UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEȚUL CONSTANȚA

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.28731/05.12.2025

privind aprobarea studiului de oportunitate și exprimarea intenției de vânzare a terenului in suprafata de 300 mp, aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str Mircea cel Batran , nr. 87, (lot 80) , CF 108799 in favoarea proprietarului constructiei edificate pe acest teren

Consiliul local al Comunei Lumina intrunit in sedinta ordinara/extraordinara din data de _____, in conformitate cu prevederile art.133 alin (1), art.134 alin (2), alin (4) si alin (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Având în vedere:

- Raportul compartimentului de specialitate nr. 28720/05.12.2025
- Referatul de aprobare al Viceprimarului cu atributii de Primar al Comunei Lumina in calitatea sa de initiator nr.28724/05.12.2025
- Studiul de oportunitate privind vânzarea terenului in suprafata de 300 mp , aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, **Str Mircea cel Batran , nr. 87, (lot 80) , inscris in CF 108799**
- Cererea nr. **24974/23.10.2025**, depusă de concesionarul **CHIRIAC CONSTANTIN** persoana fizica , prin care solicită cumpărarea terenului concesionat;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

în conformitate cu :

- 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.

In temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin 6, lit b), art.139 alin (2) si art.196 alin (1) lit a), in OUG 57/2019 , – **Codul administrativ** cu modificarile si completarile ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă studiul de oportunitate privind vânzare a terenului in suprafata de 300 mp, aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str Mircea cel Batran , nr. 87, (lot 80) , CF 108799 , aflat în proprietatea privată a U.A.T. Lumina, concesionat către CHIRIAC CONSTANTIN, conform Contractului de concesiune nr. 23657/15.12.2022 (Anexa nr. 1)

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

UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEȚUL CONSTANȚA

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

Art. 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 atributii 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 hotarare institutiilor si persoanelor interesate pentru ducerea ei la indeplinire, Institutiei Prefectului Judetului Constanta pentru control si verificarea legalitatii.

INITIATOR
Viceprimar cu atributii de primar
Alexandru Ionescu

SECRETAR GENERAL
UAT COMUNA LUMINA
Bratianu Florin Viorel

UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEȚUL CONSTANȚA

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

Anexa nr. 1 la HCL _____

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului in suprafata de 300 mp, aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str Mircea cel Batran , nr. 87, (lot 80) , CF 108799 in favoarea proprietarului constructiei edificate pe acest teren

1. Date generale

- **Titular:** U.A.T. COMUNA LUMINA
- **Terenul:** situat în Com Lumina, **având o suprafață de 300** mp, înscris în C.F. nr. **108799** aparținând domeniului privat al localității.
- **Categoria de folosință:** curți-construcții
- **Regim juridic:** teren concesionat către **CHIRIAC CONSTANTIN** prin Contractul de concesiune nr. 23657/15.12.2022

2. Situația juridică și administrativă a terenului

Terenul face parte din **domeniul privat al U.A.T. Lumin** conform evidențelor din registrul inventar al bunurilor aparținând domeniului privat.
Acesta a fost dat în concesiune pentru o perioadă de 25 ani, în vederea edificării unei construcții cu destinatia locuinta
Concesionarul și-a respectat obligațiile contractuale, iar terenul este ocupat exclusiv de acesta.

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.

4. Analiza oportunității vânzării

a) Considerente economice:

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

UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEȚUL CONSTANȚA

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

In ceea ce priveste oportunitatea vanzarii acestui teren, acesta este justificata de nevoia permanenta de a se aduce venituri la bugetul local. La nivelul UAT Lumina este de nevoie de finantare pentru investitii de asfaltare, extinderi iluminat, retele de alimentare cu apa si canalizare, iluminat public, renovari, reabilitari, reparatii cladiri institutii publice etc. intrucat este o comuna in continua dezvoltare, cu cartiere noi, unde este nevoie de aducerea utilitatilor.
In acest sens redam mai jos textele de lege potrivit carora este in interesul comunitatii locale aducerea de venituri din vanzarea bunurilor imobile din proprietatea privata a comunei, avand in vedere faptul ca acest gen de venituri constituie aport integral la bugetul local si sunt utilizate exclusiv pentru cheltuieli de dezvoltare.

Legea nr. 273/ 2006 privind finantele 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 constructia de locuinte.
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;

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

c)subvenții primite de la bugetul de stat și de la alte bugete;
d)donații și sponsorizari
e)sume primite de la Uniunea Europeană și/sau alți donatori în contul plăților efectuate și prefinanțări.

(2)Fundamentarea veniturilor proprii ale bugetelor locale se bazează pe constatarea, evaluarea și inventarierea materiei impozabile și a bazei de impozitare în funcție de care se calculează impozitele și taxele aferente, evaluarea serviciilor prestate și a veniturilor obținute din acestea, precum și pe alte elemente specifice, în scopul evaluării corecte a veniturilor. Donațiile și sponsorizările se cuprind, prin rectificare bugetară locală, în bugetul de venituri și cheltuieli numai după încasarea lor.
(3)Fundamentarea, dimensionarea și repartizarea cheltuielilor bugetelor locale pe ordonatori de credite, pe destinații, respectiv pe acțiuni, activități, programe, proiecte, obiective, se efectuează în concordanță cu atribuțiile ce revin autorităților administrației publice locale, cu prioritățile stabilite de acestea, în vederea funcționării lor și în interesul colectivităților locale respective.
(4)Fundamentarea și aprobarea cheltuielilor bugetelor locale se efectuează în strictă corelare cu posibilitățile reale de încasare a veniturilor bugetelor locale, estimate a se realiza.

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

b) Considerente juridice:

- Concesionarul deține legal terenul și a respectat clauzele contractuale;
- Există bază legală pentru vânzarea directă către concesionar, conform art. 363 alin. (2) Cod administrativ;
- Bunul aparține domeniului **privat**, deci poate fi înstrăinat conform dispozițiilor legale.

c) Considerente urbanistice:

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

5 Analiza alternativelor

S-au analizat următoarele variante:

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

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 atributii de primar

Ionescu Alexandru

UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEȚUL CONSTANȚA

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

Nr. 28720/05.12.2025

RAPORTUL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE

privind vânzarea terenului in suprafata de 300 mp, aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str Mircea cel Batran , nr. 87, (lot 80) , inscris in CF 108799, in favoarea proprietarului constructiei edificate pe acest teren

1. Situația de fapt

În baza Contractului de concesiune nr. 23657/15.12.2022 , **U.A.T. Lumina** a concesionat către **CHIRIAC CONSTANTIN** - persoană fizică, terenul **in suprafata de 300 mp** situat în Comuna Lumina, **Str Mircea cel Batran , nr. 87, (lot 80) , inscris in CF 108799**

Concesionarul a solicitat cumpărarea terenului în vederea consolidării dreptului de proprietate asupra construcției existente, comform cererii inregistrate la sediul Primariei cu nr. 24974/23.10.2025.

2. 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.

3. Analiza oportunității

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

4. Propuneri

Se propune:

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

Întocmit de:
Cons Juridic Jukovschi Anca Rodica

UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEȚUL CONSTANȚA

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

Nr.28724/05.12.2025

REFERAT DE APROBARE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate și exprimarea intenției de vânzare a terenului in suprafata de 300 mp, aflat în concesiune, proprietatea privată a U.A.T. Lumina, Str Mircea cel Batran , nr. 87, (lot 80) , CF 108799 in favoarea proprietarului constructiei edificate pe acest teren

Obiectul proiectului

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune **aprobarea studiului de oportunitate** privind **vânzarea terenului in suprafata de 300 mp, aflat în concesiune, situat in Com Lumina , Str Mircea cel Batran , nr. 87, (lot 80) , CF 108799, aparținând domeniului privat al U.A.T.Lumina, concesionat către CHIRIAC CONSTANTIN** în baza Contractului de concesiune nr. 23657/15.12.2022.

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) 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.

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

DA

Cerere pentru cumparare teren

DOMNULE PRIMAR,

COMUNA LUMINA
JUDEȚUL CONSTANȚA
24974
23. 10. 2025

Subsemnata/ul CHIRIAC CONSTANTIN, domiciliat/a in LUMINA STR MARE NR 93, prin prezenta solicit sa-mi aprobati cumpararea terenului in suprafata de 300 mp, situat in loc. Lumina, str. MIRCEA CEL BATRAN, nr. 87 (LOT 80), 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, 23. 10. 2025

Semnatura,

Telefon nr. 0737515052

23657
12 2022

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat la sediul unitatii administrativ-teritoriale comuna Lumina

CAPITOLUL I.PARTILE CONTRACTANTE :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA LUMINA, judetul Constanta, reprezentata legal prin primar- CHIRU DUMITRU , cu sediul in comuna Lumina, strada Mare nr. 170, judetul Constanta, cod de identificare fiscala 4671807 , cod IBAN RO 61TREZ23121A300530XXXX deschis la Trezoreria Constanta, in calitate de concedent,

şi

CHIRIAC CONSTANTIN având CNP 5000313134120, domiciliat in Str.Mare, nr. 93, Com. Lumina, Judetul Constanta, in calitate de concesionar,

In temeiul Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a Hotararii nr.38/28.02.2022 adoptata de Consiliul local al comunei Lumina precum si a raportului procedurii nr.17617/28.09.2022, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune consta in concesionarea terenului intravilan in suprafata de **300 mp, situat in Comuna Lumina , Str. Mircea cel Batran nr. 87 (lot 80, numar cadastral 108799, inscris in cartea funciara nr.108799** ce face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Lumina.

Terenul se concesioneaza in vederea edificarii de – constructie locuinta

(2) Obiectivele concedentului :

a) Concesionarul are are obligatia de a obtine autorizatia de construire in termen de 1(un) an de la data semnarii contractului de concesiune.

b)Concesionarul obligatia ca in termenul de valabilitate al autorizatiei de construire sa edifice pe terenul concesionat o constructie cu destinatia locuinta in proportie de 80%, adica pereti exteriori, pereti interiori si acoperis, conform certificatului de urbanism si autorizatiei de construire obtinute in acest sens, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept

c) In cazul incetarii contractului de concesiune pentru neplata redeventei timp de 6 luni consecutiv, cu respectarea dispozitiilor legale in materie fiscala concesionarul va intra sub incidenta prevederilor legale privind executarea fiscala, urmand a face obiectul procedurilor fiscale pentru recuperarea prejudiciului creat de catre concesionar.

CAPITOLUL III. DURATA CONCESIUNII :

Art. 2(1)Durata concesiunii este de 25 de ani.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata a prelungirilor sa nu depaseasca 49 de ani, incepand de la data semnarii lui, dar numai in baza unui nou raport de evaluare.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

CAPITOLUL IV. REDEVENTA CONCESIUNII :

Art. 3 (1)Redeventa este de 1550 lei / luna pentru intreaga suprafata de teren , ce se va indexa anual , conform legislatiei in vigoare , fara a fi necesara aditionarea contractului

CAPITOLUL V. PLATA REDEVENTEI :

Art. 4(1) Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. RO61TREZ23121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Constanta sau in numerar la casieria concedentului.

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

(4) Pentru neplata la timp a sumelor datorate conform art. 3, concesionarul va suporta obligatii de plata accesorii, penalitati de 0.10 lei/zi de intarziere, calculate conform legislatiei in vigoare, incepand din prima zi care urmeaza aceleia cand suma devine exigibila.

(5)Pact comisoriu: Neexecutarea obligaţiei de plată a redevenţei sau a taxelor şi impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 6 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

(6) Prezentul contract constituie titlu de creanţă şi titlu executoriu.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI :

Art. 5(1) Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

(2) Verificarea prevazuta la alin. 1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului , in scris , cu min 3 zile inainte de data stabilita pentru vizitare.

(3) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(4) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in afara de cazurile prevazute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, situatie in care concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(7) In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

(8) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

CAPITOLUL VII.DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

Art. 6 (1) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata,

concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent, respectiv edificarea unei constructii cu destinatia de locuinta.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma :

a) unei masuri dispuse de o autoritate publica ;

b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

(6) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(8) La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul concesionat.

(10) In conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate privata, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

(11) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului.

CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 7. Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

7.1 la expirarea duratei initiale stabilita in contractul de concesiune, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege ;

7.2 in cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterala de catre concedent ;

7.3 in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, astfel :

a) in situatia in care constructia nu este inceputa - cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului, reprezentand contravaloarea lucrarilor executate in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii. Concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, in mod gratuit si liber de orice sarcini, bunul imobil concesionat.

b) in situatia in care constructia este inceputa – se vor aplica prevederile art. 581 Cod civil referitoare la accesiunea imobiliara artificiala, caz in care consiliul local va decide la momentul respectiv daca va solicita instantei inscrierea dreptului de proprietate asupra constructiei in cartea funciara, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod civil sau va solicita instantei obligarea concesionarului la cumpararea imobilului concesionat in conditiile art. 581 lit. b) Cod civil.

7.4 in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar ;

7.5 la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri ;

CAPITOLUL IX.RADIEREA DIN CARTEA FUNCIARA A DREPTULUI DE CONCESIUNE

Art. 8 Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se face astfel :

a) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.1, concesionarul va putea cumpara imobilului concesionat, la valoarea stabilita printr-un nou raport de evaluare, intocmit de un evaluator autorizat in conditiile legii, situatie in care se va avea in vedere pretul terenului la data cumpararii acestuia, si nici decum pretul de la data incheierii prezentului contract ;

b) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.2, radierea din cartea funciara se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive ;

c) In cazul incetarii contractului in situatiile prevăzute la art. 7 pct. 7.3 si pct. 7.4, radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului ;

d) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.5, radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului ;

CAPITOLUL X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DECONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

Art. 9 La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea contractului, vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

a) bunuri de retur – terenul intravilan concesionat reintra in patrimoniul concedentului

b) bunuri proprii – bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii, precum si constructiile edificate pe terenul concesionat. In cazul prevazut la art. 1 alin. 2) lit. b) din contract, constructiile edificate intra sub incidenta acestor dispozitii.

CAPITOLUL XI.CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU

Art. 10 Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract, este in sarcina concesionarului, incepand cu data semnarii contractului de concesiune.

CAPITOLUL XII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA :

Art. 11.1 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culta.

ART. 11.2 Forta majora apara de raspundere in conditiile legii.

CAPITOLUL XIII. LITIGII :

Art 12 (1) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de concesiune, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.

(2) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ

CAPITOLUL XIV.ALTE CLAUZE

Art. 13.1 In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau

nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

13.2 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act aditional, insusit sub semnatura si parafa.

13.3 In situatia in care, la termenul de incetare a concesiunii vor aparea alte reglementari legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute in prezentul contract.

CAPITOLUL XV.DEFINITII

Art. 14 – 1 Prin forta majora in sensul prezentului contract de concesiune se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

14.2 Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia concesionarului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

CAPITOLUL XVI.DISPOZITII FINALE

Art. 15.1 Prezentul contract de concesiune se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

Art. 15.2 Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in trei exemplare originale, din care un exemplar pentru concesionar si doua exemplare pentru concedent , astazi 15.12.2023 data semnarii lui, la sediul unitatii administrativ teritoriale comuna Lumina, judetul Constanta.

CONCEDENT
UAT COMUNA LUMINA
PRIMAR
CHIRU DUMITRU

CONCESIONAR
CHIRIAC CONSTANTIN

Intocmit
Jukovschi Anca Rodica

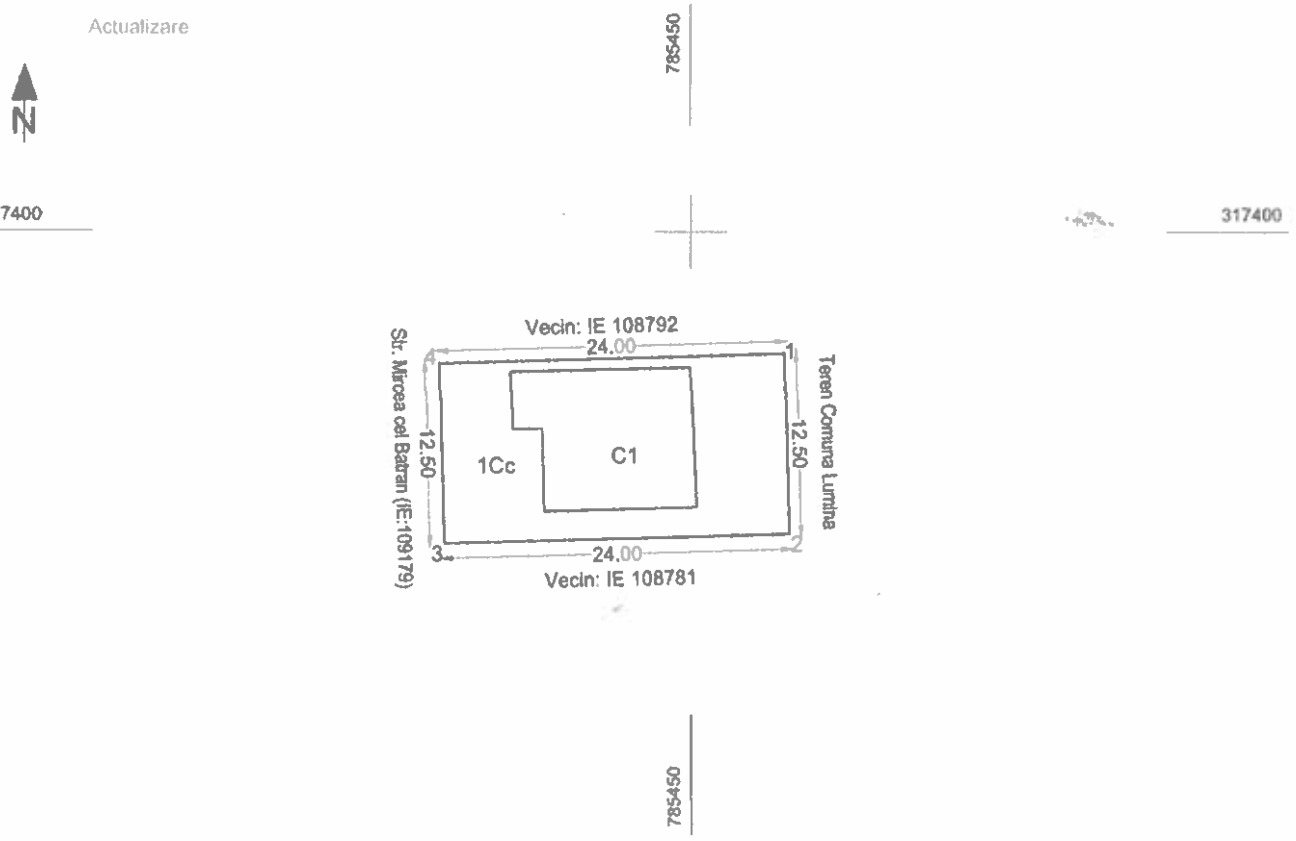
Anexa nr. 16 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE IMOBIL

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
IE 108799	300	Lumina, Str. Mircea cel Batran nr. 87	
Carte funciara nr.		UAT	LUMINA

Actualizare



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	300	Imobil neimprejmuit intre punctele 1-2-3-4, imprejmuit cu gard metalic intre punctele 4-1
TOTAL		300	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	111.1	Locuinta parter, suprafata construita desfasurata S=111.1mp
			edificata in anul 2025. Detine certificat de performanta energetica
TOTAL		111.1	

Suprafata totala masurata a imobilului= 300mp
Suprafata din act = 300 mp

Executant
S.C. GEOCAD LIMITS S.R.L.
SERIA RO-B-J NR. 3009, CLASA III
ING. PODEANU MIHAI BOGDAN
SERIA RO-CT-F NR. 0097, CATEGORIA C
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea din teren

Mihai-Bogdan Podeanu
Digitally signed by Mihai-Bogdan Podeanu
Date: 2025.09.29 10:18:22 +03'00'

Data: 23.09.2025

Inspector,
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Ilioara Toader
Digitally signed by Ilioara Toader
Date: 2025.10.15 11:58:39 +03'00'

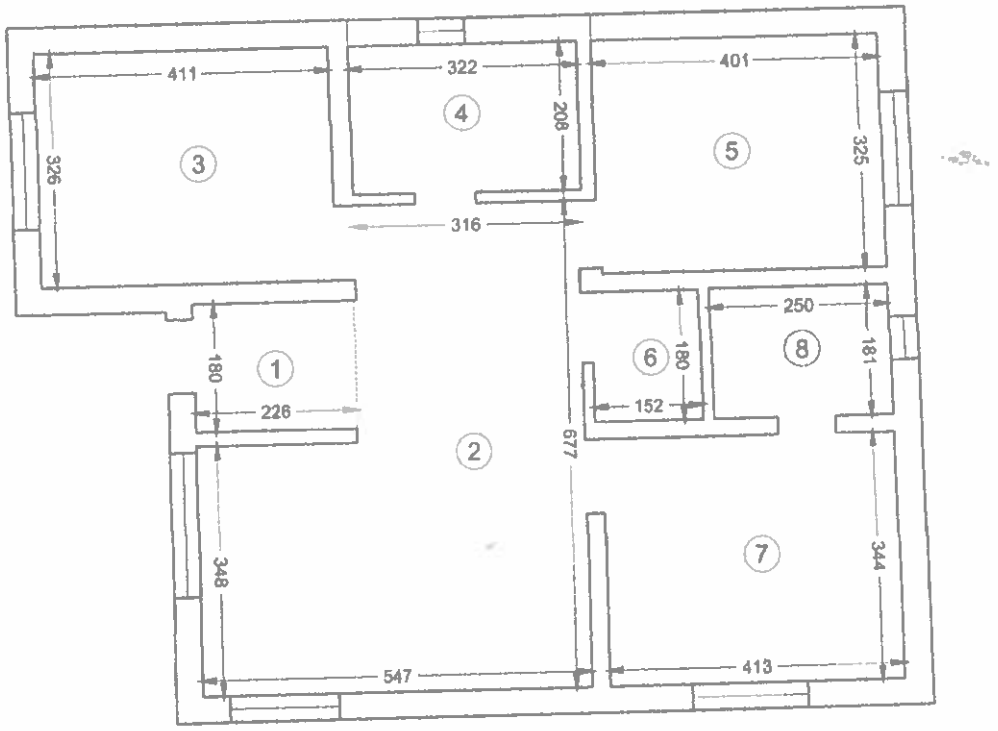
Data

Dosar 254387/2025

PLAN RELEVEU

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului		Adresa imobilului	
108799		Lumina, Str. Mircea cel Batran nr. 87	
Cartea Funciară colectivă nr.		CF individuală	
Cod unitate individuală (UI)		UAT	LUMINA



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafaţă utilă (mp)
1	Hol	4.1
2	Living+Buatarie	29.5
3	Dormitor	13.4
4	Baie	6.7
5	Dormitor	13.1
6	Depozitare	2.7
7	Dormitor	14.1
8	Baie	4.5
Suprafaţă Utilă = 88.1 mp		
Suprafaţă Totală = 88.1 mp		

Executant

S.C. GEOCAD LIMITS S.R.L

SERIE RO-B-J-3009, CLASA III

ING. PODEANU MIHAI BOGDAN

SERIE RO-CT-F-0097, CATEGORIA C

Mihai-Bogdan Podeanu

Digitally signed by Mihai-Bogdan Podeanu
Date: 2025.09.29 13:53:39 +03'00'

Data: 23.09.2025

Ilioara Toader

Digitally signed by Ilioara Toader
Date: 2025.10.16 11:57:02 +03'00'

Dosar 254387/2025

Recepţionat

Data

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Constanta
Adresa: STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

Nr.cerere	254387
Ziua	30
Luna	09
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Actualizare date imobil)

Domnului/Doamnei CHIRIAC CONSTANTIN
Domiciliul Jud. Constanta, UAT Lumina, Loc. Lumina, Str |Mare, Nr. 93

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **254387** din data **30-09-2025**, vă informăm:

Inspector
ILIOARA TOADER

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

Nr. cerere	254387
Ziua	30
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100195200612

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 108799 Lumina

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Lumina, Loc. Lumina, Str MIRCEA CEL BATRAN, Nr. 87

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	108799	300	Teren imprejmuit; Imobil neimprejmuit intre punctele 1-2-3-4, imprejmuit cu gard metalic intre punctele 4-1.

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	108799-C1	Jud. Constanta, UAT Lumina, Loc. Lumina, Str MIRCEA CEL BATRAN, Nr. 87	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:111.1 mp; S. construita desfasurata:111.1 mp; Locuinta parter, suprafata construita desfasurata S=111.1mp edificata in anul 2025. Detine certificat de performanta energetica

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
178875 / 19/11/2021		
Act Administrativ nr. 115, din 29/07/2021 emis de Consiliul Local Lumina; Act Administrativ nr. 5015, din 11/11/2021 emis de Primaria Lumina; Act Administrativ nr. 13296, din 26/08/2021 emis de Primaria Lumina; Act Administrativ nr. 12974, din 23/08/2021 emis de Primaria Lumina;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE , DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA LUMINA**	
254387 / 30/09/2025		
Act Administrativ nr. 21481, din 11/09/2025 emis de Primaria Comunei Lumina; Act Administrativ nr. 21463, din 11/09/2025 emis de Primaria Comunei Lumina; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 21793, din 16/09/2025 emis de 16.09.2025; Act Administrativ nr. 23851, din 19/12/2022 emis de Primaria Comunei Lumina; Act Administrativ nr. 29570, din 20/12/2024 emis de Primaria Comunei Lumina;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **CHIRIAC CONSTANTIN**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
254387 / 30/09/2025		
Act Administrativ nr. 23659, din 15/12/2022 emis de Primaria Comunei Lumina; Act Administrativ nr. 21793, din 16/12/2022 emis de Primaria Comunei Lumina;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE	A1
	1) **CHIRIAC CONSTANTIN**	

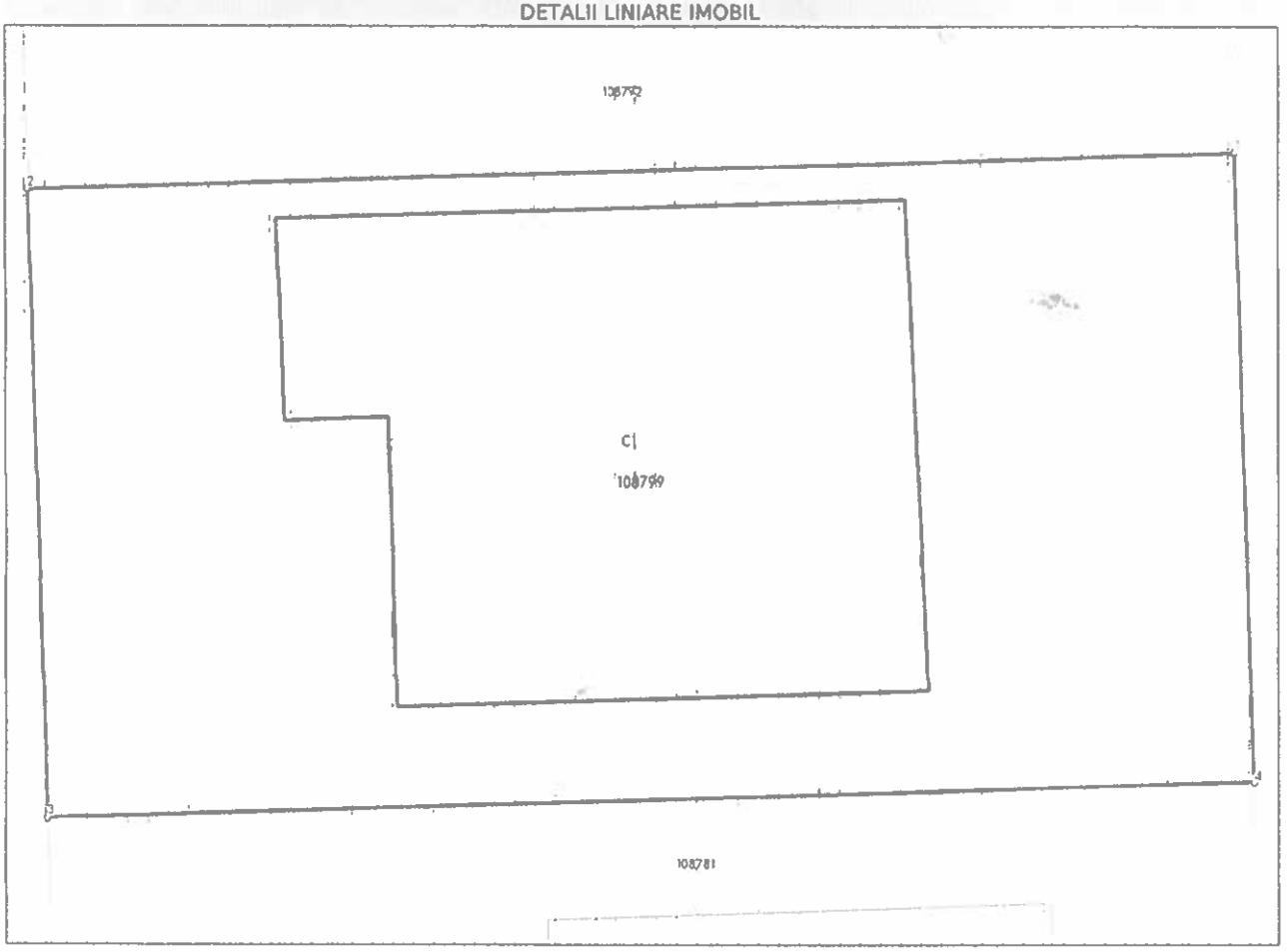
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
108799	300	Imobil neimprejmuit intre punctele 1-2-3-4, imprejmuit cu gard metalic intre punctele 4-1.

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	108799-C1	constructii de locuinte	111,1	Cu acte	S. construita la sol:111.1 mp; S. construita desfasurata:111.1 mp; Locuinta parter, suprafata construita desfasurata S=111.1mp edificata in anul 2025. Detine certificat de performanta energetica

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	24.0
2	3	12.5

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
3	4	24.0
4	1	12.5

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 384 RON, -Dovada plata card online nr.36958/30-09-2025 in suma de 384, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 261, 263.

Data soluţionării,
20-10-2025
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ANASTASIA DIACONU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANCPI

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

Dosarul nr. 254387 / 30-09-2025

INCHEIERE Nr. 254387

Registrator: FLORINA DINUT
Asistent: ANASTASIA DIACONU

Asupra cererii introduse de CHIRIAC CONSTANTIN privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.23851/19-12-2022 emis de Primaria Comunei Lumina;
-Act Administrativ nr.21793/16-12-2022 emis de Primaria Comunei Lumina;
-Inscris Sub Semnatura Privata nr.21793/16-09-2025 emis de 16.09.2025;
-Act Administrativ nr.29570/20-12-2024 emis de Primaria Comunei Lumina;
-Act Administrativ nr.21481/11-09-2025 emis de Primaria Comunei Lumina;
-Act Administrativ nr.21463/11-09-2025 emis de Primaria Comunei Lumina;
-Act Administrativ nr.23659/15-12-2022 emis de Primaria Comunei Lumina;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 384 lei, cu documentul de plata:
-Dovada plata card online nr.36958/30-09-2025 in suma de 384
pentru serviciul avand codul 232, 261, 263
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 108799, inscris in cartea funciara 108799 UAT Lumina avand proprietarii: COMUNA LUMINA in cota de 1/1 de sub B.1;
- Se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale si schimbarea categoriei de folosinta din "arabil" in "curti constructii". Se descrie constructia C1 din partea A1.1 a cartii funciare ca fiind "Locuinta parter". Se noteaza noua adresa a imobilului "Str. Mircea cel Batran, nr. 87" asupra A.1, A1.1 sub B.2 din cartea funciara 108799 UAT Lumina;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire construire in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea CHIRIAC CONSTANTIN, sub B.3 din cartea funciara 108799 UAT Lumina;
- se intabuleaza dreptul de CONCESIUNE asupra A.1 in favoarea CHIRIAC CONSTANTIN, sub C.1 din cartea funciara 108799 UAT Lumina;

Prezenta se va comunica părţilor:
CHIRIAC CONSTANTIN
PODEANU MIHAI-BOGDAN

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

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
20-10-2025	FLORINA DINUT	ANASTASIA DIACONU

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018
Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

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

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

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

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA
PRIMAR
Nr. 18105 din 2608 .2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 814 din 2608 2024.

În scopul LUCRARI DE CONSTRUIRE

Ca urmare a Cererii adresate de*1) CHIRIAC CONSTANTIN CNP 5000313134120
cu **domiciliul/sediul în judeţul** CONSTANTA municipiul/oraşul/Comuna LUMINA
satul sectorul cod poştal
strada MARE nr 93 telefon/fax
înregistrată la nr. 18105 din 06.08.2024
pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul CONSTANTA
municipiul/oraşul/comuna LUMINA, satul sectorul cod poştal
strada MIRCEA CEL BATRAN nr. 87, LOT 80
sau identificat prin *2) PLAN DE SITUATIE si PLAN DE INCADRARE IN ZONA
în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 6 / 1999
faza *PUG* / PUZ/ PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului judeţean/**local** Lumina
nr 38 / 2001 si 289 22.12.2016 respectiv HCL 226 2018 respectiv HCL266/18.12 2018
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul in suprafata de 300 mp identificat cu numar cadastral 108799 inscris in Cartea Funciara nr. 108799, este situat in intravilanul localitatii Lumina - detinut conform Contract de concesiune nr. 23659/15.12.2022; Proces verbal de predare primire nr 23851/19.12.2022 ; Extras de carte funciara pentru informare nr. 209629/01.08.2024

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului – « arabil »

Destinatia terenului ,stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate : locuire,dotari, servicii, comert conform documentatie de urbanism PUG aprobata cu Hotararea Consiliului Local nr.38/2001 si prelungita prin HCL 289/2016 respectiv HCL266/18.12.2018

3. REGIMUL TEHNIC

Suprafata teren = 300 mp identificat cu I.E. 108799

Regimul de aliniere a terenului şi construcţiilor faţă de drumurile publice adiacente retragerea constructiilor fată de stradă se va pastra aliniamentul existent

Retragerile şi distanţele obligatorii la amplasarea construcţiilor faţă de proprietatile vecine - retragerea minimă faţă de limitele laterale şi posterioare va respecta prevederile Codului Civil.

Elemente privind volumetria şi/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior contravine funcţiunii acestora şi nu depreciaz aspectul general al zonei. Materiale de construcţii permise: materiale durabile şi de calitate superioară; învelitoarea se va executa din materiale nereflectorizante;

Inaltimea maxima admisa pentru constructile noi :P - P+2

Procentul maxim de ocupare al terenului POT maxim admis :30 %

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

Echiparea cu utilităţi : zona dispune de reţele de utilităţi

Circulatia pietonilor si a autovehiculelor, accesele auto si parcarile necesare în zonă: accesul la teren se va face din strada Mircea Cel Batran , iar parcările se vor asigura pe terenul deţinut de proprietar; se va asigura acces pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru mijloacele de stingere a incendiilor.

Spatii verzi - se vor stabili suprafeţele de spaţii verzi, vor fi menţionate şi evidenţiate în documentaţia tehnică în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Judeţean Constanţa nr. 152 din 22.05.2013 privind stabilirea

suprafeţelor minime de spaţii verzi şi a numărului minim de arbuşti, arbori, plante decorative şi flori aferente construcţiilor realizate pe teritoriul administrativ al judeţului Constanţa

Documentaţia tehnică - D.T. se elaborează în conformitate cu conţinutul-cadru prevăzut în anexa nr. I - Legea 50/1991, republicată, cu completările şi modificările ulterioare, în concordanţă cu cerinţele certificatului de urbanism, cu conţinutul actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, al avizelor şi acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, se întocmeşte, se semnează de către specialişti şi se verifică de verificatori atestaţi, potrivit legii.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire va fi însoţită de Studiul geotehnic şi Referatele de verificare în conformitate cu legislaţia în vigoare privind calitatea în construcţii.

Executarea lucrărilor de construcţii se poate face numai pe baza proiectului tehnic de execuţie, inclusiv a detaliilor de execuţie, potrivit legii. La execuţie se vor respecta cerinţele de calitate ale construcţiilor stabilite de Legea nr 10/1995 (republicată) privind calitatea în construcţii.

Autorizatiile de construire pentru imobilul si acordul/autorizatia administratorului drumului pentru instalatiile de racordare la utilitati se emit concomitent- conform *Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,(**republicata**) cu completarile si modificarile ulterioare,art nr. 1, alin (1^1)*

Conform Normelor Metodologice de aplicare a *Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, art.24,alin (1),(2),(3)*-in vederea constituirii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrărilor de constructii este necesara obtinerea avizelor/acordurilor furnizorilor/administratorilor de utilitati urbane pentru asigurarea si racordarea/bransarea la infrastructura edilitara, in conditiile si cu restrictiile pentru siguranta functionarii, impuse de caracteristicile si amplasamentul retelelor de distributie/ transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament (precum alimentare cu apa ,canalizare,electricitate ,gaze,termoficare,telecomunicatii Salubritate,transport urban, inclusiv solutiile de asigurare, bransare si racordare la infrastructura edilitara) stabilite prin certificatul de urbanism , dupa caz ;

Avizele/acordurile stabilite prin certificatul de urbanism (precum alimentare cu apa,canalizare, electricitate gaze, termoficare , telecomunicatii, salubritate, transport urban, inclusiv solutiile de asigurare , bransare si racordare la infrastructura edilitara) se emit in temeiul unor documentatii specifice elaborate in conformitate cu cerintele avizatorilor in baza datelor extrase de proiectant din documentatia tehnica-D.T pentru autorizarea lucrarilor de constructii. La executie se vor respecta cerintele de calitate ale constructiilor stabilite de Legea 10 /1995 (republicata)- privind calitatea in constructii.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru / întrucât : CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER si IMPREJMUIRE TEREN

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

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare

şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire / de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului

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

(autoritatea competentă pentru protecţia mediului, adresa)

(Denumirea şi adresa acesteia se personalizează prin grija autorităţii administraţiei publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

X D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

Alte avize/acorduri:

X alimentare cu apă- Raja Ovidiu Centrul Zonal Nord
Str. Tulcea Nr.1 Ovidiu

X canalizare ☐ gaze naturale ☐ Compania Nationala de Cai Ferate CFR"-SA Sucursala Regionala CF Constanta, strada AleeaAlbastrelelor, nr 10 Constanta; tel fax 0241 587240

☐ telefonizare ☐ .....

X alimentare cu energie electrică - Strada Nicolae Iorga 89A ☐ salubritate ☐ .....

☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban ☐ .....

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă

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

d.4) studii de specialitate:

.....-STUDIU GEOTEHNIC

- DOVADA DE LUARE IN EVIDENTA A PARTII DE ARHITECTURA-original

e) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia 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,
Viorel Florin Bratianu

ARHITECT SEF*,

Intocmit ,
Valentina Micu-Blanaru

Achitat taxa de:.....lei, conform Chitanţei nr. ..... din ..... **2024.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poştă la data de .....

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
PRIMARIA COMUNEI LUMINA
PRIMAR
Nr.29570 din 20/12 2024.

AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE

Nr 191 din 20.12 2024

Ca urmare a cererii adresate de **CHIRIAC CONSTANTIN**
CNP 5 0 0 0 3 1 3 1 3 4 1 2 0 cu domiciliul/sediul în judeţul CONSTANTA
municipiul/oraşul/ **comuna** LUMINA, satul ..... sectorul ..... cod poştal .....
strada MARE, nr. **93,** bl. ..... ,sc ..... ,et .....,ap .....,
telefon/fax ..... e-mail .....
înregistrată la nr . **29570 din 17.12.2024.**

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

SE AUTORIZEAZĂ:
executarea lucrarilor de construire pentru:

LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

- pe imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul CONSTANTA
municipiul/oraşul/**comuna** LUMINA satul ..... sectorul ..... cod poştal
strada MIRCEA CEL BATRAN nr. 87, LOT 80
Cartea funciară 108799
Fişa bunului imobil .....
sau nr. cadastral 108799

- lucrari în valoare de 149.603,09 lei + 97.309,00 lei imprejmuire teren

- în baza documentatiei tehnice – **D.T.** pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (**D.T.A.C.**+D.T.O.E) respectiv desfiintarea constructiilor (D.T.A.D.) nr **89** din **11/2024** a fost elaborată de **SC CORY PROIECT VISION SRL** cu sediul în județul **CONSTANTA** municipiul/orașul/comuna **LUMINA** sectorul /satul cod poștal strada **ROGOZULUI** nr. **3** bl. sc. et. ap. respectiv de **CRUDU GHEORGHE** **arhitect** /conductor arhitect cu drept de semnatura, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. **2506**, în conformitate cu prevederile Legii 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata, aflat în evidența Filialei teritoriale **DOBROGEA** a Ordinului Arhitecților din România

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15^1) 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 groapa de gunoi autorizata 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 10 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 execuţie a lucrărilor este de 24 **luni**/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunţată în prealabil), situaţie în care perioada de valabilitate a autorizaţiei se extinde pe întreaga durată de execuţie a lucrărilor autorizate.

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

PRIMAR, **SECRETAR,**

Dumitru Chir **Bratianu Viorel Florin**

ARHITECT SEF*,

Intocmit ,
Arh. Blanaru Valentina

Taxa de autorizare în valoare de 1235 lei a fost achitată conform chitanţei nr. ..... din 27.01 2024
Prezenta autorizaţie a fost transmisă solicitantului direct la data de ..... însoţită de 1 exemplar(e) din documentaţia tehnică, împreună cu avizele şi acordurile obţinute, vizate spre neschimbare.

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, o altă autorizaţie de construire/desfiinţare.

PRIMAR, **SECRETAR,**

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilităţii: .....
Achitat taxa de: ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poştă.

STR. MIRCEA CEL BATRAN,
NR. 87, LOT 80

PROCES VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR

Nr. 21463 din 11.09.2025

Privind lucrarea **LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE,** autorizata cu nr. **191/20.12.2024** cu valabilitate pana la 2026 emisa de catre Primaria Comunei Lumina.

1.Comisia de receptie finala si-a desfasurat activitatea in intervalul 03.07.2025 formata din :
MICU-BLANARU VALENTINA–insp comp. Urbanism
CHIRIAC CONSTANTIN – Investitor

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

Locuinta Parter - cu Sc= 110,73 mp executata din BCA

3.Valoarea obiectivului este de **246.912,09 lei.**

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

Admiterea receptiei .

5.Prezentul proces-verbal a fost incheiat astazi 26.08.2025 la PRIMARIA COMUNEI LUMINA in 2 exemplare.

Investitor – CHIRIAC CONSTANTIN
Delegat al Primariei Comunei Lumina:

MICU –BLANARU VALENTINA-

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

ROUMANIE **ROMÂNIA** ROMANIA

CARTE D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY CARD

SERIA TX NR 027559

CNP 5000313134120

Z914V

Nume/Nom/Last name

CHIRIAC

Prenume/Prenom/First name

CONSTANTIN

Sex/Sexe/Sex

M

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.CT Mun.Constanta

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.CT Sat.Lumina (Com.Lumina)

Str.Mare nr.93

263 CT

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Ovidiu

Valabilitate/Validite/Validity

02.04.25-03.08.2031

IDROUCHIRIAC<<CONSTANTIN<<<<<<<<<<<<<

TX027559<4ROU0003137M3108033513412O8

ROMANIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
COMUNA LUMINA
STR MARE NR. 170, LUMINA
CIF: 4671807

Seria **63152/2025** Nr. **12111**

MODEL 2016 ITL Regim special - 001

PLATA CARD

PENTRU ÎNCASAREA CREANŢELOR BUGETELOR LOCALE

				ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI
P.F.☑	P.J.☐	NR DE ROL NOMINAL UNIC	3154	**CHIRIAC CONSTANTIN**
Codul de identificare fiscala (C.I.F.)			**5000313134120**	Adresa:Jud. CONSTANŢA, Loc. LUMINA, Str. MARE, Nr. 93, Bl. , Sc. , Et. , Ap.
C.I.F. reprezintă codul de identificare fiscala, atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numarul de identificare fiscală, codul de inregistrare fiscală sau codul unic de inregistrare, după caz.				

Denumirea creanţei bugetului local	Sume încasate - lei -
RAPORT DE EVALUARE	600,00
TOTAL:	**600,00**

şasesute lei

DATA ÎNCASĂRII: 23.10.2025
DATA LISTARII: 23.10.2025 - 9:31

Elemente de identificare ale încasatorului	Legitimaţia nr.	Guta Mirela (Prenumele şi numele)	Semnătura