

DUPLICAT



## CONTRACT DE VÂNZARE

### I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. **Societatea HOTEL CLUB ESTIVAL 2002 S.A.**, cu sediul în mun. Mangalia, localitatea Neptun, Hotel Slatina, județul Constanța, număr de ordine la Registrul Comerțului J13/1240/2002, CUI 14662369, reprezentată prin administrator **PUSTAN MIREL-IOAN**, cetățean român, născut la data de 29.01.1968 în mun. Oradea, județul Bihor, domiciliat în satul Sînmartin (comuna Sînmartin), str. Aurel Vlaicu nr.4, județul Bihor, posesor al CI seria ZH nr.119387 eliberată de SPCLEP Sînmartin la data de 13.04.2017, cod numeric personal 1680129054738, conform Procesului verbal încheiat la data de 25.04.2018 cu ocazia Adunării Generale Extraordinare și a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, denumită în cele ce urmează **VÂNZĂTOR** și

1.2. **Societatea PERLA MAJESTIC S.A.**, cu sediul în Mun. București, Str. Horia Măcelariu nr.59, apartamentul P04, sectorul 1, având Nr de Ordine în Registrul Comerțului J40/5176/2010, CUI 7940489, reprezentată prin administrator **CHIRRI NABIL**, cetățean roman, născut la data de 20.01.1958 în Liban, Beirut, domiciliat în mun. București, str. Gheorghe D. Palade nr.15, sectorul 2, posesor al CI seria RK nr.010607 eliberată de SPCEP Sectorul 2 la data de 06.12.2016, cod numeric personal 1580120400821, împuternicit în baza Deciziei Consiliului de Administrație nr.10 din data de 01.04.2019, denumită în cele ce urmează **CUMPĂRĂTOR**, au convenit să încheie prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Eu, vânzătorul, **Societatea HOTEL CLUB ESTIVAL 2002 S.A.**, reprezentată prin administrator **PUSTAN MIREL-IOAN**, declar că vând cumpărătorului, **Societatea PERLA MAJESTIC S.A.**, reprezentată prin administrator **CHIRRI NABIL** fără a fi constrânși de vreo persoană sau situație de fapt, dreptul meu de proprietate asupra imobilului situat în stațiunea Olimp, str. Trandafirilor nr.28, Complex Craiova, județul Constanța, compus din teren intravilan curți construcții în suprafață de 16.775 mp, identificat cadastral sub nr.102600 (nr. cadastral vechi 22/3) și construcțiile edificate pe acesta, respectiv CI-Hotel Craiova, cu o suprafață construită la sol de 1.859 mp și o suprafață desfășurată de 6.761 mp, având un regim de înălțime P+3E, identificat cadastral sub nr.102600-C1 și C2- Restaurant Craiova, cu o suprafață construită la sol de 2.245 mp și o suprafață desfășurată de 2.245 mp, având un regim de înălțime Parter, identificat cadastral sub nr.102600-C2.

Dreptul de proprietate asupra imobilului a fost intabulat în Cartea Funciară nr.102600 (nr. CF vechi 14/33) a mun. Mangalia, județul Constanța, conform încheierii 24249 din data de 28.11.2007 emisă de OCPI Constanța - BCPI Mangalia.

2.2. Eu, vânzătorul, reprezentată prin administrator, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract, în baza protocolului de predare primire nr.6379 din data de 20.07.2002 încheiat sub semnătură privată între societatea comercială Neptun-Olimp SA și societatea Hotel Club Estival 2002 S.A., a actului adițional la acesta nr.12766 din 22.11.2002, act adițional autentificat sub nr.1867 din data de 06.04.2004 de notarul public Spînu Florica Elena, cu sediul în loc. Mangalia, județul Constanța și a Proiectului de divizare al SC Neptun-Olimp SA nr.2943 din data de 18.04.2002 prin care SC Neptun-Olimp SA a transmis cu titlu gratuit din patrimoniul său către societatea Hotel Club Estival 2002 S.A. un capital social în natură și care a cuprins ca activ și imobilele ce fac obiectul prezentului contract. La rândul său, societatea comercială Neptun-Olimp SA a deținut terenul în baza certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor în suprafață totală de 779.073,44 mp, seria MO8 nr.0727 eliberat de Autoritatea Națională pentru Turism la data de 03.08.1999, din care a transmis fără plată societății Hotel



### III. PREȚUL CONTRACTULUI

3.1. Prețul de vânzare a imobilului menționat la art. 2.1. din prezentul contract este echivalentul în lei al sumei de 1.600.000 EUR (unmillionșasesutemiilei), adică 7.558.840 lei (șaptemilioanecincisutecinci zecișioptmiiptșutepatruzecilei), fără TVA, pentru care se aplica TVA cu taxare inversă, conform art.531 alin.2 lit. g) Cod Fiscal, la cursul de schimb comunicat de BNR data emiterii facturii pret din care vânzătorul, prin administrator, declară că :

echivalentul în lei al sumei de 200.000 EUR (douăsutemiieuro), adică 950.140 lei (nouasutecinci zeciimiiunasutăpatruzecilei) l-am achitat prin transfer bancar, conform ordinelor de plată nr.10 din data de 10.04.2019, nr.10 din data de 11.04.2019 și nr.10 din data de 12.04.2019, în contul de lei nr.RC 12 RNCB 0122 0151 8355 0001 deschis la B.C.R. S.A. pe numele Societății HOTEL CLUB ESTIVAL 2002 S.A., conform promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autenticată sub nr.1042 din data de 05.04.2019 de notarul public Cristina Oana Costache, cu sediul în mun. București, iar echivalentul în lei al sumei de 1.400.000 EUR (unmillionpatrusutemiieuro), adică 6.608.700 lei (șasemilioanșasesuteoptmiișaptesutelei), calculat la cursul de schimb al BNR de 1 EUR=4,7205 lei, valabil astăzi data autentificării prezentului contract, a fost achitat VANZATORULUI, astăzi data autentificării prezentului contract, dintr-un credit bancar în sumă de 1.600.000 EUR (unmillionșasesutemiilei) pe care eu CUMPARATORUL l-am contractat de la LIBRA INTERNET BANK S.A., conform Contractului de credit nr.44302 din 26.06.2019.

Asupra imobilului care face obiectul prezentului contract CUMPARATORUL va institui ipoteca de rangul 1 în favoarea LIBRA INTERNET BANK S.A. prin încheierea unui contract de ipoteca imobiliara în baza aceluiași extras de carte funciara pentru autentificare folosit și la autentificarea prezentului contract.

Dovada achitării restului de preț o va reprezenta ordinul de plată vizat de către banca plătitoare a cumpărătorului care să confirme transferul acestei sume de bani.

Restul de preț neincasat nu este producător de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătit la valoarea lui nominală.

3.2. Transmisunea proprietății cu toate atribuțiile sale și predarea imobilului descris la art. 2.1. împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subscrisei vânzătoare, se face astăzi data autentificării contractului.

Subscrisa vânzătoare, garantez pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor imobilului, conform prevederilor art.1695 și art.1707 Ncc. A fost îndeplinită de cumpărător obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării iar cumpărătorul declară ca preia imobilul în starea în care află.

**Eu, VÂNZĂTORUL, Societatea HOTEL CLUB ESTIVAL 2002 S.A., reprezentată prin administrator PUSTAN MIREL-IOAN declar pe proprie răspundere că mi-a fost adus la cunoștință de către notarul public instrumentator prevederile art.2386 pct. 1 Cod Civil, cu privire la ipoteca legală a vânzătorului pentru prețul datorat și declar că renunț în mod expres la beneficiul înscrierii ipotecii legale, potrivit prevederilor art. 161 alin. 1 din Ordinul ANCPPI nr. 700 din 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara.**

### IV. OBLIGAȚIILE PARTILOR

#### 4.1. Obligațiile VÂNZĂTORULUI :

- sa garanteze cumpărătorul împotriva evicțiunii și împotriva viciilor ascunse.

#### 4.2. Obligațiile CUMĂRĂTORULUI:

- sa achite toate taxele aferente încheierii prezentului contract.

### V. RĂSPUNDEREA PENTRU EVICȚIUNE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

5.1. Eu, VÂNZĂTORUL, Societatea HOTEL CLUB ESTIVAL 2002 S.A., reprezentată prin administrator PUSTAN MIREL-IOAN cunoscând sancțiunile prevăzute de Art. 326 – Falsul în declarații în Legea nr.286/2009 privind Codul Penal cu privire la falsul în declarații, declar că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea mea, se află în posesia mea, a rămas de la data vândurii și până în prezent în mod continuu și netulburat în stăpânirea mea exclusivă, nu a fost scos din domeniul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu a mai fost vândut, donat, moștenit sau schimbat prin acte încheiate cu altă persoană fizică sau juridică înainte de autentificarea prezentului contract, nu am încheiat acte cu terțe persoane cu privire la acest imobil ce ar putea leza liniștita proprietate și posesie a cumpărătorului, nu a format și nu formează obiectul niciunui litigiu judecătorese, nu este supus procedurii de executare silită și nu este grevat de contracte de locațiune, de sarcini sau servituți.



se încheie în două exemplare, fiecare în două exemplare, așa cum rezina din extrasul de carte funciara nr. 20817 din data de 24.06.2019 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Constanța – Biroul de carte funciara Mangalia și garantez pe CUMPARATOR conform art.1695 și art.1707 Cod civil împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale și împotriva viciilor ascunse ale imobilului vândut care fac imposibilă folosirea imobilului.

În caz de evicțiune, VANZATORUL va restitui integral prețul primit, mai întâi către banca creditoare, până la achitarea integrală a debitelor aferente, reprezentând sumele rămase neachitate conform contractului de credit încheiat pentru finanțarea achiziționării prezentului imobil, iar restul de sumă către CUMPARATOR, vor achita și diferența între prețul plătit și sporul de valoare (investiții efectuate și dovedite) dobândit de imobil până la momentul producerii evicțiunii.

Totodată, în conformitate cu prevederile art.1686 alin.2 Cod Civil, subscrisa vânzător, **Societatea HOTEL CLUB ESTIVAL 2002 S.A.**, reprezentată prin administrator **PUSTAN MIREL-IOAN**, am predat cumpărătorului **PERLA MAJESTIC S.A.**, prin administrator, unele în copie legalizată și altele în original, toate titlurile și documentele privitoare la proprietatea și folosința bunului, astfel cum acestea au fost enunțate în cuprinsul prezentului înscris.

Subscrisa, **Societatea HOTEL CLUB ESTIVAL 2002 S.A.**, reprezentată prin administrator **PUSTAN MIREL-IOAN**, în calitate de vânzătoare, declar pe proprie răspundere că utilitățile aferente construcțiilor ce fac obiectul prezentului înscris sunt sistate (apă, curent electric, gaze naturale).

Subscrisa, **Societatea HOTEL CLUB ESTIVAL 2002 S.A.**, reprezentată prin administrator **PUSTAN MIREL-IOAN**, în calitate de vânzătoare, declar că am pus la dispoziția societății cumpărătoare certificatele de performanță energetică înregistrate sub nr.001219 din data de 12.03.2019 și sub nr.001220 din data de 12.03.2019 în registrul auditorului energetic Tasente T. Constantin care atestă că imobilul este înregistrat în clasa energetică „C”, iar subscrisa societatea **PERLA MAJESTIC S.A.**, declar că l-am primit în original.

Subscrisa **Societatea PERLA MAJESTIC SA**, prin administrator, declar că am preluat de la vânzător, prin mandatar, unele în copie legalizată și altele în original, toate titlurile și documentele privitoare la proprietatea și folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare.

## VI. FORMALITĂȚILE DE PUBLICITATE IMOBILIARA

6.1. Formalitățile de publicitate imobiliara necesare în vederea intabularii la Biroul de carte funciara al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara în raza caruia este situat imobilul, a dreptului de proprietate constituit prin prezentul contract în favoarea CUMPARATORULUI, vor fi îndeplinite de notarul public care autentifică prezentul contract.

Subscrisa vânzătoare, prin administrator, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al societății cumpărătoare în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

## VII. CLAUZE FINALE

7.1. VANZATORUL și CUMPARATORUL declara ca prețul menționat mai sus este prețul real intervenit între ei, au luat cunoștință de dispozițiile art. 1665 Cod civil, de prevederile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal (cu privire la impozitele și taxele locale), cu modificările și completările ulterioare, de prevederile Legii nr. 241/2005, republicată, privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, precum și de prevederile Legii nr.656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările și completările ulterioare și își asumă întreaga răspundere pentru cele declarate în conținutul prezentului contract ca fiind date reale.

7.2. Impozitele și taxele aferente imobilului vândut sunt achitate la zi de VÂNZĂTOR, conform Certificatului fiscal nr.28149 emis la data de 14.06.2019 de Primăria mun. Mangalia, județul Constanța, iar de la această dată trec în sarcina CUMPĂRĂTORULUI care suportă și cheltuielile aferente autentificării prezentului înscris.

7.3. Subscrisa, CUMPĂRĂTORUL, am cumpărat de la VANZATOR imobilul descris la pct. 2.1 de mai sus, cu prețul și în condițiile menționate și mă declar întrutotul de acord cu conținutul prezentului contract.

7.4. Subscrisa, cumpărător, prin administrator, mă oblig ca în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data autentificării prezentului act să mă prezint la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află imobilele în vederea depunerii declarației fiscale, precum și stabilirii grilei de impozitare asupra bunului achiziționat ce urmează procedura impozitării.

7.5. În prezentul contract:



- intelesul contractului sau se vor utiliza in interpretarea acestora,
- b) referirile la sectiuni, clauze si anexe sunt referiri la sectiunile, clauzele si anexele corespunzatoare;
  - c) din acest contract, daca nu este specificat altfel;
  - d) orice anexa la care se face referire in prezentul contract face parte integranta din acesta;
  - e) cuvintele scrise cu litere majuscule, cu exceptia numelor proprii, au semnificatiile atribuite acestora in cuprinsul prezentului contract;
  - f) singularul include pluralul si invers;
  - g) cuvantul "inclusiv" nu limiteaza generalitatea termenilor dupa care urmeaza.
- 7.5. In cazul in care, indiferent de motive, una sau mai multe din clauzele prezentului contract sunt declarate sau devin nule, acest fapt nu afecteaza valabilitatea celorlalte clauze ale prezentului contract.

Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială "AD SOLEMNITATEM" într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și (oțase) duplicate, din care 1(un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1(un) exemplar pentru Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară competent, 1(un) exemplar pentru vânzător și 3(trei) exemplare pentru cumpărător.

**VÂNZATOR,**  
Societatea HOTEL CLUB  
ESTIVAL 2002 S.A.  
reprezentată prin administrator  
S.S. PUSTAN MIREL-IOAN

**CUMPĂRĂTOR,**  
Societatea PERLA MAJESTIC S.A.,  
reprezentată prin administrator  
S.S. CHIRRI NABIL

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "AD SOLEMNITATEM"  
Nr. Licență de Funcționare: 283/1744/01.09.2014  
Nr. de înreg. în Reg. Evid. Prel. de Date cu Caracter Personal : 1067  
Sediul: București, str. Buzzești nr. 63-69, bl. A3, sc. 1, et. 2, ap. 5, sectorul 1  
Telefon 021/310.19.50 ; Fax 021/316.89.37  
e-mail: janetamrad@biroulnotarial.ro

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1890 Anul 2019, luna iunie, ziua 26

În fața mea, JANETA MRAD notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- Pustan Mirel-Ioan, domiciliat în satul Sînmartin (comuna Sînmartin), str. Aurel Vlaicu nr.4, județul Bihor, identificat cu CI seria ZH nr.119387 eliberată de SPCLP Sînmartin la data de 13.04.2017, cod numeric personal 1680129054738, în calitate de administrator Societății HOTEL CLUB ESTIVAL 2002 S.A., cu sediul în mun. Mangalia, localitatea Neptun, Hotel Slatina, județul Constanța, număr de ordine la Registrul Comerțului 113/1240/2002, CUI 14662369, conform Procesului verbal încheiat la data de 25.04.2018 cu ocazia Adunării Generale Extraordinare și a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor și
- Chirri Nabil, domiciliat în mun. București, str. Gheorghe D. Palade nr.15, sectorul 2, identificat cu CI seria RK nr.010607 eliberată de SPCEP Sectorul 2 la data de 06.12.2016, cod numeric personal 1580120400821, împuternicit al Societății PERLA MAJESTIC S.A., cu sediul în Mun. București, Str. Palca Măcelariu nr.59, apartamentul P04, sectorul 1, având Nr de Ordine în Registrul Comerțului 113/5176/2010, CUI 7940489, în baza Deciziei Consiliului de Administrație nr.10 din data de 01.04.2019,



DUPLICAT

Act  Notarial

## CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Între:-----

**1. Societatea "MTC ATLANTIS CITY" Societate cu răspundere limitată** cu sediul social în localitatea Jupiter, (camping Zodiac, zona est, camera 7) județul Constanța, nr. de ordine în registrul comerțului J13/3141/2007, CUI 22412258, reprezentată prin mandatar **PORUMB DAN**, CNP 1770419170401, cu domiciliul în municipiul Galați, strada Slanic, nr. 2, bloc B4, apt. 21, județul Galați, în baza procurii emisă la data de 12.12.2018 de notar public Chealsea Woolsey din statul Texas, districtul Galveston Statele Unite ale Americii, în calitate de **vânzătoare** și-----

**2. Societatea "BABI HOLIDAY 2003" Societate cu răspundere limită**, cu sediul social în stațiunea Olimp, strada Trandafirilor, județul Constanța, nr. de ordine în registrul comerțului J13/925/2003, CUI 15228067, reprezentantă prin asociat și administrator **PERCĂ GABRIELA**, CNP 2730823133687, cu domiciliul în sat Limanu, comuna Limanu, strada Stejarului, nr. 16, județul Constanța, în calitate de **cumpărătoare**,-----

*a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:-----*

Subscrisa Societatea "MTC ATLANTIS CITY" Societate cu răspundere limitată, prin mandatar, vând Societății "BABI HOLIDAY 2003" Societate cu răspundere limitată, prin reprezentant, terenul proprietatea societății situat în stațiunea Olimp, județul Constanța, în suprafață de 350 mp lot 1,, categoria de folosință pădure, având nr. cadastral 111293, înscris în cartea funciară nr. 111293 a localității Mangalia, conform încheiere nr. 10109/29.03.2019, emisă de OCPIConstanța-BCPI Mangalia și următoarele vecinătăți, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului: nord – lot 2, est – lot 2, sud – alee acces, vest – IE 104912, IE 106475 și teren Consiliul Local Mangalia.-----

Subscrisa Societatea "MTC Atlantis City" SRL, prin mandatar, declar că am dobândit terenul descris mai sus, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 6233/28.09.2007 de BNP Spînu și Charcovschi din Mangalia și în baza actului de dezmembrare autentificat cu nr. 819/28.03.2019 de BIN Chivu Lenuța din Mangalia. -----

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **5.000 euro (cincimiiEURO) inclusiv TVA, echivalentul a 23.729,99 lei (douăzecișitreimișaptesutedouăzecișinouălei-șinouăzecișinouăbani)** și a fost achitat cu OP nr.1/01.10.2019, emis de BCR. Eu vânzătoarea, declar că am primit suma de **5.000 euro (cincimiiEURO) inclusiv TVA, echivalentul a 23.729,99 lei (douăzecișitreimișaptesutedouăzecișinouălei-șinouăzecișinouăbani)** astăzi, data autentificării prezentului act, eu cumpărătoarea declar că am achitat suma de **5.000 euro (cincimiiEURO) inclusiv TVA, echivalentul a 23.729,99 lei (douăzecișitreimișaptesutedouăzecișinouălei-șinouăzecișinouăbani)** declarații ce constituie chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată a sumei.-----

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 31666/25.09.2019, eliberat de Primăria Mangalia.-----

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, conform extras de carte funciară nr. 32979/24.09.2019, emis de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Mangalia. -----

Au fost îndeplinite prevederile art. 1746 Cod civil coroborate cu art. 45 alin. 6 Codul silvic, cum rezultă din adresa nr. R13751/27.03.2019, emisă de Primăria Mangalia, terenul având destinația de pădure.-----

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului.-----

Eu vânzătoarea garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a



descoperi viciile aparente, pe care eu vânzătoarea am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subscrisa Societatea "BABI HOLIDAY 2003" SRL, prin reprezentant, înțeleg să cumpăr de la Societatea "MTC ATLANTIS CITY" SRL, prin mandatar, terenul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

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

Eu, vânzătoarea, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi părțile, declarăm că ni s-au făcut cunoscute de notarul public dispozițiile Legii nr.70/2015, precum și dispozițiile art. 1665 Cod civil și dispozițiile art. 111 alin 4 din Legea nr. 227/2015 - Codul fiscal, care prevăd că toate tranzacțiile declarate sub expertiza notarilor publici, în vigoare la data semnării actului, vor fi raportate de către notarul public la Agenția Națională de Administrare Fiscală.

De asemenea eu cumpărătoarea declar că am primit de la vânzătoare toate documentele și eu vânzătoarea declar că am predat cumpărătoarei toate documentele pe care le dețin și care pot avea consecințe asupra drepturilor și obligațiilor privitoare la proprietatea care este înstrăinată.

Valoarea de expertiză este de 104.958 lei.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial CHIVU LENUȚA din Mangalia, str. Ștefan cel Mare, nr. 20, bl. D3, ap. 2, parter, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și cinci duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciara și trei exemplare au fost eliberate părților.

**VÂNZĂTOARE,**  
S.C. MTC ATLANTIS CITY SRL  
Prin mandatar  
s.s. Porumb Dan  
ROMÂNIA

**CUMPĂRĂTOARE,**  
S.C. BABI HOLIDAY 2003 SRL  
prin reprezentant  
s.s. Percă Gabriela

Uniunea Națională a Notarilor Publici  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CHIVU LENUȚA  
Licența de funcționare nr. 3229/2829/20.12.2013  
Mangalia, str. Ștefan cel Mare nr. 20, bl. D3, ap. 2, parter  
Telefon 0241/755242

### **ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2522**

anul 2019, luna octombrie, ziua 01

**În fața mea CHIVU LENUȚA notar public, la sediul biroului din Mangalia, str. Ștefan cel Mare nr. 20, bl. D3, ap. 2, parter, s-au prezentat:**

**PORUMB DAN**, CNP 1770419170401, cu domiciliul în municipiul Galați, strada Slanic, nr. 2, bloc 4B, scara 2, apt. 21, județul Galați, identificat cu C.I. seria ZL, numărul 259305, eliberată de SPCLEP Galați, la data de 12.04.2019, în calitate de mandatar pentru Societatea "MTC Atlantis City" SRL, în baza procurii emisă la data de 12.12.2018 de notar public Chelsea Woolsey din statul Texas, districtul Galveston Statele Unite ale Americii.

**PERCĂ GABRIELA**, CNP 2730823133687, cu domiciliul în sat Limanu, comuna Limanu, strada Stejarului, nr. 16, județul Constanța, identificată cu C.I. seria KZ, numărul 556392, eliberată de SPCLEP Mangalia, la data de 14.01.2019, în calitate de reprezentantă a Societății Babi Holiday 2003 SRL.

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



DUPLICAT

Act  Notarial

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Între:-----

**1. Societatea "MTC ATLANTIS CITY" Societate cu răspundere limitată** cu sediul social în localitatea Jupiter, (camping Zodiac, zona est, camera 7) județul Constanța, nr. de ordine în registrul comerțului J13/3141/2007, CUI 22412258, reprezentată prin mandatar **PORUMB DAN, CNP 1770419170401**, cu domiciliul în municipiul Galați, strada Slanic, nr. 2, bloc B4, apt. 21, județul Galați, în baza procurii emisă la data de 12.12.2018 de notar public Chealsea Woolsey din statul Texas, districtul Galveston Statele Unite ale Americii, în calitate de **vânzătoare** și-----

**2. Societatea "PERLA MAJESTIC" Societate pe acțiuni**, cu sediul social în municipiul București, sectorul 1, strada Horia Măcelariu, nr. 59 apt. P04, nr. de ordine în registrul comerțului J40/5176/2010, CUI 7940489, reprezentantă prin administrator **CALAFUS SILVIU, CNP 1551221131224** cu domiciliul în oraș Năvodari, Bld. Mamaia Nord, nr. 95, vila Camelia, etaj 1, apt. 2, județul Constanța, în baza deciziei consiliului de administrație din data de 03.04.2019, în calitate de **cumpărătoare**,-----

*a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:-----*

Subscrisa Societatea "MTC ATLANTIS CITY" Societate cu răspundere limitată, prin mandatar, vând Societății "PERLA MAJESTIC" Societate pe acțiuni, prin reprezentant, terenul proprietatea societății situat în stațiunea Olimp, județul Constanța, în suprafață de 7.000 mp, lot 2, categoria de folosință pădure, având nr. cadastral 111294 și următoarele vecinătăți, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului: nord – alee acces și IE 101533, est – alee acces și IE 101533, sud – Complex hotel Craiova și lot 1, vest – lot 1, teren Consiliul Local Mangalia și alee acces.-----

Subscrisa Societatea "MTC Atlantis City" SRL, prin mandatar, declar că am dobândit terenul descris mai sus, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 6233/28.09.2007 de BNP Spînu și Charcovschi din Mangalia și în baza actului de dezmembrare autentificat cu nr. 819/28.03.2019 de BIN Chivu Lenuța din Mangalia.-----

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **950.000 euro (nouă sute cincizeci mii EURO) plus TVA, (taxare inversă) echivalentul a 4.516.490 lei (patru milioane cincizeci și șase sute douăzeci și șase mii patru sute nouăzeci și șase lei)** și se achită astfel: suma de **250.000 EURO (două sute cincizeci mii EURO), plus TVA (taxare inversă) echivalentul a 1.188.550 lei (un milion unu sută optzeci și opt mii cincisute cincizeci lei), plus TVA (taxare inversă) calculat la cursul de schimb BNR de astăzi data autentificării IE=4,7542, în contul nr. RO76BTRLRONCRT0495764901, deschis la Banca Transilvania SA pe numele vânzătoarei, în lei. Eu vânzătoarea, declar că am primit suma de 1.188.550 lei (un milion unu sută optzeci și opt mii cincisute cincizeci lei), plus TVA (taxare inversă) astăzi, data autentificării prezentului act, eu cumpărătoarea declar că am achitat suma de 1.188.550 lei (un milion unu sută optzeci și opt mii cincisute cincizeci lei) plus TVA (taxare inversă) declarații ce constituie chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată a sumei.-----**

Diferența de **700.000 EURO (șapte sute mii EURO) plus TVA (taxare inversă)** se va achita de către cumpărătoare, până la data de 30.06.2019, în lei la cursul BNR din ziua plății.---

**Vânzătoarea este de acord cu această modalitate de plată și solicită înscrierea în cartea funciară a ipotecii legale prevăzute de art. 1723 și art. 2386 Cod civil, pentru plata diferenței de preț.**-----

Dacă cea de-a doua rată în valoare de 700.000 EURO plus TVA (cu taxare inversă) nu va fi achitată până la data stabilită respectiv 30.06.2019, contractul va fi desființat prin rezoluțiune de plin drept, fără punere în întârziere, (debitorul fiind în întârziere prin simpla neexecutare la termen a plății diferenței de preț) fără o înștiințare de rezoluțiune, conform art. 1553 Cod civil, rezoluțiunea rezultând din simplul fapt al neexecutării plății diferenței de preț. Rezoluțiunea contractului are ca efect desființarea retroactivă a acestuia, imobilul va intra în patrimoniul vânzătoarei care păstrează și plata parțială făcută de cumpărătoare, cu titlu de penalități, respectiv suma de **1.188.550 lei (un milion unu sută optzeci și opt mii**





cincisuteincizecilei) plus TVA care nu va mai fi restituită cumpărătoarei, conform art. 1538, alin 5 Cod civil. De asemenea desființarea contractului prin rezoluțiune va avea ca efect radierea dreptului de proprietate al cumpărătoarei din cartea funciară și înregistrarea dreptului de proprietate al vânzătoarei.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 25617/04.04.2019, eliberat de Primăria Mangalia.

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, conform extras de carte funciară nr. 10527/03.04.2019, emis de O.C.P.I. Constanța – C.P.I. Mangalia.

Au fost îndeplinite prevederile art. 1746 Cod civil coroborate cu art. 45 alin. 6 Codul silvic, cum rezultă din adresa nr. R13751/27.03.2019, emisă de Primăria Mangalia.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului.

Eu vânzătoarea garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu vânzătoarea am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subscrisa Societatea "PERLA MAJESTIC" SA, prin reprezentant, înțeleg să cumpăr de la Societatea "MTC ATLANTIS CITY" SRL, prin mandatar, terenul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

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

Eu, vânzătoarea, mă declar în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi părțile, declarăm că ni s-au făcut cunoscute de notarul public dispozițiile Legii nr.70/2015, precum și dispozițiile art. 1665 Cod civil și dispozițiile art. 111 alin 4 din Legea nr. 227/2015 - Codul fiscal, care prevăd că toate tranzacțiile declarate sub expertiza notarilor publici, în vigoare la data semnării actului, vor fi raportate de către notarul public la Agenția Națională de Administrare Fiscală.

De asemenea eu cumpărătoarea declar că am primit de la vânzătoare toate documentele și eu vânzătoarea declar că am predat cumpărătoarei toate documentele pe care le dețin și care pot avea consecințe asupra drepturilor și obligațiilor privitoare la proprietatea care este înstrăinată.

Valoarea de expertiză este de 2.094.750 lei.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial CHIVU LENUȚA din Mangalia, str. Ștefan cel Mare, nr. 20, bl. D3, ap. 2, parter, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și cinci duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și trei exemplare au fost eliberate părților.

**VÂNZĂTOARE,**  
S.C. MTC ATLANTIS CITY SRL  
Prin mandatar  
s.s. Porumb Dan  
ROMÂNIA

**CUMPĂRĂTOARE,**  
S.C. PERLA MAJESTIC SA  
prin reprezentant  
s.s. Calafus Silviu

Uniunea Națională a Notarilor Publici  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CHIVU LENUȚA  
Licența de funcționare nr. 3229/2829/20.12.2013  
Mangalia, str. Ștefan cel Mare nr. 20, bl. D3, ap. 2, parter  
Telefon 0241/755242

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE** Nr. 898  
anul 2019, luna aprilie, ziua 05



**În fața mea CHIVU LENUȚA notar public, la sediul biroului din Mangalia, str. Ștefan cel Mare nr. 20, bl. D<sub>3</sub>, ap. 2, parter, s-au prezentat:**

**PORUMB DAN**, CNP 1770419170401, cu domiciliul în municipiul Galați, strada Slanic, nr. 2, bloc B4, apt. 21, județul Galați, identificat cu C.I. seria GL, numărul 614200, eliberată de SPCLEP Galați, la data de 26.05.2009, în calitate de mandatar pentru Societatea MTC Atlantis City SRL, în baza procurii emisă la data de 12.12.2018 de notar public Chealsea Woolsey din statul Texas, districtul Galveston Statele Unite ale Americii.

**CALAFUS SILVIU**, CNP 1551221131224 cu domiciliul în oraș Năvodari, Bld. Mamaia Nord, nr. 95, vila Camelia, etaj 1, apt. 2, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KZ, numărul 345881, eliberată de SPCLEP Năvodari, la data de 31.03.2016, în calitate de reprezentant al Societății Perla Majestic SA, în baza deciziei consiliului de administrație din data de 03.04.2019.

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

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

S-a perceput impozit în sumă de : - nu este cazul.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 22.620 lei, cu OP din 05.04.2018.

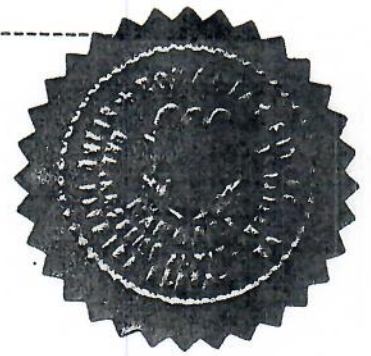
S-a încasat onorariul în sumă de 26.581,03 lei, din care TVA – 4.244,03 lei cu OP din 05.04.2018.

**NOTAR PUBLIC,**  
L.S./s.s. Chivu Lenuța

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de CHIVU LENUȚA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.







## CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE

Intre subsemnatii:

**S.C. « VILLAGE TOUR » S.R.L.**, cu sediul in Jupiter, CAMPING ZODIAC, ZONA EST, ap.1, judetul Constanta, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J13/1302/06.06.2001, CUI 13948398, atribut fiscal R, reprezentata la semnarea actului de catre domnul Costea Ion, administrator, imputernicit prin Hotarirea adunarii generale a asociatilor nr.6-2007, in calitate de **vanzatoare** si **S.C. « MTC ATLANTIS CITY » S.R.L.**, cu sediul in Jupiter, CAMPING ZODIAC, ZONA EST, CAMERA 7, judetul Constanta, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J13/3141/14.09.2007, CUI 22412258, reprezentata la semnarea actului de catre domnul Dumitrescu Pavel, in baza Hotararii adunarii generale a asociatilor nr.001/2007, in calitate de **cumparatoare**, a intervenit prezentul contract de vanzare cumparare:

S.C. « VILLAGE TOUR » S.R.L. reprezentata la semnarea actului de catre domnul Costea Ion, administrator vinde catre S.C. « MTC ATLANTIS CITY » S.R.L., reprezentata la semnarea actului de Dumitrescu Pavel, **suprafata de 7.350 m.p. teren fara constructii, situata in intravilanul municipiului Mangalia, statiunea Olimp, judetul Constanta, Zona A, identificata cu numar cadastral « 2082 », avand urmatoarele vecinatati : N-Alee ; E-Alee acces ; S-Complex Hotel Craiova ; V-Complex Hotel Craiova, Perca Danut, Alee acces, asa cum rezulta si din documentatia cadastrala inregistrata sub nr.22440/2004 la O.C.P.I. Constanta.**

Suprafata de teren care face obiectul prezentului contract este inregistrata in Cartea Funciara nr.4819 N a localitatii Mangalia, statiunea Olimp, asa cum reiese din Incheierea nr.5493/2004 eliberata de Judecatoria Mangalia, Biroul de Carte Funciara si a fost dobandita in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.2316/2004 la B.N.P. Jerca Valentin, incheiat cu Consiliul Local al Municipiului Mangalia.

Societatea vanzatoare declara ca terenul pe care il instraineaza este liber de sarcini, asa cum reiese din extrasul de carte funciara nr.18616/2007 emis de O.C.P.I. Mangalia, avand achitate la zi taxele si impozitele legale, conform certificatului fiscal nr.5128/26.09.2007 eliberat de Primaria Mangalia, nu este sechestrat si nu a trecut in proprietatea statului, nu este ipotecat, nu a mai facut obiectul unei alte vanzari si se obliga fata de societatea cumparatoare sa raspunda pentru eventualele evictiuni totale, sau partiale care s-ar ivi.

*Pretul vanzarii este de 1.657.278 RON, contravaloarea sumei de 490.000 EURO, pret care nu include TVA si care va fi platit la finalizarea si receptia investitiei pe care societatea cumparatoare o va realiza pe terenul care face obiectul vanzarii, dar nu mai tarziu de data de 01.01.2011*

**Noi partile contractante declaram, ca renuntam la inscrierea privilegiului de pret.**



S-a cerut autentificarea prezentului in scris-----

Societatea cumparatoare intra in stapanirea de fapt si de drept a suprafetei de teren, care face obiectul vanzarii, de astazi data autentificarii prezentului contract de vanzare cumparare.-----

S.C. « MTC ATLANTIS CITY » S.R.L., reprezentata la semnarea actului de Dumitrescu Pavel, cumpara de la S.C. « VILLAGE TOUR » S.R.L. reprezentata de domnul Costea Ion, administrator, terenul fara constructii descris mai sus, la pretul si in conditiile stabilite in prezentul contract de vanzare cumparare, stie ca nu sunt grevate de sarcini dar nu o scuteste pe vanzatoare de a raspunde pentru eventualele evictiuni totale sau partiale care s-ar ivi.-----

De asemenea, declara ca a vazut suprafata de teren care face obiectul vanzarii si corespunde descrierii facute in prezentul contract.-----

Pentru indeplinirea publicitatii imobiliare, biroul notarial se obliga sa depuna, de indata, prezentul contract la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Mangalia.-----

Noi, partile contractante declaram ca ni s-au adus la cunostinta prevederile legale cu privire la seriozitatea declararii pretului si consecintele decurg din nerespectarea acestor prevederi legale, de prevederile Legii 241/2005, privind combaterea evaziunii fiscale, precum si dispozitiile Legii 656/2002 pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor.-----

Declaram deasemenea ca am citit si inteles continutul actului si suntem de acord cu acesta in forma in care a fost redactat.-----

Prezentul contract de vanzare cumparare are la baza urmatoarele acte: contractul de vanzare cumparare incheiat cu Primaria Mangalia si autentificat sub nr.2316/2004 la B.N.P. Jerca Valentin, Incheierea nr.5493/2004 emisa de Judecatoria Mangalia in Dosarul nr.5493/2004 si Incheierea nr.7262/2005 cu privire la radierea privilegiului, emisa de O.C.P.I. Constanta, extrasul de carte funciara nr.18616/2007 emis de O.C.P.I. Mangalia, certificatul de atestare fiscala nr.51288/2007 emis de Primaria Mangalia, documentatie cadastrala, actele societatii vanzatoare si societatii cumparatoare, documentatii cadastrale si au fost intocmit la cererea partilor, fara intermedierea unei agentii imobiliare.-----

Tehnoredactat, la Biroul Notarilor Publici Spinu si Charcovschi, in sapte exemplare originale astazi data autentificarii actului din care sase exemplare s-au inmanat partilor contractante.-----

**VANZATOARE,**  
prin administrator,



**CUMPARATOARE,**  
prin administrator,





**ROMANIA**  
**BIROUL NOTARILOR PUBLICI SPINU SI CHARCOVSCHI**  
**SEDIUL MANGALIA, STR.1 DECEMBRIE 1918, BL.M4, PARTER**

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 6233**  
**Anul 2007 luna septembrie ziua 28**

În fata mea **SPINU FLORICA ELENA** notar public, la sediul din Mangalia, str.1 Decembrie 1918, bl.M4, parter, s-au prezentat:

**COSTEA ION**, cunoscut personal de notar, reprezentant la semnarea actului, al S.C. « VILLAGE TOUR » S.R.L., in calitate de administrator;

**DUMITRESCU PAVEL**; domiciliat in municipiul Mangalia, bld. Callatis, bl.MG20, sc.A, et.6, ap.28, judetul Constanta, identificat cu C.I. seria KT nr.066702, eliberata de Politia Mangalia la data de 13.07.1999, CNP-1540107400104, reprezentant la semnarea actului, al S.C. « MTC ATLANTIS CITY » S.R.L.;

care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele;

In temeiul art.8 lit.b din legea 36/1995,  
**Se declara autentic prezentul in scris.**

S-a perceput onorariul de 9.205 lei +19 % TVA, cu chit. nr. 010 emisă de biroul notarial;





DUPLICAT

Act  Notarial  
ACT DE DEZMEMBRARE



Subscrisa:-----

**Societatea "MTC ATLANTIS CITY" Societate cu răspundere limitată** cu sediul social în localitatea Jupiter, (camping Zodiac, zona est, camera 7) județul Constanța, nr. de ordine în registrul comerțului J13/3141/2007, CUI 22412258, reprezentată prin mandatar **CIOBĂNEL MARIUS-COSTEL, CNP 1700424133670**, cu domiciliul în municipiul Mangalia, strada Pictor Tonitza, nr. 4, bloc F3, scara D, etaj 2, apt. 69, județul Constanța, în baza procurii din data de 26.11.2018 emisă de notar public Brandon M. Escamilla din statul Texas - Statele Unite ale Americii, în calitate de proprietară a terenului situat în intravilanul stațiunii Olimp, județul Constanța, în suprafață de 7.350 mp, înscris în cartea funciară nr. 102095 a localității Mangalia, având nr. cadastral 102095, conform încheiere nr.19597/04.10.2007 emisă de OCPI Constanța-BCPI Mangalia și următoarele vecinătăți: nord – alee acces și IE 101533, est – alee acces și IE101533, sud – Complex hotel Craiova, vest – IE 104912, IE 106475, alee acces, am hotărât dezmembrarea terenului în două loturi după cum urmează :-----

**1. lotul nr. 1, compus din teren în suprafață de 350 mp având nr. cadastral 111293 și următoarele vecinătăți, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului: nord – lot 2, est – lot 2, sud – alee acces, vest – IE 104912, IE 106475 și teren Consiliul Local Mangalia.**-----

**2. lotul nr. 2, compus din teren în suprafață de 7.000 mp, având nr. cadastral 111294 și următoarele vecinătăți, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului: nord – alee acces și IE 101533, est – alee acces și IE 101533, sud – Complex hotel Craiova și lot 1, vest – lot 1, teren Consiliul Local Mangalia și alee acces.**-----

Am dobândit terenul pe care îl dezmembrăm în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 6233/28.09.2007 de BNP Spînu și Charcovschi din Mangalia.-----

Prezentul act se face în baza certificatului de urbanism nr. 69/07.02.2019, emis de Primăria Mangalia, impozitele și taxele sunt achitate la zi, conform Certificatului de atestare fiscală nr. 24699/12.03.2019, eliberat de Primăria Mangalia.-----

Imobilul care se dezmembrează nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești nu este grevat de sarcini, ipoteci, conform extras de carte funciară nr. 9678/26.03.2019, emis de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Mangalia. -----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial CHIVU LENUȚA din Mangalia, str. Ștefan cel Mare, nr. 20, bl. D3, ap. 2, parter, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și patru duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și două exemplare au fost eliberate părților.-----

**Societatea MTC ATLANTIS CITY SRL**

Prin mandatar

s.s. Ciobănel Marius Costel

**ROMÂNIA**

*Uniunea Națională a Notarilor Publici*

**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CHIVU LENUȚA**

*Licența de funcționare nr. 3229/2829/20.12.2013*

**Mangalia, str. Ștefan cel Mare nr. 20, bl. D3, ap. 2, parter**

*Telefon 0241755242*

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 819**

Anul **2019**, luna **martie**, ziua **28**

**În fața mea CHIVU LENUȚA notar public, la sediul biroului din Mangalia, str. Ștefan cel Mare, nr. 20, bl. D3, ap. 2, parter, s-a prezentat:---**



S-a ceut autentificarea prezentului in scris-----

# Contract de Vânzare-Cumpărare

Intre subsemnatii:-----

Municipiul Mangalia, reprezentat prin consilier juridic *DIACONU GEORGETA*, domiciliata în Municipiul Mangalia-Neptun, Str. Plopilor, Bl. C10, Ap.107, Județul Constanța, împuternicita în baza împuternicirii nr.41381 din 09.12.2004 a Primarului Municipiului Mangalia, în calitate de vânzător, pe de o parte și-----

S.C. VILLAGE TOUR S.R.L., cu sediul în Statiunea Jupiter, CAMPING ZODIAC, ZONA EST, Ap.1, Județul Constanta, înregistrata ORC sub nr.J13/1302/2001, CUI 13948398, reprezentata prin Director, GROSU MONICA, domiciliata în Municipiul Mangalia, str.Rozelor, Bl.R12, Sc.A, Ap.15, județul Constanta, în calitate de cumpărător pe de altă parte, a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare în următoarele condiții:-----

Municipiul Mangalia, prin dna. *Diaconu Georgeta*, vinde S.C. VILLAGE TOUR S.R.L., reprezentata prin Director Grosu Monica, imobilul situat în intravilanul Municipiului Mangalia, Statiunea Olimp, județul Constanta -- compus din teren în suprafața totală de 7.350 mp. teren liber de construcții, cu număr cadastral 2082, așa cum rezultă și din documentația cadastrală înregistrată sub nr. 22440/12.11.2004 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Constanta.-----

Imobilul ce se instraineaza prin prezentul contract de vânzare cumpărare are în prezent următoarele vecinătăți, conform planului de situație: la Nord - alee, la Sud-Complex Hotel Craiova, la Est-alee acces și la Vest-Coplex Hotel Craiova, Perca Danut și alee acces.-----

Terenul face parte din domeniul privat al Municipiului Mangalia așa cum reiese din Adeverinta nr.41380 din 09.12.2004 eliberata de Primaria Municipiului Mangalia.-----

La baza prezentului contract de vânzare cumpărare sta Hotararea nr.187 din 01.10.2004 a Consiliului Local a Municipiului Mangalia privind vânzarea terenului prin licitație publică și Dispoziția Primarului nr.720 din 23.11.2004.-----

Municipiul Mangalia, prin dna. *Diaconu Georgeta*, cunoscând prevederile art. 215 și art. 292 Cod Penal declară că imobilul care se instraineaza nu este grevat de sarcini, ipotecat sau sechestrat, nu a fost instrainat altor persoane fizice sau juridice, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ și garantează persoana juridica cumparatoare împotriva oricarei evictiuni totale sau parțiale ce s-ar ivi, conform art. 1337 Cod Civil.-----

Noi partile contractante declaram ca dispensam judecatoria și biroul notarial de cercetarea sarcinilor imobiliare.-----

Municipiul Mangalia, prin dna. *Diaconu Georgeta*, declara ca nu raspunde de viciile aparente privind imobilul care face obiectul prezentului contract

Impozitele și taxele aferente imobilului, trec de azi, data autentificării prezentului contract de vânzare cumpărare, în sarcina societății cumparatoare care



suporta totodata taxele ocazionate de redactarea si autentificarea prezentului contract de vanzare cumparare.

Pretul vanzarii, *stabilit prin licitatie conform procesului verbal de adjudecare este de 13.382.130.300* (treisprezecemiliardtreisuteoptzecisidouamilioane osutatreizecimiiitreisute) lei, fara TVA, suma pe care societatea cumparatoare, o va achita in trei rate astfel: rata I- in valoare de 1.897.069.545 (unmiliardoptsutenouazecisisaptemilioanesaizecisisimouamiicincisutepatruzecisicimci) lei fara TVA, conform OP nr.444 si OP nr.445 din 11.11.2004 emis de societatea cumparatoare, a III-a rata respectiv suma de 3.345.532.575 (treimiliardtreisutepatruzecisicincimilioanecincisutetreizecisisidouamiicincisute saptezecisicimci) lei fara TVA, s-a achitat cu OP nr.481 din 10.12.2004 emis de societatea cumparatoare, iar rata a III a -in valoare de 8.139.528.180 (optmiliardeosutatreizecisinouamilioanecincisutedouazecisioptmiiiosutaoptzeci) lei fara TVA, se va achita pana la data de 30.11.2005.

Pana la primirea integrala a pretului, vanzatorul isi rezerva privilegiul vanzatorului, prevazut de art 1737 pct. 1, Cod Civil, care urmeaza a fi in scris in Cartea Funciara a imobilului de la judecatoria competenta, urmand ca, in cazul in care persoana juridica cumparatoare nu achita restul de plata in conditiile mentionate in prezentul contract de vanzare cumparare, vanzatorul sa poata investi prezentul contract cu formula executorie si sa procedeze la executarea silita asupra imobilului pentru recuperarea restului de plata.

Noi, partile contractante, convenim ca, prin neachitarea pretului de adjudecare, prezentul contract de vanzare cumparare sa devina rezolvit de plin drept, fara punere in intarziere, actul constituind pact comisoriu de gradul IV, cumparatorul pierzand suma.

Transmisiunea proprietatii, a posesiei si a folosintei are loc azi, data autentificarii prezentului in scris, fara nici o alta formalitate.

Municipiului Mangalia, prin dna. *Diaconu Georgeta*, declara ca este de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra terenului pe numele societatii cumparatoare, in conditiile legislatiei in vigoare.

Subscrisa S.C. VILLAGE TOUR S.R.L, prin director Grosu Monica a cumparat de la Municipiului Mangalia, prin dna. *Diaconu Georgeta*, imobilul descris in cuprinsul prezentului contract de vanzare cumparare, cu pretul de 13.382.130.300 (treisprezecemiliardtreisuteoptzecisidouamilioaneosutatreizecimii treisute) lei, fara TVA, suma care se achita in trei rate astfel: rata I- in valoare de 1.897.069.545 (unmiliardoptsutenouazecisisaptemilioanesaizecisisimouamii cincisutepatruzecisicimci) lei fara TVA, conform OP nr.444 si OP nr.445 din 11.11.2004 emis de societatea cumparatoare, a III-a rata -respectiv suma de 3.345.532.575 (treimiliardtreisutepatruzecisicincimilioanecincisutetreizecisiidouamiicincisutesaptezecisicimci) lei, s-a achitat cu OP nr.481 din 10.12.2004 emis de societatea cumparatoare, iar rata a III a -in valoare de 8.139.528.180 (optmiliardeosutatreizecisinouamilioanecincisutedouazecisioptmiiiosutaoptzeci) lei fara TVA se va achita pana la data de 30.11.2005.

Subscrisa S.C. VILLAGE TOUR", prin director Grosu Monica, declara ca a luat cunostinta de situatia de fapt si de drept a imobilului-teren cumparat ca fiind cea arata de Municipiul Mangalia si intelege sa il dobandeasca in aceste



condiții, fara ca prin aceasta vanzatorul sa fie exonerat de raspunderea pentru evictiune conform art. 1337 Cod Civil.

Subscrisa S.C. VILLAGE TOUR", prim Director Grosu Monica, se obliga sa realizeze lucrarile de investitii corespunzatoare proiectului aprobat si avizelor legale, sa realizeze obiectivul de investitii in scopul caruia s-a realizat vanzarea terenului in termen de 24 luni de la data eliberarii autorizatiei de construire cu posibilitatea prelungirii cu maxim 12 luni. Durata de incepere a lucrarilor va fi de maxim 12 luni de la data semnarii prezentului contract.

Subscrisa S.C. VILLAGE TOUR", prim Director Grosu Monica, se obligă ca in conformitate cu art. 56 din Legea 7/1996 sa solicite Judecatoriei Mangalia intabularea în Cartea Funciara a dreptului său de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare.

Subscrisa S.C. VILLAGE TOUR", prim Director Grosu Monica, se obligă ca, în termen de 30 de zile calendaristice de la data semnării prezentului contract de vânzare cumpărare, să se prezinte la Administrația Financiară competentă în vederea înscrierii imobilului pe rolul fiscal.-

Noi, partile contractante declarăm ca am luat cunostinta de prevederile legale privind taxele de timbru pentru activitatea notariala si de dispozitiile în vigoare privind evaziunea fiscala.

Redactat de avocat Jerca Ion Lucian si procesat in 6 (sase) exemplare originale astazi, data autentificarii, la Biroul Notarului Public Jerca Valentin, situat in Mangalia, Șos. Constantei, Bl. Py4, parter, judetul Constanta.

VÂNZĂTOR,

Municipiul Mangalia  
prin dna. Diaconu Georgeta *Georgeta Diaconu*

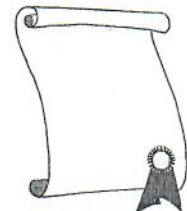
CUMPĂRĂTOARE,

S.C. VILLAGE TOUR S.R.L",  
prim *Monica Grosu*  
Grosu Monica





ROMÂNIA  
Biroul Notarului Public *JERCA VALENTIN*  
Șos. Constanței, Bl. PY 4 parter, Mangalia, Jud. Constanța  
Telefon 0241/75.01.00



ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2316

Anul 2004, luna decembrie, ziua 10

În fața mea, *Jerca Valentin*, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. *DIACONU GEORGETA*, cetatean roman, domiciliata în Municipiul Mangalia-Neptun, Str. Plopilor, Bl. C10, Ap.107, Județul Constanța, identificata cu CI seria KT nr.457487 eliberata la data de 28.09.2004 de Poliția Mangalia, CNP 2750912133670;

2. *GROSU MONICA*, cetatean roman, domiciliata in Municipiul Mangalia, str.Rozelor, Bl.R12, Sc.A, Ap.15, judetul Constanta, identificata cu CI seria KT nr. 451461 eliberata la data de 31.08.2004 de Poliția Mangalia având CNP 2750412170385.

care dupa citirea actului, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele

In temeiul art. 8, lit. b din Legea 36/1995  
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a taxat cu 131.993.000 lei cu OP nr.479 din 10.12.2004.

S-a perceput onorariul de 66.640.000 lei (din care 10.640.000 lei TVA) cu OP nr. 480 din 10.12.2004.

S-a timbrat cu 50.000 lei timbru judiciar care s-a aplicat pe un singur exemplar.

*Notar Public*



## HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 7.350 mp, situat în Mangalia, stațiunea Olimp în vederea construirii de club privat

Consiliul Local al Municipiului Mangalia întrunit în ședința ordinară la data de 01.10.2004;  
Văzînd:

- Expunerea de motive a Comisiei de Urbanism – Juridică
- Raportul Serviciului Urbanism – Cadastru
- Raportul comisiei economice
- Raportul directorului Direcției Taxe, Impozite și Control Comercial

Avînd în vedere prevederile Legii 215/2001, art. 38, literele "c" și "h" și art. 125 a administrației publice locale, prevederile cap. II, art. 10, alin. (1) din Legea 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind prioritatea publică și regimul juridic al acesteia;

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

## HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă scoaterea la licitație publică în vederea vânzării a terenului în suprafață de 7.350 mp, teren situat în intravilanul Municipiului Mangalia, stațiunea Olimp, pentru construirea unui club privat în regim de înălțime minim P+3 (nu se vor executa căsuțe individuale de vacanță), conform planului de situație ce constituie anexa nr. 1 la prezenta hotărîre.

Art. 2. Prețul de pornire la licitație este de 1.720.698 lei/mp + TVA, preț stabilit conform planului de evaluare întocmit de SC „Finconev Tomis”, SRL Constanța, iar pasul de strigare este de 200 lei/mp.

Art. 3. Se aprobă caietul de sarcini ce constituie anexa nr. 2 la prezenta hotărîre.

Art. 4. Secretarul Municipiului va comunica prezenta hotărîre către Serviciul Urbanism – Cadastru din cadrul Primăriei.

Prezenta Hotărîre a fost adoptată cu votul a 17 consilieri din totalul de 19 ai Consiliului Local Mangalia.

R.187

MANGALIA LA 01.10.2004

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier Boroșu Marian



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR MUNICIPIU,  
Jr. Andrei Maria



## CAIET DE SARCINI

**privind vanzarea prin licitatie publica deschisa a imobilului – teren fara constructii- proprietatea privata a municipiului Mangalia, situat în Stațiunea Olimp, str.Trandafirilor, cu destinatie: CLUB PRIVAT**

### CAP. I. OBIECTUL VANZARII

- 1.1. Terenul care urmeaza a fi vandut se afla situat in intravilanul municipiului Mangalia, in Stațiunea Olimp, str.Trandafirilor și este identificat conform planului de situație- anexa nr.1 la Caietul de sarcini.
- 1.2. Terenul care face obiectul vinzarii este proprietatea privata a municipiului Mangalia și are o suprafata de 7.350 m.p..
- 1.3. Constructia ce se va realiza: CLUB PRIVAT (NU SE VOR REALIZA CASE DE CANTĂ).

### Cap. II. MOTIVATIA VANZARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun vanzarea unor bunuri sunt urmatoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local pentru finalizarea lucrărilor de asfaltare a drumurilor și modernizarea A, B și C, precum și a lucrărilor de modernizare a școlilor de pe teritoriul administrativ al municipiului Mangalia;
- prevederile art. 38 lit. " h " din Legea 215/2001 privind administratia publica locala;
- prevederile art.125 din Legea 215/2001 " Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Consiliile hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii.Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii."
- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul aplicabil acesteia " Dreptul de proprietate privata al statului sau al unitatilor administrative locale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, daca legea nu dispune altfel."

### Cap. III. ELEMENTE DE PRET

- 3.1. Pretul de pornire la licitatie este de 1.720.698 lei/mp +T.V.A, pret stabilit conform planului de evaluare întocmit de S.C. " FINCONEV TOMIS " S.R.L. , iar pasul de strigare este de 1000 lei/m.p..



3.2. Garanția de participare la licitație este de 15 % din valoarea totală a terenului, calculată pe baza prețului de pornire și va fi depusă de ofertanți la data înscrierii la licitație.

3.3 Pentru ofertanții care nu au adjudecat imobilul pentru care s-au înscris, garanția de participare va fi restituită în termen de 60 de zile de la data licitației în baza unei cereri formulate în scris.

3.4. Pentru ofertanții câștigători garanția de participare se scade din valoarea totală a imobilului adjudecat, aceasta reprezentând prima rată în achiziționarea bunului, urmând ca celelalte rate să fie stabilite prin Dispoziția Primarului, dar nu mai târziu de 31.11.2005. .

3.5. În cazul în care adjudecatorul nu achită întreaga contravaloare a imobilului în termenul prevăzut la pct.3.4., ofertantul care a licitat ultimul preț înaintea celui la care s-a adjudecat, poate recupera imobilul respectiv la prețul adjudecat în termen de 15 zile de la expirarea termenului de plată pentru ofertantul declarat adjudecat inițial.

#### **Cap.IV. CONDIȚII DE MEDIU**

Cumparatorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

#### **Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTITIEI**

5.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism.

5.2 Arhitectura va fi în concordanță cu mediul arhitectural zonal, dispunerea imobilelor și amplasarea se va realiza conform planului de situație anexat la Certificatul de Urbanism.

5.3. Se va folosi la finisajul exterior materiale din producția internă sau din import, care să asigure personalitate obiectivului ce se va realiza.

5.4. Amplasarea în teren ca și accesul vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în teren.

5.5. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

5.6. Regimul de înălțime va fi de minim P+3 și tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu mediul realizat în acest sens.

5.7. Durata de execuție a obiectivului va fi de 24 luni de la data eliberării autorizației de construire, care poate fi prelungită conform Legii nr. 50/1991, republicată și modificată, cu maximum 6 luni, la cererea cumparatorului.

5.8 Durata de începere a lucrărilor va fi de maximum 12 luni de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

#### **CAP. VI. OBLIGAȚIILE PARTILOR**

6.1. Vanzatorul are următoarele obligații:

a.- Să predea cumparatorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare/primire.

b.- Vanzatorul are obligația de a nu tulbura pe cumparator în exercitiul drepturilor rezultate din încheierea contractului de vânzare-cumpărare (să-i garanteze apărarea împotriva oricărei acțiuni, totale sau parțiale, potrivit art. 1337 Cod civil).

c. - De asemenea, vanzatorul garantează pe cumparator ca bunul vândut nu este sechestrat, în circuitul civil, ipotecat sau gajat.



d.- Vanzatorul nu raspunde de viciile aparente.

## 6.2. Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

a.- sa realizeze lucrarile de investitii corespunzatoare proiectului aprobat si avizelor legale.

b.- cumparatorul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la , P.S.I. ,protectia mediului si persoanelor.

c. – cumparatorul este obligat sa realizeze obiectivul de investitii in scopul caruia s-a realizat terenul.

d.- achitarea integrala a debitelor pe care le are fata de bugetul local.

e. Cumparatorul se obliga sa achite pretul terenului, precum și cheltuielile vanzarii ( cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare - onorariul notarial, de dreptate imobiliara, etc. ).

f.- sa achite integral debitele pe care le are fata de bugetul local pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare si cele care decurg dupa incheierea contractului de vanzare-cumparare.

## Cap. VII. DISPOZITII FINALE

7.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de vanzare –cumparare.

7.2. Realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificarile si completarile ulterioare.

Solutiile prezentate o data cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecarii licitatiei, nu garanteaza aprobarea acestora si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor necesare din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora.

7.3 Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiilor revine pe cumparator.

7.4.Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente, după caz, revin la acordului de la detinatorii acestora il privesc pe cumparator.

7.5. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de vanzare -cumparare.

7.6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia interesatului contra cost, in valoare de 100.000 lei.

7.7 Ofertantii la licitatie vor achita taxa de participare la licitatie in suma de 20.000.000 lei.

7.8. Transmiterea dreptului de proprietate opereaza in momentul incheierii contractului de vanzare -cumparare in forma autentica. Partile se vor prezenta in termen de maxim 30 de zile dupa incheierea la un birou notarial pentru incheierea in forma autentica a contractului de vanzare-cumparare.

7.9. Ofertantii la licitatie vor prezenta, la dosarul depus pentru licitatie, copii dupa chitantele necesare pentru achitarea documentatiei de licitatie si a garantiei de participare la licitatie.

Nu pot participa la licitatie persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite fata de bugetul de stat, Primaria Municipiului Mangalia, Directia Muncii, Casa de Sanatate;
- sunt in litigii cu Consiliul Local al Municipiului Mangalia;
- au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu Consiliul Local al Municipiului Mangalia;



7.10. Daca din diferite motive licitatia se amana sau se anuleaza, decizia de amanare sau nu poate fi atacata de ofertanti.

In acest caz ofertantilor li se va inapoia in termen de cinci zile garantia de participare la licitatie si contravaloarea documentatiei de licitatie pe baza unei cereri scrise si inregistrate la Primaria Municipiului Mangalia.

Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de ofertant.

## Cap.VIII INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI

Licitatia se va desfasura in data de 12.XII.2004, la sediul Primariei Municipiului Mangalia, Constanței nr. 13.

Inscrierea la licitatie se va face in perioada 11.X – 10.XI.2004 inclusiv, intre orele 8,00 si la sediul Primariei Municipiului Mangalia din Șos. Constanței nr. 13.

In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa plateasca :

- garantia de participare la licitatie, in suma de 15% din valoarea totala a terenului, calculata la pretul de pornire, fie la casieria Primăriei Municipiului Mangalia, fie în contul nr.RO72TREZ2335006XXX000030 deschis la Trezoreria Municipiului Mangalia .
- caietul de sarcini aferent licitatiei, inclusiv toate documentele necesare licitatiei in suma de 100.000 lei, fie la casieria Primăriei Municipiului Mangalia, fie in contul nr.RO12TREZ23321220230XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Mangalia.
- Taxa de participare la licitatie în sumă de 20.000.000 lei, fie la casieria Primăriei Municipiului Mangalia, fie in contul nr.RO12TREZ23321220230XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Mangalia.

Pretul de pornire la licitatie este de:

- 1.720.698 lei/mp + T.V.A., iar pasul de strigare la licitație este de 50.000 lei/m.p. .

Ofertantii vor anexa la cererea tip copii xerox dupa:

### a) pentru persoane juridice

- copii xerox dupa chitantele care atesta plata caietului de sarcini, a documentatiei pentru licitatie si a garantiei depuse ori copii ale ordinelor de plată justificative;
- act constitutiv al societatii (statut/ contract ), certificat de inregistrare fiscala, certificat de inregistrare la Registrul Comertului
- ultimul bilant contabil vizat de DGFPFCFS, raportarea semestriala si ultima balanta de inregistrare
- certificat privind achitarea impozitelor si taxelor locale
- certificat fiscal prin care sa se ateste faptul ca nu are datorii bugetare fata de DGFPFCFS, Primaria Municipiului Mangalia, Directia Muncii, Casa de Sanatate.

Certificatele doveditoare vor fi eliberate de institutiile abilitate si vor fi depuse in forma de copii xerox la Primaria Municipiului Mangalia

### b) pentru persoanele fizice

- actul de identitate
- copie xerox dupa chitantele care atesta plata caietului de sarcini, a documentatiei pentru licitatie si a garantiei depuse.



- actul autentic de reprezentare (procura), in cazul in care ofertele sunt depuse de reprezentantii ofertantilor si nu de acestia personal.

- certificat fiscal prin care sa se ateste faptul ca nu are datorii bugetare fata de Primaria Municipiului Mangalia.

Certificatul doveditor va fi eliberat de Primăria Municipiului Mangalia si va fi depus in originală.

NOTA : Secretarul comisiei de licitatie va intocmi un referat pentru fiecare ofertant in parte, care sa rezulte in mod expres ca ofertantul nu se afla in litigiu cu Consiliul Local al Municipiului Mangalia.

Referatul va fi semnat de catre cel care l-a redactat împreună cu ofertantul.

Cererile tip vor fi procurate de catre ofertanti de la C.I.C. (Centrul de Informații pentru Afaceri) din cadrul Primăriei Municipiului Mangalia.

## Cap.IX DESFĂȘURAREA LICITATIEI

Se incepe licitatia parcurgand urmatoarele etape:

1. se verifica existenta actelor doveditoare de plata a garantiei, a caietului de sarcini si a documentatiei pentru licitatie, precum și a taxei de participare;
2. se verifica identitatea ofertantilor pe baza buletinului de identitate/ cartii de identitate/ adeverinte
3. se trece la supralicitarea directa
4. supralicitarea continua pana cand nici un ofertant nu mai supraliciteaza
5. terenul se adjudeca aceluia ofertant care a facut cea mai mare oferta, la a treia strigare consecutiva
6. Comisia de organizare si desfasurare a licitatiei va incheia un proces-verbal de adjudecare, in doua exemplare.
7. partile se vor prezenta in termen de 30 de zile dupa adjudecare la un Birou Notarial, in vederea incheierii contractului in forma autentica, pe baza procesului-verbal de adjudecare, a HCL 187/02.10.2004 și a caietului de sarcini

In cazul in care, la data si ora anuntata pentru desfasurarea licitatiei, nu sunt prezenti 2 ofertanti înscrisi, se asteapta o ora dupa care licitatia se amana.

De asemenea, in cazul in care la data si ora anuntate pentru desfasurarea licitatiei, este prezent un singur ofertant înscris licitatia se amana.

In ambele cazuri se va organiza o noua licitatie, cu respectarea prezentei metodologii, iar si la data respectiva se prezinta numai un solicitant înscris, lotul de teren va fi atribuit acestuia in conditiile prevazute in caietul de sarcini.

Contractul de vanzare-cumparare se va incheia in termen de maxim 30 de zile, de la data adjudecării.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Consilier Boroiu Marian**









DISPOZIȚIE

privind stabilirea modalității de plată a prețului unor terenuri adjudecate la licitație

Primarul Municipiului Mangalia – inginer IORGUȘ ZANFIR ;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 186/01.10.2004, Hotărârii Consiliului Local nr. 187/01.10.2004, Hotărârii Consiliului Local nr. 188/01.10.2004, Hotărârii Consiliului Local nr. 189/01.10.2004, Hotărârii Consiliului Local nr. 190/01.10.2004;

În baza art. 68 alin. 1 litera “b” și alin. 2 din Legea 215/2001;

În temeiul art. 71 alin. 1 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală,

DISPUN :

Art. 1 Se stabilește modalitatea de plată a prețului terenurilor adjudecate în urma licitației publice organizate la data de 12.11.2004, după cum urmează:

Pentru terenul în suprafață de 38.980 mp, situat în Mangalia, stațiunea Jupiter în vederea construirii de club privat, a doua rată reprezentând 85 % din prețul de adjudecare se va achita de către S.C. “ROMHOUSE” S.R.L., societatea cumpărătoare, până la data de 15 decembrie 2004;

Pentru terenul în suprafață de 7.350 mp, situat în Mangalia, stațiunea Olimp în vederea construirii de club privat, a doua rată reprezentând 25 % din prețul de adjudecare se va achita de către S.C. “VILLAGE TOUR” S.R.L., societatea cumpărătoare, până la data de 15 decembrie 2004, iar rata a 3-a reprezentând 60 % din prețul de adjudecare, se va achita până la 30 noiembrie 2005;

Pentru terenul în suprafață de 17.490 mp, situat în Mangalia, stațiunea Neptun, str. Trandafirilor în vederea construirii de club privat, a doua rată reprezentând 15 % din prețul de adjudecare se va achita de către S.C. “CORPORATE UNITED BUSSINES” S.R.L., societatea cumpărătoare, până la data de 31 august 2005, iar rata a 3-a reprezentând 70 % din prețul de adjudecare, se va achita până la 30 noiembrie 2005;

Pentru terenul în suprafață de 260 mp, situat în Mangalia, str. Negru Vodă în vederea construirii de bazar – spații comerciale în regim de înălțime parter, a doua rată reprezentând 85% din prețul de adjudecare se va achita de către S.C. “SELECT GROUP” S.R.L., societatea cumpărătoare, până la data de 10 februarie 2005;

Pentru terenul în suprafață de 49.419,10 mp teren din care suprafață construită 4.102,93 mp, situat în Mangalia, str. Oituz – cartier Dobrogea II, cu destinația de construcții, a doua rată reprezentând 85 % din prețul de adjudecare se va achita de către S.C. “ROMHOUSE” S.R.L., societatea cumpărătoare, până la data de 15 decembrie 2004;

Art. 2 Secretarul Municipiului va face publică prezenta dispoziție și o va comunica persoanelor interesate în vederea ducerii la îndeplinire.

272  
MANGALIA LA 23.11.2004  
5 ex.  
PRIMAR  
Ing. Iorguș Zanfir

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR MUNICIPIU,  
Jr. Andrei Maria