**UAT COMUNA LUMINA**
**Primăria Comunei Lumina**
**JUDEȚUL CONSTANȚA**

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

**PROIECT DE HOTARARE NR.** 270 f5 / 17.11.2025

**Privind aprobarea actului aditional la contractul de concesiune nr. 7771/19.05.2016 , privind terenul intravilan in suprafata de 300 mp situat in Comuna Lumina, Str Cuza Voda,nr. 26 ( lot 70 ) , nr cadastral 106438**

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. **27064/17.11.2025** prezentat de domnul Viceprimar cu atributii de primar al Comunei Lumina-Ionescu Alexandru
- Raportul de specialitate al Compartimentului Investii Publice, Achizitii si derulare contracte publice înregistrat la nr. **27061/17.11.2025**
- Contractul de concesiune nr. 7771/19.05.2016
- Certificat de Mostenitor nr. 78/15.11.2018
- Contractul de partaj voluntar fara sulta nr. 2226/05.11.2025
- Actul aditional nr. 1 la contractul de concesiune nr.7771/19.05.2016 , inregistrat cu nr. 438/13.01.2021
- HCL nr.22/28.02.2019
- Raportul comisiei nr. 1 de buget finante, investitiii 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 comunala , protectia mediului, serviciii

Ținând seama de următoarele acte normative:

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

**UAT COMUNA LUMINA**
**Primăria Comunei Lumina**
**JUDEȚUL CONSTANȚA**

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

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă **Actul adiţional nr. 2** ( anexa nr. 1) la Contractul de concesiune nr. 7771/19.05.2016 privind terenul intravilan în suprafaţă de 300 mp, situat în Comuna Lumina, str. Cuza Vodă nr. 26 (lot 70), având număr cadastral 106438, prin care se modifica părţile contractante prin schimbarea concesionarilor **OSTACHE GABRIEL-COSMIN şi OSTACHE MARIA**, în sensul menţinerii ca unic concesionar a doamnei **OSTACHE MARIA**, conform documentelor civile depuse.

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

**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**

**UAT COMUNA LUMINA**
**Primăria Comunei Lumina**
**JUDEȚUL CONSTANȚA**

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

**27061/17.11.2025**

# 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. 7771/19.05.2016.

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

## 2. Situația de fapt

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

- Contractul de concesiune nr. **7771/19.05.2016**
- Actul adițional nr. 1 la contractul de concesiune, înregistrat cu nr. **438/13.01.2021**
- 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 solicitanta d-na **OSTACHE MARIA** a dobândit drepturile succesorale și patrimoniale aferente imobilului concesionat, devenind astfel îndreptățit să preia calitatea de concesionar.

## 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 concesionarea bunurilor aparținând UAT.

Din punct de vedere juridic, schimbarea concesionarului 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:

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

- 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. 7771/19.05.2016.

**PROPUNERE**

Se propune Consiliului Local al Comunei Lumina adoptarea **Hotărârii** privind aprobarea Actului adițional nr. 2, la Contractul de concesiune nr. 7771/19.05.2016, conform proiectului anexat.

Cons juridic :
Jukovschi Anca Rodica

**UAT COMUNA LUMINA**
**Primăria Comunei Lumina**
**JUDEȚUL CONSTANȚA**

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

**27064/17.11.2025**

**REFERAT DE APROBARE**

**LA PROIECTUL DE HOTARARE**

**Privind aprobarea actului aditional la contractul de concesiune nr. 7771/19.05.2016 , privind terenul intravilan in suprafata de 300 mp situat in Comuna Lumina, Str Cuza Voda,nr. 26 ( lot 70) , nr cadastral 106438**

**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. 7771/19.05.2016;
- Documentele depuse de solicitanta, D-na OSTACHE MARIA care atestă transferul drepturilor succesorale 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 MARIA 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. 7771/19.05.2016.

VICEPRIMAR
CU ATRIBUTII DE PRIMAR
IONESCU ALEXANDRU

**UAT COMUNA LUMINA**
**Primăria Comunei Lumina**
**JUDEȚUL CONSTANȚA**

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

# ACT ADIȚIONAL NR. 2

la Contractul de concesiune nr. 7771/19.05.2016

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 MARIA**, domiciliat în ....., identificat cu CI seria ... nr. ....., CNP ....., în calitate de **Concesionar**,

având în vedere:

- Contractul de concesiune nr. 7771/19.05.2016;
- Actul adițional nr. 1, înregistrat cu nr. 438/13.01.2021;
- 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. 26 (lot 70), în suprafață de 300 mp, identificat cu nr. cadastral 106438, revine exclusiv doamnei **OSTACHE MARIA**, ca urmare a dobândirii drepturilor succesorale și patrimoniale în temeiul actelor civile prezentate.

Calitatea anterioară de coconcesionar a domnului **OSTACHE GABRIEL-COSMIN** 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**

**UAT COMUNA LUMINA**
**Primăria Comunei Lumina**
**JUDEȚUL CONSTANȚA**

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

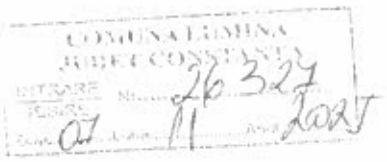
Prezentul act adițional intră în vigoare la data semnării de către ambele părți și produce efecte juridice de la data adoptării hotărârii Consiliului Local.

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

**Concedent,**
Comuna Lumina
Prin Primar
.....

**Concesionar,**
OSTACHE MARIA
.....

Domnule Primar,




Subsemnata Ostache Maria, domiciliata in Lumina strada Cuza Voda nr.24,prin mandatar Ostache Gabriel Cosmin, in calitate de concesionar al terenului situat in Lumina strada Cuza Voda nr.26(lot 70), prin prezenta va rog sa aprobati incheierea unui act aditional pentru Contractul de concesiune nr. 7771/19.05.2016 .

Am dobandit dreptul de concesiune prin Act aditional nr. 438/13.01.2021 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 Maria,
prin mandatar

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY CARD

SERIA KZ NR 736433

CNP 2610519135063

X0B5B

Nume/Nom/Last name

OSTACHE

Prenume/Prenom/First name

MARIA

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Sex/Sexe/Sex

F

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.CT Com.Pantelimon

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.CT Sat.Lumina (Com.Lumina)

Str.Cuza Vodă nr.24

263 exp CT

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Ovidiu

Valabilitate/Validite/Validity

21.07.21-19.05.2081

IDROUOSTACHE<<MARIA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

KZ736433<5ROU6105192F8105196213506 36

ROMÂNIA CARTE DE IDENTITATE
ROMANIA IDENTITY CARD

Nume / Surname
OSTACHE

Prenume / Given names
GABRIEL-COSMIN

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

CNP / PIN
1800517134173

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

Semnătura titularului / Holder's signature

159624

Data eliberării / Date of issue
02 07 2025

Autoritatea emitentă / Issuing authority
SPCLEP Ovidiu

00108177

IDROUCT10062105180051713417 3<<
8005171M3507016ROU<<<<<<<<<<<3
OSTACHE<<GABRIEL<COSMIN<<<<<<<

DUPLICAT

# PROCURĂ

Subsemnata, **OSTACHE MARIA**, cetăţean român, cu domiciliul în Sat. Lumina (Com. Lumina), Str. Cuza Vodă, nr. 24, jud. Constanţa, CNP 2610519135063, posesoare a CI seria KZ nr. 736433, emisă de SPCLEP Ovidiu, la data de 21.07.2021,

declar că am calitatea de **concesionar al terenului intravilan situat în Loc. Lumina, Str. Cuza Vodă, nr. 26 (Lot 70), Jud. Constanţa, cu numărul cadastral 106438, înscris în Cartea Funciară nr. 106438 a loc. Lumina, în suprafaţă măsurată de 300,00 (treisute) mp,** *categoria de folosinţă „arabil", cu vecinătăţile: N– vecin: lot 69 (Teren Consiliul Local); E- str. Cuza Vodă; S-IE: 103581; V- vecin Teren Consiliul Local Lumina, conform actelor de proprietate; aflat în domeniul privat al Comunei Lumina,* ***pe care se află edificată, construcţia C1, neînscrisă în Cartea Funciară până în prezent, cu destinaţia de locuinţă, cu regim de înălţime parter,*** *în suprafaţă construită la sol şi suprafaţă desfăşurată de 54,30 (cincizecişipatruşitreizecisutimi) mp, edificată în proporţie de 30% în anul 2018, pe terenul mai sus descris, în baza Autorizaţiei de construire nr. 44/02.05.2017, emisă de Primăria Comunei Lumina, recepţionată în baza Procesului verbal de recepţie parţială nr. 14691/19.10.2018 eliberată de Primăria Comunei Lumina, pentru care s-a eliberat Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcţiei nr. 14693/19.10.2018 de Primăria Comunei Lumina,* în baza Actului Adiţional nr. 438/13.01.2021 la Contractul de concesiune nr. 7771/19.05.2005 încheiate cu Comuna Lumina **şi concesionar al terenului intravilan situat în Loc. Lumina, Str. Cuza Vodă, nr. 24 (Lot 69), Jud. Constanţa, cu numărul cadastral 106433, înscris în Cartea Funciară nr. 106433 a loc. Lumina, în suprafaţă măsurată de 300,00 (treisute) mp,** *categoria de folosinţă „arabil", cu vecinătăţile: N– IE: 103586; E- str. Cuza Vodă; S-vecin: lot 70 (Teren Consiliul Local); V- vecin Teren Consiliul Local Lumina, conform actelor de proprietate; aflat în domeniul privat al Comunei Lumina,* ***pe care se află edificată, construcţia C1, neînscrisă în Cartea Funciară până în prezent, cu destinaţia de locuinţă, cu regim de înălţime parter,*** *în suprafaţă construită la sol şi suprafaţă desfăşurată de 119,20 (osutănouăsprezeceşidouăzecisutimi) mp, edificată în anul 2020, pe terenul mai sus descris, în baza Autorizaţiei de construire nr. 43/02.05.2017, emisă de Primăria Comunei Lumina, recepţionată în baza Procesului verbal de recepţie finală nr. 6761/15.05.2020 eliberată de Primăria Comunei Lumina,* **în baza Actului Adiţional nr. 1035/20.01.2021 la Contractul de concesiune nr. 7769/19.05.2016 încheiate cu Comuna Lumina;**

**împuternicesc pe numitul, OSTACHE GABRIEL-COSMIN,** cu domiciliul în Sat. Lumina (Com. Lumina), Str. Cuza Vodă, nr. 24, Jud. Constanţa, CNP 1800517134173, posesor al CI seria KZ nr. 743524 emisă de SPCLEP Ovidiu, la data de 28.08.2021,

**ca, în numele meu şi pentru mine, să îndeplinească următoarele operaţiuni:**

**1. să solicite, să depună şi să ridice de la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară — Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară competent, documentaţia cadastrală şi încheierea de intabulare pentru construcţiile descrise mai sus, asupra cărora deţin în proprietate cota de 5/8.**

Pentru aducerea la îndeplinire a prezentului mandat, mandatarul meu mă va reprezenta în faţa oricăror persoane fizice sau juridice, precum şi în faţa tuturor autorităţilor şi instituţiilor implicate, va face orice cereri şi declaraţii în legătură cu mandatul dat, va face demersurile pentru obţinerea certificatului de edificare construcţie, adeverinţă-nomenclator stradal şi orice document este necesar, va solicita şi obţine documentaţia cadastrală şi încheierea de intabulare, certificatul fiscal pentru intabulare, precum şi orice alte acte necesare, va face dovada proprietăţii, va achita eventuale taxe, se va putea prezenta la biroul notarial competent în vederea legalizării actelor de proprietate, va putea putea face orice fel de declaratii, va îndeplini

formalitățile legale și va semna în numele meu și pentru mine oriunde trebuința o va cere, semnatura sa fiindu-mi opozabilă.

Declar că am obținut dreptul de proprietate asupra cotei de 5/8 din construcțiile mai sus descrise astfel: cota de 1/2 prin construire *în baza Autorizației de construire nr. 44/02.05.2017, emisă de Primăria Comunei Lumina, recepționată în baza Procesului verbal de recepție parțială nr. 14691/19.10.2018 eliberată de Primăria Comunei Lumina, pentru care s-a eliberat Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 14693/19.10.2018 de Primăria Comunei Lumina pentru construcția edificată în proporție de 30% și în baza Autorizației de construire nr. 43/02.05.2017, emisă de Primăria Comunei Lumina, recepționată în baza Procesului verbal de recepție finală nr. 6761/15.05.2020 eliberată de Primăria Comunei Lumina,* iar cota de 1/4 prin succesiune de pe urma defunctului soț 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.

**2.** *ulterior*, **să mă reprezinte în fața notarului public în vederea efectuării partajului voluntar fără sultă având ca obiect imobilele descrise mai sus, prin care subsemnata preiau întregul drept de proprietate asupra construcției situate pe terenul intravilan situat în Loc. Lumina, Str. Cuza Vodă, nr. 26 (Lot 70), cu numărul cadastral 106438, înscris în Cartea Funciară nr. 106438 a loc. Lumina, în suprafață măsurată de 300,00 (treisute) mp, iar mandatarul meu va primi întregul drept de proprietate asupra terenului intravilan situat în Loc. Lumina, Str. Cuza Vodă, nr. 24 (Lot 69), cu numărul cadastral 106433, înscris în Cartea Funciară nr. 106433 a loc. Lumina, *fără plata vreunei sulte.***

În situația în care se va efectua partaj voluntar pentru imobilul identificat mai sus, în îndeplinirea mandatului, mandatarul meu se va prezenta în fața autorităților competente, va solicita întocmirea documentației cadastrale, sens în care va depune înscrisuri, va achita taxe, va ridica încheierea de înscriere a dreptului de proprietate asupra imobilului în cartea funciară, va solicita certificatul de atestare fiscală și orice alte acte necesare, va achita taxe, se va prezenta la notar, unde va depune actele necesare încheierii contractului de partaj, va face dovada coproprietății asupra imobilului, va solicita extrase de carte funciară, va semna contractul de partaj voluntar, va plăti taxele ce se impun, va ridica înscrisuri, *va face tot ce este necesar, chiar nefiind prevăzut aici,* va semna în numele meu și pentru mine, oriunde va fi necesar, în limitele prezentului mandat, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.

Potrivit art. 2016 alin. 3 Cod civil, prezentul mandat se întinde și asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu sunt precizate în mod expres în cuprinsul prezentului înscris.

Declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 2031 alin. 2 Cod civil referitoare la revocarea mandatului și că nu am întocmit o altă procură având același obiect.

Menționăm că nu dorim să precizăm un termen pentru îndeplinirea mandatului conținut de prezentul înscris și ni s-au adus la cunoștință de notarul public prevederile art. 2015 Cod civil, potrivit cărora contractul de mandat încetează în 3(trei) ani de la încheierea lui.

Mandatul este cu titlu gratuit și netransmisibil.

Mandatul este irevocabil, iar eu, mandantul, declar că mi-au fost aduse la cunoștință de către notarul public prevederile art. 2031 și 2032 din Codul civil.

Redactat la biroul notarului public, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3(trei) duplicate, din care unul pentru arhiva biroului notarial.

**Semnătură,**
**s.s. OSTACHE MARIA**

**ROMÂNIA**
**UNIUNEA NAŢIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**
**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL FRANGU MONICA-GABRIELA**
Licenţa de funcţionare nr. 45/27.02.2023
**Sediul**: Com. Lumina, Str. Năvodari Nr. 41, Jud. Constanţa
**Tel./Fax**: 0241251079/0241836094 **E-mail**: notar@frangu.ro

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 815**
Anul 2025 Luna Mai Ziua 12

În faţa mea, Frangu Monica-Gabriela, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:
**OSTACHE MARIA**, cu domiciliul în Sat. Lumina (Com. Lumina), Str. Cuza Vodă, nr. 24, jud. Constanţa, CNP 2610519135063, identificată cu CI seria KZ nr. 736433, emisă de SPCLEP Ovidiu, la data de 21.07.2021, *în nume propriu,*

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

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

S-a perceput **onorariul de 238,00 lei** (din care TVA în valoare de 38,00 lei) cu chitanţa seria FM nr. 6474 /2025.

**Notar Public**
**s.s. Frangu Monica-Gabriela**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de Frangu Monica-Gabriela, notar public, astăzi, data autentificării actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.*

**Notar public**

ROMÂNIA • FRANGU MONICA-GABRIELA • NOTAR PUBLIC • LUMINA

**ROMÂNIA**
**Uniunea Națională a Notarilor Publici**
**Societate Profesională Notariala**
***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, aparține 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, aparține 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 autentificata 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 înmânat părților si 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**

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

ACT ADITIONAL la

**Contractul de Concesiune nr. 7771/19.05.2016**

Incheiat azi data de mai sus , 438 13 01 2021

Intre:

4. **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

5. Ostache Gabriel – Cosmin, cu domiciliul in Str. Cuza Voda, nr. 24, Lumina, jud. Constanta, CNP 1800517134173 , respectiv,
6. 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 ¼ din masa succesorala si Ostache Gabriel Cosmin – fiu , caruia i-a reventit cota de ¾ din masa succesorala .''*

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

4. Ostache Gabriel – Cosmin, cu domiciliul in Str. Cuza Voda, nr. 24, Lumina, jud. Constanta, CNP 1800517134173 , respectiv,
5. 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

COMUNA LUMINA
JUDEȚ CONSTANȚA
Nr. 7771
Data 17 Luna 05 Anul 2016

# CONTRACT DE CONCESIUNE

de teren conform HCL nr. 62/22.03.2016
incheiat astăzi 19.05.2016 la Primaria Comunei Lumina

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **COMUNA LUMINA**, cu sediul in Lumina, str. Mare nr.170, județul Constanta, cod inreg. 4671807 reprezentata prin Primar Dumitru Chiru, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

Şi

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 licitatiei publice din 22.04.2016 conform raportului procedurii de atribuire nr.6733/26.04.2016 privind concesionare teren intravilan 300mp str.**Cuza Voda lot 70**, comuna Lumina

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea-preluarea, în concesiune, a bunului constand in **teren intravilan in suprafata de 300mp situat in Comuna Lumina str. Cuza Voda lot 70** numar cadastral _____-_____, ce apartine domeniului privat al Comunei Lumina si care a facut obiectul concesiunii aprobata prin Hotararea Consiliului Local Lumina nr. 62/22.03.2016 avind destinatia curti constructii

2.2. a) Descrierea obiectului şi 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** şi 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 şi libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune, respectiv imobilul **teren intravilan situat in comuna Lumina, str . Cuza Voda lot 70 in suprafata 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 incetarea contractului, indiferent de cauza care a determinat aceasta incetare, concesionarul este obligat si se obliga sa predea imobilul concesionat in termen de maxim 15 zile de la incetarea contractului.

2.7. Refuzul predarii bunului, la incetarea contractului, naste in sarcina concesionarului obligatia de plata in beneficiul concedentului de despagubiri in cuantum de 100 lei pentru fiecare zi de intarziere.

## 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 in lei( indexabili în raport de rata inflației), cu o **redevență în sumă de 79 lei/luna** , stabilita in conformitate cu procedura de atribuire si este platibila lunar .

Prin exceptie de la acest articol, concesionarii de buna credinta, in cazurile expres prevazute in prezentul contract si anume imposibilitatea de plata lunara, datorata unor cazuri de forta majora, pot, la cerere in urma unei proceduri de negociere, plati esalonat suma datorata, fara a se considera perioada in cauza termen de incetare a contractului, conform prevederilor pct 4.2 din prezentul contract.

4.2. **Neplata redevenței, consectiv timp de 3 luni si executarea cu întârziere timp de alte 3 luni,** a acestei obligații conduce la retragerea/**incetarea de plin drept** si fara interventia instantei a concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, așa cum se prevede în prezentul contract.

## V. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul bunei credinte, al protejarii intereselor concedentului chemat sa promoveze drepturile si interesele colectivitatii, precum si 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 obligatia de a se prezenta in termen de **15 zile** de la data semnarii contractului pentru **punerea in posesie** cu suprafata de teren prevazuta in prezentul contract

5.3. Concesionarul îşi va executa obligaţiile cu buna credinta si pentru atingerea scopului concesiunii, potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în prezentul contract şi în acord cu normele legale specifice executiei lucrarilor de constructii, precum şi 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 incetarea contractului, deplin drept si fara interventia instantei, printr-o simpla notificare adresata concesionarului de concedent.

5.6. Concesionarul nu poate dezmembra in tot sau in parte imobilul(teren)concesionat sub sanctiunea incetarii 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 cand drepturile acestuia si bunul concesionat sunt afectate prin fapte ale tertilor.

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

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

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

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

## VI. GARANŢII

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

## VII. RĂSPUNDERI

7.1. În cazul nerespectării totale sau parţiale ori a executării necorespunzătoare a obligaţiilor stabilite in prezentul contract, partea în culpă este obligată la plata penalităţilor conform legislatiei in vigoare si la daune-interese.

7.2. Denunţarea 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 excepţionale legate de interesul naţional 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 şi efectivă.

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

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

## IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei normale concesiunii si partile nu convin prelungirea;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor 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 redeventei la termenele stabilite la articolul IV. *Preţul concesiunii* da dreptul concedentului de a rezilia si denunta unilateral contractul, de plin drept si fara interventia instantelor judecatoresti, printr-o simpa notificare transmisa concesionarului. De la data receptionarii notificarii contractul de concesiune inceteaza intre parti, iar concesionarul este obligat si se obliga sa predea terenul concesionat, daca exista. In acest caz concesionarul datoreaza despagubiri concedentului constand in redeventa neachitata la termenul scadent si penalitati pentru fiecare zi de intarziere, în cuantum de 0.5%/zi din redeventa datorata, calculate pana la data receptionarii notificarii de reziliere.

2. **neobtinerea autorizatiei de construire in termenul de 12(douasprezece) luni stabilit la articolul 5.4 da dreptul concedentului de a rezilia si denunta unilateral contractului, de plin drept si fara interventia instantelor judecatoresti, printr-o simpla notificare transmisa concesionarului.** De la data receptionarii notificarii contractul de concesiune inceteaza intre parti, iar concesionarul este obligat si se obliga sa predea terenul concesionat .

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

e) la dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, 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 de plin 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 instantelor judecatoresti 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**

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

Dosarul nr. 265019 / 08-10-2025

**INCHEIERE Nr. 265019**

**Registrator:** FLORINA DINUT
**Asistent:** GABRIELA ANTONELA STOIAN

Asupra cererii introduse de OSTACHE GABRIEL-COSMIN privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.6109/30-09-2025 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA;
-Act Administrativ nr.22879/29-09-2025 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA;
-Act Administrativ nr.7771/19-05-2016 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA;
-Act Administrativ nr.6151/30-09-2025 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA;
-Act Notarial nr.78/15-11-2018 emis de SPN TONCU MIHAELA SI TONCU GEORGIANA;
-Act Administrativ nr.14691/19-10-2018 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA;
-Act Administrativ nr.25039/23-10-2025 emis de PRIMARIA COMUNEI LLUMINA;
-Act Administrativ nr.44/02-05-2017 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA;
-Act Administrativ nr.438/13-01-2021 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 340 lei, cu documentul de plata:
-Dovada plata card online nr.37145/08-10-2025 in suma de 220,Dovada plata card online nr. 37567/29-10-2025 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 106438, inscris in cartea funciara 106438 UAT Lumina avand proprietarii: COMUNA LUMINA in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE edificata in proportie de 30% mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea OSTACHE MARIA, OSTACHE GABRIEL-COSMIN, sub B.3 din cartea funciara 106438 UAT Lumina;
- Se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale privind schimbarea adresei imobilului din "Strada CUZA VODA Nr. 26(LOT 70)" in "Strada CUZA VODA , Nr. 26", schimbarea categoriei de folosinta din intravilan "arabil" in intravilan "curti constructii" si se descrie constuctia C1- locuinta parter, edificata la stadiul fizic de 30%. asupra A.1, A1.1 sub B.2 din cartea funciara 106438 UAT Lumina;
- se intabuleaza dreptul de CONCESIUNE asupra A.1 in favoarea OSTACHE MARIA, OSTACHE GABRIEL-COSMIN, sub C.3 din cartea funciara 106438 UAT Lumina;

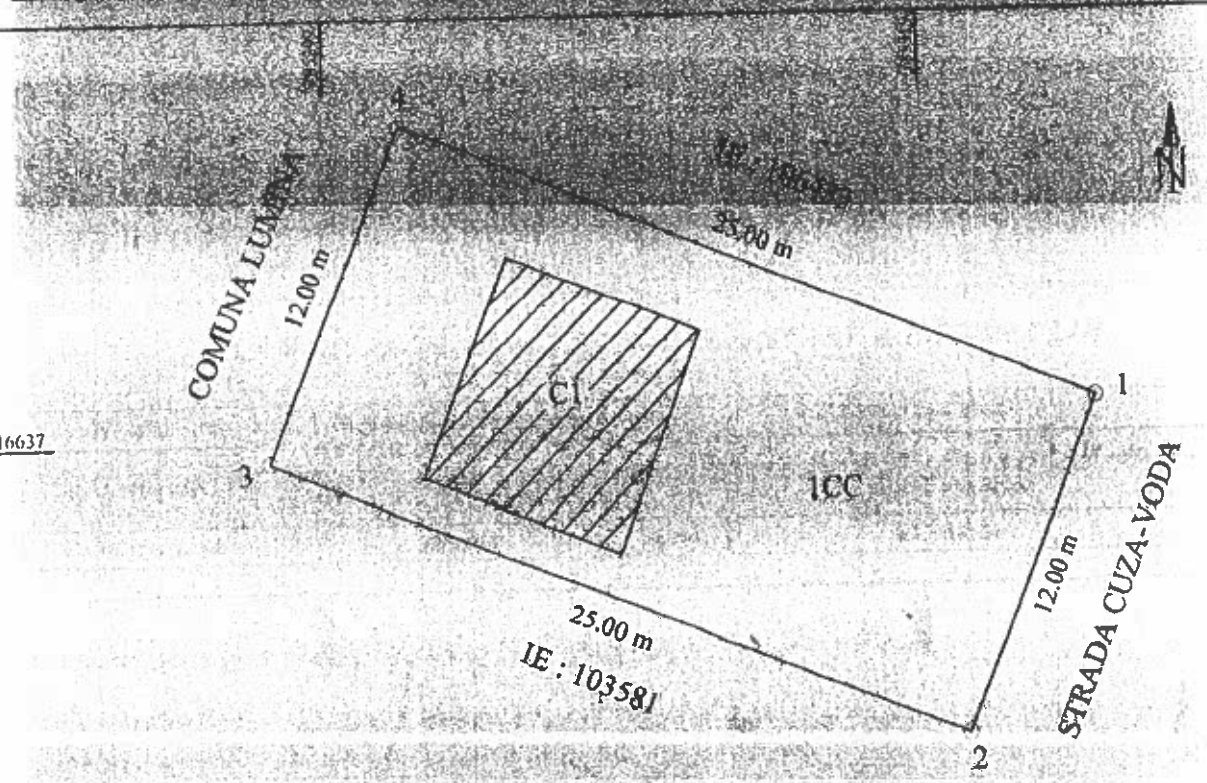
**Prezenta se va comunica părţilor:**
OSTACHE MARIA
MUNTEANU MARIAN-DUMITRU
OSTACHE GABRIEL-COSMIN

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA IMOBILULUI

Scara 1:500

| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului |
|---|---|---|
| 100438 | 300 | Teleorman, mun. Caracal, Aleea Fagului, nr. 26, jud. Teleorman |
| Carte Funciara nr. | 100438 | UAT: CARACAL |




## A. Date referitoare la teren

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

## B. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Destinatia (mp) | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni |
|---|---|---|---|
| 1 | CL | 54 | Locuinta parter - nefinalizata (fundatie) - Suprafata construita desfasurata = 54 mp, an 2018 |
| Total | | 54 | |

*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 acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-CT-F Nr. 0032 MUNTEANU MARIAN

MARIAN-DUMITRU MUNTEANU

Digitally signed by MARIAN-DUMITRU MUNTEANU
Date: 2025.10.08 12:22:12 +03'00'

Data 08.10.2025

Inspector

.....

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

265019/2025

Adriana-Carmen Buhociu

Digitally signed by Adriana-Carmen Buhociu
Date: 2025.10.19 17:43:40 +03'00'

Data

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

| Data soluţionării, | Registrator, | Asistent Registrator, |
|---|---|---|
| 30-10-2025 | FLORINA DINUT | GABRIELA ANTONELA STOIAN |

***Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.***

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

*Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018*

*Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare*

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

ANCPI

| | |
|---|---|
| Nr. cerere | 265019 |
| Ziua | 08 |
| Luna | 10 |
| Anul | 2025 |

Cod verificare
100195587302

# EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
## PENTRU INFORMARE

*Carte Funciară Nr. 106438 Lumina*

## A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Lumina, Loc. Lumina, Str CUZA VODA , Nr. 26

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafaţa* (mp) | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|
| A1 | 106438 | 300 | Teren imprejmuit;<br>Imobil imprejmuit cu gard din zidarie BCA pe latura 1-2, imprejmuit cu gard de plasa pe latura 2-3, imprejmuit cu gard din prefabricate din beton pe latura 3-4 si neimprejmuit pe latura 4-1 |

Construcţii

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|
| A1.1 | 106438-C1 | Jud. Constanta, UAT Lumina, Loc. Lumina, Str CUZA VODA , Nr. 26 | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:54 mp; S. construita desfasurata:54 mp; Locuinta parter - nefinalizata (fundatie) - Suprafata construita desfasurata = 54 mp, an 2018 |

## B. Partea II. Proprietari şi acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale | | Referinţe |
|---|---|---|
| **107861 / 14/10/2016** | | |
| Act Administrativ nr. 151, din 28/07/2016 emis de C.L.LUMINA; Act Administrativ nr. 3179, din 30/05/2016 emis de PRIMARIA LUMINA; Act Administrativ nr. 56, din 24/02/2015 emis de C.L.LUMINA; Act Administrativ nr. 8183, din 25/05/2015 emis de PREFECTURA CONSTANTA; Act Administrativ nr. 12050, din 30/08/2016 emis de PRIMARIA LUMINA; Act Administrativ nr. 7771, din 19/05/2016 emis de C.L.LUMINA; Act Administrativ nr. 62, din 22/03/2016 emis de C.L.LUMINA; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE , DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1 |
| | 1) **COMUNA LUMINA** | |
| **265019 / 08/10/2025** | | |
| Act Administrativ nr. 25039, din 23/10/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI LLUMINA; Act Administrativ nr. 6109, din 30/09/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA; Act Administrativ nr. 7771, din 19/05/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA; Act Administrativ nr. 22879, din 29/09/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA; Act Administrativ nr. 44, din 02/05/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA; Act Administrativ nr. 22879, din 29/09/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA; Act Administrativ nr. 14691, din 19/10/2018 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA; Act Notarial nr. 78, din 15/11/2018 emis de SPN TONCU MIHAELA SI TONCU GEORGIANA; Act Administrativ nr. 6151, din 30/09/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA; | | |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATE edificata in proportie de 30%, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 | A1.1 |
| | 1) **OSTACHE MARIA**<br>2) **OSTACHE GABRIEL-COSMIN** | |

## C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini | | Referinţe |
|---|---|---|
| **265019 / 08/10/2025** | | |
| Act Administrativ nr. 7771, din 19/05/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA; Act Administrativ nr. 438, din 13/01/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA; Act Administrativ nr. 6151, din 30/09/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI LUMINA; Act Notarial nr. 78, din 15/11/2018 emis de SPN TONCU MIHAELA SI TONCU GEORGIANA; | | |
| C3 | Intabulare, drept de CONCESIUNE | A1 |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini | Referinţe |
|---|---|
| 1) **OSTACHE MARIA**<br>2) **OSTACHE GABRIEL-COSMIN** | |

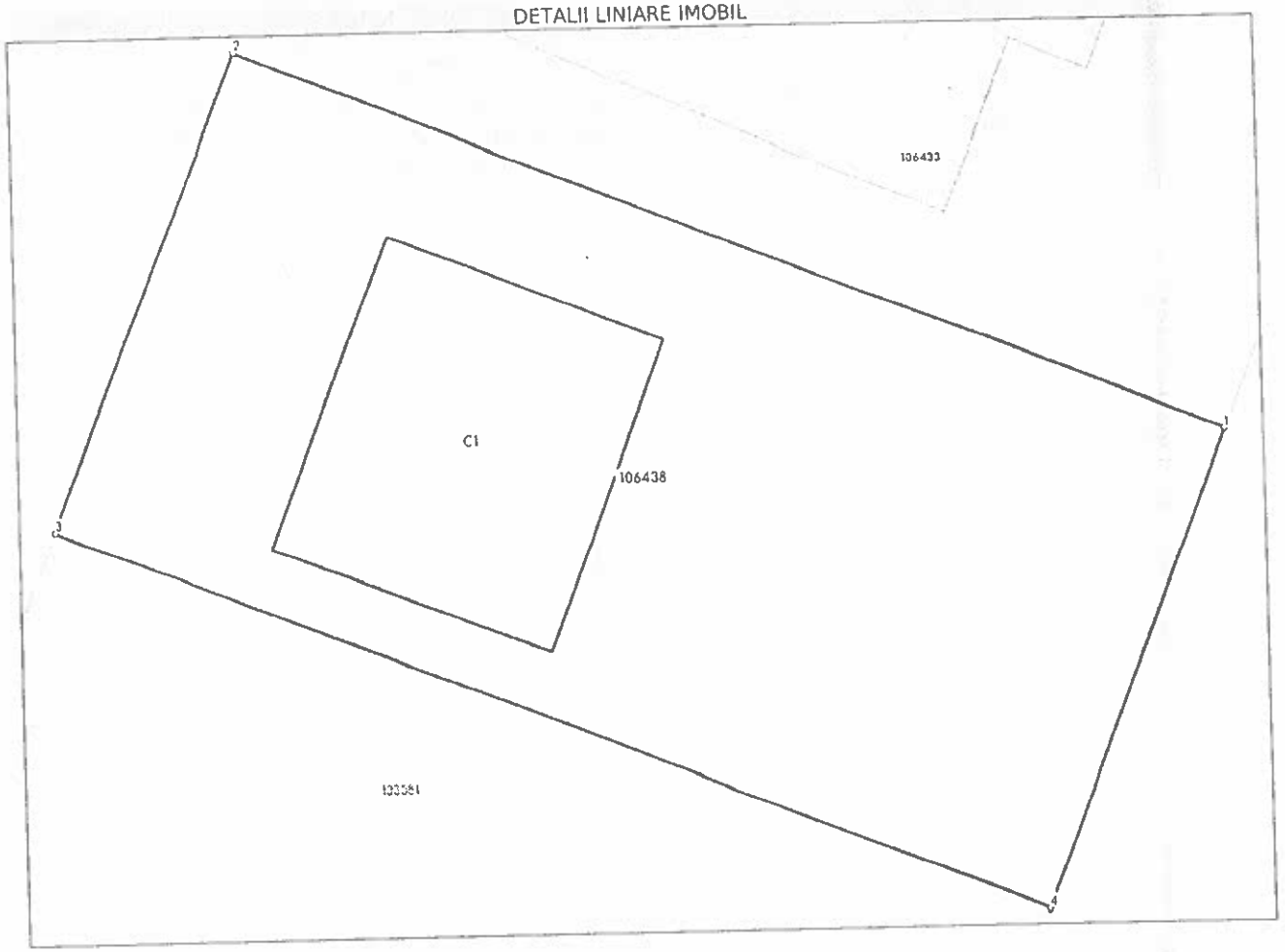
# Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafaţa (mp)* | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|
| 106438 | 300 | Imobil imprejmuit cu gard din zidarie BCA pe latura 1-2, imprejmuit cu gard de plasa pe latura 2-3, imprejmuit cu gard din prefabricate din beton pe latura 3-4 si neimprejmuit pe latura 4-1 |

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL




## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosinţă | Intra vilan | Suprafaţa (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | curti constructii | DA | 300 | - | - | - | |

## Date referitoare la construcţii

| Crt | Număr | Destinaţie construcţie | Supraf. (mp) | Situaţie juridică | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|---|---|
| A1.1 | 106438-C1 | constructii de locuinte | 54 | Cu acte | S. construita la sol:54 mp; S. construita desfasurata:54 mp; Locuinta parter - nefinalizata (fundatie) - Suprafata construita desfasurata = 54 mp, an 2018 |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment (** (m) |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 25.001 |
| 2 | 3 | 12.0 |

| Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment ** (m) |
|---|---|---|
| 3 | 4 | 25.001 |
| 4 | 1 | 12.0 |

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 340 RON, -Dovada plata card online nr.37145/08-10-2025 in suma de 220,Dovada plata card online nr.37567/29-10-2025 in suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 261, 263, 241.

Data soluţionării,
30-10-2025
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GABRIELA ANTONELA STOIAN
*(parafa şi semnătura)*

Referent,
*(parafa şi semnătura)*

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut 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-contructii", 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, receptionată 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*

*funciară pentru autentificare menționate mai jos în cuprinsul prezentului înscris);* nu fac obiectul vreunui hotărâri privind exproprierea pentru realizarea lucrărilor de construcții; nu constituie obiectul unei asocieri în participaţiune sau oricarei alte înţelegeri care ar putea afecta în orice fel dreptul de folosinţă şi/sau posesia asupra acestora; nu au fost înstrăinate, nu fac obiectul unor promisiuni de înstrăinare ori pacte de opţiune valabile cu terţe persoane; nu am încheiat nicio ofertă de înstrăinare a bunurilor în nicio modalitate; nu sunt afectate de vreun: drept de preempţiune (legal sau convenţional), drept de retenţie (legal sau convenţional), drept de preferinţă; nu am constituit în favoarea altor persoane niciun fel de alte drepturi reale (proprietate, superficie, uzufruct, uz, abitaţie, servitute, drepturi reale de garanţie sau alte drepturi cărora legea le recunoaşte acest caracter) privind aceste imobile; nu fac obiectul unor contracte de locaţiune (închiriere ori arendare) sau comodat ori al unor promisiuni de locaţiune/comodat; nu este grevat de sarcini, servituţi şi urmăriri 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 înregistrate în evidenţele fiscale cu taxele şi 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 autorităţile locale, fiind în posesia noastră de la data atribuirii acestora;----------

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

Noi, copartajanţii, *prin mandatar și în nume propriu,* ne garantăm reciproc pentru orice evicţiune totală sau parţială şi pentru vicii ascunse în conformitate cu art. 683 Cod civil.----------

Noi, copartajanţii, *prin mandatar și în nume propriu,* declarăm că am luat cunoştinţă de dispoziţiile 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 şi nici nu suntem insolvabili, 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 interdicţie ori în stare/procedură de insolvenţă/stare de insolvabilitate; dreptul nostru de a încheia un astfel de înscris nu a fost îngrădit în nicio modalitate; avem capacitate şi puteri depline pentru semnarea prezentului înscris;----------

- toate înscrisurile în baza cărora am dobândit proprietatea asupra imobilelor, precum şi cele din istoricul dreptului de proprietate: nu fac obiectul unor litigii, de nicio natură, pe rolul instanţelor 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 autorităţile competente (dacă este cazul), au fost întocmite cu stricta respectare a tuturor dispoziţiilor legale în vigoare şi nu au adus niciun prejudiciu, de nicio natură vreunei persoane;----------

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

Având în vedere faptul că prezentul contract de partaj se încheie fără datorarea unei sulte, noi, părţile, declarăm că ni s-au adus la cunoştinţă de către notarul public dispoziţiile Codului civil privitoare la revocarea şi raportarea donaţiilor, precum şi la reducţiunea liberalităţilor excesive. Totodată, declarăm că am luat cunoştinţă de conţinutul art. 1097 alin. 3 Cod civil.----------

**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 partial, 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 natură 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 conținut al acestui contract și consimțim la înscrierea în cartea funciară a drepturilor reale imobiliare dobândite în baza prezentului contract de partaj.----------

**III. DECLARATIILE 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 urmăriri 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 comunuu, 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/masă 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*

*pentru autentificare menționate mai jos în cuprinsul prezentului înscris);*

- 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, superficie, 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 urmăriri 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 înregistrate 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, copartajanții, *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, copartajanții, *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 insolvabili, conform art.12 din Codul Civil;----------

- nu ne aflăm în vreuna din cazurile prevăzute de legea care atrage 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 îngrădit 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 reducțiunea 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 autentificată 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)** încheiez prezentul înscris, în considerarea și cu scopul îndeplinirii mandatului dat prin procura mai sus menționată; prezentul înscris nu aduce niciun prejudiciu de nicio natură mandatului meu.----------

**IV. PUBLICITATE. Dispoziții 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 exprima 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 prind 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 protecţia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date, noi, părţile, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial şi cu furnizarea informaţiilor referitoare la datele personale şi la conţinutul actului notarial, către autorităţile şi persoanele abilitate de lege, la cererea acestora. ----------

*Prezentul înscris reprezintă voinţa noastră, a părţilor, în condiţiile prevăzute în acesta, cunoaştem, înţelegem şi ne asumăm toate clauzele acestui act, realizat, în întregime, conform voinţei noastre, părţile, şi a legislaţiei în vigoare, şi, de asemenea, cunoaştem, înţelegem modul de calcul, suntem de acord şi ne asumăm toate taxele, menţionate de notarul public, în încheierea de îndeplinire a acestui înscris. Am citit actul, am înţeles conţinutul noţiunilor şi instituţiilor juridice şi a întregului act, precum şi consecinţele încheierii actului solicitat, îi acceptăm pe deplin efectele şi reprezintă voinţa noastră să-l încheiem.----*

*În condiţiile art. 639 şi 638 alin (1) pct 2 ind 1 Cod Procedură Civilă şi ale art 67 din Legea nr 36/1995, pentru onorariul notarial stabilit şi indicat în încheierea de autentificare a acestui act, prezentul act autentic constituie titlu executoriu împotriva oricăreia dintre părţile semnatare şi 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 şi 4(patru) duplicate, din care unul pentru arhiva biroului notarial.----------

Semnături copartajanţi,

**OSTACHE MARIA**
*prin mandatar*
*s.s. OSTACHE GABRIEL-COSMIN*

**s.s. OSTACHE GABRIEL-COSMIN**

**ROMÂNIA**
**UNIUNEA NAŢIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**
**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL FRANGU MONICA-GABRIELA**
Licenţa de funcţionare nr. 45/27.02.2023
**Sediul**: Com. Lumina, Str. Năvodari Nr. 41, Jud. Constanţa
**Tel./Fax**: 0241251079/0241836094 **E-mail**: notar@frangu.ro

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2226**
Anul 2025 Luna noiembrie Ziua 05

În faţa 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. Constanţa, CNP 1800517134173, pidentificat cu CI seria CT1006210, emisă de SPCLEP Ovidiu, la data de 02.07.2025, *în nume propriu şi în calitate de mandatar pentru* ***OSTACHE MARIA****, cetăţean român, cu domiciliul în Sat. Lumina (Com. Lumina), Str. Cuza Vodă, nr. 24, jud. Constanta, 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 înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar.

**În temeiul art. 12, lit. b, din Legea nr. 36/1995 republicată, cu modificările şi 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 chitanţa/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 Frang Monica-Gabriela, notar public, astăzi, data autentificării actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.*

**Notar public**