



PROIECT DE HOTARARE NR. 27079/17.11.2025

**Privind aprobarea actului additional la contractul de concesiune nr. 7769/19.05.2016 ,
privind terenul intravilan in suprafata de 300 mp situat in Comuna Lumina, Str Cuza
Voda,nr. 24 (lot 69) , nr cadastral 106433**

Consiliul local al Comunei Lumina intrunit in sedinta ordinara/ 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 de aprobare nr. 27063/17.11.2025 prezentat de domnul Viceprimar cu atributii de primar al Comunei Lumina-Ionescu Alexandru
- Raportul de specialitate al Compartimentului Investitii Publice, Achizitii si derulare contracte publice înregistrat la nr. 27060/17.11.2025
- Contractul de concesiune nr. 7769/19.05.2016
- Certificat de Mostenitor nr. 78/15.11.2018
- Contractul de partaj voluntar fara sulta nr. 2226/05.11.2025
- Actul additional nr. 1 la contractul de concesiune nr.7769/19.05.2016 , inregistrat cu nr. 1035/20.01.2021
- HCL nr.22/28.02.2019
- Raportul comisiei nr. 1 de buget finante, investitii si achizitii, proiecte si programe de dezvoltare economico-sociala
- Raportul comisiei nr.2 de urbanism si administrarea domeniului public si privat al comunei Lumina , sanatate , invatamant , cultura a , protectie sociala, activitati sportive si de agrement
- Raportul comisiei nr. 3 pentru administratie publica , juridic si de disciplina , aparare a ordinii publice si a drepturilor cetatenilor, agricultura , gospodarie comunală , protectia mediului, servicii

Ținând seama de următoarele acte normative:

- Legea 273/2006 privind finantele publice locale cu modificarile si completarile ulterioare



- Art. 129 alin. (2) lit.c, alin. (6), lit. a, alin. (7), lit. c, art. 315 și art. 362 (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
- În temeiul art. 139 alin.(2) lit.c, alin.(6), lit.a și 196, alin.(1), lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă **Actul adițional nr. 2** (anexa nr. 1) la Contractul de concesiune nr. 7769/19.05.2016 privind terenul intravilan în suprafață de 300 mp, situat în Comuna Lumina, str. Cuza Vodă nr. 24 (lot 69), având număr cadastral 106433, prin care se modifica părțile contractante prin schimbarea concesionarilor **OSTACHE GABRIEL-COSMIN și OSTACHE MARIA**, în sensul menținerii ca unic concesionar a domnului **OSTACHE GABRIEL-COSMIN**, conform documentelor civile depuse.

Art.2.Primarul, împreună cu personalul din aparatul propriu de specialitate, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, potrivit competențelor.

Art. 3. Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotarare Institutiei Prefectului Judetului Constanta in vederea verificarii legalitatii actelor precum si tuturor factorilor interesati

INITIATOR
VICEPRIMAR
CU ATRIBUTII DE PRIMAR
IONESCU ALEXANDRU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL
UAT COMUNA LUMINA
BRATIANU FLORIN VIOREL



27060/17.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

1. Obiectul raportului

Prezentul raport de specialitate are ca obiect fundamentarea proiectului de Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Lumina privind aprobarea Actului adițional nr. 2 la Contractul de concesiune nr. 7769/19.05.2016.

Actul adițional vizează modificarea părții contractante prin schimbarea concesiionarilor OSTACHE GABRIEL-COSMIN și OSTACHE MARIA, în sensul menținerii ca unic concesiionar a domnului OSTACHE GABRIEL-COSMIN, conform documentelor civile depuse.

2. Situația de fapt

La baza solicitării de modificare a concesiionarului stau următoarele documente depuse de titular:

- Contractul de concesiune nr. **7769/19.05.2016**
- Actul adițional nr. 1 la contractul de concesiune, înregistrat cu nr. **1035/20.01.2021**
- Certificatul de moștenitor nr. **78/15.11.2018**
- Contractul de partaj voluntar fără sultă nr. **2226/05.11.2025**
- **HCL nr. 22/28.02.2019**, prin care s-a aprobat anterior actualizarea unor situații similare

Din analiza documentelor rezultă că solicitantul **OSTACHE GABRIEL-COSMIN** a dobândit drepturile succesoriale și patrimoniale aferente imobilului concesiionat, devenind astfel îndreptățit să preia calitatea de concesiionar.

3. Temeiul legal

Proiectul de hotărâre se întemeiază pe:

- **Legea nr. 273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează administrarea patrimoniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale;
- Dispozițiile **Codului administrativ**, referitoare la concesiionarea bunurilor aparținând UAT.

Din punct de vedere juridic, schimbarea concesiionarului este permisă atunci când există acte civile care atestă transferul drepturilor și când concedentul aprobă modificarea prin act adițional.

4. Analiza solicitării

Examinarea documentelor justificative confirmă:



- existența unui **temei civil valid** pentru transferul către noul titular;
- continuitatea tuturor obligațiilor contractuale;
- inexistența unor datorii sau litigii raportate privind imobilul concesionat;
- conformitatea cu practica anterioară a UAT.

În aceste condiții, modificarea părților contractante prin act adițional este legală și oportună, neafectând interesele UAT Lumina.

5. Impactul asupra bugetului local

Aprobarea actului adițional **nu generează impact financiar negativ**. Redevența stabilită prin contract rămâne neschimbată și devine obligația noului concesionar.

6. Concluzii

Având în vedere documentele depuse, avizele comisiilor de specialitate și temeiul legal incident, se justifică aprobarea Actului adițional nr. 2 la Contractul de concesiune nr. 7769/19.05.2016.

PROPUNERE

Se propune Consiliului Local al Comunei Lumina adoptarea **Hotărârii** privind aprobarea Actului adițional nr. 2 la Contractul de concesiune nr. 7769/19.05.2016 conform proiectului anexat.

Cons juridic :

Jukovschi Anca Rodica



27063/17.11.2025

REFERAT DE APROBARE
LA PROIECTUL DE HOTARARE

**Privind aprobarea actului aditional la contractul de concesiune nr. 7769/19.05.2016 ,
privind terenul intravilan in suprafata de 300 mp situat in Comuna Lumina, Str Cuza
Voda,nr. 24 (lot 69) , nr cadastral 106433**

Primarul Comunei Lumina,

Având în vedere:

- Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei comunei Lumina, prin care se propune aprobarea Actului adițional nr. 2 la Contractul de concesiune nr. 7769/19.05.2016;
- Documentele depuse de solicitantul OSTACHE GABRIEL-COSMIN care atestă transferul drepturilor succesoriale și patrimoniale asupra terenului concesionat;
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- Dispozițiile Codului administrativ, aprobate prin OUG nr. 57/2019, referitoare la regimul juridic al concesionării bunurilor aparținând unităților administrativ-teritoriale;
- Practica administrativă anterioară a UAT Lumina privind actualizarea concesionarilor în situații similare;

Constatând că:

- există un temei civil valabil care justifică modificarea concesionarului;
- transmiterea calității de concesionar către OSTACHE GABRIEL-COSMIN nu afectează obligațiile contractuale existente;
- redevența rămâne neschimbată și nu se generează impact asupra bugetului local;
- modificarea este legală, oportună și în concordanță cu interesul UAT Lumina;

Aprob transmiterea către Consiliul Local Lumina a proiectului de Hotărâre privind aprobarea Actului adițional nr. 2 la Contractul de concesiune nr. 7769/19.05.2016.

VICEPRIMAR
CU ATRIBUTII DE PRIMAR
IONESCU ALEXANDRU



ACT ADIȚIONAL NR. 2

la Contractul de concesiune nr. 7769/19.05.2016

Încheiat astăzi,, la sediul Primăriei Comunei Lumina.

Părțile contractante:

1. **Comuna Lumina**, prin Primar, în calitate de **Concedent**, cu sediul în Comuna Lumina, jud. Constanța, reprezentată legal prin Primar, și
2. **OSTACHE GABRIEL-COSMIN**, domiciliat în, identificat cu CI seria ... nr., CNP, în calitate de **Concesionar**,

având în vedere:

- Contractul de concesiune nr. 7769/19.05.2016;
- Actul adițional nr. 1, înregistrat cu nr. 1035/20.01.2021;
- Certificatul de moștenitor nr. 78/15.11.2018;
- Contractul de partaj voluntar fără sultă nr. 2226/05.11.2025;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Lumina nr. / privind aprobarea modificării concesionarului;

părțile convin următoarele:

Art. 1 – Modificarea concesionarului

Începând cu data semnării prezentului act adițional, calitatea de concesionar a terenului situat în comuna Lumina, str. Cuza Vodă nr. 24 (lot 69), în suprafață de 300 mp, identificat cu nr. cadastral 106433, revine exclusiv domnului **OSTACHE GABRIEL-COSMIN**, ca urmare a dobândirii drepturilor succesoriale și patrimoniale în temeiul actelor civile prezentate.

Calitatea anterioară de coconcesionar a doamnei **OSTACHE MARIA** încetează.

Art. 2 – Menținerea celorlalte clauze

Toate celelalte prevederi ale Contractului de concesiune nr. 7769/19.05.2016 și ale Actului adițional nr. 1 rămân neschimbate și aplicabile în integralitate.

Art. 3 – Redevența

Redevența stabilită prin contract nu se modifică și devine obligația exclusivă a noului concesionar.

Art. 4 – Intrarea în vigoare



Prezentul act adițional intră în vigoare la data semnării de către ambele părți și produce efecte juridice de la data adoptării hotărârii Consiliului Local.

Prezentul act adițional a fost încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Concedent,
Comuna Lumina
Prin Primar

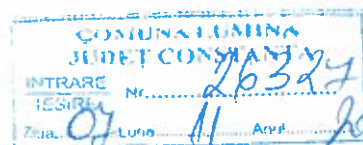
.....

Concesionar,
OSTACHE GABRIEL-COSMIN

.....

0722248610

Domnule Primar,



Subsemnatul Ostache Gabriel – Cosmin, domiciliat in Lumina strada Cuza Voda nr.24, in calitate de concesionar al terenului situat in Lumina strada Cuza Voda nr.24(lot 69), prin prezenta va rog sa aprobat incheierea unui act aditional pentru Contractul de concesiune nr. 7769/19.05.2016 .

Am dobandit dreptul de concesiune prin Act aditional nr. 1035/20.01.2021 incheiat in urma Certificatului de mostenitor nr. 78/15.11.2018 si a Contractului de partaj voluntar nr 2226/05.11.2025 .

Anexez prezentei cereri copii ale actelor mentionate mai sus.

07.11.2025

Ostache Gabriel Cosmin

 **ROMÂNIA** **CARTE DE IDENTITATE** 
ROMANIA IDENTITY CARD

Nume / Surname
OSTACHE

Prenume / Given names
GABRIEL - COSMIN

Sex / Sex **Cetățenie / Nationality** **Data nașterii / Date of birth**
M **ROU** **17 05 1980**

CNP / PIN
1800517134173

Nr. document / Document no. **Data expirării / Date of expiry**
CT1006210 **01 07 2035**

Semnătura titularului / Holder's signature **159624**

 **Data emiterii / Date of issue**
02 07 2025

Autoritatea emitentă / Issuing authority
SPCLEP Ovidiu

00108177

IDROUCT100621051800517134173<<
8005171M3507016ROU<<<<<<<<<<3
OSTACHE<<GABRIEL<COSMIN<<<<<<<



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



ACT ADITIONAL la

Contractul de Concesiune nr. 7769/19.05.2016

Incheiat azi data de mai sus ,

1035
20 01 2021

Intre:

1. **Comuna Lumina**, cu sediul in str. Mare, nr. 170, comuna Lumina, jud. Constanta, CF 4671807, cont TREZ231121A300530XXXXX deschis la Trezoreria Constanta, reprezentata legal prin domnul Dumitru CHIRU – PRIMAR , in calitate de concedent
Si

2. Ostache Gabriel – Cosmin, cu domiciliul in Str. Cuza Voda, nr. 24, Lumina, jud. Constanta, CNP 1800517134173 , respectiv,
3. Ostache Maria , cu domiciliul in str. Cuza Voda, nr. 24, Lumina, judetul Constanta, CNP 2610519135063,

Avand in vedere ca: - Ostache Virgil a decedat iar succesiunea de pe urma acestuia a fost dezbatuta prin Certificatul de mostenitor nr. 78/15.11.2018;

- Consiliul Local Lumina a aprobat prin Hotararea nr. 22/28.02.2019, „transmiterea drepturilor si obligatiilor din cadrul contractelor de concesiune mentionate anterior, catre mostenitorii defunctului Ostache Virgil – in speta Ostache Maria in calitate de sotie supravietuitoare careia i-a revenit $\frac{1}{4}$ din masa succesorală si Ostache Gabriel Cosmin – fiu , caruia i-a revenit cota de $\frac{3}{4}$ din masa succesorală .”

A intervenit, azi data de mai sus, urmatorul act aditional prin care se modifica concesiionarul, urmand ca contractul de concesiune sa fie preluat de mostenitorii de drept ai defunctului concesiionar Ostache Virgil, prin urmare se modifica concedentul dupa cum urmeaza:

2. Ostache Gabriel – Cosmin, cu domiciliul in Str. Cuza Voda, nr. 24, Lumina, jud. Constanta, CNP 1800517134173 , respectiv,
3. Ostache Maria , cu domiciliul in str. Cuza Voda, nr. 24, Lumina, judetul Constanta, CNP 2610519135063,

Catre care se transmit drepturile si obligatiile din cadrul contractului de concesiune.

Restul clauzelor raman neschimbate.

Drept pentru care s-a incheiat prezentul act aditional in doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

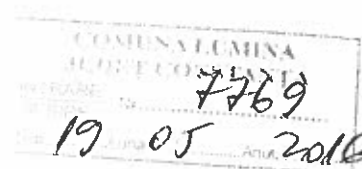
Concedent:

Comuna Lumina prin

Primar Dumitru Chiru

Concesionar

Ostache Gabriel – Cosmin
Ostache Maria



CONTRACT DE CONCESIUNE
de teren conform HCL nr. 63/22.03.2016
încheiat astăzi 19.05.2016 la Primăria Comunei Lumina

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. **COMUNA LUMINA**, cu sediul în Lumina, str. Mare nr.170, județul Constanta, cod înreg. 4671807 reprezentată prin Primar Dumitru Chiru, în calitate de **concedent**, pe de o parte,
- și
- 1.2. **OSTACHE VIRGIL**, CNP15704011135071, domiciliat în navodari , str. Randunelelor nr.15,bl.R1,scB,et.1,ap.24 județ Constanta, posesorul buletinului (cărții) de identitate seria KT nr. 857205 eliberat de pol.Navodari,la data 27.04.2010 în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

au convenit să încheie prezentul contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

Concesionarul **OSTACHE VIRGIL** este cistigatorul licitației publice din 22.04.2016 conform raportului procedurii de atribuire nr.6732/26.04.2016 privind concesiune teren intravilan 300mp str.Cuza Voda lot 69, comuna Lumina

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea-preluarea, în concesiune, a bunului constând în **teren intravilan în suprafața de 300mp situat în Comuna Lumina str. Cuza Voda lot 69** număr cadastral _____ - _____, ce aparține domeniului privat al Comunei Lumina și care a făcut obiectul concesiunii aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Lumina nr. 63/22.03.2016 având destinația curți construcții

2.2. a) Descrierea obiectului și a concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini pe care concesionarul îl acceptă integral.

b) Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

2.3. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

2.4. Bunurile ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt **bunuri de retur** care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune, respectiv imobilul **teren intravilan situat în comuna Lumina, str . Cuza Voda lot 69 în suprafața de 300 mp**

2.5. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

2.6. La încetarea contractului, indiferent de cauza care a determinat aceasta încetare, concesionarul este obligat să se obliga să predea imobilul concesionat în termen de maxim 15 zile de la încetarea contractului.

2.7. Refuzul predării bunului, la încetarea contractului, naste în sarcina concesionarului obligația de plată în beneficiul concedentului de despăgubiri în cuantum de 100 lei pentru fiecare zi de întârziere.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de 49 ani începând de la data semnării prezentului contract.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional înainte de încetarea lui.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. (1) Prețul concesiunii este calculat în lei (indexabili în raport de rata inflației), cu o redevență în sumă de 79 lei/lună, stabilită în conformitate cu procedura de atribuire și este platibilă lunar.

Prin excepție de la acest articol, concesionarii de bună credință, în cazurile expres prevăzute în prezentul contract și anume imposibilitatea de plată lunară, datorată unor cazuri de forță majoră, pot, la cerere în urma unei proceduri de negociere, plăti esalonat suma datorată, fără a se considera perioada în cauza termen de încetare a contractului, conform prevederilor pct 4.2 din prezentul contract.

4.2. Neplata redevenței, consecutiv timp de 3 luni și executarea cu întârziere timp de alte 3 luni, a acestei obligații conduce la retragerea/incetarea de plin drept și fără intervenția instanței a concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, așa cum se prevede în prezentul contract.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul bunei credințe, al protejării intereselor concedentului chemat să promoveze drepturile și interesele colectivității, precum și pe echilibrul financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate concesionarului și sarcinile care îi sunt impuse.

5.2. Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii imobilul liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

Concesionarul are obligația de a se prezenta în termen de 15 zile de la data semnării contractului pentru punerea în posesie cu suprafața de teren prevăzută în prezentul contract

5.3. Concesionarul își va executa obligațiile cu buna credință și pentru atingerea scopului concesiunii, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice executiei lucrarilor de constructii, precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini.

5.4. Concesionarul se obliga sa obtina autorizatia de construire in termen de maxim 12 luni de la semnarea si inregistrarea prezentului contract.

5.5. Concesionarul nu poate în nici un caz subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii. Subconcesionarea, indiferent de forma ei, determina încetarea contractului, deplin drept și fara interventia instantei, printr-o simpla notificare adresata concesionarului de concedent.

5.6. Concesionarul nu poate dezmembra în tot sau în parte imobilul(teren)concesionat sub sanctiunea încetării de drept a contractului.

5.7. Concedentul are obligatia de a garanta evictiunea totala sau partiala a imobilului.

5.8. Concesionarul are obligatia de a informa concedentul de fiecare data când drepturile acestuia și bunul concesionat sunt afectate prin fapte ale tertilor.

5.9. Concesionarul are obligatia de a nu modifica limitele bunului ccesionat.

5.10. Concesionarul nu are dreptul de a garanta cu bunul concesionat oricare și toate obligatiile pe care și le-a asumat sau intelege sa și le asume fata de terti și/sau sunt nascute înainte sau se vor naste dupa semnarea prezentului contract. Garantarea oricarei obligatii determina rezilierea de plin drept și ara interventia instantei judecatoresti cu plata de despagubiri. Prevederile contractuale referitoare la încetare se aplica corespunzator.

5.11. Concesionarul are obligatia sa inregistreze contractul de concesiune in termen de 30 zile de la semnare la Serviciul Taxe și Impozite respectiv Registrul Agricol din cadrul Primariei Lumina.

5.12. Concesionarul are obligatia sa achite taxa anuala pe teren conf. Codului Fiscal cu modificarile și completările ulterioare.

VI. GARANȚII

6.1. Concesionarul poate, ca în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract să depună cu titlu de garanție suma de _____ lei reprezentând cota-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate.

VII. RĂSPUNDERI

7.1. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în prezentul contract, partea în culpă este obligată la plata penalităților conform legislatiei în vigoare și la daune-interese.

7.2. Denunțarea unilaterală a contractului atrage, de asemenea, după sine, plata de daune-interese cuantificate sub forma despagubirilor.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

8.2. a) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

b) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

c) Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea obligațiilor sale contractuale.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei normale concesiunii și părțile nu convin prelungirea;
- 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, cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, astfel:

1. neplata redevenței la termenele stabilite la articolul IV. *Pretul concesiunii* da dreptul concedentului de a rezilia și denunța unilateral contractul, de plin drept și fără intervenția instanțelor judecătorești, printr-o simplă notificare transmisă concesionarului. De la data recepționării notificării contractul de concesiune încetează între părți, iar concesionarul este obligat și se obligă să predea terenul concesionat, dacă există. În acest caz concesionarul datorează despăgubiri concedentului constând în redevența neachitată la termenul scadent și penalități pentru fiecare zi de întârziere, în cuantum de 0.5%/zi din redevența datorată, calculate până la data recepționării notificării de reziliere.

2. neobținerea autorizației de construire în termenul de 12(douăsprezece) luni stabilit la articolul 5.4 da dreptul concedentului de a rezilia și denunța unilateral contractul, de plin drept și fără intervenția instanțelor judecătorești, printr-o simplă notificare transmisă concesionarului. De la data recepționării notificării contractul de concesiune încetează între părți, iar concesionarul este obligat și se obligă să predea terenul concesionat.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar;

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.

X. FORȚA MAJORĂ

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5(cinci)zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 5 (cinci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI. NOTIFICĂRI

11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. LITIGII

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

XIII. CLAUZE FINALE

13.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

13.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

13.4. Concesionarul declara ca a inteles si este de acord cu drepturile concedentului de a denunta si rezilia contractul, de plin drept si fara interventia instantelor judecatoresti, inclusiv cele referitoare la plata de penalitati de intarziere si dobanzi, in cazul in care nu isi indeplineste oricare din obligatiile contractuale.

13.5. Concesionarul declara ca se va abtine si renunta de la orice demers privat sau judiciar pentru obtinerea de despagubiri in cazul in care concedentul denunta unilateral si reziliaza contractul.

13.6. Prezentul contract se înregistrează/noteaza în registrele de carte funciara si publicitate imobiliară .

13.7. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare astăzi 19.05.2016, data semnării lui.

CONCEDENT,

COMUNA LUMINA,

Primar
Dumitru Chiru

CONCESIONAR,

OSTACHE VIRGIL

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
TONCU MIHAELA ȘI TONCU GEORGIANA
Licența de funcționare nr. 69/3558/28.02.2018
Sediul: Orașul Năvodari, str. Constanței nr.16B
Județul Constanța
D.S.nr.42/2018

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR. 78

Data: 15.11.2018

Eu, **TONCU GEORGIANA**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Toncu Mihaela și Toncu Georgiana din Orașul Navodari, str. Constanței, nr. 16B, județul Constanța, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în temeiul art. 12 lit. c) art. 106 și 114 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare, certific următoarele:-----

De pe urma defunctului **OSTACHE VIRGIL**, cetățean român, decedat la data de **28.10.2017** în Oraș Ovidiu, județul Constanța, **fost cu ultimul domiciliu în Oraș Năvodari, Strada Rândunelelor, nr.15, județul Constanța, CNP 1570401135071**, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori legali: -----

Regimul comunității legale s-a lichidat prin Actul de Lichidare a Regimului Comunității Legale de bunuri autentificat sub nr. 4207/15.11.2018 la Societatea Profesională Notarială Toncu Mihaela și Toncu Georgiana din Orașul Năvodari, județul Constanța.-----

I. **MASA SUCCESORALĂ** se compune din următoarele bunuri:-----

a) **Mobile:** nu se declară. -----

b) **Imobile:** -----

1. **Cota de 1/2 din dreptul de proprietate asupra Imobilului construcție – locuință parter, situat în Com.Lumina, str.Cuza Vodă, nr.24, lot.69, jud.Constanța, cu o suprafață construită la sol de 119,20 mp, în curs de edificare, executată în proporție de 70% din structura de rezistență.**-----

Construcția nu este identificată cu nr. Cadastral și nu este înscrisă în Cartea Funciară a localității Lumina. -----

Construcția mai sus descrisă se edifică pe terenul în suprafață de 300 conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, pe care îl deține în folosință în baza Contractului de Concesiune nr.7769/19.05.2016, încheiat între domnul Ostache Virgil și Primăria Comunei Lumina. -----

Terenul este identificat cu nr. Cadastral 106433 și este înscris în Cartea Funciară nr. 106433 a localității Lumina, conform Încheierii 107864/14.10.2016 emisă de OCPI - BCPI și are următoarele vecinătăți: la nord – IE:103586 la sud – vecin: lot 70 (Teren Consiliul Local), la est - str. Cuza Vodă, la vest – vecin: Teren Consiliul Local Lumina. -----

Defunctul a dobândit cota de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului - construcție mai sus descris, ca parte din bunul comun, în timpul căsătoriei cu Ostache Maria, prin edificare în regie proprie, în baza Autorizației de Construire nr.43/02.05.2017 emisă de către Primăria Com.Lumina, jud.Constanța. Lucrarea s-a executat în proporție de 70% din structura de rezistență, așa cum rezultă din Procesul Verbal de recepție parțială nr.14689/19.10.2018 emis de Primăria Com.Lumina, jud.Constanța și a Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției nr.14692/19.10.2018 emis de Primăria Com.Lumina, jud.Constanța.-----

CEALALTĂ COTĂ PARTE DE 1/2 DIN DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA IMOBILULUI MAI SUS DESCRIS, APARTINE
soției supraviețuitoare Ostache Maria.

Subsemnații moștenitori **OSTACHE GABRIEL-COSMIN**, în nume propriu și ca mandatar
pentru **OSTACHE MARIA**, declarăm pe propria răspundere că imobilul descris mai sus nu face
obiectul unui litigiu, nu este grevat de sarcini, sechestrat sau ipotecat, nu a trecut în proprietatea
statului în baza vreunui act normativ, așa cum rezultă din Extrasului de Carte Funciară pentru
Informare nr. 145572/12.11.2018 emis de OCPI-BCPI, iar taxele și impozitele sunt achitate la zi,
conform Certificatului de Atestare Fiscală nr. 4501/22.10.2018 eliberat de Primăria Com.Lumina –
Serviciul de Impozite și Taxe.

2. Cota de 1/2 din dreptul de proprietate asupra Imobilului construcție –
locuință parter, situată în Com.Lumina, str.Cuza Vodă, nr.26, lot.70,
jud.Constanța, cu o suprafață construită la sol de 54,30 mp, în curs de
edificare, executată în proporție de 30% din structura de rezistență. -----
Construcția nu este identificată cu nr. Cadastral și nu este înscrisă în Cartea Funciară a
localității Lumina.

Construcția mai sus descrisă este edificată pe terenul în suprafață de 300 conform
actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, pe care îl deține în folosință în baza
Contractului de Concesiune nr.7771/19.05.2016, încheiat între domnul Ostache Virgil și
Primăria Comunei Lumina.

Terenul este identificat cu nr. Cadastral 106438 și este înscris în Cartea Funciară nr. 106438
a localității Lumina, conform Încheierii 107861/14.10.2016 emisă de OCPI - BCPI și are următoarele
vecinătăți: la nord – vecin: lot 69 (Teren Consiliul Local) la sud – IE:103581, la est- str. Cuza Vodă,
la vest – vecin: Teren Consiliul Local Lumina.

Defunctul a dobândit cota de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului - construcție mai
sus descris, ca parte din bunul comun, în timpul căsătoriei cu Ostache Maria, prin edificare în regie
proprie, în baza Autorizației de Construire nr.44/02.05.2017 emisă de către Primăria Com. Lumina,
jud.Constanța.

Lucrarea s-a executat în proporție de 30% din structura de rezistență, așa cum rezultă din
Procesul Verbal de recepție parțială nr.14691/19.10.2018 emis de Primăria Com.Lumina,
jud.Constanța și a Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției nr.14693/19.10.2018
emis de Primăria Com.Lumina, jud.Constanța.

CEALALTĂ COTĂ PARTE DE 1/2 DIN DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA IMOBILULUI MAI SUS DESCRIS, APARTINE
soției supraviețuitoare Ostache Maria.

Subsemnații moștenitori **OSTACHE GABRIEL-COSMIN**, în nume propriu și ca mandatar
pentru **OSTACHE MARIA**, declarăm pe propria răspundere că imobilul descris mai sus nu face
obiectul unui litigiu, nu este grevat de sarcini, sechestrat sau ipotecat, nu a trecut în proprietatea
statului în baza vreunui act normativ, așa cum rezultă din Extrasului de Carte Funciară pentru
Informare nr. 145576/12.11.2018 emis de OCPI-BCPI, iar taxele și impozitele sunt achitate la zi,
conform Certificatului de Atestare Fiscală nr.4501/22.10.2018 eliberat de Primăria Com.Lumina –
Serviciul de Impozite și Taxe.

Natura succesiunii: **LEGALĂ**, conform art. 975 Cod Civil și art.972 Cod Civil.

Au calitatea de moștenitori legali:

1. **OSTACHE MARIA**, cetățean român, în calitate de soție supraviețuitoare, domiciliată în
Oraș Năvodari, Str.Rândunelelor, nr.15, bl.R1, sc.B, et.1, ap.24, jud.Constanța, identificată cu
Carte de Identitate seria KT nr.917571 emisă de SPCLEP Năvodari la data de 28.01.2011,
cod numeric personal 2610519135063, căreia îi revine o cotă de 1/4 din masa
succesorală;
2. **OSTACHE GABRIEL-COSMIN**, cetățean român, în calitate de fiu, domiciliat în Sat Sibioara
(Com.Lumina), Str.Mihail Eminescu, nr.3A, jud.Constanța, identificat cu Carte de Identitate
seria KZ nr.013778 emisă de SPCLEP Ovidiu la data de 10.04.2012, cod numeric personal
1800517134173, căruia îi revine o cotă de 3/4 din masa succesorală.

Renunțători :-----

Renunțare în termen:-----

1. **OSTACHE ALEXANDRU-CLAUDIU**, cetățean român, *în calitate de fiu*, domiciliat în Sat Sibioara (Com.Lumina), Str.Mihail Eminescu, nr.3A, jud.Constanța, identificat cu Carte de Identitate seria KZ nr.475386 emisă de SPCLEP Ovidiu la data de 28.11.2017, cod numeric personal 1860906134136, așa cum rezultă din Declarația autenticată sub nr.71-18-35126/25.04.2018 la Ambasada României la Londra de consul Camelia Oprescu.-----
Aplicarea prezumției de renunțare, conform art. 1.112 Cod Civil: nu este cazul.-----
Declarație de neacceptare peste termen: nu este cazul.-----
Nedemni de a moșteni: nu sunt.-----

Se pune în vederea succesorilor să se prezinte la Organele fiscale competente în vederea efectuării mențiunilor în evidențele fiscale în termen de 30 de zile de la eliberarea acestui certificat.---

Pentru îndeplinirea formalităților de publicitate, se pune în vederea moștenitorilor obligația înscrierii prezentului Certificat de Moștenitor în Cartea Funciară a imobilelor după întocmirea documentației cadastrale, aceștia luând la cunoștință de dispozițiile art. 35 alin.(1) din Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.-----

De asemenea, am luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, modificată și completată ulterior, precum și de prevederile Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.-----

Actul a fost redactat în 5 (cinci) exemplare din care 2 (două) exemplare s-au înmănat părților și 2 (doua) exemplare pentru arhiva biroului notarial.-----

Onorariul **476 lei** din care TVA 76 lei achitat cu chitanța nr. 47219/2018. -----

**NOTAR PUBLIC,
TONCU GEORGIANA**

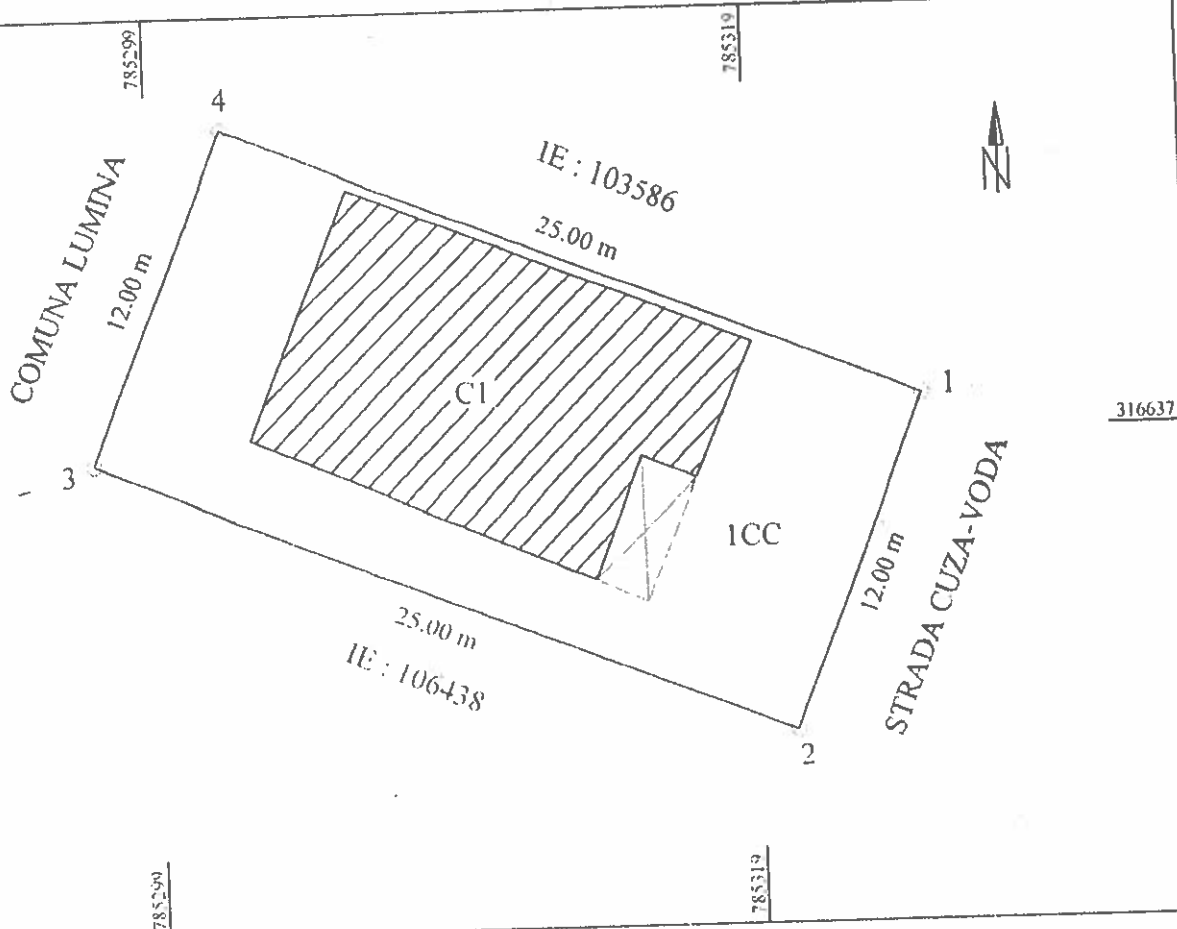


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
106433	300	Localitatea Lumina, str. Cuza-Voda, nr. 24, jud. Constanta	
Cartea Funciara nr.	106433	UAT	LUMINA

Actualizare



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	300	Imobil imprejmuit cu gard din zidarie BCA pe latura 1-2, imprejmuit cu gard de plasa pe latura 4-1, imprejmuit cu gard din prefabricate din beton pe latura 3-4 si nemprejmuit pe latura 2-3
Total		300	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr	Destinatie (mp)	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
1	CI	123	Locuinta parter - Suprafata construita desfasurata - 123 mp, an 2020 Deine certificat de performanta energetica
Total		123	

Suprafata totala masurata = 300 mp
Suprafata din acte = 300 mp

Executant:
PFA MUNTEANU MARIAN
Aut. seria : RO-CT-F, nr. 0032, categoria C

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura

MARIAN-DUMITRU
MUNTEANU

Digitally signed by
MARIAN-DUMITRU
MUNTEANU
Date: 2025.10.08
11:12:39 +03'00'

Data: 08.10.2025

Inspector
264874/2025

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea
imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Semnatura

Gabriela-
Veronica
Ochiana

Digitally signed by
Gabriela-Veronica
Ochiana
Date: 2025.10.09
10:56:06 +03'00'

Data:



100195577104

Incheiere Nr. 264874 / 08-10-2025



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

Dosarul nr. 264874 / 08-10-2025

INCHEIERE Nr. 264874**Registrator:** MARILENA SANDU**Asistent:** ELENA PETREA

Asupra cererii introduse de OSTACHE GABRIEL-COSMIN privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Inscris Sub Semnatura Privata nr.5806/27-04-2020 emis de MAFTEI COJOCARU CORNELIA;
- Act Administrativ nr.16630/15-07-2025 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA;
- Act Notarial nr.78/15-11-2018 emis de SPN TONCU MIHAELA SI TONCU GEORGIANA;
- Act Administrativ nr.8178/30-05-2016 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA;
- Act Administrativ nr.1035/20-01-2021 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA;
- Act Administrativ nr.43/02-05-2017 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA;
- Act Administrativ nr.16572/15-07-2025 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA;
- Act Administrativ nr.00239260896/15-07-2025 emis de SAFETY BROKER DE ASIGURARE SA;
- Act Administrativ nr.6761/15-05-2020 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA;
- Act Administrativ nr.7769/19-05-2016 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 390 lei, cu documentul de plata:

-Dovada plata card online nr.37140/08-10-2025 in suma de 270,Dovada plata card online nr. 37312/16-10-2025 in suma de 120

pentru serviciul avand codul 232, 261, 263, 241

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 106433, inscris in cartea funciara 106433 UAT Lumina avand proprietarii: COMUNA LUMINA in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/2 asupra A1.1 in favoarea OSTACHE MARIA, sub B.3 din cartea funciara 106433 UAT Lumina;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire succesiune in cota de 3/8 asupra A1.1 in favoarea OSTACHE GABRIEL-COSMIN, sub B.5 din cartea funciara 106433 UAT Lumina;
- se intabuleaza dreptul de CONCESIUNE pentru o perioada de 49 (patruzecișinouă) de ani asupra A.1 in favoarea OSTACHE MARIA, OSTACHE GABRIEL-COSMIN, sub C.3 din cartea funciara 106433 UAT Lumina;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire succesiune in cota de 1/8 asupra A1.1 in favoarea OSTACHE MARIA, sub B.4 din cartea funciara 106433 UAT Lumina;
- se notează actualizarea documentației cadastrale, având ca obiect modificarea descrierii imobilului din "teren intravilan arabil, în suprafață de 300 mp" în "teren intravilan curți construcții, în suprafață din acte 300 mp, în suprafață măsurată de 300 mp și construcție: C1 <LOCUINȚĂ P = 123 mp>", ca urmare a schimbării categoriei de folosință a terenului și înscrierii construcției în cartea funciară asupra A.1, A1.1 sub B.2 din cartea funciara 106433 UAT Lumina;

Prezenta se va comunica părților:

OSTACHE GABRIEL-COSMIN

MUNTEANU MARIAN-DUMITRU

OSTACHE MARIA

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, se înscrie în cartea funciara și se soluționeaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

21-10-2025

Registrator,

MARILENA SANDU

Asistent Registrator,

ELENA PETREA

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106433 Lumina

Nr. cerere	264874
Ziua	08
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare

100195577104



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Lumina, Loc. Lumina, Str CUZA VODA , Nr. 24

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106433	300	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard din zidarie BCA pe latura 1-2, împrejmuit cu gard de plasa pe latura 4-1, imprejmuit cu gard din prefabricate din beton pe latura 3-4 si neimprejmuit pe latura 2-3

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	106433-C1	Jud. Constanta, UAT Lumina, Loc. Lumina, Str CUZA VODA , Nr. 24	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:123 mp; S. construita desfasurata:123 mp; Locuinta parter - Suprafata construita desfasurata = 123 mp, an 2020. Detine certificat de performanta energetica

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107864 / 14/10/2016		
Act Administrativ nr. 56, din 24/02/2015 emis de C.L.LUMINA; Act Administrativ nr. 63, din 22/03/2016 emis de C.L.LUMINA; Act Administrativ nr. 151, din 28/07/2016 emis de C.L.LUMINA; Act Administrativ nr. 7769, din 19/05/2016 emis de C.L.LUMINA; Act Administrativ nr. 8178, din 30/05/2016 emis de PRIMARIA LUMINA; Act Administrativ nr. 12048, din 30/08/2016 emis de PRIMARIA LUMINA; Act Administrativ nr. 8183, din 25/05/2015 emis de PREFECTURA CONSTANTA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE -DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA LUMINA	A1
264874 / 08/10/2025		
Act Administrativ nr. 16572, din 15/07/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA; Act Administrativ nr. 16630, din 15/07/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA; Act Notarial nr. 78, din 15/11/2018 emis de SPN TONCU MIHAELA SI TONCU GEORGIANA; Act Administrativ nr. 00239260896, din 15/07/2025 emis de SAFETY BROKER DE ASIGURARE SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 5806, din 27/04/2020 emis de MAFTEI COJOCARU CORNELIA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/2 1) OSTACHE MARIA	A1.1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) OSTACHE MARIA	A1.1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) OSTACHE GABRIEL-COSMIN	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
264874 / 08/10/2025	
Act Administrativ nr. 7769, din 19/05/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA; Act Notarial nr. 78, din 15/11/2018 emis de SPN TONCU MIHAELA SI TONCU GEORGIANA; Act Administrativ nr. 1035, din 20/01/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA; Act Administrativ nr. 16630, din 15/07/2025 emis de PRIMARIA	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
COMUNEI LUMINA;		
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNE pentru o perioadă de 49 (patruzecisnouă) de ani	A1
	1) OSTACHE MARIA 2) OSTACHE GABRIEL-COSMIN	

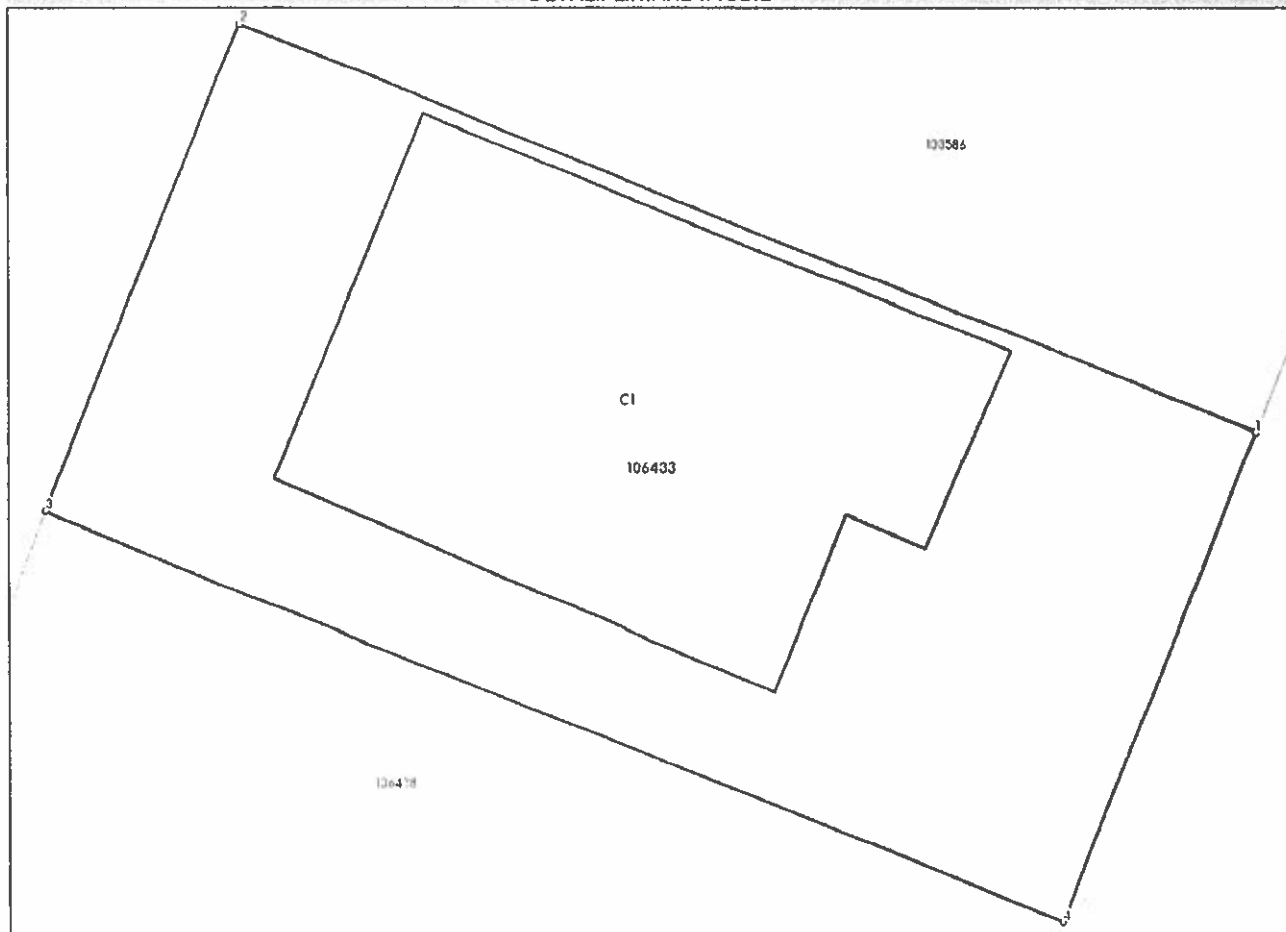
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106433	300	Imobil împrejmuit cu gard din zidarie BCA pe latura 1-2, împrejmuit cu gard de plasa pe latura 4-1, împrejmuit cu gard din prefabricate din beton pe latura 3-4 și neimprejmuit pe latura 2-3

* 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	curți construcții	DA	300	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	106433-C1	construcții de locuințe	123	Cu acte	S. construită la sol: 123 mp; S. construită desfășurată: 123 mp; Locuința parter - Suprafața construită desfășurată = 123 mp, an 2020. Detine certificat de performanță energetică

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.001

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	12.0
3	4	25.001
4	1	12.0

** 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 390 RON, -Dovada plata card online nr.37140/08-10-2025 în suma de 270, Dovada plata card online nr.37312/16-10-2025 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 261, 263, 241.

Data soluționării,
16-10-2025

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
ELENA PETREA

(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>



DUPLICAT

CONTRACT DE PARTAJ VOLUNTAR

- fără sultă -

I. PĂRȚI:

Subsemnații:-----

OSTACHE MARIA, cetățean român, cu domiciliul în Sat. Lumina (Com. Lumina), Str. Cuza Vodă, nr. 24, jud. Constanța, CNP 2610519135063, posesoare a CI seria KZ nr. 736433, emisă de SPCLEP Ovidiu, la data de 21.07.2021, *necăsătorit, prin mandatar*, **OSTACHE GABRIEL-COSMIN**, cu domiciliul în Sat. Lumina (Com. Lumina), Str. Cuza Vodă, nr. 24, Jud. Constanța, CNP 1800517134173, posesor al CI seria KZ nr. 743524 emisă de SPCLEP Ovidiu, la data de 28.08.2021, în baza Procurii autentificate sub nr. 815/12.05.2025 de notarul public Frangu Monica-Gabriela din loc., Lumina,-----

OSTACHE GABRIEL-COSMIN, cu domiciliul declarant în Sat. Lumina (Com. Lumina), Str. Cuza Vodă, nr. 24, Jud. Constanța, CNP 1800517134173, posesor al CI seria CT1006210, emisă de SPCLEP Ovidiu, la data de 02.07.2025, *căsătorit*,-----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

în calitate de coproprietari asupra următoarelor imobile: -----

A. construcția C1, situată în Comuna Lumina, Str. Cuza Vodă, nr. 24, Jud. Constanța, cu nr. cadastral 106433-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 106433 a loc. Lumina, cu destinația de **locuință**, cu regim de înălțime **parter**, în suprafață construită la sol și suprafață desfășurată de 123,00 (unasutădouăzecișitrei) mp, *edificată în baza Autorizației de construire nr. 43/02.05.2017, emisă de Primăria Comunei Lumina, recepționată parțial, în baza Procesului verbal de recepție parțială nr. 14689/19.10.2018 eliberată de Primăria Comunei Lumina, pentru care s-a eliberat Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 14692/19.10.2018 de Primăria Comunei Lumina, recepționată final în baza Procesului verbal de recepție finală nr. 6761/15.05.2020 eliberată de Primăria Comunei Lumina, pentru care s-a eliberat Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 16572/15.07.2025 de Primăria Comunei Lumina, pe terenul intravilan situat în Loc. Lumina, Str. Cuza Vodă, nr. 24, Jud. Constanța, cu numărul cadastral 106433, înscris în Cartea Funciară nr. 106433 a loc. Lumina, în suprafață măsurată de 300,00 (treisute) mp, categoria de folosință „curți-construcții”, cu vecinătățile: N- IE: 103586; E- str. Cuza Vodă; S-IE 106438; V- Comuna Lumina, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de Marian Dumitru Munteanu (având Certificat de autorizare ANCPI seria RO-CT-F nr. 0032, categoria C), care răspunde de exactitatea datelor (din documentația cadastrală) și de materializarea acestora în teritoriu, vizat, respectiv înregistrat sub nr. 264874/2025 la Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, teren aflat în domeniul privat al Comunei Lumina, și în concesiunea noastră a copartajanților, în baza Actului Adițional nr. 1035/20.01.2021 la Contractul de concesiune nr. 7769/19.05.2016 încheiate cu Comuna Lumina;*-----

B. construcția C1, situată în Comuna Lumina, Str. Cuza Vodă, nr. 26, Jud. Constanța, cu nr. cadastral 106438-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 106438 a loc. Lumina, cu destinația de **locuință**, cu regim de înălțime **parter**, în suprafață construită la sol și suprafață desfășurată de 54,00 (cincizecișipatru) mp, *edificată la stadiu fizic de 30%, în baza Autorizației de construire nr. 44/02.05.2017, emisă de Primăria Comunei Lumina, recepționată parțial în baza Procesului verbal de recepție parțială nr. 14691/19.10.2018 eliberată de Primăria Comunei Lumina, pentru care s-au eliberat Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 14693/19.10.2018 de Primăria Comunei Lumina și Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 25039/23.10.2025 de Primăria Comunei Lumina, pe terenul intravilan situat în Loc. Lumina, Str. Cuza Vodă, nr. 26, Jud. Constanța, cu numărul cadastral 106438, înscris în Cartea Funciară nr. 106438 a loc. Lumina, în suprafață măsurată de 300,00 (treisute) mp, categoria de folosință „curți-construcții”, cu vecinătățile: N- IE 106433; E- str. Cuza Vodă; S-IE: 103581; V- Comuna Lumina, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de*

Marian Dumitru Munteanu (având Certificat de autorizare ANCPI seria RO-CT-F nr. 0032, categoria C), care răspunde de exactitatea datelor (din documentația cadastrală) și de materializarea acestora în teritoriu, vizat, respectiv înregistrat sub nr. 265019/2025 la Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, teren aflat în domeniul privat al Comunei Lumina, și în concesiunea noastră a copartajanților, în baza Actului Adițional nr. 438/13.01.2021 la Contractul de concesiune nr. 7771/19.05.2005 încheiat cu Comuna Lumina;-----

Modul de dobândire a dreptului de proprietate

Eu, Ostache Maria, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra cotei părți de 5/8 din imobilelor, mai sus descrise astfel: cota de 4/8, prin construire, edificată în baza Autorizației de construire nr. 43/02.05.2017, emisă de Primăria Comunei Lumina, recepționată parțial, în baza Procesului verbal de recepție parțială nr. 14689/19.10.2018 eliberată de Primăria Comunei Lumina, pentru care s-a eliberat Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 14692/19.10.2018 de Primăria Comunei Lumina, recepționată final în baza Procesului verbal de recepție finală nr. 6761/15.05.2020 eliberată de Primăria Comunei Lumina, pentru care s-a eliberat Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 16572/15.07.2025 de Primăria Comunei Lumina și edificată la stadiu fizic de 30%, în baza Autorizației de construire nr. 44/02.05.2017, emisă de Primăria Comunei Lumina, recepționată parțial în baza Procesului verbal de recepție parțială nr. 14691/19.10.2018 eliberată de Primăria Comunei Lumina, pentru care s-au eliberat Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 14693/19.10.2018 de Primăria Comunei Lumina și Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 25039/23.10.2025 de Primăria Comunei Lumina;-----

Eu, Ostache Gabriel-Cosmin, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra cotei părți de 3/8 din imobilelor, mai sus descrise, ca bun propriu, prin moștenire de pe urma defunctului meu tata, Ostache Virgil în baza Certificatului de moștenitor nr. 78/15.11.2018 eliberat în dosar succesoral nr. 42/2018 de notar public Toncu Georgiana cu sediul în Orș. Năvodari;-----

Dreptul nostru de proprietate asupra imobilelor (construcții) precum și dreptul nostru de concesiune asupra terenurilor, descrise de la pct. A și pct. B au fost înscrise în cărțile funciare, prin Încheierile nr. 264874/08.10.2025 și nr. 264019/08.10.2025, eliberate de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța.-----

În temeiul art. 358 Cod civil, înțelegem să încetăm starea de coproprietate cu privire la bunurile mai sus descrise, prin prezentul act de partaj fără sultă, după cum urmează:-----

A. Numita, OSTACHE MARIA, primește în deplină proprietate asupra următoarelor imobile:-----

I. construcția C1, situată în Comuna Lumina, Str. Cuza Vodă, nr. 26, Jud. Constanța, cu nr. cadastral 106438-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 106438 a loc. Lumina, cu destinația de locuință, cu regim de înălțime parter, în suprafață construită la sol și suprafață desfășurată de 54,00 (cincizecși patru) mp, edificată la stadiu fizic de 30%, în baza Autorizației de construire nr. 44/02.05.2017, emisă de Primăria Comunei Lumina, recepționată parțial în baza Procesului verbal de recepție parțială nr. 14691/19.10.2018 eliberată de Primăria Comunei Lumina, pentru care s-au eliberat Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 14693/19.10.2018 de Primăria Comunei Lumina și Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 25039/23.10.2025 de Primăria Comunei Lumina, pe terenul intravilan situat în Loc. Lumina, Str. Cuza Vodă, nr. 26, Jud. Constanța, cu numărul cadastral 106438, înscris în Cartea Funciară nr. 106438 a loc. Lumina, în suprafață măsurată de 300,00 (treisute) mp, categoria de folosință „curți-construcții”, cu vecinătățile: N- IE 106433; E- str. Cuza Vodă; S-IE: 103581; V- Comuna Lumina, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de Marian Dumitru Munteanu (având Certificat de autorizare ANCPI seria RO-CT-F nr. 0032, categoria C), care răspunde de exactitatea datelor (din documentația cadastrală) și de materializarea acestora în teritoriu, vizat, respectiv înregistrat sub nr. 265019/2025 la Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, teren aflat în domeniul privat al Comunei Lumina, precum și dreptul de concesiune asupra terenului intravilan situat în



Loc. Lumina, Str. Cuza Vodă, nr. 26, Jud. Constanța, cu numărul cadastral 106438, înscris în Cartea Funciară nr. 106438 a loc. Lumina, în suprafață măsurată de 300,00 (treisute) mp;-----

Evaluăm acest imobil la suma de 33.776,00 lei.-----

Copartajanta, **OSTACHE MARIA**, devine proprietar exclusiv cu privire la dreptul de proprietate asupra construcției și la dreptul de concesiune asupra terenului, descrise la pct. A, I., începând de azi data autentificării prezentului contract de partaj, în condițiile prevăzute de art. 680 Cod civil.-----

Eu, **OSTACHE GABRIEL-COSMIN**, sunt de acord ca bunurile imobile, descrise la pct. A, I., să revină în deplină proprietate/concesiune și posesie numitei, **OSTACHE MARIA**, și renunț la orice pretenții de orice natura față de acestea, în legătură cu bunurile care au revenit în proprietatea/concesiune exclusivă a acesteia.-----

B. Numitul, OSTACHE GABRIEL-COSMIN, primește în deplină proprietate asupra următoarelor imobile:-----

I. construcția C1, situată în Comuna Lumina, Str. Cuza Vodă, nr. 24, Jud. Constanța, cu nr. cadastral 106433-C1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 106433 a loc. Lumina, cu destinația de locuință, cu regim de înălțime parter, în suprafață construită la sol și suprafață desfășurată de 123,00 (unasutădouăzecișitrei) mp, edificată în baza Autorizației de construire nr. 43/02.05.2017, emisă de Primăria Comunei Lumina, recepționată parțial, în baza Procesului verbal de recepție parțială nr. 14689/19.10.2018 eliberată de Primăria Comunei Lumina, pentru care s-a eliberat Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 14692/19.10.2018 de Primăria Comunei Lumina, recepționată final în baza Procesului verbal de recepție finală nr. 6761/15.05.2020 eliberată de Primăria Comunei Lumina, pentru care s-a eliberat Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 16572/15.07.2025 de Primăria Comunei Lumina, precum și dreptul de concesiune asupra terenului intravilan situat în Loc. Lumina, Str. Cuza Vodă, nr. 24, Jud. Constanța, cu numărul cadastral 106433, înscris în Cartea Funciară nr. 106433 a loc. Lumina, în suprafață măsurată de 300,00 (treisute) mp;-----

Evaluăm acest imobil la suma de 256.442,00 lei.-----

Copartajantul, **OSTACHE GABRIEL-COSMIN**, devine proprietar exclusiv cu privire la dreptul de proprietate asupra construcției și dreptul de concesiune asupra terenului, descrise la pct. B, I., începând de azi data autentificării prezentului contract de partaj, în condițiile prevăzute de art. 680 Cod civil.-----

Eu, **OSTACHE MARIA**, prin mandatar, sunt de acord ca bunurile imobile, descrise la pct. **pct. B, I.**, să revină în deplină proprietate/concesiunea și posesie numitului, **OSTACHE GABRIEL-COSMIN**, și renunț la orice pretenții de orice natura față de acestea, în legătură cu bunurile care au revenit în proprietatea exclusivă a acestuia.-----

Noi, părțile, prin mandatar și în nume propriu, suntem de acord cu întregul cuprins al acestui contract și consimțim la înscrierea în cartea funciară a drepturilor reale imobiliare dobândite în baza prezentului contract de partaj.-----

III. DECLARAȚIILE COPARTAJANTILOR

Noi, copartajanții, prin mandatar și în nume propriu, declarăm pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile Codului penal, privind falsul în declarații, că bunurile nu fac obiectul unor litigii pe rolul instanțelor judecătorești și nici al unor proceduri judiciare, extrajudiciare, administrative sau de orice alt fel, existentă sau iminentă, ori al vreunei revendicări, cereri de restituire, de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, ori urmăririi de orice fel care ar putea afecta în vreun fel titlul de proprietate asupra acestuia ori posesiunea utilă, pașnică și neîngrădită asupra acestora; nu fac obiectul vreunei măsuri de indisponibilizare; nu face obiectul Legii nr. 10/2001; s-au aflat continuu, pașnic și public în proprietatea noastră de la dobândire; nu au fost aportate la capitalul social al vreunei societăți, nu au fost afectate vreunui patrimoniu profesional/mase patrimoniale; nu sunt clasate ca monumente istorice, ansambluri sau situri arheologice și nu se află în vreo procedură de clasare ca monumente istorice/ansambluri/situri arheologice (astfel cum rezultă și din extrasele de carte

funciară pentru autentificare menționate mai jos în cuprinsul prezentului înscris); nu fac obiectul vreunei hotărâri privind exproprierea pentru realizarea lucrărilor de construcții; nu constituie obiectul unei asocieri în participațiune sau oricărei alte înțelegeri care ar putea afecta în orice fel dreptul de folosință și/sau posesia asupra acestora; nu au fost înstrăinate, nu fac obiectul unor promisiuni de înstrăinare ori pacte de opțiune valabile cu terțe persoane; nu am încheiat nicio ofertă de înstrăinare a bunurilor în nicio modalitate; nu sunt afectate de vreun: drept de preempțiune (legal sau convențional), drept de retenție (legal sau convențional), drept de preferință; nu am constituit în favoarea altor persoane niciun fel de alte drepturi reale (proprietate, suprafață, uzufruct, uz, abitație, servitute, drepturi reale de garanție sau alte drepturi cărora legea le recunoaște acest caracter) privind aceste imobile; nu fac obiectul unor contracte de locațiune (închiriere ori arendare) sau comodat ori al unor promisiuni de locațiune/comodat; nu este grevat de sarcini, servituți și urmări de orice natură, conform Extraselor de carte funciară pentru autentificare nr. 299236/03.11.2025 și nr. 299231/03.11.2025, eliberate de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța; nu au fost scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului; și este înregistrată în evidențele fiscale cu taxele și impozitele achitate la zi, conform Certificatului de atestare fiscală nr. 6905/03.11.2025, eliberat de Primăria Comunei Lumina.-----

- dreptul de concesiune asupra terenurilor nu ne-a fost retras de către autoritățile locale, fiind în posesia noastră de la data atribuirii acestora;-----

De asemenea, declarăm că renunțăm la orice pretenții de orice natură, unul împotriva altuia, în legătură cu bunurile care fac obiectul acestui partaj, **nu ne datorăm sultă** pentru compensarea valorică a loturilor și consimțim la înscrierea în cartea funciară a drepturilor reale imobiliare dobândite în baza prezentului contract de partaj.-----

Noi, copartajații, prin mandatar și în nume propriu, ne garantăm reciproc pentru orice evicțiune totală sau parțială și pentru vicii ascunse în conformitate cu art. 683 Cod civil.-----

Noi, copartajații, prin mandatar și în nume propriu, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile art. 678, 679 Cod civil referitoare la drepturile creditorilor personali ai fiecăruia dintre noi.-----

Totodată, declarăm că:-----

- eu, Ostache Maria sunt necăsătorită;-----

- eu, Ostache Gabriel-Cosmin, sunt căsătorit, iar bunurile partajate sunt bunuri proprii;-----

- nu suntem în stare de insolvabilitate, conform art. 1417 Cod Civil și nici nu suntem insolvari, conform art.12 din Codul Civil;-----

- nu ne aflăm în vreunul dintre cazurile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a face o liberalitate sau care ar putea atrage ulterior punerea sub interdicție ori în stare/procedură de insolvență/stare de insolvabilitate; dreptul nostru de a încheia un astfel de înscris nu a fost îngreunat în nicio modalitate; avem capacitate și puteri depline pentru semnarea prezentului înscris;-----

- toate înscrisurile în baza cărora am dobândit proprietatea asupra imobilelor, precum și cele din istoricul dreptului de proprietate: nu fac obiectul unor litigii, de nicio natură, pe rolul instanțelor de judecată, sunt valabile, nu au fost modificate/anulate ori, după caz, nu au făcut obiectul contestării, nu li s-a refuzat viza de legalitate de către autoritățile competente (dacă este cazul), au fost întocmite cu stricta respectare a tuturor dispozițiilor legale în vigoare și nu au adus niciun prejudiciu, de nicio natură vreunei persoane;-----

- ne obligăm să facem declarațiile fiscale și înregistrările cerute de lege, în termen de 30(treizeci) zile de la data autentificării acestui act, la autoritățile financiar-fiscale competente.-----

Având în vedere faptul că prezentul contract de partaj se încheie fără datorarea unei sulte, noi, părțile, declarăm că ni s-au adus la cunoștință de către notarul public dispozițiile Codului civil privitoare la revocarea și raportarea donațiilor, precum și la reducăunea liberalităților excesive. Totodată, declarăm că am luat cunoștință de conținutul art. 1097 alin. 3 Cod civil.-----



Prezentul act se încheie fără condiții și fără sarcini.-----

Eu, mandatarul, OSTACHE GABRIEL-COSMIN, declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile Codului penal privind falsul în declarații și înșelăciunea în convenții, următoarele: i) Procura autenticată sub nr. 815/12.05.2025 de notarul public Frangu Monica-Gabriela din loc., Lumina: este valabilă, mandatul nu a încetat în niciuna din modalitățile prevăzute de lege, iar mandantul, OSTACHE MARIA, este în viață la momentul încheierii prezentului înscris; ii) mandantului meu nu i-a fost restrânsă capacitatea de exercițiu, iar bunul ce face obiectul derivat al prezentului contract nu face obiectul unor măsuri de indisponibilizare; iii) sunt una și aceeași persoană cu mandatarul dorit de mandant și indicat în procura anterior menționată; iv) închei prezentul înscris, în considerarea și cu scopul îndeplinirii mandatului dat prin procura mai sus menționată; prezentul înscris nu aduce niciun prejudiciu de nicio natură mandantului meu.-----

IV. PUBLICITATE. Dispozitii finale.

Noi, părțile, *prin mandatar și în nume propriu*, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice. Acest înscris nu are ca scop fraudarea creditorilor noștri.-----

Conform mențiunilor din extrasul de carte funciară pentru autentificare, indicat în cuprinsul prezentului înscris, nu rezultă că imobilul ar intra sub incidența Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, Ordonanței Guvernului României nr. 43/2000 republicată, Legii nr. 258/2006 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.-----

În baza Legii nr. 7/1996 republicată, notarul public instrumentator are obligația să ceară, din oficiu, înscrierea în cartea funciară a prezentului act.-----

Subsemnatele părți, *prin mandatar și în nume propriu*, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia, notarul explicându-ne conținutul și efectele juridice, suntem de acord cu conținutul acestuia astfel cum a fost redactat și stăruim la autentificare întrucât clauzele au fost negociate de noi și exprimă voința noastră, acceptăm toate clauzele acestui înscris, ne asumăm întreaga răspundere pentru veridicitatea declarațiilor inserate în conținutul actului, declarațiile inserate în conținutul actului sunt reale, iar în caz de litigiu, evicțiune sau orice altă neînțelegere ce s-ar ivi din reaua noastră credință sau din alte declarații/acte false în legătură cu acest act, nu vom avea nicio pretenție, de nicio natură față de notarul public care a autentificat actul și exonerăm notarul public de orice răspundere drept pentru care semnăm mai jos. -----

Menționăm că în exprimarea consimțământului nu am fost influențați sau constrânși, sens în care ne exprimăm acordul liber și în cunoștință de cauză.-----

Declarăm că, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale pe care le furnizăm sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiilor noastre ori o altă persoană. Totodată, am luat act de faptul că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicată cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la biroul notarial și care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal.-----

În acest sens, ne exprimăm acordul cu privire la compararea/prelucrarea datelor cu caracter personal înscrise în actele noastre de identitate, în vederea autentificării prezentului înscris.-----

În conformitate cu prevederile legale referitoare la protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, părțile, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile și persoanele abilitate de lege, la cererea acestora. -----

Prezentul înscris reprezintă voința noastră, a părților, în condițiile prevăzute în acesta, cunoaștem, înțelegem și ne asumăm toate clauzele acestui act, realizat, în întregime, conform voinței noastre, părțile, și a legislației în vigoare, și, de asemenea, cunoaștem, înțelegem modul de calcul, suntem de acord și ne asumăm toate taxele, menționate de notarul public, în încheierea de îndeplinire a acestui înscris. Am citit actul, am înțeles conținutul noțiunilor și instituțiilor juridice și a întregului act, precum și consecințele încheierii actului solicitat, îi acceptăm pe deplin efectele și reprezintă voința noastră să-l încheiem.----

În condițiile art. 639 și 638 alin (1) pct 2 ind 1 Cod Procedură Civilă și ale art 67 din Legea nr 36/1995, pentru onorariul notarial stabilit și indicat în încheierea de autentificare a acestui act, prezentul act autentic constituie titlu executoriu împotriva oricăreia dintre părțile semnate și poate fi pus în executare silită de titularul dreptului de a încasa onorariul. -----

Redactat la biroul notarului public, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4(patru) duplicate, din care unul pentru arhiva biroului notarial.-----

Semnături copartajanți,

OSTACHE MARIA

prin mandatar

s.s. OSTACHE GABRIEL-COSMIN

s.s. OSTACHE GABRIEL-COSMIN



ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL FRANGU MONICA-GABRIELA

Licența de funcționare nr. 45/27.02.2023

Sediul: Com. Lumina, Str. Năvodari Nr. 41, Jud. Constanța

Tel./Fax: 0241251079/0241836094 E-mail: notar@frangu.ro

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2226

Anul 2025 Luna noiembrie Ziua 05

În fața mea, Frangu Monica-Gabriela, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

OSTACHE GABRIEL-COSMIN, cu domiciliul declarant în Sat. Lumina (Com. Lumina), Str. Cuza Vodă, nr. 24, Jud. Constanța, CNP 1800517134173, pidentificat cu CI seria CT1006210, emisă de SPCLEP Ovidiu, la data de 02.07.2025, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru **OSTACHE MARIA**, cetățean român, cu domiciliul în Sat. Lumina (Com. Lumina), Str. Cuza Vodă, nr. 24, jud. Constanța, CNP 2610519135063, posesoare a CI seria KZ nr. 736433, emisă de SPCLEP Ovidiu, la data de 21.07.2021, în baza Procurii autentificate sub nr. 815/12.05.2025 de notarul public Frangu Monica-Gabriela din loc., Lumina

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, cu modificările și completările ulterioare, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput **tarif ANCPI** pentru înscriere în cartea funciară de **241,00** (la valoarea cotei de 5/8 din imobilul de la lit. B în sumă de 160.277,00 lei) + **60,00 lei** (la valoarea cotei de 3/8 din imobilul de la lit. A în sumă de 12.666,00 lei) cu chitanța/2025.

S-a perceput **onorariul total de 3146,00 lei** (din care TVA în valoare de 546,00 lei) cu fact FM nr. 7901/2025.

Notar Public

s.s. Frangu Monica-Gabriela

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4(patru) exemplare, de Frangu Monica-Gabriela, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public