UAT COMUNA LUMINA
Primăria Comunei Lumina
JUDEŢUL CONSTANŢA

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

(13).

PRIMARIA LUMINA
JUDET CONSTANTA
NUMĂR INTRARE/IEŞIRE 4232
Ziua 13 Luna 02 anul 2026

PROIECT DE HOTARARE

Privind indreptare erorilor materiale strecurate in continutul HCL nr. 245/18.12.2025

Consiliul Local al comunei Lumina, întrunit în şedinţă ordinara din data de .....

Având în vedere:

- Proiectul de Hotarare
- Referatul de aprobare ,
- Raportul comisiei de specialitate,

-In baza art. 551, pct. (2), art. 693 – 702 din Noul Cod civil,In temeiul art. 129, alin. (2) , lit. „c'' coroborat cu art. 196, alin. (1), lit. „a''din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ,

H O T Ă R A Ş T E

Art. 1. Se aproba indreptarea erorilor materiale strecurate in continutul HCL nr. 245/18.12.2025 dupa cum urmeaza

1. **La art. 1, unde s-a mentionat :"nr. cadastral 109124" se va modifica cu „nr. cadastral 102554"**
2. **La art. 1 , unde s-a mentionat : „contract de concesiune nr. 9170/15.04.2025" se va modifica cu „ Contract de Vanzare -Cumparare nr. 667/05.06.2025"**

- Celalate prevederi ale HCL nr. 245/18.12.2025 raman neschimbate

Art. 2 Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotărâre autorităţilor, instituţiilor şi persoanelor interesate.

Initiator	Avizat pentru legalitate/Contrasemneaza
Primar	Secretar General U.A.T. Lumina
Mantea Daniel Emilian	Bratianu Viorel Florin

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

PRIMĂRIA LUMINA
JUDEȚ CONSTANȚA
Nr. 1254
13 02 2026

Referat de aprobare

La proiectul de hotarare privind indreptarea erorii materiale din Hotararea Consiliului Local Lumina, nr. 245/18.12.2025

Având în vedere că în cuprinsul HCL nr. 245/18.12.2025 privind aprobarea vânzării prin negociere directă a terenului în suprafață de 300 mp situat în str. Murelor nr. 41, au fost strecurate doua erori materiale propun aprobarea îndreptării erorilor materiale strecurate în cuprinsul HCL nr. 245/18.12.2025, respectiv:

- Corectarea numărului cadastral de la „109124" la „102554";
- Corectarea tipului contractului de la „contract de concesiune nr. 9170/15.04.2025" la „contract de vânzare-cumpărare nr. 667/05.06.2025".

Propun Consiliului Local al comunei Lumina să adopte hotărârea privind îndreptarea erorilor materiale conform celor prezentate.

Intocmit,

Primar,

Mantea Daniel Emilian

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

RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE RESORT

Privind îndreptarea erorilor materiale din HCL nr. 245/18.12.2025

PRIMĂRIA LUMINA
JUDEȚUL CONSTANȚA
Nr. 4234
Ziua 15 luna 02 2026

1. În Art. 1 al HCL nr. 245/18.12.2025, numărul cadastral al terenului este greșit menționat: „109124" în loc de „102554".

2. În Art. 1 al HCL, tipul contractului este greșit indicat: „contract de concesiune nr. 9170/15.04.2025" în loc de „contract de vânzare-cumpărare nr. 667/05.06.2025

Mentionam ca erorile identificate sunt de natură material, de redactare, care nu afecteaza valabilitatea hotararii și pot fi corectate prin hotărâre a Consiliului Local, fără a modifica fondul actului.

Recomandăm aprobarea îndreptării acestor erori pentru a asigura corectitudinea documentelor administrative.

Compartiment

Urmarire Contracte Concesiune

Nedelcu Lavinia

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUMINA

HOTĂRÂREA

nr.**245** din **18.12.2025**

privind aprobarea vanzarii prin negociere directa pentru terenul in suprafata de 300 mp aflat in proprietatea privata a comunei Lumina ,situat in str . Murelor , nr.41 , com. Lumina, Jud. Constanta

Ţinând cont de:

- Referat de aprobare şi Proiectul de hotărâre ,
- Raportul comisiei de specialitate,
- Raportul compartimentului de resort,
- Raportul de evaluare al terenului
- prevederilor art.364 Cod administrativ, Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art.553,alin. (1) si (4),art.555,art.1650,art.2343 din Codul civil.
- prevederilor art.129 alin (1),(2) lit. C, alin (6) lit.b, corobarat cu art.196,alin.(1), lit. a si art.139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUMINA
întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. Se aproba vanzarea prin negociere directa a unui teren intravilan din localitatea Lumina in suprafata de 300 mp, nr. cadastral 109124, situat pe str.Murelor , nr. 41 , judetul Constanta catre Mihai Sevda si Mihai Sergiu , proprietarii constructiei , care detin terenul in concesiune conform contractului nr.9170/15.04.2025

Art. 2 S-a aprobat raportul de evaluarenr.4320/17.09.2025 (al terenului mai sus mentionat) intocmit de expert evaluator Victor Laiber prin Hotararea nr. 211/28.10.2025

Art. 3 Pretul minim de pornire al vanzarii catre Mihai Sevda si Mihai Sergiu ,este de 33418 lei , la care se adauga TVA.

Modalitatile de achitare ale terenului sunt urmatoarele, conform hotararii comisiei de negociere:

- achitare integrala.
- Rate. In acest caz urmeaza ca, cel care cumpara sa achite un avans de cel putin 25 % din pretul stabilit in urma negocierii si rate lunare egale, esalonate pe o perioada de pana la 3 ani cu o dobanda anuala de 10%

In cazul neachitarii consecutive a 3(trei) rate lunare, stabilite in conformitate cu prevederile mai sus mentionate, contractul de vanzare – cumparare isi inceteaza aplicabilitatea.

Art. 4 In conformitate cu prevederile legii, in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a unitatii teritorial administrative, pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor.

Art. 5 Spezele vanzarii cad in sarcina cumparatorului.

Art.6 Documentele care stau la baza vanzarii sunt:

cererea petentului privind vanzarea

documente de identificare ale bunului imobil

documente de identitate ale solicitantului

certificat fiscal

adeverinta Registrul Agricol

situatia juridica a terenului

raport de evaluare privind vanzarea (care urmeaza a fi insusit de Consiliul Local)

proces-verbal de receptie a lucrarii

schite

cadastru

intabularea dreptului de proprietate

alte acte sau documente

Dosarul va avea un numar de identificare, va fi inregistrat, stampilat si avizat de Primarul Comunei Lumina

Comisia de vanzari , urmeaza a verifica si analiza documentatia aferenta apoi urmand a stabili procedura de vanzare.

Pretul vanzaraii va fi stabilit pornind de la raportul de evaluare si in functie de valoarea de inventar a acestuia si raportat la valoarea de piata din momentul vanzarii a terenului.

Dupa vanzarea terenului dosarul privind vanzarea urmeaza a fi numerotat, stampilat si sigilat. Acesta urmeaza a fi pastrat de catre compartimentul abilitat, in conditiile legii privind pastrarea arhivelor.

Art. 7 Se solicita cumparatorului, Mihai Sevda constituirea de garantii pentru asigurarea platii ratelor prin constituirea unei ipoteci pe terenul care face obiectul vanzarii, sau garantia personala a unui fidesjusor, persoana fizica sau juridica, constand intr-o obligatie unilaterala si neconditionata de plata a obligatiilor materiale, daca acestea nu au fost indeplinite partial sau integral, de catre debitor sau orice alte garantii materiale sau imobiliare in valoarea bunului imobil.

Art. 8 Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al Comunei Lumina, avand in vedere prevederile art. 1 din prezenta hotarare.

Art. 9 Se deleaga primarul Comunei Lumina, in vederea reprezentarii Comunei Lumina pentru perfectarea actelor de vanzare-cumparare si incheierea contractului de vanzare-cumparare.

Art. 10 Incepand cu data prezentei hotarari, orice alta hotarare privind acelasi obiect isi inceteaza aplicabilitatea.

Art. 11 Secretarul comunei Lumina va comunica prezenta hotărâre autorităţilor, instituţiilor şi persoanelor interesate.

Hotărârea a fost adoptată cu un numar de 13 voturi **"pentru"**, 1(unul) **" împotrivă"** 2(doua) **"abtinere"** din totalul de 16 consilieri prezenti la sedinta. Numarul consilierilor in functie 17.Total membrii consiliului 17.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ionel MINA

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI LUMINA,
Viorel-Florin BRĂTIANU

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 245 / 18.12.2025			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot prin ridicarea mâinii individual	
HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: **majorității calificate a consilierilor locali în funcție**	Voturi necesare	12
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		17
2	Numărul consilierilor locali în funcție		17
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		16
4	Numărul voturilor **„PENTRU"**		13
5	Numărul voturilor **„ÎMPOTRIVĂ"**	Voturile „ABȚINERE" se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ".	1
6	Numărul voturilor **„ABȚINERE"**		2
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		1
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 245 / 18.12.2025			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	18.12.2025	
2	Comunicarea către primar		
3	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului, potrivit legii	08.01.2026	
4	Comunicarea către prefectul județului		
5	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează		
6	Devine obligatorie sau produce efecte juridice începând cu		

DUPLICAT

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ȘTEFAN ELENA LAURA
Sediul:municipiul Constanța, Str. Alexandru cel Bun nr. 2, jud. Constanța
Licența de funcționare nr. 118/2024
Operator de date cu caracter personal nr. 1185
Tel - 0241 – 666 667; Fax – 0341 780 124
Email: notar.elenastefan@gmail.com

CONTRACT DE VÂNZARE

I. PĂRȚI

1. DUMITRACHE COSTEL-FLORIN, cetățean român, căsătorit cu Dumitrache Elena-Georgiana, domiciliat în sat Lumina (comuna Lumina), Str. Murelor nr. 41, județul Constanța, având cod numeric personal 1910328134128, posesor al CI seria KZ nr. 725434/03.06.2021, emisă de SPCLEP Ovidiu, valabilă până la data de 28.03.2031, ***în calitate de vânzător, pe de o parte, denumit generic în cuprinsul prezentului act VÂNZĂTORUL***

2. DUMITRACHE ELENA-GEORGIANA, cetățean român, căsătorită cu Dumitrache Costel-Florin, domiciliată în sat Lumina (comuna Lumina), Str. Murelor nr. 41, județul Constanța, având cod numeric personal 2930923134183, posesoare a CI seria KZ nr. 725435/03.06.2021, emisă de SPCLEP Ovidiu, valabilă până la data de 23.09.2031, ***în calitate de declarant, pe de o parte, denumită generic în cuprinsul prezentului act DECLARANTUL***

și

3. MIHAI SERGIU, cetățean român, domiciliat în oraș Năvodari, Aleea Panseluțelor nr. 3, bl. 15SUD, sc. C, et. Mansardă, ap. M1, județul Constanța, având cod numeric personal 1890623204514, posesor al CI seria KZ nr. 659716/02.07.2020, emisă de SPCLEP Năvodari, valabilă până la data de 23.06.2030, și

4. MIHAI SEVDA, cetățean român, domiciliată în oraș Năvodari, Aleea Panseluțelor nr. 3, bl. 15SUD, sc. C, et. Mansardă, ap. M1, județul Constanța, având cod numeric personal 2910721134213, posesoare a CI seria KZ nr. 810003/30.06.2022, emisă de SPCLEP Năvodari, valabilă până la data de 03.08.2031, ***soț și soție, în calitate de cumpărători, pe de altă parte, denumiți generic în cuprinsul prezentului act CUMPĂRĂTORUL***

În conformitate cu prevederile art. 1650 şi următoarele Cod Civil
am hotărât încheierea prezentului contract de vânzare, după cum urmează:

Noi, părțile contractante, declarăm și ne garantăm reciproc că avem capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul contract, că nu există niciun impediment

de natura legală, contractuală, sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze capacitatea noastră de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate, că procedăm la încheierea prezentului contract prin negocierea clauzelor acestuia, punându-ne de acord asupra elementelor esențiale ale contractului. ----------

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subsemnatul, **DUMITRACHE COSTEL-FLORIN, căsătorit**, vând liber de orice sarcini și fără a fi constrâns de vreo persoană sau situație de fapt, soților **MIHAI SERGIU și MIHAI SEVDA,** dreptul meu de proprietate asupra **CONSTRUCȚIEI C1 – locuință, situată în comuna Lumina, Str. Murelor nr. 41, lot 176, județul Constanța**, înscrisă cu număr cadastral **102554-C1**, intabulată în Cartea Funciară a localității Lumina nr. **102554-C1**, având regim de înălțime parter, cu o suprafață construită la sol de 69,00 mp conform măsurătorilor cadastrale (66,00 mp conform actelor de proprietate), compusă din 2 (două) camere și dependințe (bucătărie, baie, hol), cu o suprafață utilă de 58,65 mp, ***împreună cu dreptul de superficie, constituit pe o perioadă de 49 de ani,*** pe care-l dețin asupra terenului aferent acestei construcții, situat la aceeași adresă, reprezentând *terenul intravilan în suprafață de 300,00 mp, având categoria de folosință "curți construcții", proprietatea comunei Lumina,* identificat cu număr cadastral 102554 (număr cadastral vechi 11952), înscris în Cartea Funciară a localității Lumina nr. 102554 (CF vechi 13149). Întregul imobil teren și construcție are următoarele laturi și vecinătăți: ----------

-*la nord*: lot 177, pe o latură de 24,00 ml;----------

-*la est* : lot 12, pe o latură de 12,50 ml; ----------

-*la sud*– lot 175, pe o latură de 24,00 ml;----------

-*la vest* : Str. Murelor, pe o latură de 12,50 ml.----------

astfel cum a fost descris în documentația cadastrală – *plan de amplasament și delimitare a imobilului,* înregistrat sub **nr. 77323/13.10.2011**, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. ----------

III. MODALITATEA DE DOBÂNDIRE

Subsemnatul vânzător, cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații, declar că am dobândit **dreptul de proprietate asupra construcției împreună cu dreptul de superficie asupra terenului, constituit inițial pe o perioadă de 31 de ani,** ca bun propriu al subsemnatului, la data dobândirii fiind necăsătorit, prin cumpărare de la David Aneta, necăsătorită, în temeiul contractului de vânzare autentificat sub nr. 818/19.08.2019, la BIN Ștefan Elena Laura, cu sediul în Constanța, intabulat în Cartea Funciară a localității Lumina conform încheierii nr. 112626/20.08.2019, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, prețul fiind achitat parțial prin contractarea unui credit în cadrul programului „Prima Casă", reglementat de OUG

60/2009, în temeiul contractului de credit imobiliar nr. 5674402/19.08.2019, încheiat cu finanțatorului ING Bank NV Amsterdam – Sucursala București, garantat cu ipotecă legală pentru suma de 189.000,00 lei (unasutăoptzecișinouămiilei)și interdicțiile aferente de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și grevare cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării, în favoarea Statului Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice în temeiul contractului de garantare nr. PC11_522092/10.07.2019,, încheiat cu ING Bank NV Amsterdam – Sucursala București și Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici și Mijlocii SA- IFN, acte intabulate în Cartea funciară a localității Lumina în baza încheierii nr. 112626/20.08.2019, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, sarcini care grevează în continuare Construcția.---------

Imobilul se vinde grevat de dreptul de ipotecă legală și interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, precum și interdicția de grevare pe toată durata finanțării, sarcini instituite în favoarea Statului Român prin Ministerul Finanțelor Publice și a finanțatorului ING Bank NV Amsterdam – Sucursala București, proporțional cu procentul de garantare, în temeiul contractului de garantare PC11_522092/10.07.2019, intabulat în Cartea Funciară a localității Lumina, conform încheierii nr. 112626/20.08.2019, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în vederea garantării creditului în cuantum de 189.000,00 lei (unasutăoptzecișinouămiilei).----------

Prezentul contract se încheie având la bază acordul expres al Statului Român prin Ministerul Finanțelor Publice, exprimat în cuprinsul adresei nr. 18947/30.01.2025, precum și acordul expres al finanțatorului ING Bank NV Amsterdam – Sucursala București, exprimat prin adresa nr. RB/RCLIN/1976-10.04.2025, emis de ING Bank NV Amsterdam, condiționat de : -----

**Rambursarea integrală a creditului contractat de vânzător de la ING Bank NV Amsterdam – Sucursala București, prin contractul de credit nr. 5674402/19.08.2019, în sold la data de 10.04.2025, în cuantum de 176.902,30 lei (unasutășaptezecișișasemiinouăsutedoilei-șitreizecibani), să se realizeze din prețul de vânzare a Imobilului și/sau din creditul de refinanțare acordat de către instituția în favoarea căreia este ridicată interdicția de grevare. ----------*

**Rambursarea integrală a creditului să se facă în contul de rambursare RO84 INGB 0000 9999 0606 0444, Cont RON, titular cont Dumitrache Costel Florin, deschis la ING Bank. --------*

**În cazul în care rambursarea integrală a creditului acordat de ING Bank se efectuează prin acordarea unui credit de către o altă Bancă, transferul sumei necesare rambursării creditului se va face prin Ordin de plată Condiționat. ----------*

Având în vedere faptul că, ratele aferente creditului au fost achitate în timpul căsătoriei, soția mea ***Dumitrache Elena-Georgiana,*** *are rolul de declarant în cuprinsul prezentului contract de vânzare.----------*

Totodată, prezenta vânzare se încheie având acordul expres la înstrăinare al Primăriei Lumina, în calitate de proprietar al terenului, exprimat prin adresa nr. 12522/27.05.2025, conform căreia, Cumpărătorul construcției va solicita Primăriei comunei Lumina, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract transmiterea/preluarea dreptului de folosință asupra terenului aferent construcției cu

titlu oneros la o valoare ce se va stabili de către autoritatea deliberativă a comunei Lumina. ----------

Istoric: Din cuprinsul contractului de vânzare descris mai sus, rezultă că anterior, numita David Aneta, a dobândit dreptul de proprietate asupra construcției împreună cu dreptul de folosință asupra terenului, ca bun propriu, prin cumpărare, de la soții Epuran Vasile-Marius și Epuran Georgiana-Alina în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2/09.01.2014, de notar public Alina Gheorghe, din cadrul SPN Gheorghe Doina și Gheorghe Alina, cu sediul în Ovidiu, intabulat în Cartea Funciară a localității Lumina conform încheierii nr. 1356/10.01.2014 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. Soții Epuran Vasile-Marius și Epuran Georgiana-Alina au dobândit dreptul de proprietate asupra construcției, împreună cu dreptul de folosință asupra terenului aferent, ca bun comun, prin cumpărare, de la numita Gheorghita Gina Elena, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 688/27.03.2013, la BNPA Gheorghe Doina și Gheorghe Alina, cu sediul în Ovidiu, intabulat în Cartea Funciară a localității Lumina conform încheierii nr. 24834/28.03.2013, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. Anterior numita Gheorghita Gina Elena a dobândit dreptul de proprietate asupra construcției, împreună cu dreptul de folosință asupra terenului aferent, ca bun propriu, prin cumpărare de la numita Meresanu Claudia, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 868/24.11.2011 la BNP Balaican Gabriela, cu sediul în Lumina, intabulat în Cartea Funciară a localității Lumina, conform încheierii nr. 77323/12.10.2011, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. ----------

Anterior, Meresanu Claudia dobândise, ca bun propriu, astfel: *terenul* în suprafață de 300,00 mp i-a fost atribuit în folosință gratuită, de către Consiliul Local al comunei Lumina, în conformitate cu prevederile Legii 15/2003, în baza Hotărârii nr. 31/27.02.2009 a Consiliului Local al Comunei Lumina și a Procesului-verbal de predare-primire nr. 9447 din data de 01.10.2010 încheiat cu Primăria comunei Lumina, *iar construcția* a edificat-o, în baza Autorizației de construire nr. 105/20.12.2010 emisă de Primăria comunei Lumina, județul Constanța, recepționată în baza Procesului-verbal de recepție finală nr. 8420/25.08.2011 încheiat cu aceiași primărie. Dreptul de proprietate asupra construcției a fost intabulat conform încheierii nr. 77323/14.10.2011 emisă de Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, iar dreptul de folosință al vânzătoarei Meresanu Claudia si dreptul de proprietate al comunei Lumina asupra terenului, au fost intabulate conform încheierii nr. 64982/12.10.2010 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. ----------

- dreptul de superficie asupra terenului, constituit inițial pentru o perioadă de 31 de ani, respectiv până la data de 17.07.2040, a fost constituit inițial în temeiul contractului de superficie autentificat sub nr. 1097/17.07.2019 de BIN Gheorghe Alina, cu sediul în Ovidiu, încheiat cu comuna Lumina, intabulat în Cartea Funciară a localității Lumina, conform încheierii nr. 97030/17.07.2019 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate

Imobiliară Constanța, completat prin actul adițional la contractul de superficie autentificat sub nr. 1274/06.08.2019, la BIN Alina Gheorghe, cu sediul în Ovidiu, notat în Cartea Funciară a localității Lumina, conform încheierii nr. 108055/07.08.2019 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. Ulterior, ***a fost prelungită durata dreptului de superficie până la data de 17.07.2068, durata totală a contractului urmând să fie de 49 de ani, fără posibilitatea de prelungire, respectiv,*** fiind încheiat în acest sens actul adițional nr. 2, autentificat sub nr. 629/26.05.2025, la BIN Alina Gheorghe, cu sediul în Ovidiu, înscris în Cartea Funciară a localității Lumina conform încheierii nr. 127856/27.05.2025, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. ---

IV. DECLARAŢII ŞI GARANŢII VÂNZĂTOR

Toate taxele și impozitele privitoare la Construcție sunt achitate integral în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fapt atestat prin **Certificatul de atestare fiscală nr. 2871/22.05.2025, eliberat de Primăria Comunei Lumina,** nu există în sarcina vânzătorului creanțe datorate bugetului local și Construcția nu este indisponibilizată pentru vreo datorie fiscală, iar începând cu anul 2026 acestea urmează să fie în sarcina cumpărătorului.----------

Subsemnatul vânzător, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile Codului Penal, privind falsul în declarații și garantez următoarele: ----------

* Construcția ce face obiectul acestui contract s-a aflat de la data dobândirii şi până în prezent în mod legal, în întregime, liber şi continuu în proprietatea şi posesia mea, având dreptul de a dispune liber şi neîngrădit de aceasta, nu am promis spre înstrăinare și nici nu am înstrăinat dreptul de proprietate sau orice dezmembrământ al dreptului de proprietate către terți, nici prin înscrisuri autentice și nici prin înscrisuri sub semnătură privată și nicio terță persoană nu deține vreun drept de preemțiune legală sau convențională, sau drept de preferință la cumpărarea Construcției și nici nu face obiectul vreunui pact de opțiune;----------

* De asemenea, declar că nu sunt în niciuna din situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde şi că Construcția ce formează obiectul prezentului contract nu este clasată ca monument istoric sau sit arheologic şi, până astăzi, data autentificării, nu am primit nicio informare/notificare/somație sau vreun alt document similar, din care să rezulte că aceasta ar avea calitatea sau regimul de monument istoric sau sit arheologic conform legislației în vigoare, nu se află într-o clădire expertizată tehnic din punctul de vedere al riscului seismic, nefiind încadrată cu risc seismic ridicat;----------

* Nu face obiectul vreunui contract de locațiune, uz sau orice alte convenții în temeiul cărora terțe părți pot pretinde folosința sau alte drepturi asupra Construcției, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu constituie sediu social sau punct de lucru și nici nu face obiectul unui patrimoniu de afectațiune;----------

* ***Nu face obiectul vreunei cereri, notificări sau revendicări formulate în temeiul Legii nr. 10/2001, sau a oricărei alte legi speciale,*** nu există nici un fel de acţiuni în instanţă, cereri, notificări, somaţii sau orice astfel de proceduri iniţiate de terţe persoane şi având ca obiect Construcţia, aflându-se în mod continuu in proprietatea şi posesia mea, de la dobândire şi până în prezent, respectiv nu face obiectul niciunui litigiu sau dosar de executare silită, nu este sechestrat şi nici nu face obiectul nici unei urmăriri silite, nu există nici un temei ca persoane fizice sau juridice, române ori străine sau entităţi fără personalitate juridică ori moştenitori, să revendice dreptul de proprietate sau alte drepturi asupra Construcţiei, total şi/sau parţial; ----------

* Nu a fost scoasă din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea sau folosinţa Statului ori terţilor, în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod, nu există nici un fel de obligaţii publice legale, în special obligaţii legate de taxe sau alte obligaţii ori datorii în legătură cu acesta şi a rămas în continuu în stăpânirea mea, nu este locuinţa familiei si nu exista nici un impediment legal pentru înstrăinarea acesteia, ***nefiind afectată de nicio clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convenţională.*** ----------

* Nu este grevată de sarcini, servituţi legale sau convenţionale, drepturi de retenţie, de creanţă, interdicţii de înstrăinare şi/sau grevare şi/sau utilizare sau privilegii şi nu a fost constituit drept garanţie, în tot sau în parte, pentru executarea unor obligaţii ale vânzătorului, proprietarilor anteriori ori terţilor, terţilor *cu excepţia celor descrise anterior, instituite în favoarea Statului Român reprezentat de Ministerul Finanţelor Publice şi respectiv în favoarea finanţatorului ING Bank NV Amsterdam – Sucursala Bucureşti* ----------

* **Situaţia juridică a Imobilului este cea arătată mai sus, fapt ce reiese şi din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 132604/02.06.2025, emis pentru Construcţie de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Constanţa şi din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 136149/05.06.2025, emis pentru Teren de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Constanţa.** ----------

* Garantez pe cumpărător împotriva oricărei evicţiuni, totale sau parţiale, rezultate din fapta mea sau din fapta oricărui terţ care ar invoca vreun drept asupra Imobilului şi împotriva viciilor ascunse sau aparente, în conformitate cu prevederile art. **1695 şi următoarele Cod Civil şi respectiv art. 1707 şi următoarele Cod civil.** ----------

Subsemnatul, vânzător, declar că imobilul este racordat la reţelele publice de utilităţi, respectiv alimentare cu apă şi canalizare, energie electrică, toate cheltuielile privind aceste utilităţi sunt achitate integral conform dovezilor de plată prezentate, obligându-mă să le achit şi pe cele nefacturate încă, urmând ca de la data predării aceste cheltuieli să treacă în sarcina cumpărătorului.----------

Părţile prezentului contract declară că le-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispoziţiile Legii 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor, cu modificările şi completările ulterioare, iar VÂNZĂTORUL declară că a

remis azi data autentificării prezentului contract Certificatul de perfomanță energetică înregistrat în registrul auditorului energetic pentru clădiri Cincă Cornel-Marian, având Certificatul de atestare seria UA nr. 01510 sub nr. CPE 005840/907175, valabil 10 (zece) ani, respectiv până la data de 03.06.2035, având număr de înregistrare 123633 din data de 03.06.2025, în registrul M.D.L.P.A., imobilul având clasa de performanță energetică "A", iar CUMPĂRĂTORUL declară că a primit acest certificat și a luat cunoștință despre conținutul acestuia. ----------

Subsemnatul vânzător, declar că nu am adus niciun fel de modificare, de nicio natură, structurală sau de compartimentare a Construcției, care să presupună emiterea vreunei autorizații de construire, acesta având întocmai suprafața și compunerea conform documentației cadastrale prezentate.----------

V. DECLARANT

Subsemnata, **DUMITRACHE ELENA-GEORGIANA, declar pe proprie răspundere ca sunt căsătorită cu DUMITRACHE COSTEL-FLORIN** de la data de **16.03.2021** și în această calitate beneficiez de un drept de creanță născut din plata sumelor achitate în timpul căsătoriei noastre cu titlu de rate, datorate în temeiul contractului de credit nr.5674402/19.08.2019, încheiat cu ING Bank NV Amsterdam – Sucursala București, garantat cu ipotecă în baza contractului de garantare nr. P11_522092/10.07.2019, încheiat cu FNGCIMM, în vederea achiziționării acestui imobil, **declar în mod expres și irevocabil că sunt de acord cu vânzarea imobilului ce face obiectul prezentului contract, împreună cu mobilierul și electrocasnicele ce-l utilează, către soții MIHAI SERGIU și MIHAI SEVDA, la prețul și în condițiile negociate în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar perfect de acord.** ----------

* Mai declar ca recunosc în mod expres faptul că **soțul meu Dumitrache Costel-Florin**, deține în mod **exclusiv dreptul de proprietate asupra Construcției împreună cu dreptul de superficie asupra terenului aferent acesteia, fiind dobândite de acesta anterior încheierii căsătoriei noastre, având regim de bun propriu al soțului meu conform art. 340 Cod Civil,** declar că nu este locuința familiei conform art. 321 si 322 Cod Civil **și nu am nicio pretenție, de nicio natură, trecută, prezentă sau viitoare față de cumpărător atât cu privire la imobil cât și cu privire la prețul vânzării.** ----------

Subsemnații, **DUMITRACHE COSTEL-FLORIN, în calitate de vânzător și DUMITRACHE ELENA-GEORGIANA, în calitate de declarant,** cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații, declarăm pe proprie răspundere că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale, fără a avea încheiată o convenție matrimonială de modificare a acestui regim, astfel cum rezultă și din Certificatul nr. 378310/05.06.2025, emis de Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale. ----

VI. PREȚUL CONTRACTULUI. MODALITATE DE PLATĂ

Prețul final, ferm şi irevocabil al vânzării, stabilit de noi, părțile contractante, este în sumă totală de **330.000,00 lei (treisutetreizecimiilei)**, echivalentul a **66.000,00 EURO (șaizecișișasemiieuro)**, calculat la cursul stabilit convențional de noi, părțile contractante de 1 EURO = 5,00 lei, preț ce se achită vânzătorului, astfel: ----------

1. **Suma de 46.397,67 lei** (patruzecișișasemiitreisutenouăzecișișapteleișișaizecișișaptebani), s-a achitat astăzi, anterior autentificării prezentului înscris, în numerar, din surse financiare proprii ale cumpărătorului; ----------

2. **Diferența de preț în sumă de 283.602,33 lei** (douăsuteoptzecișitreimiișasesutedoileișitreizecișitreibani), se va achita în monedă lei, prin virament bancar, din creditul bancar acordat Cumpărătorului, în sumă de 283.602,33 lei (douăsuteoptzecișitreimiișasesutedoileișitreizecișitreibani) de către Alpha Bank România SA (denumită în continuare Banca creditoare) în temeiul contractului de credit nr. 193H3YP251560002 din data de 05.06.2025 încheiat între cumpărător şi banca creditoare, ulterior semnării prezentului contract de vânzare şi a contractului de ipotecă, prin care se instituie dreptul de ipotecă în favoarea băncii creditoare, **dovada plății urmând a se face conform art. 1504 Cod Civil.** ----------

Plata diferenței de preț va fi dispusă din contul cumpărătorului Mihai Sergiu **Cod IBAN: RO11 BUCU 1931 0379 2108 1RON,** deschis la Alpha Bank România SA , **în contul de rambursare Cod IBAN: RO84 INGB 0000 9999 0606 0444,** deschis la ING Bank NV Amsterdam, pe numele vânzătorului Dumitrache Costel-Florin, astfel:

* suma de 176.902,30 RON (unasutășaptezecișișasemiinouăsutedoileișitreizecibani) se va achita cu ordin de plată condiționat de rambursarea integrală a creditului acordat vânzătorului de ING Bank România S.A. şi Statul Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, în termen de 15 (cincisprezece) zile începând cu data autentificării prezentului înscris, conform acordului nr. RB/RCLIN/1976-10.04.2025 emis de ING Bank NV Amsterdam – Sucursala București şi acordului nr. 18947/30.01.2025, emis de Ministerul Finanțelor Publice, sumă ce va fi utilizată în scopul rambursării anticipate integrale a creditului garantat cu ipotecă asupra construcției ce se vinde. ------

*suma de 106.700,03 RON (unasutășasemiișaptesuteleișitreibani), se va achita prin virament bancar efectuat astăzi, data autentificării prezentului înscris, ulterior semnării prezentului contract de vânzare şi a contractului de ipotecă prin care se instituie dreptul de ipotecă în favoarea Alpha Bank România S.A., cumpărătorul obligându-se să prezinte Băncii ulterior, încheierea de intabulare şi extrasul de Carte Funciară pentru informare din care să rezulte înscrierea dreptului de proprietate asupra imobilului în favoarea sa şi a ipotecii cu interdicțiile aferente în favoarea băncii creditoare, **Alpha Bank România S.A..** ----------

Diferența de preț neîncasată nu este producătoare de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătită la valoarea sa nominală. ----------

Subsemnatul vânzător, declar că am încasat de la cumpărător suma descrisă la punctul 1 de mai sus, prezenta declarație a subsemnatului constituind chitanță descărcătoare exclusiv pentru încasarea acestei sume și sunt de acord ca diferența de preț descrisă la punctul 2 de mai sus, să-mi fie achitată de către cumpărător din creditul acordat acestuia de către Alpha Bank România SA, în condițiile contractului de credit nr. 193H3YP251560002 din data de 05.06.2025, parțial cu ordin de plată condiționat, modalitate de plată cu care sunt perfect de acord. ----------

Eu vanzătorul, mă oblig ca din prețul încasat să utilizez toate sumele necesare în scopul rambursării anticipate integrale a creditului (inclusiv, dar fără a mă limita la dobânzi, comisioane, alte speze) contractat în cadrul programului Prima Casă de la finanțatorul ING Bank NV Amsterdam Sucursala București, respectiv în scopul stingerii tuturor debitelor datorate către creditoarea mea, obligându-mă să prezint cumpărătorului o dovadă scrisă în acest sens, emisă de creditoarea ING Bank NV Amsterdam, în termen de maxim 15 (cincisprezece) zile. De asemenea, subsemnatul vânzător, mă oblig ca ulterior rambursării anticipate a creditului, să efectuez demersurile necesare exclusiv pe cheltuiala mea în scopul radierii dreptului de ipotecă legală şi a interdicțiilor aferente instituite în favoarea Statului Român prin Ministerul Finanțelor Publice și a finanțatorului ING Bank NV Amsteram, din Cartea Funciară a imobilului, în termen de maxim 45 (patruzecișicinci) de zile calendaristice de la data prezentului înscris, sub sancțiunea de daune interese. ----------

Ne-au fost aduse la cunoștință prevederile art. 1497 Cod Civil, în conformitate cu care dacă plata prețului se face prin virament bancar, data plății este aceea la care contul vânzătorului este alimentat cu suma de bani ce constituie obiectul plății, și în acest sens dacă plata se face prin virament bancar, ordinul de plată semnat de debitor și vizat de instituția de credit plătitoare prezumă efectuarea plății, până la proba contrară în conformitate cu prevederile art. 1504 Cod Civil, debitorul având oricând dreptul să solicite instituției de credit a creditorului o confirmare în scris a efectuării plății prin virament.----------

Părțile convin si accepta ca dovada plații prețului se face până la proba contrară, cu ordinul de plata dispus de cumpărător vizat de banca, însoțit de extrasul de cont emis ulterior încasării, vânzătorul obligându-se să prezinte cumpărătorului extrasul de cont ce face dovada încasării prețului, și acordând totodată dreptul cumpărătorului să solicite și să obțină de la ING Bank NV Amsterdam Sucursala București conform dispozițiilor art. 1504 alin.2 din Codul civil, confirmarea scrisă a efectuării plății prin virament în contul acestuia, identificat mai sus prin menționarea IBAN-ului.----------

Eu, vânzătorul, declar că renunț, în mod expres la înscrierea în cartea funciară a construcției a ipotecii legale prevăzută de art. 2386 alin. 1 din Codul Civil pentru garantarea obligației de plată a diferenței de preț. ----------

În situația în care, până cel târziu în data de 20.06.2025, cumpărătorul nu își îndeplinește obligația de achitare a diferenței de preț în condițiile stabilite anterior, părțile convin ca prezentul contract de vânzare să se desființeze de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără somație, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără a fi necesară punerea în întârziere a cumpărătorului, acesta fiind considerat de drept în întârziere prin neexecutarea obligației la termenul fixat. Ca efect al rezoluțiunii, părțile vor fi repuse în situația anterioară, prin restituirea construcției în patrimoniul vânzătorului și returnarea sumelor achitate de către cumpărător, această clauză având valoare de pact comisoriu. ----------

Totodată, declarăm că ne-au fost aduse la cunoştintă prevederile art. 1516 Cod Civil conform cărora creditorul are dreptul la indeplinirea integrală, exactă şi la timp a obligației de plată a prețului, iar atunci când fără justificare debitorul nu își execută obligația și se află în întârziere, creditorul poate la alegerea sa, fie sa ceara executarea silită a obligației, fie sa obtina rezolutiunea contractului. ----------

Noi, părțile contractante, am convenit în mod expres că nu este necesar ca debitorului să i se mai acorde un termen pentru executare întrucât, conform dispozițiilor art. 1523 Cod Civil, la termenul scadent, acesta va fi considerat de drept în întârziere. ----------

S-au făcut cunoscute părților, de către notarul public, efectele juridice ale grevării imobilului cu sarcini, acestea fiind de acord cu autentificarea actului în aceste condiții.---

Totodată, noi părțile, declarăm că notarul public ne-a adus cunoștință dispozițiile art.1660 Cod civil privind condiția seriozității prețului, precum și dispozițiile art. 1665 Cod Civil privind prețul fictiv și prețul derizoriu și consecințele pe care le antrenează constatarea ulterioară a nesincerității declarațiilor, în cazul în care părțile se înțeleg printr-un act ascuns să plătească un preț mai mare decât cel declarat în cuprinsul prezentului act. De asemenea declarăm că notarul public ne-a făcut cunoscute dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, prevederile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și de prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și declarăm că prețul din cuprinsul prezentului contract este sincer (real) și serios, fiind stabilit de noi, părțile contractante, prin negociere.----------

Stabilirea impozitului, a tarifului de înscriere în Cartea Funciară și a onorariului notarului public s-a efectuat la echivalentul în lei al prețului, respectiv 66.000,00 EURO, echivalentul a 333.682,80 lei, calculat la cursul BNR comunicat astăzi de 1 EURO = 5,0558 lei. ----------

VII. TRANSMISIUNEA PROPRIETĂȚII

Transmisiunea proprietății, a posesiei și a folosinței are loc astăzi, data autentificării prezentului înscris, fără nici o altă formalitate, bunul imobil fiind predat cumpărătorului eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătorului. ----------

În conformitate cu prevederile art. 1685 – 1686 Cod Civil predarea bunului se face prin punerea acestuia la dispoziția cumpărătorului împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei. Obligația de predare a bunului născută în sarcina vânzătorului se întinde și la accesoriile acestuia, respectiv, la tot ce este destinat folosinței sale.----------

Riscul pieirii bunului este transferat cumpărătorului astăzi data autentificării contractului. ----------

VIII. DECLARAȚII CUMPĂRĂTOR

Subsemnații soți, **MIHAI SERGIU și MIHAI SEVDA,** cumpărăm de la numitul **DUMITRACHE COSTEL-FLORIN, căsătorit**, dreptul deplin de proprietate asupra construcției descrisă mai sus, împreună cu dreptul de superficie constituit pentru o perioadă de 49 de ani asupra terenului aferent acesteia, la prețul și în condițiile descrise în cuprinsul prezentului contract, cu al cărui conținut ne declarăm întru totul de acord. -

Noi, cumpărătorii declarăm că ne-am îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află construcția la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. Este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit de un cumpărător prudent și diligent, fără asistență de specialitate, notarul public făcându-mi cunoscute dispozițiile art. 1709 Cod civil potrivit cărora cumpărătorul care a descoperit un viciu ascuns este obligat să-l aducă la cunoștință vânzătorului. ----------

Totodată, *declarăm că înțelegem să dobândim Imobilul grevat de dreptul de ipotecă legală și interdicțiile aferente acestuia instituite în favoarea Statului Român prin Ministerul Finanțelor Publice și a finanțatorului ING Bank NV Amsterdam,* mi-a fost adus la cunoștință conținutul acordului pentru ridicare interdicției de înstrăinare/grevare și instituirea unei ipoteci de rang subsecvent nr. RB/RCLIN/1976-10.04.2025, emis de ING Bank NV Amsterdam, precum și acordul la înstrăinare nr. 18947/30.01.2025, emis de Ministerul Finanțelor Publice și sunt întru totul de acord să dobândesc imobilul grevat de sarcinile descrise anterior, înțelegând că numai după achitarea integrală a obligațiilor Împrumutatului (vânzătorului) față de creditorul său, sarcinile vor fi radiate, și înțelegem să cumpărăm în aceste condiții.----------

Totodată, declarăm pe proprie răspundere că avem cunoștință de amplasamentul și compunerea imobilului pe care l-am vizionat personal, declarăm că descrierea acestuia în prezentul contract corespunde întru totul realității, descrierii din Cartea Funciară și documentației cadastrale și suntem de acord să îl cumpărăm la prețul și în condițiile din prezentul act. ----------

Cunoaștem situația de fapt și de drept a construcției, știm că a fost stăpânită de vânzător de la data dobândirii și până în prezent și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, fără ca vânzătorul să fie exonerat de răspunderea pentru

evicțiune totală sau parțială precum şi pentru vicii ascunse sau aparente conform art. 1695 şi art. 1707 Cod Civil.----------

Eu, cumpărătorul, declar că am studiat personal actele de proprietate ale vânzătorului, din care rezultă că imobilul se află în circuitul civil si este liber de orice sarcini sau procese, anterior încheierii prezentului înscris fiindu-mi remise în original actele ce formează istoricul dobândirii imobilului fără a mai avea vreo pretenție cu privire la acestea de la vânzător. ----------

Subsemnații, cumpărători, **MIHAI SERGIU şi MIHAI SEVDA,** cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații, declarăm pe proprie răspundere că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale, fără a avea încheiată o convenție matrimonială de modificare a acestui regim, astfel cum rezultă din Certificatul nr. 378319/05.06.2025 emis de Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale, și în consecință imobilul dobândit va avea regim de **bun comun devălmaș al subsemnaților** conform art. 339 Cod Civil. ----------

IX. DISPOZIŢII FINALE

Noi părțile, declarăm că în conformitate cu prevederile Legii nr. 260/2008, privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, modificată și prin Legea nr. 115/2023, precum și în conformitate cu Norma Autorității de Supraveghere Financiară nr 38/2023, pentru locuință a fost întocmită polița de asigurare obligatorie PAD (poliță asigurare împotriva dezastrelor naturale), Seria RA-065 nr. 00236691890, încheiată cu Uniqa Asigurari S.A.. ----------

Noi părțile contractante, declarăm că nu ne sunt aplicabile prevederile Legii 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice, nu suntem înregistrați ca debitori persoane fizice aflate în procedura insolvenței și nu avem cunoștință de iminența sau existența vreunui act sau fapt juridic ce poate genera înregistrarea oricăruia dintre noi ca persoane fizice în stare de insolvabilitate. ----------

Noi, părțile contractante, declarăm că avem cunoştință de prevederile Legii nr. 7/1996 modificată privind cadastrul şi publicitatea imobiliară şi declarăm în mod expres că suntem întru totul de acord cu stingerea dreptului de proprietate al vânzătorului şi intabularea în Cartea Funciară a imobilului a dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului, urmând ca procedura de înscriere în cartea funciară să se efectueze la cererea B.I.N. Ştefan Elena Laura, cu sediul în Constanța, în conformitate cu prevederile acestei legi. ----------

Noi, părțile contractante, declarăm şi ne garantăm reciproc că avem capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul contract şi că nu există nici un fel de impediment de natură legală, contractuală sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea noastră de a executa în mod valabil şi pe deplin toate şi fiecare din obligațiile asumate. ----------

Totodată, ne obligăm ca în termen de 30 (treizeci) de zile de la data semnării prezentului înscris să ne prezentăm la Agenția Fiscală competentă în vederea înregistrării în rolul fiscal al imobilului dobândit (Cumpărătorul), respectiv radierii din evidențele fiscale a imobilului înstrăinat (Vânzătorul).----------

De exactitatea datelor înscrise în documentația cadastrală înregistrată sub nr. 77323/13.10.2011, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, cu privire la suprafață și compunere, răspunde inginerul cadastrist care s-a ocupat de întocmirea acesteia. ----------

Noi, părțile contractante, declarăm că imobilul construcție ce face obiectul prezentului înscris este situat în zona D a comunei Lumina, Județul Constanța, fiind edificată în anul 2011 și are finisaje medii. ----------

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal prevăzut de art. 111, alin. 1 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, se plătește de către vânzător în condițiile prevăzute de Codul fiscal în cuantumul calculat de notarul public, iar cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract de vânzare, respectiv onorariul notarului și tariful de publicitate imobiliară cad în sarcina cumpărătorului. ----------

Noi, părțile semnatare, am luat la cunoștință de cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr 36/1995 republicate și ne-am exprimat acordul expres cu privire la administrarea, prelucrarea, transmiterea în condiții de siguranță a datelor noastre personale potrivit scopului prezentului act. ----------

Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul contractului, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune. ----------

De asemenea, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit integral cuprinsul acestuia, suntem de acord cu conținutul contractului, astfel cum a fost redactat, i-am inteles consecintele juridice și stăruim la autentificare întrucât exprimă însăși voința noastră, înțelegând să răspundem pentru reaua noastră credință sau pentru alte declarații false în legătură cu acest act (art. 326 C.Pen), drept pentru care semnăm mai jos. ----------

Tehnoredactat și listat într-un singur exemplar original la Biroul Individual Notarial Ștefan Elena Laura, cu sediul în Constanța, ce se păstrează în arhiva biroului notarial. S-au emis 5 duplicate, din care: unul pentru arhiva biroului notarial (duplicat ce

va fi încărcat în sistemul electronic integrat al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, pentru realizarea formalităților de publicitate imobiliară), 1 exemplar pentru Bancă și 3 exemplare s-au eliberat părților. ----------

VÂNZĂTOR,
Am citit actul,
DUMITRACHE COSTEL-FLORIN

CUMPĂRĂTOR,
Am citit actul
MIHAI SERGIU

DECLARANT
DUMITRACHE ELENA-GEORGIANA

MIHAI SEVDA

Prezentul Duplicat
Circulă
Fără Semnătură

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ȘTEFAN ELENA LAURA
Sediul: Constanța, Str. Alexandru cel Bun nr. 2, jud. Constanța
Licența de funcționare nr. 118/2024
Operator de date cu caracter personal nr. 1185
Tel:/Fax 0241 – 666 667; Fax – 0341 780 124
Email: notar.elenastefan@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 677
Anul 2025, luna IUNIE, ziua 05

În fața mea, ȘTEFAN ELENA LAURA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. DUMITRACHE COSTEL-FLORIN, cetățean român, domiciliat în sat Lumina (comuna Lumina), Str. Murelor nr. 41, județul Constanța, având cod numeric personal 1910328134128, posesor al CI seria KZ nr. 725434/03.06.2021, emisă de SPCLEP Ovidiu, valabilă până la data de 28.03.2031, ***în calitate de vânzător, în nume propriu***

2. DUMITRACHE ELENA-GEORGIANA, cetățean român, domiciliată în sat Lumina (comuna Lumina), Str. Murelor nr. 41, județul Constanța, având cod numeric personal 2930923134183, posesoare a CI seria KZ nr. 725435/03.06.2021, emisă de SPCLEP Ovidiu, valabilă până la data de 23.09.2031, ***în calitate de declarant, în nume propriu***

3. MIHAI SERGIU, cetățean român, domiciliat în oraș Năvodari, Aleea Panseluțelor nr. 3, bl. 15SUD, sc. C, et. Mansardă, ap. M1, județul Constanța, având cod numeric personal