



## PROIECT DE HOTARARE

privind prelungirea duratei Contractului de folosinta a terenului nr. 22/19.07.2013

### PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Cererea nr. 1775/25.01.2023 depusa de numita Murat Semader;
- Contractul de folosinta a terenului nr. 22/19.07.2013 ( nr. inregistrare 19929/19.07.2013) si Proces verbal de predare-primire nr. 19930/19.07.2023;
- Art. 1783 din Codul Civil;
- numarul de inventar 3621 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 467 mp;
- pozitia 1 din anexa la HCL nr. 76/26.04.2013.

In temeiul OUG 57/2019 si al Regulamentului de functionare al Consiliului Local,

### PROPUNE SPRE APROBARE

**Art. 1.** Se aproba prelungirea duratei Contractului de folosinta a terenului nr. 22/19.07.2013, cu respectarea art. 6.b. din contract, pe o perioada de 10 ani de la data expirarii.

**Art. 2.** Se aproba emitere comanda catre evaluator autorizat pentru actualizarea taxei de folosinta a terenului in suprafata de 467mp ce face obiectul contractului mai sus mentionat.

**Art. 3.** Se aproba incheierea unui act additional la Contractul de folosinta a terenului nr. 22/19.07.2013 conform prevederilor art.1 si art.2 din prezenta.

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

**Art. 5.** Secretarul General al Orasului Eforie va comunica prezenta hotarare tuturor autoritatilor si persoanelor interesate.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.  
Mai 2023



**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 la proiect de hotarare privind prelungirea duratei  
Contractului de folosinta a terenului nr. 22/19.07.2013

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- Cererea nr. 1775/25.01.2023 depusa de numita Murat Semader prin care se solicita prelungirea duratei contractului de folosinta incheiat cu Orasul Eforie;
- Contractul de folosinta a terenului nr. 22/19.07.2013 ( nr. inregistrare 19929/19.07.2013) si Proces verbal de predare-primire nr. 19930/19.07.2023 ce au ca obiect terenul situat in Eforie Sud, str. Agricola, lot 5383 partial, parcelare Movila Techirghiol in suprafata de 467mp incheiat pentru o durata de 10 ani;

- Art. 1783 din Codul Civil:

*Durata maximă a locaţiunii*

*Locaţiunile nu se pot încheia pentru o perioadă mai mare de 30 de ani. Dacă părţile stipulează un termen mai lung, acesta se reduce de drept la 30 de ani.*

- numarul de inventar 3621 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 467 mp ce face obiectul contractului de folosinta;

- pozitia 1 din anexa la HCL nr. 76/26.04.2013 prin care s-a aprobat stabilirea dreptului de folosinta pentru terenul in cauza.

Se propune:

- prelungirea duratei Contractului de folosinta a terenului nr. 22/19.07.2013, cu respectarea art. 6.b. din contract, pe o perioada de 10 ani de la data expirarii;
- emitere comanda catre evaluator autorizat pentru actualizarea taxei de folosinta a terenului in suprafata de 467mp ce face obiectul contractului mai sus mentionat;
- incheierea unui act additional la Contractul de folosinta a terenului nr. 22/19.07.2013 privind prelungirea duratei si actualizarea taxei de folosinta.

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.  
mai 2023



**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**

Referitor la proiect de hotarare privind prelungirea duratei  
Contractului de folosinta a terenului nr. 22/19.07.2013

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

- Cererea nr. 1775/25.01.2023 depusa de numita Murat Semader;
- Contractul de folosinta a terenului nr. 22/19.07.2013 ( nr. inregistrare 19929/19.07.2013) si Proces verbal de predare-primire nr. 19930/19.07.2023;
- Art. 1783 din Codul Civil;
- numarul de inventar 3621 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 467 mp;
- pozitia 1 din anexa la HCL nr. 76/26.04.2013.

Se propune:

- prelungirea duratei Contractului de folosinta a terenului nr. 22/19.07.2013, cu respectarea art. 6.b. din contract, pe o perioada de 10 ani de la data expirarii;
- emitere comanda catre evaluator autorizat pentru actualizarea taxei de folosinta a terenului in suprafata de 467mp ce face obiectul contractului mai sus mentionat;
- incheierea unui act additional la Contractul de folosinta a terenului nr. 22/19.07.2013 privind prelungirea duratei si actualizarea taxei de folosinta.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind prelungirea duratei Contractului de folosinta a terenului nr. 22/19.07.2013.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

Red. I.S.M./2ex.  
mai 2023



**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**  
**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 prelungirea duratei Contractului de folosință a terenului nr. 22 din*  
*19.07.2013*

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**

BUCUREȘTEANU Alexandru

JUDEȚUL CONSTANȚA  
Primăria Orașului EFORIE  
INTRARE Nr. 1775  
IEȘIRE  
Ziua 25 Luna d Anul 2023

Mareu

Dna Iacob  
PH + Rap  
A

Domnule Primar,

Subsemnata Murat Lemader,  
domiciliată în loc. Eforie Sud, Str.  
Agricolă nr. 3, beneficiara a contractului  
de folosință a terenului nr. 22/19.07.  
2013, vă rog să aprobati prelungirea  
contractului sus menționat pentru  
o perioadă de încă 10 ani.

Mentionez că pe acest teren  
am executat bransamente de utilități  
(gaze, apă, canalizare menajeră) și  
amenajarea terenului (calea acces,  
grădina).

Anexez copii după documentele  
afereente contractului de folosință.

25.01.2023

*[Signature]*

Domnule Primar  
al orașului Eforie.





**CONTRACT DE FOLOSINTA A TERENULUI NR. 22**  
**Incheiat azi 19.07.2013**  
**la sediul Primariei Eforie, str. Progresului nr. 1, Eforie Sud**

**I. PARȚILE CONTRACTANTE**

**Art.1.1.** Între ORASUL EFORIE, cu sediul in Eforie Sud, str. Progresului nr.1, având contul nr. RO30TREZ23621070250XXXXX – impozit teren folosință, deschis la Trezoreria Eforie si contul nr. RO52TREZ23621160250XXXXX – taxa teren folosință, deschis la Trezoreria Eforie, Primar Ion Ovidiu Brăiloiu, având calitatea de proprietari, numiți în continuare partea întâi, pe de o parte,

si

**MURAT SEMADER** având statutul juridic de persoană fizică cu domiciliul in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Agricola nr. 3, posesoare a C.I. seria KT, nr. 536129 CNP 2570715132809 eliberata de S.P.C.L.E.P. Eforie la data de 25.11.2005 avand calitatea de **BENEFICIAR**,

In temeiul Hotararilor Consiliului Local nr. 69 din 30.03.2011, art. 7 si nr. 76 din 26.04.2013 privind atribuirea in folosinta a terenului situat in Eforie Sud, H.C.L. 35/2007 completata prin H.C.L. 64/2013 (pozitia 3621 ), s-a incheiat prezentul contract de folosinta cu respectarea urmatoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2.1.** Obiectul contractului este cedarea, de catre PROPRIETAR , si , respectiv, preluarea , de catre beneficiar, a dreptului de exploatare a terenului situat în **Eforie Sud , str. Agricola, lot 5383 partial Parcelarea „Movila-Techirghiol” (lot 70 si 71 partiale, „Barbosu” )**, în suprafată de 467 mp, care face parte din domeniul privat asa cum rezultă din planul de situatie anexat .

**Art.2.2.** BENEFICIARUL va exploata terenul, in conformitate cu Hotararea Consiliului Local nr. 69 din 30.03.2011 art. 7 si Hotararea Consiliului Local nr. 76 din 26.04.2013.

**Art. 2.3.** Predarea primirea obiectului contractului se va efectua pe baza de proces-verbal .

**III. TERMENUL CONTRACTULUI**

**Art. 3.1.** Prezentul contract intra in vigoare la data incheierii lui si este valid **10 ani** Durata folosinței este **10 ani** , începând de la data semnării procesului verbal de predare primire a terenului atribuit in folosință **sau pana la realizarea de investitii in zona.**

Îndeplinirea ulterioară de către beneficiar a obligațiilor sale contractuale nu înlătură rezilierea contractului de drept.

**6.b. Rezilierea din cauza schimbării regimului juridic al terenului dat în folosință**

**6.b.1.** În situația în care terenul ce face obiectul contractului nu va mai fi proprietatea a orașului Eforie, contractul de folosință încetează.

**6.b.2.** În situația în care Orașul Eforie va realiza investiții care presupun utilizarea acestui teren, folosința se retrage după ce beneficiarul va fi înștiințat cu 10 zile înainte. În acest caz, beneficiarul va elibera terenul în termen de 5 zile și va aduce terenul la starea inițială, fără a avea pretenții de la Orașul Eforie

**6.b.3.** În situația în care beneficiarul nu respectă termenul de 5 zile, Orașul Eforie va dezafecta terenul, urmând ca beneficiarul să plătească contravaloarea lucrărilor .

**6.b.4.** Beneficiarul nu va avea pretenții materiale în nici o situație prevăzută la articol 6.b.

**6.c. Încetarea folosinței în caz de forță majoră.**

**6.c.1.** Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și exercite integral sau parțial obligațiile.

**6.c.2** Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, telefax, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților.

**6.c.3.** În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință perioada corespunzătoare acestora cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

**6.c.4.** În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului atribuit în folosință, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

## **VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art.7.1. Partea întâi are următoarele obligații și drepturi:**

**Art.7.1.1.** Să predea părții a doua, pe baza de proces verbal de predare-primire, terenul care face obiectul **contractului**.

**Art.7.2. Partea a doua are următoarele obligații.**

**Art.7.2.1.** Să se prezinte la data la care este anunțat pentru semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului.

**Art.7.2.2.** Să plătească taxa de folosință la termenele stabilite contractual.

**Art.7.2.3.** Să nu schimbe destinația terenului dat în folosință.





AJUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE Nr.	19930	
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
19	07	2013

**PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE**

Anexa la contractul de folosinta nr. 22 din 19.07.2013

Incheiat astazi: 19.07.2013

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia trasarii si predarii terenului Eforie Sud , str. Agricola, lot 5383 partial Parcelarea „Movila-Techirghiol” (lot 70 si 71 partiale, Parcelarea „Barbosu” ), în suprafată de 467,00 mp, teren atribuit in folosinta, catre MURAT SEMADER in conformitate cu Hotararea Consiliului Local nr. 69 din 30.03.2011 art. 7 si Hotararea Consiliului Local nr. 76 din 26.04.2013.

La predarea-primirea terenului au participat:

- din partea Orasului Eforie – Negrea Otilia ;
- din partea beneficiarului terenului – MURAT SEMADER ;
- executant – Anastasescu Bogdan Radu .

Terenul face parte din domeniul privat si are vecinatatile conform planului anexat

Drept pentru care am incheiat prezentul proces verbal in 3 (trei) exemplare, unul pentru beneficiar si doua pentru proprietar.

Am predat  
Orasul Eforie



ION OVIDIU BRAILOIU

DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.  
MANEA DANIEL

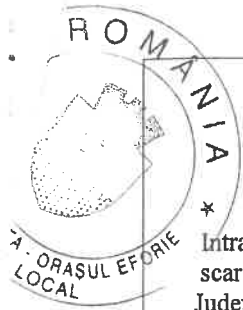
INSPECTOR SUPERIOR D.A.D.P.P.  
NEGREA OTILIA

Am primit

MURAT SEMADER

EXECUTANT  
ANASTASESCU BOGDAN RADU



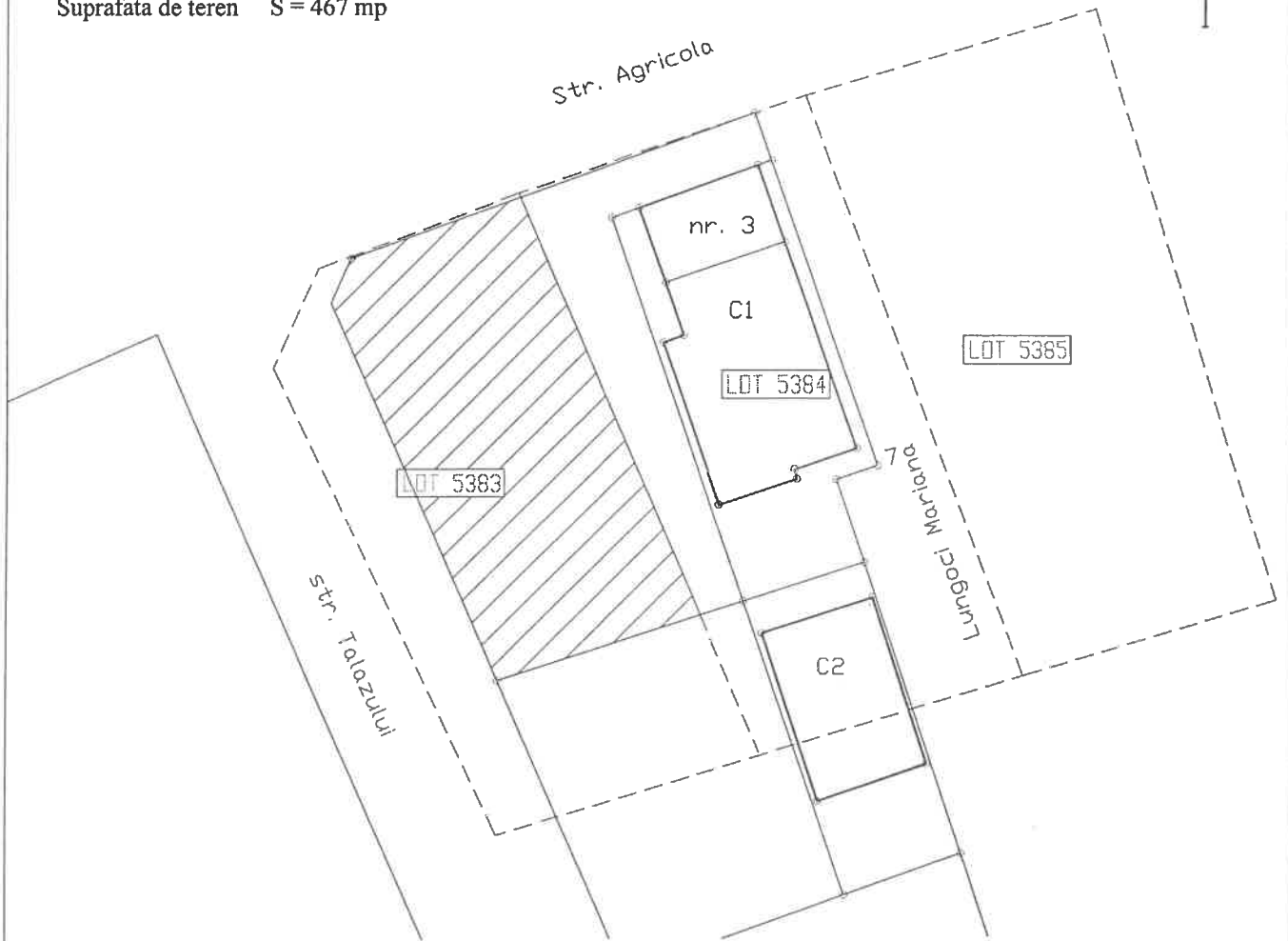


PLAN DE SITUATIE

Intravilan  
 scara 1:500  
 Judetul Constanta  
 Teritoriul administrativ Eforie Sud

Adresa imobilului: Str. Agricola, nr. 3, lot 5383(partial), Parcelarea Movila Techirghiol

Suprafata de teren S = 467 mp



**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**  
 D.A.D.P.P.  
**VIZAT**  
**PENTRU CONFORMITATE**  
 Nr. 1020 din 19.06.13  
 Director executiv

PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
1	792550.13	286342.81
2	792561.92	286347.05
3	792574.53	286317.88
4	792560.33	286313.3
5	792548.78	286339.68

LEGENDA

[LOT 5383] numar lot din planul parcelar "Movila Techirghiol"

[---] contur lot din planul parcelar "Movila Techirghiol"





26

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**

**HOTARARE**

privind stabilirea unui drept de folosinta pentru anumite suprafete de teren

Consiliul Local Eforie,

Avand in vedere:

- expunerea de motive prezentata de Primarul Orasului Eforie,
- raportul DADPP,
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,
- cererile depuse la Primaria Orasului Eforie,
- planurile de situatie anexate cererilor,
- prevederile Legii 50/1991 republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,
- HCL nr.69/2011,
- HCL nr.66/2011,
- prevederile art.755-772 Cod civil.

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

**HOTARASTE**

Art.1 – Se atribuie in folosinta terenurile conform anexei 1.

Art.2 – Planurile de situatie fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3 – Se aproba contractul cadru de folosinta, conform anexei.

Art.4 – Taxa de folosinta este conform anexei.

Art.5 – Cheltuielile legate de realizarea publicitatii imobiliare, precum si intabularea dreptului de proprietate in Cartea funciara cad in sarcina beneficiarului terenului. Demararea procedurilor de publicitate imobiliara se va face in termen de 15 zile de la incheierea contractului de folosinta.

Art.6 – Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

Art.7 – Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre secretarul orasului.

Hotararea a fost adoptata cu un numar de ...16... voturi "pentru", ...-... voturi "impotriva", ...-... voturi "abtineri" din totalul de 17 consilieri in functie.

Eforie, 26.04.2013.

Nr

76

\* ROMÂNIA \*

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER  
BALMUS VASILE

CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR ORAS  
JR.BECA GHEORGHE





ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFFORIE

Nr crt	Nume si prenume	Adresa teren	Lot	Parcelare	Localitate	Supr. (mp)	Destinatie teren	Situatie existenta	perioada	Redeventa (euro/mp/an)
1	Murat Semader	Talazului	5383 (70, 71)	Movila Techirghiol (Barbosu)	Sud	467	Conform HCL 69/2011, art. 7	Imprejmuit, gradina	10 ani sau pana la realizarea de investitii in zona	Conform HCL 69/2011
2	Nicolae Misu	Intre calea ferata si str. 23 August, langa canalul de apa	43	Suleiman	Nord	425	Conform HCL 69/2011, art. 7	Imprejmuit, gradina	10 ani sau pana la realizarea de investitii in zona	Conform HCL 69/2011
3	Parsan Dumitru Iulian		9, 10, 11	Reforma Agrara	Nord	682	constructii	Constructie fara A.C.	49 ani	1
4	S.C. Crisemma S.R.L.	T. Vladimirescu	Piscina/tenis/ONEF	S.A.T.S.A	Nord	242	Pista masinute agreement	Constructie fara A.C.	5 ani	2
5	S.C. Rainbow Graphix S.R.L.	T. Vladimirescu	Piscina/tenis/ONEF	S.A.T.S.A	Nord	236	Casute material lemnos	Constructie fara A.C.	5 ani	2

CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR ORAS  
JR.BECA GHEORGHE

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER  
BALMUS VASILE

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER  
BALMUS VASILE



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR ORAS  
JR. BECA GHEORGHE

PLAN DE SITUATIE

Intravilan  
scara 1:500  
Judetul Constanta  
Teritoriul administrativ Eforie Sud

Adresa imobilului: Str. Agricola, nr. 3, lot 5383(partial), Parcelarea Movila Techirghiol

Suprafata de teren propusa S = 467 mp



LEGENDA	
	numar lot din planul parcelar 'Movila Techirghiol'
	contur lot din planul parcelar 'Movila Techirghiol'

