



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.28713/05.12.2015

privind aprobarea studiului de oportunitate și exprimarea intenției de vânzare a terenului în suprafața de 300 mp aflat în suprafață, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Pinului, nr. 54, lot 155, înscris în CF 102228 în favoarea proprietarului construcției edificată pe acest teren

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

Având în vedere:

- Raportul compartimentului de specialitate nr. 28661/05.12.2015
- Referatul de aprobare al Viceprimarului cu atribuții de Primar al Comunei Lumina în calitate sa de initiator nr.28663/05.12.2025
- Studiul de oportunitate privind vânzarea terenului aflat în suprafață, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Pinului, nr. 54, lot 155, înscris în CF 102228
- Cererea nr. 24611/20.10.2025, depusă de proprietarul construcției –D-na ISTRATE AURELIA persoană fizică, prin care solicită cumpărarea terenului
- Contractul de suprafață nr. 829/05.10.2020 încheiat între Comuna Lumina și D-na ISTRATE AURELIA
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

în conformitate cu :

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă studiul de oportunitate privind vânzarea terenului situat în Str. Pinului, nr. 54, lot 155, în suprafață de 300 mp, înscris în C.F. nr. 102228, aflat în proprietatea privată a U.A.T. Lumina, către proprietara construcției D-na ISTRATE AURELIA, conform Contractului de vânzare cumpărare nr. 363/06.05.2020 (Anexa 1)

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



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

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

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

Art. 6 Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotărâre instituțiilor și persoanelor interesate pentru ducerea ei la îndeplinire, Institutiei Prefectului Județului Constanța pentru control și verificarea legalității.

INITIATOR
Viceprimar cu atribuții de primar
Alexandru Ionescu

SECRETAR GENERAL
UAT COMUNA LUMINA
Bratianu Florin Viorel



Anexa nr. 1 la HCL _____

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului aflat în suprafață, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Pinului, nr. 54, lot 155, înscris în CF 102228 , în favoarea proprietarului construcției edificată pe acest teren

1. Date generale

- **Titular:** U.A.T. COMUNA LUMINA
- **Terenul:** situat în Com. Lumina, Str. Pinului, nr. 54, lot 155, înscris în CF 102228 aparținând domeniului privat al localității.
- **Categoria de folosință:** curți-construcții
- **Regim juridic:** teren aflat în folosința D-nei ISTRATE AURELIA, în baza Contractului de suprafață nr. 829/05.10.2020 (ca urmare a cumpărării unei construcții edificate pe un teren deținut în folosința în baza legii 15/2003 de către COJOCARU MARIUS - ADRIAN, conform HCL nr. 74/25.06.2009) . Construcția a fost cumpărată de D-na ISTRATE AURELIA în baza Contractului de vânzare cumpărare nr. 363/06.05.2020

2. Situația juridică și administrativă a terenului

- Terenul face parte din **domeniul privat al U.A.T. Lumina** conform evidențelor din registrul inventar al bunurilor aparținând domeniului privat.
- Acesta a fost atribuit în folosință gratuită în baza legii 15/2003 D-nului COJOCARU MARIUS - ADRIAN , în vederea edificării unei construcții cu destinația locuință, conform HCL nr. 74/25.06.2009
- În anul 2020 , prin contractul de vânzare cumpărare nr.363/06.05.2020, D-na ISTRATE AURELIA a devenit proprietara construcției edificate pe terenul mai sus menționat
- Tot în anul 2020, a fost încheiat și contractul de suprafață nr. 829/05.10.2020 între Comuna Lumina și D-na ISTRATE AURELIA.
- În prezent terenul este ocupat exclusiv de proprietara construcției.



3. Cadrul legal

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

a) Considerente economice:

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

În ceea ce privește oportunitatea vânzării acestui teren, acesta este justificată de nevoia permanentă de a se aduce venituri la bugetul local. La nivelul UAT Lumina este de nevoie de finanțare pentru investiții de asfaltare, extindere iluminat, rețele de alimentare cu apă și canalizare, iluminat public, renovări, reabilitări, reparații clădiri instituții publice etc. întrucât este o comună în continuă dezvoltare, cu cartiere noi, unde este nevoie de aducerea utilitatilor.

În acest sens redăm mai jos textele de lege potrivit cărora este în interesul comunității locale aducerea de venituri din vânzarea bunurilor imobile din proprietatea privată a comunei, având în vedere faptul că acest gen de venituri constituie aport integral la bugetul local și sunt utilizate exclusiv pentru cheltuieli de dezvoltare.

Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale :

Art. 2

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

- a) vârsăminte din secțiunea de funcționare;*
- b) sume rezultate din valorificarea unor bunuri, sume reprezentând amortizarea mijloacelor fixe și sume aferente depozitelor speciale pentru construcția de locuințe.*
- c) subvenții pentru cheltuieli de capital;*
- d) sume defalcate din unele venituri ale bugetului de stat pentru finanțarea cheltuielilor de capital;*
- e) sume primite de la Uniunea Europeană și/sau alți donatori în contul plăților efectuate și prefinanțări.*



(5) Cheltuielile secțiunii de dezvoltare, prevăzută la alin. (1) pct. 51, sunt următoarele:

- a) cheltuieli de capital;
- b) proiecte cu finanțare din fonduri externe nerambursabile de postaderare;
- c) transferuri pentru cheltuieli de capital;
- d) alte transferuri interne pentru cheltuieli de capital.
- e) rambursarea împrumuturilor contractate pentru implementarea proiectelor cu finanțare externă nerambursabilă de postaderare, prevăzută a fi realizată din sumele rambursate.

Art. 5

Veniturile și cheltuielile bugetelor locale

(1) Veniturile bugetare locale se constituie din:

- a) venituri proprii, formate din: impozite, taxe, contribuții, alte vărsăminte, alte venituri și cote defalcate din impozitul pe venit;
- b) sume defalcate din unele venituri ale bugetului de stat;
- c) subvenții primite de la bugetul de stat și de la alte bugete;
- d) donații și sponsorizări
- e) sume primite de la Uniunea Europeană și/sau alți donatori în contul plăților efectuate și prefinanțări.

(2) Fundamentarea veniturilor proprii ale bugetelor locale se bazează pe constatarea, evaluarea și inventarierea materiei impozabile și a bazei de impozitare în funcție de care se calculează impozitele și taxele aferente, evaluarea serviciilor prestate și a veniturilor obținute din acestea, precum și pe alte elemente specifice, în scopul evaluării corecte a veniturilor. Donațiile și sponsorizările se cuprind, prin rectificare bugetară locală, în bugetul de venituri și cheltuieli numai după încasarea lor.

(3) Fundamentarea, dimensionarea și repartizarea cheltuielilor bugetelor locale pe ordonatori de credite, pe destinații, respectiv pe acțiuni, activități, programe, proiecte, obiective, se efectuează în concordanță cu atribuțiile ce revin autorităților administrației publice locale, cu prioritățile stabilite de acestea, în vederea funcționării lor și în interesul colectivităților locale respective.

(4) Fundamentarea și aprobarea cheltuielilor bugetelor locale se efectuează în strictă corelare cu posibilitățile reale de încasare a veniturilor bugetelor locale, estimate a se realiza.

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

b) Considerente juridice:



- Proprietara construcției, D-na ISTRATE AURELIA deține legal terenul ;
- Există bază legală pentru vânzarea directă către proprietarul construcției, conform art. 363 alin. (2) Cod administrativ;
- Bunul aparține domeniului **privat**, deci poate fi înstrăinat conform dispozițiilor legale.

c) Considerente urbanistice:

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

5 Analiza alternativelor

S-au analizat următoarele variante:

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

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

6. Evaluarea bunului

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

7. Concluzii și propuneri



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

Se propune:

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

Viceprimar cu atribuții de primar

Ionescu Alexandru



Nr. 28661/05.12.2025

RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE

privind vânzarea terenului aflat în suprafață, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Pinului, nr. 54, lot 155, înscris în CF 102228 , în favoarea proprietarei construcției edificată pe acest teren

1. Situația de fapt

În baza HCL nr. 74/25.06.2009 , terenul situat în Comuna Lumina, Str. Pinului, nr. 54, lot 155, înscris în CF 102228 în suprafață de 300 mp, a fost atribuit în folosință gratuită D-nului COJOCARU MARIUS - ADRIAN . În anul 2020 , prin contractul de vânzare cumpărare nr.363/06.05.2020, D-na ISTRATE AURELIA a devenit proprietara construcției edificate pe terenul mai sus menționat .Tot în anul 2020, a fost încheiat și contractul de suprafață nr. 829/05.10.2020 între Comuna Lumina și D-na ISTRATE AURELIA. Proprietara construcției, D-na ISTRATE AURELIA a solicitat cumpărarea terenului în vederea consolidării dreptului de proprietate asupra construcției existente.

2. Cadrul legal

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

3. Analiza oportunității

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

4. Propuneri

Se propune:

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

Întocmit de:

Cons Juridic Jukovschi Anca Rodica



Nr. 28663/05.12.2025

**REFERAT DE APROBARE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

privind vânzarea terenului aflat în suprafață, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Pinului, nr. 54, lot 155, înscris în CF 102228 în favoarea proprietarului construcției edificată pe acest teren

Obiectul proiectului

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune aprobarea studiului de oportunitate privind vânzarea terenului în suprafață de 300 mp, situat în Com Lumina, Str. Pinului, nr. 54, lot 155, înscris în CF 102228, aparținând domeniului privat al U.A.T. Lumina, către proprietara construcției, D-na ISTRATE AURELIA, în baza Contractului de vânzare cumpărare nr. 363/06.05.2020 și a contractului de suprafață nr. 829/05.10.2020 între Comuna Lumina și D-na ISTRATE AURELIA

Motivația promovării proiectului

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

Analiza efectuată de compartimentele de specialitate relevă faptul că:

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

Temei legal

Proiectul de hotărâre are la bază următoarele acte normative:

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

Concluzii

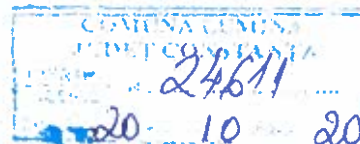
Având în vedere documentația întocmită (studiul de oportunitate, avizele compartimentelor de specialitate), se apreciază că **vânzarea terenului către suprafațiere este oportună și justificată.**

Viceprimar cu atribuții de primar,
Alexandru IONESCU

V
[Signature]

Cerere pentru cumparare teren

DOMNULE PRIMAR,



Subsemnata/ul Istrate Aurelia, domiciliat/a in com. Lumina Str. Alotii Nr 212, prin prezenta solicit sa-mi aprobat cumpararea terenului in suprafata de 300m², situat in loc. Lumina, str. Pinului, nr. 54, jud. Constanta.

Anexez xerocopii dupa urmatoarele documente:

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

Va multumesc!

Data, 20.X-2025

Semnatura,

[Signature]

Telefon nr. 0762956494

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA

Strada FINULUI NR 54

PROCES VERBAL DE RECEPTIE ^{PARTIALĂ} FINALĂ - 75%

Nr. 11081 din 09.11.2012

Privind lucrarea CONSTRUIRE

LOCUINȚĂ P+M

autorizata cu nr. 44 / 14.06.2010, cu valabilitate pana la -
de catre Primaria Comunei Lumina.

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

COJOCARU MARIUS ADRIAN - INVESTITOR

ILUF. LECA ANGELA - COORD. URBANISM

2. Au mai participat la receptie :

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

CONSTRUCȚIA A FOST REALIZATĂ ÎN PROCENT DE
75% - PATER H ACOPERIS

4. Valoarea obiectivului este de 63.000 lei.

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

FINALIZAREA CONSTRUCȚIEI SE VA FACE
ÎN TERMEN CONFORM PROIECTULUI - P+M

6. Prezentul proces-verbal a fost incheiat astazi 09.11.2012 la
PRIMĂRIA LUMINA in 2 exemplare.

Investitor COJOCARU MARIUS ADRIAN - Cojocaru
Delegat al Primariei Comunei Lumina:

ILUF. LECA ANGELA - Iluf. Leca

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



S-a certat autentificarea prezentului act:



DUPLICAT

1995-2020
UNNPR



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

PĂRȚILE CONTRACTULUI

- **COJOCARU MARIUS-ADRIAN**, cetățean român, domiciliat în comuna Băneasa, str. Belșugului nr. 2A, județul Constanța, posesor al C.I. seria KZ nr. 598910/26.07.2019 CNP 1840220132477 și **COJOCARU STELIANA-GEORGETA**, cetățean român, domiciliată în comuna Băneasa, str. Belșugului nr. FN, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr. 133222/22.08.2013, CNP 2870512134128, soți, reprezentați prin mandatar **MAXIN ELENA**, cetățean român, domiciliată în comuna Lumina, str. Ștefan cel Mare nr. 10, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr. 110566 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 28.05.2013, CNP 2870512134128, *în calitate de vânzători* și-----
- **ISTRATE AURELIA**, cetățean român, domiciliată în comuna Lumina, str. Morii nr. 212, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr. 551286 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 07.12.2018, CNP 2751207135061, căsătorită legal cu **ISTRATE NISTOR**, CNP 1700517173174, sub regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială, *în calitate de cumpărătoare*,-----
- a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare: -----

OBIECTUL CONTRACTULUI

-----Eu, **MAXIN ELENA**, mandatară a soților **COJOCARU MARIUS-ADRIAN** și **COJOCARU STELIANA-GEORGETA**, vând doamnei **ISTRATE AURELIA**, construcția C1-P+M, proprietatea mandanților mei, situată în intravilanul comunei Lumina, Str. Pinului nr. 54 (lot 155), județul Constanța, cu o suprafață construită la sol de 106 m.p., edificată în proporție de 75 %, având număr cadastral 102228-C1, întabulată în Cartea Funciară nr. 102228-C1 a unității administrativ teritoriale Lumina, amplasată pe teren deținut în folosință gratuită, în temeiul Legii 15/2003, în suprafață de 300 m.p., proprietatea comunei Lumina. -----

-----Odată cu dreptul de proprietate asupra construcției ce face obiectul prezentului contract, se transmite cumpărătoarei și dreptul de folosință asupra terenului aferent construcției, în suprafață de 300 m.p. teren din acte și din măsurători, cu număr cadastral 102228, intabulat în Cartea Funciară nr. 102228 a unității administrativ teritoriale Lumina. -----

-----Întreg imobilul, teren și construcție, are ca vecinătăți: la nord – IE 100435, la sud-IE 105278, la est –teren CL Lumina și la vest-str. Pinului, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului și fișei imobilului, înregistrat sub nr. 17618/12.03.2020 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

MODUL DE DOBÂNDIRE

----- Imobilul ce se înstrăinează, a fost dobândit de vânzători, ca bun comun, astfel: terenul în suprafață de 300 m.p. le-a fost atribuit în folosință gratuită, în baza HCL nr. 74/25.06.2009 emisă de Primăria comunei Lumina, teren pe care au edificat construcția sus descrisă, în baza Autorizației de construire nr. 44/14.06.2010, emisă de Primăria comunei Lumina, recepționată cu Procesul verbal de recepție parțială nr. 11081/09.11.2012 emis de Primăria comunei Lumina. *Dreptul de proprietate asupra construcției ce face obiectul prezentului contract și dreptul de proprietate al comunei Lumina, sunt întabulate în Cartea Funciară a unității administrativ teritoriale Lumina, în baza Încheierii nr.17618/19.03.2020 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.*-----

PREȚUL CONTRACTULUI

-----Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este în sumă de **40.000 LEI (patruzecimii)**, preț pe care vânzătorii, l-au primit integral de la cumpărătoare, înainte de data autentificării prezentului contract, în numerar, cumpărătoarea intrând în stăpânirea de fapt și de drept a imobilului cumpărat, de astăzi data autentificării contractului. -----

----- Eu, **ISTRATE AURELIA**, am cumpărat de la soții **COJOCARU MARIUS-ADRIAN** și **COJOCARU STELIANA-GEORGETA**, prin mandatar, imobilul mai sus descris, respectiv construcția C1-P+M, situată în intravilanul comunei Lumina, Str. Pinului nr. 54 (lot 155), județul Constanța, cu o suprafață construită la sol de 106 m.p., edificată în proporție de 75 %, amplasată pe teren deținut în folosință gratuită, în temeiul Legii 15/2003, în suprafață de 300 m.p., proprietatea comunei Lumina, am achitat vânzătorilor, înainte de data autentificării prezentului contract, suma de **40.000 LEI (patruzecimii)**, în numerar, reprezentând prețul integral al imobilului, în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord. Cunosc situația de fapt și de drept a imobilului cumpărat, dar nu scutesc pe vânzători de a răspunde pentru evicțiuni parțiale sau totale și știu că intru în stăpânirea de fapt și de drept a imobilului cumpărat, de astăzi data autentificării contractului.-----

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

GARANȚII

-----Eu, **MAXIN ELENA**, mandatară a soților **COJOCARU MARIUS-ADRIAN** și **COJOCARU STELIANA-GEORGETA**, declar că o garantez pe cumpărătoare de orice evicțiuni parțiale sau totale și de viciile imobilului, conform art.1695 și art.1707 Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

-----De asemenea, eu, **MAXIN ELENA**, mandatară a soților **COJOCARU MARIUS-ADRIAN** și **COJOCARU STELIANA-GEORGETA**, declar pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal cu privire la declarații neadevărate, că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare – cumpărare, nu a mai fost înstrăinut,

nu este promis spre înstrăinare, nu este închiriat, nu este sediul vreunei firme, nu este aport la capitalul social al vreunei societăți, asociații sau fundații, nu este scos din circuitul civil, nu a fost trecut total sau partial în proprietatea statului sau a altei persoane, nu face obiectul vreunui litigiu, nu este sechestrat, face parte din patrimoniu personal, este liber de orice sarcini și nu are debite către societatea furnizoare de energie electrică sau către alți furnizori de utilități. -----

----- Imobilul ce se înstrăinează are impozitele achitate la zi, așa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală nr.1455/06.05.2020** eliberat de Primăria comunei Lumina. Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din **Extrasele de carte funciară emise în baza cererii nr.51469/06.05.2020** de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Constanța B.C.R.I. Constanța.-----

CLAUZE FINALE-----

----- Eu, **MAXIN ELENA**, mandatară a domnului soților **COJOCARU MARIUS-ADRIAN** și **COJOCARU STELIANA-GEORGETA**, sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare – cumpărare, pe numele cumpărătoarei, așa cum a fost transmis.-----

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

-----Noi, părțile prezentului contract declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare. Eu, **MAXIN ELENA**, declar pe propria răspundere că **mandanții mei sunt în viață, sunt căsătoriți legal, iar procura în baza căreia semnez prezentul act, nu a fost revocată.** -----

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

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

-----Noi, părțile contractante, declarăm că prezentul act are o cauză reală, licită și morală. De asemenea declarăm că am citit în întregime prezentul act, i-am înțeles conținutul și exprimă voința noastră.-----

-----Nu se datorează impozit asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare conform prevederilor art.111, alin. 1 din OUG 3/2017 pentru modificarea și completarea Lg. 227/2015, iar taxele notariale au fost calculate având ca bază suma de 60584 lei, conform Raportului de evaluare al imobilului pus la dispoziție de către părți.--

-----Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare.-----

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

VÂNZĂTORI,

CUMPĂRĂTOARE,

**COJOCARU MARIUS-ADRIAN și
COJOCARU STELIANA-GEORGETA**
Prin mandatar **S.S.MAXIN ELENA**

S.S. ISTRATE AURELIA

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial Ciobotaru Gabriela

Licența de funcționare nr. 299/4172/24.09.2019

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 363

Anul 2020 luna mai ziua 06

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

1. MAXIN ELENA, cetățean român, domiciliată în comuna Lumina, str. Ștefan cel Mare nr.10, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr.110566 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 28.05.2013, CNP 2870512134128, mandatară a soților **COJOCARU MARIUS-ADRIAN**, cetățean român, domiciliat în comuna Băneasa, str. Belșugului nr.2A, județul Constanța, posesor al C.I. seria KZ nr.598910/26.07.2019 CNP 1840220132477 și **COJOCARU STELIANA-GEORGETA**, cetățean român, domiciliată în comuna Băneasa, str. Belșugului nr.FN, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr.133222/22.08.2013, CNP 2870512134128, în baza Procurii autentificată sub nr. 29/08.01.2020 la BIN Gheorghe Alina, cu sediul în orașul Ovidiu

în calitate de vânzători

2. ISTRATE AURELIA, cetățean român, domiciliată în comuna Lumina, str. Morii nr.212, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr.551286 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 07.12.2018, CNP 2751207135061, în nume propriu

în calitate de cumpărătoare

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

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

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 91 lei + 60 lei, cu OP nr.fn/2020.

S-a încasat onorariul de 1.550 lei, cu chitanța nr.364/2020.

**NOTAR PUBLIC,
Ciobotaru Gabriela**

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

**NOTAR PUBLIC,
Ciobotaru Gabriela**





100194923316

Incheiere Nr. 244389 / 22-09-2025

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

Dosarul nr. 244389 / 22-09-2025

INCHEIERE Nr. 244389**Registrator:** Irina Hreniuc**Asistent:** CAMELIA MIOARA GRUMES

Asupra cererii introduse de ISTRATE NISTOR privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.24216/14-10-2025 emis de PRIMARIA LUMINA;
- Act Administrativ nr.21935/17-09-2025 emis de PRIMARIA LUMINA;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.00223439696/13-11-2024 emis de GENERALI ROMANIA ASIGURARE REASIGURARE SA;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.1846/04-05-2020 emis de BUZOESCU ANDREI;

tariful achitat in suma de 110 lei, cu documentul de plata:

- Dovada plata card online nr.36790/19-09-2025 in suma de 110
- pentru serviciul avand codul 261, 263
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 102228-C1, inscris in cartea funciara 102228-C1 UAT Lumina avand proprietarii: ISTRATE AURELIA, ISTRATE NISTOR in cota de 1/1 de sub B.2;
- imobilul cu nr. cadastral 102228, inscris in cartea funciara 102228 UAT Lumina avand proprietarii: COMUNA LUMINA in cota de 1/1 de sub B.1, ISTRATE AURELIA, ISTRATE NISTOR in cota de 1/1 de sub B.2;
- se notează actualizarea documentației cadastrale cu privire la adresa imobilului și înscrierea construcției finalizată asupra A.1, A1.1 sub B.6 din cartea funciara 102228 UAT Lumina;
- se transcrie construcția C1 din cartea funciară 102228-C1 în prezenta carte funciară asupra A.1, A1.1 sub B.5 din cartea funciara 102228 UAT Lumina;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea ISTRATE AURELIA, ISTRATE NISTOR, sub B.7 din cartea funciara 102228-C1 UAT Lumina;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA LUMINA
LUPASCU MARIAN
ISTRATE AURELIA
ISTRATE NISTOR

*) 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 soluționării,

15-10-2025

Registrator,

Irina Hreniuc

Asistent Registrator,

CAMELIA MIOARA GRUMES

Document semnat cu sigillu 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 funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 102228 Lumina

Nr. cerere	244389
Ziua	22
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194923316



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12731
Nr. cadastral vechi:11657

Adresa: Jud. Constanta, UAT Lumina, Loc. Lumina, Str PINULUI, Nr. 54

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102228	300	Teren imprejmuit; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN BETON SI LEMN INTRE PUNCTELE: 1-2-3; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN PLACI PREFABRICATE INTRE PUNCTELE: 3-4-5; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN PLASA SI TABLA INTRE PUNCTELE: 5-6-1.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	102228-C1	Jud. Constanta, UAT Lumina, Loc. Lumina, Str PINULUI, Nr. 54	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:107 mp; S. construita desfasurata:107 mp; LOCUINTA PARTER EDIFICATA IN ANUL 2021, DETINE C.P. ENERGETICA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7291 / 12/02/2010		
Dosar Cadastru nr. 28, din 12/02/2010 emis de LUPASCU (ordin nr.40/20.02.1997 emis de PREF C-TA; hotarare nr.38/20.09.2001 emis de CL LUMINA;hotarare nr.157/28.10.2009 emis de CL LUMINA;hotarare nr. 74/25.06.2009 emis de CL LUMINA;hotarare nr.63/28.05.2009 emis de CL LUMINA;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA LUMINA		
244389 / 22/09/2025		
Act Administrativ nr. 24216, din 14/10/2025 emis de PRIMARIA LUMINA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 00223439696, din 13/11/2024 emis de GENERALI ROMANIA ASIGURARE REASIGURARE SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1846, din 04/05/2020 emis de BUZOESCU ANDREI;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
1) ISTRATE AURELIA		
2) ISTRATE NISTOR		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
51935 / 07/05/2020		
Act Notarial nr. 363, din 06/05/2020 emis de Ciobotaru Gabriela;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1
1) ISTRATE AURELIA		
2) ISTRATE NISTOR		
143967 / 30/10/2020		
Act Notarial nr. 829, din 05/10/2020 emis de Ciobotaru Gabriela;		
C3	Intabulare, drept de SUPERFICIE , pe o durata de 10 ani	A1
1) ISTRATE AURELIA		
2) ISTRATE NISTOR		

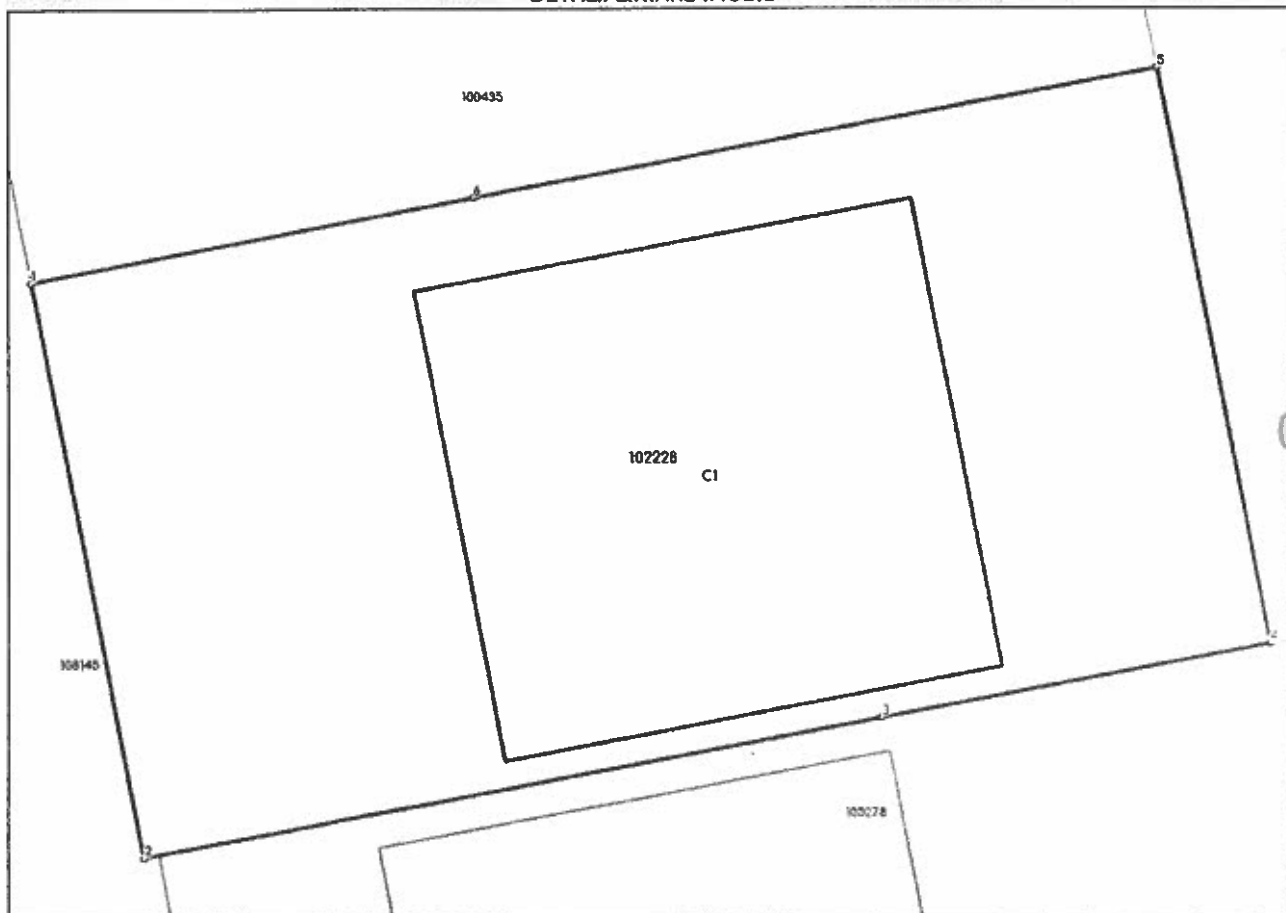
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102228	300	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN BETON SI LEMN INTRE PUNCTELE: 1-2-3; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN PLACI PREFABRICATE INTRE PUNCTELE: 3-4-5; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN PLASA SI TABLA INTRE PUNCTELE: 5-6-1.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	300	-	-	-	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN BETON SI LEMN INTRE PUNCTELE: 1-2-3; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN PLACI PREFABRICATE INTRE PUNCTELE: 3-4-5; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN PLASA SI TABLA INTRE PUNCTELE: 5-6-1.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	102228-C1	construcții de locuințe	107	Cu acte	S. construita la sol:107 mp; S. construita desfasurata:107 mp; LOCUINTA PARTER EDIFICATA IN ANUL 2021, DETINE C.P. ENERGETICA

Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
1	2	12.497
2	3	15.735
3	4	8.26
4	5	12.497
5	6	14.555
6	1	9.44

** 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 110 RON, -Dovada plata card online nr.36790/19-09-2025 în suma de 110, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261, 263.

Data soluționării,
15-10-2025

Asistent Registrator,
CAMELIA MIOARA GRUMES

Referent,

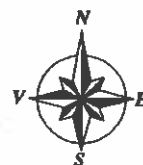
Data eliberării,
//_

(parafa și semnătura)

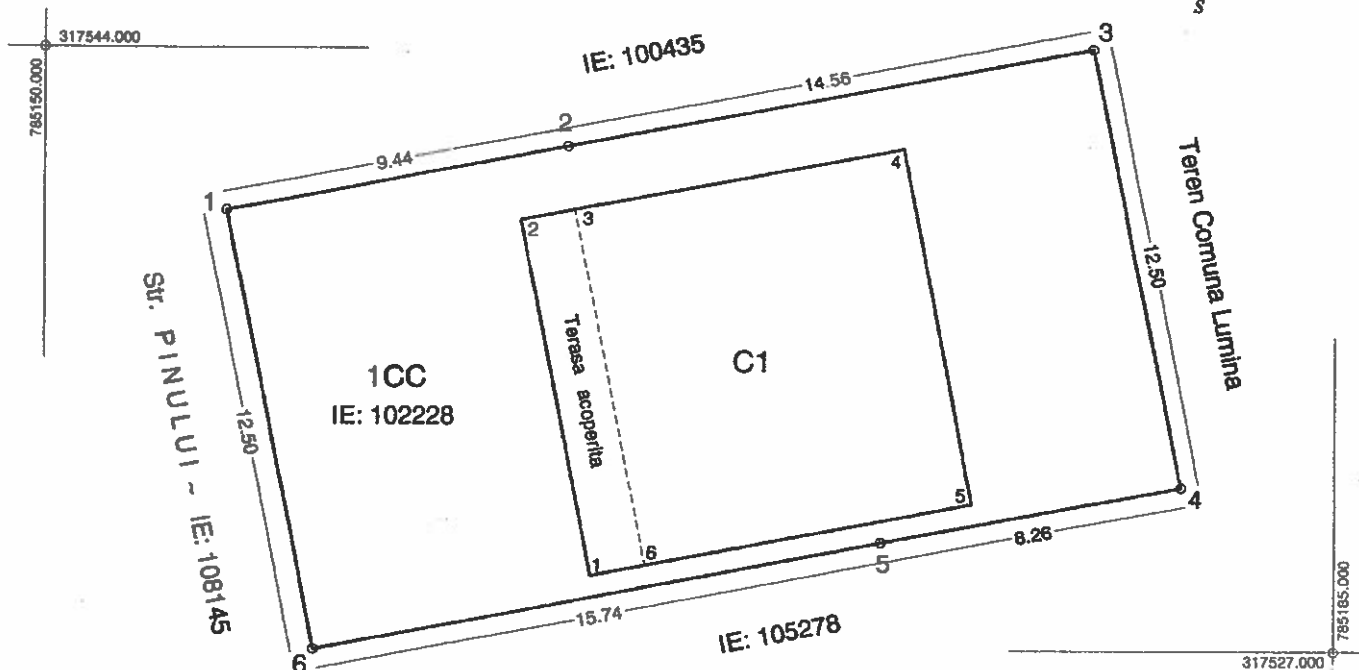
(parafa și semnătura)

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.ancpl.ro>

Scala 1:200



Actualizare



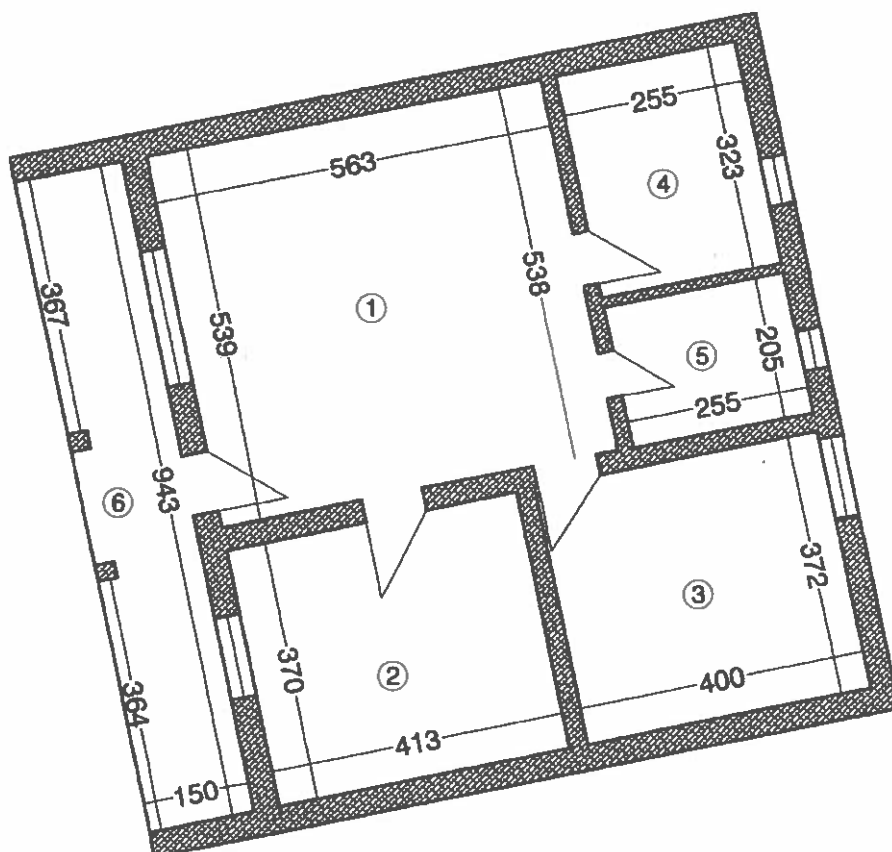
Data:

Dosar 244389/2025

RELEVU LOCUINTA - Plan Parter

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului	
102228		Str. Pinului nr. 54 Loc. Lumina	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	LUMINA
Cartea unitate individuale (U)		C F individuala	



**MARIAN
LUPASCU
U**

Semnnet digital de MARIAN
LUPASCU
DNE: cn=MARIAN LUPASCU,
sn=LUPASCU,
givenName=MARIAN,
serialNumber=2011042098463
email=lupascumarian33@yahoo
o.com, ou=ANCPA, B. 0874,
l=Lumina, st=Constanta, c=RE
Data: 2025.09.19 18:10:51
+0300'

Nicolai
Carmen

Digitally signed by Nicolai
Carmen
Date: 2025.10.09 16:19:56
+0300'

Dosar 244389/2025

Executant: PFA LUPASCU MARIAN
Aut: Seria RO-B-F Nr. 0874
Data: 19.09.2025

RECEPTIONAT:
Data:

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera de zi	30.3
2	Camera	15.3
3	Camera	14.9
4	Bucatarie	8.2
5	Baie	5.2
Suprafata Utila = 73.9 mp		
6	Terasa acoperita	14.0
Suprafata Utila = 87.9 mp		



DUPLICAT

1995-2020

UNNPR



S-a cerut autentificarea prezentului act:

CONTRACT DE SUPERFICIE

Încheiat astăzi 05.10.2020-----

-----În temeiul prevederilor art. 36 alin.(1), art.45, alin (3) din Legea nr.215/2001 actualizată privind administrația publică locală, cu completările și modificările ulterioare, ale art. 548, pct. (4), art. 550 pct (1), art. 2517 și art. 693-701 din Noul Cod civil s-a încheiat prezentul contract de superficie în baza Hotărârii Consiliului Local Lumina nr. 74/26.05.2020;-----

Cap. I. PARTILE CONTRACTANTE

-----**COMUNA LUMINA**, reprezentată prin **Primar ROMAN IOAN**, domiciliat în comuna Lumina, str. Alunului nr.17, județul Constanța, posesor al C.I. seria KT nr.974592 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 04.10.2011, CNP 1670212135052, în baza Sentinței Civile nr.8367 din data de 24.06.2016 pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosar nr.14100/212/2016, irevocabilă și a Hotărârii Consiliului Local al comunei Lumina Nr.74/26.05.2020 privind aprobarea unui contract de superficie, cu privire la terenul situat în intravilanul comunei Lumina, str. Pinului nr.54, județul Constanța, în suprafață de 300 m.p., în calitate de proprietar, pe de-o parte și **ISTRATE AURELIA**, cetățean român, domiciliată în comuna Lumina, str.Morii nr.212, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr.551286 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 07.12.2018, CNP 2751207135061, căsătorită legal cu ISTRATE NISTOR, CNP 1700517173174, sub regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială, în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, denumit în continuare Superficiar.-----

CAP II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra suprafeței de teren de 300 mp, ce face parte din proprietatea privată a Comunei Lumina, situat în comuna Lumina, str. Pinului nr. 54, lot 155, județul Constanța, cu număr cadastral 102228, întabulat în Cartea funciară nr.102228 a comunei Lumina. Pe această suprafață de teren, superficiarul detine construcția

C1-P+M, cu o suprafață construită la sol de 106 m.p, edificată în proporție de 75 %, având număr cadastral 102228-C1, întabulată în Cartea Funciară nr. 102228-C1 a unității administrativ teritoriale Lumina, în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 363/06.05.2020 la BIN Ciobotaru Gabriela cu sediul în comuna Lumina.

CAP III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 2. a) Dreptul de superficie asupra suprafeței de teren menționată mai sus se constituie pe o perioadă de 10 ani, respectiv de la data 05.10.2020 până la data de 05.10.2030. La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit.

b) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 90 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.

-----În cazul în care Comuna Lumina nu-și exprima acordul pentru prelungirea contractului de superficie, contractul încetează la termenul prevăzut la art. 2, lit. a).

-----În lipsa acestei Notificări, contractul de superficie încetează la expirarea termenului de 10 ani de la data semnării acestuia.

Prezentul contract de încheiere având la bază și Certificatul fiscal nr. ____/05.10.2020 emis de Primăria comunei Lumina, precum și Extrasul de carte funciară pentru autentificare emis în baza cererii nr.130203/05.10.2020 emis de OCPI-BCPI Constanța.

CAP IV. PRETUL DATORAT PENTRU FOLOSINTA TERENULUI

Art. 3. Superficiarul va achita, pe toată perioada contractului de superficie, lunar, contravaloarea folosinței suprafeței de teren de 300 mp. - în suma de 69,96 lei/lună pentru întreaga suprafață conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Lumina nr. 74/26.05.2020, privind aprobarea unui contract de superficie, cu privire la terenul situat în intravilanul comunei Lumina, str. Pinului nr.54, județul Constanța, în suprafață de 300 m.p.

-----Superficiarul are obligația să se prezinte la sediul Primăriei Lumina pentru a face dovada efectuării plății contravalorii de folosință. Superficiarul va achita TVA

la suma stabilita daca legislatia o va cere.-----

Valoarea sumei de plata pentru folosinta terenului se va actualiza anual cu indicele de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica. Noul quantum al sumei datorate pentru folosinta terenului se va percepe fara a fi necesara aditionarea contractului.-----

CAP V. MODALITATEA DE PLATA

Art. 4. Plata sumei datorate prevazuta la art. 3 se va face prin Ordin de plata in contul proprietarului (Comuna Lumina) RO61TREZ23121A300530XXXX in, deschis la Trezoreria Constanta sau la casieria Primariei Lumina, în baza facturilor emise trimestrial, în prima luna a fiecarui trimestru, respectiv: ianuarie, aprilie, iulie, octombrie, plata putând fi efectuata oricand pe parcursul trimestrului, termenul scadent fiind ultima zi lucratoare din ultima luna a fiecarui trimestru, respectiv martie, iunie, septembrie, decembrie.-----

Art. 5. Pentru neplata la timp a sumelor datorate conform art. 3, superficiarul va suporta obligatii de plata accesorii, penalitati de 0.10 lei/zi de intarziere , calculate conform legislatiei în vigoare, începand din prima zi care urmeaza aceleia cand suma devine exigibila.-----

Pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 Cod civil.

-----În cazul in care întârzierile la plata depasesc 60 de zile calendaristice, contractul se reziliaza de plin drept si fara interventia instantelor de judecată.-----

CAP IV DREPTURILE PARTILOR

Drepturile superficiarului

Art. 6 (1) Dreptul de superficie constituit se exercita în limitele si în conditiile stabilite prin prezentul contract.-----

(2)Superficiarul are dreptul de a exercita posesia si folosinta asupra suprafetei de teren mentionata la art. 1 precum si dreptul de a se folosi de acesta in limitele impuse de documentatiile de urbanism, aprobate in conditiile legii, cu acordul comunei Lumina.-----

(3)În vederea achitarii plății datorate, superficiarul are dreptul sa fie informat asupra quantumului la zi al sumei de plata datorate proprietarului terenului. În

acest sens vor putea solicita oricand proprietarului terenului, anterior datei scadente, sa l se precizeze cuantumul sumei de plata.-----

Drepturile proprietarului

Art.7. (1) Proprietarul terenului garanteaza folosinta terenului, în conditiile stabilite prin prezentul contract.-----

(2) Proprietarul terenului are dreptul sa încaseze plata reprezentând contravaloarea folosintei suprafeței de teren stabilita la art. 3, la termenele prevazute in contract.-----

(3) Proprietarul terenului are dreptul sa inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificand respectarea obligatiilor asumate de superficiar.---

(4) Proprietarul terenului are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de superficie, in situatia in care interesul national sau local o impune, potrivit hotararilor adoptate de Consiliul Local Lumina sau altor acte normative.-----

CAP VII OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 8. Proprietarul terenului are obligatia sa puna la dispozitia superficiarului suprafata de teren; de asemenea trebuie sa verifice, prin imputerniciti sai, respectarea clauzelor contractuale.-----

Art. 9. Rezilierea contractului se va face in conditiile prevazute in contract si legile in vigoare.-----

Obligatiile superficiarului

Art. 10. (1) Superficiarul are obligatia sa achite suma datorata pentru folosinta suprafeței de teren la termenele prevzute in contract.-----

(2) Superficiarii nu pot modifica constructia existenta pe teren la data incheierii contractului, nici adauga alte constructii acesteia, decat cu acordul proprietarului terenului, si numai cu respectarea conditiilor Legii nr. 50/ 1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. In caz contrar, proprietarul terenului are

dreptul sa ceara desfiintarea constructiilor adaugate, repunerea imobilului in situatia anterioara si plata de daune interese.-----

(3)Superficiarul este obligat sa aduca la cunostinta proprietarului, in scris, cu 90 de zile inainte de implinirea termenului, intentia de prelungire a contractului.-----

(4)Superficiarul este obligat ca in termen de 30 de zile de la semnarea contractului sa il inregistreze la Compartimentul taxe si impozite al Primariei Lumina in vederea achitarii contravalorii folosintei terenului, a impozitului pe cladiri, taxei (stabilite in conditii similar impozitului) pe teren si celorlalte obligatii la bugetul local stabilite prin lege, in cazul in care legislatia o impune.-----

(5) În cazul in care superficiarul ocazioneaza pagube comunei Lumina sau agentilor furnizori de utilitati, superficiarul se obliga sa suporte toate consecintele de ordin material sau de alta natura.-----

(6)Superficiarul are obligatia sa asigure întretinerea terenului in conditii igienice.

(7)Superficiarul are obligatia sa nu ceseze contractul unui tert fara acordul comunei Lumina. In cazul in care superficiarul instraineaza constructia edificata pe suprafata de teren ce face obiectul prezentului contract, fara a obtine acordul prealabil al comunei Lumina in vederea cesionarii contractului de superficie superficiarul se obliga sa achite suma prevazuta la art. 3 pana la data încheierii unui nou contract intre comuna Lumina si noii proprietari ai constructiei.-----

(8)Superficiarul va achita TVA la suma datorata pentru folosinta suprafetei de teren, stabilita prin prezentul contract, în conditiile în care legislatia o va cere.-----

CAP. VIII INCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

Art. 11. (1) Prezentul contract înceteaza în urmatoarele situatii:-----

a)la expirarea termenului stipulat în contract;-----

b)în cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietarul terenului. In aceasta situatie, proprietarul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de superficie si se va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.-----

- c) prin pieirea constructiei;-----
- d) prin consolidare, daca terenul si constructia devin proprietatea aceleiasi persoane;-----
- e) prin desfiintarea titlului proprietarului terenului; Comuna Lumina nu este raspunzatoare de schimbarea regimului juridic al terenului ca urmare a unor reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, superficiarul nefiind in drept sa pretinda niciun fel de despagubiri de la comuna Lumina;-----
- f) prin reziliere in caz de intarziere la plata sumei datorate mai mult de 60 de zile, conform art. 3, dupa notificarea superficiarului;-----
- g) prin reziliere de catre proprietarul terenului cu plata de catre superficiar a contravalorii lucrarilor necesare pentru aducerea terenului la starea initiala, in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre superficiar sau a incapacitatii indeplinirii acestora.-----

PACT COMISORIU

Art. 12. In caz de neexecutare, contractul se considera desfiintat la notificarea superficiarului de catre reprezentantii comunei Lumina, in cazul in care superficiarul nu-si executa obligatiile contractuale prevazute la art. 10, alin. (2), (5) si (7). Prin urmare rezilierea intervine de drept, dupa notificarea superficiarului de catre reprezentantii comunei Lumina.-----

CAP. IX RASPUNDEREA CONTRACTUALA Art. 13. Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune. Daunele se vor determina in functie de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiza de specialitate.-----

CAP X LITIGII Art. 14. Litigiile de orice fel aparute între partile contractante in cursul derularii contractului se vor solutiona pe cale amiabila, in caz contrar competenta revine instantelor de judecata.-----

Art. 15. Pe toata durata contractului, partile se vor supune legislatiei în vigoare din Romania.-----

CAP. XI FORTA MAJORA SI CAZUL FORTUIT

Art. 16. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutare la termen sau/ si de executarea in mod necorespunzator, total sau partial a oricaror obligatii ce ii revin in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.-----

Art. 17. Prin forta majora, partile înțeleg împrejurarea imprevizibila si de neînlaturat, care face imposibila executarea obligatiilor contractuale, asumate de catre oricare parte si care exonereaza de raspundere partea care o invoca, cu conditia ca acesta sa fie lipsita de culpa.-----

Art. 18. Partea care invoca forta majora se obliga sa comunice in scris aparitia acesteia, partenerului contractual in termen de 3 zile de la aparitie și sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor ei.-----

Art. 19. În caz de forta majora, executarea obligatiilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna din parti nu va putea pretinde despagubiri sau penalitati de întârziere.-----

Art. 20. Cazul fortuit este un eveniment imprevizibil si de neînlaturat, care ia nastere din natura, fapta omului sau lucru si care exonereaza de raspundere partea care il invoca, cu conditia ca aceasta sa fie lipsita de culpa.-----

CAP XII CLAUZE FINALE. Art. 21. (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional încheiat între partile contractante.-----

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

PROPRIETAR,

COMUNA LUMINA,

reprezentată prin Primar

S.S. ROMAN IOAN

SUPERFICIAR,

S.S. ISTRATE AURELIA

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial Ciobotaru Gabriela

Licența de funcționare nr. 299/4172/24.09.2019

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.829

Anul 2020 luna octombrie ziua 05

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

1. **ROMAN IOAN**, domiciliat în comuna Lumina, str. Alunului nr.17, județul Constanța, posesor al C.I. seria KT nr.974592 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 04.10.2011, CNP 1670212135052, **în calitate de reprezentant al COMUNEI LUMINA,**

în calitate de proprietar și

2. **ISTRATE AURELIA**, cetățean român, domiciliată în comuna Lumina, str. Morii nr.212, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr.551286 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 07.12.2018, CNP 2751207135061, în nume propriu

în calitate de suferind

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

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

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 60 lei, cu OP nr.fn/2020.

S-a încasat onorariul de 600 lei, cu chitanța nr.863/2020.

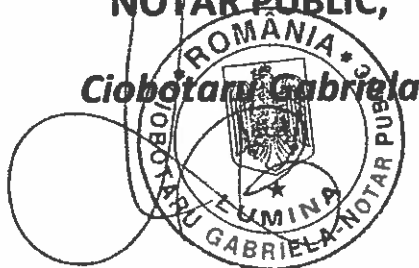
NOTAR PUBLIC,

S.S./L.S. Ciobotaru Gabriela

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

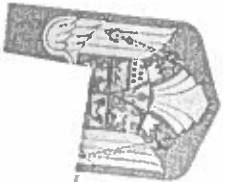
NOTAR PUBLIC,

Ciobotaru Gabriela



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA LUMINA
STR MARE NR. 170, LUMINA
CIF: 4671807

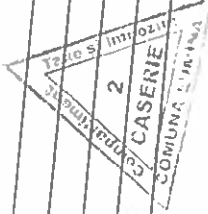
Seria 63152/2025 Nr. 11983
MODEL 2016 ITL Regim special - 001
PLATA CARD
PENTRU INCASAREA CREANTELOR
BUGETELOR LOCALE



P.F.M.	P.J.L.	NR DE ROL NOMINAL UNIC	4587
Codul de identificare fiscală (C.I.F.)		2751207135061	
C.I.F. reprezintă codul de identificare fiscală, atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală sau codul unic de înregistrare, după caz.			

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI
ISTRATE AURELIA
Adresa Jud. CONSTANTA, Loc. LUMINA, Str. MORII, Nr. 212, Bl. , Sc. , Et. ,
Ap. ,

RAPORT DE EVALUARE		Denumirea creanței bugetului local	
TOTAL:		Sume încasate - lei -	
șase sute treizeci lei		630,00	
		630.00	



Elemente de identificare ale incasatorului	Legitimatia nr.	Gradinaru Gabriela (Prenumele și numele)	Semnătura
DATA ÎNCASĂRII: 20.10.2025 DATA LISTĂRII: 20.10.2025 - 11:57			

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA
PRIMAR
Nr. 5531 din 14.06.2010

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 44 din 14.06.2010

Ca urmare a cererii adresate de COJOCARU MARIUS ADRIAN

cu domiciliul / sediul în județul CONSTANȚA municipiu / oras / comuna Lumina
satul sectorul cod poștal
strada Cimpului nr. 43 bl. sc. et. ap.
telefon/fax e-mail
înregistrată la nr. 5531 din 14.06.2010

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

SE AUTORIZEAZĂ:
executarea lucrarilor de construire pentru:

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

- pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul CONSTANȚA
municipiul / orașul comuna LUMINA satul sectorul
cod poștal 907175 str. Pinului nr 54 bl. sc. et. ap.
Cartea funciară
Fișa bunului imobil
sau nr. cadastral

- lucrari în valoare de 122.245,60 lei.

- în baza documentației tehnice – **D.T.** pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (**D.T.A.C.+D.T.O.E.**) respectiv desființarea construcțiilor (**D.T.A.D.**) nr. din 01/2010 fost elaborată de SC. ESTETIC DEZIGN SRL cu sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna CONSTANTA sectorul /satul cod poștal strada nr. bl. sc.B - et. ap. respectiv de arh. Scurtulescu L arhitect /conducător arhitect cu drept de semnatura, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr., în conformitate cu prevederile Legii 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale a Ordinului Arhitecților din România

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

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

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

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

B. Titularul autorizației este obligat:

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

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

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

PRIMAR,
DUMITRU CHIRU

SECRETAR,
BRATIANU VIOREL FLORIN

ARHITECT SEF

Taxa de autorizare în valoare de 611,20 lei a fost achitată conform chitanței nr. CA-024157-008 din 07.06.2010

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMARIA COMUNEI..... LUMINA.....
PRIMAR
Nr.1630 din 01.03.2010

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 20 din 01.03.2010

În scopul LOCUIRE DE
CONSTRUIRE

Ca urmare a Cererii adresate de*¹⁾ COJOCARU MARIUS ADRIAN
C.N.P1840220132477

cu domiciliul/sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/ comuna LUMINA
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada CIMPULUI nr. 43 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. 1630 din 23.02.2010
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CONSTANTA
municipiul/orașul/ comuna LUMINA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada PINULUI nr. 54 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
sau identificat prin ^{*)} PLAN DE SITUATIE

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul are suprafata de 300.00 mp, este situat in intravilanul localitatii Lumina si este detinut conform HCL nr.74/25.06.2009

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului -arabil,

Destinatia terenului, stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate :locuire

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Suprafata terenului :S= 300,00 mp (conform act)
Constructia se va amplasa pe lot cu respectarea prevederilor codului civil.
Accesele se vor realiza din str.Pinului, iar parcajele necesare se vor asigura in limita proprietatii
Suprafata construita propusa Sc= 106,56 mp ;Sd=213,12 mp
P.O.T. maxim :30%-conform Regulament de urbanism
Documentatia tehnica -D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (D.T.A.C.) se va intocmi in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

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

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☐ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

☐ protecția civilă

Alte avize/acorduri:

☒ OCPI și scoater de la
dovada ag. 1.03/

☐

☐

☐

☐ sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Dumitru Chiru



SECRETAR,
Bratianu Viorel Florin

ARHITECT SEF,

Achitat taxa de: 4.2 lei, conform Chitanței nr. CA-022059-015 din 01.03.2010
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

