

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu nr. 33B, in suprafata de 16 mp identificat cu I.E. 104780

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- raportul S.A.D.P.P., A.S., S.V.T.I., C.J.C.A.;
- 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;
- numarul de inventar 3835 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru acest teren;
- HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta pentru acest imobil;
- contract de concesiune nr. 15/19.12.2012
- terenul se afla in zona de impozitare B - Eforie Sud

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

Primarul Orasului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie urmatorul

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1.

Se aproba oportunitatea vanzarii prin licitatie a imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu nr. 33B, in suprafata de 16 mp identificat cu I.E. 104780.

Din extrasul de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta in dosarul 61376 din 15.07.2014 pentru imobilul cu I.E. 104780 rezulta ca **terenul este imprejmuit partial.**

La data semnarii contractului de vanzare cumparare inceteaza valabilitatea contractului de concesiune nr. 15/19.12.2012.

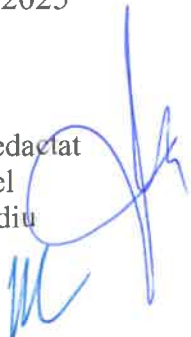
Art. 2. Arhitectul Sef prin Serviciul de Urbanism, Disciplina in Constructii va intocmi Certificat de Urbanism pentru acest imobil si il va transmite D.A.D.P.P.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul General al Orasului Eforie.

Septembrie 2025

PRIMAR
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu





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

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotarare privind aprobarea oportunităţii vanzării prin licitaţie a imobilului teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu nr. 33B, în suprafaţa de 16 mp identificat cu I.E. 104780

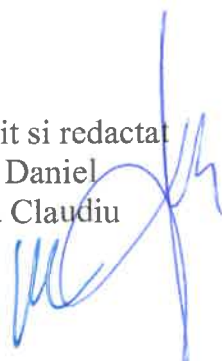
Având în vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), (2), (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- numărul de inventar 3835 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru acest teren;
- HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Eforie;
- extras de carte funciară pentru informare emis de OCPI Constanta pentru acest imobil;
- contract de concesiune nr. 15/19.12.2012
- terenul se află în zona de impozitare B - Eforie Sud

Faţă de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobaţi proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunităţii vanzării prin licitaţie a imobilului teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu nr. 33B, în suprafaţa de 16 mp identificat cu I.E. 104780

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit şi redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind aprobarea oportunității vanzării prin licitație a imobilului teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu nr. 33B, în suprafața de 16 mp identificat cu I.E. 104780

P.H. a fost întocmit având în vedere:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), (2), (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- numărul de inventar 3835 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru acest teren;
- HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta pentru acest imobil;
- contract de concesiune nr. 15/19.12.2012
- terenul se află în zona de impozitare B - Eforie Sud

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

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

Sef Serviciu
Manea Daniel

Intocmit
Claudiu Negrea
09.2025



ANCP
 AGENȚIA NAȚIONALĂ
 DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	61376
Ziua	15
Luna	07
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Eforie Sud, Strada Nicolae Titulescu, nr. 33B

Nr. crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	104780	Din acte: 16; Masurata: 16	

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
61376 / 15.07.2014		
	Act administrativ nr. 9933, din 26.05.2014, emis de PRIMARIA EFORIE, act administrativ nr. 35/15-02-2007 emis de CL EFORIE; act administrativ nr. 271/11-12-2013 emis de CL EFORIE;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1 ORAS EFORIE, CIF: 4617794	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

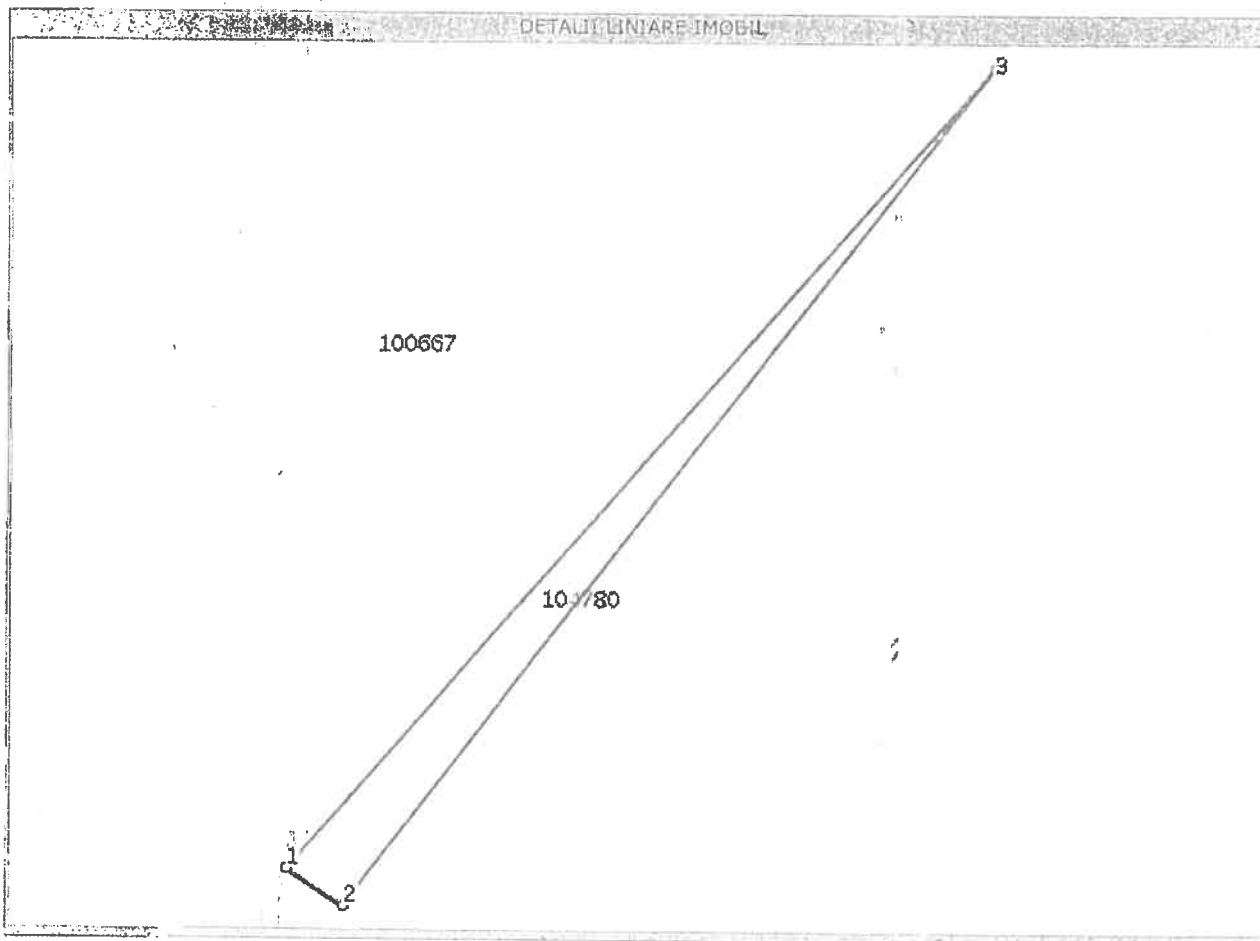
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Eforie Sud, Strada Nicolae Titulescu, nr. 33B

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
104780	16	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:16	-	-	-	-IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN BETON;1-2 -IMOBIL NEIMPREJMUIT:2-3-1.

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	1,4
2	3	23,1
3	1	23,2

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

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

Data soluționării,
31/07/2014

Asistent-registrador,
CRISTINA FILIP

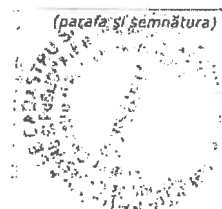
Referent,

Data eliberării,

__/__/____


(semnătura)

BURLACU NICOLETA
GABRIELA
REFERENT 1A



13-08-2014



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE SUD

JUDEȚUL CONSTANȚA	
Primăria Orașului EFORIE SUD	
INTRARE Nr.	31046
IEȘIRE	
Ziua 19	Luna 12 Anul 2013

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 15

Incheiat azi 19.12.2013 la sediul Primariei Orașului Eforie, str. Progresului, nr. 1, Eforie Sud

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre **ORASUL EFORIE**, persoana juridica de drept public conform dispozitiilor art. 19 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, avand cod unic de inregistrare 4617794, reprezentata prin Primar Ion Ovidiu Brailoiu, avand sediul in localitatea Eforie Sud, strada Progresului nr. 1, jud. Constanta, in calitate de **CONCEDENT**

si

DOBRE ION cetatean roman cu domiciliul in localitatea Eforie Sud, oras Eforie, bld. Nicolae Titulescu nr. 33A, posesor al cartii de identitate seria KT nr. 893838, C.N.P. 1420208132804 avand calitatea de **CONCESIONAR**

in temeiul Legii nr. 50/1991, republicata, modificata si completata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Art. 15, a Hotărârii Consiliului Local nr. 69 din 30.03.2011, a Hotărârii Consiliului Local nr. 197 din 31.10.2013, s-a încheiat prezentul contract de concesiune cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului este cedarea, de catre concedent, si, respectiv, preluarea, de catre concesionar, a dreptului de exploatare a terenului situat în Eforie Sud str. Nicolae Titulescu, lotul 5462 partial din parcelarea Movila Techirghiol în suprafata totala de 16 mp, care face parte din domeniul privat

Art. 2.2. Concesionarul va exploata terenul in conformitate Hotararea Consiliului Local nr. 69 din 30.03.2011

Art. 2.3. Predarea primirea obiectului concesiunii se face astazi, data semnarii contractului de concesiune, conform procesului verbal de predare primire.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract intra in vigoare la data incheierii lui si este valid pe o perioada de 25 de ani.

IV. REDEVENTA

Art. 4.1. Redeventa este de 3,20 EURO/an, asa cum rezultă din H.C.L. nr. 69 din 30.03.2011 de 0,20 EURO/mp/an înmultita cu suprafata terenului concesionat de 16 mp.

Art. 4.3. Odata cu plata redeventei prevazuta la art. 4.1., concesionarul va plati si alte impozite si taxe prevazute de legislatia in vigoare dupa semnarea contractului.

Art. 4.4. Plata redeventei si a altor impozite si taxe in conditiile art. 4.2. se face incepand cu data semnarii prezentului contract.

Art. 4.5. Concesionarul are obligatia ca, in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune, sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand 50%

din valoarea redevenței anuale, respectiv 1,60 EURO din care, în cazul nerespectării obligațiilor fiscale contractuale, acestea se vor preleva din suma mai sus menționată.



V. MODALITATI DE PLATA

Art. 5.1 Pentru primul an calendaristic al concesiunii, redevența prevăzută la Cap. IV, se va plăti până pe data de 31 decembrie pe perioada cuprinsă între data încheierii actului de concesiune și data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv.

Art. 5.2 Începând cu al doilea an al concesiunii, redevența prevăzută la Cap. IV se va plăti în lei în contul concedentului nr. RO 74 TREZ 236 21 30 02 05 XXXXX deschis la Trezoreria Eforie, în două tranșe egale, prima până la data de 28 februarie și cea de a doua până la 30 octombrie a fiecărui an și vor fi calculate în funcție de cursul leu/EURO comunicat de B.N.R. și valabil pentru ziua plății.

Art. 5.3 Întârzierile la plata redevenței se vor penaliza conform legislației în vigoare, plata efectuându-se în lei la cursul de schimb leu/EURO din ziua scadenței debitului.

Art. 5.4 Pentru compensarea prejudiciului suferit de către concedent, ca urmare a îndeplinirii cu întârziere sau a neîndeplinirii obligațiilor asumate de concesionar, concesionarul va plăti daune-interese sub forma daunelor moratorii sau a celor compensatorii.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art. 6. Concesiunea poate înceta prin:

6.a.- reziliere din cauze imputabile concesionarului;

6.b.- renunțare;

6.c.- răscumpărare;

6.d.- forța majoră.

6.a. Incetarea contractului prin reziliere

6.a.1. În cazul nerespectării întocmai de către concesionar a vreuneia dintre obligațiile sale legale sau contractuale, indiferent dacă este esențială sau nu la încheierea prezentului contract, acesta se reziliază de deplin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau intervenția instanței judecătorești și fără nici o formalitate prealabilă.

6.a.2. Rezilierea își produce pe deplin efectele de la momentul împlinirii termenelor sau a neîndeplinirii condițiilor prevăzute de prezentul contract, indiferent de momentul la care concedentul comunica concesionarului faptul considerării contractului drept reziliat.

6.a.3. Îndeplinirea ulterioară de către concesionar a obligațiilor sale contractuale nu înlătură rezilierea contractului de drept.

6.b. Incetarea concesiunii prin renunțare

6.b.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă utilizarea terenului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către comisia formată din reprezentanții concesionarului care împreună cu reprezentanții concedentului vor hotărî asupra continuării sau încetării concesiunii.

6.c. Incetarea concesiunii prin răscumpărare.

6.c.1. Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubiri corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie adecvată, efectivă și promptă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâre de guvern.

6.c.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului răscumpărării urmează a se adresa instanței.

6.d. Incetarea concesiunii în caz de forță majoră.

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

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

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

6.d.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatăată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

CONCEDENTUL are următoarele obligații și drepturi:

Art. 7.1. Să predea concesionarului terenul care face obiectul contractului.

Art. 7.2. Să inspecteze prin împuternicitii săi mersul lucrărilor conform H.C.L. 69/30.03.2011 la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat.

Art. 7.3. Să declanșeze procedura de executare silită împotriva concesionarului conform prevederilor legale, dacă acesta întârzie plata taxei de concesiune.

CONCESIONARUL are următoarele obligații:

Art. 7.4. Să plătească taxa de concesiune la termenele stabilite contractual.

Art. 7.5. Să obțină autorizație de construire pentru lucrările de construcție pentru care Legea 50/1991R modificată și completată prevede această obligație.

Art. 7.6. Să obțină pe cheltuiala proprie, avizele și acordurile legale pentru desfășurarea activității și pentru emiterea autorizației de construire.

Art. 7.7. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul detinătorilor.

Art. 7.8. În cazul în care pe terenul ce face obiectul contractului se descoperă rețele edilitare (alimentare cu apă, energie electrică, canalizare, telefonie, termice), acestea se vor devia pe cheltuiala concesionarului după obținerea în prealabil a autorizației de construire pentru deviere și implicit a acordului detinătorilor rețelelor.

Art. 7.9. În cazul în care pe terenul ce face obiectul contractului sunt construcții subterane, acestea vor fi folosite conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 7.10. Concesionarul nu poate în nici un caz subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

VIII. RASPUNDERI

Art. 8.1. Nici una din părțile contractante nu răspund de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de o împrejurare mai presus de voința părților, probată de partea care o invocă.

Art. 8.2. Pe perioada imposibilitatii de executare drepturile si obligatiile corelativ de partilor se suspenda pentru acea perioada.

Art. 8.3. Partea care invoca imposibilitatea de executare este obligata sa notifice celeilalte parti deodata producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.



IX. LITIGII

Art. 9.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi solutionate pe cale amiabilă, partile se vor adresa instantelor de judecata competente.

Art. 9.2. Pe toată durata concesiunii concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei în vigoare din Romania.

Art. 9.3. Concesionarul nu va avea pretentii materiale sau de alta natura din partea reprezentantilor Orasului Eforie daca terenul va face obiectul art. 14 din Legea 10/2001 republicata, modificata si completata .

X. DISPOZITII FINALE

Art. 10.1. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai prin acte aditionale incheiate intre partile contractante.

Art. 10.2. Prezentul contract, impreuna cu H.C.L. 69/30.03.2011 care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

Art. 10.3. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei/constructiilor edificate pe teren.

Art. 10.4. Prezentul contract de concesiune constituie titlu executoriu.

Contractul de concesiune privind concesionarea terenului in suprafata de 16 mp din Eforie Sud, strada Nicolae Titulescu , s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, unul pentru concesionar si doua pentru concedent.

CONCEDENT,

ION OVIDIU BRAILOIU

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

SEF SERVICIU J.C.A.A.S.
BUCUREȘTEANU ALEXANDRU

DIRECTOR EXECUTIV D.E.
OPREA ALINA ELENA

CONCESIONAR,

DOBRE ION

