

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind actualizarea datelor pentru imobile care apartin domeniului public

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- Prevederile art. 289 din OUG57/2019 ,
- Legea 350/2001 A,
- Legea 7/1996 A, Ordinul 600/2023 a MAI- ANCP
- HCL 2/2015 litera h) nr. crt. 8,10
- imobile inventariate in HG 904/2002, anexa 7, litera h) nr. crt. 8,10;
- adresa Institutiei Prefectului-Judetul Constanta nr. 13577/21.06.2022 prin care s-au inaintat precizarile MAI-MDLPA privind intocmirea inventarelor si atestarea bunurilor din domeniul public al UAT
- autorizatie de construire nr. 88/05.10.2021, autorizatie de construire nr. 19/04.05.2022, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor 33412/24.11.2025,
- I.E. 105235
- procesul verbal nr. 2055/27.01.2026 al comisiei constituite prin Dispozitia Primarului nr. 484/2024
- HG 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
- Dispozitia Primarului 484/2024

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aproba actualizarea datelor pentru imobilele care apartin domeniului public conform HG904/2002 anexa 7, litera h) nr. crt. 8,10 si HCL 2/2015 lit. h) nr. crt. 8,10 conform anexei la prezentul.

Pozitia 10 din HCL 2/2015 lit. h) se anuleaza conform HG 392/2020.

Imobilele sunt inscise in cartea funciara 105235.

Art. 2. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul orașului.

Art. 3. 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 actualizarea datelor pentru imobile care apartin domeniului public

Avand in vedere :

- Prevederile art. 289 din OUG57/2019 ,
- Legea 350/2001 A,
- Legea 7/1996 A, Ordinul 600/2023 a MAI- ANCPI
- HCL 2/2015 litera h) nr. crt. 8,10
- imobile inventariate in HG 904/2002, anexa 7, litera h) nr. crt. 8,10;
- adresa Institutiei Prefectului-Judetul Constanta nr. 13577/21.06.2022 prin care s-au inaintat precizarile MAI-MDLPA privind intocmirea inventarelor si atestarea bunurilor din domeniul public al UAT
- autorizatie de construire nr. 88/05.10.2021, autorizatie de construire nr. 19/04.05.2022, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor 33412/24.11.2025,
- I.E. 105235
- procesul verbal nr. 2055/27.01.2026 al comisiei constituite prin Dispozitia Primarului nr. 484/2024
- HG 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
- Dispozitia Primarului 484/2024

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind actualizarea datelor pentru imobile care apartin domeniului public

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 actualizarea datelor pentru imobile care apartin domeniului public

P.H. a fost întocmit având în vedere:

- Prevederile art. 289 din OUG57/2019 ,
- Legea 350/2001 A,
- Legea 7/1996 A, Ordinul 600/2023 a MAI- ANCPI
- HCL 2/2015 litera h) nr. crt. 8,10
- imobile inventariate în HG 904/2002, anexa 7, litera h) nr. crt. 8,10;
- adresa Institutiei Prefectului-Judetul Constanta nr. 13577/21.06.2022 prin care s-au înaintat precizarile MAI-MDLPA privind întocmirea inventarelor și atestarea bunurilor din domeniul public al UAT
- autorizatie de construire nr. 88/05.10.2021, autorizatie de construire nr. 19/04.05.2022, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor 33412/24.11.2025,
- I.E. 105235
- procesul verbal nr. 2055/27.01.2026 al comisiei constituite prin Dispozitia Primarului nr. 484/2024
- HG 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
- Dispozitia Primarului 484/2024

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 dobândirii si/sau al dării în folosință	valoarea inventar (mii lei)	situatia juridica actuala
h). terenurile si cladirile în care își desfășoară activitatea consiliul local si primăria, precum si institutiile publice de interes local						
8	1.6.2.	Scoala Eforie Nord	Eforie Nord, str.Mihail Kogalniceanu, nr.14, teren intravilan în suprafața de 4250 mp, împrejmuire, seala P+1, 16 incaperi, s.c.650 mp, s.c.d. ____ mp, sala sport, P+1 s.c. ____ mp, s.c.d. ____ mp	1964	14,635.40	HCL. 2/2015, A.C. 88/05.10.2021, 19/04.05.2022, P.V.R.T.L. 33412/24.11.2025, I.E. 105235

Legenda:

- s.c. suprafața construită
- s.c.d. suprafața construită desfasurata
- A.C. autorizatie de construire
- P.V.R.T.L. proces verbal dc receptie la terminarea lucrarilor
- C.A.E./E.C. certificat de atestare a edificării/extinderii constructiei

ROMÂNIA



**GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL CONSTANȚA**

Nesecret
Constanța
Nr. 13577 din 21.06.2022
Nr. exemplar: 1/1

Către,

**DOAMNEI/DOMNULUI SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI/ORĂȘULUI/COMUNEI**

Ref.: la inventarierea bunurilor din domeniul public

În exercitarea atribuțiilor prevăzute la art. 256 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și pentru o aplicare unitară a legii, vă transmitem, în anexă, precizările comune (nr. 793052/71254/16.06.2022 ale Ministerului Afacerilor Interne și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației) cu privire la întocmirea inventarelor și atestarea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ teritoriale (art. 289 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare).

Cu stimă,



Șef Serviciul Juridic și aplicare
acte normative cu caracter reparatoriu,
Ștefania MITIȚESCU

Compartiment juridic,
Consilier juridic, Nanian TROFIM

P R E C I Z Ă R I

privind întocmirea inventarelor și atestarea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale

(Art.289 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul
administrativ, cu modificările și completările ulterioare)

„ART. 289 Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale

(1) Toate bunurile aparținând unităților administrativ-teritoriale sunt supuse inventarierii anuale. Autorității deliberative i se prezintă anual, de către autoritatea executivă, un raport asupra situației gestionării bunurilor.

(2) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.

(3) Comisia prevăzută la alin. (2) se constituie prin dispoziția fiecărei autorități executive a unității administrativ-teritoriale.

(4) Comisia prevăzută la alin. (2) are obligația să actualizeze inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale în termen de cel mult 90 de zile de la modificarea regimului juridic al bunurilor respective.

(5) Inventarul prevăzut la alin. (2) se atestă prin hotărâre a autorității deliberative a fiecărei unități administrativ-teritoriale.

(6) Hotărârea prevăzută la alin. (5) va fi însoțită, sub sancțiunea nulității, constatată în condițiile legii, cel puțin de următoarele documente:

a) acte doveditoare ale dreptului de proprietate, însoțite de extrase de carte funciară, din care să reiasă înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară și faptul că bunul în cauză nu este grevat de sarcini;

b) declarație pe propria răspundere a secretarului general al unității administrativ-teritoriale din care să reiasă că bunul în cauză nu face/face obiectul unor litigii la momentul adoptării hotărârii.

(7) Prin excepție de la prevederile alin. (6) lit. a), în cazul în care nu există acte doveditoare ale dreptului de proprietate asupra unor bunuri imobile aflate în proprietatea publică a comunei, a orașului, a municipiului sau a județului, aceste bunuri se pot înscrie în

domeniul public al comunei, al oraşului, al municipiului sau al judeţului respectiv, hotărârea de atestare a inventarului prevăzută la alin. (5) fiind însoţită de o declaraţie pe propria răspundere a secretarului general al unităţii administrativ-teritoriale, cu privire la următoarele:

a) bunul în cauză nu face obiectul unor litigii cu privire la apartenenţa acestuia la domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale respective la data semnării declaraţiei;

b) bunul în cauză nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul actelor normative care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989.

(8) Declaraţia pe proprie răspundere, prevăzută la alin. (7), semnată de secretarul general al unităţii administrativ-teritoriale, va fi însoţită de un referat privind conformitatea cu realitatea pentru bunul respectiv, întocmit în scopul asumării celor declarate, semnat de conducătorul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al autorităţii executive. În declaraţie se menţionează, în mod explicit, existenţa referatului şi a altor documente doveditoare, după caz.

(9) Proiectul hotărârii privind atestarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale se comunică şi ministerului cu atribuţii în domeniul administraţiei publice, însoţit de documentele prevăzute la alin. (6) în termenul prevăzut la art. 197 alin. (1).

(10) Ministerul cu atribuţii în domeniul administraţiei publice transmite în termen de maximum 60 zile de la înregistrarea comunicării prevăzute la alin. (9) un punct de vedere cu privire la proiectul hotărârii, precum şi la documentaţia aferentă acesteia, pe baza consultării autorităţilor şi instituţiilor interesate cu privire la situaţia juridică a bunului/bunurilor care fac obiectul hotărârii.

(11) Autorităţile şi instituţiile consultate potrivit prevederilor alin. (10) transmit informaţiile necesare în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării solicitării ministerului cu atribuţii în domeniul administraţiei publice. Necomunicarea informaţiilor în acest termen corespunde situaţiei lipsei oricărei obiecţiuni asupra celor solicitate.

(12) În situaţia în care ministerul cu atribuţii în domeniul administraţiei publice, în punctul de vedere comunicat, sesizează aspecte care contravin prevederilor legale în vigoare, autorităţile administraţiei publice locale efectuează modificările corespunzătoare în proiectul hotărârii prevăzute la alin. (5) în termen de maximum 45 de zile de la data luării la cunoştinţă a acestuia.

(13) În situaţia în care ministerul cu atribuţii în domeniul administraţiei publice, în punctul de vedere comunicat, nu sesizează aspecte care contravin prevederilor legale în vigoare, precum şi în cazul prevăzut la alin. (12), autoritatea deliberativă, la propunerea autorităţii executive, adoptă hotărârea prin care se atestă inventarul bunului/bunurilor din domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale.

(14) Netransmiterea punctului de vedere de către ministerul cu atribuții în domeniul administrației publice în termen de maximum 60 de zile de la înregistrarea comunicării prevăzute la alin. (9) corespunde situației lipsei oricărei obiecțiuni asupra celor solicitate.

(15) Pe baza hotărârii prevăzute la alin. (13), autoritatea executivă solicită oficiului teritorial al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară efectuarea modificărilor corespunzătoare în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.

(16) Inventarul bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale:

a) constituie anexă la statutul unității administrativ-teritoriale și se actualizează ori de câte ori intervin evenimente de natură juridică;

b) se publică pe pagina de internet a unității administrativ-teritoriale, într-o secțiune dedicată statutului respectiv.”

1). Procedura anterioară inițierii proiectului de hotărâre

Activitatea de actualizare a inventarului revine comisiei speciale de inventariere.

Comisia specială de inventariere va identifica bunurile care au fost dobândite în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale printr-unul dintre modurile prevăzute de lege (vezi art.286 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu art.863 Cod civil), anterior datei de 5 iulie 2019 și, care nu au fost atestate printr-o hotărâre a Guvernului, fie că au fost omise la inventarierea inițială, fie că, deși au fost incluse în anexe la hotărâri adoptate de către consiliul local, aceste hotărâri nu au mai parcurs procedura în vederea adoptării unei hotărâri a Guvernului, precum și bunurile noi, intrate în proprietatea publică a orașului ulterior datei de 5 iulie 2019.

De asemenea, comisia specială va stabili și dacă, pentru bunurile deja atestate în inventar în temeiul unei hotărâri a Guvernului, au intervenit modificări cu privire la situația juridică sau datele de identificare.

Prin urmare, toate intervențiile asupra inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se fac prin raportare la inventarul atestat prin hotărâre a Guvernului.

La finalul operațiunii de actualizare a inventarului bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale, **se va proceda astfel:**

a). va fi stabilită ultima poziție din inventar care a fost atestată prin hotărâre a Guvernului, iar completarea inventarului cu bunuri noi, se va face prin numerotarea pozițiilor noi, în continuarea acesteia.

b). modificările și abrogările unor poziții din inventar vor face referire la pozițiile deja atestate, potrivit dispozițiilor art.607 alin.(4) din OUG nr.57/2019.

Comisia specială consemnează rezultatele finale ale activității de actualizare a inventarului într-un proces-verbal. Pe baza informațiilor/propunerilor din acest document, primarul inițiază proiectul de hotărâre privind atestarea inventarului.

Important: În condițiile art.136 alin.(8) lit.a) din OUG nr.57/2019, referatul de aprobare al inițiatorului reprezintă instrumentul de prezentare și motivare al proiectului de hotărâre.

Referatul de aprobare se elaborează sub o formă narativă și va face justificarea motivelor care au dus la inițierea proiectului de hotărâre. Acesta va fi semnat de inițiator (a se vedea dispozițiile art. 136 alin. (8) lit. a) din OUG nr.57/2019)

Va conține precizări cu privire la modul de dobândire a bunurilor care constituie obiectul proiectului de hotărâre, cu indicarea actului de dobândire sau cu precizarea actului normativ potrivit căruia anumite bunuri aparțin de drept proprietății publice a unității administrativ-teritoriale.

În cadrul acestui document se vor justifica propunerile de abrogare și modificare a pozițiilor vizate, față de forma atestată inițial în anexa corespunzătoare la hotărârea Guvernului, iar în ceea ce privește completarea cu bunuri noi se va justifica modul cum aceste bunuri au intrat în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale după data ultimei publicări în Monitorul Oficial a hotărârii Guvernului prin care a fost modificată și/sau completată anexa la Inventar.

În cadrul acestuia se va menționa și modul de stabilire a valorii de inventar a bunurilor vizate de proiect, faptul că bunurile în cauză nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul actelor normative, care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, lipsa sarcinilor precum și faptul că nu sunt declarate de uz și interes public județean sau național.

2). Completarea coloanelor

La completarea datelor în cadrul coloanelor din Inventar se va ține cont de precizările prevăzute în anexa la Normele tehnice aprobate conform Hotărârii Guvernului nr. 392/2020 (MO nr. 431/22.05.2020), cu mențiunea că acestea privesc unitar, atât corpul proiectului de hotărâre (pozițiile care se modifică) cât și anexa la proiect.

Se vor analiza inclusiv notele de subsol, pct.1-5, ale anexei la Normele tehnice, care cuprind precizări utile.

Important: mențiunile care se fac în cadrul proiectului de hotărâre trebuie să fie în concordanță cu mențiunile care rezultă din conținutul CF și restul documentelor justificative.

3). Documentația care se transmite MDLPA în vederea analizării și emiterii unui punct de vedere:

A) în original:

1. adresă de înaintare care va conține și datele persoanei de contact care poate da informații cu privire la proiect;

2. **proiectul de hotărâre** privind atestarea domeniului public al unității, în conformitate cu dispozițiile art.289 alin.(9) din OUG nr.57/2019. Proiectul va fi înregistrat, semnat de inițiator și avizat de secretarul general;

În situația în care proiectul este însoțit de anexă, aceasta va avea titlul „Completări la inventarul domeniului public al comunei/orașului/municipiului/județului (...), județul (...)”, va fi semnată de inițiator și avizată de secretarul general, fără să fie menționați și membrii comisiei de inventariere.

3. **referatul de aprobare** al inițiatorului, înregistrat;

4. **raportul de specialitate** al compartimentului de resort, înregistrat;

5. **declarația secretarului general**, dată în temeiul dispozițiilor art.289 alin.(6) lit.b) din Codul administrativ, care va fi înregistrată și va face referire la numărul proiectului de hotărâre, la bunurile vizate de acesta și cărțile funciare aferente.

B) în copie, semnată de conformitate cu originalul:

1. **procesul-verbal** al comisiei speciale de inventariere;

2. **actele de proprietate** și restul documentației justificative (proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, autorizații de construire, avize, acorduri, decizii etc.);

3. **extrasele de carte funciară**, având dată recentă și din conținutul cărora să rezulte *intabularea* dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale, *domeniul public*, teren și construcții, pentru toate bunurile care fac obiectul proiectului de hotărâre, inclusiv în privința abrogărilor. Mențiunile care rezultă din conținutul cărților funciare trebuie să fie în concordanță cu mențiunile din cadrul proiectului de hotărâre și cu cele care rezultă din documentele suport.

C) UN SUPORT OPTIC pe care să fie încărcată întreaga documentație scanată în format *.pdf*, precum și coordonatele bunurilor în format *.dwg*, *.shp* sau *.dxf*, în situația bunurilor care reprezintă drum/stradă, terenuri cu destinație agricolă sau vegetație forestieră.

D. Pentru organizarea inventarului, autoritatea executivă va analiza și aplica următoarele dispoziții legale, funcție de natura bunurilor care constituie obiectul proiectului de hotărâre:

1. **pentru situația unui bun-unitate de învățământ preuniversitar:** se vor avea în vedere dispozițiile art.112 alin. (2) și (6) din Legea nr.1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: „*terenurile și clădirile unităților de educație timpurie, de învățământ preșcolar, școlilor primare, gimnaziale și liceale, inclusiv ale celorlalte niveluri de învățământ din cadrul acestora, înființate de stat, fac parte din*

domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea acestora și sunt administrate de către consiliile de administrație, conform legislației în vigoare, iar „schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat se poate face de către autoritățile administrației publice locale numai cu avizul conform al ministrului educației și cercetării. Procedura elaborării avizului conform și condițiile necesare acordării acestuia se aprobă prin ordin al ministrului educației naționale”, precum și dispozițiile Ordinului MEN nr.5819/2016 prin care a fost stabilită procedura de elaborare și emitere a avizului.

2. pentru situația unui bun-drum (drumuri comunale, drumuri vicinale, străzi, drum de exploatare agricolă etc.) se vor avea în vedere dispozițiile **art.8 alin.(1)** din Ordonanța Guvernului nr.43/1997 privind regimul bunurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care clasifică tipurile de drum de interes local, coroborate cu cele ale **art.2 alin.(3)** din același act normativ, potrivit cărora: „*fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podețele, șanțurile, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice amenajate pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, sistemele pentru protecția mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție*”.

Conform **alin.(2) al art.8** din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, „*clasificarea drumurilor de interes local, precum și clasificarea ca drum de interes local a unui drum neclasificat se fac prin hotărâre a consiliului local respectiv*”.

Modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale pentru drumurile de interes local intervine ulterior hotărârii de clasificare, adoptată potrivit dispozițiilor **art.8 alin.(2)** din OG nr.43/1997.

Astfel că se vor regăsi la o singură poziție din inventar bunul drum, care va cuprinde, în cadrul coloanei 3 toate datele și elementele tehnice de identificare ale drumului public, precum și celelalte componente care fac parte din acesta, potrivit legii. Toate componentele drumului se vor regăsi intabulate în cartea funciară aferentă.

În cazul drumurile de interes public care vor fi clasificate ca **străzi** se vor avea în vedere și dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 777/2016 privind structura, organizarea și funcționarea Registrului electronic național al nomenclaturilor stradale, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile **art. 5 alin. (1)** din Legea nr. 7/1996 a

cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora se aprobă nomenclatura stradală la nivelul unității administrativ-teritoriale, pentru ca acestea să fie evidențiate în inventar cu denumirea respectivă.

În cazul **drumurilor de exploatare agricolă** vor fi avute în vedere și dispozițiile art. 2 lit. a) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora acestea servesc nevoilor producției agricole și se definesc în funcție de destinația terenului aferent.

3. pentru suprafețele de teren pe care sunt edificate construcții, se vor avea în vedere dispozițiile art.1 alin.(5) și (6) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care definesc imobilul *„terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, (...) care se identifică printr-un număr cadastral unic (...) și se înscrie într-o carte funciară”*. În raport de aceste dispoziții legale, nu se atestă în inventar la poziții separate construcțiile și terenul aferent. Acestea vor face obiectul unei singure poziții în inventar incluzând, în cadrul coloanei 3, atât suprafața de teren aferentă cât și corpurile de construcție edificate pe acesta. respectiv corpurile principale, anexele și împrejurimile. Din conținutul cărții funciare a imobilului trebuie să rezulte intabularea dreptului de proprietate atât pentru teren cât și pentru construcții.

Pot face obiectul atestării în inventar la poziție separată doar suprafețele de teren libere, neconstruite. Aceste bunuri nu primesc cod de clasificare.

4. pentru bunurile de tipul sistem de iluminat public se va ține cont de dispozițiile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 230/2006 a serviciului de iluminat public, cu modificările și completările ulterioare, *„(...) sistemul de iluminat public este ansamblul format din puncte de aprindere, cutii de distribuție, cutii de trecere, linii electrice de joasă tensiune subterane sau aeriene, fundații, stâlpi, instalații de legare la pământ, console, corpuri de iluminat, accesorii, conductoare, izolatoare, cleme, armături, echipamente de comandă, automatizare și măsurare utilizate pentru iluminatul public.”*. Acest tip de bunuri se va regăsi la o singură poziție din Inventar, care la coloana 3 va cuprinde toate componentele acestui sistem.

În situația în care sistemul de iluminat nu conține și stâlpii, respectiv aceștia nu sunt în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, ci aparțin altei entități, bunul se va menționa în inventar, la Secțiunea II - Bunuri mobile.

5. pentru bunurile privind rețeaua de apă se va ține cont de dispozițiile art.3 lit.d) și e) din Legea nr.241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care definesc sistemul de alimentare cu apă și canalizare drept *„ansamblul construcțiilor și terenurilor, instalațiilor tehnologice, echipamentelor funcționale și dotărilor specifice (...)”* și toate componentele expres

prevăzute în lege, după caz: stații de evacuare, stații de pompare, stații de tratare, rețele de transport, captări, aducțiuni, rezervoare, branșamente, racorduri etc.

Astfel, recomandăm ca, în funcție de localizare, de suprafețele de teren pe care le traversează, de documentele justificative potrivit cărora au fost executate, bunurile acestea vor fi integrate unor *sisteme* care vor face obiectul unei poziții unice în inventar, denumită „Sistem public de (...)” și, care vor avea cuprinse în cadrul coloanei 3 toate elementele/componentele sistemului. În cadrul acestei coloane se vor preciza și numerele cadastrale ale imobilelor care sunt traversate de rețeaua respectivă.

6. pentru realizarea lucrării tehnice de cadastru pentru sistemele de utilități publice: se vor avea în vedere dispozițiile art.4 și art.5 din Legea nr.51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora :

„Art.4 alin.(1) Sistemele de utilități publice sunt parte componentă a infrastructurii tehnico-edilitare a unităților administrativ-teritoriale.

(2) Dacă amplasarea și realizarea componentelor sistemelor de utilități publice, respectiv dezvoltarea celor existente, impun ocuparea definitivă a unor terenuri sau dezafectarea unor clădiri, altele decât cele aparținând domeniului public ori privat al unităților administrativ-teritoriale, acestea vor fi trecute în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale prin procedurile prevăzute de lege.

(3) Pentru asigurarea protecției și funcționării normale a sistemelor de utilități publice, (...) se instituie zone de protecție și de siguranță a acestora (...).

(4) Lucrările de înființare, dezvoltare, reabilitare și retehnologizare a sistemelor de utilități publice (...) sunt lucrări de utilitate publică.

Art.5 alin.(1) În vederea identificării, înregistrării, descrierii și reprezentării pe planuri topografice și/sau cadastrale, precum și pe planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, informațiile privind utilitățile publice se determină la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale, în format digital raportat la sistemul de proiecție stereografică 1970”.

Pentru aceste tipuri de bunuri, se vor avea în vedere și dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 521/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice privind finanțarea sistemului informațional specific domeniului imobiliar-edilitar și băncilor de date urbane, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinul nr. 534/2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit acestora, se realizează un cadastru de specialitate, respectiv cadastrul rețelelor edilitare (apa, canalizare, termoficare, gaz, electrice, telefonice) - definit ca fiind evidența și inventarierea rețelelor edilitare și a instalațiilor care le deservește, specificând amplasamentele, traseele, dimensiunile, materialele de construcții, parametrii tehnici, starea.

Pentru terenurile/străzile pe care sunt amplasate aceste rețele, se prezintă extrasele de carte funciară actualizate în urma realizării investiției, în care dreptul de proprietate este intabulat pentru unitatea administrativ-teritorială, în domeniul public.

7. pentru bunurile care au fost atestate la o poziție globală în inventar, acestea se vor individualiza prin carte funciară separată și se vor atesta în Inventar la poziții distincte. La poziția globală, va rămâne un singur bun, în cazul în care au fost identificate toate bunurile prin extrase de carte funciară distincte. În cazul în care nu au fost identificate toate bunurile, poziția globală se va modifica prin diminuarea suprafețelor, lungimilor, valorii de inventar, iar bunurile identificate prin extrase de carte funciară distincte vor completa inventarul. Nu se atestă în inventar bunuri la poziții globale.

4). Precizări cu privire la hotărârile consiliului local de trecere interdomenială

a) Trecere imobil din domeniul privat al UAT în domeniul public al aceluiași UAT

Potrivit art. 863 lit. e) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *„dreptul de proprietate publică se dobândește (...) prin transferul unui bun (...) din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia, în condițiile legii (...)”*.

Trecerea unui imobil din domeniul privat în domeniul public al aceluiași titular al dreptului de proprietate este reglementată de dispozițiile art.296 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019. În baza hotărârii consiliului local cu acest obiect de reglementare, ulterior, imobilele se vor include în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al uat.

b) Trecere imobil din domeniul public al UAT în domeniul privat al aceluiași UAT

Potrivit art. 864 din Legea nr.287/2009 *„dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege”*.

Trecerea unui imobil din domeniul public în domeniul privat al aceluiași titular al dreptului de proprietate este reglementată de dispozițiile art.361 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019. În baza hotărârii consiliului local cu acest obiect de reglementare, ulterior, pozițiile care cuprind aceste bunuri se vor abroga din inventarul bunurilor aparținând domeniului public al uat.

Precizăm că în hotărârea consiliului local de trecere din domeniul public în domeniul privat trebuie, totodată, să se dispună sau să constate și încetarea uzului sau interesului public, aspect care trebuie justificat temeinic în cadrul referatului de aprobare.

Vă facem cunoscut că proiectele hotărârilor consiliului local având ca obiect trecerea bunurilor din domeniul public în domeniul privat și din domeniul privat în domeniul public nu intră sub incidența art.289 alin.(9) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

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.E.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 (POE – 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 fisei 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 pozitiilor 4979, 4980, 4987 din anexa 1 la HCL 38/2020 modificata si completata deoarece sunt dubluri ale pozitiilor 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.E.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;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

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

Prezentul proces verbal contine:

- convocatorul inregistrat cu nr. 1615 din 23.01.2026 cu tabelul anexa la acesta;
- planuri de situatie;
- autorizatiile de construire nr. 88/05.10.2021 si 19/04.05.20212;
- procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 33412/24.11.2025;
- anexele 1 ÷ 4;

Președinte:

Robert-Nicolae ȘERBAN

Membri :

Gabriel PREOTEASA

Aurelia UNGUREANU

Eduard FERENCZ

Daniel MANEA

Ioana-Maria PATRASCUTA

Adriana DOBRE

Secretariat

Claudiu Negrea