



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL NR. 109 DATA 23 05 2023

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIEI DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Raportului de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 4) si a vanzarii in baza Legii nr. 10/2001a locuintei cu nr. cadastral 107510-C1situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56, loturile 984, 985 partiale parcelarea Movila Techirghiol-beneficiara Leustean Ileana

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- H.C.L. nr. 54/31.03.2021;
- Cererea nr. 11032/03.05.2023 a numitei Leustean Ileana;
- Contractele de inchiriere ale locuintei nr. 180/1999 si nr.109/2014 (actualizat prin Actele aditionale nr. 1433/2015 si 125/2019);
- 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;
- H.G. nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 250/2007 privind Normele metodologice pentru aplicarea unitara a Legii nr. 10/2001;
- art.354, 355 si 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020 , Anexa 1, nr. inventar 3823si 3826 si Anexa 2, nr. inventar 75;
- cadastrul imobilului cu nr. cadastral/nr.CF 107510/107510-C1;
- Raportul de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 4).

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

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba Raportul de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 4), ce stabileste pretul de vanzare de 55.510 lei pentru locuinta cu nr. cadastral 107510-C1situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56, loturile 984, 985 partiale parcelarea Movila Techirghiol si pretul de vanzare de 61 lei pentru imprejmuire.

Art. 2. Raportul de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 4) ce stabileste pretul de vanzare al locuintei si al imprejmuirii face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3. Se aproba vanzarea locuintei specificata la art.1. conform prevederilor Legii nr. 10/2001 – beneficiara a dreptului de preemtiune Leustean Ileana.

Art. 4. Dupa incheierea contractului de vanzare, proprietarul constructiei are dreptul sa dobandeasca si proprietatea asupra terenului aferent acesteia.

Art. 5. Pana la dobandirea dreptului de proprietate asupra terenului, pentru acesta se vor aplica prevederile H.C.L. nr. 32/2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea.

Art. 6. Incepand cu data prezentei, HC.L. nr. 266/28.10.2021 isi inceteaza aplicabilitatea iar art. 3 si art.4 din H.C.L. nr. 54/31.03.2021 se abroga.

Art. 7. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului.

Art. 8. 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.
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

la proiect de hotarare privind aprobarea Raportului de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 4) si a vanzarii in baza Legii nr. 10/2001a locuintei cu nr. cadastral 107510-C1situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56, loturile 984,985 partiale parcelarea Movila Techirghiol-beneficiara Leustean Ileana

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

- H.C.L. nr. 54/31.03.2021;
- Cererea nr. 11032/03.05.2023 a numitei Leustean Ileana;
- Contractele de inchiriere ale locuintei nr. 180/1999 si nr.109/2014 (actualizat prin Actele aditionale nr. 1433/2015 si 125/2019);
- 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;
- H.G. nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 250/2007 privind Normele metodologice pentru aplicarea unitara a Legii nr. 10/2001;
- art.354, 355 si 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 3823si 3826 si Anexa 2, nr. inventar 75;
- cadastrul imobilului cu nr. cadastral/nr.CF 107510/107510-C1;
- Raportul de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 4).

Se propune:

-aprobarea Raportului de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 4), ce stabileste pretul de vanzare de 55.510 lei pentru locuinta cu nr. cadastral 107510-C1situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56, loturile 984,985 partiale parcelarea Movila Techirghiol si pretul de vanzare de 61 lei pentru imprejmuire;

- Raportul de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 4) ce stabileste pretul de vanzare al locuintei si al imprejmuirii face parte integranta din hotarare;

- aprobarea vanzarii locuintei conform prevederilor Legii nr. 10/2001 – beneficiara a dreptului de preemtiune Leustean Ileana.

-pana la dobandirea dreptului de proprietate asupra terenului, pentru acesta se vor aplica prevederile H.C.L. nr. 32/2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea.

-incetarea aplicabilitatii HC.L. nr. 266/28.10.2021 si abrogarea art. 3 si art.4 din H.C.L. nr. 54/31.03.2021.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea Raportului de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 4) si a vanzarii in baza Legii nr. 10/2001a locuintei cu nr. cadastral 107510-C1situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56, loturile 984, 985 partiale parcelarea Movila Techirghiol-beneficiara Leustean Ileana.

PRIMAR,
SERBAN Robert-Nicolae

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

Red I.S.M./ 2 ex.
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 proiect de hotarare privind aprobarea Raportului de calculatie intocmit de SC GECCO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 4) si a vanzarii in baza Legii nr. 10/2001a locuintei cu nr. cadastral 107510-C1situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56, loturile 984, 985 partiale parcelarea Movila Techirghiol-beneficiara Leustean Ileana

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

- H.C.L. nr. 54/31.03.2021;
- Cererea nr. 11032/03.05.2023 a numitei Leustean Ileana;
- Contractele de inchiriere ale locuintei nr. 180/1999 si nr.109/2014 (actualizat prin Actele aditionale nr. 1433/2015 si 125/2019);
- 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;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in 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.

....

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

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 preemțiune, 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.

...

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").

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*



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

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 acestora, 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.

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

- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 3823 și 3826 și Anexa 2, nr. inventar 75;

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului și Relevu locuința întocmite de Barbulescu Mirela - cadastralul imobilului cu nr. cadastral/nr. CF 107510/107510-C1;

- Raportul de calculație întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 4).

Se propune:

- aprobarea Raportului de calculație întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 4), ce stabilește prețul de vânzare de 55.510 lei pentru locuința cu nr. cadastral 107510-C1 situată în Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 56, loturile 984, 985 parțiale parcelarea Movila Techirghiol și prețul de vânzare de 61 lei pentru împrejurimi;

- Raportul de calculație întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 4) ce stabilește prețul de vânzare al locuinței și al împrejurimii face parte integrantă din hotărâre;

- aprobarea vânzării locuinței conform prevederilor Legii nr. 10/2001 – beneficiara a dreptului de preemțiune Leustean Ileana.

- până la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului, pentru acesta se vor aplica prevederile H.C.L. nr. 32/2020 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Orașului Eforie în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea.

- încetarea aplicabilității H.C.L. nr. 266/28.10.2021 și abrogarea art. 3 și art. 4 din H.C.L. nr. 54/31.03.2021.

Propunem ca PH să fie analizat și modificat sau corectat de către celelalte compartimente în funcție de atribuțiile și datele pe care acestea le au conform ROF, ROI.

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

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

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 aprobarea Raportului de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 4) si a vanzarii in baza Legii nr. 10/2001a locuintei cu nr. cadastral 107510-C1 situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56, loturile 984, 985 partiale parcelarea Movila Techirghiol-beneficiara Leustean Ileana

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. b din OUG 57/2019** privind Codul Administrativ Consiliul local are atributii privind "*privind strategiile de dezvoltare economică, socială și de mediu a unității administrativ-teritoriale*", apreciem ca se impune supunerii aprobarii Consiliului Local al Orasului Eforie.

Deasemenea, proiectul intruneste condițiile de forma cerute de lege pentru a-l 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, CONȚENCIOS ADMINISTRATIV
ŞI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

BUCUREȘTEANU Alexandru

Mama



Jornale Primar,

JUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE	Nr. 11032	
IEȘIRE		
Ziua 03	Luna 05	Anul 2023

Silviana Leustean Ilieva, domiciliată în
Șef Sed. str. Negru Vodă nr. 56. revin la cererile
prin care cere înlocuirea locuinței situată la
adresa de mai sus cu mențiunea că solicit
achiziția din folosință a terenului a front
~~în~~

03.05.2023





NR: 7113
DATA: 20/03/2023
COD: 9AAA

PROCES – VERBAL de predare-primire

Încheiat astăzi, ___ / ___ / 2023

Marea
Maia
pet 12 retur
pet 315 vnt
pet 678
venit

În conformitate cu Contractul de prestări servicii nr. 86009/23.02.2022 și NC aferente, referitor la evaluare bunuri imobile ce se vor vinde/închiria/acorda drept suprafețe, s-a procedat la predarea documentațiilor de evaluare astfel:

Nr. Crt.	Nr. Raport	Tip imobil	Adresa	Supr. (mp)	Obs.	Notă de comandă HCL
1	S02.01.23	teren intravilan	Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 1, identificat cu IE 105752, CP 905360	80 mp	Propunere vânzare L112	N.C. 5238/02.03.2023 HCL 272/26.11.2021, HCL 252/30.10.2014
2	S02.02.23	teren intravilan	Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 6- alee acces, identificat cu IE 105757, CP 905360	65 mp (21,67 mp cotă indiviză)	Propunere vânzare L112	N.C. 5238/02.03.2023 HCL 272/26.11.2021, HCL 252/30.10.2014
3	S02.03.23	construcții	Eforie Sud, jud. Constanța, str. Negru Vodă nr. 56, lot 1, CP 905360	Locuință Su-88 mp	Propunere vânzare L112	N.C. 5238/02.03.2023 HCL 52/31.03.2021 HCL 265/28.10.2021
4	S02.04.23	construcții	Eforie Sud, jud. Constanța, str. Negru Vodă nr. 56, lot 6, CP 905360	Locuință Su-56,9 mp	Propunere vânzare L112	N.C. 5238/02.03.2023 HCL 54/31.03.2021 HCL 266/28.10.2021
5	S02.05.23	construcții	Eforie Sud, jud. Constanța, str. Negru Vodă nr. 56, CP 905360	Locuință Su-93,3 mp si anexa	Propunere vânzare L112	N.C. 5238/02.03.2023 HCL 39/28.02.2022
6	S04.01.23	teren intravilan	Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 18B, loturile 5564, 5565 parțiale din parcelarea Movila Techirghiol, CP 905360	33 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 5238/02.03.2023 HCL 71/29.04.2021
7	S04.02.23	teren intravilan	Eforie Sud, str. Vlad Țepeș, nr. 4A, identificat cu I.E. 100658, CP 905360	300 mp	Propunere vânzare directă	N.C. 5238/02.03.2023 HCL 41/28.02.2022
8	S04.03.23	teren intravilan	Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 56E-56F, identificat cu I.E. 107638,	249 mp	Propunere vânzare directă	N.C. 5238/02.03.2023 HCL 39/28.02.2022



GECO MEC 2003 S.R.L.

Director General
Ing. George Dogărescu

Primăria Orașului EFORIE

John
SECRETAR GENERAL

GECO MEC 2003 S.R.L.



GECO MEC 2003

Management | Evaluare | Consultanță

RAPORT DE CALCULAȚIE

NR. S02.04 / 10.03.2023 - L112

- PROPUNERE VÂNZARE CF. LEGE 112 / 1995 -

CLIENT: Primăria Orașului EFORIE, Consiliul Local EFORIE

BUN IMOBIL – CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE

ADRESA: LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 6, CP 905360

PROPRIETAR: ORAȘ EFORIE

UTILIZATOR DESEMENAT: Primăria Orașului EFORIE, Consiliul Local EFORIE

HCL 54/31.03.2021 SI HCL 266/28.10.2021

FIRMA Membru Corporativ ANEVAR - Aut. 0117	 GECO MEC 2003 Management Evaluare Consultanță
EVALUATOR Autorizat Membru titular ANEVAR	Dr. Ing. Dogărescu George EI, EPI, EBM, VE-EPI
Parafa	Nr. 12167 – valabilă 2023
Asigurare profesională	1.000.000 EURO nr. RC 0786.342/2022-2023
Adresa societatii de evaluare	Aleea Garofiței 3, bl. L79B, sc. B, ap. 23, mun. Constanta, jud. Constanta Telefon: 0241 / 691.300 E-mail: gecomec2003@gmail.com



CUPRINS

Sinteza evaluării

I. Aprecieri generale

Sinteza raportului

- 1.1. Prezentarea echipei de lucru
- 1.2. Prezentarea clientului. Destinatarul
- 1.4. Obiectul și scopul raportului de calcul
- 1.5. Data evaluării; forma de estimare a valorii
- 1.6. Identificarea proprietății și descrierea construcției
- 1.7. Drepturile de proprietate
- 1.7. Clauze. Condiții limitative

II. Calculul prețului de vânzare al construcției și al terenului

2.1. Calcul preț vânzare IMOBIL compus din CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 6, CP 905360.

2.2. Preț vânzare rezultat

III. Anexe

SINTEZA RAPORT – CALCULAȚIE PREȚ

Scopul prezentului raport de calcul este de a determina prețul de vânzare a unui IMOBIL compus din CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 6, CP 905360, în vederea vânzării acestuia conform legii 112 / 1995, ce se identifică astfel:

Nr. crt.	Denumire	Destinație	Dimensiune
1	LOCUINȚĂ PARTER	construcții de locuințe	Sc = 69 mp Su = 56,90 mp din care: Su locuință = 39,90 mp S terasă = 17,00 mp
2	ÎMPREJMUIRE	-	L = 1,75 ml

Raportul de calcul a fost elaborat având la bază legislația privind vânzarea de locuințe și anexele aferente aflate în proprietatea statului, altele decât cele executate din fondurile statului sau prin sprijinul statului, respectiv LEGEA 112 / 1995, LEGEA 85 / 1992, HG 20 / 1996, DECRET-LEGE 61 / 1990, DECRET 93 / 1977 și DECRET 256 / 1984.

Astfel, prețul de vânzare pentru IMOBIL compus din CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ANEXĂ (ÎMPREJMUIRE), aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 6, CP 905360, este:

Locuință parter	55.510 lei
Împrejmuire	61 lei
Valoare totală imobil analizat	55.571 lei



I. APRECIERI GENERALE

1.1. PREZENTAREA ECHIPEI DE LUCRU

Colectivul care a participat la realizarea acestui raport de calcul este compus din:

Dr. ing. George DOGĂRESCU,

- Certificat de evaluator nr. 1814/2000;
- Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR;
- Legitimația 12167/2023.

Nu exista legătură între tariful practicat și opinia finală privind raportul de calcul.

Nu exista niciun interes actual sau de perspectivă asupra imobilului analizat.

1.2. PREZENTAREA CLIENTULUI. DESTINATARUL

Prezentul raport de calcul este realizat în vederea vânzării cf. legii 112 / 1995 a unui IMOBIL compus din CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 6, CP 905360.

Clientul raportului de evaluare este Primăria Orașului EFORIE, Consiliul Local EFORIE.

Utilizatorul desemnat acestui raport de calcul este Primăria Orașului EFORIE, Consiliul Local EFORIE.

1.3. SURSELE DE INFORMAȚII, IPOTEZE, VERIFICĂRI

Sursele de informații folosite pentru realizarea raportului:

- Monitorul Oficial nr. 279 din 29 noiembrie 1995 - Legea 112 / 1995, actualizată 2011, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.
- ANEVAR – Revista de evaluare (colecție), Editată de Institutul Roman de Cercetări în evaluare - IROVAL;
- Șchiopu Corneliu – Inspekția proprietății în scopul evaluării, Editura IROVAL, București 2006
- Buletin Statistic de Prețuri – Comisia Națională de Statistică
- M. Of. nr. 770 din data 10/23/2002 - Hotărârea nr. 3122 din 10 octombrie 2002 pentru aprobarea condițiilor și a procedurii de atestare a stațiilor turistice, precum și pentru declararea unor localități ca stațiuni turistice de interes național, respectiv local
- Legea 50/1991 - republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, actualizată.

1.4. OBIECTUL SI SCOPUL RAPORTULUI DE CALCUL

Obiectul acestui raport îl constituie un IMOBIL compus din CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 6, CP 905360, ce se identifică astfel:

Nr. crt.	Denumire	Destinație	Dimensiune
1	LOCUINȚĂ PARTER	<i>construcții de locuințe</i>	Sc = 69 mp Su = 56,90 mp din care: Su locuință = 39,90 mp S terasă = 17,00 mp
2	ÎMPREJMUIRE	-	L = 1,75 ml

Scopul raportului de evaluare este acela de a prezenta clientului - Primăria Orașului EFORIE, Consiliul Local EFORIE, un preț de vânzare, determinat în conformitate cu prevederi legale în vigoare, a imobilului mai sus menționat în vederea vânzării acestuia în conformitate cu prevederile legii 112 / 1995.

1.5. DATA EVALUĂRII; FORMA DE ESTIMARE A VALORII

Data întocmirii raportului de evaluare: 10.03.2023

Data la care este valabil raportul de evaluare: 10.03.2023

Prezentul raport de calcul a fost realizat în trei exemplare:

- două destinate clientului/utilizatorului desemnat Primăria Orașului EFORIE, Consiliul Local EFORIE
- unul destinat evaluatorului
- *Inspectia imobilului analizat a fost efectuată de către evaluator autorizat dr. ing. George Dogărescu, leg. 12167 în prezența reprezentantului Primăriei și a chirașului.*

Valorile calculate sunt exprimate în moneda națională a României, la data de referință a evaluării. Rezultatele sunt considerate implicit că reflectă plata cash sau în condiții financiare comparabile cu plata cash.

1.6. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII ȘI DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI

IMOBIL compus din CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ANEXĂ (ÎMPREJMUIRE), aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 6, CP 905360.

IMOBIL

- PIF: 1930
- Regim de înălțime: P

Sistemul constructiv al clădirilor:

- fundații: piatră
- pereți: zidărie de cărămidă

- planșeu: lemn
- șarpantă: lemn
- învelitoare: tablă ondulată
- tâmplăria: PVC/ lemn
- pardoseli: gresie ceramică și/ sau parchet laminat
- placaje: faianță
- Încălzire: sobe de teracotă cu lemne

Observație: În urma realizării inspecției s-au constatat îmbunătățiri aduse construcției analizate, prin reafacerea finisajelor (învelitori, tencuieli, zugrăveli-văruieli, pardoseli, placaje), suportate de locatar. Astfel, prețului de vânzare s-a stabilit fără a fi luate în considerare și îmbunătățirile, făcute de acesta, care ar modifica prețul de vânzare.

1.7. DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE

Prin prezentul raport de calcul, dreptul de proprietate asupra imobilului analizat, este evaluat ca fiind absolut.

Raportul s-a realizat având la bază documente puse la dispoziția evaluatorului de către client, anexe la prezentul raport de evaluare:

1. HCL nr. 54/31.03.2021; HCL nr. 266/28.10.2021
2. Documentație cadastrală

Toate aceste documente și schițe au fost puse la dispoziție de Client, care poartă întreaga responsabilitate în privința veridicității și corectitudinii informațiilor utilizate.

1.8. CLAUZE. CONDIȚII LIMITATIVE

Raportul este realizat în vederea vânzării cf. legii 112 / 1995 a IMOBIL compus din CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ANEXĂ (ÎMPREJMUIRE), aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 6, CP 905360.

Acest raport de calcul nu poate fi inclus, în întregime sau parțial și nici ca referință, în circulare sau în declarații nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară.

Acest raport este confidențial pentru dumneavoastră, pentru consilierii dumneavoastră și poate fi utilizat numai pentru scopul menționat în raport.

Nu ne asumăm nici o responsabilitate în cazul transmiterii lui către alte persoane, fie pentru scopul declarat fie pentru oricare alt scop.

În calitate de “evaluator”, declarăm prin prezenta, pe propria răspundere că nu avem nici un interes cu privire la obiectivul analizat. De asemenea, nu ne vom angaja, direct sau prin intermediari, la nici o acțiune cu caracter comercial privind asocierea, participarea, vânzarea, cumpărarea sau licitarea obiectivului.

Studiul a fost efectuat numai după analizarea datelor, situațiilor, și planurilor instituției proprietare, puse la dispoziție de către aceasta, iar raportul a fost întocmit în concordanță cu legislația în domeniu în vigoare și standardele general acceptate în domeniu.

S-a presupus în scopul realizării acestui raport, că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea. Nu avem cunoștință de efectuarea unei inspecții sau unui raport care să indice prezenta contaminanților sau materialelor periculoase.

Noi nu am făcut nici un fel de investigație referitoare la utilizările trecute sau prezente, atât pe proprietate cat și pe ternul vecin, pentru a stabili dacă există vreo contaminare a proprietății analizate în aceste utilizări sau amplasamente și deci valoarea este estimată în ipoteza că nu ar exista așa ceva.

Nu ne asumăm nici o răspundere pentru existența vreunui contaminant și nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau investigație științifică pentru a fi descoperit.

Dacă ulterior se va stabili că există contaminare pe proprietatea analizată sau pe oricare teren vecin sau că mijloacele care au fost sau sunt puse în funcțiune ar putea contamina, aceasta ar putea diminua valoarea raportată.

Noi nu am efectuat nici o investigație referitoare la prezența sau absența substanțelor toxice sau periculoase și prin urmare nu putem oferi nici o asigurare a potențialului său impact asupra evaluării.

În consecință, pentru scopul acestei evaluări am presupus că nu există pe sau în cadrul proprietății nici un fel de substanță toxică, periculoasă sau dăunătoare.

Orice identificare ulterioară nu ne este imputabilă.

II. CALCULUL PREȚULUI DE VÂNZARE AL CONSTRUCȚIEI

Calcul preț în vederea vânzării cf. legii 112 / 1995 a unui **IMOBIL** compus din **CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ANEXĂ (ÎMPREJMUIRE)**, aflat în proprietatea **ORAȘULUI EFORIE**, situat în **LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 6, CP 905360**.

Pentru stabilirea prețului de vânzare au fost utilizate prețurile pe metru pătrat de suprafață utilă și normele prevăzute în Decretul nr. 93 / 1977, așa cum a fost modificat prin art. III, pct. 2, respectiv în tabelul nr. 1, 2 și 7 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256 / 1984.

Valoarea rezultată în urma aplicării normelor, în funcție de structura de rezistență și materialele folosite, regimul de înălțime, gradul de finisaj, starea tehnică de întreținere, tipul de încălzire, dotările suplimentare, gradul de uzură, este la nivelul prețurilor în vigoare la 01.01.1990 actualizat conform coeficientului de actualizare de la data menționată și până în prezent (cf. date statistice existente, la luna decembrie 2022).

Fișe de calcul a prețului **IMOBIL** compus din **CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE**

Rezultatul calculului obținut în urma analizei pentru **IMOBIL** compus din **CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE**, aflat în proprietatea **ORAȘULUI EFORIE**, situat în **LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 6, CP 905360**, propus a fi vândut conform Lege 112/1995, este **55.571 lei**.

Imobil: Locuință parter și împrejmuire	Adresă: Str. Negru Vodă, nr. 56, lot 6, orș. Eforie Sud
An construire	1930
An referință	2023
Vechime	93 ani



Regim de înălțime	P
Locuință	
Suprafață utilă locuință	39,90 m²
Suprafață terasă	17,00 m²
Grupa de clădire	2
	<i>*Decret 93/1977 - Anexa 2, Tabel 3</i>
Starea clădirii	satisfăcătoare
	<i>*Decret 93/1977 - Anexa 2, Tabel 6</i>
Coeficient de uzură	0,40
	<i>*Decret 93/1977 - Anexa 2, Tabel 3</i>
Finisaj	Inferior
	<i>*Decret 93/1977 - Anexa 2, Tabel 5</i>
Coeficientul de creștere a câștigurilor salariale medii nete pe economie în luna decembrie 2022 față de ianuarie 1990	14.898,37

Valoare unitară de înlocuire locuință	2.060 lei
Valoare unitară de înlocuire terasă	590 lei
	<i>*Decret 256/1984 - Anexa 4, Tabel 1</i>
Valoare totală de înlocuire	92.224 lei

Valoare la 01.01.1990	36.890 lei
-----------------------	------------

Valoare actualizată denominalizată	54.960 lei
Comision @1%	550 lei

Valoare locuință	55.510 lei
-------------------------	-------------------

Împrejmuire	
Lungime împrejmuire	1,75 ml
Starea tehnică	bună
	<i>*Decret 93/1977 - Anexa 2, Tabel 6</i>
Coeficient de uzură	0,20
	<i>*Decret 93/1977 - Anexa 2, Tabel 8</i>
Coeficient de actualizare	14.898,37

Valoare unitară de înlocuire	115 lei
	<i>*Decret 256/1984 - Anexa 4, Tabel 7</i>
Valoare totală de înlocuire	201 lei

Valoare la 01.01.1990	40 lei
-----------------------	--------

Valoare actualizată denominalizată	60 lei
Comision @1%	1 lei

Valoare anexe	61 lei
----------------------	---------------

Valoare imobil	55.571 lei
-----------------------	-------------------

ANEXE RAPORT DE CALCUL

IMOBIL compus din CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 6, CP 905360

Propunere vânzare conform Lege 112 / 1995

1. HCL nr. 54/31.03.2021; HCL nr. 266/28.10.2021
2. Documentație cadastrală
3. Zonă amplasare imobil
4. Foto imobil

HĂRȚI

FOTO

și

ACTE

HĂRȚI

Amplasare imobil analizat:





FOTO

Foto imobil



LOCUIȚĂ





COMUNICAT DE PRESĂ

Nr. 41 din 15 februarie 2023

Institutul Național de Statistică aduce la cunoștința consiliilor județene și locale, primăriilor, societăților comerciale și unităților specializate în vânzarea locuințelor că în conformitate cu prevederile *Legii nr. 112/1995* coeficientul de creștere a câștigurilor salariale medii nete pe economie în luna decembrie 2022 față de luna ianuarie 1990 a fost 14898,37, iar față de luna februarie 1992 a fost 3458,36.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRĂRE

privind aprobarea oportunității vânzării directe a locuinței și terenului aferent din cadrul imobilului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Vodă nr. 56, beneficiara Leustean Ileana

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orașului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie,
- Raportul DADPP,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- Cererile nr. 1364/2020 și nr. 5267/2021 depuse de Leustean Ileana,
- Contractele de închiriere ale locuinței nr. 180/1999 (nr. 411/1997) și nr. 109/2014 (actualizat prin Actele adiționale nr. 1433/2015 și nr. 125/2019),
- Prevederile Legii 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,
- Prevederile HG nr. 250/2007 privind Normele metodologice pentru aplicarea unitară a Legii nr. 10/2001,
- Prevederile Legii nr. 112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare,
- Criteriile nr. 2665/1C/311/28.02.1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat,
- Prevederile HG nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din HG nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări în domeniu,
- Prevederile art. 354, art. 355 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
- HCL nr. 38/2020 privind completare și actualizare inventar bunuri care alcătuiesc domeniul privat al Orașului Eforie, anexa 1, nr. de inventar 3823 și 3826 și anexa 2, nr. de inventar 75,
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului și releveu locuința întocmite de Barbulescu Mirela Elena în 18.12.2019,
- Încheierea nr. 51591/2014 și Extras de Carte funciara pentru informare emisă de OCPI Constanța pentru imobilul din Eforie Sud, str. Negru Vodă nr. 51 alce.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. b, precum și a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 - Se aproba oportunitatea vânzării directe a locuinței din cadrul imobilului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Vodă nr. 56, identificată conform Plan de amplasament și delimitare a imobilului și releveu locuința întocmite de Barbulescu Mirela Elena în 18.12.2019, conform Legii nr. 10/2001, beneficiara a dreptului de preeminență Leustean Ileana.

Art. 2 - Se aproba emiterea comenzii către evaluator autorizat pentru calcularea prețului de vânzare a locuinței specificată la art. 1.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art.3 – Se aproba oportunitatea vanzarii directe a terenului aferent locuintei specificata la art.1, in suprafata de 134 mp si a suprafetei indivize din alea de acces comuna, identificata cu IB 104750, domeniu privat al Orasului Eforie in baza HCL nr.36/2020, anexa nr.1, numar de inventar 3823, respectiv numar de inventar 3826.

Art.4 – Se aproba emiterea comenzii catre evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vanzare a terenului specificat la art.3

Art.5 – Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Primarul Orasului Eforie.

Art.6 - Prezenta hotarare va fi comunicata institutiilor, autoritatilor si persoanelor interesate prin grija secretarului general al orasului Eforie.

Hotararea a fost adoptata cu un numar de15..... voturi "pentru",2..... voturi "impotriva", din totalul de 17 consilieri in functie.

Eforie, 31.03.2021

Nr. 54

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
TODE AN



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTESA GABRIEL



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 21073/10.08.2021 (nr. crt. 3) si a vanzarii unei locuinte din cadrul imobilului situat in Eforie Sud, str. Negru Vodă nr.56, in baza Legii nr.112/1995, modificata prin Legea nr.10/2001

Consiliul Local Eforie,

Avand in vedere:

- Proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie,
- Raportul DADPP,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- H.C.L. nr. 54/31.03.2021 privind aprobarea oportunitatii vanzarii directe a locuintei si terenului aferent din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str.Negru Vodă nr.56, beneficiara Leuștean Ileana,
- Contractele de inchiriere ale locuintei nr. 180/1999 si nr.109/2014 (ultimul actualizat prin Act additional nr.1433/2015 si nr.125/2019),
- Legea nr.112/1995 privind reglementarea situatției juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute in proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare,
- H.G. nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Decizia Inaltei Curti de Casatie si Justitie nr. 3/2017,
- H.C.L. nr. 32/27.02.2020 privind constituire drept de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al UAT Eforie in favoarea proprietarilor constructiilor amplasate pe acestea,
- Prevederile art.354, 355 si 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Orasului Eforie, anexa 1, nr. inventar 3823 si 3826 si anexa 2, nr. inventar 75,
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului si releveu locuinta intocmite de Barbulescu Mirela Elena in data de 18.12.2019,
- Raportul de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 21073/10.08.2021 (nr. crt.3).

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c, alin.(6) lit.b, precum și a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. I. Se aproba Raportul de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 21073/10.08.2021 (nr. crt.3), ce stabileste pretul de vanzare de 44.776,79 ron pentru locuinta din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Vodă nr.56, identificata conform plan de amplasament si delimitare a imobilului si releveu locuinta intocmite de Barbulescu Mirela Elena in data de 18.12.2019 si pretul de vanzare de 73,27 ron pentru imprejmuire.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 2. Raportul de calculație întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 21073/10.08.2021 (nr. crt.3) ce stabilește prețul de vânzare al locuinței și împrejurii face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aproba vânzarea locuinței specificată la art.1. conform prevederilor Legii 112/1995, modificată prin Legea nr.10/2001, beneficiara a dreptului de preemțiune Leuștan Ilieana.

Art. 4. Raportul de evaluare pentru terenul aferent locuinței specificată la art.1 va fi supus aprobării ulterioare.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Orașului.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul General al Orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ..16... voturi "pentru", voturi "împotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție.

Eforie, 28.10.2021

Nr. 266

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL VICTOR



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA ORASULUI EFORIE
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 198 din 02.07.2021

În scopul INFORMARE :

Ca urmare a Hotărârii de Consiliu emisă de Consiliul Local Eforie, cu sediul în județul Constanța, orașul Eforie, localitatea Eforie-Sud, str. Progresului nr.1, înregistrată la nr. 17025/02.07.2021, pentru imobilul teren și construcții, situat în județul Constanța, orașul Eforie, localitatea Eforie-Sud, cod poștal 905360, la adresa str. Negru Vodă, nr. 56, lot 6, Nr.Cadastral : - înzestrat prin plan de situație, în baza H.C.L. nr.54/2021 a Consiliului Local Eforie, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G.-zona VIIA, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. 71/2002, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1994 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

- 1. REGIMUL JURIDIC:**
 - Terenul este situat în intravilanul orașului Eforie
 - Imobilul teren este proprietatea ORAS EFORIE (Domeniu Privat al Orașului);
 - Imobilele construcții.
- 2. REGIMUL ECONOMIC:**
 - Categoria de folosință actuală a terenului este: curți-construcții;
 - Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobată: locuințe, turism, alimentație publică, concert, agrement, sport;
 - Destinații admise cu condiționari: se admite extinderea și/sau supraetajarea clădirilor existente; funcțiune: locuințe; turism; agrement;
 - Destinații interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau produc poluare; orice activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii, anexe pentru creșterea animalelor; depozitare de materiale refolosibile și platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; mașini de benzină, autobuze, mașini de întreținere auto și epelatori chimici; lucrări de reamenajare care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea râpăci a apele meteorice
 - Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - o zone protejate: NU
 - o interdicții temporare (definitive) de construire: nu se pot executa lucrări în perioada sezonului estival (01.mai - 15 septembrie)
 - terenul face parte din zona de împrejmuire A
- 3. REGIMUL TEHNIC:**
 - Procentul de ocupare a terenului (POT) : locuințe și cazare pe parcele 40%, cazare cu alimentație publică sau concert 50%, dotări max. reglementar: 60,0%;
 - Coeficientul de utilizare a terenului (CUI) : max. reglementat 1,5;
 - Suprafața terenului conform actelor, conform măsuratur: 134mp
 - Suprafața la sol (măsurată) a construcțiilor existente pe amplasament: .
 - Echiparea cu utilități zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, energie electrică).
 - Circulația autovehiculelor se face pe (str.Negru Vodă). Accesele : din str.Negru Vodă
 - Parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății calculate conform HG nr. 525/27.06.1996 și Normativ pentru proiectarea parcajilor de autoconștiențe în localități urbane, Indici motorizare local: 300.
 - Aliniament teren față de strada adiacentă terenului: front la str.Negru Vodă;
 - Retenții - Aliniament construcțiilor față de strada adiacentă terenului: min. 4,0m față de linia de fundare spre strada ale parcelei dintr frontal cu respectare alta alimen: în situa construite; în fața nru-edificabilă distan: aliniament și linia de retragere a clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor;
 - Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: regim de construire izolat pe parcele
 - Regim de înălțim: existent pe parcela: propus - ; max. reglementar: P+21. Înălțimea maximă se referă la o clădire cu măsimea standard a unui nivel de rez. 3m. În condițiile specifice fiecărui amplasament, diferența de nivel între cea mai înaltă și cea zero a parterului poate varia. Aceasta cota variabilă se adaugă înălțimii maxime. Înălțimea maximă la cornișă se va calcula în raport cu distanța măsurată până la frontul opus, în condițiile descrise de RCU aprobat conform HG nr 525/27.06.1996; sunt interzise mansardele și lucările specifice zonei metropolitane;
 - Spațiere Arhitecturală : plastica fundelor fără excese volumetrice sau cromatice / foral predominant alb (R.A3.9003) / sunt recomandate materialele și tehnicile locale, în tradiția înregistrată a orașului - sunt admise elemente moderne, adaptate caracterului zonei și funcțiunii propuse.
 - înălțimile : de tip ornaș circulară / ne-circulară

PRIMARIA ORASULUI EFORIE
CERTIFICAT DE URBANISM NR 198 DIN 02/07/2021

- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcție utilizate; tabla zincată cu lacuri metalice, subțirișorțit.)
 Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul decării pentru:

**INFORMARE
 PENTRU DUCEREA LA ÎNDEPLINIRE H.C.L. NR. 54/31.03.2021**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizare de construire/deșfințare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII AJE ÎN TITULIUL CERTIFICATULUI DE URBANISM:
 În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de deșfințare - solicitantul se va adresa solicitării competente pentru protecția mediului - AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA - strada Urzic nr. 25
 În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva IDA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea unor proiecte planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 06/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a comunica autorității emitentului de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/rezolvarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
 În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în instanța administrației publice competente.
 În vederea asigurării coerenței cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, solicitantul competent pentru protecția mediului stabilește instanța de competență a autorității centrale și/sau a serviciilor descentralizate ale acestora.
 În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la instanța competentă pentru protecția mediului în vederea urării investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite un aviz administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
 În situația în care instanța competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a solicita avizul administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
 În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt instanței administrației publice competente.

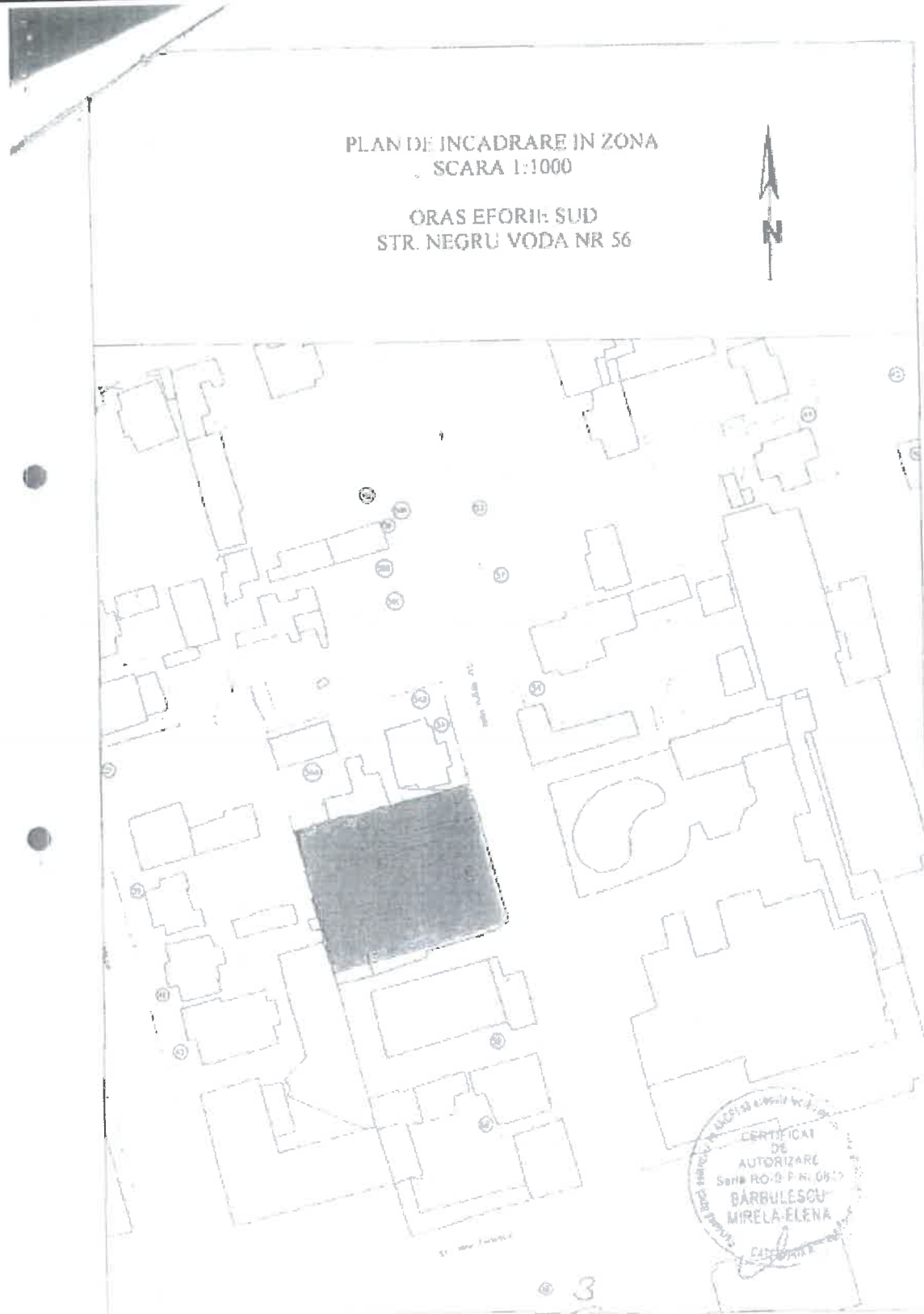
5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, situ, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 DTAC, DTGE, DTAD.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - alimentare cu apă
 - alimentare cu energie electrică
 - telefonare
 - gaze naturale
 - salubritate
 - d.2) avize și acorduri privind
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
 - d.4) studii de specialitate;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL,
 Gabriel PREOTEASA
 ARHITECT ȘEF.



**TABEL DE MISCARE PARCELARA
(FISA IMOBILULUI)**

Adresa imobilului : Orasul Eforie Sud, str Negru Vodă nr 56, alcea

Nr cadastral 104.850

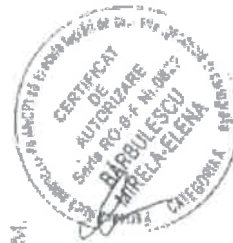
A. TEREN

SITUATIA DIN ACTE				SITUATIA ACTUALA			
Proprietar	Ceșu puate	Act de proprietate	Indicativul nr. parcelar nr. cadastratic	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Clasa parcelă	Suprafata măsurată (mp)
Oras Eforie		HCL Eforie nr 35/2007, 223/2013		71		ICC	71

B. CONSTRUCȚII:

SITUATIA DIN ACTE				SITUATIA ACTUALA			
Proprietar	Ceșu puate	Act de proprietate	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod constructie	Suprafata măsurată (mp)	Descrierea imobilului

Intocmit : Barbuiescu M.
mai 2014



Recepționat și înregistrat în Registrul de Stat al Imobilului
 la Direcția Județeană de Cadastru, Evaluare și Consultanță
 Funcție: **CONSULTANT** în data de **06 Iunie 2014**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 200

№. cadastru 104.830	Numărul matricol 11.001	Adresa imobilului Str. Negru Vodă nr. 56, bloc oras Eforie Sud Jud. Eforie
-------------------------------	-----------------------------------	---



A. Date referitoare la teren				Municipiu	
No. parohial	Categoria de folosinta (%)	Suprafata (imp)	Valoarea de impozitare (lei)		
B. Date referitoare la constructii				Municipiu	
Fond comunal	Suprafata constructiilor in imp	Valoarea de impozitare (lei)			

ANEXA DE COORDONATE			Executant: Burbolescu M.	
Pct.	Sistem de proiectie E (m)	N (m)	iunie 2011	
1	567291.81	287271.41		
2	567296.24	287271.41		
3	567296.24	287271.41		
4	567296.24	287271.41		
5	567296.24	287271.41		
6	567296.24	287271.41		
7	567296.24	287271.41		
8	567296.24	287271.41		
9	567296.24	287271.41		
10	567296.24	287271.41		
11	567296.24	287271.41		
12	567296.24	287271.41		
13	567296.24	287271.41		
14	567296.24	287271.41		
15	567296.24	287271.41		
16	567296.24	287271.41		
17	567296.24	287271.41		
18	567296.24	287271.41		
19	567296.24	287271.41		
20	567296.24	287271.41		
21	567296.24	287271.41		
22	567296.24	287271.41		
23	567296.24	287271.41		
24	567296.24	287271.41		
25	567296.24	287271.41		
26	567296.24	287271.41		
27	567296.24	287271.41		
28	567296.24	287271.41		
29	567296.24	287271.41		
30	567296.24	287271.41		
31	567296.24	287271.41		
32	567296.24	287271.41		
33	567296.24	287271.41		
34	567296.24	287271.41		
35	567296.24	287271.41		
36	567296.24	287271.41		
37	567296.24	287271.41		
38	567296.24	287271.41		
39	567296.24	287271.41		
40	567296.24	287271.41		
41	567296.24	287271.41		
42	567296.24	287271.41		
43	567296.24	287271.41		
44	567296.24	287271.41		
45	567296.24	287271.41		
46	567296.24	287271.41		
47	567296.24	287271.41		
48	567296.24	287271.41		
49	567296.24	287271.41		
50	567296.24	287271.41		
51	567296.24	287271.41		
52	567296.24	287271.41		
53	567296.24	287271.41		
54	567296.24	287271.41		
55	567296.24	287271.41		
56	567296.24	287271.41		
57	567296.24	287271.41		
58	567296.24	287271.41		
59	567296.24	287271.41		
60	567296.24	287271.41		
61	567296.24	287271.41		
62	567296.24	287271.41		
63	567296.24	287271.41		
64	567296.24	287271.41		
65	567296.24	287271.41		
66	567296.24	287271.41		
67	567296.24	287271.41		
68	567296.24	287271.41		
69	567296.24	287271.41		
70	567296.24	287271.41		
71	567296.24	287271.41		
72	567296.24	287271.41		
73	567296.24	287271.41		
74	567296.24	287271.41		
75	567296.24	287271.41		
76	567296.24	287271.41		
77	567296.24	287271.41		
78	567296.24	287271.41		
79	567296.24	287271.41		
80	567296.24	287271.41		
81	567296.24	287271.41		
82	567296.24	287271.41		
83	567296.24	287271.41		
84	567296.24	287271.41		
85	567296.24	287271.41		
86	567296.24	287271.41		
87	567296.24	287271.41		
88	567296.24	287271.41		
89	567296.24	287271.41		
90	567296.24	287271.41		
91	567296.24	287271.41		
92	567296.24	287271.41		
93	567296.24	287271.41		
94	567296.24	287271.41		
95	567296.24	287271.41		
96	567296.24	287271.41		
97	567296.24	287271.41		
98	567296.24	287271.41		
99	567296.24	287271.41		
100	567296.24	287271.41		

Suprafata totala terenului = 71 imp
Suprafata din act = 71 imp

Se confirma suprafata din matricolul si
introducerea imobilului in baza de date

11.11.2011
CONSILIER
CORNELIA
16.10.2011



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

Dosarul nr. 51591/16-06-2014

INCHEIERE Nr. 51591

REGISTRATOR Dode Florentina

ASISTENT REGISTRATOR Teodorescu Elena-Adriana

Asupra cererii introduse de BARBULESCU MIRELA ELENA privind Prima înregistrare a Imobilelor/ unitatilor individuale (u.i.), si in-baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 35/15-02-2007 emis de CL EFORIE, act administrativ nr. 223/26-11-2013 emis de CL EFORIE; adresa 10480,10482/11.04.2014 emisa de Or. Eforie;

Vazand referatul Inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata: pentru serviciul cu codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- Imobilul cu nr. cadastral 104750, inscris in cartea funciara 104750 UAT Eforie avand proprietarii;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **ORAS EFORIE**, sub B.1 din cartea funciara 104750 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica partilor:

Oras Eforie,
Barbulescu Mirela Elena.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta, se inscrie in cartea funciara și se solutioneaza de catre registratorul-sel.

Data solutionării,
Solutionata
la data de:
26-06-2014
Data eliberării,

Registrator,
Dode Florentina

(semnatura)

Asistent-registrator
Teodorescu Elena-Adriana

(semnatura)

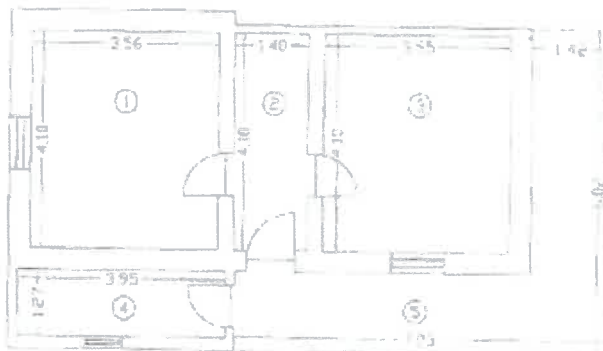


* Se prezenta, din data 15-07-2014, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 11

RELEVÉ LOCUINȚĂ

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
107510		Str. Negru Vodă nr. 56, loturile 984, 985 parțiale din parcelarea Movila Teclughiel, ans. Eforie Sud	
Cartea Funciara colectivă nr.		HAT	EFORIE
Cod unitate individuală (U)		CF individuală	



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utila (mp)
1	camera	14,6
2	no	5,7
3	camera	14,4
4	baie	5,0
Suprafata utila = 39,7 mp		
5	terasa	17,8
Suprafata mijla = 56,9 mp		
Execuții		Data
Barbulescu Mirela Elena		12.01.2022
Receptional,		Data
Mirela Storan		D. 3833/2022

Mirela-Elena Barbulescu



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
107510	134 mp	Str. Negru Vodă nr. 56, loturile 964, 985 partea din parcelarea Moșia Techișghiol, oraș Eforie Sud
Cantăvimeț nr.		Unitatea Administrativă Teritorială (UA T)
		EFORIE



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categori de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	134	delimitat de cart. si constructii
Total			

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinație	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	C1	60	locuinta tipu 1 etaja = 17 mp
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 134 mp
Suprafata din ac = 134 mp

Executiv: **Mirela Elena Barbolescu**
Confirma existenta imobilului la care recomandarea este emisa si documentare tehnica si cadastrala a acestuia cu realitatea terenului.
Responsabilitate tehnica
data - 12.01.2022

Inspector: **Mirela Stoian**
Confirma prezentarea in documentatie de date integrate si tehnice, intrat in vigoare.
Responsabilitate profesionala
data - 12.01.2022

D. 3833/2022

Mirela-Elena Barbolescu
Căminul Comunal
Municipalitatea Eforie Sud
Str. Negru Vodă nr. 56
Eforie Sud

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară - imobil nr. cadastral 107510 - LAJ Eforie

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curți construite	DA	134			
TOTAL:			134			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1 1	107510-C1	construcții de locuințe	69	Cu acte	locuință parter

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
1	2	12.464
2	3	6.344
3	4	1.85
4	5	4.451
5	6	2.58
6	7	1.747
7	8	1.836
8	9	6.019
9	10	7.27
10	11	0.4
11	1	5.064

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie 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: 16-02-2022
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/inspector de specialitate.

MIRELA STOIAN

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 107510 / UAT Eforie



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

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

Nr. camera	3633
Ziua	12
Luna	01
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 107510 / UAT Eforie

TEREN Intravilan

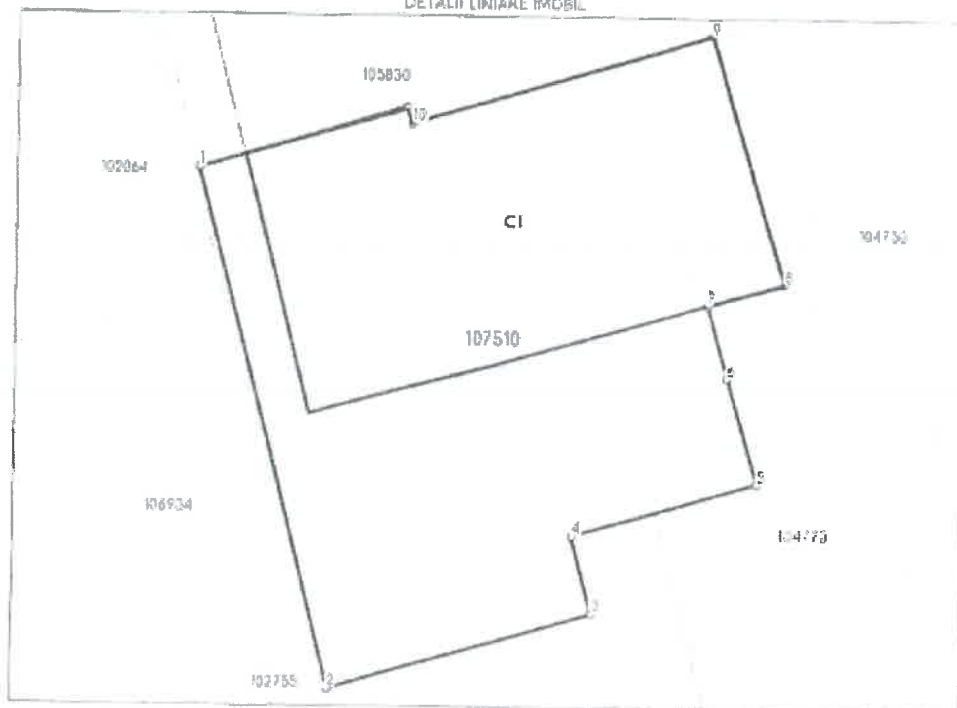
Adresa: Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, Nr. 56, Jud. Constanta,
loturile 984, 985 partiale din parcelarea Movila Techirghiol

Comuna/Oraș/Municipiu Eforie

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
107510	134	delimitat de gard și construcție

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 107510 / UAT Eforie
Incastrare in zonă
scara 1:500



Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 677/2001

Pagina 2 din 3

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral: 107510 - L1AT Eforie

Date referitoare la teren

Crt.	Categoria de folosință	Intra-ven	Suprafață (mp)	Teria	Parcelă	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	134			
TOTAL:			134			

Date referitoare la construcții

Crt.	Numar	Destinația construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	107510-C1	construcția de locuință	69	Cu acte	locuința parter

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment l- (m)
1	2	12,464
2	3	6,344
3	4	1,85
4	5	4,451
5	6	2,58
6	7	1,747
7	8	1,836
8	9	6,019
9	10	7,27
10	11	0,4
11	1	5,064

⁹⁹ Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
⁹⁸ 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: 16-02-2022
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

MIRELA STOIAN
 Mirela Stoian

Deputat al Consiliului Local
 Nr. 2/2011, în vigoare de la 02/2011



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

STR. MIHAIL VITEAZĂ NR. 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUDEȚUL CONSTANTA

Nr. cererea	3833
Ziua	12
Luna	01
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 107510 / UAT Eforie

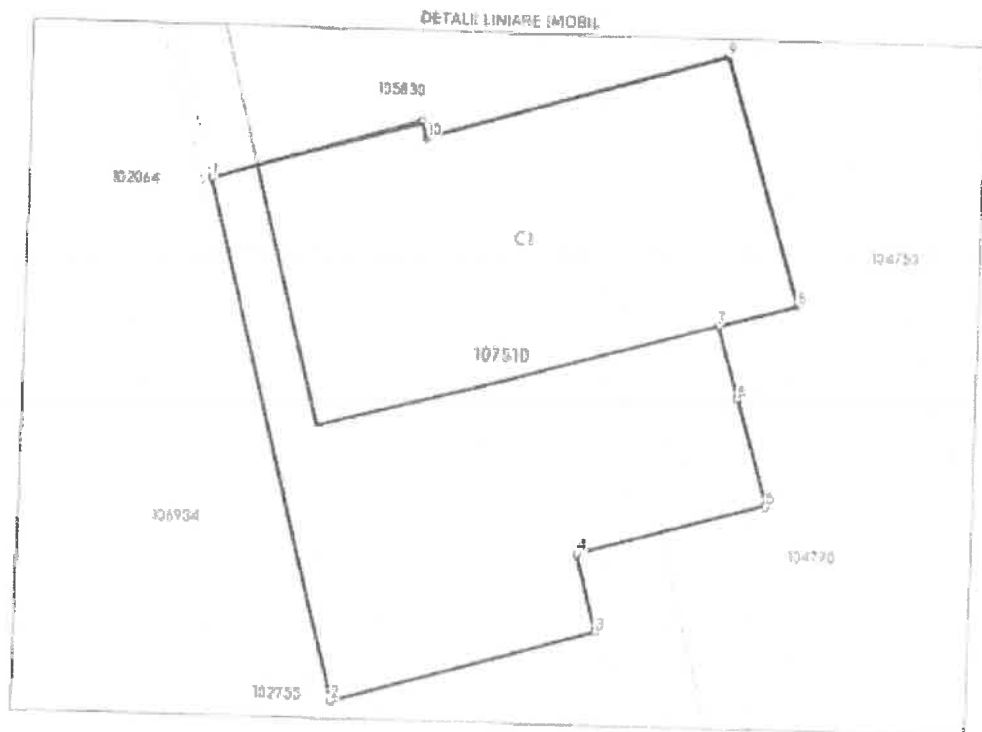
TĂREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, Nr. 56, Jud. Constanta
loturile 984, 985 partiale din parcelarea Movila Techirghiol

Comuna/Oras/Municipiu Eforie

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Observații / Referințe
107510	134	delimitat de gard și construcție

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Pagina 1 din 3

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara, imobil nr. cadastral 107510 / DAT Eforie
Incadrare in zona
scara 1:500



Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Pagina 2 din 3



Carte Funciară Nr. 102510-Comuna/Draş/Municipiu: Eforie

Punct Inceput	Punct sfârşit	Lungime segment ± (m)
5	6	2.58
6	7	1.747
7	8	1.835
8	9	6.019
9	10	7.27
10	11	0.4
11	1	5.064

⁹⁹ Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
¹⁰⁰ Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originată păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se şind drepturile reale precum şi pentru dezbateră succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211

Data soluţionării,

17-02-2022

Data emiterii,

/ /

Asistent Registrator,
CARMEN BEATRICE ALBU

(parafă şi semnătura)

Referent,

(parafă şi semnătura)

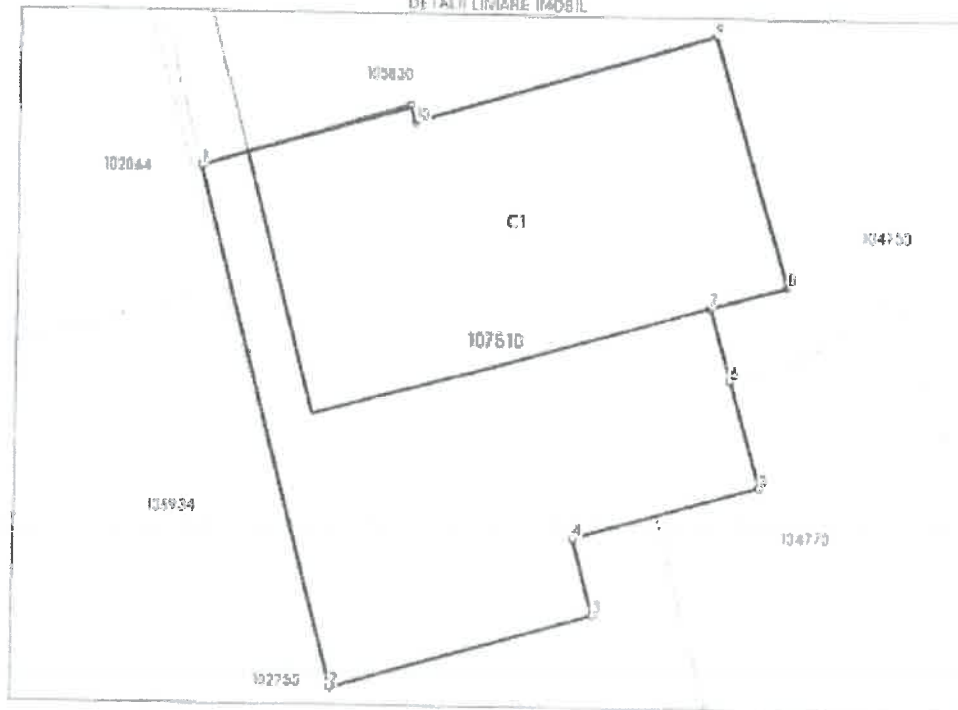
Carte Funciară Nr. 107510 Comuna/Oraș/Municipiu Eforie
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp) ¹⁾	Observații / Referințe
107510	134	delimitat de gard si constructie

¹⁾ Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra-urban	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	134				

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1 1	107510-C1	construcție de locuințe	69	Cu acte	5. construită la sal:69 mp, locuința parter

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	12.464
2	3	6.344
3	4	1.86
4	5	4.461



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANȚA
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța

Nr. carte 3833
Zona 12
Local. 01
Anul 2022
Cod verificare
10011182942

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 107510 Eforie



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, Nr. 56, Jud. Constanța, loturile 984, 985 parțiale din parcelarea Movila Techirghiol

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107510	134	teren împrejmuit; delimitat de gard și construcție

Construcții

Crt	Nr. cadastral topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	107510-01	Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, Nr. 56, Jud. Constanța, loturile 984, 985 parțiale din parcelarea Movila Techirghiol	Nr. niveluri: 5 construita la sol. 69 mp, lotuinta parțială

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3833 / 12/01/2022	
Act Administrativ nr. 110, din 30/06/2020 emis de PRIMĂRIA EFORIE; Act Administrativ nr. 21506AI, din 20/10/2021 emis de PRIMĂRIA EFORIE; Act Administrativ nr. 38, din 27/02/2020 emis de PRIMĂRIA EFORIE	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cofa actuala	A1, A1.1
1) ORAS EFORIE, DOMENIU PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Incheiere Nr. 3833 / 12-01-2022



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

Dosarul nr. 3833 / 12-01-2022

INCHEIERE Nr. 3833

Registrator: VIOREL OLTEANU
Asistent: CARMEN BEATRICE ALBU

Semnat cu semnatura
electronica extinsa cf. L.
455/2001 si eIDAS

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 Administrativ nr.21506A/20-10-2021 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr 38/27-02-2020 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr 110/30-06-2020 emis de PRIMARIA 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 0 lei, cu documentul de plata:

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 107510
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1, A1 1 in favoarea ORAS EFORIE, DOMENIU PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 107510 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica partilor:

BARBULESCU MIRELA ELENA
ORAS EFORIE

*1 Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,	Registrador,	Asistent Registrador,
17-02-2022	VIOREL OLTEANU	CARMEN BEATRICE ALBU

*1 Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014