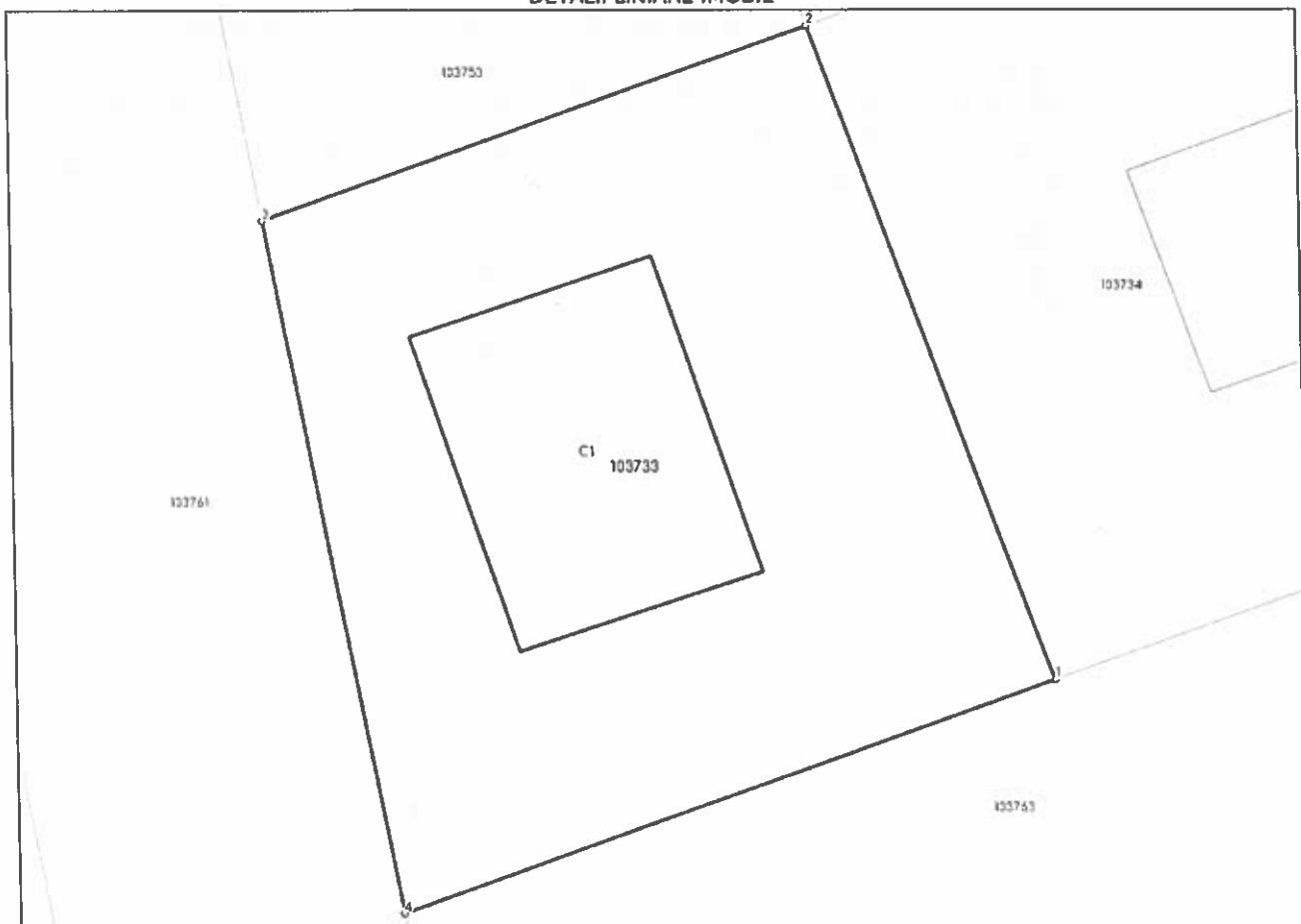
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
103733	546	Teren neimprejmuit.(Gardurile din teren nu respecta limita din documentatia cadastrala.)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	546	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	103733-C1	construcții de locuințe	105	Cu acte	S. construita la sol:105 mp; S. construita desfasurata:105 mp; Locuinta, Parter, in suprafata construita desfasurata=105mp, an construire 2024.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.5
2	3	20.286

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	24.822
4	1	24.274

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 184 RON, -Dovada plata card online nr.35262/07-07-2025 în suma de 184, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261.

Data soluționării,

25-07-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

OANA-RALUCA CARSIĆ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMARIA COMUNEI.....LUMINA.....
PRIMAR
Nr. 9534 din 02.10.2012

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 221 din 02.10.2012

În scopul.....LUCRARI DE CONSTRUIRE

Ca urmare a Cererii adresate de*¹⁾ VIERU CORNEL

cu domiciliul/sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/ comuna Lumina
satul.....sectorul.....cod poștal.....
strada Morii nr. 55A bl. sc. et. ap.
telefon/fax.....e-mail.....
înregistrată la nr. 9534/02.10.2012
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CONSTANTA
municipiul/orașul/
comuna LUMINA satul.....sectorul.....cod poștal.....
strada Morii nr. 79 lot 1/25 bl. sc. et. ap.
sau identificat prin *³⁾ PLAN DE SITUAȚIE
PLAN DE INCADRARE ÎN ZONA

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / 1999
faza PUG / PUZ / PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului județean/local Lumina
nr. 38 / 2001

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul are suprafața de 546,00 mp, este situat în intravilanul localității Lumina și este detinut conform Contractului de Concesiune nr. 4453/08.05.2012.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului – arabil.

Destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: construcție locuință

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Suprafata terenului :S= 546,00 mp (conform act)
Construcția se va amplasa pe lot ,cu respectarea prevederilor codului civil.
Amplasarea locuintei se va face cu o retragere de 7 m distanta fata de strada
Accesele se vor realiza din strada proiectata ,iar parcajele necesare se vor asigura in limita proprietatii .
P.O.T. maxim admis :40%-conform Regulament de urbanism
P.O.T propus-15,91 %
Documentatia tehnica -D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (D.T.A.C.) se va intocmi in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicata,cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat^{*4)} pentru / întrucât:

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER si IMPREJMUIRE

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA, strada UNIRII, nr.23, Constanta

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)
(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri:

☒ alimentare cu apă

canalizare

gaze naturale

telefonizare

☒ scoatere din circuitul agricol

☒ alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

salubritate

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale, acestora:

d.4) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Dumitru Cîrnu



SECRETAR,
Bratianu Viorel Florin

ARHITECT ȘEF

Achitat taxa de: 6,0 lei, conform Chitanței nr.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

09.10.2012

Blank area at the top of the page.

Blank area in the middle of the page.

Blank area in the middle of the page.

Blank area at the bottom of the page.

PRIMARIA LUMINA	
JUDET CONSTANTA	
INTRARE	Nr. 4453
IESIRE	
Ziua 08	luna 05 anul 2012

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** și

VIERU CORNEL cu domiciliul in Lumina , Str.Morii ,nr.55, avand C.I seria KT, nr.840901 , CNP 1671223072624, în calitate de **concesionar**

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

Obiectul contractului constă în transmiterea de către concedent și preluarea în folosinta de către concesionar a dreptului și obligației de exploatare a terenului in suprafata de 546 mp situat in Com. Lumina, Str.Morii, nr. 79, lot.25, cu destinatia- constructie locuinta, conform planului de situatie anexat.

Art. 3

Concesionarul VIERU CORNEL este câștigătorul licitației publice conform procesului-verbal nr. 4078/26.04.2012, care face parte integrantă din prezentul contract - anexa 1.

Art. 4

Concesionarea se face în condițiile 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 transcripțiuni și inscripțiuni 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 voință al părților contractante, prezentul contract poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.



4. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art. 8

Prețul concesiunii este redevența valorică lunară de 0,17 lei/ mp/ luna , respectiv 92.82 lei/ luna/ toată suprafața de teren , care va fi indexată anual cu rata inflației.

Art. 9

Plata se face fie prin Ordin de Plata în Contul proprietarului fie la Casieria Primăriei Comunei Lumina, în două tranșe : la 31 martie și la 30 septembrie . Neachitarea la termenele menționate atrage după sine penalizări în conformitate cu prev. Codului Fiscal.

Neplata sau nepredarea redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații, timp de 3 luni consecutiv, conduce la rezilierea de drept a contractului de concesiune.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 10

Concesionarul se obligă:

- a) să asigure exploatarea eficientă , în regim de continuitate și permanentă 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 deplină 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) în termen de 12 luni de la data încheierii contractului să obțină autorizația de construire și să realizeze investiția cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată , cu modificările și completările ulterioare.
- g) să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii
- h) să plătească redevența
- i) să suporte toate cheltuielile pentru elaborarea documentației tehnice și obținerea avizelor necesare eliberării autorizației de construire, cheltuieli pentru obținerea avizelor necesare desfășurării activităților ce urmează să le presteze, cât și cheltuielile privind întocmirea raportului de evaluare
- j) să achite taxele și impozitele ce reprezintă obligații bugetare , contravaloarea consumului de apă, a energiei electrice , a colectării reziduurilor menajere
- k) să exploateze bunul concesionat protejând elementele de mediu



Art. 11

Concedentul se obligă:

- a) să predea obiectul concesiunii în condițiile inserate în caietul de sarcini, să asigure libera și liniștită exercitare a posesiei pe toată durata concesiunii 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 aparțin domeniului privat al comunei Lumina

8. RESPONSABILITĂȚI DE MEDIU

Art. 17

Responsabilitatile de mediu cad în 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.

În cazul în care concesionarul nu îndeplinește obiectivul contractului în 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 instanțelor de judecată 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**;
- 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) În cazul în care concesionarul nu îndeplinește obiectivul contractului în termen de 12 luni, contractul se reziliaza de drept.

13. ALTE CLAUZE

Art. 23

Contractul de concesiune 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 concesiunii - anexa 3.
- d) HCL nr.66/27.03.2012 anexa 4.

Încheiat astăzi 08.05.2012 în 3 exemplare originale

CONCEDENT

**CONSILIUL LOCAL LUMINA
PRIMAR
CHIRU DUMITRU**

CONCESIONAR

VIERU CORNEL

**Avizat
Secretar Comuna
Bratianu Florin Viorel**

**Intocmit
Jukovschi Anca**



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
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



NR_4608_/10.05.2012_

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

Incheiat astazi _10.05.2012_, intre Consiliul Local al Comunei Lumina reprezentata prin **Chiru Dumitru –primar** , avand calitatea de **concedent** pe de o parte si **Vieru CORNEL**, cu domiciliul in com. Lumina str. Morii nr.55 in calitate de **concesionar**, am procedat la predarea - primirea terenului in suprafata de 546,00 mp, **situat in intravilanului comunei Lumina ,str. Morii nr.79 ,lot 25**, avand urmatoarele vecinatati:

La N – LOT 45

La S - STRADA

La E - LOT 26

La V - STRADA

Terenul a fost preluat ca urmare a Contractului de concesiune **nr.4453/08.05.2012**.
Terenul , se predă 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,

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA
PRIMAR
Nr. _____ din 23.09 2015

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 120 din 23.09 2015

Ca urmare a cererii adresate de VIERU CORNEL CNP 1671223072624

cu domiciliul / sediul în județul CONSTANTA municipiu / oras / comuna LUMINA
satul _____ sectorul _____ cod poștal 907175

strada MORII nr. 55

telefon/fax _____ e-mail _____

înregistrată la nr. _____ din 23.09 2015

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

SE AUTORIZEAZĂ:
executarea lucrărilor de construire pentru:

**CONTINUARE LUCRARI RAMASE DE EXECUTAT LA LOCUINTA
PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN (A.C. 18/13.03.2013)**

- pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul CONSTANTA
municipiul / orașul comuna LUMINA satul _____ sectorul _____
cod poștal 907175 strada MORII nr. 79 (LOT 1/25) et. _____ ap. _____
Cartea funciară _____
Fișa bunului imobil _____
sau nr. cadastral 103733

- lucrări în valoare de 44.000 lei.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15') din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/373/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emițentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construcție și documentația tehnică - D.T.
- (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre deschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrării;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitenții autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu, normelor generale și locale;
7. să transporte la materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să distinge construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea executării lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Pannou de identificare a investitiei" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

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

PRIMAR,

Chiru Dumitru



SECRETAR,

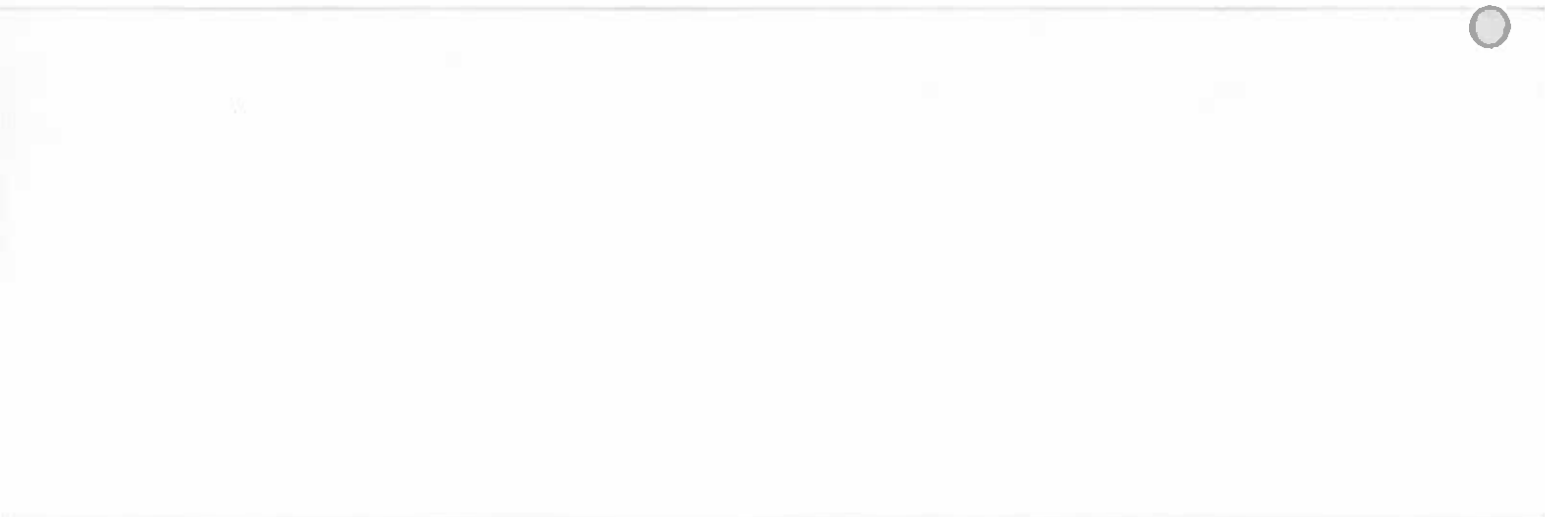
Bratianu Viorel Florin

ARHITECT SEF*,

Intocmit,
Micu Blănușu Valentina

Taxa de autorizare în valoare de 200 lei a fost achitată conform chitanței nr. P.C.L. 15.07.16 din 22.09.2015.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de însoțită de 1 exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA
PRIMAR
Nr.2672 din 13.03.2013

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 18 din 13.03.2013

Ca urmare a cererii adresate de VIERU CORNEL
CNP 1671223072624

cu domiciliul / sediul în județul CONSTANTA municipiu / oras / comuna LUMINA satul
sectorul intravilan cod poștal
strada MORII nr 55 bl sc et - ap
telefon/fax e-mail
înregistrată la nr. 2672 din 12.03.2013

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:

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER si IMPREJMUIRE

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul CONSTANTA
municipiul / orașul comuna LUMINA satul -
cod poștal 907175 strada MORII nr 79-lot 1/25
Cartea funciară
Fișa bunului imobil
sau nr. cadastral

- lucrari în valoare de 49.823 lei.

- în baza documentației tehnice – **D.T.** pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (**D.T.A.C.+D.T.O.E**) respectiv desființarea construcțiilor (**D.T.A.D.**) nr. din **2012** fost elaborată de **SC CORY PROIECT VISION SRL** cu sediul în municipiul / județul **C-TA** sectorul / satul **LUMINA** cod poștal nr. bl. sc. et. ap. respectiv de **M. GHINEA** arhitect /conducător arhitect cu drept de semnatura, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. **1083**, în conformitate cu prevederile Legii 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale **DOBROGEA** a Ordinului Arhitecților din România

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - , împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier- în perfectă stare- autorizația de construire și documentația tehnică - **D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.)** vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,
Chiru Dumitru

SECRETAR,
Bratianu Viorel Florin

ARHITECT SEF*,
Insp. Serban Simona

Taxa de autorizare în valoare de 250 lei a fost achitată conform chitanței nr. 4-825071/05 din 13.03.2013
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de însoțită de 1 exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Prezentată solicitantului la data de direct / prin poștă.





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

Dosarul nr. 51651/28-06-2012

INCHEIERE Nr. 51651

REGISTRATOR Dinut Florina

ASISTENT REGISTRATOR Neamtu Mihaela

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

- act administrativ nr. 70/27-03-2012 emis de CL LUMINA, act administrativ nr. 5983/24-05-2012 emis de CL LUMINA; act administrativ nr. 26/30-01-2012 emis de CL LUMINA; act administrativ nr. 23/13-02-2012 emis de PRIMARIA LUMINA;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 3300 lei achitat prin documentul de plata:

-ordin de plata nr. CT1230/21-06-2012 in suma de 3300 RON,
pentru serviciul cu codul: 222,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 102967, inregistrat in cartea funciara 102967 UAT Lumina avand proprietarii: Comuna Lumina in cota de 1/1 de sub B.2;
- Se sisteaza cf. 102967 a imobilului cu nr. cad. 102967/Lumina ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 55 imobile:

- nr.cad.103709\cf.103709;
- nr.cad.103710\cf.103710;
- nr.cad.103711\cf.103711;
- nr.cad.103712\cf.103712;
- nr.cad.103713\cf.103713;
- nr.cad.103714\cf.103714;
- nr.cad.103715\cf.103715;
- nr.cad.103716\cf.103716;
- nr.cad.103717\cf.103717;
- nr.cad.103718\cf.103718;
- nr.cad.103719\cf.103719;
- nr.cad.103720\cf.103720;
- nr.cad.103721\cf.103721;
- nr.cad.103722\cf.103722;
- nr.cad.103723\cf.103723;
- nr.cad.103724\cf.103724;
- nr.cad.103725\cf.103725;
- nr.cad.103726\cf.103726;
- nr.cad.103727\cf.103727;
- nr.cad.103728\cf.103728;
- nr.cad.103729\cf.103729;
- nr.cad.103730\cf.103730;
- nr.cad.103731\cf.103731;
- nr.cad.103732\cf.103732;
- nr.cad.103733\cf.103733;

- nr.cad.103734\cf.103734;
- nr.cad.103735\cf.103735;
- nr.cad.103736\cf.103736;
- nr.cad.103737\cf.103737;
- nr.cad.103738\cf.103738;
- nr.cad.103739\cf.103739;
- nr.cad.103740\cf.103740;
- nr.cad.103741\cf.103741;
- nr.cad.103742\cf.103742;
- nr.cad.103743\cf.103743;
- nr.cad.103744\cf.103744;
- nr.cad.103745\cf.103745;
- nr.cad.103746\cf.103746;
- nr.cad.103747\cf.103747;
- nr.cad.103748\cf.103748;
- nr.cad.103749\cf.103749;
- nr.cad.103750\cf.103750;
- nr.cad.103751\cf.103751;
- nr.cad.103752\cf.103752;
- nr.cad.103753\cf.103753;
- nr.cad.103754\cf.103754;
- nr.cad.103755\cf.103755;
- nr.cad.103756\cf.103756;
- nr.cad.103757\cf.103757;
- nr.cad.103758\cf.103758;
- nr.cad.103759\cf.103759;
- nr.cad.103760\cf.103760;
- nr.cad.103761\cf.103761;
- nr.cad.103762\cf.103762;
- nr.cad.103763\cf.103763; sub B.4 din cartea funciara 102967 UAT Lumina;

Prezenta se va comunica partilor:
Pfa Lupascu.

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

Data soluționării,
Solutionata
la data de:
29-06-2012

Data eliberării,

____/____/____

11.07.2012

Registrator,
Dinut Florina

(semnătură)

Asistent-registrator,
Neamtu Mihaela

(semnătură)

Referent,

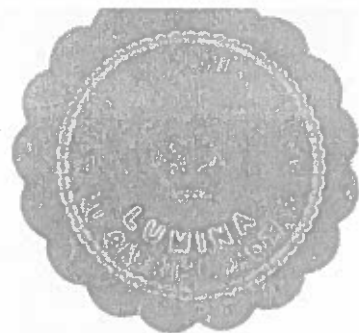
(parafa, semnătură și
stampila BCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal.

MOISE AUREL
ASISTENT REGISTRATOR
PRINCIPAL

1

DUPLICAT



Scutit de autentificare a prezentului act:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

PARTILE CONTRACTULUI

- **VIERU CORNEL**, cetățean român, domiciliat în comuna Lumina, str. Morii nr.55A, județul Constanța, posesor al C.I. seria KZ nr.696231 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 16.12.2020, CNP 1671223072624 și **VIERU COCA**, cetățean român, domiciliată în comuna Lumina, str. Morii nr.55A, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr.691485 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 18.11.2020, CNP 2671111330788, soți, **în calitate de vânzători** și-----

- **PLĂCINȚĂ CRISTIAN-COSTEL**, cetățean român, domiciliat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.26, bl.LB, sc.A, ap.4, județul Constanța, posesor al C.I. seria KZ nr.560045 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 30.01.2019, CNP 1720209131257 și **PLĂCINȚĂ SANDA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.26, bl.LB, sc.A, ap.4, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr.403281 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 28.12.2016, CNP 2760919131260, soți, **în calitate de cumpărători**,-----

----- a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare: -----

OBIECTUL CONTRACTULUI

-----Noi, **VIERU CORNEL** și **VIERU COCA**, vindem soțului, **PLĂCINȚĂ CRISTIAN-COSTEL** și **PLĂCINȚĂ SANDA**, dreptul de proprietate asupra *construcției* situate în intravilanul comunei Lumina, str. Militari nr.1, județul Constanța, respectiv, **C1-locuință parter**, cu o suprafață construită la sol de 105 m.p. (fără relevu prezentat) amplasată pe teren în suprafață de 546 m.p. proprietatea comunei Lumina, deținut în concesiune, imobil întabulat în Cartea Funciară nr. 103733 a localității Lumina, cu număr cadastral 103733 (teren), 103733-C1 (construcție).-----

-----Odată cu dreptul de proprietate asupra construcției ce face obiectul prezentului contract, se transmite cumpărătorilor și dreptul de folosință asupra terenului aferent construcției, în suprafață de 546 m.p. teren din acte și din măsurători, cu număr cadastral 103733, întabulat în Cartea Funciară nr. 103733 a unității administrativ teritoriale Lumina, urmând ca dobânditorul dreptului de proprietate asupra construcției să se prezinte la Primăria comunei Lumina, în termen de 30 de zile de la încheierea prezentului, în vederea încheierii unui nou contract pentru dreptul de folosință asupra terenului. Noi, **PLĂCINȚĂ CRISTIAN-COSTEL** și **PLĂCINȚĂ SANDA**, suntem de acord cu preluarea tuturor obligațiilor legale și financiare ocazionate cu transferarea pe numele nostru a dreptului de folosință asupra terenului sus descris, proprietatea comunei Lumina și ne obligăm să ne prezentăm la compartimentul corespunzător din cadrul Primăriei Lumina, în termen de 30 de zile, în vederea încheierii actelor necesare atribuirii dreptului de folosință pe numele nostru și să achităm toate taxele aferente.-----

----- Întreg imobilul, teren și construcție, are ca vecinătăți: *la nord-IE 103753, la sud- IE 103763, la est – IE 103734 și la vest- IE 103761*, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului și fișei imobilului, înregistrat sub nr.161868 la data de 21.07.2025 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

MODUL DE DOBÂNDIRE-----

-----Imobilul, a fost dobândit de vânzători, ca bun comun, terenul atribuit în concesiune, în baza Contractului de concesiune nr.4453/08.05.2012 încheiat cu Primăria comunei Lumina și construcția edificată în baza Autorizației de construire nr.120/23.09.2015 și a fost recepționată final în baza Procesului verbal de recepție finală nr. 9784/22.04.2024 emise de Primăria comunei Lumina. *Dreptul de proprietate asupra construcției ce face obiectul prezentului contract și dreptul de proprietate al comunei Lumina sunt intabulate în Cartea Funciară a unității administrativ teritoriale Năvodari, în baza Încheierii nr.161868/31.07.2025 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța-BCPI Constanța.*-----

PREȚUL CONTRACTULUI-----

-----Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este în sumă de **50.000 EURO (cincizecimii)**, echivalent în lei în vederea taxării, **253.491 lei**, preț achitat după cum urmează:-----

1. Suma de 25.363 LEI (douăzecisicincimiitreisutesaizecisiitrei), echivalentul a 5.000 EURO (cincimii), s-a achitat în avans conform Antcontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 819/02.09.2025 la BIN Ciobotaru Gabriela, cu sediul în comuna Lumina, în numerar.-----

2. Suma de 10.128 lei (zecemiiunasutădouăzecisiapt), echivalentul a 1.998 EURO, s-a achitat astăzi data autentificării prezentului act, din surse proprii ale cumpărătorilor, în numerar.-----

3. Suma de 218.000 LEI (două sute optsprezecemii), echivalent în euro 43.002 EURO (patruzecisitreimiidoieuro), se va achita din creditul acordat de Garanti BBVA-Agenția Constanța Tomis, fără a se înscrie în cartea funciară ipotecă legală în favoarea Garanti BBVA-Agenția Constanța Tomis asupra imobilului ce face obiectul prezentului act, creditul fiind garantat integral cu imobilul situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.26, bl.LB, sc.A, parter, ap. 4, județul Constanța, proprietatea soților, **PLĂCINȚĂ CRISTIAN-COSTEL și PLĂCINȚĂ SANDA**, prin contract de ipotecă încheiat astăzi data autentificării prezentului act.-----

Suma de la punctul 3 se va achita în monedă EURO, prin transfer bancar în contul nr. RO07BRDE140SV24018821400, deschis la BRD-GSG S.A. pe numele vânzătorului, **VIERU CORNEL**.-----

-----Noi, vânzătorii, *declaram că renunțăm expres la beneficiul înscrierii în cartea funciară a ipotecii legale pentru prețul datorat prevăzută în favoarea noastră de dispozițiile Codului Civil.*-----

-----Noi, **PLĂCINȚĂ CRISTIAN-COSTEL și PLĂCINȚĂ SANDA**, am cumpărat de la soții, **VIERU CORNEL și VIERU COCA**, dreptul de proprietate asupra *construcției* situate în intravilanul comunei Lumina, str. Militari nr.1, județul Constanța, respectiv, **C1-locuință parter**, cu o suprafață construită la sol de 105 m.p. (fără releveu prezentat) amplasată pe teren în suprafață de 546 m.p. proprietatea comunei Lumina, deținut în



concesiune, imobil întabulat în Cartea Funciară nr. 103733 a localității Lumina, cu număr cadastral 103733 (teren), 103733-C1 (construcție), în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord. Cunoaștem situația de fapt și de drept a imobilului cumpărat, dar nu scutim pe vânzători de a răspunde pentru evicțiuni parțiale sau totale.-----

-----Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului.-----

GARANȚII-----

----- Noi, **VIERU CORNEL și VIERU COCA**, declarăm că îi garantăm pe cumpărători de orice evicțiuni parțiale sau totale și de viciile imobilului, conform art.1695 și art.1707 Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzători au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.---

-----De asemenea, noi, Noi, **VIERU CORNEL și VIERU COCA**, declar pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal cu privire la declarații neadevărate, următoarele: nu ne aflăm în vreunul din cazurile prevăzute de lege, care atrag incapacitatea de a vinde sau care ar putea atrage ulterior punerea sub interdicție ori în stare /procedură de insolvență; drepul nostru de a încheia un astfel de înscris nu a fost îngrădit în nicio modalitate; avem puteri depline pentru semnarea prezentului act; suntem proprietarii exclusivi ai imobilului, imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare – cumpărare, nu a mai fost înstrăinat, nu este promis spre înstrăinare, nu este închiriat, nu este sediul vreunei firme, nu este aport la capitalul social al vreunei societăți, asociații sau fundații, nu este scos din circuitul civil, nu a fost trecut total sau partial în proprietatea statului sau a altei persoane, nu face obiectul vreunui litigiu, nu a fost clasat ca monument istoric, nu face obiectul Legii 10/2001, nu constituie locuința familiei, nu este sechestrat, face parte din patrimonial personal, este liber de orice sarcini și nu este racordat la nicio rețea de utilități.-----

-----Imobilul ce se înstrăinează are impozitele achitate la zi, așa cum rezultă din **Certificatele de atestare fiscală nr.4876/15.09.2025 și nr.4905/16.09.2025** eliberat de Primăria comunei Lumina. Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din **Extrasul de carte funciară emis în baza cererii nr.243353/19.09.2025** de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Constanța B.C.P.I. Constanța.-----

CLAUZE FINALE-----

----- Noi, **VIERU CORNEL și VIERU COCA**, suntem de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare – cumpărare, pe numele cumpărătorilor, așa cum a fost transmis. -----

-----De asemenea am pus la dispoziția cumpărătorilor, Certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. SSA/02289/21.04.2024 certificat întocmit de inginer auditor energetic Maței Cojocar Cornelia, iar noi, cumpărători declarăm că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia, precum și de asigurarea PAD a imobilului.-----

-----Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile legale privind combaterea evaziunii fiscale și precizăm că prețul declarat și menționat în prezentul contract este cel real. De asemenea am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr.656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, de dispozițiile Legii nr. 677/2001, republicată și de RGDP privind prelucrarea datelor cu caracter personal și de dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.-----

----- Noi părțile, mandatăm Biroul Notarial Ciobotaru Gabriela, cu sediul în localitatea Lumina, să facă înscrierile corespunzătoare în Cartea funciară, cu privire la imobilul ce face obiectul contractului de vânzare – cumpărare.-----

-----Noi, părțile contractante, declarăm că prezentul act are o cauză reală, licită și morală, declarăm totodată că am citit prezentul act, suntem de acord cu conținutul acestuia ce reprezintă voința noastră liberă și neviciată și, de asemenea, declarăm pe răspunderea noastră că afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul. De asemenea, declarăm că notarul public ne-a oferit consilierea juridică necesară încheierii prezentului contract, avem capacitatea legală de a contracta, ni s-au explicat efectele juridice ale acestui contract și cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici înscrși în prezentul contract. Totodată, prin prezentul înscris, ne dăm expres acordul, ca în cazul identificării ulterioare a unor erori materiale sau omisiuni vădite, notarul public, să procedeze din oficiu la întocmirea încheierii de rectificare, privind îndreptarea/completarea, cu privire la eroarea materială sau omisiunea vădită, fără citarea noastră, a părților, prezentul înscris reprezentând cererea noastră în acest sens, urmând ca notarul public să ne comunice nouă, părților și registrelor de publicitate, câte un exemplar al încheierii în cauză.-----

-----Noi, cumpărătorii, am luat cunoștință de dispozițiile Codului Fiscal, potrivit cărora, urmează să depunem declarație de impunere, la organele fiscale competente, în termen de 30 zile de la data dobândirii imobilului. -----

-----Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare si onorariul notarului se achită având ca bază de calcul suma de 253.491 lei.-----

----- Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de vânzători în condițiile Codului fiscal. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, în sarcina cărora se află și cheltuielile de întabulare.-----

----- Tehnoredactat la **Biroul Individual Notarial "CIOBOTARU GABRIELA"**, cu sediul în localitatea Lumina, județul Constanța, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului și 5 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și trei exemplare au fost eliberate părților. -----

VÂNZĂTORI,

**S.S. VIERU CORNEL și
S.S. VIERU COCA**

CUMPĂRĂTORI,

**S.S. PLĂCINȚĂ CRISTIAN-COSTEL
S.S. PLĂCINȚĂ SANDA**



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial Ciobotaru Gabriela

Licența de funcționare nr. 17/2023

Sediul Localitatea Lumina, str. Mare nr. 54, județul Constanța

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 873

Anul 2025 luna septembrie ziua 19

În fața mea, **CIOBOTARU GABRIELA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. VIERU CORNEL, cetățean român, domiciliat în comuna Lumina, str. Morii nr.55A, județul Constanța, posesor al C.I. seria KZ nr.696231 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 16.12.2020, CNP 1671223072624 și **VIERU COCA**, cetățean român, domiciliată în comuna Lumina, str. Morii nr.55A, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr.691485 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 18.11.2020, CNP 2671111330788, în nume propriu

în calitate de vânzători

2. PLĂCINȚĂ CRISTIAN-COSTEL, cetățean român, domiciliat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.26, bl.LB, sc.A, ap.4, județul Constanța, posesor al C.I. seria KZ nr.560045 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 30.01.2019, CNP 1720209131257 și **PLĂCINȚĂ SANDA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.26, bl.LB, sc.A, ap.4, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr.403281 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 28.12.2016, CNP 2760919131260, în nume propriu

în calitate de cumpărători

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

În temeiul art.12 lit.b din Legea Nr.36/1995 SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput impozitul în sumă de 7.600 lei, cu chitanța nr.90/2025.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 380 lei+60lei, cu OP nr. fn/2025.

S-a încasat onorariul de 4.000 lei, cu chitanța nr. 704/2025.

NOTAR PUBLIC,

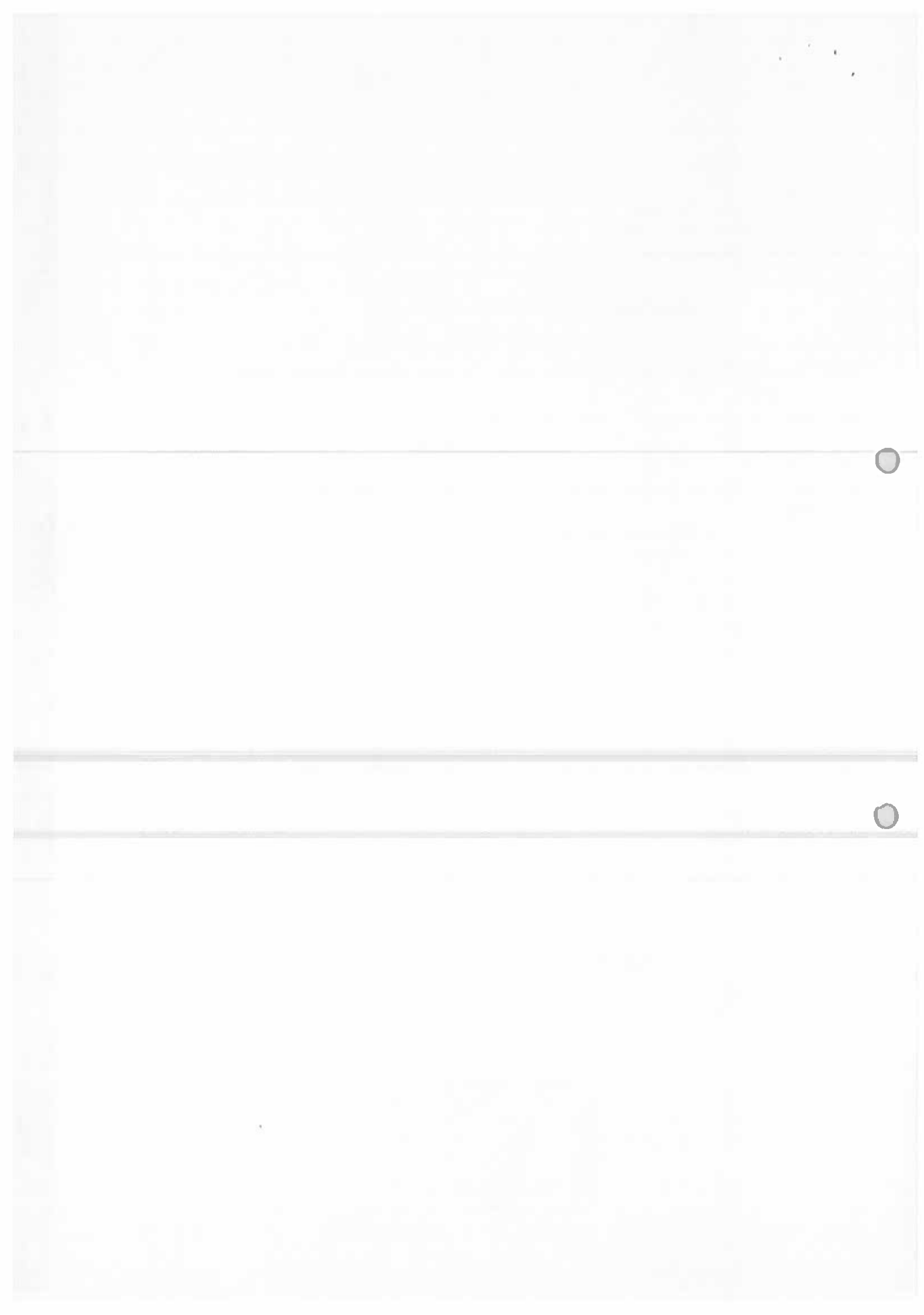
S.S./L.S. Ciobotaru Gabriela

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de Ciobotaru Gabriela, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

Ciobotaru Gabriela





DUPLICAT



S-a cerut autentificarea prezentului act:

ACT ADIȚIONAL la

CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE AUTENTIFICAT SUB NR.873/19.09.2025
la Biroul Individual Notarial "CIOBOTARU GABRIELA" cu sediul în comuna Lumina,
județul Constanța

----- Între: **VIERU CORNEL**, cetățean român, domiciliat în comuna Lumina, str. Morii nr.55A, județul Constanța, posesor al C.I. seria KZ nr.696231 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 16.12.2020, CNP 1671223072624 și **VIERU COCA**, cetățean român, domiciliată în comuna Lumina, str. Morii nr.55A, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr.691485 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 18.11.2020, CNP 2671111330788, soți, **în calitate de vânzători** și-----

- **PLĂCINTĂ CRISTIAN-COSTEL**, cetățean român, domiciliat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.26, bl.LB, sc.A, ap.4, județul Constanța, posesor al C.I. seria KZ nr.560045 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 30.01.2019, CNP 1720209131257 și **PLĂCINTĂ SANDA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.26, bl.LB, sc.A, ap.3, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr.403281 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 28.12.2016, CNP 2760919131260, soți, **în calitate de cumpărători**, de comun acord am convenit încheierea prezentului act adițional la Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.873/19.09.2025 la Biroul Individual Notarial "CIOBOTARU GABRIELA" cu sediul în comuna Lumina, județul Constanța, privind plata prețului pentru **dreptul de proprietate asupra construcției situate în intravilanul comunei Lumina, str. Militari nr.1, județul Constanța, respectiv, C1- locuință parter, cu o suprafață construită la sol de 105 m.p. (fără releveu prezentat) amplasată pe teren în suprafață de 546 m.p. proprietatea comunei Lumina, deținut în concesiune, imobil întabulat în Cartea Funciară nr. 103733 a localității Lumina, cu număr cadastral 103733 (teren), 103733-C1 (construcție)**, ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare sus menționat, în sensul suplimentării avansului din surse proprii și reducerii sumei rămase de achitat din creditul obținut de la Garanti BBVA-Agenția Constanța Tomis, astfel:-----

Art.1. -----Prețul vânzării, stabilit de comun acord, a fost în sumă de **50.000 EURO (cincizecimii)**, echivalent în lei în vederea taxării, **253.491 lei**, preț ce urma a fi achitat după cum urmează:-----

1. Suma de 25.363 LEI (douăzecisicincimiitreisutesaizecisiitrei), echivalentul a 5.000 EURO (cincimii), s-a achitat în avans conform Antcontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 819/02.09.2025 la BIN Ciobotaru Gabriela, cu sediul în comuna Lumina, în numerar.-----

2. Suma de 10.128 lei (zecemiiunasutădouăzecisiopt), echivalentul a 1.998 EURO, s-a achitat la data autentificării contractului, din surse proprii ale

cumpărătorilor, în numerar și suma de 27.882 lei (douăzecisaptemii optsuteoptzecisidoilei), echivalentul a 5.502 EURO, sumă ce s-a achitat integral astăzi, data autentificării prezentului act adițional, din surse proprii, prun virament bancar, în contul nr. RO07BRDE140SV24018821400, deschis la BRD-GSG S.A. pe numele meu al vânzătorului, **VIERU CORNEL**. -----

3. Suma de 190.118 LEI (unasutănouăzecimiiunasutăoptsprezecelei), echivalent în euro 37.500 EURO (treizecisisaptemiicincisuteeuro), se va achita din creditul acordat de Garanti BBVA-Agenția Constanța Tomis, fără a se înscrie în cartea funciară ipotecă legală în favoarea Garanti BBVA-Agenția Constanța Tomis asupra imobilului ce face obiectul prezentului act, creditul fiind garantat integral cu imobilul situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.26, bl.LB, sc.A, parter, ap. 4, județul Constanța, proprietatea soților, PLĂCINTĂ CRISTIAN-COSTEL și PLĂCINTĂ SANDA, prin contract de ipotecă încheiat la data autentificării prezentului act.-----

Suma de 190.118 LEI (unasutănouăzecimiiunasutăoptsprezecelei), echivalent în euro 37.500 EURO (treizecisisaptemiicincisuteeuro) descrisă la punctul 3, se va achita în monedă EURO, prin transfer bancar în contul nr. RO07BRDE140SV24018821400, deschis la BRD-GSG S.A. pe numele meu al vânzătorului, **VIERU CORNEL** și declar că am primit integral sumele de la punctele 1 și 2 și sunt de acord cu suplimentarea avansului din sursele proprii ale cumpărătorilor așa cum a fost descris la punctul 2 și reducerea diferenței de preț ce urmează a fi achitată din credit bancar, așa cum a fost descris la punctul 3.-----

-----Noi, părțile, precizăm că toate celelalte clauze prevăzute în Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.873/19.09.2025 la Biroul Individual Notarial "CIOBOTARU GABRIELA" cu sediul în comuna Lumina, județul Constanța, rămân neschimbate.-----

-----Tehno redactat la Biroul Individual Notarial "CIOBOTARU GABRIELA", cu sediul în localitatea Lumina, județul Constanța, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului și 6 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 pentru OCPI Constanța și patru exemplare au fost eliberate părților. -----

PĂRȚI CONTRACTANTE,

VÂNZĂTORI,
S.S. VIERU CORNEL și
S.S. VIERU COCA

CUMPĂRĂTORI,
S.S. PLĂCINTĂ CRISTIAN-COSTEL
S.S. PLĂCINTĂ SANDA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial Ciobotaru Gabriela

Licența de funcționare nr. 17/2023

Sediul Localitatea Lumina, str. Mare nr. 54, județul Constanța

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 876
din 23 septembrie 2025

În fața mea, **CIOBOTARU GABRIELA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. VIERU CORNEL, cetățean român, domiciliat în comuna Lumina, str. Morii nr.55A, județul Constanța, posesor al C.I. seria KZ nr.696231 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 16.12.2020, CNP 1671223072624 și **VIERU COCA**, cetățean român, domiciliată în comuna Lumina, str. Morii nr.55A, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr.691485 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 18.11.2020, CNP 2671111330788, în nume propriu
în calitate de vânzători

2. PLĂCINTĂ CRISTIAN-COSTEL, cetățean român, domiciliat în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.26, bl.LB, sc.A, ap.4, județul Constanța, posesor al C.I. seria KZ nr.560045 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 30.01.2019, CNP 1720209131257 și **PLĂCINTĂ SANDA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Constanța, str. Cpt. Dobrilă Eugeniu nr.26, bl.LB, sc.A, ap.3, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr.403281 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 28.12.2016, CNP 2760919131260, în nume propriu

în calitate de cumpărători

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

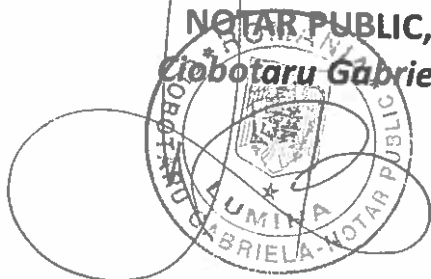
În temeiul art.12 lit.b din Legea Nr.36/1995 republicată, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 300 lei, cu chitanța nr. ____/2025.

NOTAR PUBLIC,
S.S./L.S. Ciobotaru Gabriela

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de Ciobotaru Gabriela, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
Ciobotaru Gabriela





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA LUMINA
STR. MARE NR. 170, LUMINA
CIF: 4671807



Seria 63152/2025 Nr. 11548
MODEL 2016 ITL Regim special - 001
CHITANȚĂ
PENTRU ÎNCASAREA CREAȘTELOR
BUGETELOR LOCALE

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

P.F. ☒	P.J. ☐	NR DE ROL NOMINAL UNIC	104935	PLACINȚA CRISTIAN COSTEL
Codul de identificare fiscală (C.I.F.)		1720209131257	Adresa: Jld. CONSTANȚA, Loc. CONSTANȚA, Str. CPT. DOBRILA EUGENIU, Nr. 26, Bl. LB, Sc. A, Et. , Ap. 4	
C.I.F. reprezintă codul de identificare fiscală, atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală sau codul unic de înregistrare, după caz.				

Denumirea creanței bugetului local

Sume încasate - lei -

600,00

RAPORT DE EVALUARE

TOTAL:

600.00

șasesute lei

DATA ÎNCASĂRII: 06.10.2025
DATA LISTĂRII: 06.10.2025 - 11:52

Elemente de identificare ale încasatorului	Legitimăția nr.	Gradinaru Gabriela (Prenumele și numele)	Sejmătura
--	-----------------	---	-----------

