



U.A.T. EFORIE PH  
REGISTRUL ANR. 85169 DATA 24/06/2022

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**  
**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIEI DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT**

**PROIECT DE HOTARARE**

privind aprobarea oportunitatii vanzarii directe a terenului in suprafata indiviza de 239mp aferent locuintei din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 79, beneficiari Dohotariu Mariana si Dohotariu Vasile

**PRIMARUL ORASULUI EFORIE,**

Avand in vedere:

- Cererea nr. 12790/19.05.2022 depusa de numita Dohotariu Mariana;
- Contractul de vanzare-cumparare nr. 526/30.06.2005;
- H.C.L. nr. 69/31.05.2017;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 250/2007 – Norme metodologice privind aplicarea unitara a Legii nr. 10/2001;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;
- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;
- Decizia Inaltei Curti de Casatie si Justitie nr. 3/2017;
- art.354, 355 si 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 3562;
- Incheierea nr. 133781/24.03.2021, Extras de CF pentru informare emis la cererea nr. 133781/09.10.2020 de catre OCPI Constanta pentru imobilul teren avand IE 107178 si constructii avand IE 107178-C8, 107178-C9, 107178-C10.

In temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

**PROPUNE SPRE APROBARE**

**Art.1.** Se aproba oportunitatea vanzarii directe a terenului in suprafata indiviza de 239mp, proprietate privata a Orasului Eforie, aferent locuintei din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 79 avand nr. cadastral 107178, inscris in Cf nr. 107178 Eforie, beneficiari – Dohotariu Mariana si Dohotariu Vasile.

**Art.2.** Se aproba emitere comanda catre evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vanzare a terenului specificat la art.1.

**Art.3.** Incepand cu data prezentei se revoca H.C.L. nr. 69/31.05.2017.

**Art.4.** Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

**Art.5.** Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECȚIA A.D.P.P.  
DIRECTOR EXECUTIV,  
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.  
iunie 2022



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T**

**REFERAT DE APROBARE**

la proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii directe a terenului in suprafata indiviza de 239mp aferent locuintei din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 79, beneficiari Dohotariu Mariana si Dohotariu Vasile

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- Cererea nr. 12790/19.05.2022 depusa de numita Dohotariu Mariana;
- Contractul de vanzare-cumparare nr. 526/30.06.2005;
- H.C.L. nr. 69/31.05.2017;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 250/2007 – Norme metodologice privind aplicarea unitara a Legii nr. 10/2001;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;
- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;
- Decizia Inaltei Curti de Casatie si Justitie nr. 3/2017;
- art.354, 355 si 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 3562;
- Incheierea nr. 133781/24.03.2021, Extras de CF pentru informare emis la cererea nr. 133781/09.10.2020 de catre OCPI Constanta pentru imobilul teren avand IE 107178 si constructii avand IE 107178-C8, 107178-C9, 107178-C10.

Se propune aprobarea oportunitatii vanzarii directe a terenului proprietate privata a Orasului Eforie in suprafata indiviza de 239mp aferent locuintei detinuta de Dohotariu Mariana si Dohotariu Vasile din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 79 cu nr. cadastral 107178, inscris in Cf nr. 107178 Eforie si revocarea H.C.L. nr. 69/31.05.2017.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii directe a terenului in suprafata indiviza de 239mp aferent locuintei din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 79, beneficiari Dohotariu Mariana si Dohotariu Vasile.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECTIA A.D.P.P.  
DIRECTOR EXECUTIV,

MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.  
iunie 2022



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T**

**R A P O R T**

Referitor proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii directe a terenului in suprafata indiviza de 239mp aferent locuintei din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 79, beneficiari Dohotariu Mariana si Dohotariu Vasile

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- Cererea nr. 12790/19.05.2022 depusa de numita Dohotariu Mariana;
- Contractul de vanzare-cumparare nr. 526/30.06.2005;
- H.C.L. nr. 69/31.05.2017 privind aprobarea suprafetei si valorii de vanzare a terenului aferent locuintei din cadrul imobilului situat in Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 79, beneficiari Dohotariu Mariana si Dohotariu Vasile;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

**Articolul 42**

(1) Imobilele care în urma procedurilor prevăzute la [cap. III](#) nu se restituie persoanelor îndreptățite rămân în administrarea deținătorilor actuali.

(2) Imobilele cu altă destinație decât cea de locuință, prevăzute la [alin. \(1\)](#), se pot înstrăina potrivit legislației în vigoare. Deținătorii cu titlu valabil la data intrării în vigoare a prezentei legi au drept de preempțiune.

(3) Imobilele cu destinația de locuințe, prevăzute la [alin. \(1\)](#), pot fi înstrăinate potrivit legislației în vigoare, chiriașii având drept de preempțiune.

Decizie de admitere: [HP nr. 81/2017](#), publicată în Monitorul Oficial nr. 49 din 18 ianuarie 2018:

În interpretarea și aplicarea dispozițiilor [art. 42 alin. \(3\) din Legea nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe lângă dreptul de preempțiune, chiriașii au și dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinația de locuințe, drept prevăzut de [art. 9 alin. \(1\) din Legea nr. 112/1995](#) pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare.

(4) Sumele încasate ca urmare a vânzării imobilelor prevăzute la [alin. \(3\)](#) vor alimenta fondul prevăzut la [art. 13 alin. 6 din Legea nr. 112/1995](#).

- H.G. nr. 250/2007 – Norme metodologice privind aplicarea unitara a Legii nr. 10/2001;

**42.1.** Potrivit [alin. \(1\) al art. 42 din lege](#), imobilele care nu au fost restituite în natură (este singura variantă posibilă) potrivit legii rămân în administrarea deținătorilor actuali.

Regimul de tratare al acestora este diferit în funcție de natura imobilului.

A. Astfel, pentru imobilele cu altă destinație decât aceea de locuință, care au fost calificate ca fiind preluate cu titlu, dar pentru care s-a decis că restituirea în natură nu este posibilă, se instituie vocația deținătorului actual de a le cumpăra. Această vocație nu este posibilă decât pentru entitățile care au în administrare sau dețin cu chirie astfel de bunuri și care, în raport de statul proprietar, pot opta pentru cumpărarea lor de la acesta.

B. Pentru imobilele cu destinația de locuințe, care nu s-au restituit în natură, deținătorul actual dobândește vocația de a le înstrăina către chiriași, însă această înstrăinare se va face potrivit legislației în vigoare, respectiv potrivit prevederilor [Legii nr. 112/1995](#), cu modificările ulterioare, și [Legii nr. 10/2001](#), republicată, cu modificările ulterioare, cu mențiunea că prețul de vânzare al locuințelor se va stabili potrivit [Criteriilor nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992](#) privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, elaborate de Ministerul Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, cu completările ulterioare (act normativ la care se face trimitere în Normele metodologice privind aplicarea [Legii nr. 112/1995](#) pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicate), care se va indexa la zi cu indicele de inflație (soluția se impune prin similitudine cu modalitatea de despăgubire a proprietarilor în condițiile legii, aceasta fiind semnificația sintagmei "legislația în vigoare").



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T**

*42.2. Se recomandă ca aplicarea prevederilor alin. (2) și (3) ale art. 42 din lege să se facă numai după soluționarea definitivă a procedurilor administrative generate de aplicarea legii. În cazul în care procedura administrativă a fost urmată și de una jurisdicțională, aplicarea prevederilor alin. (2) și (3) ale art. 42 din lege se va face numai după epuizarea acesteia, respectiv după rămânerea definitivă și irevocabilă a hotărârii judecătorești, în ipoteza în care contestația formulată potrivit art. 26 alin. (3) din lege a fost respinsă.*

- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;

**Articolul 37**

*In situațiile de vânzare către chiriași a apartamentelor și, când este cazul, a anexelor gospodărești și a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobândește și asupra terenului aferent, cu respectarea dispozițiilor art. 26 alineatul ultim din lege.*

- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;

**Articolul I**

*Articolul 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 259 din 20 decembrie 1991, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:*

*Articolul 6 (1) Terenurile stabilite potrivit art. 1 se evaluează la valoarea de piață, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite, conform standardelor în vigoare, de evaluatori autorizați, atestați conform legii, ale căror servicii vor fi achiziționate în conformitate cu prevederile art. 38, 39 și 215 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Articolul II*

*La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă:*

....

*b) articolele 17, 18 și 19 din Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, aprobate de Ministerul Economiei și Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 54 din 31 martie 1992, cu modificările și completările ulterioare.*

- Decizia Inaltei Curți de Casatie și Justiție nr. 3/2017;

*În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicată, stabilește că proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea și asupra terenului aferent acesteia și să solicite, în caz de refuz, pe calea acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.*

- art.354, 355 și 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

**Articolul 354**

*Domeniul privat*

*(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.*

*(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.*

**Articolul 355**

*Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale*

*Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de [Legea nr. 287/2009, republicată](#), cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.*



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T**

---

**Articolul 363**

*Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat*

*(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la [art. 334-346](#), cu respectarea principiilor prevăzute la [art. 311](#), cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.*

- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 3562 in baza careia terenul in suprafata indiviza de 593mp din suprafata totala de 724mp teren aferent intregului imobil din Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 79, reprezentand loturile nr. 2457, 2458 din parcelarea Movila Techirghiol este inventariat in domeniul privat al orasului.

Se propune aprobarea oportunitatii vanzarii directe a terenului proprietate privata a Orasului Eforie in suprafata indiviza de 239mp aferent locuintei detinuta de Dohotariu Mariana si Dohotariu Vasile din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 79 cu nr. cadastral 107178, inscris in Cf nr. 107178 Eforie si revocarea H.C.L. nr. 69/31.05.2017.

Propunem ca PH sa fie analizat si modificat sau corectat de catre celelalte compartimente in functie de atributiile si datele pe care acestea le au conform ROF, ROI .

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/ compartimente.

PH -ul nu poate sa fie analizat fara rapoartele de specialitate ale celorlalte compartimente (S.J.C.A.A.S., D.E., Arhitect Sef ).

Director Executiv,

Manea Daniel



Red. I.S.M./2ex.  
iunie 2022



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**S E R V I C I U L J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V**  
**Ş I A S I S T E N Ţ Ă S O C I A L Ă**

---

RAPORT DE SPECIALITATE AL  
SERVICIULUI JURIDIC

*La proiectul de hotarare privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului în suprafață indiviză de 239 mp, aferent locuinței din cadrul imobilului situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 79 - beneficiar Dohotariu Mariana și Dohotariu Vasile*

Avand in vedere

- Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ consideram ca **proiectul de hotarare se incadreaza in prevederile legale mai sus mentionate** respectiv art. 129 alin. 2 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cu care Consiliul local *"are atributii privind administrarea domeniului public si privat al orasului..."*, apreciem ca se impune supunerii aprobarii Consiliului Local al Orasului Eforie.

Deasemenea, proiectul intruneste condițiile de forma cerute de lege pentru a-1 supune dezbaterii Consiliului Local al Orașului Eforie.

Se învederează totuși Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive..."*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTEANU Alexandru

Mariauca

Marius

M

JUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE	Nr.	12 970
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
19	05	2022

M

Consiliul Local Eforie

Subsemnata Dobotariu Mariana, domiciliata  
in str. Nr. Viteazii Nr. 79 Eforie Sud, jud.  
Constanța, vă solicit să demarati procedurile  
legate pentru rîngirea către familia Dobotariu  
Mariana si Vasile a terenului pe care se afla  
amplasata casa proprietate moștră, in  
suprafata de aproximativ 239m<sup>2</sup>

Dobotariu Mariana  
M.

19.05.2022

S.C."UTILSERV'96" S.R.L.  
EFORIE SUD  
J13/2377/1996  
R 3251058

## CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Nr. ..526..... din...30.06.2005.....

Între:

S.C.UTILSERV'96 S.R.L., cu sediul în Eforie Sud, str. Serei nr.1, jud. Constanța, reprezentată prin director Jr. Bratu Vasile și contabil șef Isac Nicoleta Veronica, în calitate de reprezentanți ai VÂNZĂTORULUI.

Și

Domnul/Doamna DOHOTARIU VASILE și MARIANA  
domiciliat în EFORIE SUD str. MIHAI VITEAZU  
nr. 79, bloc - , scara - , etaj - , ap. - sector  
(judet) CONSTANTA, posesor al BI/CI seria HC/KT nr. 065608/178776  
eliberat de POLITIA EFORIE la data de 11.06.1998/15.02.2001  
în calitate de CUMPĂRĂTOR a intervenit următorul contract:

1. S.C.UTILSERV'96 S.R.L. vinde și DOHOTARIU VASILE și MARIANA  
cumpără locuința situată în  
EFORIE SUD str. MIHAI VITEAZU nr. 79  
bloc - , scara - , etaj - , ap. -  
jud. constanta compusă din 2 camere în suprafață de 22,60 mp.,  
dependințe în suprafață de 10 mp. și magazie în suprafață de 13,30 mp.
2. Se anexează schița de plan care face parte integrantă din prezentul contract. PLAN CADASTRAL NR.1687
3. Alte mențiuni imobilul construcție este amplasat pe lotul 2457 plan parcelare "MOVILA - TECHIRGHIOI"
4. Locuința se vinde în baza Legii nr.10/2001 la cererea nr. 1236 și 2233 din 25.04.2005/17.06.2005 depusă de DOHOTARIU VASILE





Destinatar: Anastasescu Bogdan Radu,  
Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Octavian, Nr. 28,  
Jud. Bucuresti

DOSAR nr. 133781 / anul 2020

### COMUNICAREA INCHEIERII

Nr. 133781 din data de 09-10-2020

Stimată doamnă / stimate domn

Vă comunicăm, alăturat, încheierea nr. 133781 din data de 09-10-2020, emisă de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta.



Dosarul nr. 133781 / 09-10-2020

## **INCHEIERE Nr. 133781**

**Registrator:** MADALINA IONESCU

**Asistent:** ALINA CRISTEA

Asupra cererii introduse de ORAS EFORIE domiciliat in Loc. Eforie Sud, Str Progresului, Nr. 1, Jud. Constanta privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Notarial nr.686/09-03-2021 emis de BNP LUPSA;
- Act Administrativ nr.3/12-01-1994 emis de Prefectura judetului Constanta;
- Act Notarial nr.102/04-03-2021 emis de BNP VECHIU MANEA DIANA;
- Act Administrativ nr.39/02-04-2013 emis de CL Eforie;
- Act Administrativ nr.526/30-06-2005 emis de SC UTILSERV 96 SRL;
- Act Administrativ nr.33/26-02-2014 emis de CL Eforie;
- Act Administrativ nr.49/28-01-2019 emis de Primaria sector 4 Bucuresti;
- Act Administrativ nr.27072/15-12-2020 emis de Primaria oras Eforie;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

- Ordin de plata cont OCPI nr.676599/19-06-2020 in suma de 60 pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

## **DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 107178
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE - asupra teren in suprafata indiviza de 131 mp si constructie C1 mod dobandire succesiune in cota de 1/1 asupra A.1, A1.1 in favoarea LABAN MARIA-ALEXANDRA, TÂRZIU DOINA, sub B.2 din cartea funciara 107178 UAT Eforie;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE - asupra constructiei C8, C9, C10 mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A1.8, A1.9, A1.10 in favoarea DOHOTARIU MARIANA, DOHOTARIU VASILE, sub B.3 din cartea funciara 107178 UAT Eforie;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE - domeniu privat, asupra suprafetei indivize de 593 mp si constructii C4, C5, C6, C7 mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8 in favoarea ORAS EFORIE, sub B.1 din cartea funciara 107178 UAT Eforie;
- Se mentine somatia transcrisa sub nr. 147/20.05.2011 - Bej Grasu gelu, asupra teren in suprafata de 131 mp si constructia C1, privind pe debitorul Tarziu Stefan (proprietatea de sub B.2) asupra A. 1, A1.1 sub C.1 din cartea funciara 107178 UAT Eforie;

## **Prezenta se va comunica părților:**

ORAS EFORIE  
LABAN MARIA-ALEXANDRA  
TÂRZIU DOINA  
DOHOTARIU MARIANA  
DOHOTARIU VASILE  
ANASTASESCU BOGDAN RADU



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107178 Eforie

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Eforie Sud, Str Mihai Viteazu, Nr. 79, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107178	724	Teren imprejmuit; imprejmuit cu gard metal între pct. 13-14-15-1-2-3, gard lemn între pct. 4-5-6, gard plasa între pct. 7-8-9-10-11-12 și zid calcan între pct. 2-3-4, 6-7, 12-13

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	107178-C1	Loc. Eforie Sud, Str Mihai Viteazu, Nr. 79, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:73 mp; S. construita desfasurata:73 mp; nu detine certificat energetic
A1.4	107178-C4	Loc. Eforie Sud, Str Mihai Viteazu, Nr. 79, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:57 mp; S. construita desfasurata:57 mp; nu detine certificat energetic
A1.5	107178-C5	Loc. Eforie Sud, Str Mihai Viteazu, Nr. 79, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:39 mp; S. construita desfasurata:39 mp; nu detine certificat energetic
A1.6	107178-C6	Loc. Eforie Sud, Str Mihai Viteazu, Nr. 79, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:5 mp; S. construita desfasurata:5 mp; nu detine certificat energetic
A1.7	107178-C7	Loc. Eforie Sud, Str Mihai Viteazu, Nr. 79, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:12 mp; S. construita desfasurata:12 mp; nu detine certificat energetic
A1.8	107178-C8	Loc. Eforie Sud, Str Mihai Viteazu, Nr. 79, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:77 mp; S. construita desfasurata:77 mp; nu detine certificat energetic
A1.9	107178-C9	Loc. Eforie Sud, Str Mihai Viteazu, Nr. 79, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; nu detine certificat energetic
A1.10	107178-C10	Loc. Eforie Sud, Str Mihai Viteazu, Nr. 79, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp; nu detine certificat energetic

### B. Partea II. Proprietari și acte

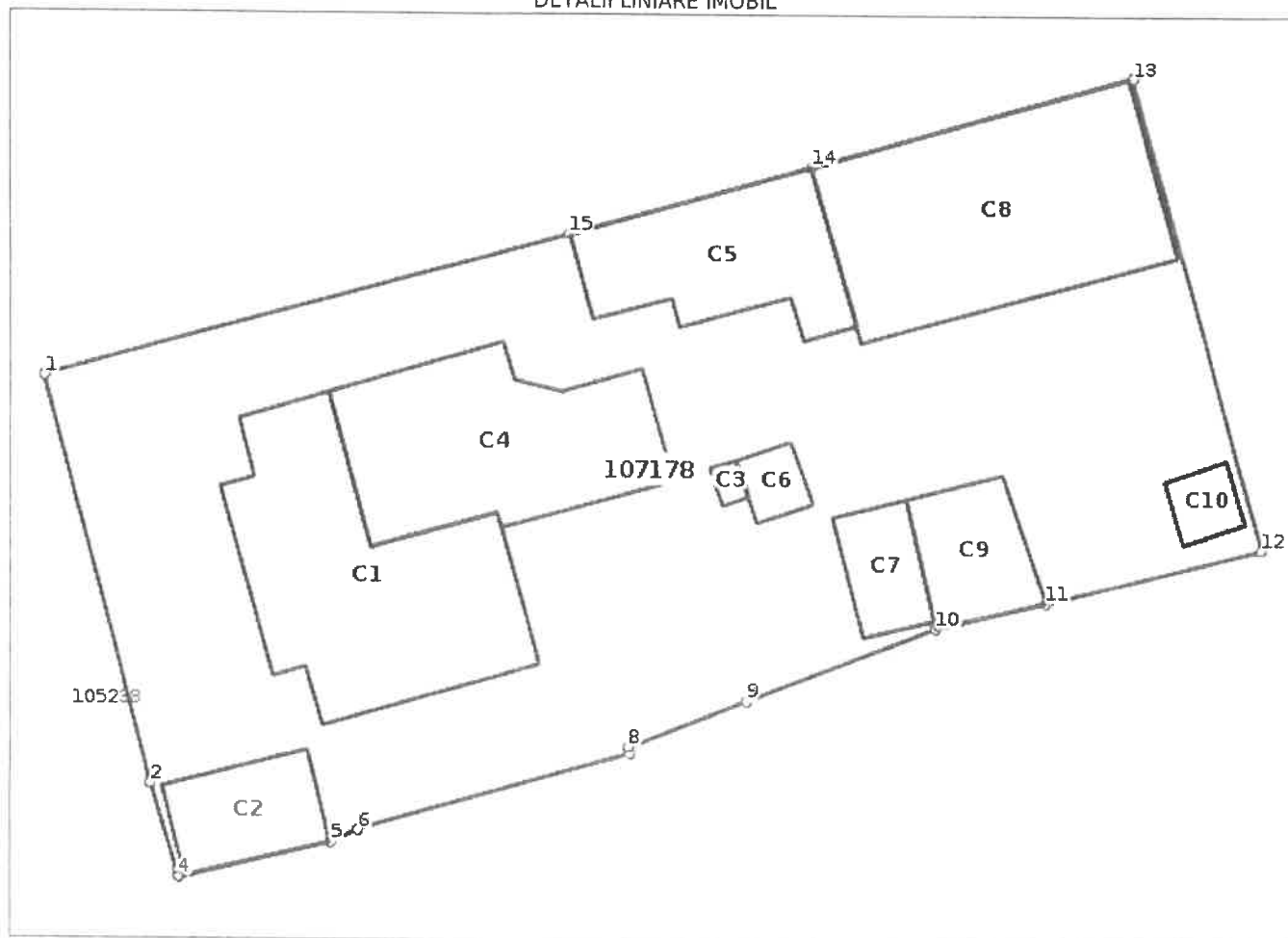
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>133781 / 09/10/2020</b>	
Act Administrativ nr. 39, din 02/04/2013 emis de CL Eforie; Act Administrativ nr. 33, din 26/02/2014 emis de CL Eforie;	
B1	A1, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
Intabulare, drept de PROPRIETATE- domeniu privat, asupra suprafetei indivize de 593 mp și construcții C4, C5, C6, C7, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>ORAS EFORIE</b>	
Act Administrativ nr. 49, din 28/01/2019 emis de Primaria sector 4 Bucuresti; Act Notarial nr. 686, din 09/03/2021, emis de BNP LUPSA; Act Administrativ nr. 27072, din 15/12/2020 emis de Primaria oras Eforie; Act Administrativ nr. 3, din 12/01/1994 emis de Prefectura judetului Constanta;	
B2	A1, A1.1
Intabulare, drept de PROPRIETATE- asupra teren in suprafata indiviza de 131 mp și constructie C1, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) <b>LABAN MARIA-ALEXANDRA</b> 2) <b>TÂRZIU DOINA</b>	
Act Administrativ nr. 526, din 30/06/2005 emis de SC UTILSERV 96 SRL; Act Notarial nr. 102, din 04/03/2021 emis de BNP VECHIU MANEA DIANA;	
B3	A1.8, A1.9, A1.10
Intabulare, drept de PROPRIETATE- asupra constructiei C8, C9, C10, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>DOHOTARIU MARIANA</b> 2) <b>DOHOTARIU VASILE</b>	

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107178	724	imprejmuț cu gard metal între pct. 13-14-15-1-2-3, gard lemn între pct. 4-5-6, gard plasa între pct. 7-8-9-10-11-12 și zid calcan între pct. 2-3-4, 6-7, 12-13

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	724	-	-	-	imprejmuț cu gard metal între pct. 13-14-15-1-2-3, gard lemn între pct. 4-5-6, gard plasa între pct. 7-8-9-10-11-12 și zid calcan între pct. 2-3-4, 6-7, 12-13

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	107178-C1	construcții de locuințe	73	Cu acte	S. construită la sol:73 mp; S. construită desfășurată:73 mp; nu deține certificat energetic
A1.2	107178-C2	construcții anexa	18	Fara acte	S. construită la sol:18 mp; S. construită desfășurată:18 mp; nu deține certificat energetic
A1.3	107178-C3	construcții anexa	1	Fara acte	S. construită la sol:1 mp; S. construită desfășurată:1 mp; nu deține certificat energetic
A1.4	107178-C4	construcții de locuințe	57	Cu acte	S. construită la sol:57 mp; S. construită desfășurată:57 mp; nu deține certificat energetic
A1.5	107178-C5	construcții de locuințe	39	Cu acte	S. construită la sol:39 mp; S. construită desfășurată:39 mp; nu deține certificat energetic



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta**

STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

Nr.cerere	133781
Ziua	09
Luna	10
Anul	2020

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 107178 / UAT Eforie**

TEREN intravilan

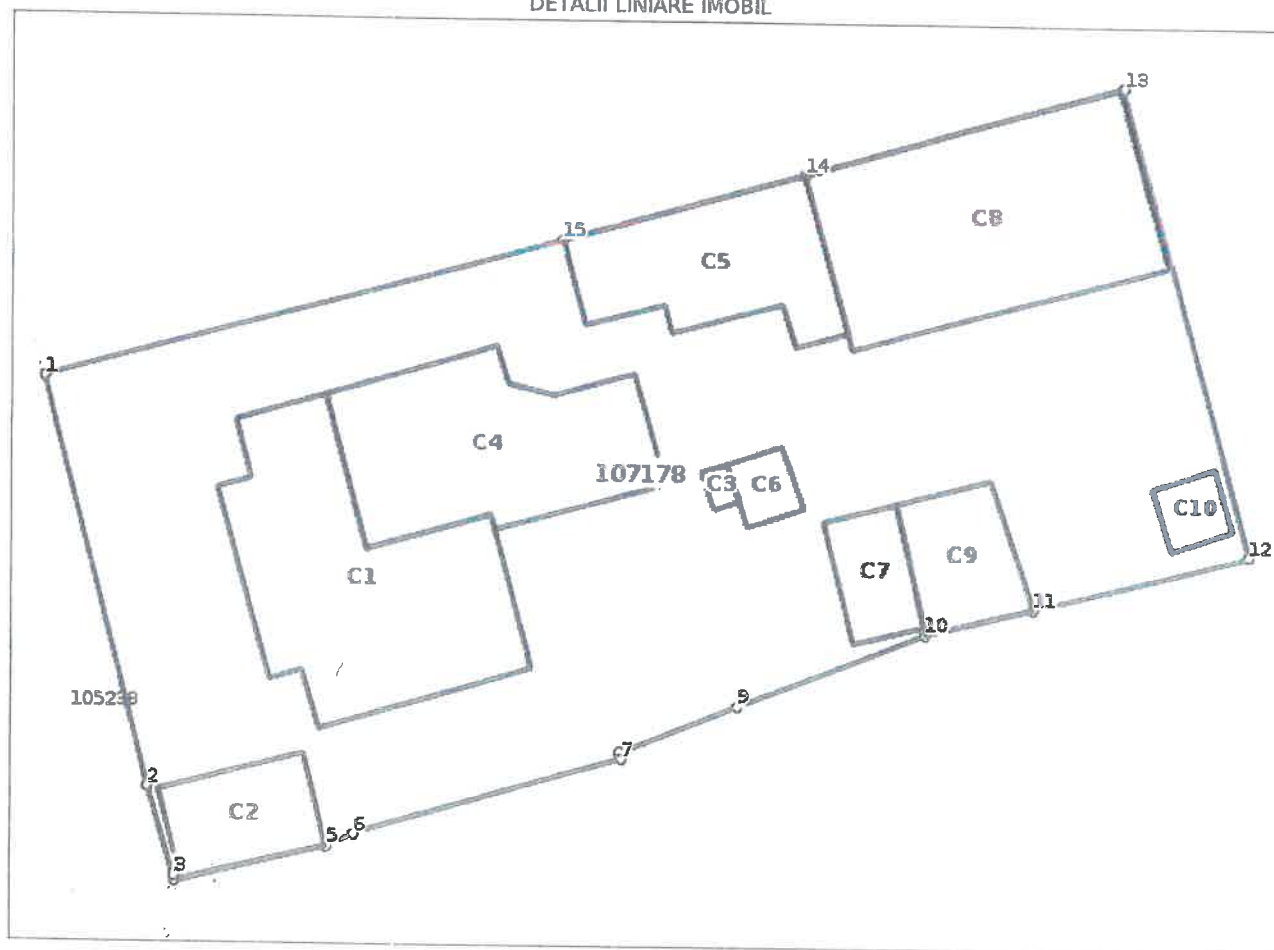
Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Mihai Viteazu, Nr. 79, Jud. Constanta

Comuna/Oraș/Municipiu: Eforie

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
107178	724	imprejmuit cu gard metal între pct. 13-14-15-1-2-3, gard lemn între pct. 4-5-6, gard plasa între pct. 7-8-9-10-11-12 și zid calcan între pct. 2-3-4, 6-7, 12-13

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	724			imprejmuat cu gard metal intre pct. 13-14-15-1-2-3, gard lemn intre pct. 4-5-6, gard plasa intre pct. 7-8-9-10-11-12 si zid calcan intre pct. 2-3-4, 6-7, 12-13
<b>TOTAL:</b>			<b>724</b>			

## Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	107178-C1	constructii de locuinte	73	Cu acte	nu detine certificat energetic
A1.2	107178-C2	constructii anexa	18	Fara acte	nu detine certificat energetic
A1.3	107178-C3	constructii anexa	1	Fara acte	nu detine certificat energetic
A1.4	107178-C4	constructii de locuinte	57	Cu acte	nu detine certificat energetic
A1.5	107178-C5	constructii de locuinte	39	Cu acte	nu detine certificat energetic
A1.6	107178-C6	constructii anexa	5	Cu acte	nu detine certificat energetic
A1.7	107178-C7	constructii anexa	12	Cu acte	nu detine certificat energetic
A1.8	107178-C8	constructii de locuinte	77	Cu acte	nu detine certificat energetic
A1.9	107178-C9	constructii anexa	18	Fara acte	nu detine certificat energetic
A1.10	107178-C10	constructii anexa	6	Fara acte	nu detine certificat energetic

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.052
2	3	3.329
3	4	0.166
4	5	5.555
5	6	1.082
6	7	10.03
7	8	0.272
8	9	4.555
9	10	7.258
10	11	4.013
11	12	8.049
12	13	17.433
13	14	11.922
14	15	9.003
15	1	19.312

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 09-11-2020  
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

**LIVIA MARIA TODERICI**

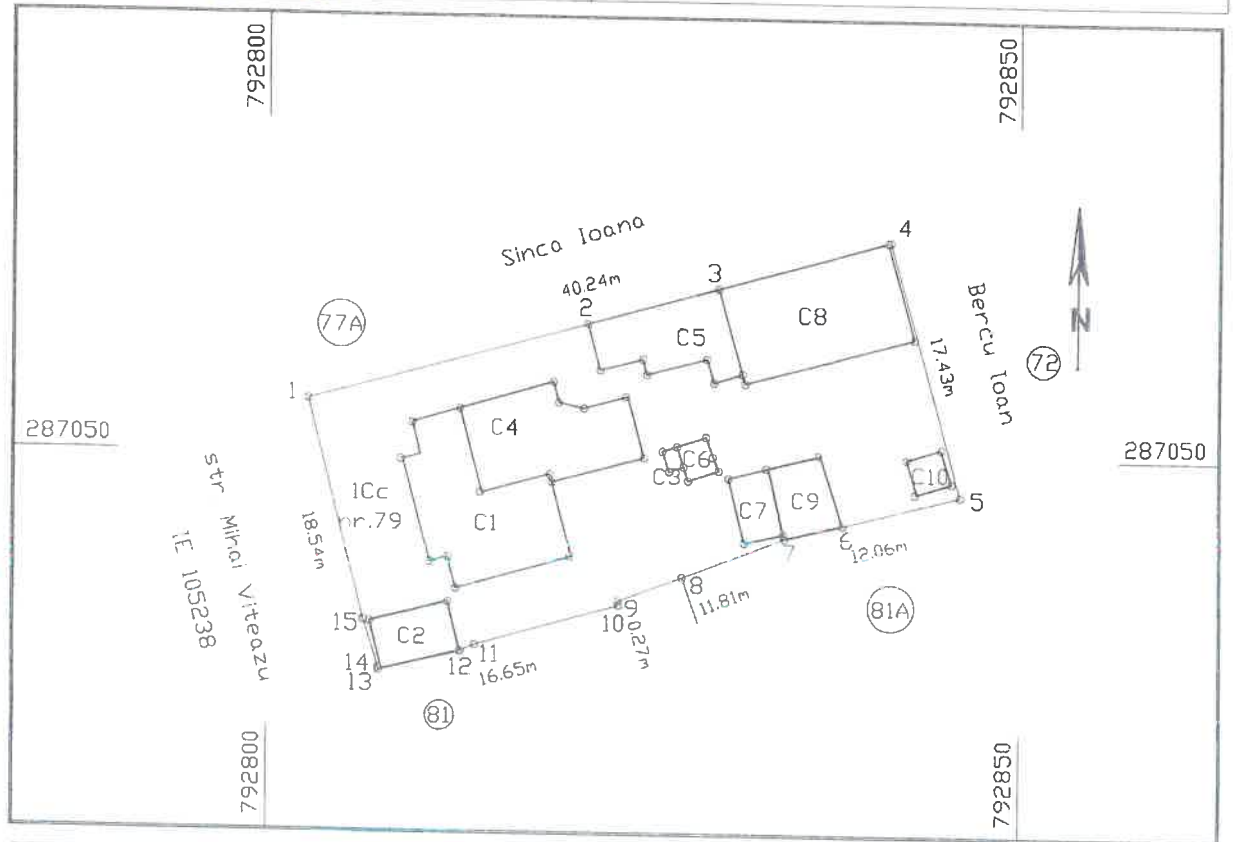


# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
107178	724 mp	Str. Mihai Viteazu, nr. 79 localitatea Eforie Sud, judetul Constanta

Nt. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
FOIA NC 1687	Eforie



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	724	imprejmuit de gard metal intre pct. 13-14-15-1-2-3, gard lemn intre pct. 4-5-6, gard plasa intre pct. 7-8-9-10-11-12 si zid calcan intre pct. 2-3-4, 6-7, 12-13
Total		724	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	73	Locuinta sup. constr. desfasurata P = 73 mp, nu detine certificat energetic
C2	CA	18	Anexa sup. constr. desfasurata P = 18 mp, nu detine certificat energetic
C3	CA	1	Anexa sup. constr. desfasurata S = 1 mp, nu detine certificat energetic
C4	CL	57	Locuinta sup. constr. desfasurata P = 57 mp, nu detine certificat energetic
C5	CL	39	Locuinta sup. constr. desfasurata P = 39 mp, nu detine certificat energetic
C6	CA	5	Anexa sup. constr. desfasurata P = 5 mp, nu detine certificat energetic
C7	CA	12	Anexa sup. constr. desfasurata S = 12 mp, nu detine certificat energetic
C8	CL	77	Locuinta sup. constr. desfasurata P = 77 mp, nu detine certificat energetic
C9	CA	18	Anexa sup. constr. desfasurata P = 18 mp, nu detine certificat energetic
C10	CA	6	Anexa sup. constr. desfasurata P = 6 mp, nu detine certificat energetic
Total =		107 mp	

Suprafata totala masurata = 724 mp  
Suprafata din act = 724 mp

<p style="text-align: center;"><b>Executant, B. Anastasescu</b></p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: small;">Semnatura si stampila Data 10 martie 2020</p> </div>	<p style="text-align: center;"><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: small;">Semnatura si parafa Data 133781 / 10 9 NOV. 2020</p> </div>
--	---





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

HOTARARE

privind aprobarea suprafetei si a valorii de vanzare a terenului aferent locuintei din cadrul imobilului situat in Eforie Sud, str.Mihai Viteazu nr.79  
beneficiari Dohotariu Vasile si Dohotariu Mariana

Consiliul Local Eforie,

Avand in vedere:

- proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- raportul DADPP,
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,
- Cererea nr.24728/2016 a numitilor Dohotariu Vasile si Dohotariu Mariana,
- Contract de vanzare cumparare nr.526/2005,
- plan de situatie intocmit de PFA Anastasescu Bogdan Radu,
- Raport de evaluare a terenului intocmit de persoana autorizata Ida Maria, inregistrat cu nr.16458/26.04.2017,
- Procesul verbal nr.19038/24.05.2017 al comisiei constituita in baza HCL nr.102/29.06.2016,
- HCL nr.272/21.05.2005 privind vanzarea directa a terenurilor aferente imobilelor vandute chiriasilor conform Legii nr.112/1995, completata prin HCL nr.37/26.03.2009,
- prevederile Legii nr.112/1995 cu modificarile si completarile ulterioare si normele de aplicare,
- prevederile Legii nr.215/2001, republicata.

In temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.c si alin.5 lit.b, art.45 alin.3 din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata

HOTARASTE

Art.1 - Se aproba Procesul verbal nr.19038/24.05.2017 incheiat intre comisia constituita in baza HCL nr.102/29.06.2016 si numitii Dohotariu Vasile si Dohotariu Mariana.

Art.2 - Se aproba valoarea de vanzare de 32 euro/mp fara TVA pentru terenul in suprafata indiviza de 239 mp din totalul de 724 mp, reprezentand loturile nr.2457, 2458, 2456 partiale, parcelare Movila Techirghiol, conform planului de situatie anexat, teren aferent locuintei situata in cadrul imobilului din Eforie Sud, str.Mihai Viteazu nr.79.

Art.3 - Se aproba modalitatea de plata in rate pe o durata de 5 ani, cu avans de min 10%.

Art.4 - Dreptul de proprietate asupra terenului se transmite cumparatorului la data incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica. Vanzatorul va inscrie in Cartea funciara un drept de privilegiu sau drept de ipoteca in favoarea sa, pana la achitarea integrala de catre cumparator a contravalorii terenului, inclusiv TVA.

Art.5 - Cheltuielile legate de intocmirea documentatiei cadastrale, evaluarea terenului, realizarea publicitatii imobiliare pe numele orasului, autentificarea contractului de vanzare cumparare, precum si intabularea dreptului de proprietate in Cartea funciara cad in sarcina cumparatorului. Achitarea contravalorii raportului de evaluare a terenului se va face inainte de incheierea contractului de vanzare cumparare.

Art.6 - Prevederile prezentei hotarari fac parte integranta din contractul de vanzare cumparare.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

Art.7 – Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Primarul orasului.

Art.8 – Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de secretarul orasului.

Hotararea a fost adoptata cu un numar de ...17.... voturi “pentru”, ...-... voturi “impotriva”, ...-... voturi “abtineri” din totalul de 17 consilieri in functie.

Eforie, 31.05.2017

Nr. ....69.....

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER  
IZET HASAN LEVENT



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR ORAS  
JR.GRECEANU VIORICA

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Intravilan

Scara 1:500

Judetul Constanta

Teritoriul administrativ: EFORIE SUD

Adresa imobilului : str. Mihai Viteazu, nr. 79, lot parcelarea Movila Techirghiol

Suprafata specificata in act : Suprafata teren = 131.00 mp, prop. Tarziu Domnica, indiviza

Suprafata rezultata din masuratori : Suprafata teren = 724 mp

Suprafata locuinta C1 = 73 mp, prop. Tarziu Domnica

Suprafata anexa C2 = 18 mp

Suprafata anexa C3 = 35 mp

Suprafata anexa C4 = 1 mp

Suprafata locuinta C5 = 57 mp

Suprafata locuinta C6 = 39 mp

Suprafata anexa C7 = 5 mp

Suprafata anexa C8 = 12 mp

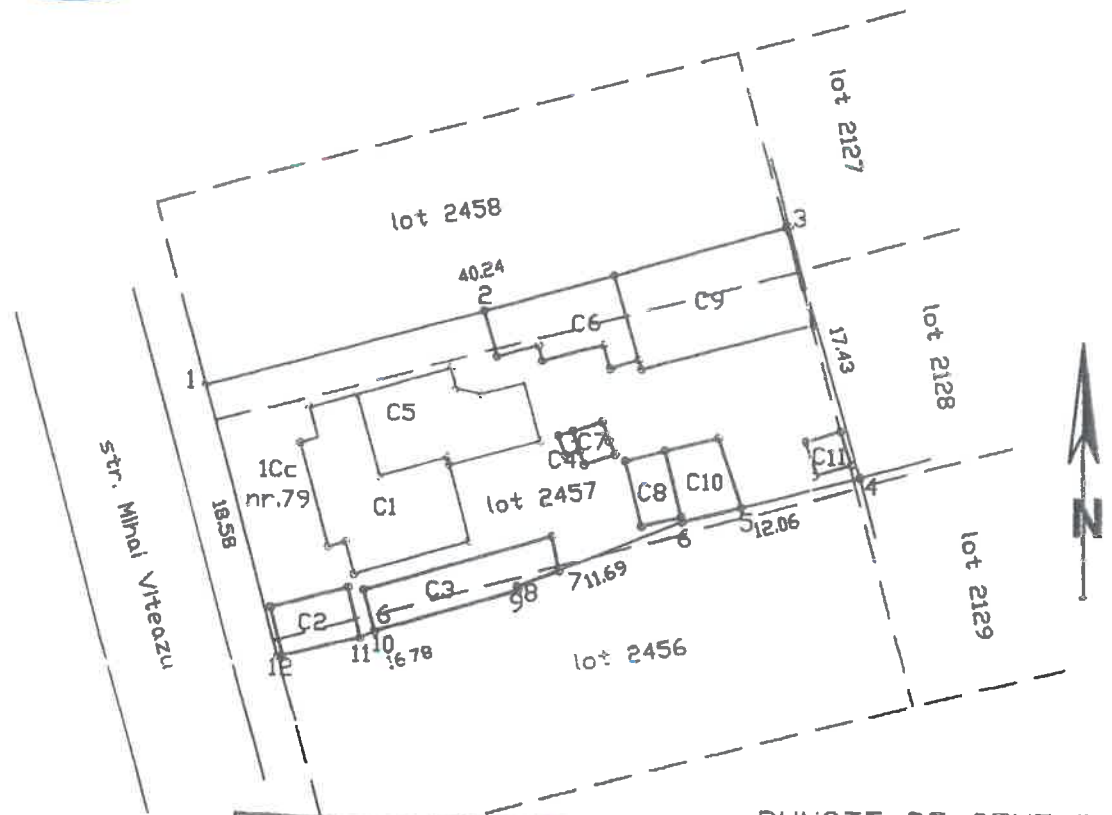
Suprafata locuinta C9 = 77 mp, prop. Dohctariu Vasile

Suprafata anexa C10 = 18 mp

Suprafata anexa C11 = 6 mp

SECRETAR

PRESEDINTE DE SEDINTA



JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE  
D.A.D.P.P.  
VIZAT  
PENTRU CONFORMITATE  
Nr. ....11..... din 24.01.2014.....  
Director executiv

## PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
1	792802.55	287053.44
2	792821.16	287058.60
3	792841.30	287064.28
4	792845.96	287047.48
5	792838.16	287045.50
6	792834.26	287044.57
7	792826.17	287041.34
8	792823.39	287040.28
9	792823.47	287040.02
10	792813.82	287037.26
11	792812.84	287036.81
12	792807.31	287035.48
Totala = 724 mp		

