



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.28649/05.12.2015

privind aprobarea studiului de oportunitate și exprimarea intenției de vânzare a terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Stefan cel Mare, nr. 83, înscris în CF 105443 în favoarea proprietarului construcției edificată pe acest teren

Consiliul local al Comunei Lumina întrunit în sesiune 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. 28620/05.12.2015
- Referatul de aprobare al Viceprimarului cu atribuții de Primar al Comunei Lumina în calitate sa de initiator nr.28647/05.12.2025
- Studiul de oportunitate privind vânzarea terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Stefan cel mare, nr. 83, CF 105443
- Cererea nr. 22999/27.11.2025, depusă de proprietarul construcției – SANDU NICUSOR persoana fizică, prin care solicită cumpărarea terenului
- 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
- Preverile 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. Stefan cel Mare, nr. 83, în suprafață de 300 mp, înscris în C.F. nr. 105443, aflat în proprietatea privată a U.A.T. Lumina, către proprietarul construcției D-nul SANDU NICUSOR, conform Contractului de vânzare cumpărare nr. 166/21.07.2015(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 concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Stefan cel Mare, nr. 83, înscris în CF 105443 , în favoarea proprietarului construcției edificată pe acest teren

1. Date generale

- **Titular:** U.A.T. COMUNA LUMINA
- **Terenul:** situat în Com Lumina, Str. Stefan cel Mare, nr. 83, având o suprafață de 300 mp, înscris în C.F. nr. 105443 aparținând domeniului privat al localității.
- **Categoria de folosință:** curți-construcții
- **Regim juridic:** teren aflat în folosință (ca urmare a cumparării unei construcții edificate pe un teren detinut în concesiune de către D-na NICOLA GEORGIANA, conform contract de concesiune nr.11066/21.10.2013) , D-nului SANDU NICUSOR în baza contractului de vânzare-cumprare nr. 166/21.07.2015

2. Situația juridică și administrativă a terenului

- Terenul face parte din **domeniul privat al U.A.T. Lumina** conform evidențelor din registrul inventar al bunurilor aparținând domeniului privat.
- Acesta a fost dat în concesiune pentru o perioadă de 49 ani, în vederea edificării unei construcții cu destinația locuință, D-nei NICOLA GEORGIANA conform contractului de concesiune nr.11066/21.10.2013. În anul 2015 , prin contractul de vânzare cumparare nr.166/21.07.2015, D-nul SANDU NICUSOR a devenit proprietarul construcției edificate pe terenul mai sus menționat fără încheierea unui act adițional la contractul de concesiune inițial , desi în tot acest timp a fost în folosință acestuia
În prezent terenul este ocupat exclusiv de proprietarul construcției.

3. Cadrul legal

- Prevederile art.363 alin (1) și (2), art 364 alin (1) și (2) în OUG 57/2019 , – **Codul administrativ** cu modificările și completările ulterioare



- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Preverile art.553 alin (1) și (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 concesiune și eventualele litigii.
- Vânzarea va aduce venituri la bugetul local prin încasarea prețului stabilit conform raportului de evaluare.

În ceea ce privește oportunitatea vânzării acestui teren, acesta este justificată de nevoia permanentă de a se aduce venituri la bugetul local. La nivelul UAT Lumina este de nevoie de finanțare pentru investiții de asfaltare, extinderi iluminat, rețele de alimentare cu apă și canalizare, iluminat public, renovări, reabilitări, reparații clădiri institutii 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)vărsăminte 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:

- Proprietarul construcției, D-nul SANDU NICUSOR 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 concesiunii UAT păstrează proprietatea		Obligații administrative, risc de neplată
Vânzarea terenului către concesionar	Venit imediat, simplificare administrativă, claritate juridică	Pierderea dreptului de proprietate publică
Vânzarea prin licitație publică	Venit potențial mai mare	Inechitabil pentru concesionarul care a investit în construcție

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

6. Evaluarea bunului

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

7. Concluzii și propuneri

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

Se propune:

- întocmirea raportului de evaluare;
- aprobarea vânzării directe către concesionar, în condițiile legii;



- elaborarea proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării și semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Viceprimar cu atribuții de primar
Ionescu Alexandru



Nr. 28640/05.12.2025

RAPORTUL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE

privind vânzarea terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Stefan cel Mare, nr. 83, înscris în CF 105443 în favoarea proprietarului construcției edificată pe acest teren

1. Situația de fapt

În baza Contractului de concesiune nr. 11066/21.10.2013, U.A.T. Lumina a concesiionat către NICOLA GEORGIANA, terenul situat în Comuna Lumina, Str. Stefan cel Mare, nr. 83, înscris în CF 105443 în suprafață de 300 mp, În anul 2015, prin contractul de vânzare cumparare nr.166/21.07.2015, D-nul SANDU NICUSOR a devenit proprietarul construcției edificate pe terenul mai sus menționat fara încheierea unui act aditional la contractul de concesiune initial. Proprietarul construcției, D-nul SANDU NICUSOR 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
- Preverile 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 proprietarul construcției, în condițiile legii;
- întocmirea raportului de evaluare;
- promovarea proiectului de hotărâre în Consiliul Local.

Întocmit de:

Cons Juridic Jukovschi Anca Rodica



Nr. 28647/05.12.2025

**REFERAT DE APROBARE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

privind vânzarea terenului aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str. Stefan cel Mare, nr. 83, înscris în CF 105443 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. Stefan cel Mare, nr. 83, înscris în CF 105443, aparținând domeniului privat al U.A.T. Lumina**, către proprietarul construcției, D-nul SANDU NICUSOR, în baza Contractului de vânzare cumpărare nr.166/21.07.2015

Motivația promovării proiectului

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

Analiza efectuată de compartimentele de specialitate relevă faptul că:

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

Temei legal

Proiectul de hotărâre are la bază următoarele acte normative:

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

Concluzii

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

Viceprimar cu atribuții de primar,
Alexandru IONESCU

[Signature]

Domnule primar,

COMUNA LUMINA	
Constanța	
INTRARE	Nr. 27999
IESIRE	
Zi 27	Luna 11 An 2025

Subsemnatul Sandu Nicușor, domiciliat în sat Lumina (com. Lumina), str. Ștefan cel Mare nr. 83, jud. Constanța vă rog să - mi transmiteți care sunt condițiile în vederea cumpărării terenului aflat în concesiune, pe care este situată casa unde mi-am domiciliul.

Atasez următoarele documente:

- contract de concesiune
- certificat de identitate
- proces verbal de predare - primire al terenului
- certificat de identitate concesionar
- proces verbal de recepție finală
- cadastru, intabulare
- plan de amplasament și delimitarea imobilului
- plan de încadrare în zonă

Vă mulțumesc anticipat!

Data,

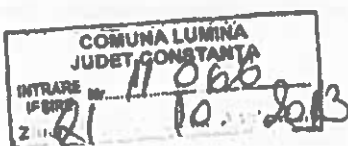
27.11.2025

Semnătura

[Signature]

0743967256

MAGDA
CLANTON



CONTRACT DE CONCESIUNE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUMINA Judetul Constanta, cu sediul in Strada Mare, nr.170, cod unic de inregistrare RO 4671807, cont nr.RO 27 TREZ 23924510220XXXXX, deschis la Trezoreria Navodari , telefon/fax 0241/251828, .reprezentata prin **Primar CHIRU DUMITRU** , in calitate de **concedent**

și

NICOLA GEORGIANA , cu domiciliul in jud. Constanta, com. Lumina , str.Morii, nr.84 identificat prin CI seria KT, nr. 723393 , CNP 2890818134164, în calitate de **concesionar**

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

Obiectul contractului constă în transmiterea de către concedent și preluarea în folosinta de către concesionar a dreptului și obligației de exploatare a terenului in suprafata de 300 mp situat in Com. Lumina, Str.Stefan cel Mare,lot 21, cu destinatia- constructie locuinta, conform planului de situatie anexat.

Art. 3

Concesionarul NICOLA GEORGIANA este câștigătorul licitației publice conform procesului-verbal nr. 10822/14.10.2013, care face parte integrantă din prezentul contract - anexa 1.

Art. 4

Concesionarea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini,

Art.5

Predarea - primirea obiectului concesiunii va fi consemnată într-un proces - verbal de predare- primire, care va fi transcris în Registrul de transcripțiuni și inscripțiuni de la Judecătoria Constanta pe cheltuiala concesionarului

3. DURATA

Art. 6

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

10



Art. 7

Cu acordul de voință al părților contractante, prezentul contract poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

4. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art. 8

Prețul concesiunii este redevența valorică lunară de 59 lei/ luna/ toată suprafața de teren, care va fi indexată anual cu rata inflației.

Art. 9

Plata se face fie prin Ordin de Plata în Contul proprietarului fie la Casieria Primăriei Comunei Lumina, lunar. Neachitarea la termenul menționat atrage după sine penalizări în conformitate cu prev. Codului Fiscal.

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

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 10

Concesionarul se obligă:

- a) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă a obiectului concesiunii
- b) să pună la dispoziția organelor de control economico - financiar, toate evidențele și informațiile solicitate cu privire la obiectul concesiunii;
- c) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;
- d) să restituie, la expirarea termenului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate;
- e) să își execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop;
- f) în termen de 12 luni de la data încheierii contractului să obțină autorizația de construire și să realizeze investiția cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- g) să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii
- h) să plătească redevența
- i) să suporte toate cheltuielile pentru elaborarea documentației tehnice și obținerea avizelor necesare eliberării autorizației de construire, cheltuieli



[Handwritten signature]

pentru obtinerea avizelor necesare desfasurarii activitatilor ce urmeaza sa le presteze, cat si cheltuielile privind intocmirea raportului de evaluare
j) Sa achite taxele si impozitele ce reprezinta obligatii bugetare ,contravaloarea consumului de apa, a anergiei electrice , a colectarii reziduurilor menajere
k) sa exploateze bunul concesionat protejand elementele de mediu

Art. 11

Concedentul se obligă:

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

Art. 12

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

6. DREPTURI

Art. 13

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

Art. 14

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



Art. 15

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

7. BUNURI UTILIZATE

Art. 16

Bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii aparțin domeniului privat al comunei Lumina

8. RESPONSABILITĂȚI DE MEDIU

Art. 17

Responsabilitatile de mediu cad în sarcina concesionarului.

9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 18

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații îndreptățesc concedentul la perceperea unor penalități de 0, 10 % din suma datorată, calculată pe zi întârziere, sau dacă consideră necesar, va proceda la retragerea concesiunii cu consecințele prevăzute în caietul de sarcini.

Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin caietul de sarcini și alte înscrisuri concedentul datorează penalități de 0, 10 % pe zi întârziere, cu daune în completare, **concesionarul** putând cere de asemenea rezilierea prezentului contract.

În cazul în care concesionarul nu îndeplinește obiectivul contractului în termen de 12 luni, contractul se reziliază de drept.

10. FORȚA MAJORĂ

Art. 19

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

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



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

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

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

11. LITIGII

Art. 20

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

Art. 21

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

12. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 22

Încetarea prezentului contract are loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către **concedent**, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina **concedentului**;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către **concedent**, cu plata unei despăgubiri în sarcina **concesionarului**;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către **concedent**, prin rezilierea unilaterală de către **concesionar**, cu plata unei despăgubiri în sarcina **concedentului**;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului **concesionat** sau în cazul imposibilității obiective a **concesionarului** de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.



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

13. ALTE CLAUZE

Art. 23

Contractul de concesiune va putea fi modificat numai prin consens bilateral.

Art. 24

Cele 3 (trei) anexe fac parte integrantă din contract:

- a) procesul - verbal de adjudecare a licitației - anexa 1;
- b) caietul de sarcini - anexa 2;
- c) procesul - verbal de predare - primire a obiectului concesiunii - anexa 3.
- d) HCL nr.66/27.03.2012 anexa 4.

Încheiat astăzi în 3 exemplare originale

CONCEDENT

CONSILIUL LOCAL LUMINA
PRIMAR
CHIRU DUMITRU



CONCESIONAR

NICOLA GEORGIANA

Avizat
Secretar Comuna
Bratianu Florin Viorel

Intocmit
Nedelcu Lavinia



ROMANIA



**CANTF,
D'IDENTITE**

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD

CNP 1820702134135

REF ID: A687728

30017

Name/Name/Last name

SANDU

Prénom/Prénom First name

NICUSOR

Category: Nationality/Religion

Go to: [Home](#) | [About Us](#) | [Contact Us](#)

Română / ROU

M

100 nastro/Lieu de naissance Place et

Jud.CT Mun.Constanța

Domtollu/Adres Adres

Jud.CT Sat.Lumina (Com.Lumina)

Str. Stefan cel Mare nr.83

263 CT

Finis d'Oratoire published by

Vegetables: No More, Veggies

SPCLEP Ovidiu

28.10.20-02.07.2030

IDROUSANDU<<NICUSOR<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

KZ687728<3ROU8207023M300702211341354

4.1





Județul Constanța
Unitatea Administrativ Teritorială COMUNA LUMINA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanța, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



NR. 11/11 / 21.10 2013

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

Incheiat astazi 21.10.2013, intre Chiru Dumitru – primar , din partea Consiliului Local , avand calitatea de proprietar pe de o parte si

NICOLA GEORGIANA , in calitate de concesionar, am procedat la predarea - primirea terenului in suprafata de 300,00 mp situat in intravilanul loc.Lumina pe strada STEFAN CEL MARE ,zona MURELOR ,lot 21,cu destinatia constructie locuinta , avand urmatoarele vecinatati:

La N - lot 20

La S - lot 22

La E - str.Stefan cel Mare

La V - lot 13

Terenul a fost preluat ca urmare a contractului de concesiune nr.11066 din 21.10.2013.

Terenul in suprafata de 300,00 mp , se preda eliberat de sarcini , pentru a fi folosit in scopul pentru care a fost concesionat , conform contractului de concesiune.

PRIMARIA COMUNEI LUMINA ,

PRIMAR,

DUMITRU CHIRU

Comp.urbanism ,

Insp.Serban Simona



SECRETAR,

Bratianu Viorel Florin

Concesionar,

STR. STEFAN CEL MARE, NR 83

PROCES VERBAL DE RECEPTIE FINALA

Nr. 984 din 22.07 2020

Privind lucrarea **LOCUINTA P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN** autorizata cu nr. **38/21.05.2018- Modificare de proiect in timpul executiei AC 169/19.09.2014** cu valabilitate pana la 2020- emisa de catre Primaria Comunei Lumina.

1. Comisia de receptie finala si-a desfasurat activitatea in intervalul 01.07.2020 formata din :

Micu -Blanaru Valentina - insp comp. Urbanism
SANDU NICUSOR - investitor

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

Locuinta P+1E-Sc=103 mp si Sd=187.46 mp executata din BCA

3. Valoarea obiectivului este de 196.083 lei.

4. In baza constatarilor facute , comisia de receptie finala propune:
ADMITEREA RECEPTIEI..

5. Prezentul proces-verbal a fost incheiat astazi 22.07.2020 la PRIMARIA COMUNEI LUMINA in 2 exemplare.

Investitor -SANDU NICUSOR
Delegat al Primariei Comunei Lumina:

MICU -BLANARU VALENTINA-



NOTA + BENEFICIARUL ARE OBLIGATIA DE A DECLARA SI INREGISTRA PREZENTUL ACT IN EVIDENTELILE FISCALE SI REGISTRUL AGRICOL IN TERMEN DE 30 ZILE DE LA ELIBERARE.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară **CONSTANTA**,
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta,
Adresa: LOC: CONSTANTA, BVD FERDINAND NR. 53 COD POSTAL: 900693
TEL: 0241/488625, 0241/488626,
DOSAR nr. 73122 / anul 2015

T.P.
POSTA ROMANA
Nr. 103/C/109/2009
Valabilitate -
cf. contract

Stampila cu data prezentarii

COMUNICAREA INCHEIERII

Catre **Balaican Gabriela**,

str nr....., bl....., sc, et.....,
ap....., localitatea, judetul,

Recomandata
Nr

Localitatea
Judet (Sector)
Codul postal
Oficiul postal

Stampila cu
data sosirii

Aprobat de C.N. "Posta Romana" S.A. cu nr. 10.3/DO/3413-16.06.1999

Comunicare de incheiere
DOSAR nr. 73122 / anul 2015

Stampila cu data prezentarii

DOVADA

Catre,
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară **CONSTANTA**,
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta,
Adresa: LOC: CONSTANTA, BVD FERDINAND NR. 53 COD POSTAL: 900693 TEL: 0241/488625,
0241/488626,

Recomandata
Nr

Localitatea
Judet (Sector)
Codul postal
Oficiul postal

Stampila cu
data inapoiarii

Stampila cu
data sosirii



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

Dosarul nr. 73122/28-07-2015

INCHEIERE Nr. 73122

REGISTRATOR Dinut Florina

ASISTENT REGISTRATOR Albu Carmen-Beatrice

Asupra cererii introduse de SANDU NICUSOR domiciliat în România, Jud. CONSTANTA, Loc. Navodari, Str. CONSTANTEI privind întabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:
- act notarial nr. 166/21-07-2015 emis de Balaican Gabriela;
fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu documentul de plată:

- chitanța nr. ANCP/CT0073751/21-07-2015 în suma de 60 lei;
pentru serviciul având codul 232,

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 105443-C1, înscris în cartea funciara 105443-C1 UAT Lumina având proprietarii: Nicola Georgiana în cota de 1/1 de sub B.2;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire Convenție în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea : **SANDU NICUSOR necesarilor**, sub B.3 din cartea funciara 105443-C1 UAT Lumina;

Prezenta se va comunica partilor:

SPIT,
Sandu Nicusor,
Balaican Gabriela.

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef.

Data soluționării,
03-08-2015

Registrator,
Dinut Florina

(parafe și semnătură)

Asistent Registrator,
Albu Carmen-Beatrice

(parafe și semnătură)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

OCPI

OCPI

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

Nr.cerere	73122
Ziua	28
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1	105443-C1	Lumina, Strada Stefan cel Mare, nr. 83	LOCUINTA: CONSTRUCTIE NEFINALIZATA - FUNDATIE REALIZATA

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
53459 / 03.06.2015			
Act administrativ nr. 6062, din 11.05.2015, emis de PRIMARIA LUMINA, act administrativ nr. 6462/28-02-2014 emis de OCPI CONSTANTA; act administrativ nr. 46910/15-05-2015 emis de OCPI CONSTANTA; act administrativ nr. 169/19-09-2014 emis de PRIMARIA LUMINA; act administrativ nr. 5478/28-04-2015 emis de PRIMARIA LUMINA;			
B1	Se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale. Se inscrie constructia C1 in partea A.1 a CF.	A1	
73122 / 28.07.2015			
Act notarial nr. 166, din 21.07.2015, emis de Balacian Gabriela			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) SANDU NICUSOR, necesarilor	-	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
A1	105443-C1	constructii de locuinte	81	Cu acte	LOCUINTA: CONSTRUCTIE NEFINALIZATA - FUNDATIE REALIZATA

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea fundara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte fundara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterarea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, ghidanta nr. ANCPI_CT0073751/21-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 232.

Data solutionării,
03/08/2015

Asistent-registrator,
CARMEN BEATRICE ALBU

Referent,

Data eliberării,

11 AUG 2015

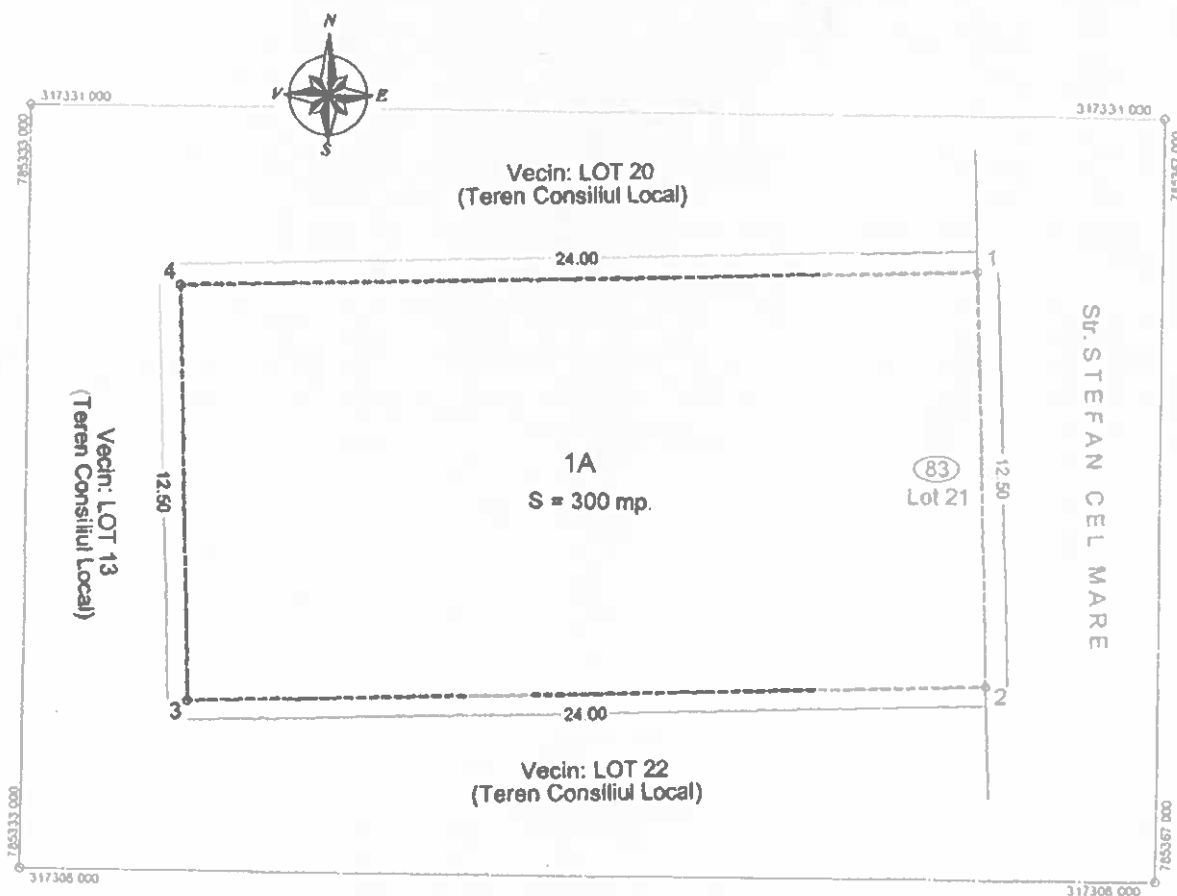
(seara și semnătura)

SECRET
REFERENT
LUMINA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
105443	300	Str. Stefan cel Mare nr. 83 (lot 21), loc. Lumina	
Cartea Funciara nr		UAT	LUMINA



A. Date referitoare la teren:				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (m)	Valoare de impozitare (lei)	Mentuni
1	A	300		
Total		300		imobil neimprelmut, marcat in teren prin tarusi din lemn

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	X (m)	Y (m)
1	317328.33	785361.60
2	317313.83	785361.96
3	317313.13	785337.97
4	317325.62	785337.61

Suprafata masurata = 300 mp
Suprafata act = 300 mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria NO-B-E-Nr. 0874
LUPASCU MARIAN
 CATEGORIA A

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

6462/2014
 10. FEB. 2014

TABEL DE MISCARE PARCELARA **(FISA IMOBILULUI)**

Adresa imobilului: Str. Stefan cel Mare nr. 83 (lot 21), Loc. Lumina

A. TEREN

Nr. Cadastral: 105443

SITUATIA DIN ACTE			SITUATIA ACTUALA					
Proprietari	Cota parte	Acte de proprietate	Identificator nr. parcela/ nr topografic	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod parcela	Descrierea imobilului	Suprafata masurata (mp)
PRIMARIA LUMINA (Nicola Georgiana - concesionar)		- Ordinul Prefectului nr. 40/20.02.1997; - Hotararea Consiliului Local Lumina nr. 38/20.09.2001; - Hotararea Consiliului Local Lumina nr. 107/30.05.2011; - Aviz de legalitate nr.6667/22.06.2011, emis de Prefectura Constanta; - Contract de Concesiune nr. 11066/21.10.2013 incheiat cu Consiliul Local Lumina		300	Teren intravilan	A	Teren intravilan	300

B. CONSTRUCTIE

SITUATIA DIN ACTE				SITUATIA ACTUALA		
Cota parte	Acte de proprietate	Suprafata din acte (mp.)	Descrierea imobilului	Cod constructie	Descrierea imobilului	Suprafata masurata (mp.)

Procedura de autorizare a activitatii de constructii, geodezie si cartografiere

CERTIFICAT

DE

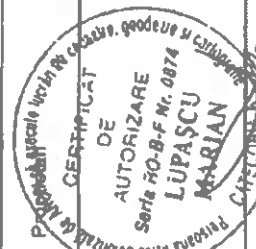
AUTORIZARE

Serie RO-B-F Nr. 0874

LUPASCU

MARIAN

Procedura de autorizare a activitatii de constructii, geodezie si cartografiere



Intocmit: Lupășcu Marian

Ianuarie 2014

Receptionat:

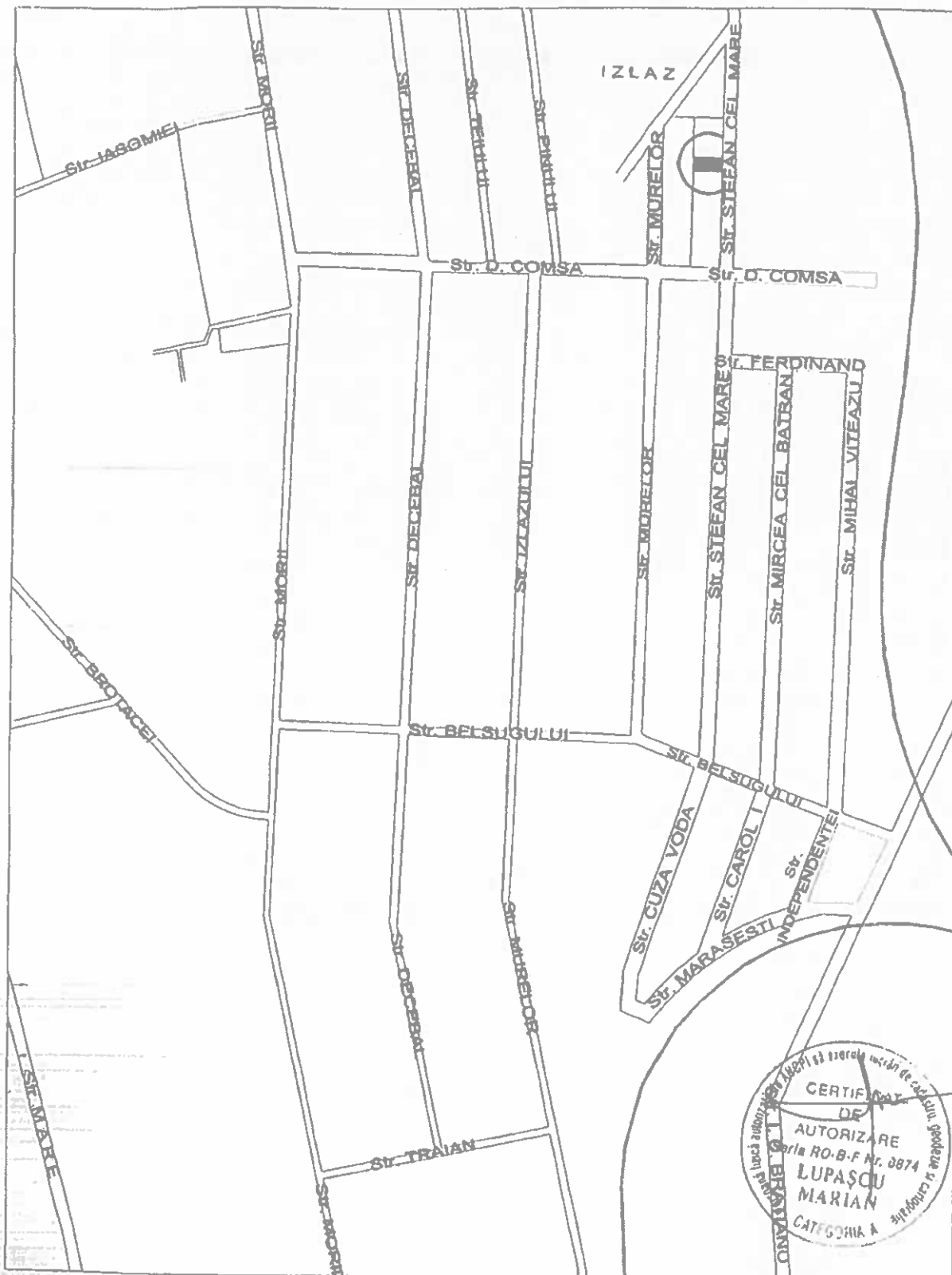
6462/2014

ANSI 4 FEB 2014

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5000

Str. Stefan cel Mare nr. 83 (Lot 21), loc. Lumina





ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

COMUNICAREA INCHEIERII

Nr. 73122 din data de 28-07-2015

Catre **Balsican Gabriela**,
str nr....., bl....., sc et....., ap.....
localitatea judetul va comunicam, alaturat, incheierea nr.
73122, din data de 28-07-2015, de catre B.C.P.I. Constanta

REFERENT.....

ASLARIANA
REFERENT

11 AUG 2015

Domnule primar,

Subsemnatul Sandu Hicason, domiciliat în sat
Lumina (com. Lumina), str. Ștefan cel Mare nr. 83,
jud. Constanța, vă rog să-mi aprobați cererea de
cumpărare al terenului concesionat având suprafața de
300 mp. situat în com. Lumina, str. Ștefan cel Mare,
lot 21, conform documentelor anexate:

- contract de concesiune
- certif. de identitate
- proces verbal de predare primire al terenului
- proces verbal de recepție finală
- cadastru, intabulare
- plan de amplasament și plan de încastrare
în zonă.
- contract de vânzare cumpărare

Vă mulțumesc anticipat!

Deda

27.11.2025

semnatura,



1
1

DUPLICAT


Birou Individual Notarial
Balaican Gabriela



S-a cerut autentificarea prezentului act:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

PĂRȚILE CONTRACTULUI

- **NICOLA GEORGIANA**, necăsătorită, domiciliată în comuna Lumina, Str. Murelor, nr.6, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr.160204 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 10.12.2013, CNP 2890818134164, *în calitate de vânzătoare* și-----
- **SANDU NISUȘOR**, necăsătorit, domiciliat în Orașul Năvodari, str. Constanței, bl.H4, sc.B, et.2, ap.26, județul Constanța, posesor al C.I. seria KZ nr.014452 eliberată de SPCLEP Năvodari la data de 12.04.2012, CNP 1820702134135, *reprezentat prin mandatar, BĂRBUCEANU GHEORGHE*, domiciliat în Comuna Corbu, Str. Frunzelor, nr.2, județul Constanța, posesor al C.I. seria KT nr.847070 eliberată de SPCLEP Năvodari la data de 09.03.2010 CNP 1650725135306, în baza procurii autentificate sub nr. 1651/23.07.2014 de Societatea Profesională Notarială Săcăleanu, cu sediul în orașul Năvodari, *în calitate de cumpărător*,-----
----- a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare: -----

OBIECTUL CONTRACTULUI

-----Eu, **NICOLA GEORGIANA**, vând domnului **SANDU NICUȘOR**, *reprezentat prin mandatar, BĂRBUCEANU GHEORGHE*, construcția C1-fundație, proprietatea mea, în suprafață construită la sol de 81 m.p., având număr cadastral 105443-C1, Intabulată în Cartea Funciară nr. 105443-C1 a unității administrativ teritoriale Lumina, situată în intravilanul comunei Lumina, Str. Mare nr. 83, județul Constanța, amplasată pe teren concesionat, în suprafață de 300 m.p. proprietatea Comunei Lumina. -----
-----Odată cu dreptul de proprietate asupra construcției ce face obiectul prezentului contract, se transmite cumpărătorului și dreptul de concesiune asupra terenului aferent construcției, în suprafață de 300 m.p. teren din acte și din măsurători, cu număr cadastral 105443, intabulat în Cartea Funciară nr. 105443 a unității administrativ teritoriale Lumina, urmând ca dobânditorul dreptului de proprietate asupra construcției



să se prezinte la Primăria comunei Lumina în vederea încheierii unui nou contract de concesiune. -----

----- Întreg imobilul, teren și construcție, are ca vecinătăți: la nord – LOT 20, pe o lungime de 24,00 m., la sud – LOT 22, pe o lungime de 24.00 m., la est – str. Ștefan cel Mare, pe o lungime de 12.50 m. și la vest – LOT 13, pe o lungime de 12.50 m., conform planului de amplasament și delimitare a imobilului și fișei imobilului, înregistrate sub nr.53459/08.06.2015 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.-----

MODUL DE DOBÂNDIRE-----

----- Imobilul ce se înstrăinează, a fost dobândit de vânzătoare, ca bun propriu, astfel: terenul în suprafață de 300 m.p. mi-a fost atribuit în concesiune, conform contractului de concesiune nr.11066/21.10.2013 și a procesului verbal de predare-primire nr.11111 din data de 21.10.2013 încheiat cu Primăria comunei Lumina, teren pe care vânzătoarea a edificat construcția sus descrisă, în baza Autorizației de construire nr. 169/19.09.2014 emisă de Primăria comunei Lumina, județul Constanța, recepționată în baza procesului verbal de recepție parțială nr. 5478/28.04.2015 încheiat cu comisia de recepție. Dreptul de proprietate asupra construcției ce face obiectul prezentului contract este intabulat în favoarea vânzătoarei, în Cartea Funciară nr. 105443-C1 a unității administrativ teritoriale Lumina, în baza încheierii nr.53459/23.06.2015 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, iar dreptul de concesiune al vânzătorilor și dreptul de proprietate al comunei Lumina, asupra terenului, sunt intabulate, în Cartea Funciară nr. 105443 a unității administrativ teritoriale Lumina.-----

PRETUL CONTRACTULUI-----

-----Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este în sumă de 3.700 (treimișaptesute) EURO, echivalent 16.344 lei (șaisprezecemiltreisutepatruezecisipatrului), calculat la cursul BNR valabil astăzi 21.07.2015 de 4,4174 lei/EURO, preț pe care eu vânzătoarea, l-am primit integral de la cumpărător, prin reprezentant înainte de autentificarea prezentului contract, în numerar, cumpărătorul intrând în stăpânirea de fapt și de drept a imobilului cumpărat, de astăzi data autentificării contractului. -----

----- Eu, **BĂRBUCEANU GHEORGHE**, *mandatar al domnului SANDU NISUȘOR*, am cumpărat pentru acesta de la doamna **NICOLA GEORGIANA**, imobilul mai sus descris, am achitat vânzătoarei, înainte de autentificarea prezentului contract, suma de 3.700 p(treimișaptesute) EURO, echivalent 16.344 lei (șaisprezecemiltreisute patruzecisipatrului), calculat la cursul BNR valabil astăzi 21.07.2015 de 4,4174 lei/EURO, 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 o scutesc pe vânzătoare de a răspunde pentru evicțiuni parțiale sau totale și știu că mandantul meu intră 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, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătoarei, se face astăzi data autentificării contractului.-----



GARANTII

----- Eu, vânzătoarea, declar că îl garantez pe cumpărător de orice evicțiuni parțiale sau totale și de viciile imobilului, conform art.1695 și art.1707 Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

----- De asemenea, eu vânzătoarea, declar pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal cu privire la declarații neadevărate, că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare – cumpărare, nu a mai fost înstrăinat, nu este promis spre înstrăinare, nu este închiriat, nu este sediul vreunei firme, nu este aport la capitalul social al vreunei societăți, asociații sau fundații, nu este scos din circuitul civil, nu a fost trecut total sau parțial în proprietatea statului sau a altei persoane, nu face obiectul vreunui litigiu, nu este sechestrat, 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.3032/16.07.2015** eliberat de Primăria comunei Lumina. Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din **Extrasul de carte funciară emise în baza cererii nr.68469 din 15.07.2014** de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Constanța B.C.P.I. Constanța.-----

CLAUZE FINALE

----- Eu, vânzătoarea, sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare – cumpărare, pe numele cumpărătorului, așa cum a fost transmis. -----

----- 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.-----

-----Subsemnata **NICOLA GEORGIANA**, declar că nu am pus la dispoziția cumpărătorului certificatul de performanță energetică al construcției ce face obiectul prezentului act, iar notarul public instrumentator ne-a adus la cunoștință dispozițiile Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor cu modificările și completările ulterioare și ne obligăm ca în cel mult 30 zile de la data semnării prezentului să obținem certificatul de performanță energetică al imobilului și să îl punem la dispoziția cumpărătorului.-----

-----Eu, **BĂRBUCEANU GHEORGHE**, cunosc obligația vânzătoarei de a pune la dispoziția cumpărătorului ce îl reprezintă certificatul de performanță energetică al construcției, mi s-au adus la cunoștință de către notarul public prevederile Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor cu modificările și completările ulterioare și acesta consimte să dobândească proprietatea imobilului pe riscul sau



asumându-si orice răspundere cu privire la efectele produse prin nedeținerea informațiilor cuprinse în conținutul certificatului de performanță.-----

----- 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 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.-----

-----Eu, **BĂRBUCEANU GHEORGHE**, declar pe propria răspundere că mandantul meu este necăsătorit, iar procura autentificat sub nr. 1651/23.07.2014 de Societatea Profesională Notarială Săcăleanu, cu sediul în orașul Năvodari nu a fost revocată.-----

-----Eu, **NICOLA GEORGIANA**, declar pe propria răspundere că sunt necăsătorită.-----

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

----- Cumpărătorul, a luat cunoștință de dispozițiile Codului Fiscal, potrivit cărora, urmează să depună 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.-----

----- Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de vânzători în condițiile Codului fiscal.-----

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

----- Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial "**BALAICAN 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. -----

VÂNZĂTOARE,

S.S. NICOLA GEORGIANA

CUMPĂRĂTOR,

S.S. BĂRBUCEANU GHEORGHE
mandatar al domnului
SANDU NICUȘOR

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial Balaican Gabriela

Licența de funcționare nr. 118/3514/20.04.2015

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

MA

A - NOT

NA

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 166

Anul 2015 luna iulie ziua 21

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

1. NICOLA GEORGIANA, necăsătorită, domiciliată în comuna Lumina, Str. Murelor, nr.6, județul Constanța, posesoare a C.I. seria KZ nr.1604204 eliberată de SPCLEP Ovidiu la data de 10.12.2013, CNP 2890818134164,

în calitate de vânzătoare

2. BĂRBUCEANU GHEORGHE, domiciliat în Comuna Corbu, Str. Frunzelor, nr.2, județul Constanța, posesor al C.I. seria KT nr.847070 eliberată de SPCLEP Năvodari la data de 09.03.2010 CNP 1650725135306, *mandatar al domnului SANDU NISUȘOR*, domiciliat în Orașul Năvodari, bl.H4, sc.B, et.2, ap.26, județul Constanța, posesor al C.I. seria KZ nr.014452 eliberată de SPCLEP Năvodari la data de 12.04.2012, CNP 1820702134135 în baza procurii autentificat sub nr. 1651/23.07.2014 de Societatea Profesională Notarială Săcăleanu, cu sediul în orașul Năvodari,

în calitate de cumpărător

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

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

S-a perceput impozitul în sumă de 490 lei, cu chitanța nr.31/2015.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 60 lei, cu chitanța nr.0073751/2015.

S-a încasat onorariul de 600 lei + T.V.A. 144 lei, cu chitanța nr.243/2015.

**NOTAR PUBLIC,
S.S. Balaican Gabriela**

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



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Notarial Căliminte Gabriela

Licența de funcționare nr. 48/3634/29.02.2016

Sediul Biroului: Comuna Lumina, str. Mare nr. 54, județul Constanța



**ÎNCHIEIERE DE RECTIFICARE Nr. 3
din 10 martie 2016**

Eu, **CĂLIMINTE GABRIELA**, notar public, la cererea cumpărătorului SANDU NICUȘOR, prin mandatar BĂRBUCEANU GHEORGHE, deoarece în urma verificării actelor de proprietate ale acestora, am constatat că în contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.166/21.07.2015, având ca părți pe NICOLA GEORGIANA – vânzătoare și SANDU NICUȘOR, PRIN MANDATAR BĂRBUCEANU GHEORGHE - cumpărător, s-a scris incomplet adresa imobilului care a făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare sus menționat, motiv pentru care,

Eu, **CĂLIMINTE GABRIELA**, notar public,
În baza art.88 din Legea nr.36/1995, republicată
dispun:

Art.1 - Se rectifică contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 166/21.07.2015 la Biroul Notarial "Balaican Gabriela" cu sediul în comuna Lumina, în sensul că se va completa paragraful obiectul contractului, după cum urmează: " Eu, NICOLA GEORGIANA, vând domnului SANDU NICUȘOR, reprezentat prin mandatar, BĂRBUCEANU GHEORGHE, construcția C1-fundație, proprietatea mea, în suprafață construită la sol de 81 m.p., având număr cadastral 105443-C1, intabulată în Cartea Funciară nr. 105443-C1 a unității administrativ teritoriale Lumina, situată în Intravilanul comunei Lumina, Str. Ștefan cel Mare nr. 83, județul Constanța, amplasată pe teren concesionat, în suprafață de 300 m.p. proprietatea Comunei Lumina"-----

Art.2 - Restul prevederilor contractului de vânzare-cumpărare sus menționat, rămân neschimbate.-----

-----Prezenta încheiere, face parte integrantă din contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 166/21.07.2015 la Biroul Notarial "Balaican Gabriela" cu sediul în comuna Lumina. -----

---- Biroul Notarial "Căliminte Gabriela" cu sediul în comuna Lumina, se obligă să comunice prezenta încheiere de rectificare părților.-----

-----Încheierea a fost redactată la Biroul Notarial "CĂLIMINTE GABRIELA" cu sediul în comuna Lumina, în 6 exemplare originale.-----

S-a perceput onorariul de - lei + T.V.A. -- lei, cu chitanța nr. ---.

**NOTAR PUBLIC,
CĂLIMINTE GABRIELA**



