

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea trecerii din domeniul public in domeniul privat a imobilului constructie
"Cladire Atelier scoala Eforie Nord"
PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- art. 136 alin (2) si alin (4) din Constitutia Romaniei
- Prevederile art. 357 din OUG57/2019 ,
- OG 112/31.08.2000
- Legea 350/2001 A,
- Legea 7/1996 A, Ordinul 600/2023 a MAI- ANCPI
- adresa Liceului Teoretic Carmen Sylva Eforie nr. 5440/09.12.2025 (POE – 35285/09.12.2025)
- HCL 2/2015 litera h) nr. crt. 9
- procesul verbal nr. 2055 din 27.01.2026 al comisiei constituite prin Dispozitia Primarului nr. 484/2024
- Dispozitia Primarului 484/2024
- imobilul inventariat in HG 904/2002, anexa 7, litera h) nr. crt. 9;
- extras de carte funciara pentru imobilul cu I.E. 105235
- prevederile art. 146, alin. (7), (8) si urmatoarele din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Procedura privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, aprobată prin Ordinul Ministrului Educației nr. 4.283/2024;

În temeiul Legii nr. 215/2001 si al Regulamentului de funcționare al Consiliului Local ,
supun spre aprobarea plenului Consiliului Local al orașului Eforie următorul

ROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aproba trecerea din domeniul public in domeniul privat al orasului a imobilului constructie "Cladire Atelier scoala Eforie Nord" inventariat in HG 904/2002, anexa 7, litera h) nr. crt. 9 identificat cu I.E. 105235-C2.

Art. 2. Trecerea din domeniul public în domeniul privat al orașului Eforie a construcțiilor prevăzute la art. 1 se face în vederea scoaterii din funcțiune/casării și demolării acestora .

Art. 3. Avizul conform prevăzut la art. 146, alin (8) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023 va fi obtinut de catre Liceul Teoretic Carmen Sylva Eforie

Art. 4. Se aproba completarea Anexei 4 la HCL 38/2020 cu imobilul constructie Cladire Atelier scoala Eforie Nord de la art 1 conform anexei la prezentul

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul orașului.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul Orasului Eforie.

Eforie, ianuarie 2026

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 trecerii din domeniul public in domeniul privat a imobilului constructie “Cladire Atelier scoala Eforie Nord”

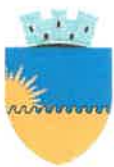
Avand in vedere :

- art. 136 alin (2) si alin (4) din Constitutia Romaniei
- Prevederile art. 357 din OUG57/2019 ,
- OG 112/31.08.2000
 - Legea 350/2001 A,
 - Legea 7/1996 A, Ordinul 600/2023 a MAI- ANCP
- adresa Liceului Teoretic Carmen Sylva Eforie nr. 5440/09.12.2025 (POE – 35285/09.12.2025)
- HCL 2/2015 litera h) nr. crt. 9
- referatul Arhitectului Sef nr. 29909/10.10.2025
- procesul verbal nr. 2055 din 27.01.2026 al comisiei constituite prin Dispozitia Primarului nr. 484/2024
- Dispozitia Primarului 484/2024
- imobilul inventariat in HG 904/2002, anexa 7, litera h) nr. crt. 9;
- extras de carte funciara pentru imobilul cu I.E. 105235

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public in domeniul privat a imobilului constructie “Cladire Atelier scoala Eforie Nord”

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind aprobarea trecerii din domeniul public in domeniul privat a imobilului constructie “Cladire Atelier scoala Eforie Nord”

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- art. 136 alin (2) si alin (4) din Constitutia Romaniei
- Prevederile art. 357 din OUG57/2019 ,
- OG 112/31.08.2000
- Legea 350/2001 A,
- Legea 7/1996 A, Ordinul 600/2023 a MAI- ANCPPI
- adresa Liceului Teoretic Carmen Sylva Eforie nr. 5440/09.12.2025 (POE – 35285/09.12.2025)
- HCL 2/2015 litera h) nr. crt. 9
- referatul Arhitectului Sef nr. 29909/10.10.2025
- procesul verbal nr. 2055 din 27.01.2026 al comisiei constituite prin Dispozitia Primarului nr. 484/2024
- Dispozitia Primarului 484/2024
- imobilul inventariat in HG 904/2002, anexa 7, litera h) nr. crt. 9;
- extras de carte funciara pentru imobilul cu I.E. 105235

Conform adresei Liceului Teoretic Carmen Sylva Eforie nr. 5440/09.12.2025 inregistrata la Primaria Orasului Eforie cu nr. 35285/09.12.2025, acest imobil constructie este impropriu utilizarii prezentand un grad avansat de degradare si un risc pentru elevi si personal.

Imobilul constructie are acoperis din lemn si azbocimentcare prezinta urme vizibile de degradare (coama lasata, placi de azbociment sparte/degradate.

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

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

Sef Serviciu
Manea Daniel

Intocmit
Claudiu Negrea
01.2026

Nr. crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobandirii si/sau al dării in folosinta	Valoarea inventar (mii lei)	Situatia juridica actuala
5073	1.6.2.	Cladire Atelier scoala Eforie Nord	Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu nr. 14, Cladire Atelier scoala Eforie Nord, s.c. 159 mp, s.c.d. 159 mp	1978	49.45	H.G. 904/2002, HCL 2/2015, HCL ___/2026

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 105235 Eforie

Cod verificare
100199866530



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Nord, Str MIHAIL KOGALNICEANU, Nr. 14

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105235	4.250	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	105235-C1	Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Nord, Str MIHAIL KOGALNICEANU, Nr. 14	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:620 mp; SCOALA EFORIE NORD - SUPRAF. CONSTR. DESF. = 1240 MP PARTER: 5 SALI DE CLASA, 1 SECRETARIAT, 1 BIROU, 1 MAGAZIE, 1 CABINET MEDICAL, 7 HOLURI, 5 GRUPURI SANITARE, 1 CENTRALA TERMICA ETAJ: 7 SALI DE CLASA, 1 SALA DE INFORMATICA, 1 BIBLIOTECA, 1 CABINET MEDICAL, 1 CABINET PSIHOLOGIE, 3 HOLURI, 2 CASA SCARII NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTE ENERGETICE, NU ARE LIFT, CONSTRUITA IN 1964 DIN CARAMIDA
A1.2	105235-C2	Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Nord, Str MIHAIL KOGALNICEANU, Nr. 14	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:159 mp; ATELIER SCOALA EFORIE NORD (3 MAGAZII) - SUPRAF. CONSTR. DESF. = 159 MP NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTE ENERGETICE, NU ARE LIFT, CONSTRUITA IN 1978 DIN CARAMIDA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
18102 / 23/02/2015 Act Normativ nr. 904, din 22/08/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr. 35223/28.11.2014 emis de Primaria Orasului Eforie);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEDOMENIU PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS EFORIE	A1, A1.1, A1.2
18463 / 29/01/2025 Act Administrativ nr. 19, din 04/05/2022 emis de PRIMARIA ORASULUI EFORIE;	
B2 Se noteaza Autorizatia de Construire nr.19/04.05.2022 emisa de PRIMARIA ORASULUI EFORIE avand ca obiect MODIFICARE DE PROIECT - AUTORIZAT PRIN A.C. NR.88/05.10.2021 - "REABILITARE SI MODERNIZARE SCOALA GIMNAZIALA NR.1 EFORIE NORD, CONSTRUIRE SALA DE SPORT, AMPLASARE REZERVA INCENDIU, REFACERE IMPREJMUIRE"	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

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

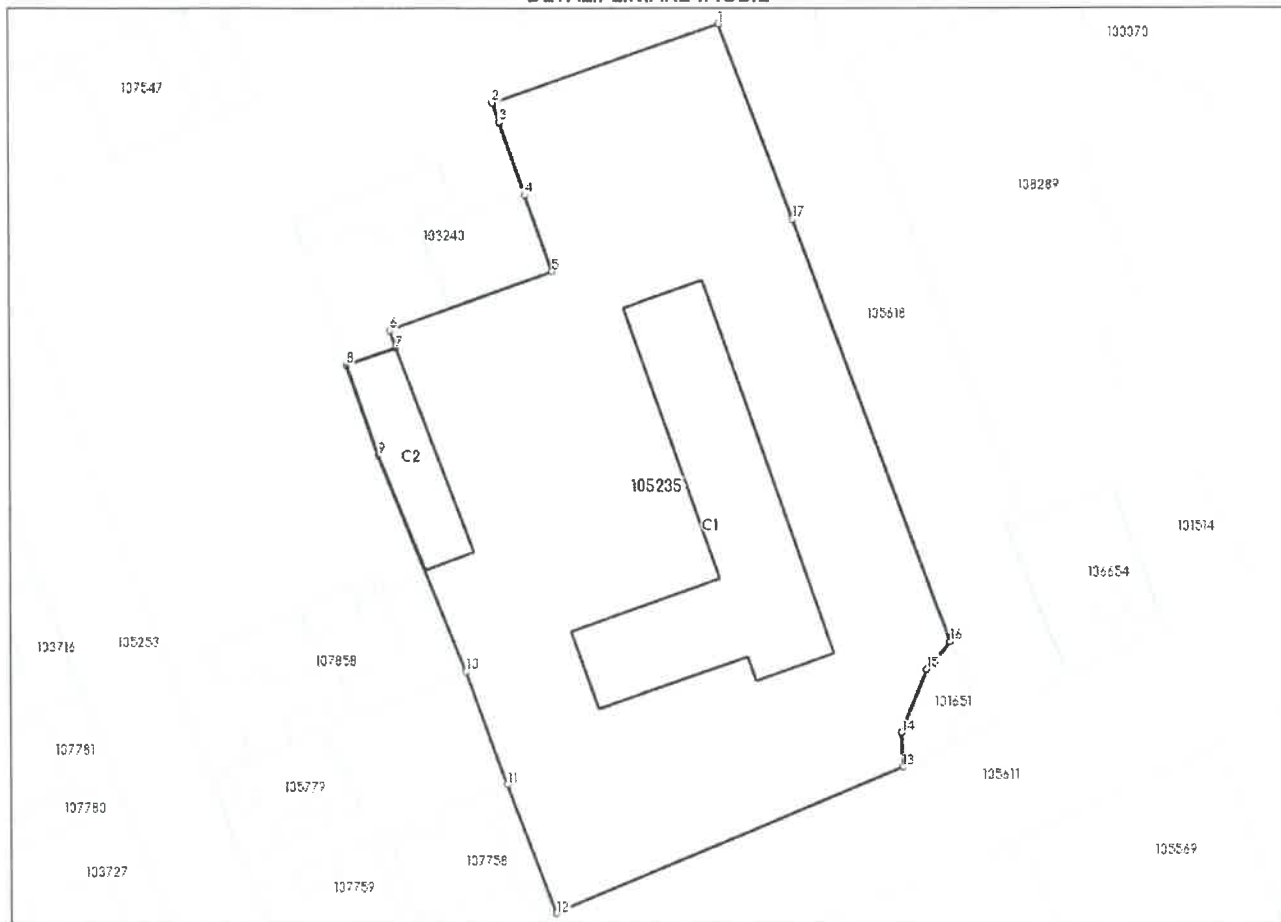
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105235	4.250	

* 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	curti constructii	DA	4.250	-	-	-	LIMITELE IMOBILULUI SUNT MATERIALIZATE DE LIMITA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE INTRE PUNCTELE 8-9-10-11-12-13-14-15-16-17, GARD DE BETON INTRE PUNCTELE 17-1-2 SI GARD DE BETON CU METAL INTRE PUNCTELE 2-3-4-5-6-7-8

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	105235-C1	construcții administrative și social culturale	620	Cu acte	S. construită la sol: 620 mp; ȘCOALA EFORIE NORD - SUPRAF. CONSTR. DESF. = 1240 MP PARTER: 5 SALI DE CLASA, 1 SECRETARIAT, 1 BIROU, 1 MAGAZIE, 1 CABINET MEDICAL, 7 HOLURI, 5 GRUPURI SANITARE, 1 CENTRALA TERMICA ETAJ: 7 SALI DE CLASA, 1 SALA DE INFORMATICA, 1 BIBLIOTECA, 1 CABINET MEDICAL, 1 CABINET PSIHOLOGIE, 3 HOLURI, 2 CASA SCARII NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTE ENERGETICE, NU ARE LIFT, CONSTRUITA IN 1964 DIN CARAMIDA

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	105235-C2	construcții anexa	159	Cu acte	S. construita la sol:159 mp; ATELIER SCOALA EFORIE NORD (3 MAGAZII) - SUPRAF. CONSTR. DESF. = 159 MP NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTE ENERGETICE, NU ARE LIFT, CONSTRUITA IN 1978 DIN CARAMIDA

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	27.946
2	3	2.387
3	4	8.913
4	5	9.464
5	6	20.116
6	7	2.137
7	8	6.111
8	9	11.141
9	10	27.108
10	11	13.976
11	12	16.063
12	13	43.948
13	14	4.063
14	15	7.838
15	16	4.167
16	17	52.561
17	1	24.271

** Lungimile segmentelor sunt determinate în plan 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.

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,

28/01/2026, 10:53

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>



LICEUL TEORETIC „CARMEN SYLVA” EFORIE

Eforie Sud, Str. Negru Vodă, Nr. 102, Jud. Constanța, 905360

Tel: +40 241748566; e-mail: lefo.secretariat@gmail.com

<http://www.lefo.ro>

NR. 5440/09.12.2025

Către,

Primăria Orașului Eforie

În atenția Domnului Primar, Robert Nicolae Șerban

H. Monea
D. Ferencz

JUDEȚUL CONSTANȚA			
Primăria Orașului EFORIE			
INTRARE	Nr.	35285	
IESIRE			
Zi	09	Luna	12
		An	2025

Prin prezenta, Liceul Teoretic „Carmen Sylva” Eforie, cu sediul în Eforie Sud, județul Constanța, reprezentată legal prin director prof. Onoaié Emilian, adevărește următoarele:

În curtea unității de învățământ Școala Gimnazială Nr. 1 Eforie Nord, se află o magazie veche, construită cu mulți ani în urmă și care nu mai corespunde normelor de siguranță și funcționalitate.

Magazia este improprie utilizării, prezintă grad avansat de degradare și constituie un potențial risc pentru elevi și personal.

Unitatea de învățământ solicită Primăriei Orașului Eforie aprobarea necesară pentru demolarea acestei magazii, în vederea eliberării terenului și a amenajării corespunzătoare a spațiului școlar.

Prezenta adeverință este eliberată spre a servi la demararea procedurilor legale de demolare.

Director,

Prof. Onoaié Emilian



Onoaié Emilian
Nu mai are
Avră conform



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	18102
Zlua	23
Luna	02
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Eforie Nord, Strada Mihail Kogalniceanu, nr. 14

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	105235	4.250	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	105235-C1	Eforie Nord, Strada Mihail Kogalniceanu, nr. 14	SCOALA EFORIE NORD - SUPRAF. CONSTR. DESF. = 1240 MP PARTER: 5 SALI DE CLASA, 1 SECRETARIAT, 1 BIROU, 1 MAGAZIE, 1 CABINET MEDICAL, 7 HOLURI, 5 GRUPURI SANITARE, 1 CENTRALA TERMICA ETAJ; 7 SALI DE CLASA, 1 SALA DE INFORMATICA, 1 BIBLIOTECA, 1 CABINET MEDICAL, 1 CABINET PSIHOLOGIE, 3 HOLURI, 2 CASA SCARII NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTE ENERGETICE, NU ARE LIFT, CONSTRUITA IN 1964 DIN CARAMI ...Vezi detaliat mai jos, la anexe...
A1.2	105235-C2	Eforie Nord, Strada Mihail Kogalniceanu, nr. 14	ATELIER SCOALA EFORIE NORD (3 MAGAZII) - SUPRAF. CONSTR. DESF. = 159 MP NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTE ENERGETICE, NU ARE LIFT, CONSTRUITA IN 1978 DIN CARAMIDA

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
18102 / 23.02.2015		
Act normativ nr. 904, din 22.08.2002, emis de GUVERNUL ROMANIEI, act administrativ nr. 35223/28.11.2014 emis de Primaria Orasului Eforie;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIU PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1) ORAS EFORIE, CIF: 4617794	A1, A1.1, A1.2 -

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

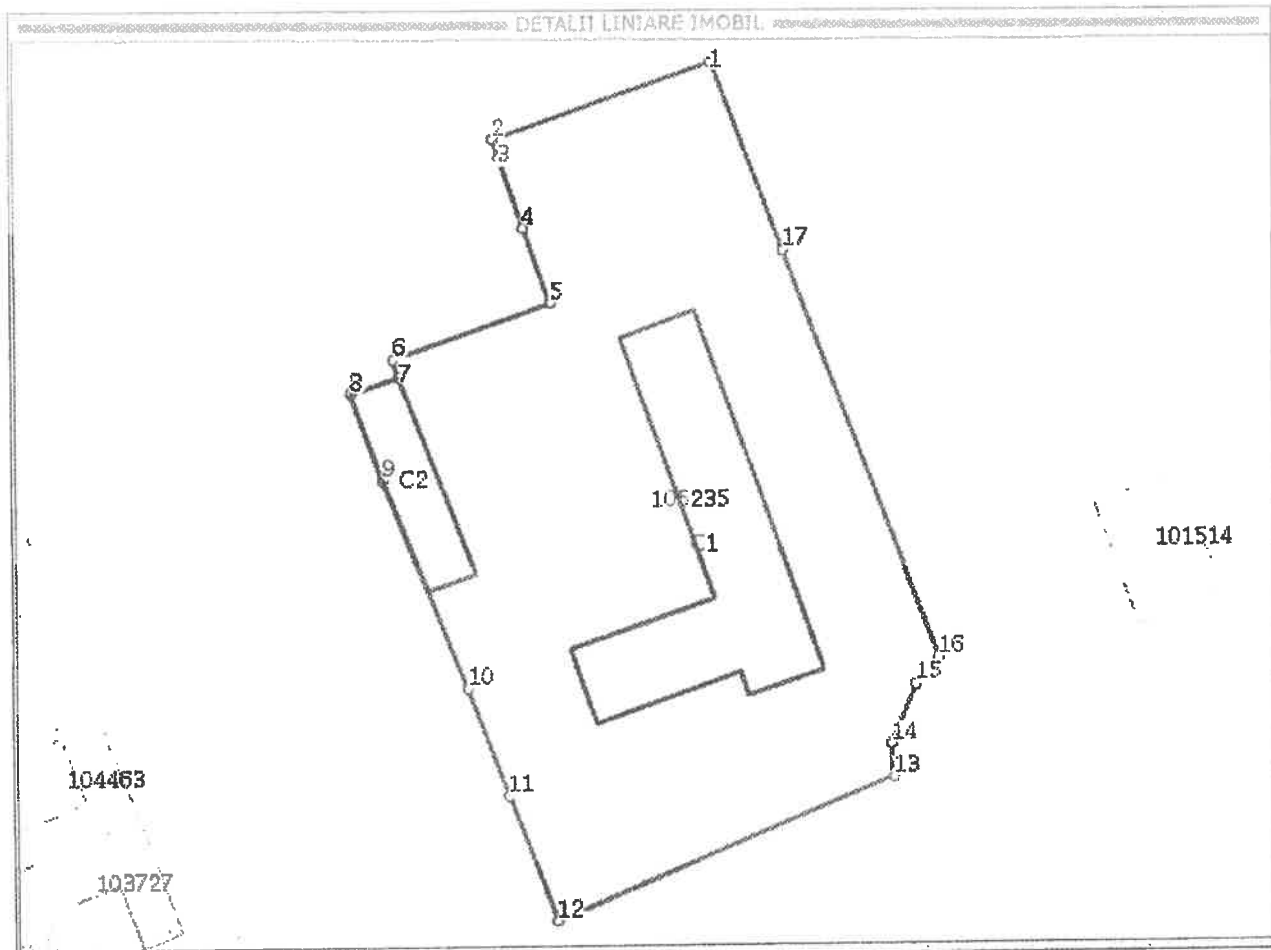
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Eforie Nord, Strada Mihail Kogalniceanu, nr. 14

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
105235	4.250	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. taria	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	4.250	-	-	-	LIMITELE IMOBILULUI SUNT MATERIALIZATE DE LIMITA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE INTRE PUNCTELE 8-9-10-11-12-13-14-15-16-17, GARD DE BETON INTRE PUNCTELE 17-1-2 SI GARD DE BETON CU METAL INTRE PUNCTELE 2-3-4-5-6-7-8

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	105235-C1	constructii administrative si social culturale	620	Cu acte	SCOALA EFORIE NORD - SUPRAF. CONSTR. DESF. = 1240 MP PARTER: 5 SALI DE CLASA, 1 SECRETARIAT, 1 BIROU, 1 MAGAZIE, 1 CABINET MEDICAL, 7 HOLURI, 5 GRUPURI SANITARE, 1 CENTRALA TERMICA ETAJ: 7 SALI DE CLASA, 1 SALA DE INFORMATICA, 1 BIBLIOTECA, 1 CABINET MEDICAL, 1 CABINET PSIHOLOGIE, 3 HOLURI, 2 CASA SCARII NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTE ENERGETICE, NU ARE LIFT, CONSTRUITA IN 1964 DIN CARAMIDA
A1.2	105235-C2	constructii anexa	159	Cu acte	ATELIER SCOALA EFORIE NORD (3 MAGAZII) - SUPRAF. CONSTR. DESF. = 159 MP NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTE ENERGETICE, NU ARE LIFT, CONSTRUITA IN 1978 DIN CARAMIDA



Nr. 2055 din 27.01.2026

PROCES VERBAL

Incheiat astazi 27.01.2026 de comisia constituita in baza Dispozitiei Primarului nr 484/09.12.2024.

- actualizarea datelor pentru 5 imobile teren/constructii din domeniu privat ;
- analizarea a 11 imobile pentru a fi inventariate in domeniu privat;
- aprobarea unor dezmembrari: bazar, cabana 16 (str 23 August) din Eforie Nord si Complex Dumbrava din Eforie Sud;
- stabilirea destinatiei unor imobile (I.E. 103142 si 103147) inventariate cu nr 3158 si 3160 adresa S.M.P.O.F.C 1134/19.01.2026;
- trecerea constructiei Atelier Scoala Eforie Nord din domeniu public in domeniul privat (HCL 2/2015 litera h nr. crt. 9) - adresa Liceului Teoretic Carmen Sylva Eforie nr 5440/09.12.2025 (POF 35285/09.12.2025);
- actualizarea datelor imobilelor din domeniu public HCL 2/2015 litera h nr. crt. 8, 10 (Scoala Eforie Nord) conform HG nr. 392/14.05.2020;

S.F.C.E.E.B a inaintat catre comisie valoarea de inventar pentru imobilele mentionate mai sus

Comisia a analizat datele prezentate de catre compartimentele functionarii nominalizati in Dispozitia Primarului nr 484/09.12.2024 care raspund pentru informatiile prezentate in limitele ROF-ROI a Dispozitiei Primarului nr 484/09.12.2024, si a fisier postului fiecarei persoane

Comisia propune

- refacerea planului pentru imobilul nr 1 din propunerile inaintate catre comisie astfel incat sa fie delimitat clar domeniul public;
- refacerea planului pentru imobilul nr 9 din propunerile inaintate catre comisie astfel incat sa fie facut cu suprapunere pe planul parcelar;
- actualizarea datelor de identificare pentru imobilele teren din anexa 1 la prezentul
- actualizarea datelor de identificare pentru imobilele constructii din anexa 2 la prezentul.
- radierea pozitilor 4979, 4980, 4987 din anexa 1 la HCL 38/2020 modificata si completata deoarece sunt dubluri ale pozitilor 4711 si 4791
- aprobarea dezmembrarilor pentru imobilele: bazar, cabana 16 (str 23 August) din Eforie Nord si Complex Dumbrava din Eforie Sud,
- destinatia imobilelor identificate cu I.E. 103142 si I.E. 103147 inventariate cu nr 3158 si 3160 in HCL 38/2020 anexa 1 sa fie conform adresei S.M.P.O.F.C 1134/19.01.2026
- trecerea constructiei Atelier Scoala Eforie Nord din domeniu public in domeniul privat (HCL 2/2015 litera h nr. crt. 9) si completarea anexei 4 la HCL 38/2020 cu aceasta constructie conform anexei 3 la prezentul.



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

actualizarea datelor imobilului Scoala Eforie Nord conform HG 392/2020 și a anexei 4 la prezentul

Prezentul proces verbal conține:

- convocatorul înregistrat cu nr. 1615 din 23.01.2026 cu tabelul anexa la acesta;
- planuri de situație;
- autorizațiile de construire nr. 88/05.10.2021 și 19/04.05.20212;
- procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 33412/24.11.2025;
- anexele 1-4;

Președinte:

Robert Nicolae ȘERBAN

Membri:

Gabriel PREOTEASA

Aurelia UNGUREANU

Eduard FERENCZ

Daniel MANEA

Ivana-Maria PATRASCU

Adriana DOBRI

Secretariat

Claudiu Negrea