



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Proiect de HOTĂRÂRE nr. 12504/19.09.2017

privind încetarea de drept a Contractului de concesiune nr. 329/1998, cu actele
aditionale ulterioare

Consiliul Local al comunei Lumina, întrunit în ședința ordinară din data de
25.09.2017;

Având în vedere: - expunerea de motive, raportul compartimentului de resort și
raportul comisiei de specialitate de la nivelul Consiliului Local;

-Contractul de concesiune nr. 3291/11.11.1998 cu actele adiționale nr. 1 și 2
încheiat între Primăria comunei Lumina și Toader Dumitru Constantin inițial și
ulterior preluat de către Tuni Brandusa,

-Ordonanța de urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune
de bunuri proprietate publică

-Hotărârea nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a
Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de
concesiune de bunuri proprietate publică

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. „c”, ale art. 45 și art. 115, alin. (1), lit. „b” din
Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și
completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Constata încetarea de drept a Contractului de Concesiune nr.
3291/11.11.1998, modificat și completat prin Actele adiționale 1 și 2, încheiat pe
o durată de 10 ani, prin atingerea termenului.

Art.2. Contravaloarea folosinței asupra terenului – obiect al concesiunii
sunt datorate de către concesionar până la data adoptării prezentei hotărâri de
consiliu.

Art. 3. Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre Instituției
Prefectului Județului Constanta în vederea verificării legalității actelor precum și
tuturor factorilor interesați.

Initiator,

Primar ,

Ioan Roman



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind incetarea de drept a Contractului de concesiune nr. 329/1998, cu actele aditionale ulterioare

Avand in vedere durata Contractului de concesiune nr. 3291/11.11.1998 cu privire la concesiunea initiala a unei suprafete de 1000 mp, care ulterior s-a extins la 2000 mp, pentru ca in final din masuratori sa rezulte suprafata de 2304 mp, act modificat si completat prin actele aditionale 1 si 2, care se intindea pe o perioada de 10 ani,

Vazand ca terenul in cauza se afla in exploatarea concesionarului si in prezent, fara ca redeventele sa fie achitate, motiv pentru care in vederea recuperarii acestora am fost nevoiti sa introducem actiune in instanta,

Luind in considerare recunoasterea debitului de catre concesionar precum si solicitarea achitarii acestuia in transe, va rog sa aprobatii proiectul de hotarare prin care propun constatarea incetarii de drept a contractului de concesiune, prin ajungere la termen, urmand ca doamna Tuni Brandusa sa achite contravaloarea folosintei bunului (redeventa si datoriile fiscale), pana la data adoptarii hotararii de consiliu intrucat terenul s-a aflat in mod continuu in exploatarea sa.

Initiator,

Primar,

Ioan Roman

Secretar
[Signature]

NR 10 698/10.04.2017

Referat

privind contractul de concesiune nr. 3291/11.11.1998 cu Act 1 si 2

Datele contractului de concesiune:

I. Concesionar 1 Toader Dumitru Constantin si Toader Ducsia

Suprafata 1000 mp

Durata 10 ani

Pret – 1300 lei/an pentru intreaga suprafata in patru rate egale

II. Prin contractul de vanzare cumparare nr. 3149/ 23.07.2002 Toader Dumitru Constantin si Toader Ducsia vand catre:

-Preda Ion casatorit cu Paraschiva

-Matei Vasile casatorit cu Simona Anca

Mila Dan casatorit cu Nicoleta -----constructia „microferma” cu 99, 07 mp din total constructie 155, 38 mp. Restul de 56, 31 mp ramane la vanzatori.

III. Prin contractul de vanzare cumparare 1142/ 01.08.2005 Mila Nicoleta si Mila Dan, Matei Simona si Matei Vasile si Preda Ion si Paraschiva vand ---constructia C2 (cotet) cu SC 79, 38 mp

C3 (magazie) SC 9,17 mp

C4 (grajd) SC 10, 52 mp

-----catre Tuni Brandusa

- Se transmite concesiunea pe 1500, 09 mp

IV) Act ad. Nr. 2 (8685/24.09.2008) la Contractul de Concesiune 3291/ 11.11.1998

- Toader Dumitru transmite drepturile si obligatiile catre Tuni Brandusa.
- Se mareste suprafata la 2000 mp

Observatii: Contractul de concesiune nr. 3291/11.11.1998 cu Act additional ulterior inceta de drept la data de 10.11.2008

Pretul este de 1300 lei/ an si nu de 2 700 000 lei cum este in actiunea din instanta.

Fata de prevederile contractuale si debitul mare provenind din redevente, penalitati de intarziere si taxa de teren, in cuantum de 37 038 lei, **propun constatarea de catre consiliul local a incetarii de drept a contractului de concesiune nr. 3291/ 11.11.1998 , Additionat prin act aditional nr 2 prin ajungere la termen, fata decare contractul trebuia incetat 10.11.2008.**

De asemenea fata de cererea nr. 8396/29.06.2017 a doamnei Tuni Brandusa de a se esalona datoria provenind din redevente neachitate si referatul intocmit de catre compartimentul taxe si impozite conform Codului Fiscal, fac observatia ca redeventele nu sunt creante fiscale care pot intra sub incidenta Codului Fiscal. Ca atare **propun recuperarea sumelor provenind din redevente si penalitati de intarziere prin punerea sub sechestru a constructiilor edificate asupra acestuia si executarea silita prin vanzarea acestora.**

Precizez ca prezentul referat a fost intocmit ca urmare a luarii la cunostinta cu privire la prevederile contractuale mentionate anterior cu prilejul actionarii in judecata a concesionarului si a cererii de esalonare a platilor.

Compartiment ADPP

Irizescu Ionelia



CONTRACT DE CONCESIONARE

Nr. 3291 din 11.11.1998

I. - Părțile contractante:

Între Comisia comunei Lumina, cu sediul în Lumina str. M. nr. 170, reprezentată prin Crăciun Ion - primar, Vulpoi Gabriela - secretar, în calitate de concedent, pe de o parte și TOADER DUMITRU CONSTANTIN cu adresă/sediu în CONSTANTA str. Pescarilor nr. 30 bl. RM1100. B ap 19, reprezentată prin: Toader Dtru Ctin având funcția de Pers. fizică posesor al b.i. seria pn nr. 315751 eliberat de Politia Mun. Constanta în calitate de concesionar, în urma licitației din data de 11.11.1998 și a procesului verbal nr. _____ din 11.11.1998, a intervenit următorul contract de concesiune, stabilit pe baza Legii nr. 50/1991.-

II. Obiectul contractului:

Art. 1. Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a terenului de construcție în suprafață de 1 000 mp, ce formează lotul patul situat în Lumina, cu următoarele vecinătăți: nord _____ sud _____ est _____ vest _____, identificat cu planul de situație anexat, în vederea realizării microfermă de păsări

Art. 2. Predarea - primirea terenului concesionat este consemnată în procesul verbal, anexa 1, ce face parte integrantă din prezentul contract.-

III. Termenul concesiunii:

Art. 3. Concesiunea terenului se efectuează pe durata 10 ani cu posibilități de prelungire a contractului.- anual

IV. Prețul concesiunii:

Art. 4. Prețul concesiunii este de 1 300 lei, pentru întreaga suprafață (anual), - în 4 rate anuale egale, având în vedere că terenul a fost adjudecat cu 1 300 lei mp/an.-

Art. 5. Plata se va achita din contul concesionarului nr. _____ deschis la _____ în contul concedentului nr. 212202074671807 deschis la Trezoreria Ovidiu.-

V. Modalități de plată:

Art. 5. Sumele prevăzute la art. 4. din contract se plătesc în patru rate trimestriale până la finele fiecărui trimestru, conform Legii 27/94, corectarea sumelor prevăzute la art. 4, funcție de rata inflației, se face anual.-

Art.7.- Intarzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza cu 1% pe fiecare zi de intarziere, din suma datorata urmand ca neplata ratei anuale in termen de 30 zile de la expirarea anului duca la retragerea concesiunii.

VI - OBLIGATIILE PARTILOR

Art.8.- Concesionarul se obliga sa foloseasca terenul concesionat conform destinatiei stabilite de concedent.

De asemenea concesionarul se obliga sa solicite eliberarea autorizatiei de construire si sa inceapa lucrarile in termen de cel mult un an de la data semnarii contractului.

Concesionarul se obliga sa inceapa constructia in termenul prevazut de autorizatie. Nerespectarea acestei obligatii atrage pierderea arealului de concesiune.

Art.9.- Concendentul se obliga sa puna la dispozitia concesionarului, la data inceperii concesiunii terenul liber de orice sarcini.

VII - RASFUNDEREA CONTRACTUALA

Art.10.- Pentru nerespectarea obligatiilor stabilite prin contract partile platesc penalitati de 1% pe fiecare zi de intarziere, calculate la pretul ramas de achitat.

VIII - LITIGII

Art.11.- Litigiile de orice fel decurgand din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta instantelor de drept comun.

IX - ALTE CLAUZE

Art.12.- Pretul convenit la incheierea contractului va fi indexat cu rata inflatiei comunicata oficial.

X - MODALITATI DE INCETARE A CONTRACTULUI

Art.13.- Incetarea contractului de concesiune prin renuntare.

La cererea concesionarului cu obligatia achitarii taxelor ce decurg din contract pana la data inregistrarii cererii.

Art.14.- Incetarea contractului prin retragerea concesiunii.

Retragerea concesionarii nu absolve concesionarul de obligatiile de plata pana la data retragerii.

Concendentul va retrage dreptul de concesiune in cazurile de nerespectare a clauzelor mentionate la art.7 si art.8 din contract, precum si in cazul nerespectarii prevederilor Legii 50/1991.

Art.15.- Concendentul va comunica concesionarilor in cauza rezilierea contractelor.

XI - DISPOZITII FINALE

Art.16.- Prezentul contract de concesiune, privind concesionarea terenului in suprafata de 1 000 mp s-a incheiat in trei exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta si unul pentru organele fiscale.

Data 11.11.1998

CONCEDENT.
ROMANIA
Județul Prahova
Comuna Luncu
2

CONCESIONAR

ACT ADITIONAL LA
CONTRACTUL DE CONCESIONARE Nr.3291/11.11.1998

I.-Părțile contractante:

Intre Primăria comunei Lumina, cu sediul în Lumina, str. Mare nr.170, reprezentată prin Crăciun Ion - primar, Vulpoi Gabriela - secretar, în calitate de concedent pe de o parte și Toader Dumitru Constantin cu adresa în Constanța, str. Pescarilor nt.30, bl. BM11, sc.B, ap.19, reprezentată prin Toader Dumitru Constantin având funcția de persoană fizică, posesor al B.I. seria DH nr.315750 eliberat de poliția munc. Constanța, în calitate de concesionar, în urma ședinței de consiliu din data de 28.02.2002 și a procesului verbal nr. ____/____ a intervenit următorul act adițional la contractul de concesionare, stabilit în baza legii nr.50/1991.-

II. Obiectul contractului:

Art.1. - Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a terenului de construcție în suprafață de 1000 mp. ce ~~formează~~ formează lotul _____ solă _____ situat în comuna Lumina, cu următoarele vecinătăți: nord S.C. ANTO-MAR SRL sud TEREN NEPRODUCATIV (CONS. LOCAL) est ARUN vest TEREN NEPRODUCATIV (CONS. LOCAL)

identificat cu planul de situație anexat, în vederea realizării -depozi furaje -.

Art.2.- Predarea-primirea terenului concesionat este consemnat în procesul verbal, anexa 1, ce face parte integrantă din prezentul contract.-

III. Termenul concesionării:

Art.3. - Concesionarea terenului se efectuează până la data de: 10.11.2008 cu posibilități de prelungire a contractului - anual.

Art.4. IV. Prețul concesiunii:

Art.4.- Prețul concesiunii este de 2.700.000 lei pentru întreaga suprafață (anual), în 4 rate anuale egale.

Art.5. - Prețul se va achita din contul concesionarului nr. _____ deschis la _____ în contul concedentului nr. _____ deschis la Trezoreria Năvodari.

V. Modalități de plată:

Art.- 6 - Sumele prevăzute la art.4 din contract se plătesc în 4 rate trimestriale până la finele fiecărui trimestru, conform legii 27/94, corectarea sumelor prevăzute la art.4, funcțiile de

legii 27/94, corectarea sumelor prevăzute la art.4, funcție de rata inflației, se face anual. -

Art.7. - Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza cu 1% pe fiecare zi de întârziere din suma datorată, urmând ca neplata ratei anuale în termen de 30 zile de la expirarea anului duce la retragerea concesiunii

VI. Obligațiile părților

Art.8 Concesionarul se obligă să folosească terenul concesionat conform destinației stabilite de concedent.

De asemeni concesionarul se obligă să solicite eliberarea autorizației de construire și să înceapă lucrările în termen de cel mult un an de la data semnării contractului.

Concesionarul se obligă să înceapă construcția în termenul prevăzut de autorizație. Nerespectarea acestei obligații atrage pierderea dreptului de concesiune.

Art.9. - Concedentul se obligă să ~~înceapă construcția~~ pună la dispoziția concesionarului la data începerii concesiunii terenul liber de orice sarcini.

VII. Răspunderea contractuală

Art.10 - Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contract părțile plătesc penalități de 1% pe fiecare zi de întârziere calculate la prețul rămas de a chitat.

VIII. Litigii

Art.11. - Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanțelor de drept comun.

IX. Alte clauze

Art.12 - Prețul convenit la încheierea contractului va fi indexat cu rata inflației comunicată oficial.

X. Modalități de încetare a contractului

Art.13 - Incetarea contractului de concesionare prin renunțare La cererea concesionarului cu obligația achitării taxelor ce decurg din contract până la data înregistrării cererii.

Art.14. - Incetarea contractului prin retragerea concesiunii. Retragerea concesionării nu absolvă concesionarul de obligațiile de plată până la data retragerii.

Concedentul va retrage dreptul de concesiune în cazurile de nerespectare a clauzelor menționate la art.7 și 8 din contract, precum și în cazul nerespectării prevederilor legii 59/1991.

Art.15. - Concedentul va comunica concesionarilor în cauză rezilierea contractelor.

XI. Dispoziții finale

Art.16 - Prezentul contract de concesiune, privind
concesionarea terenului în suprafață de 1000 mp. s-a încheiat în
trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul
pentru organele fiscale.

Data, _____



CONCESSIONARE

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed word 'CONCESSIONARE'.

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

nr. 2282 / 4.07. 2002

Incheiat azi 4.07.2002, între Crăciun Ion-primar, Vulpoiu Gabriela-secretar, din partea Primăriei comunei Lumina, având calitatea de concedent pe de o parte și din partea TOADER CONSTANTIN având calitatea de concesionar am procedat la predarea-primirea terenului situat în comuna Lumina sat/str. LEBASA nr. , având următoarele vecinătăți:

- la nord S.C. "ANTO MAR" SRL.
- la sud TEREN NEPRODUC (CONS. LOCAL)
- la est DRUM.
- la vest TEREN NEPRODUC

Terenul a fost preluat ca urmare a contractului de concesiune nr. 2911 / 11-11-1998.

Terenul în suprafață de 1.000 mp. se predă concesionarului eliberat de sarcini, pentru a fi folosit în scopul pentru care a fost concesionat.-

CONCEDENT,

PRIMĂRIA COMUNEI LUMINA

SECRETAR,

Ion Vulpoiu Gabriela

CONCESIONAR,

2002 x 5299 lei =

100.

I 2002 - 10548000 lei
: 2 = 5299000 lei
(01-06)

40,6

II - 100 x 5299 = 2649500

53,8

VIII - 2 = 1324750 lei

42,92

III - 100 x 5299 = 749800

31

: 2 = 374900 lei

17,8

cump. (07-12)

- 98 - 1300 lei / mp
- 99 - 1828 lei / mp
- 00 - 2820 lei / mp
- 01 - 4045 lei / mp
- 02 - 5299 lei / mp
- 03 - 6242 lei / mp

S-a cerut autentificarea prezentului act.

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Subsemnatii soți: **TOADER DUMITRU-CONSTANTIN** și **TOADER DUCSIA**, cu domiciliul în Constanța, str.Pescarilor, nr.30, bl.BM11, sc.B, ap.19, jud.Constanța, vindem lui: **PREDĂ IOAN**, căsătorit cu **PARASCHIVA**, cu domiciliul în Constanța, sos.Mangalici, nr.71, bl.PF5, sc.C, et.3, ap.30, jud.Constanța, lui **MATEI VASILE**, căsătorit cu **SIMONA-ANCA**, cu domiciliul în Ovidiu, str.Primaverii, nr.35, jud.Constanța și lui **MILA DAN-CONSTANTIN**, căsătorit cu **NICOLETA**, cu domiciliul în Ovidiu, str.Teiului, nr.2, jud.Constanța, în cote egale și în indiviziune imobilul situat în com.Lumina, jud.Constanța, zona Lebăda, compus din construcție microfermă păsări, cu o suprafață construită de 99,07 m.p., din construcția cu o suprafață construită totală de 155,38 m.p.-----

Restul construcției, cu o suprafață construită de 56,31 m.p., rămâne în proprietatea vânzătorilor.-----

Întregul imobil este identificat cu număr cadastral 548.-----

Construcția se află amplasată pe teren proprietate de stat, în suprafață totală de 2.000 m.p., din act (iar din măsurători de 2.304,04 m.p.), atribuit în concesiune conform contractului de concesiune nr.3291/11.11.1998, încheiat cu Primaria com.Lumina, precum și a actului adițional la contractul de concesiune nr.3291/11.11.1998, încheiat cu Primaria com.Lumina.-----

Cumpărătorii locuinței, preiau și dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 1.500,09 m.p., aferent construcției înstrăinare.-----

Documentația tehnică, privind planul cadastral face parte integrantă din prezentul contract.-----

Am dobândit imobilul astfel: terenul a fost atribuit în concesiune, conform contractului de concesiune nr.3291/11.11.1998, încheiat cu Primaria com.Lumina, precum și a actului adițional la contractul de concesiune nr.3291/11.11.1998, încheiat cu Primaria com.Lumina; iar construcția în baza Autorizației de construire nr.39/24.05.2000, eliberată de Consiliul Județean Constanța, precum și Procesul verbal de recepție finală din data de 17.06.2002, eliberat de Consiliul Județean Constanța; vânzarea se face având la bază și certificatul de urbanism nr.96/18.07.2002, eliberat de Primaria com.Lumina.-----

Pretul vânzării este în suma de **45.000.000** (patruzecisicincimilioane) lei, sumă pe care noi, vânzătorii, declarăm că am primit-o în întregime de la cumpărători mai înainte de autentificarea prezentului contract.-----

-- //



Imobilul ce se înstrăinează nu este ipotecat, nu este sechestrat, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, rămânând în mod continuu în stăpânirea noastră și îi garantăm pe cumpărători de orice evicțiune totală sau parțială conform art.1337 Cod Civil.-----

Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi iar cele privind autentificarea actului sunt suportate de cumpărători, care intră în proprietatea și posesia imobilului din momentul autentificării actului.-----

Noi, vânzătorii, declarăm sub sancțiunile art.292 Cod Penal ca pentru imobilul de mai sus nu am încheiat nici un alt act, nici sub semnătură privată, nici în formă autentică, cu nici o persoană fizică sau juridică, ca asupra acestuia nu am înscrisiponat ipoteca în favoarea vreunei bănci, nu există litigiu în curs și ca este liber de sarcini, conform Codului Civil.-----

Vânzarea se face având la bază și certificatul fiscal nr.614/22.07.2002, eliberat de Primaria com.Lumina.-----

Subsemnații: **PREDA IOAN, căsătorit cu PARASCHIVA, MATEI VASILE, căsătorit cu SIMONA-ANCA și MILA DAN-CONSTANTIN, căsătorit cu NICOLETA**, declarăm că am cumpărat de la vânzătorii de mai sus, în cote egale și în indiviziune imobilul descris în cuprinsul prezentului act, pentru care am achitat prețul de 45.000.000 lei, mai înainte de autentificarea actului.-----

Am luat cunoștință de prevederile art.30 Cod Familie, privind comunitatea de bunuri a soților.-----

Cunoaștem situația de fapt și de drept a imobilului, știm că a fost stăpânit de vânzători și nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ.---

Imobilul nu este ipotecat și scutim Biroul Notarului Public de cercetarea registrelor de publicitate imobiliară.-----

Noi, părțile declarăm că am luat cunoștință de prevederile art.6, alin1.2 din Ordonanța Guvernului nr.12/1998, privind nulitatea vânzării în cazul în care, printr-un act ascuns, ne-am înțeles să plătim un preț mai mare decât cel declarat în act, nulitatea privește atât actul ascuns cât și actul autentic; deasemenea am luat cunoștință și de prevederile art.12 din Legea 87/1994, privind evaziunea fiscală.---

Noi, părțile declarăm pe proprie răspundere că prezentul act nu a fost efectuat ca urmare a intermedierei cu o agenție imobiliară.-----

Redactat și listat în șapte exemplare originale, azi data autentificării la Biroul Notarului Public Doina Gheorghe din orașul Ovidiu, jud.Constanta.-----

VÂNZĂTORI,

CUMPĂRĂTORI,

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
DOINA GHEORGHE
SEDIU: OR. OVIDIU, JUD. CONSTANȚA
STR. NAȚIONALĂ NR.94
BL.OV7, SC.A, PARTER, AP.3

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3149

Anul 2002 luna iulie ziua 23

În fața mea, *DOINA GHEORGHE*, notar public, s-au prezentat la sediul biroului:

1. **TOADER DUMITRU-CONSTANTIN**, cu domiciliul în Constanța, str.Pescarilor, nr.30, bl.BM11, sc.B, ap.19, jud.Constanța, identificat cu B.I. seria D.H. nr.315751/1988, CNP 1440224131261;
2. **TOADER DUCSIA**, cu același domiciliu, identificat cu B.I. seria G.D. nr.0576734/1992/Constanța, CNP 2480223131296;
3. **PREDA IOAN**, cu domiciliul în Constanța, sos.Mangaliei, nr.71, bl.PF5, sc.C, et.3, ap.30, jud.Constanța, identificat B.I. seria G.V. nr.788048/1997/Constanța, CNP 1560204131261;
4. **MATEI VASILE**, cu domiciliul în Ovidiu, str.Primaverii, nr.35, jud.Constanța, identificat cu C.I. seria K.T. nr.080068/1999/Ovidiu, CNP 1650828135914;
5. **MILA DAN-CONSTANTIN**, cu domiciliul în Ovidiu, str.Teiului, nr.2, jud.Constanța, identificat cu B.I. seria G.K. nr.887264/1994/Ovidiu, CNP 1750510131210;

care, după citirea prezentului act, au consimțit la autentificarea lui și au semnat toate exemplarele, precum și cele 2 anexe ale înscrisului.

ÎN TEMEIUL ART.8, LIT.B DIN LEGEA NR.36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 1.150.000 lei cu chit. CEC;

S-a perceput onorariul de 1.700.000 lei cu chit. nr.7630633/23.07.2002;

Timbru judiciar 30.000 lei

NOTĂR PUBLIC
DOINA GHEORGHE



CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

----- Între subsemnații: MILA NICOLETA, căsătorită, domiciliată în Ovidiu, str. Teiului, nr. 2, jud. Constanța, MILA DAN – CONSTANTIN, căsătorit, domiciliat în Ovidiu, str. Teiului, nr. 2, jud. Constanța, personal și mandatar pentru MATEI SIMONA – ANCA și MATEI VASILE, soți, domiciliati în Ovidiu, str. Primăverii, nr. 35, jud. Constanța, numit în baza procurilor speciale aut. la nr. 2870/07.07.2005, respectiv 2874/07.07.2005 la BNP Doina Gheorghe din Ovidiu, PREDĂ PARASCHIVA, căsătorită, domiciliată în Constanța, Șos. Mangaliei, nr. 71, bl. PF5, sc. C, ap. 30, jud. Constanța, personal și mandatară pentru soțul meu PREDĂ IOAN, domiciliat în Constanța, Șos. Mangaliei, nr. 71, bl. PF5, sc. C, ap. 30, jud. Constanța, numită în baza procurii speciale aut. la nr. 2287/05.07.2005 la BNP Asociați Calmuschi Paraschiva și Anastase Eugen – George din Constanța, notar public Anastase Eugen – George, în calitate de vânzători și TUNI BRÎNDUȘA, căsătorită cu TUNI VITALIE, domiciliată în Constanța, bd. Tomis, nr. 281, bl. T9, sc. A, ap. 30, jud. Constanța, în calitate de cumpărătoare, a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare în condițiile ce urmează: -----

----- Noi, MILA NICOLETA, căsătorită, MILA DAN – CONSTANTIN, căsătorit, personal și mandatar pentru MATEI SIMONA – ANCA și MATEI VASILE, soți, PREDĂ PARASCHIVA, căsătorită, personal și mandatară pentru soțul meu PREDĂ IOAN, vindem liber de sarcini personal și în numele și pentru mandanții noștri doamnei TUNI BRÎNDUȘA, căsătorită, construcția microfermă compusă din coteț (C2), cu o suprafață construită de 79,38 mp., magazie (C3) cu o suprafață construită de 9,17 mp., grajd (C4), cu o suprafață construită de 10,52 mp., imobil situat în intravilanul localității Lumina, zona Lebăda, jud. Constanța, între vecinii: la N – Toader Dumitru – Constantin, la S – teren Consiliul Local, la E – drum și la V – teren Consiliul Local, conform schiței anexe având nr. cadastral 548/1, înregistrată la Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie sub nr. 13381/08.08.2005, construcție aflată pe o suprafață de teren de 1.500,09 mp. (una mie cinci sute, nouă mp.) teren, concesionată în baza Contractului de Concesiune nr. 3291/11.11.1998 și a Actului Adițional la acesta, încheiate cu Primăria comunei Lumina. -----

----- Construcția pe care o înstrăinăm a fost dobândită prin cumpărare de la Toader Dumitru – Constantin și Toader Ducșia în baza contractului de vânzare – cumpărare aut. la nr. 3149/23.07.2002, la BNP Doina Gheorghe din Ovidiu, act intabulat în Cartea Funciară pentru construcție: C.F. nr. 645 Lumina în favoarea Mila Nicoleta, Mila Dan – Constantin, Matei Simona – Anca, Matei Vasile, Predă Paraschiva și Predă Ioan, iar pentru teren C.F. nr. 5 Lumina, în favoarea Primăriei Lumina, construcție amplasată pe un teren concesionat de la Consiliul Local Corbu, în baza contractului de concesiune și a actului adițional sus amintite, pentru care cumpărătoarea urmează a se adresa autorităților competente în vederea încheierii unui nou contract de concesiune. -----

----- Imobilul este liber de sarcini și l-am stăpânit în mod continuu de la dobândire până în prezent, nefiind scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară nr. 12787/28.07.2005, eliberat de Biroul de Carte Funciară deschis în cadrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, precum și din actele anexe care fac parte integrantă din prezentul contract de vânzare – cumpărare. -----

----- Prețul aceste înstrăinări este în sumă de 6.000 USD (șase mii USD) preț pe care noi, vânzătorii l-am primit integral de la cumpărătoare personal și prin mandatar astăzi, data perfectării actului, aceasta intrând în stăpânirea de fapt și de drept a imobilului cumpărat de astăzi data perfectării actului. O garantăm pe cumpărătoare împotriva tuturor evicțiunilor parțiale sau totale conform art. 1336-1337 cod

civil.

---- Noi, vânzătorii, personal și prin mandatar, declar că sunt de acord cu înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate pe numele cumpărătoarei din prezentul act. În temeiul art. 56 din Legea 7/1996, se vor îndeplini formalitățile legale privind înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară deschisă la Biroul de Carte Funciară din cadrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, pe numele dobânditoare Brândușa.

---- Eu, TUNI BRÎNDUȘA, căsătorită, cumpăr liber de sarcini de la MILA NICOLAE, căsătorită, MILA DAN - CONSTANTIN, căsătorit, personal și mandatar pentru, MARIANA SIMONA - ANCA și MATEI VASILE, soți, PREDĂ PARASCHIVA, căsătorită, personal și mandatară pentru soțul meu PREDĂ IOAN, imobilul descris mai sus, la prețul și în condițiile arătate în prezentul act, am achitat prețul vânzătorilor personal și prin mandatar astăzi, data prezentului actului, cunosc situația de fapt și de drept a imobilului cumpărat, dar nu îi scutesc pe vânzătorii să răspundă pentru eventuale evicțiuni. Știu că terenul aferent imobilului a fost concesionat vânzătorilor eu urmând a mă adresa autorităților competente în vederea încheierii unui nou contract de concesiune pentru teren. Știu că în stăpânirea de fapt și de drept intru de astăzi, data autentificării actului.

---- Noi părțile contractante am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 87/1994 pentru evaziune fiscală în cazul nedeclarării sincere a prețului, precum și ale Codului Fiscal. De asemenea ne obligăm să înregistrăm la Biroul de Impozite și Taxe de pe lângă Primăria competentă prezentul înscris în termen de 30 de zile de la perfectarea actelor. Am luat cunoștință de prevederile art. 8 din Legea 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.

---- Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că prezentul contract s-a încheiat fără intermedierea prealabilă a unei agenții imobiliare, ne asumăm riscul pentru cele declarate în conținutul prezentului contract și renunțăm la orice cale de atac împotriva notarului public.

---- Subsemnata cumpărătoare declar că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătorilor asupra imobilului obiect al acestui înscris, înainte de cererea de redactare și autentificare a actului, asigurându-mă că imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini și nu este în procese.

---- Subsemnata cumpărătoare declar că împuternicesc Biroul Notarului Public Oana Caba cu sediul la Ovidiu, Șos. Națională, nr. 64A, ca în numele meu și pentru mine să efectueze toate demersurile necesare în vederea înscrierii dreptului de proprietate pe care l-am dobândit prin prezentul contract în Cartea Funciară deschisă la Biroul de Carte Funciară din cadrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, putând efectua orice procedură necontencioasă și contencioasă, la instanțele competente de orice grad.

---- Taxele și onorariul pentru autentificarea prezentului înscris au fost suportate de cumpărătoare.
---- Redactat și tehnografiat la sediul Biroului Notarului Public Oana Caba, în cinci exemplare originale în formă autentică, astăzi data autentificării actului, pe care l-am citit în întregime și am verificat conținutul cărui suntem de acord, drept pentru care semnăm mai jos.

VÂNZĂTORI,
personal și prin mandatar

Mila Nicolae
Matei Vasile

CUMPĂRĂTOARE,

[Signature]



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI – U.N.N.P.R.
CAMERA NOTARILOR PUBLICI CONSTANȚA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC OANA CABA
SEDIUL: OVIDIU, ȘOS. NAȚIONALĂ, 64A,
JUDEȚUL CONSTANȚA

INREGISTRAT ÎN REGISTRUL DE EVIDENȚĂ AL OPERATORILOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL SUB NR. 1524

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1142
din 1 august 2005

În fața mea, OANA CABA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **MILA NICOLETA**, domiciliată în Ovidiu, str. Teiului, nr. 2, jud. Constanța, identificată prin C.I. seria K.T. nr. 092329/1999 elib. de Pol. Ovidiu, CNP 2741228170331,
2. **MILA DAN – CONSTANTIN**, domiciliat în Ovidiu, str. Teiului, nr. 2, jud. Constanța, identificat prin C.I. seria K.T. nr. 414911/2004 elib. de Pol. Ovidiu, CNP 1750510131210, personal și mandatar pentru **MATEI SIMONA – ANCA** și **MATEI VASILE**, soți, domiciliati în Ovidiu, str. Primăverii, nr. 35, jud. Constanța, numit în baza procurilor speciale aut. la nr. 2870/07.07.2005, respectiv 2874/07.07.2005 la BNP Doina Gheorghe din Ovidiu,
3. **PREDA PARASCHIVA**, domiciliată în Constanța, Șos. Mangaliei, nr. 71, bl. PF5, sc. C, ap. 30, jud. Constanța, identificată prin C.I. seria K.T. nr. 307561/2002 elib. de Pol. Constanța, CNP 2590530131248, personal și mandatară pentru soțul meu **PREDA IOAN**, domiciliat în Constanța, Șos. Mangaliei, nr. 71, bl. PF5, sc. C, ap. 30, jud. Constanța, numită în baza procurii speciale aut. la nr. 2287/05.07.2005 la BNP Asociați Calmuschi Paraschiva și Anastase Eugen – George din Constanța, notar public Anastase Eugen – George, identificat prin B.I. seria G.X. nr. 892139/1998 elib. de Pol. Năvodari, CNP 1620101135051, în calitate de vânzător și
4. **TUNI BRÎNDUȘA**, domiciliată în Constanța, bd. Tomis, nr. 281, bl. T9, sc. A, ap. 30, jud. Constanța, identificată prin C.I. seria K.T. nr. 398381/2003 elib. de Pol. Constanța, CNP 2760326211661, în calitate de cumpărătoare, care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând personal toate exemplarele lui, precum și toate anexele.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr.36/1995

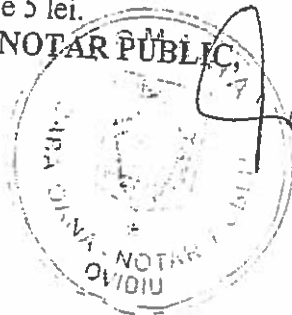
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a taxat cu 488 lei din care suma de 146 lei cu chitanța nr. 8147057/2005 și suma de 342 lei cu chitanța nr. 7783817/2005.

S-a perceput onorariu în sumă de 450 lei cu chitanța nr. 7782919/2005.

S-a timbrat cu timbru judiciar în valoare de 5 lei.

NOTAR PUBLIC



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI – U.N.N.P.R.
CAMERA NOTARILOR PUBLICI CONSTANȚA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC OANA CABA
SEDIUL: OVIDIU, ȘOS. NAȚIONALĂ, NR. 64A,
JUDEȚUL CONSTANȚA

INREGISTRAT ÎN REGISTRUL DE EVIDENȚĂ AL OPERATORILOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL SUB NR. 1524

ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR. 2692

Din 24 august 2005

În baza art. 53 din Legea nr. 36/1995, Legea Notarilor Publici și a activității notariale, eu OANA CABA, din oficiu și la cererea părții TUNI BRÎNDUȘA, domiciliată în Constanța, bd. Tomis, nr. 281, bl. T9, sc. A, apt. 30, jud. Constanța, am constatat că la contractul de vânzare – cumpărare aut. la nr. 1142/01.08.2005 la sediul acestui birou notarial, s-a menționat greșit că se va încheia un nou contract de concesiune pe numele cumpărătoarei pe suprafața de teren de 1.500,09 mp. (una mie cinci sute, zero nouă) și nu că se va prelua concesiunea asupra terenului.

DISPUN:

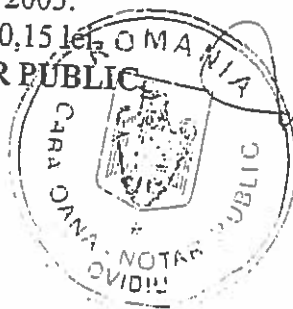
rectificarea actului de vânzare – cumpărare menționat mai sus în sensul că:
„SE TRANSMITE CUMPĂRĂTOAREI CONCESIUNEA ASUPRA SUPRAFETEI DE
TEREN DE 1.500,09 MP.”

Restul mențiunilor din actul de vânzare – cumpărare rămân neschimbate.
S-a redactat și tehnografiat în șase exemplare originale, la B.N.P. Oana Caba din Ovidiu, anexându-se câte un exemplar la fiecare act.

S-a taxat cu 1,60 lei cu chitanța nr. 7784069/2005.

S-a timbrat cu timbru judiciar în valoare de 0,15 lei

NOTAR PUBLIC



PRIMĂRIA LUMINA
JUDEȚ CONSTANȚA
INTRARE NR. 8685
IEȘIRE
ZIUA 24 LUNA 09 ANUL 2008

ACT ADITIOINAL NR2
La contractul de concesiune nr.3291/11.11.1998

CONSILIUL LOCAL LUMINA , cu sediul in Comuna Lumina, Str. Mare, nr.170, reprezentata prin Primar CHIRU DUMITRU si Secretar Comuna BRATIANU FLORIN VIOREL, in calitate de **concedent**

si
TOADER DUMITRU, cu domiciliul in Loc. Ovidiu, Str.Portului, nr.7, legitimat cu CI , seria KT, nr.594315, in calitate de **concesionar** transmitator.

si
TUNI BRANDUSA, cu domiciliul in loc Constanta , B-dul.Tomis, nr.281, Bl. T9, sc. A, ap.27, legitimata cu CI, seria KT, nr.398381

Avind in vedere:

- HCL nr.189/28.08.2008, privind preluarea contractului de concesiune nr.3291/11.11.1998, concesionar **TOADER DUMITRU** , de catre **TUNI BRANDUSA**.

Partile consimt prin prezentul act aditional :

- Transmiterea drepturilor si obligatiilor contractului , de la **TOADER DUMITRU** la **TUNI BRANDUSA** si modificarea art.1 din Contractul de concesiune nr. 3291/11.11.1998 in sensul modificarii partilor din concesionar **TOADER DUMITRU** , devenind **TUNI BRANDUSA**.
- Suprafata de teren ce face obiectul transmiterii prin contractul de concesiune nr.3291/11.11.1998 si a actului aditional nr.1 la contractul de concesiune , este de 2000 mp din acte si 2304, 04 mp din masuratori.

Celelalte prevederi contractuale ramin neschimbate.

Prezentul act aditional la Contractul de concesiune nr.3291/11.11.1998 , a fost incheiat in 3 exemplare , cite unul pentru fiecare parte semnata.

CONCEDENT
CONSILIUL LOCAL LUMINA
PRIMAR
Chiru Dumitru

SECRETAR COMUNA
Bratianu Florin Viorel



CONCESIONAR transmitator
TOADER DUMITRU

CONCESIONAR primitor
TUNI BRANDUSA