



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL
NR. 300 DATA 19.09.2025

SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 356 mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Decebal, identificat cu IE 108478

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 administrative, cu modificarile si completarile ulterioare;
- 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;
- Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 privind constituirea unei comisii de lucru in vederea punerii in aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 32 /2020;
- Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021 privind aprobarea procedurii de lucru a comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021;
- Procesul verbal nr. 26765/11.09.2025 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, completata prin H.C.L. nr. 139/30.04.2025, nr. inventar 5025;
- Extras de Carte funciara nr. 108478 Eforie.

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 in suprafata de 356 mp, identificat cu IE 108478, situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Decebal, nr. F.N., loturi 463, 464, 495, 496 partiale din parcelarea Eforia Spitalelor Civile Bucuresti, proprietate privata a Orasului Eforie, in favoarea S.C. THR Marea Neagra S.A.

Art. 2. Se aproba emitere comanda pentru intocmire raport de evaluare pentru terenul specificat la art.1.

Art.3. Pentru incheierea contractului de superficie S.C. THR Marea Neagra S.A. va prezenta copie legalizata dupa titlul de proprietate asupra constructiei situate pe terenul in suprafata de 356 mp - IE 108478 sau declaratie notariala ca este proprietar al constructiei.

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./2ex.
Septembrie 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 constituirii dreptului de superficie
cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 356 mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie
Nord, str. Decebal, identificat cu IE 108478

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 administrative, cu modificarile si completarile ulterioare;
- 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;
- Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 privind constituirea unei comisii de lucru in vederea punerii in aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 32 /2020;
- Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021 privind aprobarea procedurii de lucru a comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021;
- Procesul verbal nr. 26765/11.09.2025 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 10/11.01.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 79/26.02.2021;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, completata prin H.C.L. nr. 139/30.04.2025, nr. inventar 5025;
- Extras de Carte funciara nr. 108478 Eforie.

Se propune:

- aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 356 mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Brizei, identificat cu IE 108478, in favoarea S.C. THR Marea Neagra S.A.;
- aprobarea emiterii comenzii pentru intocmire raport de evaluare pentru teren;
- pentru incheierea contractului de superficie S.C. THR Marea Neagra S.A. va prezenta copie legalizata dupa titlul de proprietate asupra constructiei situate pe terenul in suprafata de 356 mp - IE 108478 sau declaratie notariala ca este proprietar al constructiei.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatare si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea oportunitatii constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 356 mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Decebal, identificat cu IE 108478.

PRIMAR,
SERBAN Robert-Nicolae

SERVICIUL A.D.P.P.
SEF SERVICIU
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
septembrie 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 hotărâre privind aprobarea oportunităţii constituirii dreptului de suprafaţă cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţa de 356 mp situat în Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Decebal, identificat cu IE 108478

P.H. a fost întocmit având în vedere următoarele:

- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

Articolul 1

(1) Prezentul cod reglementează cadrul general pentru organizarea şi funcţionarea autorităţilor şi instituţiilor administraţiei publice, statutul personalului din cadrul acestora, răspunderea administrativă, serviciile publice, precum şi unele reguli specifice privind proprietatea publică şi privată a statului şi a unităţilor administrativ-teritoriale.

(2) Prezentul cod se completează cu Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum şi cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie.

Articolul 108

Administrarea domeniului public şi privat al unităţilor administrativ-teritoriale

Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc, în condiţiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, local sau judeţean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituţiilor publice şi regiilor autonome din subordinea unităţii administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalităţi prevăzute de lege.

Articolul 354

Domeniul privat

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

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

Articolul 355

Regimul juridic al proprietăţii private a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se află în circuitul civil şi se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

Articolul 693

Noţiune

(1) Suprafaţa este dreptul de a avea sau de a edifica o construcţie pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluşi teren, asupra căruia suprafaţiarul dobândeşte un drept de folosinţă.

(2) Dreptul de suprafaţă se dobândeşte în temeiul unui act juridic, precum şi prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispoziţiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare:

Articolul 463

(2) Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităţilor administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosinţă, după caz, oricăror entităţi, altele decât cele de drept public, se stabileşte taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosinţă, după caz, în condiţii similare impozitului pe teren. În cazul



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

transmiterii ulterioare altor entităţi a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosinţă asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relaţia contractuală cu persoana de drept public.

(3) Impozitul prevăzut la alin. (1), denumit în continuare impozit pe teren, precum şi taxa pe teren prevăzută la alin. (2) se datorează către bugetul local al comunei, al orasului sau al municipiului în care este amplasat terenul. În cazul municipiului Bucureşti, impozitul şi taxa pe teren se datorează către bugetul local al sectorului în care este amplasat terenul.

(4) În cazul terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosinţă ce se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe teren se stabileşte proporţional cu numărul de luni pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosinţă. Pentru fracţiunile mai mici de o lună, taxa se calculează proporţional cu numărul de zile din luna respectivă.

- H.C.L. nr. 32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de suprafaţă cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Orasului Eforie în favoarea proprietarilor de construcţii amplasate pe acestea;

- Dispoziţia Primarului nr. 10/11.01.2021 privind constituirea unei comisii de lucru în vederea punerii în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 32/2020;

- Dispoziţia Primarului nr. 79/26.02.2021 privind aprobarea procedurii de lucru a comisiei constituită prin Dispoziţia Primarului nr. 10/11.01.2021;

- Procesul verbal nr. 26765/11.09.2025 al comisiei constituită prin Dispoziţia Primarului nr. 10/11.01.2021 completată prin Dispoziţia Primarului nr. 79/26.02.2021; concluzia comisiei: se propune întocmire PH pentru aplicare HCL nr. 32/2020 pentru terenul în suprafaţa de 4.359 mp-IE 108180 în favoarea proprietarului construcţiilor. Având în vedere ca:

- în evidenţele fiscale oras Eforie SC THR Marea Neagra SA s-a declarat proprietar al construcţiilor în baza Ordinului nr. 154/26.04.1991;

- există 3 Ordine cu nr. 154/26.04.1991 emise de Ministerul Comerţului şi Turismului, cu conţinut diferit;

pentru încheierea contractului de suprafaţă, SC THR Marea Neagra SA va prezenta copie legalizată după titlul de proprietate asupra construcţiilor situate pe terenul în suprafaţa de 4.359 mp-IE 108180 sau declaraţie notarială ca este proprietar al construcţiilor.

- H.C.L. nr. 38/27.02.2020 privind completarea şi actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orasului Eforie, anexa 1, completată prin H.C.L. nr. 139/30.04.2025, nr. inventar 5025 – teren în suprafaţa de 356 mp situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Decebal, loturi 463, 464, 495, 496 parţiale din parcelarea Eforia Spitalelor Civile Bucureşti;

- Extras de Carte funciara nr. 108478 Eforie – teren în suprafaţa de 356 mp intabulare, drept de proprietate-domeniu privat-în favoarea Orasului Eforie;

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare RA, Ordinul nr. 600/2023 al ANCPI.

Se propune:

- aprobarea oportunităţii constituirii dreptului de suprafaţă cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţa de 356 mp situat în Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Brizei, identificat cu IE 108478, în favoarea S.C. THR Marea Neagra S.A.;

- aprobarea emiterii comenzii pentru întocmire raport de evaluare pentru teren;

- pentru încheierea contractului de suprafaţă S.C. THR Marea Neagra S.A. va prezenta copie legalizată după titlul de proprietate asupra construcţiei situate pe terenul în suprafaţa de 356 mp - IE 108478 sau declaraţie notarială ca este proprietar al construcţiei.

Din punct de vedere tehnic raportul SADPP este favorabil.

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

SEF SERVICIU,
MANEA Danjel

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 108478 Eforie

Nr. cerere **178953**
Ziua **22**
Luna **07**
Anul **2025**

Cod verificare

100191810821



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Nord, Str DECEBAL, Nr. F.N.

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108478	356	Teren neimprejmuat;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
178953 / 22/07/2025		
Act Administrativ nr. HCL Nr. 139, din 30/04/2025 emis de CL Eforie; Act Administrativ nr. HCL Nr. 38, din 27/02/2020 emis de CL Eforie; Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala Nr. 20970-2NP, din 09/07/2025 emis de Primaria Eforie; Act Administrativ nr. Adresa confirmare HCL Nr. 20970-1AI, din 09/07/2025 emis de Primaria Eforie;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAȘ EFORIE	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108478	356	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	356	-	-	-	Imobilul nu este împrejmuit.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	108478-C1	construcții anexa	340,9	Fara acte	S. construita la sol: 340.9 mp; Depozit materiale - Parter; Suprafata construita desfasurata 340.9 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.402
2	3	28.454
3	4	12.565

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
4	1	28.563

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

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

Data soluționării,
26-08-2025

Data eliberării,
//____

Asistent Registrator,
ANDREEA STANCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii Imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

STR MIHAI VITEAZU NR 28 COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

Nr.cerere	178953
Ziua	22
Luna	07
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 108478 / UAT Eforie

Semnăt : cu semnatura
 electronica extinsa, cf. L
 455/2001 si eIDAS

TEREN Intravilan

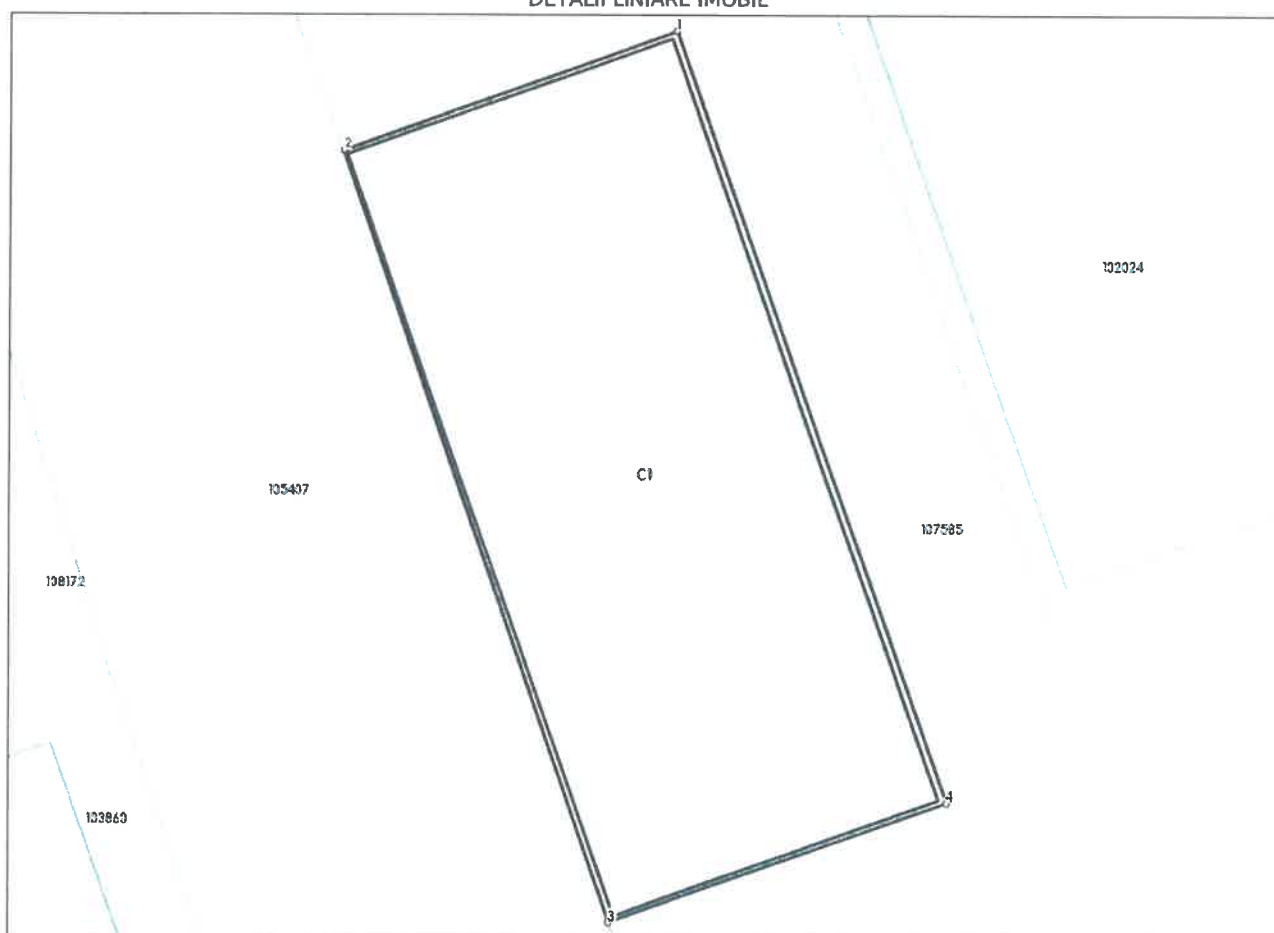
Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Nord, Str DECEBAL,
 Nr. F.N.

Comuna/Oraș/Municipiu: Eforie

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
108478	356	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	356			Imobilul nu este imprejmuit.
	TOTAL:		356			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	108478-C1	constructii anexa	340,9	Fara acte	Depozit materiale - Parter; Suprafata construita desfasurata 340.9 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment " (m)
1	2	12.402
2	3	28.454
3	4	12.565
4	1	28.563

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 26-08-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

ALEXANDRA-STEFANIA CARUCERIU-



100191810821



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

Dosarul nr. 178953 / 22-07-2025

INCHEIERE Nr. 178953**Registrator:** FLORINA DINUT**Asistent:** ANDREEA STANCU

Asupra cererii introduse de ORAȘ EFORIE privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.Adresa confirmare HCL Nr. 20970-1AI/09-07-2025 emis de Primaria Eforie;
- Act Administrativ nr.HCL Nr. 139/30-04-2025 emis de CL Eforie;
- Act Administrativ nr.Certificat de nomenclatura stradala Nr. 20970-2NP/09-07-2025 emis de Primaria Eforie;
- Act Administrativ nr.HCL Nr. 38/27-02-2020 emis de CL Eforie;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

-

pentru serviciul având codul 211

Văzând referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 108478
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE domeniu privat mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea ORAȘ EFORIE, sub B.1 din cartea funciara 108478 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

ORAȘ EFORIE

BIZIRU CRISTIAN STEFAN

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

05-09-2025

Registrator,

FLORINA DINUT

Asistent Registrator,

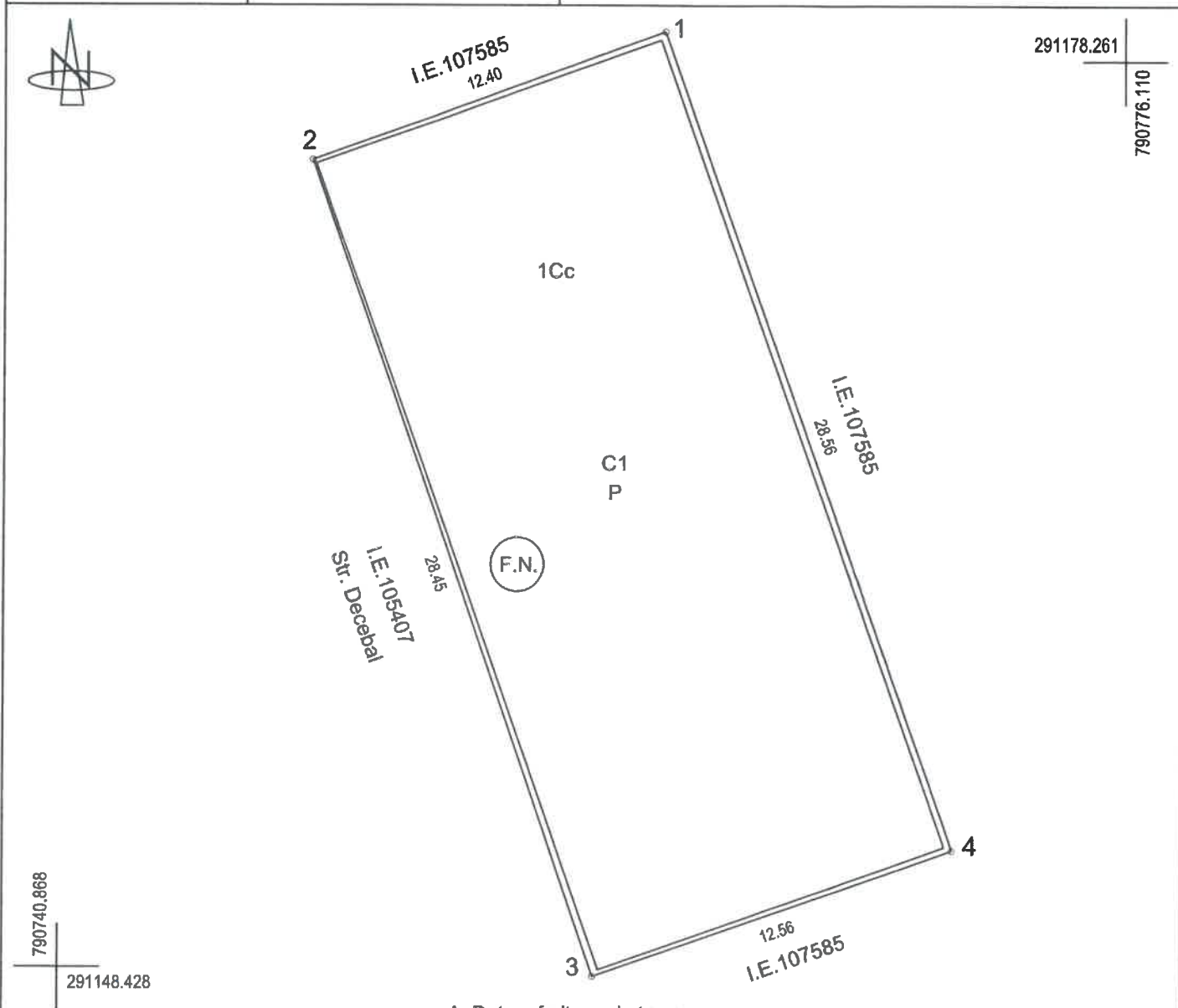
ANDREEA STANCU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

***) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI**

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
108478	356	Eforie Nord, Str. Decebal, Nr. F.N.
Cartea Funciara nr.		UAT: Eforie



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	356	Imobilul nu este imprejmuit
Total		356	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CA	340.9	Depozit materiale - Parter; Suprafata construita desfasurata 340.9 mp
Total		340.9	

Suprafata totala masurata a imobilului = 356 mp
Suprafata totala din acte = 356 mp

Executant: BIZIRU CRISTIAN STEFAN

Certificat de Autorizare Seria MB nr. 0852/11.08.2009 Categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta
acestea cu realitatea din teren. R171R11 Digitally signed by

18.07.2025

CRISTIAN-
STEFAN

Digitally signed by
BIZIRU CRISTIAN-
STEFAN
Date: 2025.07.22
12:20:37 +03'00'

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral.

Data: Alexandra-Stefania
Caruceriu-Mainte

Digitally signed by Alexandra-Stefania
Caruceriu-Mainte
Date: 2025.08.26 12:30:24 +03'00'

dosar 178953/2025



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 139 din 30.04.2025

privind atestarea apartenenței unor imobile la domeniul privat al orașului Eforie

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul orașului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Prevederile art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;
- Prevederile art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 5 alin. (10) și art. 6 alin. (1) din H.G. nr. 113/1992 privind stabilirea unor măsuri pentru defalcarea și trecerea în patrimoniul comunelor, orașelor sau, după caz, al județelor a bunurilor și valorilor de interes local din domeniul public și privat al statului, precum și trecerea sub autoritatea consiliilor locale sau, după caz, județene a regiilor autonome și societăților comerciale cu capital integral de stat, care prestează servicii publice;
- Prevederile art. 130 : art. 141 din H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării;
- Prevederile art. 4 alin. (1) din H.G. nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Prevederile art. 2 lit. d și e, art. 4 alin. (1), (2) și (4), art. 5 alin. (1), art. 6, art. 33, art. 36 alin. (1) din Legea 18/1991 fondului funciar;
- Art. 863 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 41 alin. (5²) din Legea nr. 7 din 13 martie 1996 cadastrului și a publicității imobiliare, Ordinul 600/2023 a MAI- ANCPİ;
- Dispoziția Primarului nr. 484 / 09.12.2024 privind constituirea comisiei speciale pentru întocmirea și actualizarea inventarului domeniului public și privat al orașului Eforie,
- HCL 35/2007, HCL 60/2019, HCL 38/2020, privind actualizarea inventarului domeniului privat al orașului Eforie, modificate și completate; ;
- HCL 72 / 28.02.2025 privind aprobarea inventarului centralizat al bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie la data de 31.12.2024;
- HCL 73 / 28.02.2025 privind completarea al bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie ;
- HCL nr. 138 / 30.04.2025 privind încetarea aplicabilității H.C.L. 72/28.02.2025 și H.C.L. 73/28.02.2025;
- Procesul verbal nr. 5453 / 27.02.2025 al comisiei constituite prin Dispoziția Primarului nr. 484/09.12.2024;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 privind însușirea raportului de evaluare înregistrat sub nr. 8564/ 30.03.2022 întocmit de S.C. GATAG SERV S.R.L. și actualizarea valorii de referință a imobilelor inventariate în domeniul privat al orașului Eforie și înregistrarea acestora în contabilitatea instituției;
- Cursul BNR leu/euro la data de 30.04.2025 de 4,9775 lei/euro;

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit. c, alin (6) lit b, precum și ale art. 139 alin (3) lit. g) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă atestarea apartenenței la domeniul privat al orașului Eforie a imobilelor prevăzute în *Anexa*, parte din integrala din prezenta hotărâre.

Art. 2 După înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate – domeniul privat al orașului Eforie a imobilelor prevăzute în *Anexa*, în conformitate cu prevederile art. 41 alin. (5²) din Legea nr. 7 / 1996, inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie, aprobat prin HCL nr. 38/2020, se va actualiza corespunzător.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...15.... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL VICTOR



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREȚEASA GABRIEL



Nr. crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea inventar (mii lei)	Situația juridică actuală
5010	1.3.1	teren	Eforie Nord, str. 23 August nr. FN, teren intravilan, lot 648 Eforia Spitalelor Civile București, supr. 22 mp	1991	6.57	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020
5011	1.6	teren	Eforie Sud, str. Doctor Cnatacuzino nr. FN, teren intravilan, lot 86, 770 Movila Techirghiol, supr. 544 mp	1991	135.39	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020
5012	1.5.2	teren	Eforie Nord, str. Aleea Belona Vraja Marii nr. FN, teren intravilan, supr. 29 mp	1991	18.77	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020
5013	1.6.1.	teren	Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu nr. FN, teren intravilan, supr. 302 mp	1991	195.42	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020
5014	1.6.1.	teren	Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu nr. FN, teren intravilan, supr. 177 mp	1991	114.53	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020
5015	1.6.1.	teren	Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu nr. FN, teren intravilan, supr. 142 mp	1991	91.88	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020
5016	1.6.1.	teren	Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu nr. FN, teren intravilan, supr. 351 mp	1991	227.12	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020
5017	1.6.1.	teren	Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu nr. FN, teren intravilan, supr. 194 mp	1991	125.53	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020
5018	1.6.1.	teren	Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu nr. FN, teren intravilan, supr. 120 mp	1991	77.65	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020

5019	1.6.1.	teren	Eforie Sud, str. Muguriilor nr. FN, teren intravilan, lot 211, 212, 213, 219, 220, 221 Tuzla Techirghiol, supr. 59 mp	1991	26.43	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020
5020	2.6.2.	teren	Eforie Nord, str. 23 August nr. FN, teren intravilan, lot 44, 45, 47, 48 Suleiman, supr. 300 mp	1991	89.60	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020
5021	1.6.1.	teren	Eforie Nord, str. Gheorghe Sincai nr. FN, teren intravilan, lot Eforia Spitalelor Civile Bucuresti, supr. 154 mp	1991	0.00	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020
5022	1.6.1.	teren	Eforie Sud, str. Nicolae Titulescu nr. FN, teren intravilan, lot 5467 Movila Techirghiol, supr. 210 mp	1991	52.26	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020
5023	1.6.1.	teren	Eforie Sud, str. Mihai Viteazu / Ion Voda cel Cumplit nr. FN, teren intravilan, lot 5515, 5516, 5517, 5518 Movila Techirghiol, supr. 11 mp	1991	2.74	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020
5024	2.6.2.	teren	Eforie Sud, str. DE246/60 nr. FN, teren intravilan, supr. 18 mp	1991	3.14	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020
5025	1.5.2.	teren	Eforie Nord, str. Decebal nr. FN, teren intravilan, lot 463, 464, 495, 496 Eforia Spitalelor Civile Bucuresti, supr. 356 mp	1991	106.32	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020
5026	2.6.2.	teren	Eforie Nord, str. Republicii nr. FN, teren intravilan, lot 58 R. Leautey, supr. 90 mp	1991	58.24	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020
5027	1.6.1.	teren	Eforie Nord, str. Andrei Muresanu nr. FN, teren intravilan, lot R. Leautey, supr. 168 mp	1991	108.71	Legea 18/1991, OUG 57/2019, HCL 38/2020



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Nr. 26765/11.09.2025

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi 11.09.2025

În cadrul sedinței comisiei constituită în baza Dispoziției Primarului nr.10/11.01.2021 completată prin Dispoziției Primarului nr.79/26.02.2021

Comisia a fost convocată prin adresa nr. 26541/09.09.2025, la această sedință fiind prezenți următorii:

Daniel Manea – Șef Serviciu ADPP

Claudiu Negrea – inspector superior în cadrul SADPP

Simona-Maria Iacob – inspector superior în cadrul SADPP

Mihaela Grajdă – inspector superior în cadrul SVTI

Ioana-Maria Patrascu – consilier juridic principal în cadrul CJCA.

Comisia analizează imobilul nominalizat în convocator conform procedurii de lucru aprobate prin Dispoziția Primarului nr.79/26.02.2021 astfel:

Adresa imobil:

1. Dacă există sau a existat contract de concesiune;
2.
 - a. Titularul dreptului de concesiune
 - b. Dacă cedarea folosinței s-a făcut cu titlu oneros sau gratuit
 - c. Dacă a fost încasată cedarea folosinței cu titlu oneros
 - d. Dacă mai este valabil contractul
 - e. Cauza care a determinat încetarea contractului
3. Numele celui care ocupă terenul
4. Dacă cel care ocupă terenul s-a înregistrat pe rolul fiscal și cu ce suprafață
5. Dacă s-a achitat taxa pe teren echivalentă cu impozitul (art. 463 alin 2 din Codul fiscal)
6.
 - a. Dacă există construcție pe teren
 - b. Titularul dreptului de proprietate pe construcție
 - c. Dacă este intabulată construcția
 - d. Titlul în baza căruia cel care folosește terenul se pretinde proprietarul construcției
7.
 - a. Dacă construcția este înregistrată la DE
 - b. Dacă s-a achitat impozit

Concluzia comisiei:

Eforie Nord, str. Decebal, loturi 463, 464, 495, 496, parcelare Eforia Spitalelor Civile – teren în suprafață de 356 mp-IE 108478, ocupat de o construcție degradată și nefuncțională (fost depozit materiale):

1. Nu
2. --
3. THR Marea Neagră SA
4. Sunt declarate mai multe suprafețe aferente unor construcții de pe str. Decebal; suprafață totală 7.061 mp în folosință
5. Da, pe suprafață înscrisă
- 6.

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





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

- a. Exista o constructie – fost depozit materiale
- b. THR Marea Neagra SA-prezumtie de proprietate conform art.919 Cod Civil
- c. NU
- d. Ordinul Ministerului Comertului si Turismului nr. 154/06.04.1991

7.

- a. Da
- b. Da

Concluzia comisiei: se propune intocmire PH pentru aplicare HCL nr. 32/2020 pentru terenul in suprafata de 4.359 mp-IE 108180 in favoarea proprietarului constructiilor. Avand in vedere ca:

- in evidentele fiscale oras Eforie SC THR Marea Neagra SA s-a declarat proprietar al constructiilor in baza Ordinului nr. 154/26.04.1991;
 - exista 3 Ordine cu nr. 154/26.04.1991 emise de Ministerul Comertului si Turismului, cu continut diferit;
- pentru incheierea contractului de superficie, SC THR Marea Neagra SA va prezenta:
- copie legalizata dupa titlul de proprietate asupra constructiilor situate pe terenul in suprafata de 4.359 mp-IE 108180 sau declaratie notariala ca este proprietar al constructiilor.

COMISIA

Presedinte: Daniel Manea – Sef Serviciu ADPP

Membrii:

Claudiu Negrea – inspector superior in cadrul SADPP

Simona-Maria Iacob – inspector superior in cadrul SADPP

Mihaela Grajdán – inspector superior in cadrul SVIT

Ioana-Maria Patrascuta – consilier juridic principal in cadrul CJCA

