



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

SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ŞI PRIVAT

U.A.T. EFORIE
REGISTRUL PH
NR. 284 DATA 21.08.2025

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 76, in suprafata de 8.362,92 mp

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), (2), (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art.907 si art.908 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020 anexa 1, completata prin H.C.L. nr. 233/29.08.2024, numarul de inventar 4920;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie, art. 3 alin (2) si art. 5, pct 1 si 5 din anexa la hotarare;
- Documentatiile cadastrale ale imobilelor teren cu nr. cadastral 98/S inscris in CF nr. 101934 Eforie si constructii - Complex Hotelier Magura cu nr. cadastral 98-C1 inscris in CF nr. 101934-C1 Eforie provenite din conversia CF 105;
- terenul se afla in zona de impozitare A - Eforie Sud.

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

PROPUNE SPRE APROBARE:

Art. 1. Se aproba oportunitatea vanzarii prin licitatie a imobilului teren in suprafata de 8.362,92 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 76, inscris in CF nr. 101934 Eforie, cu nr. cadastral 98/s.

Pe teren exista constructii – proprietate privata persoana juridica.

Art. 2. Arhitectul Sef prin Serviciul de Urbanism, Disciplina in Constructii va intocmi Certificat de Urbanism pentru acest imobil si il va transmite la S.A.D.P.P..

Art. 3. Se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa radieze din CF nr. 101934 Eforie dreptul de folosinta asupra terenului specificat la art. 1. inscris in favoarea SC Carmen Silva SA fara a exista Contract de folosinta teren incheiat cu UAT Eforie.

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

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

PRIMAR,
SERBAN Robert-Nicolae

Serviciul A.D.P.P.
Sef Serviciu
MANEA Daniel

Red I.S.M./2 ex.
August 2025



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 A D M I N I S T R A R E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

R A P O R T

Referitor proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului teren
situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 76,
in suprafata de 8.362,92mp

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

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), (2), (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art.907 si art.908 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020 anexa 1, completata prin H.C.L. nr. 233/29.08.2024, numarul de inventar 4920;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie, art. 3 alin (2) si art. 5, pct 1 si 5 din anexa la hotarare;
- Documentatiile cadastrale ale imobilelor teren cu nr. cadastral 98/S inscris in CF nr. 101934 Eforie si constructii - Complex Hotelier Magura cu nr. cadastral 98-C1 inscris in CF nr. 101934-C1 Eforie, provenite din conversia CF 105;
- terenul se afla in zona de impozitare A - Eforie Sud.

Se propune:

- aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului teren in suprafata de 8.362,92 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 76, inscris in CF nr. 101934 Eforie, cu nr. cadastral 98/s; pe teren exista constructii – proprietate privata persoana juridica.
- Arhitectul Sef prin Serviciul de Urbanism, Disciplina in Constructii va intocmi Certificat de Urbanism pentru acest imobil si il va transmite la S.A.D.P.P.;
- se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa radieze din CF nr. 101934 Eforie dreptul de folosinta asupra terenului inscris abuziv (in baza Adresei nr. 212/01.01.2000) in favoarea SC Carmen Silva SA fara a exista Contract de folosinta teren incheiat cu UAT Eforie.

Din punct de vedere tehnic raportul S.A.D.P.P. este favorabil.

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

Serviciul A.D.P.P.
Sef Serviciu,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
August 2025



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 A D M I N I S T R A R E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 76, in suprafata de 8.362,92 mp

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

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), (2), (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art.907 si art.908 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020 anexa 1, completata prin H.C.L. nr. 233/29.08.2024, numarul de inventar 4920;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie, art. 3 alin (2) si art. 5, pct 1 si 5 din anexa la hotarare;
- Documentatiile cadastrale ale imobilelor teren cu nr. cadastral 98/S inscris in CF nr. 101934 Eforie si constructii - Complex Hotelier Magura cu nr. cadastral 98-C1 inscris in CF nr. 101934-C1 Eforie provenite din conversia CF 105;
- terenul se afla in zona de impozitare A - Eforie Sud.

Se propune:

- aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului teren in suprafata de 8.362,92 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 76, inscris in CF nr. 101934 Eforie, cu nr. cadastral 98/s; pe teren exista constructii – proprietate privata persoana juridica.
- Arhitectul Sef prin Serviciul de Urbanism, Disciplina in Constructii va intocmi Certificat de Urbanism pentru acest imobil si il va transmite la S.A.D.P.P.;
- se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa radieze din CF nr. 101934 Eforie dreptul de folosinta asupra terenului inscris in favoarea SC Carmen Silva SA fara a exista Contract de folosinta teren incheiat cu UAT Eforie.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 76, in suprafata de 8.362,92 mp.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

Serviciul A.D.P.P.
Sef Serviciu,
MANEA Daniel

Red I.S.M./2 ex.
august 2025

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101934-C1 Eforie

Nr. cerere **162106**
Ziua **27**
Luna **10**
Anul **2022**

Cod verificare
100120391636



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Nr. CF vechi:105

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	CAD: 98-C1	Loc. Eforie Sud, Jud. Constanta	COMPLEX HOTELIER MAGURA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
952 / 26/01/2000		
Ordin nr. 254, din 01/01/1991;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) SC THR MAREA NEAGRA SA, CIF:2980547 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 105)	A1 / B.3
Adresa nr. 212, din 01/01/2000;		
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNEFOLOSINTA 1) SC THR MAREA NEAGRA SA, CIF:2980547 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 105)	A1 / B.3
37202 / 07/04/2016		
Act Administrativ nr. 27338, din 01/04/2016 emis de ORC CTA (act administrativ nr. 10687/24-01-2005 emis de ORC);		
B3	Se noteaza schimbarea denumirii proprietarei din BII 1,2 din : " SC CARMEN SILVA SA" in : "SC THR MAREA NEAGRA SA"	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
88935 / 14/06/2021		
Act Notarial nr. 242, din 19/05/2021 emis de Boicu Claudia;		
C3	Se noteaza contractul de inchiriere aut. sub nr. 242 din 19.05.2021 de NP Boicu, incheiat intre THR MAREA NEAGRA SA - in calitate de locator si NEPTUN HOTELS S.R.L. - in calitate de locatar, pentru o perioada de 8 ani, incepand din 01.06.2021	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	CAD: 98-C1	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte in CF propriu	COMPLEX HOTELIER MAGURA

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/10/2022, 11:35

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101934 Eforie

Nr. cerere **141347**
Ziua **14**
Luna **09**
Anul **2021**

Cod verificare
100107747166



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:15 speciala(e:15 speciala)

Adresa: Loc. Eforie Sud, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 98/S	8.362,92	Constructia C1 înscrisa în CF 101934-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
952 / 26/01/2000		
Ordin nr. 254, din 01/01/1991 (adresa nr.212/01.01.2000;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL EFORIE	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
952 / 26/01/2000		
Adresa nr. 212, din 01/01/2000;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) SC CARMEN SILVA SA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 98/5	8.362,92	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	-	-	-	-	parcela cu caracter temporar

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/09/2021, 14:02

ROMANIA
JUDECATORIA CONSTANTA
BIROUL DE CARTE FUNCARA
DOSAR NR. 952/26.01.2000

INCHEIERE NR. 952

JUDECATOR: CAMELIA TRIFAN
Asupra cererii introduse de S.C. "CARMEN SILVA" S.A.
prin notarul public (mandatarul) _____
privind inscrierea dreptului de proprietate pe terenul nr. 154/15, al Municipiului Constanta, si
in Cartea Funcara, in baza * Ordinului nr. 127/2000 al Comitetului Local Eful
instructiuni adresate nr. 127/2000 la Comitetul Local Eful

vazand referatul conducatorului de carte funcara, in sensul ca nu exista piedici la
inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute de art.50 din Legea nr.7/1996 si
achita taxa de timbru de 31.924.40 lei, cu chitanta nr. 118/12000

DISPUNE
Admite cererea cu privire la imobilul teren, situat in suprafata 8362,92 mp
inscris in Carta Funcara nr. _____ a localitatii FLORE
cu nr. cadastral Cod 2198 proprietatea lui _____
de sub _____ sa se intabuleze **) dreptul de proprietate
cu titlu de drept de atribuire

Se va deschide Cartea Funcara nr. 154 privind dreptul de proprietate
asupra terenului in favoarea Comitetului Local Eful

Se va inscrie in partea a III -a a Cartii Funciare nr. 154 dreptul de
folosinta asupra terenului in favoarea lui S.C. "CARMEN SILVA" S.A.

Se va deschide Cartea Funcara nr. 405 superficie individuala, privind
dreptul de proprietate asupra constructiei in favoarea S.C. "CARMEN SILVA" S.A.

Se va intabula in partea a III -a a Cartii Funciare nr. _____, dreptul de administrare
asupra terenului in favoarea lui _____

Se va inscrie in partea a II-a a Cartii Funciare nr. 405 dreptul de folosinta
asupra terenului..

Se va nota ipoteca autentificata sub nr. 5638/1999

Prezenta se va comunica partilor.

Cu apel in termen de 15 zile de la comunicare.

Data in Camera de Consiliu, la data de 28.01.2000

JUDECATOR :

Conducator de carte funcara :

ROMANIA
BIROUL DE CARTE FUNCARA CONSTANTA

ROMANIA
Județul CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
CONSILIUL LOCAL
Nr. 212 din 28.01.2000

Titlu de proprietate	141116	1994	10/10
Titlu de proprietate	141116	1994	10/10
Titlu de proprietate	141116	1994	10/10
Titlu de proprietate	141116	1994	10/10

Catre
S.C. CARMEN SILVA
Str. Marasti, nr. 1
Eforie Sud

La cererea dumneavoastra va comunicam ca suntem de acord cu deschiderea Cartii Funciare pentru S.C. CARMEN SILVA S.A., pentru restaurantul hotelului Magara, constructii proprietatea acestei societati, terenul aferent fiind in folosinta.

Terenul in cauza este proprietatea orasului Eforie.

VICE PRIMAR,
Jr. Valeriu Ion

SECRETAR
jr. Beca Georghe

SEF SERV. UATDCTI,
Ing. Jifcu Marius

Atașamente:

IMG-20240702-WA0002.jpg

180 KB