

ș-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Încheiat între:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA, județul Constanța, reprezentat la încheierea prezentului Contract de Vânzare Cumpărare de dl. **DIACONU CRISTIAN - IONUȚ**, domiciliat în Mangalia, str. Negru Vodă nr. 2, bl. T1, ap. 17, județul Constanța, consilier juridic în cadrul Primăriei Municipiului Mangalia, lucrând în baza Împuternicirii nr.5586 din data de 12.02.2003, eliberată de Primăria Municipiului Mangalia, în calitate de **Vânzătoare**, pe de o parte

și

S.C. „JUPITER“ S.A., cu sediul în Mangalia, Stațiunea Jupiter – Grădinița Meteor, județul Constanța, înregistrată O.R.C. cu nr. J13/629/1991, având cod unic de înregistrare 2423406, cont nr. 2511.1-26.1/ROL deschis la B.C.R. Mangalia, reprezentată legal prin Director General - **LĂZĂRESCU CĂTĂLIN**, domiciliat în Constanța, str. Soveja nr.110, bl.36B, sc. B, ap. 19, județul Constanța, în calitate de **Cumparatoare**, pe de altă parte.

a intervenit următorul contract de vânzare cumpărare:

Primăria Municipiului Mangalia, reprezentată prin dl. **Diaconu Cristian – Ionuț**, vinde subscrisei **S.C. „JUPITER“ S.A.**, reprezentată legal prin Director General **Lăzărescu Cătălin**, terenul situat în Mangalia – Stațiunea Jupiter, județul Constanța, în suprafața de **132.200 mp** – parcela Pd 315/6. Terenul are număr cadastral 48 și categoria de folosință curți construcții Cc, cod grupă destinație TDI, așa cum rezultă din fișa corpului de proprietate.

Vecinătățile terenului care se înstrăinează sunt următoarele:

- pe latura de **Nord** de la punctul 68 trecând prin punctele 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45 până la punctul 44 – drum;--
- pe latura de **Est** de la punctul 44 trecând prin punctele 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36 până la punctul 35 – drum;-----
- pe latura de **Sud** de la punctul 35 trecând prin punctele 34, 33, 32 până la punctul 31 – drum;-----
- pe latura de **Vest** pe latura de 31 trecând prin punctele 30, 29, 28 până la punctul 27 – Unitatea militară;-----
- pe latura de **Sud** de la punctul 27 trecând prin punctele 26, 25, 24, 23 până la punctul 22 – Unitatea militară;-----
- pe la latura de **Est** de la punctul 22 până la punctul 21 – Unitatea militară;-----
- pe latura de **Sud** de la punctul 21 trecând prin punctele 20, 19, 18 până la punctul 17 – drum;-----

asa cum rezultă din planul de amplasament și delimitare al corpului de proprietate, întocmit de ing. Ciobanu Arfondi și înregistrat la O.J.C.G.C Constanța sub nr.1003 din 24.01.2003.

Vânzarea cumpărarea are la bază Certificatul de Urbanism nr. 38 din 04.02.2003 eliberat de Primăria Municipiului Mangalia din care rezultă că terenul este situat în intravilanul Municipiului Mangalia și are categoria de folosință teren destinat construcțiilor, certificat eliberat în baza Legii nr. 50/1991, modificată și completată în baza Legii nr. 453/2001, precum și în baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritorială și urbanism și a ordinului nr. 1943/2001 al M.L.P.A.T.

Terenul care formează obiectul prezentului contract este proprietatea privată a Primăriei Municipiului Mangalia, așa cum rezultă din Adeverința nr. 5015 din 05.02.2003, eliberată de Primăria Municipiului Mangalia. Terenul a făcut obiectul asocierii între Primăria Municipiului Mangalia și actuala **Cumpărătoare**, așa cum rezultă din Contractul de Asociere nr. 33154 din data de 13.12.2002.

Prezenta vânzare cumparare se face în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Mangalia nr. 145/29.10.2002, 30/29.03.2002, 190/20.12.2002, 15/29.01.2003.

Prețul vânzării este de **840.792** (opsutepatruzecimiișaptesutenouăzecișidoi) USD, calculat fără T.V.A., din care, suma de **85.000** (optzecișicincimii) USD fără TVA, reprezentând 10,11% din prețul vânzării, suma în lei, se va achita până la data de 18.02.2003, la cursul USD din ziua plății.

Suma de **167.792** (unasutășaizecișisaptemiișaptesutenouăzecișidoi) USD, fără T.V.A., reprezentând 19,96% din prețul vânzării, urmează a se achita în lei, la cursul zilei din ziua plății, în contul de venituri al Primăriei Mangalia, deschis la Trezoreria Mangalia, astfel:

- suma de **82.792** (optzecișidouămiișaptesutenouăzecișidoi) USD, fără T.V.A., la data de 31.06.2003;

- suma de **85.000** (optzecișicincimii) USD fără TVA, până la data de 31.08.2003;

Deci, până la data de 31.08.2003 va fi achitată suma de **252.792** USD, fără T.V.A., reprezentând 30,07% din prețul vânzării, iar diferența de **588.000** USD, fără T.V.A, va fi achitată în patru rate, pe o perioadă de patru ani după cum urmează:

-suma de **147.000**(una sută patruzecișisaptemii)USD, fără TVA, până la data de 31.08.2004;

-suma de **147.000**(una sută patruzecișisaptemii)USD, fără TVA, până la data de 31.08.2005;

-suma de **147.000**(una sută patruzecișisaptemii)USD, fără TVA, până la data de 31.08.2006;

-suma de **147.000**(una sută patruzecișisaptemii)USD, fără TVA, până la data de 31.08.2007.

În scopul exclusiv al stabilirii taxelor de timbru și onorariului notarului public, prețul contractului, în sumă de echivalentul a **840.792** (opsutepatruzeci miișaptesute nouăzecișidoi) USD, fără TVA, a fost echivalat în lei la cursul de schimb valutar de astăzi, data semnării prezentului contract, de 1 dolar SUA = 32.746 lei, la suma totală de 27.532.547.832 (douăzecișisaptem miliarde cincisutetrezecișidouă milioane cincisutepatruzecișisaptemii optsutetrezecișidoi) lei.

Prețul vânzării a fost stabilit în baza Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Mangalia nr. 145/29.10.2002, 30/29.03.2002, 190/20.12.2002, 15/29.01.2003 și este de 6,36 USD/mp.

Vânzătoarea își rezervă privilegiul prevăzut de art.1737 Cod civil până la achitarea integrală a prețului, solicitând înscrierea acestuia în Cartea Funciară a localității Mangalia.

După achitarea întregului preț **Vânzătoarea** se obligă să se prezinte la Biroul Notarului Public, pentru a da declarația autenticată prin care recunoaște primirea întregii sume, declarație ce se va înmana **Cumpărătoarei** pentru a se depune la Judecătoria Mangalia - Biroul de Carte Funciară în vederea efectuării operației de înscriere în Cartea Funciară.

În caz de neachitare a ratelor, așa cum au fost menționate în prezentul contract, în termenul stabilit, prezentul contract va fi rezolvit de plin drept, fără punere în întârziere a **Cumpărătoarei** (pact comisoriu de grad ultim).

Terenul care se înstrăinează nu este ipotecat sau sechestrat, nu a fost înstrăinat altor persoane fizice sau juridice, a rămas continuu în stăpânirea mea, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești de orice grad, iar eu, **Vânzătoarea**, garantez pe subscrișa **Cumpărătoare** împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod Civil.

Subscrișa **Cumpărătoare** intră în proprietatea și posesia terenului, astăzi data autentificării prezentului contract de vânzare cumpărare.

Eu, **Vânzătoarea**, declar că nu am întabulat dreptul de proprietate asupra terenului descris în prezentul contract și sunt de acord ca aceasta să se facă direct pe numele subscrisei **Cumpărătoare** în condițiile stabilite de Legea nr. 7/1996.

Eu, subscrișa **S.C. „JUPITER” S.A.** reprezentată legal prin Director General **Lăzărescu Cătălin**, am cumparat terenul descris în prezentul contract cu prețul de **840.792** (optsutepatruzeciimiisaptesutenouazecisidoi) USD reprezentând echivalentul a 27.451.858.800 (douăzecișișapte miliarde patrusutecincizecișiuunu milioane optsutecincizecișiopt mii opt sute) lei, calculat fără T.V.A., din care, 10,11% din prețul vanzarii, calculat fara T.V.A., reprezentând echivalentul a **85.000**(optzecisicincimii)USD, fără TVA, se va achita până la data de 19.02.2003, la cursul din ziua plății, astfel cum rezultă din pag.2 alin.4 din prezentul contract. Restul sumei de **755.792** (șaptesutecincizecișicincimiișaptesutenouăzecișidoi) USD, fără T.V.A., urmează să îi virez în lei, la cursul zilei din ziua plății, în contul de venituri al Primăriei Mangalia, deschis la Trezoreria Mangalia, în modalitatea prezentată mai sus.

Eu, subscrișa **S.C. „JUPITER” S.A.** reprezentată legal prin Director General **Lăzărescu Cătălin**, declar că sunt de acord cu încheierea prezentului Contract de Vânzare Cumpărare și consimt la înscrierea privilegiului prevăzut de art 1737 Cod civil, iar în caz de neachitare a restului de preț la termenele stabilite în prezentul contract, sunt de acord cu aplicarea pactului comisoriu de grad ultim, așa cum a fost stabilit în prezentul Contract de Vânzare Cumpărare.

Am luat cunoștință de situația de fapt și de drept a terenului cumpărat și înțeleg să-l dobândesc fără ca prin aceasta **Vânzătoarea** să fie exonerată de răspunderea pentru evicțiune conform art.1337 Cod Civil.

Eu, subscrisa **S.C. „JUPITER” S.A** reprezentată legal prin Director General **Lăzărescu Cătălin** mă oblig ca în conformitate cu art. 56 din Legea 7/1996 să solicit Judecătoria Mangalia înscrierea terenului cumpărat în Cartea Funciară cu caracter nedefinitiv.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că dispensăm Judecătoria Mangalia și biroul notarial de cercetarea sarcinilor imobiliare și ni s-a explicat ce înseamnă aceasta, ni s-a pus în vedere răspunderea pe care o antrenează constatarea ulterioară a nesincerității prețului declarat, că am luat cunostință de prevederile Legii 87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale, precum și de prevederile art. 6 din O.G. 12/1998, potrivit căruia este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg printr-un act ascuns să plătească un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic, textul fiindu-ne adus la cunostință în mod expres de către d-na notar.-----

Eu, subscrisa **S.C. „JUPITER” S.A.**, reprezentată legal prin Director General **Lăzărescu Cătălin**, am luat cunostință de faptul ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului Contract de Vânzare Cumpărare, am obligația de a depune un exemplar la Primăria Mangalia, în vederea înscrierii terenului pe rolul fiscal.-----

Toate cheltuielile privind studiul de evaluare și documentația cadastrală cad în sarcina **Cumpărătoarei**.-----

De asemenea, noi, părțile, declarăm că ni s-a citit actul, ni s-a explicat conținutul acestuia de către d-na notar și am fost de acord cu el în forma în care a fost redactat.----

Prezentul contract a fost redactat de juristul Consiliului Local Mangalia Diaconu Cristian – Ionuț și autentificat în 7 (șapte) exemplare originale la Biroul Notarului Public Borună Chirața cu sediul în Constanța, str.Griviței nr.1, județul Constanța.-----

Vânzătoare

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
MANGALIA**

prin împuternicit
DIACONU CRISTIAN – IONUȚ



Cumpărătoare

S.C. „JUPITER” S.A.,

prin Director General
LĂZĂRESCU CĂTĂLIN



ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
BORUNĂ CHIRATA
SEDIUL Str.GRIVITEI Nr.1
CONSTANTA

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 240
Anul 2003, Luna FEBRUARIE, ziua 14



În fata mea, **BORUNA CHIRATA** notar public la sediul biroului din Constanta str.Grivitei nr.1 s-au prezentat:-----

1. **DIACONU CRISTIAN - IONUȚ**, domiciliat în Mangalia, str. Negru Vodă nr. 2, bl. T1, ap. 17, județul Constanța, posesor al CI seria KT nr.146788/07.09.2000, Poliția Mangalia, CNP 1760608133677-----

2. **LĂZĂRESCU CĂTALIN**, domiciliat în Constanța, str. Soveja nr.110, bl.36B, sc. B, ap. 19, județul Constanța, posesor al CI seria KT nr.082866/12.10.1999, Poliția Constanța, CNP 1650226170361, care dupa citirea actului au consimtit la autentificarea prezentului semnand propriu toate exemplarele.-----

În temeiul art.8, litb din Legea nr.36/1995 se declara autentic prezentul **înscriș**.-----
S-a taxat cu 137.517.000 lei cu chitanta nr.7847419 /2003

S-a perceput onorariul de 114.754.000 lei OP nr.27/2003 din care 18.322.000 lei TVA
Timbru judiciar in valoare de 50.000 lei.



HOTĂRÂREA NR. 145

Privind încheierea unui contract de asociere între CONSILIUL LOCAL și S.C."JUPITER"S.A. în vederea realizării obiectivului Parc Acvatic în stațiunea Jupiter

Consiliul Local al Municipiului Mangalia, întrunit în ședința ordinară la data de 29.10.2002;
Văzând expunerea de motive a comisiei de urbanism – juridică, raportul comisiei economice, raportul serviciului urbanism – cadastru din cadrul Primăriei, raportul directorului economic, precum și avizul de legalitate al secretarului Municipiului;

În baza prevederilor art. 38 literele "f" și "x" din Legea 215/2001, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 794/2002;

În temeiul art. 46 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se însușește studiul de evaluare întocmit de evaluator autorizat, pentru suprafața de 13,22 ha reprezentând parcela Pd 315/6 – Jupiter, care stabilește valoarea terenului de 6,36 USD/mp.

Art. 2 Se aprobă încheierea unui contract de asociere între CONSILIUL LOCAL și S.C. "JUPITER"S.A. în vederea realizării obiectivului Parc Acvatic în stațiunea Jupiter, în suprafață de 13,22 ha.

Planul de situație scara (1/5000) cu suprafața de teren pentru care se va încheia contract de asociere constituie anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Termenul de finalizare a lucrărilor de construcție a parcului este de 3 ani de la data semnării contractului de asociere.

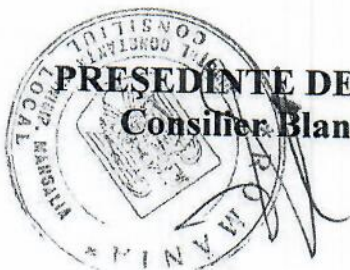
Art. 4 Contractul se va încheia pentru o durată de 25 de ani, cota de profit ce revine Consiliului Local fiind de 15 % dar nu mai puțin de 33631,7 USD/an, sumă ce se reduce cu 80 % pentru durata în care se execută lucrările de construcție, dar nu mai mult de 3 ani.

Art. 5 Celelalte clauze contractuale se vor întocmi de către executiv și vor fi avizate de Comisia economică.

Art. 6 Secretarul Municipiului va comunica prezenta hotărâre către S.C. "JUPITER" S.A. și către Direcția tehnică din cadrul Primăriei pentru ducerea la îndeplinire.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul a 18 consilieri din totalul de 21 ai Consiliului Local Mangalia.

MANGALIA LA 29.10.2002



**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Consilier Blănă Ionel**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR MUNICIPIU,
Jr. Andrei Maria**

HOTĂRÂREA NR. 30

**Privind aprobarea vânzării terenurilor proprietate privată a Municipiului Mangalia
către titularii contractelor de concesiune/închiriere/asociare**

Consiliul Local al Municipiului Mangalia, întrunit în ședința ordinară la data de 29.03.2002;
Văzând expunerea de motive a primarului, raportul comisiei de urbanism, raportul comisiei economice, raportul serviciului urbanism, raportul directorului economic și avizul de legalitate al secretarului municipiului ;

În baza prevederilor art. 38 literele "f" și "h", ale art. 123 alin. 1 și 2 din Legea 215/2001, ale Hotărârii Guvernului nr. 450/1999, ale Hotărârii Guvernului 505/1998, precum și ale art. 1312 și următoarele Cod Civil ;

Având în vedere prevederile art. 10 alin. 1 din Legea 50/1991 republicată așa cum a fost modificată de Legea nr. 453/2001 ;

În temeiul art. 46 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă vânzarea terenurilor proprietate privată a Municipiului Mangalia, către deținătorii acestora, titulari ai contractelor de concesiune/închiriere/ asociere , ocupate de active în care desfășoară activități comerciale .

Art. 2 Prețul vânzării, stabilit conform studiului de evaluare întocmit de S.C."IHS ROMÂNIA" S.R.L., este diferențiat pe zone, după cum urmează :

- Zona I - 25 USD/mp. ;
- Zona II - 15 USD/mp. ;
- Zona III - 10 USD mp.

Prețurile de mai sus nu include T.V.A.

Art. 3 Plata se va face în lei la cursul zilei, în două rate anuale, prima rată se plătește la data încheierii actului de vânzare – cumpărare, iar a doua rată până la sfârșitul anului următor .

Art. 4 De prevederile prezentei hotărâri pot beneficia numai agenții economici ale căror active sunt astfel amplasate încât că nu împiedice dezvoltarea urbanistică a zonei .

Cererea de cumpărare se depune la primărie și trebuie să fie avizată de comisia de urbanism a Consiliului Local .

Art. 5 Cheltuielile ocazionate de întocmirea planurilor cadastrale și a actelor autentice de vânzare – cumpărare vor fi suportate de către cumpărător .

Art. 6 Secretarul Municipiului va face publică prezenta hotărâre și o va comunica directorului tehnic și directorului economic în vederea ducerii la îndeplinire .

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul a 21 consilieri din totalul de 21 ai Consiliului Local Mangalia .

MANGALIA LA 29.03.2002

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Membulat Ghiulgian

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR MUNICIPIU
Jr. Andrei Maria

HOTĂRÂREA NR. 190

privind modificarea Hotărîrii Consiliului Local nr. 30 din 29.03.2002

Consiliul Local al Municipiului Mangalia întrunit în ședința ordinară la data de 20.12.2002;

Văzînd expunerea de motive a comisiei economice, raportul directorului economic, raportul comisiei de urbanism, raportul serviciului urbanism – cadastru, precum și avizul de legalitate al secretarului Municipiului;

În baza prevederilor art. 38, literele "f" și "h" și art. 123, alin. 1 și 2 din Legea 215/2001, ale art. 1312 și următoarele Cod civil, ale art. 10, alin. 1 din Legea nr. 50/1991 republicată așa cum a fost modificată de Legea nr. 453/2001, precum și ale Hotărîrii Consiliului Local nr. 135 din 01.10.2002 privind aprobarea unor măsuri pentru atragerea de venituri la bugetul local ;

În temeiul art. 46 alin. 1 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se completează Hotărîrea Consiliului Local nr. 30 din 29.03.2002, cu un nou articol, care va avea următorul cuprins:

"Se aprobă vânzarea terenurilor proprietate privată a Municipiului Mangalia, către deținătorii acestora, titulari ai contractelor de concesiune/închiriere/asociere, altele decât cele prevăzute la art. 1 din hotărâre, la prețul stabilit în baza evaluărilor individuale. Evaluările vor fi avizate și aprobate de comisia economică a Consiliului Local.

Prevederile art. 3, 4, 5 din hotărâre se aplică și agenților economici din prezenta hotărâre. "

Art.3 Secretarul Municipiului va face publică prezenta hotărîre și o va comunica directorului economic și direcției tehnice în vederea ducerii la îndeplinire.

Prezenta Hotărîre a fost adoptată cu votul a 18 consilieri din totalul de 21 ai Consiliului Local Mangalia.

MANGALIA LA 20.12.2002



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Sucju Mircea

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR MUNICIPIU
Jr. Andrei Maria

HOTĂRÂRE

privind completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 30/29.03.2002

Consiliul Local al Municipiului Mangalia, întrunit în ședința ordinară în data de 29.01.2003;

Văzând expunerea de motive a primarului, raportul comisiei economice, raportul directorului economic și avizul de legalitate al secretarului municipiului;

Având în vedere prevederile art. 38 literele "f" și "n", ale art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001, ale Hotărârii Guvernului nr. 450/1999, ale Hotărârii Guvernului nr. 5/1998, ale art. 1312 și următoarele Cod civil, precum și ale art. 10 alin. 1 din Legea nr. 1/1991 republicată, așa cum a fost modificată prin Legea nr. 453/2001;

În temeiul art. 46 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se completează Hotărârea Consiliului Local nr. 30/29.03.2002, prin introducerea alin. 2 la art. 3, care va avea următorul cuprins :

"Pentru suprafețe mai mari de 1000 mp. plata se poate face în 2 - 5 rate egale, timp de 2 - 5 ani, cu plata unui avans de 30 % din valoarea totală a contractului de vânzare - cumpărare, avans ce poate fi plătit integral la semnarea contractului sau în rate timp de 7 luni de la semnarea contractului, la cerere, cu condiția ca rata de la semnarea contractului să nu fie mai mică de 10 % decât valoarea contractului.

Art. 2 Celelalte rate anuale se plătesc până la 31.09. ale fiecărui an.

Art. 3 Începând cu data prezentei se revocă Hotărârea Consiliului Local nr. 10/07.2002.

Art. 4 Secretarul Municipiului va face publică prezenta hotărâre și o va comunica direcției economice și direcției tehnice în vederea ducerii la îndeplinire..

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul a 21 consilieri din totalul de 21 ai Consiliului Local Mangalia .

15

MANGALIA LA 29.01.2003



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier Suciu Mircea

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR MUNICIPIU,
Jr. Andrei Maria