



DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

**PROIECT DE HOTARARE**

privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 105 mp aferent locuintei situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. N. Titulescu, nr. 26

**PRIMARUL ORASULUI EFORIE,**

Avand in vedere:

- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 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;
- Procesul verbal nr. 9362/17.07.2023 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021;
- Cererea nr. 12237/11.05.2023 a numitei Carneala Gheorghita;
- Contractul de vanzare cumparare nr. 241/07.08.2000 incheiat de SC Utilesrv '96 SRL in baza Legii 112/1995;
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului si releveu locuinta intocmite de A&C Topo Proiect SRL - Bandraburu Aurel in 08.02.2023;
- Referat emis de OCPI Constanta la cererea nr. 45858/28.03.2023.

In temeiul prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

**PROPUNE SPRE APROBARE**

**Art. 1.** Se aproba oportunitatea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, in suprafata de 105mp identificat conform Plan de amplasament si delimitare a imobilului si releveu locuinta intocmite de A&C Topo Proiect SRL - Bandraburu Aurel in 08.02.2023, aferent locuintei situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. N. Titulescu, nr. 26, in favoarea numitei Carneala Gheorghita.

**Art. 2.** Se aproba emitere comanda pentru intocmire raport de evaluare pentru terenul specificat la art.1. dupa efectuarea publicitatii imobiliare.

**Art. 3.** Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului.

**Art. 4.** 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.  
Iulie 2023



**R O M Ȃ N I A**  
**J U D E Ț U L C O N S T A Ț A**  
**O R A Ț U L E F O R I E**  
**D I R E C Ț I A A D M I N I S T R A Ț I E D O M E N I U P U B L I C Ș I P R I V A T**

---

**REFERAT DE APROBARE**

la proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 105 mp aferent locuintei situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. N. Titulescu, nr. 26

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

- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 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;
- Procesul verbal nr. 9362/17.07.2023 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021;
- Cererea nr. 12237/11.05.2023 a numitei Carneala Gheorghita;
- Contractul de vanzare cumparare nr. 241/07.08.2000 incheiat de SC Utilesrv '96 SRL in baza Legii 112/1995;
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului si releveu locuinta intocmite de A&C Topo Proiect SRL - Bandraburu Aurel in 08.02.2023;
- Referat emis de OCPI Constanta la cererea nr. 45858/28.03.2023.

Se propune aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, in suprafata de 105mp identificat conform Plan de amplasament si delimitare a imobilului si releveu locuinta intocmite de A&C Topo Proiect SRL - Bandraburu Aurel in 08.02.2023, aferent locuintei situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. N. Titulescu, nr. 26, in favoarea numitei Carneala Gheorghita.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 105 mp aferent locuintei situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. N. Titulescu, nr. 26.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

Red. I.S.M./2ex.  
Iulie 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 oportunitatii constituirii dreptului de  
superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 105 mp aferent locuintei situata in Orasul  
Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. N. Titulescu, nr. 26

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

- Legea 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 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;
- Procesul verbal nr. 9362/17.07.2023 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021;
- Cererea nr. 12237/11.05.2023 a numitei Carneala Gheorghita prin care solicita atribuirea in folosinta a terenului aferent locuintei;
- Contractul de vanzare cumparare nr. 241/07.08.2000 incheiat de SC Utilserv 96 S.R.L. in baza Legii 112/1995 si Certificatul de calitate de mostenitor nr. 202/03.10.2019-SPN Vasilev;
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului si releveu locuinta intocmite de A&C Topo Proiect SRL - Bandraburu Aurel in 08.02.2023 – teren in suprafata de 105mp si locuinta;
- Referat emis de OCPI Constanta la cererea nr. 45858/28.03.2023 prin care se solicita “dovada dreptului real asupra terenului conf. Art.1 din Legea 50/1991 rep”.

Se propune aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privata a Orasului Eforie, in suprafata de 105mp identificat conform Plan de amplasament si delimitare a imobilului si releveu locuinta intocmite de A&C Topo Proiect SRL - Bandraburu Aurel in 08.02.2023, aferent locuintei situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. N. Titulescu, nr. 26, in favoarea numitei Carneala Gheorghita.

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.

Director Executiv,

Manea Daniel

Red. I.S.M./2ex.  
Iulie 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 oportunităţii constituirii dreptului de suprafaţă cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă de 105 mp aferent locuinţe situată în oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. N. Titulescu, nr. 26*

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 condiţiile de forma cerute de lege pentru a-l supune dezbaterii Consiliului Local al Oraşului Eforie.

Se învederează totuşi Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *”Aprecierea necesităţii şi oportunitatea adoptării şi emiterii actelor administrative aparţine exclusiv autorităţilor deliberative, respectiv executive...”*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTIANU Alexandru



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

Nr. 19362/17.07.2023

**PROCES VERBAL**

Incheiat astazi 14.07.2023

In cadrul sedintei comisiei constituita in baza Dispozitiei Primarului nr.10/11.01.2021 completata prin Dispozitiei Primarului nr.79/26.02.2021

Comisia a fost convocata prin adresa nr. 18938/12.07.2023, la aceasta sedinta fiind prezenti urmatorii:

- Daniel Manea – Director A.D.P.P.
- D-nul. Claudiu Negrea – inspector superior in cadrul DADPP
- Simona-Maria Iacob – inspector superior in cadrul DADPP
- Melec Emirseit – inspector principal in cadrul D.E.
- Mihaela Grajdan - inspector superior in cadrul D.E.
- Ioana-Maria Patrascuta – consilier juridic principal in cadrul S.J.C.A.A.S.

Comisia analizeaza imobilele nominalizate in convocator conform procedurii de lucru aprobate prin Dispozitia Primarului nr.79/26.02.2021 astfel:

Adresa imobil:

1. Daca exista sau a existat contract de concesiune;
2.
  - a. Titularul dreptului de concesiune
  - b. Daca cedarea folosintei s-a facut cu titlu oneros sau gratuit
  - c. Daca a fost incasata cedarea folosintei cu titlu oneros
  - d. Daca mai este valabil contractul
  - e. Cauza care a determinat incetarea contractului
3. Numele celui care ocupa terenul
4. Daca cel care ocupa terenul s-a inregistrat pe rolul fiscal si cu ce suprafata
5. Daca s-a achitat taxa pe teren echivalenta cu impozitul (art. 463 alin 2 din codul fiscal)
6.
  - a. Daca exista constructie pe teren
  - b. Titularul dreptului de proprietate pe constructie
  - c. Daca este intabulata constructia
  - d. Titlul in baza caruia cel care foloseste terenul se pretinde proprietarul constructiei
7.
  - a. Daca constructia este inregistrata la DE
  - b. Daca s-a achitat impozit

Concluzia comisiei:

**Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu, nr.21, locuinta situata la parterul imobilului si teren in suprafata indiviza de 100,8mp, lot 5449 partial, parcelare Movila Techirghiol:**

1. Nu
2. --
3. Mostenitori Dafinoiu Neculae ( Cazacu Valentina, Dafinoiu Maria si Dafinoiu Doru-Costel – conform certificat de calitate de mostenitor )
4. Cu teren proprietate in suprafata de 65mp
5. Pe 65mp

ROMÂNIA, jud. Constanța, Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, tel. 0241 748149, fax 0241 748979





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

6.
  - a. Exista constructie – P+1E compusa din doua locuinte
  - b. Mostenitori Dafinoiu Neculae ( Cazacu Valentina, Dafinoiu Maria si Dafinoiu Doru-Costel – conform certificat de calitate de mostenitor
  - c. Nu, este prinsa in cadastru “fara acte” conform Extras CF nr. 107829
  - d. Contract de vanzare cumparare nr. 83/10.04.1997 si Certificat de calitate de mostenitor nr. 202/03.10.2019-SPN Vasilev
7.
  - a. Da
  - b. Da

Concluzia comisiei: se propune intocmire PH pentru aplicare HCL 32/2020 pentru terenul in suprafata de indiviza de 100,8mp, in favoarea numitilor Cazacu Valentina, Dafinoiu Maria si Dafinoiu Doru-Costel.

**Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu, nr.26, locuinta si teren in suprafata de 105mp, loturi 5428, 5429 partiale, parcelare Movila Techirghiol:.**

1. Nu
2. --
3. Carneala Gheorghita
4. Este inscrisa cu suprafata de 66mp in folosinta
5. Da, pe suprafata inscrisa
6.
  - a. Exista constructie – locuinta cumparata in baza Legii 112/1995
  - b. Carneala Gheorghita
  - c. Nu – se solicita act pentru teren conform referat emis de OCPI Constanta
  - d. Contract de vanzare cumparare nr. 241/07.08.2000
7.
  - a. Da, locuinta cu suprafata de 88mp
  - b. Impozit conform prevederilor Codului fiscal

Concluzia comisiei: se propune intocmire PH pentru aplicare HCL 32/2020 pentru terenul in suprafata de 105mp in favoarea numitei Carneala Gheorghita.

**Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14, locuinta si teren aferent in suprafata de 36mp, loturi 5565, 5566 partiale, parcelare Movila Techirghiol.**

1. Nu
2. --
3. Ivanica Gratiela Roxana si Ivanica Ion
4. Cu teren proprietate in suprafata de 36mp
5. Da
6.
  - a. Exista constructie – locuinta
  - b. Ivanica Gratiela si Ivanica Ion
  - c. Da IE 106228-C1
  - d. Certificat de mostenitor nr. 29/25.02.2016-NP Basa OA
- 7.

ROMÂNIA, jud. Constanța, Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, tel. 0241 748149, fax 0241 748979





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

- a. Da  
b. Da

Concluzia comisiei: se propune intocmire PH pentru aplicare HCL 32/2020 pentru terenul in suprafata de 43mp ( care cuprinde suprafata construita de 36mp) in favoarea numitilor Ivanica Gratiela Roxana si Ivanica Ion.

De asemenea, la suprafata terenului se va adauga si suprafata indiviza de 39,25mp ( cota de  $\frac{1}{4}$ ) din aleea comuna de acces avand IE 106226.

**COMISIA**

Presedinte: Daniel Manea – Director A.D.P.P.

Membrii:

Claudiu Negrea – inspector superior in cadrul DADPP

Simona-Maria Iacob – inspector superior in cadrul DADPP

Melec Emirseit – inspector principal in cadrul D.E.

Mihaela Grajdan - inspector superior in cadrul D.E.

Ioana-Maria Patrascuta – consilier juridic principal in cadrul S.J.C.A.A.S.



plauze  
Branca  
O

JUDEȚUL CONSTANȚA  
Primăria Orașului EFORIE  
INTRARE Nr. 12237  
IEȘIRE  
Ziua 11 Luna 05 Anul 2023

DOMNUL PRIMAR

Subsemnat CĂRUȚĂ GHEORGHIȚA, domiciliat  
id: județul CONSTANȚA, orașul EFORIE SUD, str. N. TITULESCU  
nr. 26 bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon 0763 067 337,  
reprezentant al \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_

solicit cumpararea/concesionarea/folosinta/inchirierea terenului in suprafata de \_\_\_\_\_  
situat in EF SUD, str. N. TITULESCU, nr. 26, lot nr. \_\_\_\_\_  
plan parcelar \_\_\_\_\_, pentru \_\_\_\_\_

- Acte anexate:
- Plan de situatie realizat cu suprapunere pe planul parcelar si plan de situatie cu inventar de coordonate in Stereo 70 intocmite pentru terenul solicitat - obligatoriu;
  - Certificat fiscal emis de Primaria Orașului Eforie - obligatoriu;
  - Act de identitate solicitant - obligatoriu.
- Se anexeaza orice alte acte sunt considerate necesare in sustinerea cererii.

Data 11.05.2023.

Semnatura [Signature]

Domnului Primar al Orașului Eforie





DOSAR NR. 45858 / 28-03-2023

### Referat

La cererea 45858, data de înregistrare a cererii 28-03-2023  
Domnul/Doamnei Bandraburu Aurel  
Domiciliul/Adresa Loc. Constanta, Str Ion Lahovari, Nr. 30, Et. 1, Jud. Constanta

Analizand cererea dumneavoastră în vederea recepției documentației cadastrale a imobilul situat în unitatea administrativ - teritorială Eforie pentru înscrierea în cartea funciară, este necesar ca, în maxim de 10 zile lucrătoare de la data comunicării:

### Cadastru

#### A. Nota de completare\*

Vă rugăm să prezentați următoarele:

- In documentatia digitala (aplicatia eterra) pentru constructia C1 s-a bifat optiunea „cu acte”, desi acestea nu se regasesc in continutul documentatiei.

*\*) Termenul de soluționare a cererii se va prelungi cu numărul de zile corespunzător termenului în care s-au depus completările.*

**Inspector**

**Carmen Nicolai**

semnătură

### Publicitate imobiliară

#### A. Nota de completare

Vă rugăm să prezentați următoarele:

- Se va atasa dovada dreptului real asupra terenului conf. art. 1 din Legea 50/1991 rep.
- Se va atasa certificat fiscal conf. art. 67 alin. 2 li. b din Ordinul 600/2023 pentru teren.

**Asistent**

**ELENA-ADRIANA TEODORESCU**

semnătură

**Registrator**

**Zoia Gosiu**

semnătură

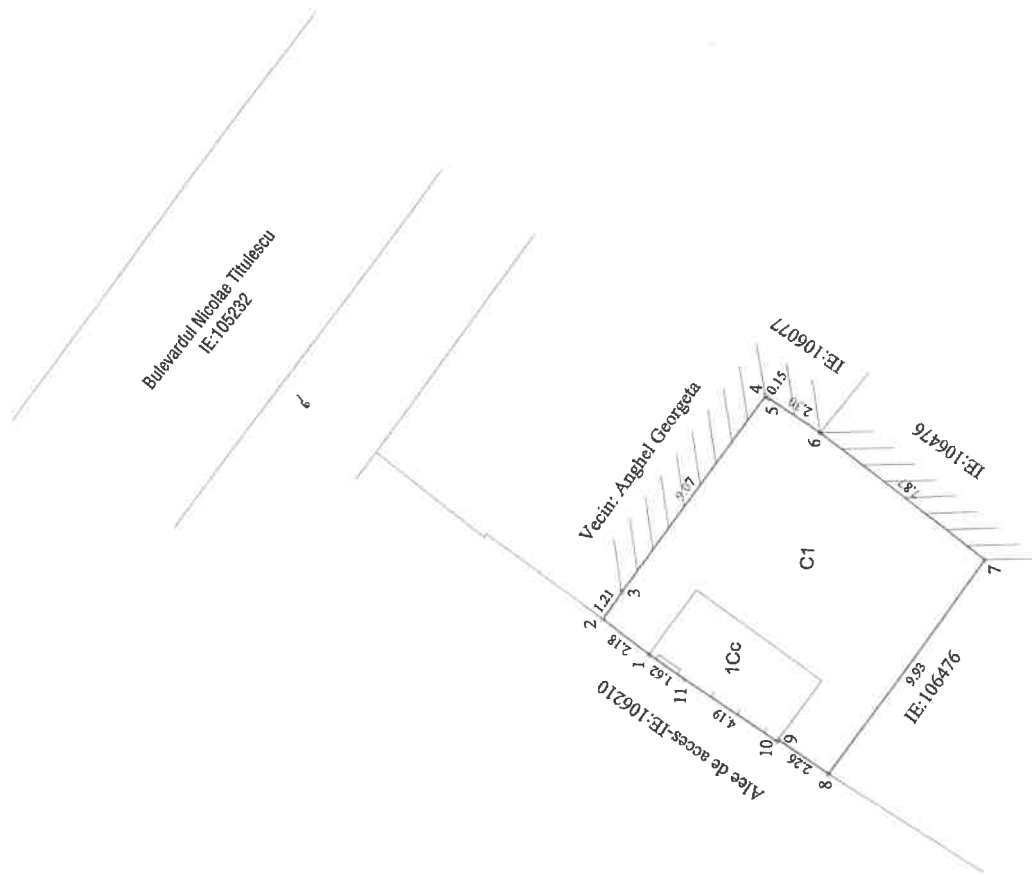
- CONTRACTE COMERCIALE

- INCHIRIATURI

ETC „ „ —

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
**Scara 1:200**

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	105	Jud.Constanța, Loc. Eforie Sud, Bulevardul Nicolae Titulescu nr. 26
Nr.Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Eforie



A. Date referitoare la teren		
Nr.Parcele	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	CC	105
Total		105

B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
C1	CL	88
Total		88

Suprafata totala masurata a imobilului = 105mp  
 Suprafata din aer = 105mp

Executant, **Asociatia de Dezvolcare Urbana si Executie a Lucrului de Amenajare si Constructii "S.C. A.C. TOPO PROJECT S.R.L."**

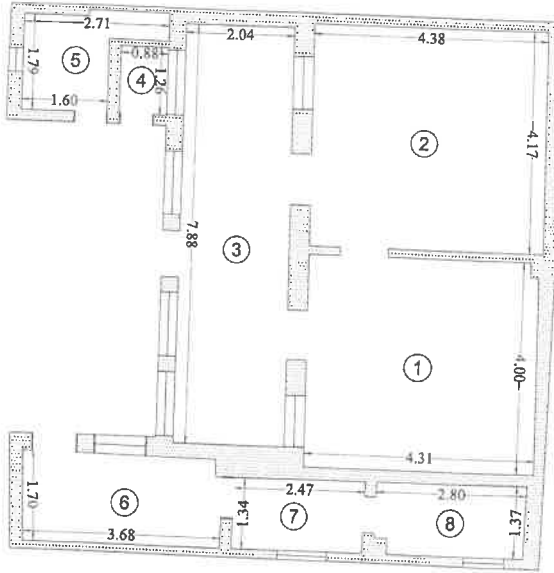
Inspector, **Asociatia de Dezvolcare Urbana si Executie a Lucrului de Amenajare si Constructii "S.C. A.C. TOPO PROJECT S.R.L."**

Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

# PLAN RELEVU CONSTRUCTIE C1 - Parter

Sc. 1:100

Nr.cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
		Jud.Constanta, Loc. Eforie Sud, Bulevardul Nicolae Titulescu nr. 26	
Cartea funciara colectiva nr.		UAT	Eforie
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	17.2
2	Camera	18.3
3	Hol	16.3
4	Grup sanitar	1.1
5	Baie	3.5
6	Bucatarie	6.2
7	Camera	3.3
8	Camera	3.7

Suprafata utila = 69.60 m.p.  
Suprafata totala = 69.60 m.p.

Executie	Data
	08.02.2023
Receptivitate	Data



*[Handwritten signature]*