



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL NR. 109 DATA 16.12.2025

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea modificarii H.C.L. nr. 150/30.05.2025 si a H.C.L. nr. 300/30.09.2025

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Cererea nr. 34990/08.12.2025 a numitului Dogaru Liviu;
- H.C.L. nr. 150/30.05.2025;
- H.C.L. nr. 300/30.09.2025;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 456 si art. 464;
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art.1666;
- Ordinul Ministerului Justitiei nr. 177/C/2024 pentru aprobarea Normelor privind tarifele de onorarii minimale pentru serviciile prestate de notarii publici, anexa 2;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in 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.

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

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba modificarea art. 3 din H.C.L. nr. 150/30.05.2025 care va avea urmatorul cuprins: *Se aproba oportunitatea stabilirii unui drept de folosinta cu titlu oneros asupra terenului aferent locuintei specificata la art.1., in suprafata indiviza de 30,50 mp - domeniu privat al Orasului Eforie, ce face parte din terenul identificat cu nr. cadastral 555 inscris in CF nr. 101007 Eforie, dupa incheierea contractului de vanzare al locuintei.*

Art. 2. Se aproba modificarea art. 4 din H.C.L. nr. 150/30.05.2025 care va avea urmatorul cuprins: *Se aproba emitere comanda catre evaluator autorizat pentru stabilirea taxei de folosinta a terenului specificat la art.3.*

Art. 3. Se aproba adaugarea art. 4¹ la H.C.L. nr. 150/30.05.2025 care va avea urmatorul cuprins: *Se aproba contractul cadru de folosinta a terenului conform anexa.*

Art. 4. Se aproba adaugarea art. 4² la H.C.L. nr. 150/30.05.2025 care va avea urmatorul cuprins: *Taxele notariale pentru incheierea actului de vanzare al locuintei specificata la art.1 se vor suporta de la bugetul local conform grilei minime reglementata prin Ordinul Ministerului Justitiei nr. 177/C/2024, anexa 2 iar taxele percepute de O.C.P.I. Constanta vor fi achitate de cumparator.*

Art. 5. Prevederile art.4, art.5 si art.6 din H.C.L. nr. 300/30.09.2025 isi inceteaza aplicabilitatea.

Art. 6. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului.

Art. 7. 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.
decembrie 2025



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

RAPORT

Referitor proiect de hotărâre privind aprobarea modificării H.C.L. nr. nr. 150/30.05.2025
și a H.C.L. nr. 300/30.09.2025

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

- H.C.L. nr. 150/30.05.2025 privind aprobarea oportunității vânzării directe a locuinței-apartament situată în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mircea cel Batran, bl. 1B, sc. A, et. 2, ap.12, identificată cu IE 101007-C1-U17, conform Legii nr. 10/2001, beneficiar al dreptului de preemțiune fiind Dogaru Liviu - CNP 1781024132814;
- H.C.L. nr. 300/30.09.2025 privind aprobarea Rapoartelor de calculație și de evaluare întocmite de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrate cu Procesul verbal de predare-primire nr. 25233/27.08.2025 (nr. crt. 1) și Procesul verbal de predare-primire nr. 26821/11.09.2025 (nr. crt. 1), ce stabilesc prețul de vânzare de 192.468,20 lei pentru locuința, respectiv 134 euro/mp (nu se aplică T.V.A.) pentru terenul în suprafața indiviză de 30,50 mp, imobil situat în Eforie Sud, str. Mircea cel Batran, bl. 1B, sc. A, et. 2, ap. 12 identificată cu IE 101007-C1-U17;
- Cererea nr. 34990/08.12.2025 a numitului Dogaru Liviu prin care solicită atribuirea în folosința a terenului aferent locuinței întrucât familia nu are posibilitatea cumpărării și a locuinței și a terenului aferent; se specifică în cerere faptul că solicitantul are un copil cu handicap grav;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, art. 456 și art. 464;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 1666;
- Ordinul Ministerului Justiției nr. 177/C/2024 pentru aprobarea Normelor privind tarifele de onorarii minimale pentru serviciile prestate de notarii publici, anexa 2;
- Legea nr. 112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- 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.

Având în vedere că prin Codul fiscal, art. 456 și 464 se acordă scutiri de la impozitul pe clădiri și impozitul pe teren pentru persoanele cu handicap sau reprezentanții legali ai acestora, se propune:

- aprobarea modificării art. 3 din H.C.L. nr. 150/30.05.2025 care va avea următorul cuprins:
Se aproba oportunitatea stabilirii unui drept de folosință cu titlu oneros asupra terenului aferent locuinței specificată la art.1., în suprafața indiviză de 30,50 mp - domeniu privat al Orasului Eforie, ce face parte din terenul identificat cu nr. cadastral 555 înscris în CF nr. 101007 Eforie, după încheierea contractului de vânzare al locuinței;
- aprobarea modificării art. 4 din H.C.L. nr. 150/30.05.2025 care va avea următorul cuprins:
Se aproba emitere comanda către evaluator autorizat pentru stabilirea taxei de folosință a terenului specificat la art.3.;
- aprobarea adăugării art. 4¹ la H.C.L. nr. 150/30.05.2025 care va avea următorul cuprins:
Se aproba contractul cadru de folosință a terenului conform anexa.
- aprobarea adăugării art. 4² la H.C.L. nr. 150/30.05.2025 care va avea următorul cuprins:
Taxele notariale pentru încheierea actului de vânzare al locuinței specificată la art.1 se vor suporta



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

de la bugetul local conform grilei minime reglementata prin Ordinul Ministerului Justitiei nr. 177/C/2024, anexa 2 iar taxele percepute de O.C.P.I. Constanta vor fi achitate de cumparator.
- prevederile art.4, art.5 si art. 6 din H.C.L. nr. 300/30.09.2025 isi inceteaza aplicabilitatea.

Din punct de vedere tehnic, raportul SADPP este favorabil.
Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/
compartimente.

SERVICIUL A.D.P.P.
SEF SERVICIU,

MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
decembrie 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 modificarii H.C.L. nr. 150/30.05.2025
si a H.C.L. nr. 300/30.09.2025

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

- Cererea nr. 34990/08.12.2025 a numitului Dogaru Liviu;
- H.C.L. nr. 150/30.05.2025;
- H.C.L. nr. 300/30.09.2025;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 456 si art. 464;
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art.1666;
- Ordinul Ministerului Justitiei nr. 177/C/2024 pentru aprobarea Normelor privind tarifele de onorarii minimale pentru serviciile prestate de notarii publici, anexa 2;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in 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.

Se propune:

- aprobarea modificarii art. 3 din H.C.L. nr. 150/30.05.2025 care va avea urmatorul cuprins:
Se aproba oportunitatea stabilirii unui drept de folosinta cu titlu oneros asupra terenului aferent locuintei specificata la art.1., in suprafata indiviza de 30,50 mp - domeniu privat al Orasului Eforie, ce face parte din terenul identificat cu nr. cadastral 555 inscris in CF nr. 101007 Eforie, dupa incheierea contractului de vanzare al locuintei;
- aprobarea modificarii art. 4 din H.C.L. nr. 150/30.05.2025 care va avea urmatorul cuprins:
Se aproba emitere comanda catre evaluator autorizat pentru stabilirea taxei de folosinta a terenului specificat la art.3.;
- aprobarea adaugarii art. 4¹ la H.C.L. nr. 150/30.05.2025 care va avea urmatorul cuprins:
Se aproba contractul cadru de folosinta a terenului conform anexa.
- aprobarea adaugarii art. 4² la H.C.L. nr. 150/30.05.2025 care va avea urmatorul cuprins:
Taxele notariale pentru incheierea actului de vanzare al locuintei specificata la art.1 se vor suporta de la bugetul local conform grilei minime reglementata prin Ordinul Ministerului Justitiei nr. 177/C/2024, anexa 2 iar taxele percepute de O.C.P.I. Constanta vor fi achitate de cumparator.
- prevederile art.4, art.5 si art. 6 din H.C.L. nr. 300/30.09.2025 isi inceteaza aplicabilitatea.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatare si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea modificarii H.C.L. nr. 150/30.05.2025 si a H.C.L. nr. 300/30.09.2025.

PRIMAR,
SERBAN Robert-Nicolae

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

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



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

CONTRACT DE FOLOSINŢĂ A TERENULUI NR. _____
Încheiat în Eforie Sud la data de _____

I. PARŢILE CONTRACTANTE

Art.1.1. Între Consiliul Local Eforie, cu sediul în Eforie Sud, str. Progresului nr.1, având contul nr. RO30TREZ23621070250XXXXX – impozit teren folosinţă, deschis la Trezoreria Eforie si contul nr. RO52TREZ23621160250XXXXX – taxa teren folosinţă, deschis la Trezoreria Eforie, Primar SERBAN Robert-Nicolae, având calitatea de proprietari, numiţi în continuare partea întâi, pe de o parte, si având statutul juridic de persoană fizică cu domiciliul în, posesor al C.I. seria nr....., eliberat de, având calitatea de beneficiar, si numita în continuare partea a doua.

În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr., privind atribuirea în folosinţă a terenului situat în Eforie Sud s-a încheiat prezentul contract de folosinţă.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului este cedarea - preluarea în folosinţă a terenului care aparţine domeniului privat al Oraşului Eforie, având nr. cadastral, înscris în Cartea Funciara nr., aferent construcţiei cu destinaţie de locuinta având nr. cadastral, înscrisa în Cartea Funciara nr., teren situat în în suprafaţă de

Art.2.2. Terenul precizat la art.2.1. se predă de către partea întâi către partea a doua pe bază de proces-verbal de predare-primire având destinaţia de teren aferent locuintei în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3 Durata folosinţei este pe perioada existenţei imobilului, începând de la data semnării procesului verbal de predare primire a terenului atribuit în folosinţă.

III. TAXA DE FOLOSINTA

Art.4.1. Taxa de folosință este de euro/an, așa cum rezulta din Hotărârea Consiliului Local nr. de euro/mp/an, înmulțită cu suprafața terenului atribuit în folosință de mp.

Art.4.2. Impozitul pe teren stabilit conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal se va aproba prin Hotărâre a Consiliului Local privind impozitele si taxele locale pentru fiecare an calendaristic.

Art.4.3. Plata taxei de folosință se face începând de la data procesului verbal de predare primire a terenului atribuit in folosință.

Art.4.4. Plata impozitului pentru terenul deținut in folosință, se face începând de la data încheierii procesului verbal de predare-primire a terenului atribuit în folosință.

V. MODALITAȚI DE PLATA

Art.5.1. Suma prevăzute la art. 4.1 se va plăti în contul părții întâi nr. RO52TREZ23621160250XXXXX deschis la Trezoreria Eforie astfel:

-pentru primul an de derulare a contractului, plata se va face in termen de 60 de zile de la data semnării procesului verbal de predare-primire a terenului, dar nu mai târziu de data de 31 decembrie a anului respectiv;

-începând cu al doilea an, plata se va face până la data de 28 februarie a fiecărui an.

Art.5.2. Suma prevăzute la art. 4.2 se va plăti trimestrial în contul părții întâi nr. RO30TREZ23621070250XXXXX deschis la Trezoreria Eforie.

Art.5.3. Întârzierile la plata taxei de folosință se vor penaliza conform legislației în vigoare.

VI. ÎNCETAREA FOLOSINȚEI

Art.6. Folosința poate înceta în urmatoarele situatii:

6.a – din cauze imputabile beneficiarului;

6.b – schimbarea regimului juridic al terenului dat in folosinta;

6.c – forța majoră.

6.a. Rezilierea din cauze imputabile beneficiarului

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

Rezilierea își produce pe deplin efectele de la momentul împlinirii termenelor sau a neîndeplinirii condițiilor prevăzute de prezentul contract, indiferent de momentul la care proprietarul comunică beneficiarului faptul considerării contractului drept reziliat.

Îndeplinirea ulterioară de către beneficiar a obligațiilor sale contractuale nu înlătură rezilierea contractului de drept.

6.b. Rezilierea din cauza schimbarii regimului juridic al terenului dat in folosinta

6.b.1. In situatia in care terenul ce face obiectul contractului nu va mai fi proprietatea orasului Eforie, contractul de folosinta inceteaza.

6.c. Încetarea folosinței în caz de forță majoră.

6.c.1. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi 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.c.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.c.3. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință 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.c.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 hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului atribuit în folosință, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

VII. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7.1. Partea întâi are următoarele obligații și drepturi:

7.1.1. Să predea părții a doua, pe baza de proces verbal de predare-primire, terenul care face obiectul contractului.

Art.7.2. Partea a doua are următoarele obligații.

7.2.1. Să se prezinte la data la care este anunțat pentru semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului.

7.2.2. Să plătească taxa de folosință la termenele stabilite contractual.

7.2.3. Să nu schimbe destinația terenului dat în folosință.

VIII. LITIGII

Art.8.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de folosință, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor juridice competente.

Art.8.2. Pe toată durata folosinței partea întâi (proprietarul) și partea a doua (beneficiarul) se vor supune legislației în vigoare din România.

IX. DISPOZITII FINALE

Art.9.1. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților prin încheierea de acte adiționale.

Art.9.2.Dreptul de folosință a terenului se transmite în caz de înstrăinare/mostenire a locuinței.

Art.9.3. Prezentul contract de folosință a terenului constituie titlu executoriu.

Art.9.4. Procesul verbal de predare-primire al terenului și planul de situație anexă fac parte integrantă din prezentul contract.

Contractul de folosință privind atribuirea în folosință a terenului din, s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, unul pentru beneficiar și două pentru proprietar.

**PROPRIETAR,
Orasul Eforie**

BENEFICIAR,

H. Manea

JUDEȚUL CONSTANȚA	
Primăria Orașului EFORIE	
INTRARE	Nr. 34990
IESIRE	
Zi 08	Luna 12 An 2015

**CATRE,
PRIMARIA ORASULUI EFORIE**

Referitor HCL 300/30.09.2025

Prin prezenta subsemnatul DOGARU LIVIU, domiciliat in Eforie Sud, str. Mircea cel Batran, bl.1B, sc.A, et.2, ap.12, jud Constanta, avand in vedere ca am un copil cu handicap grav si tratamentul lunar depaseste posibilitatile materiale ale familiei mele

Va solicitam aprobarea cumpararii locuintei conform HCL 300/30.09.2025 si atribuirea terenului in folosinta conform legii. De asemenea va rugam sa analizati achitarea taxelor notariale de catre vanzator.

Mentionam ca vom achita ratele pentru locuinta si ulterior vom solicita cumpararea terenului

Multumim pentru ajutor!

**DATA,
05.12.2025**

Semnatura

DOGARU LIVIU





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

H O T Ă R Ă R E A
nr. 150 din 30.05.2025

privind aprobarea oportunităţii vânzării imobilului locuinţă-apartament si teren aferent
situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mircea cel Bătrân, bl. 1B, sc.A, et.2, ap.12

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul oraşului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public şi Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Cererea nr. 11849/23.04.2025 depusa de Dogaru Liviu;
- Contractul de închiriere al locuintei nr. 61/29.11.2013, Actul aditional nr. 245/29.10.2020 si Actul aditional nr. 460 / 20.09.2024;
- H.C.L.nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile (terenuri si/sau cladiri) aflate in domeniul privat al Orasului Eforie;
- H.C.L. nr. 38/2020, completata prin H.C.L. nr.359/24.12.2024, Anexa 1, nr. inventar 4964 si H.C.L. nr. 38/2020, completata prin H.C.L. nr.355/24.12.2024, Anexa 2 nr. inventar 46;
- Cadastrul imobilelor cu nr. cadastral 555 inscris in CF nr. 101007 Eforie si IE 101007-C1-U17;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 250/2007 – Norme metodologice privind aplicarea unitara a Legii nr. 10/2001;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 112/1995;
- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea şi evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăţilor comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea şi evaluarea unor terenuri deţinute de societăţile comerciale cu capital de stat, precum şi pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;
- Decizia Înaltei Curţi de Casaţie şi Justiţie nr. 3/2017;
- Prevederile art. 354, 355 şi 363 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

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

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă oportunitatea vanzarii directe a locuintei-apartament situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mircea cel Batran, bl. 1B, sc. A, et. 2, ap.12, identificata cu IE 101007-C1-U17, conform Legii nr. 10/2001, beneficiar al dreptului de preemtiune fiind Dogaru Liviu - CNP 1781024132814.

Art.2. Se aprobă emitere comandă catre evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vanzare al locuintei specificata la art.1.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art.3. Se aprobă oportunitatea vanzării directe a terenului aferent locuinței specificate la art.1., în suprafața indiviză de 30,50 mp - domeniu privat al Orașului Eforie, ce face parte din terenul identificat cu nr. cadastral 555 înscris în CF nr. 101007 Eforie.

Art.4. Se aprobă emitere comanda către evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vânzare a terenului specificat la art.3.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 6. 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 ...17.... voturi “pentru”, ...—.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A

nr. 300 din 30.09.2025

privind aprobarea Rapoartelor de calculație și de evaluare întocmite de SC GECO MEC 2003 SRL și a vânzării imobilului compus din locuință-apartament și teren aferent situat în Eforie Sud, str. Mircea cel Bătrân, bl. 1B, sc. A, et.2, ap.12, jud. Constanța

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;
- H.C.L. nr. 150/30.05.2025;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- H.G. nr. 250/2007 privind Normele metodologice pentru aplicarea unitară a Legii nr. 10/2001;
- Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 3/2017;
- art.354, 355 și 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Adresa PROIECT S.A. nr. 36610/11.12.2024;
- H.C.L. nr. 38/2020, completată prin H.C.L. nr.359/24.12.2024, Anexa 1, nr. inventar 4964 și H.C.L. nr. 38/2020, completată prin H.C.L. nr.355/24.12.2024, Anexa 2 nr. inventar 46;
- Încheiere și Extrase de CF de informare emise de OCPI Constanța pentru CF nr.101007 și 101007-C1-U17;
- Raportul de calculație întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 25233/27.08.2025 (nr. crt. 1);
- Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 26821/11.09.2025 (nr. crt. 1).

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, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aproba Raportul de calculație întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 25233/27.08.2025 (nr. crt. 1), ce stabilește prețul de vânzare de 192.468,20 lei pentru locuință-apartament situată în Eforie Sud, str. Mircea cel Bătrân, bl. 1B, sc. A, et.2, ap.12, jud. Constanța identificată cu IE 101007-C1-U17.

Art. 2. Raportul de calculație întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 25233/27.08.2025 (nr. crt. 1) ce stabilește prețul de vânzare al locuinței face parte integrantă din prezenta hotărâre, conform *Anexei nr. 1*.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aproba vânzarea locuinței specificata la art.1. conform prevederilor art. 42 alin (3) din Legea nr. 10/2001 coroborat cu prevederile art. 9 alin (1) din Legea nr.112/1995 – beneficiar al dreptului de preemțiune fiind Dogaru Liviu - CNP 1781024132814.

Art. 4. Se aproba Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 26821/11.09.2025 (nr. crt. 1), ce stabilește prețul de vânzare de 134 euro/mp (nu se aplica T.V.A.) pentru terenul in suprafață indiviza de 30,50 mp aferent locuinței-apartament specificata la art. 1.ce face parte din terenul in suprafață totala de 380 mp aferent imobilului identificat cu IE 101007.

Art. 5. Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 26821/11.09.2025 (nr. crt. 1) ce stabilește prețul de vânzare al terenului aferent locuinței face parte integranta din prezenta hotărâre, conform *Anexei nr. 2*.

Art. 6. Se aproba vânzarea directă a terenului aferent locuinței specificat la art. 4, beneficiar Dogaru Liviu - CNP 1781024132814.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 8 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 ...14.... voturi “pentru”, ...--.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



GECO MEC 2003

SECRETAR GENERAL

SINTEZA RAPORT - CALCULAȚIE PREȚ

Scopul prezentului raport de calcul este de a determina prețul de vânzare a unui IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP APARTAMENT, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN BL.1B, SC.A, ET.3, AP.12, CP 905360, în vederea vânzării acestuia conform Legii 112 din 1995 / Legea 10/2001, ce se identifică astfel:

Nr. crt.	Denumire	Suprafața
1	Apartament compus din 3 camere și dependințe	Su = 72,60 mp
2	Balcon aferent	S = 3,50 mp
3	Boxă aferentă	S = 8,50 mp

Raportul de calcul a fost elaborat având la bază legislația privind vânzarea de locuințe și anexele aferente aflate în proprietatea statului, respectiv Legea 10/2001, 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 CONSTRUCȚIE TIP APARTAMENT, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. MIRCEA CEL BĂTRÂN BL.1B, SC.A, ET.3, AP.12, CP 905360, este:

APARTAMENT + BALCON	187.197,20 lei / lei
BOXĂ	5.271 lei
Valoare totală apartament analizat	192.468,20



SINTEZA RAPORTULUI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei cote indivize a unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Mircea cel Bătrân, jud. Constanța, IE 101007, CP 905360, proprietate ce constă în **teren aferent locuință, în suprafață indiviză de 30,50 mp – din teren intravilan cu suprafață totală de 380 mp.**

Tipul valorii adecvate utilizării desemnate este **valoarea echitabilă.**

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării cotei indivize aferente imobilului, conform HCL anexat.

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda comparației directe a întregului teren.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de metoda și tehnicile ce pot fi aplicate, rezultă că în situația de față, valoarea proprietății este dată de metoda comparației directe deoarece aceasta a avut la bază o precizie și o cantitate de informații mai mare, respectiv mai bine fundamentate de pe piața imobiliară.

Având în vedere regimul juridic, caracteristicile terenului analizat, cantitatea informațiilor culese din piață, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, etc.), precizia lor (prin ofertele analizate aferente terenurilor), dar și adecvarea acestor informații la piața imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda comparației directe sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Astfel, valoarea echitabilă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafață totală de 380 mp, (din care teren aferent locuință, în suprafață indiviză de 30,50 mp)** situat în Loc. Eforie Sud, Str. Mircea cel Bătrân, jud. Constanța, IE 101007, CP 905360, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	134 Euro/m ²	681 Ron/m ²
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 08.09.2025 - 5,0787 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

Valoarea bunului evaluat a fost determinată în mod obiectiv și în condiții de imparțialitate.



Evaluare teren cu suprafața totală de (din care aferent locuință, în suprafață indiviză de 30,50 mp)

Loc. Eforie Sud, Str. Mircea cel Bătrân, jud. Constanța, IE 101007

Utilizator desemnat: Primaria Eforie; Proprietar: Oras Eforie