

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind atestarea apartenenței unor imobile la domeniului privat al orașului Eforie
PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

Prevederile art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

- Prevederile art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 5 alin. (1) și art. 6 alin. (1) din H.G. nr. 113/1992 privind stabilirea unor măsuri pentru defalcarea și trecerea în patrimoniul comunelor, orașelor sau, după caz, al județelor a bunurilor și valorilor de interes local din domeniul public și privat al statului, precum și trecerea sub autoritatea consiliilor locale sau, după caz, județene a regiilor autonome și societăților comerciale cu capital integral de stat, care prestează servicii publice;

- Prevederile art. 130 : art. 141 din H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării;

- Prevederile art. 4 alin. (1) din H.G. nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

- Prevederile art. 2 lit. d) și e), art. 4 alin (1), (2) și (4), art. 5 alin (1), art. 6, art. 33, art. 36 alin. (1) din Legea 18/1991 fondului funciar;

- Art. 863 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 41 alin. (5²) din Legea nr. 7 din 13 martie 1996 cadastrului și a publicității imobiliare, Ordinul 600/2023 a MAI- ANCPİ;

- Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

- Dispoziția Primarului nr. 484 / 09.12.2024 privind constituirea comisiei speciale pentru întocmirea și actualizarea inventarului domeniului public și privat al orașului Eforie,

- procesul verbal nr. 2055/27.01.2026 al comisiei constituite prin Dispoziția Primarului nr. 484/09.12.2024

- curs leu/euro la 30.01.2026 de ____ lei/euro

În temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ Primarul Orașului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie următorul

PROIECT DE HOTARARE

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

Art. 2 După înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate – domeniul privat al orașului Eforie a imobilelor prevăzute în *Anexa nr. 1*, în conformitate cu prevederile art. 41 alin. (5²) din

Legea nr. 7 / 1996, inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie, aprobat prin HCL nr. 38/2020, se va actualiza corespunzător.

Art. 3. Anexa 1 din HCL 38/2020 se va actualiza conform anexei 2 la prezenta. Anexa 2 din HCL 38/2020 se va actualiza conform anexei 3 la prezenta.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Ianuarie 2026

PRIMAR

Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu

Legea nr. 7 / 1996, inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al oraşului Eforie, aprobat prin HCL nr. 38/2020, se va actualiza corespunzător.

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

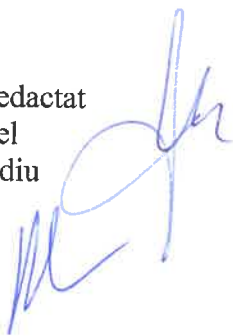
Art. 4 . Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Ianuarie 2026

PRIMAR

Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotărâre privind atestarea apartenentei unor imobile la domeniului privat al orasului Eforie

Avand in vedere :

- Prevederile art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;
- Prevederile art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 5 alin. (1) și art. 6 alin. (1) din H.G. nr. 113/1992 privind stabilirea unor măsuri pentru defalcarea și trecerea în patrimoniul comunelor, orașelor sau, după caz, al județelor a bunurilor și valorilor de interes local din domeniul public și privat al statului, precum și trecerea sub autoritatea consiliilor locale sau, după caz, județene a regiilor autonome și societăților comerciale cu capital integral de stat, care prestează servicii publice;
- Prevederile art. 130 : art. 141 din H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării;
- Prevederile art. 4 alin. (1) din H.G. nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Prevederile art. 2 lit. d) și e), art. 4 alin (1), (2) și (4), art. 5 alin (1), art. 6, art. 33, art. 36 alin. (1) din Legea 18/1991 fondului funciar;
- Art. 863 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 41 alin. (5²) din Legea nr. 7 din 13 martie 1996 cadastrului și a publicității imobiliare, Ordinul 600/2023 a MAI- ANCPPI;
- Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Dispoziția Primarului nr. 484 / 09.12.2024 privind constituirea comisiei speciale pentru întocmirea și actualizarea inventarului domeniului public și privat al orașului Eforie,
- procesul verbal nr. 2055/27.01.2026 al comisiei constituite prin Dispoziția Primarului nr. 484/09.12.2024
- curs leu/euro la 30.01.2026 de ____ lei/euro

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind atestarea apartenentei unor imobile la domeniului privat al orasului Eforie

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind atestarea apartenentei unor imobile la domeniului privat al orasului Eforie

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

Prevederile art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

- Prevederile art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 5 alin. (1) și art. 6 alin. (1) din H.G. nr. 113/1992 privind stabilirea unor măsuri pentru defalcarea și trecerea în patrimoniul comunelor, orașelor sau, după caz, al județelor a bunurilor și valorilor de interes local din domeniul public și privat al statului, precum și trecerea sub autoritatea consiliilor locale sau, după caz, județene a regiilor autonome și societăților comerciale cu capital integral de stat, care prestează servicii publice;

- Prevederile art. 130 : art. 141 din H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării;

- Prevederile art. 4 alin. (1) din H.G. nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

- Prevederile art. 2 lit. d) și e), art. 4 alin (1), (2) și (4), art. 5 alin (1), art. 6, art. 33, art. 36 alin. (1) din Legea 18/1991 fondului funciar;

- Art. 863 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 41 alin. (5²) din Legea nr. 7 din 13 martie 1996 cadastrului și a publicității imobiliare, Ordinul 600/2023 a MAI- ANCPI;

- Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

- Dispoziția Primarului nr. 484 / 09.12.2024 privind constituirea comisiei speciale pentru întocmirea și actualizarea inventarului domeniului public și privat al orașului Eforie,

- procesul verbal nr. 2055/27.01.2026 al comisiei constituite prin Dispoziția Primarului nr. 484/09.12.2024

- curs leu/euro la 30.01.2026 de ____ lei/euro

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)	Situația juridică actuală
5074		teren	Eforie Sud, str. nr. , teren intravilan, lot 81, 82 Movila Techirghiol, supr. 968 mp	1991	240.75	Legea 213/1998, OUG 57/2019, HCL 38/2020 modificata si completata, I.E./cad. 104390
5075		teren	Eforie Sud, str. Faleza nr. , teren intravilan, lot 4,5,6 Movila Techirghiol, supr. 1152 mp	1991	544.37	Legea 213/1998, OUG 57/2019, HCL 38/2020 modificata si completata
5076		teren	Eforie Sud, str. Stefan cel Mare nr. , teren intravilan, lot 949 Movila Techirghiol, supr. 137 mp	1991	64.74	Legea 213/1998, OUG 57/2019, HCL 38/2020 modificata si completata
5077		teren	Eforie Sud, str. Siretului nr. 12, teren intravilan, lot 5275 Movila Techirghiol, supr. 671 mp	1991	116.82	Legea 213/1998, OUG 57/2019, HCL 38/2020 modificata si completata
5078		teren	Eforie Sud, str. Talazului nr. 9, teren intravilan, lot 9 Proiect 12/1992, supr. 315 mp	1991	54.84	Legea 213/1998, OUG 57/2019, HCL 38/2020 modificata si completata
5079		teren	Eforie Nord, str. Gheorghe Doja nr. 36, teren intravilan, lot 70 Reforma Agrara, supr. 46 mp	1991	13.73	Legea 213/1998, OUG 57/2019, HCL 38/2020 modificata si completata
5080		teren	Eforie Nord, str. Ion Gheorghe Duca nr. , teren intravilan, lot 8, 15, 19, 20 Reforma Agrara, supr. 660 mp	1991	196.97	Legea 213/1998, OUG 57/2019, HCL 38/2020 modificata si completata

Nr. crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea inventar (mii lei)	Situația juridică actuală
3005		teren	Eforie Nord, str. George Cosbuc nr. fn, teren intravilan, lot 63 VPr. 11/92, supr. 299 mp	1991	89.24	Legea 213/1998, OUG 57/2019, HCL 38/2020 modificata si completata
1585		teren	Eforie Sud, str. Orizontului nr. 16, teren intravilan, lot 2 Proiect 12/1992, supr. 322 mp	1991	56.06	Legea 213/1998, OUG 57/2019, HCL 38/2020 modificata si completata
5019		teren	S, str. Mugurilor nr. , teren intravilan, lot 211, 212, 213, 219, 220, 221 Tuzla Techirghiol, supr. 51 mp	1991	26.41	Legea 213/1998, OUG 57/2019, HCL 38/2020 modificata si completata
4711	1.6.1.	construcție și teren	S, str. Negru Voda nr. , construcție și teren intravilan, lot 5521 Movila Techirghiol, supr. 379 mp, locuința cu suprafața utilă de 44,3 mp	1991	84.83	Legea 213/1998, OUG 57/2019, HCL 38/2020 modificata si completata
4791	1.6.1.	construcție și teren	Eforie Sud, str. Mihai Viteazu nr. , construcție și teren intravilan, lot 5509 Movila Techirghiol, supr. 584 mp, locuința cu suprafața utilă de 17,10 mp, locuința cu suprafața utilă de 45,45 mp	1991	145.24	Legea 213/1998, OUG 57/2019, HCL 38/2020 modificata si completata

Nr crt	Nr Crt	Imobil	nr Cam	dependinte	localitate	strada	numar	Lot	Parcelare	Suprafata unita (mp)	Contract de inchiriere	Tiular contract	obs	supr locuita	dependinte	anexe	teren	corp cladire	invel	in Apartament	suprafata unita masurata (mp)	partii comune	cota indiviza din parti comune (mp)	suprafata construita la sol masurata (mp)	het masuratori
modificare ianuarie 2026																									
1	58	25 Locuinta 3 camere si dependinte	3	da	S	Mihai Viteazu	105 5509 5523	Movila Techirghiol	44,3	19/17 03 2014	Contract de inchiriere	Cheleou Mariana	Imobil-corp C1 (5 apartamente) - P+1E, Sc 92mp, Scd 167mp, scoriuri C2, C3- anexe si teren in suprafata totala de 584-mp	29 25	15 05		150 25	C1 (P+1E)	parter	1	34,8				154 40
2	59	25 Locuinta 2 camere si dependinte	2	da	S	Mihai Viteazu	105 5510 5523	Movila Techirghiol	17 1	11/04 04 2014		Camila Emilia - decedata		11 1	0	51 0	C1 (P+1E)	etaj	5	19,5	scara exterioara comuna cu ap 4	31%			80
3	83	36 Locuinta 2 camere si dependinte	2	da	S	Negru Voda	88	5521 Movila Techirghiol	45,45	138/04 09 2014		Balasu Silvia		29 8	24 65		400	C1	parter		38 9				379



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 ;
- analiza 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

Nr. crt.	numar inventar	Lot	Parcelare	Adresa		Supr. acte (mp)	Supr. masuratori (mp)	Zona de impozitare	Valoarea de impozitare			indiviza		Activ / Zona	Titlu pe teren			Observatii	HCL modificat
				Localitate	(strada/zona)	numar			moneda	valoare/mp	Total valoare	da/nu	supr. totala		cf	numar	data		
	3005	63	VPr. 11/92	Eforie Nord	George Costuc	fn	299	c		60.00	17940					51	2012	48.28.02.2025	HCL modificat
1	1585	2	Proiect 12/1992	Eforie Sud	Orizontului	16	322.00	c		35.00	11270								
2	5019	211, 212, 213, 219, 220, 221	Tuzla Techirghiol	S	Mururilor		51	a	euro	95	5310 da	351							
3	4711	5521	Movila Techirghiol	S	Nejru Voda		379	b	euro	45	17.055.00							Anexa 2 nr. 83	
4	4791	5509	Movila Techirghiol	Eforie Sud	Mihai Viteazu		584	b	euro	50.00	29.200.00							Anexa 2 nr. 58, 59	

Nr. crt.	numar inventar	Lot	Parcelare	Adresa		Supr. acte (mp)	Supr. masuratori (mp)	Zona de impozitare	Valoarea de impozitare		indiviza	Titlu pe teren			Observatii	HCL modificat
				Localitate	(strada/zona)	numar			moneda	valoare/imp		da/nu	Activ / Zona	tip	data	
										Total valoare	supr. totala					
1	5074	81, 82	Movila Techirghiol	Eforie Sud	Faleza		968	b	euro	50	48400		Vila Narcisa			
2	5075	4,5,6	Movila Techirghiol	Eforie Sud	Faleza		1152	a	euro	95	109440		Restaurant Faleza			
3	5076	949	Movila Techirghiol	Eforie Sud	Stefin cel Mare		137	a	euro	95	13015					
4	5077	5275	Movila Techirghiol	Eforie Sud	Stefutul	12	671	c	euro	35	23485					
5	5078	9	Proiect 12/1992	Eforie Sud	Talazului	9	315	c	euro	35	11025			cf	37 04.06.2003	
6	5079	70	Reforma Aurora	Eforie Nord	Gheorghe Doia	36	46	c	euro	60	2760	da	296			
7	5080	8, 15, 19, 20	Reforma Aurora	Eforie Nord	Ion Gheorghe Duca		660	c	euro	60	39600					