

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vanzarii terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, in suprafata de **6231 mp (6204 mp din masuratori)** identificat cu I.E. **105909 si I.E. 108240**
PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- raportul S.A.D.P.P., A.S., S.V.T.I., C.J.C.A.;
- contractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 2284/19.06.2002 la B.N.P. Iosif Mariana si Patrascu Ioan Gabriel, contractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 2216/08.11.2004 la B.N.P. Florin Visan,
- pozitia 4229 din HCL 38/2020
- Sentinta Civila nr. 238/28.02.2011 pronuntata de Tribunalul Arges in dosarul 818/109/2007, raportul de expertiza- completare intocmit in data de 22.11.2010 de ing Diacu Ion in dosarul 818/109/2007
- Sentinta Civila nr. 121/CA/03.08.2005 pronuntata de Tribunalul Arges in dosarul 3377/CAF/2005
- HCL 130/31.07.2019
- Cererea 34121/10.12.2025
- Adresa C.J.C.A. 34121/10.12.2025
- art. 902 – 903 din Codul Civil
- Legea 24/2007 republicata, modificata si completata privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- OUG 57/2019, art. 363 alin. (7), art. 364 alin (1),
- OUG 57/2019, art. 364 alin (2),
- raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. **4518** din **19.02.2026 (pozitia 2)** ce stabileste valoarea echitabila de **427836** euro/mp fara TVA
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare **A** din Eforie **Sud** de **95** de euro/mp
-

In temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ Primarul Orasului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie urmatorul

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1. Se aproba de catre Consiliul Local raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. **4518** din **19.02.2026 (pozitia 2)** ce stabileste valoarea echitabila de **427836** euro fara T.V.A pentru imobilul teren situat in Eforie **Sud**, in suprafata de **6231 mp (6204 mp din masuratori)** identificat cu I.E. **105909 (5614 mp) si I.E. 108240 (590 mp)**.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabileste valoarea echitabila face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei 1.

Art. 3. Se aproba vanzarea directa a terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, in suprafata de 6231 mp (6204 mp din masuratori) identificat cu I.E. 105909 (5614 mp) si I.E. 108240 (590 mp) catre proprietarul/propietarii activului identificat cu I.E. 104413.

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ se aproba ca valoarea de vanzare sa fie de 427836 euro/mp fara T.V.A.

Art. 5.

Daca imobilul teren si constructie identificat cu I.E. 108496 este grevat de sarcini in favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de catre proprietarul/propietarii activului identificat cu I.E. 104413.

In caz contrar , prezenta hotarire isi inceteaza valabilitatea .

Art. 6. In situatia in care Orasul Eforie este obligat sau nevoit sa rascumpere acest teren, pretul de cumparare va fi egal cu pretul vanzarii lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpararii.

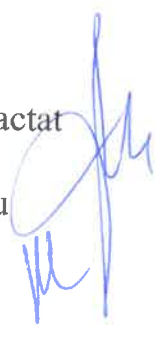
Art. 7. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul General al Orasului Eforie.

Februarie 2026

PRIMAR

Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu





R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotarare privind aprobarea vanzarii terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, in suprafata de 6231 mp (6204 mp din masuratori) identificat cu I.E. 105909 si I.E. 108240

Avand in vedere :

- contractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 2284/19.06.2002 la B.N.P. Iosif Mariana si Patrascu Ioan Gabriel, contractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 2216/08.11.2004 la B.N.P. Florin Visan,
- pozitia 4229 din HCL 38/2020
- Sentinta Civila nr. 238/28.02.2011 pronuntata de Tribunalul Arges in dosarul 818/109/2007, raportul de expertiza- completare intocmit in data de 22.11.2010 de ing Diacu Ion in dosarul 818/109/2007
- Sentinta Civila nr. 121/CA/03.08.2005 pronuntata de Tribunalul Arges in dosarul 3377/CAF/2005
- HCL 130/31.07.2019
- Cererea 34121/10.12.2025
- Adresa C.J.C.A. 34121/10.12.2025
- art. 902 – 903 din Codul Civil
- Legea 24/2007 republicata, modificata si completata privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- OUG 57/2019, art. 363 alin. (7), art. 364 alin (1),
- OUG 57/2019, art. 364 alin (2),
- - raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 4518 din 19.02.2026 (pozitia 2) ce stabileste valoarea echitabila de 427836 euro/mp fara TVA
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Sud de 95 de euro/mp

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind aprobarea vanzarii terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, in suprafata de 6231 mp (6204 mp din masuratori) identificat cu I.E. 105909 si I.E. 108240

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 aprobarea vanzarii terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, in suprafata de 6231 mp (6204 mp din masuratori) identificat cu I.E. 105909 si I.E. 108240

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- contractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 2284/19.06.2002 la B.N.P. Iosif Mariana si Patrascu Ioan Gabriel, contractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 2216/08.11.2004 la B.N.P. Florin Visan,
- pozitia 4229 din HCL 38/2020
- Sentinta Civila nr. 238/28.02.2011 pronuntata de Tribunalul Arges in dosarul 818/109/2007, raportul de expertiza- completare intocmit in data de 22.11.2010 de ing Diacu Ion in dosarul 818/109/2007
- Sentinta Civila nr. 121/CA/03.08.2005 pronuntata de Tribunalul Arges in dosarul 3377/CAF/2005
- HCL 130/31.07.2019
- Cererea 34121/10.12.2025
- Adresa C.J.C.A. 34121/10.12.2025
- art. 902 – 903 din Codul Civil
- Legea 24/2007 republicata, modificata si completata privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- OUG 57/2019, art. 363 alin. (7), art. 364 alin (1),
- OUG 57/2019, art. 364 alin (2),
- - raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 4518 din 19.02.2026 (pozitia 2) ce stabileste valoarea echitabila de 427836 euro/mp fara TVA
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Sud de 95 de euro/mp

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
02.2026



GECO MEC 2003

Management | Evaluare | Consultanță

RAPORT DE EVALUARE

S20.01.25 / 18.02.2026

Punerea in executare a Sentinței Civile nr. 238 / 28.02.2011 (Dosar 818/109/2007).

BUN IMOBIL – TEREN INTRAVILAN CU SUPRAFAȚA TOTALĂ de 6220 mp CONFORM ACTE ȘI MĂSURATĂ DE 6.204 m²- RESPECTIV 5614 m² CF 105909 - "TEREN SPAȚIU VERDE, ȘI 590 m² TEREN INTRAVILAN CC CF 108240"

ADRESA: LOCALITATEA EFORIE SUD, „PARC ION MOVILĂ”, JUDEȚUL CONSTANȚA, CP 905360

AFLAT ÎN PROPRIETATEA: ORAȘ EFORIE

CLIENT: PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE

UTILIZATOR DESEMNET: PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE

FIRMA Membru Corporativ ANEVAR - Aut. 0117	 GECO MEC 2003 Management | Evaluare | Consultanță
EVALUATOR Autorizat Membru titular ANEVAR	Dr. Ing. Dogărescu George EI, EPI, EBM, VE-EPI
Parafa	Nr. 12167 – valabilă 2026
Asigurare profesională	1.000.000 EURO nr. RC 0787.171/2025-2026
Adresa societatii de evaluare	Aleea Garofiței 3, bl. L79B, sc. B, ap. 23, mun. Constanta, jud. Constanta Telefon: 0341 / 426.947 E-mail: gecomec2003@gmail.com www.gecomec2003.ro

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului – PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE – CONSILIUL LOCAL EFORIE

CUPRINS

CAPITOLUL I – TERMENI DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	.....	Error! Bookmark not defined.
1.1. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI	.....	Error! Bookmark not defined.
1.2. CLIENT; UTILIZATOR DESEMNAȚ	.....	Error! Bookmark not defined.
1.3. UTILIZAREA DESEMNAȚĂ A RAPORTULUI DE EVALUARE	.....	Error! Bookmark not defined.
1.4. IDENTIFICAREA ACTIVULUI	.....	Error! Bookmark not defined.
1.5. DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE	.....	Error! Bookmark not defined.
1.6. TIPUL VALORII	.....	Error! Bookmark not defined.
1.7. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE	.....	Error! Bookmark not defined.
1.7.1. Surse de informații generale	.....	Error! Bookmark not defined.
1.7.2. Surse de informații privind proprietatea evaluată	.....	Error! Bookmark not defined.
1.8. REGLEMENTĂRI LEGALE ALE DOMENIULUI PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	.....	Error! Bookmark not defined.
1.9. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE	.....	Error! Bookmark not defined.
1.10. RESTRIȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE ȘI PUBLICARE	.....	Error! Bookmark not defined.
1.11. CERTIFICAREA EVALUĂRII ȘI STANDARDE DE EVALUARE	.....	Error! Bookmark not defined.
1.12. DESCRIEREA RAPORTULUI	.....	Error! Bookmark not defined.
CAPITOLUL II – PREZENTAREA DATELOR	.....	Error! Bookmark not defined.
2.1. SITUAȚIA JURIDICĂ	.....	Error! Bookmark not defined.
2.2. DATE DESPRE JUDEȚUL CONSTANȚA	.....	Error! Bookmark not defined.
2.3. DATE DESPRE LOCALITATEA EFORIE SUD	.....	Error! Bookmark not defined.
2.4. DATE DESPRE ZONA ANALIZATĂ ȘI VECINĂȚĂȚI	.....	Error! Bookmark not defined.
2.5. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI	.....	Error! Bookmark not defined.
2.6. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII	.....	Error! Bookmark not defined.
2.7. DESCRIEREA TERENULUI	.....	Error! Bookmark not defined.
2.8. DATE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE	.....	Error! Bookmark not defined.
2.9. ISTORIC PRIVIND VÂNZĂRILE ANTERIOARE ȘI OFERTELE SAU CONDIȚIILE CURENTE	.....	Error! Bookmark not defined.
CAPITOLUL III – ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	.....	Error! Bookmark not defined.
Pasul 1 – Analiza productivității proprietății	.....	Error! Bookmark not defined.
Pasul 2 – Delimitarea pieței specifice	.....	Error! Bookmark not defined.
Pasul 3 – Analiza cererii	.....	Error! Bookmark not defined.
Pasul 4 – Analiza ofertei	.....	Error! Bookmark not defined.
Pasul 5 – Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă	.....	Error! Bookmark not defined.
Pasul 6 – Previziunea absorbției proprietății subiect în piață	.....	Error! Bookmark not defined.
CAPITOLUL IV – ANALIZA CMBU	.....	Error! Bookmark not defined.
4.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A TERENULUI	.....	Error! Bookmark not defined.
CAPITOLUL V – EVALUAREA PROPRIETĂȚII	.....	Error! Bookmark not defined.
5.1. METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	.....	Error! Bookmark not defined.
5.2. METODE ALTERNATIVE UTILIZATE: CAPITALIZAREA DIRECTĂ: METODA REZIDUALĂ	.....	Error! Bookmark not defined.
5.3. ALTE METODE ALTERNATIVE	.....	Error! Bookmark not defined.
CAPITOLUL VI – ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIE ASUPRA VALORII FINALE	.....	Error! Bookmark not defined.
CAPITOLUL VII – ANEXE	.....	Error! Bookmark not defined.
7.1. CAPITALIZAREA DIRECTĂ: TEHNICA REZIDUALĂ	.....	Error! Bookmark not defined.
7.2. OFERTE VANZARI TERENURI SPAȚII COMERCIALE TIP TERASA / RESTAURANT	.....	Error! Bookmark not defined.
7.5. ACTE CE AU STAT LA BAZA ÎNTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	.....	Error! Bookmark not defined.
7.5. ZONĂ AMPLASARE IMOBIL ANALIZAT	.....	Error! Bookmark not defined.
7.6. FOTO IMOBIL ANALIZAT	.....	Error! Bookmark not defined.

SINTEZA RAPORTULUI

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este, punerea în executare a Sentinței Civile nr. 238 / 28.02.2011 (Dosar 818/109/2007).

Activul evaluat este situat în Localitatea Eforie Sud, Parc Ion Movilă, Județul Constanța, CP 905360, și constă în teren intravilan: **"Teren SPAȚIU VERDE, CC – TDI/CAS ȘI ALEI DE ACCES** cu suprafața totală conform acte de 6220 mp și conform măsurători de 6204 m².

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea echitabilă**.

Având în vedere 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 tehnica extracției (s-au avut în vedere și valori ale terenurilor din zonă) precum și metoda capitalizării directe-tehnica reziduală 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 CC cu destinația SPAȚIU VERDE, ALEI DE ACCES și teren CC – TDI/CAS**, cu suprafața totală conform măsurători de 6204 m², situat în Localitatea Eforie Sud, Zona " Parc Ion Movilă", Județul Constanța, CP 905360, este:

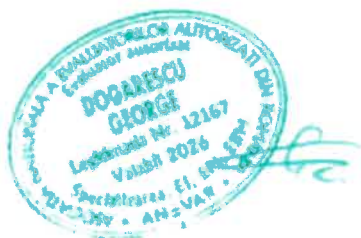
Vt = 427.836 Euro

sau

Vt = 2.180.466 lei

pentru un curs Curs BNR la data 18.02.2026 - 1 EURO = 5,0965 lei

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





R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Nr. înreg. 34121/10.12.2025

CĂTRE,

SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

Urmare a adresei dumneavoastra nr. 34121/10.12.2025, in ceea ce priveste punerea in aplicare a Sentintei Civile nr. 238, pronuntata de Tribunalul Arges la data de 28.02.2011 in dosarul civil nr. 818/109/2007, definitiva la aceasta data, precizam urmatoarele:

- Institutia noastra a fost chemata in anul 2006 in calitate de parat, de catre numitul Tolea Florea, in dosarul civil nr. 3115/109/2006, respectiv **818/109/2007** – in rejudecare, actiune ce avea ca obiect obligarea UAT Eforie la emiterea unei hotarari de vanzare a terenului in suprafata de 6231 mp aferent Hotelului “Parc”.
- In dosarul civil mai sus mentionat, prin Sentinta Civila nr. 238/28.02.2011 Tribunalul Arges s-a pronuntat in sensul admiterii actiunii, **“obligarii Consiliului Local Eforie sa emita hotarare prin care sa aprobe vanzarea terenului de 6231 m.p., aferent Hotelului Parc, sa imputerniceasca pe Primarul Orasului sa incheie contractul de vanzare”** hotarare care de altfel, in final, a ramas si definitiva.
- Reclamantul, Tolea Florea, pentru faptul ca titlul executoriu reprezentat de hotararea civila mai sus invocata nu a fost dusa la indeplinire, a deschis pe data de 04.07.2017, dosarul civil nr. 4272/109/2017, prin care solicita instantei sa oblige institutia noastra la o serie de amenzi in favoarea Statului Roman (20% din salariul minim brut pe economie pe zi de intarziere si 1000 lei / zi de intarziere de la data ramanerii definitive a hotararii din dosarul civil 4272/109/2017.
- Pe parcursul dosarului civil nr. 4272/109/2017 in vederea ducerii la indeplinire a Sentintei Civile nr. 238/28.02.2011 a Tribunalului Arges, Consiliul Local Eforie a adoptat urmatoarele hotarari:
 - o HCL 130/2019 privind aprobarea vanzarii directe a terenului in suprafata de 6231 mp (6204 din masuratori), conform hotararilor judecatoresti, catre proprietarul constructiei Hotel Parc;
 - o HCL 77/2019 – privind modificarea art. 2 si 3 din HCL 48/2019;
 - o HCL 48/2019 – privind aprobarea valorii de vanzare si a vanzarii unui teren in suprafata de 6231 mp;

- Tinand cont de cele 3 hotarari adoptate, instanta de judecata in dosarul civil nr. 4272/109/2017 prin Decizia Civila 1297/ 10.10.2019 - Rejudeca si constata ca cererea a ramas fara obiect, considerand ca institutia a inceput sa execute titlul executoriu (Sentinta Civila nr. 238/28.02.2011) exonerand astfel institutia de plata daunelor cerute de reclamant.
- Totusi, la acest moment institutia noastra a executat doar partial Sentinta Civila nr. 238/28.02.2011 Tribunalul Arges s-a pronuntat in sensul ca obligatia instituita in sarcina Primarului respectiv *"imputerniceste pe Primarul Orasului sa incheie contractul de vanzare"* nu a fost indeplinita, aceasta subzistand.
- Raportat la prescriptia dreptului de a cere executarea silita, art 706 alin.1 din Codul de procedura Civila precizam ca *"acesta se prescrie în termen de 3 ani, dacă legea nu prevede altfel. În cazul titlurilor emise în materia drepturilor reale, termenul de prescripție este de 10 ani."* Ori in prezenta speta, termenul de prescriptie in discutie a fost intrerupt de actele de executare (deschiderea de reclamant a dosarului civil nr. 4272/109/2017 precum si adoptarea celor 3 hotarari ale Consiliului Local Eforie mai sus mentionate), urmand ca acesta sa curga in continuare, iar in prezent ne aflam inaintul acestui termen.

In acest sens si pentru considerentele expuse mai sus, totodata pentru evitarea deschiderii unui nou dosar civil avand ca obiect amenzi civile /daune materiale pentru neindeplinirea capatului de cerere privind semnarea contractului de vanzare-cumparare de catre Primarul UAT Eforie in ceea ce priveste terenul de 6231 mp, apreciem ca Sentinta Civila nr. 238/28.02.2011 pronuntata de Tribunalul Arges in dosarul civil nr. 818/109/2007, se poate pune in executare cu celeritate.

SECRETAR GENERAL

PREOTEAȘA Gabriel

CONSILIER JURIDIC

BUCUREȘTEANU Alexandru

ROMÂNIA

TRIBUNALUL ARGEȘ
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. 818/109/2007

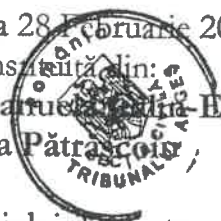
SENTINȚA CIVILĂ Nr. 238

Ședința publică de la 28 Februarie 2011

Instanța compusă din:

PREȘEDINTE Marius E. Erös

Grefier Adina Pătrășcoiu



Pe rol fiind pronunțarea asupra litigiului de contencios administrativ și fiscal formulat de reclamantul **TOLEA FLOREA**, în contradictoriu cu pârâții **CONSILIUL LOCAL EFORIE, ORAȘUL EFORIE ȘI PRIMARUL ORAȘULUI EFORIE**, având ca obiect anulare act administrativ.

Dezbaterile asupra fondului au avut loc în ședința publică din 14 Februarie 2011 și au fost consemnate în încheierea de ședință din acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

INSTANȚA

Prin acțiunea introdusă la 18.04.2006, înregistrată la Tribunalul Argeș sub nr. 2041/CAF/2006, format vechi, nr.3115/109/2006, format nou, reclamantul Tolea Florea a chemat în judecată Consiliul Local Eforie, Orașul Eforie și Primarul orașului Eforie, pentru ca prin hotărârea ce se va pronunța, să se dispună obligarea pârâților la emiterea unei hotărâri de vânzare a terenului în suprafață de 6231,8 m.p situat în Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, potrivit art. 7.4 cap.VII din contractul de concesiune nr.53/2.06.2003.

Reclamantul, în esență, a susținut că deține terenul în baza contractului de concesiune nr.53/2.06.2003, că a respectat obligațiile contractuale asumate prin contractul de vânzare – cumpărare al hotelului Parc, că a solicitat pârâților să facă demersurile în vederea emiterii hotărârii de vânzare a terenului menționat și a îndeplinit procedura prealabilă.

Pârâții, prin întâmpinare, au invocat excepția inadmisibilității acțiunii reclamantului, pentru lipsa procedurii prealabile, excepția lipsei calității procesuale pasive a Primarului oraș Eforie, iar pe fond, respingerea acțiunii ca nefondată, deoarece terenul în discuție face obiectul unei notificări formulate potrivit Legii nr. 10/2001 (f.28-32).

Prin sentința civilă nr.257/CA din 9 octombrie 2006, pronunțată de Tribunalul Argeș – Secția civilă – Complet specializat contencios administrativ și fiscal, s-a respins excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de pârâtul Primarul Orașului Eforie. S-a respins acțiunea formulată de reclamantul Tolea Florea, ca prematur introdusă.

Pentru a hotărî astfel, tribunalul a reținut următoarele:

Între reclamant și pârâtul Consiliul Local Eforie s-a încheiat contractul de concesiune nr. 53/2.06.2002 (f.2-5), cu privire la terenul în suprafață de 6231,80

m.p, situat în Eforie Sud, fost parc „ Ion Movilă”. În contract, la cap.VII pct. 7.4, concedentul s-a obligat să vândă terenul concesionat reclamantului, la cererea acestuia. Potrivit art.125 și art. 38 alin.2 lit.h din Legea nr. 215/2001, republicată, competența de a hotărî asupra vânzării bunurilor din domeniul privat revine consiliilor locale. Primarul, potrivit art.46 alin.4.5 din același act normativ, poate propune consiliului local, adoptarea de hotărâri ce privesc domeniul privat, inclusiv vânzarea de imobile. În cazul în care s-a solicitat primarului să facă demersurile pentru promovarea unui proiect de hotărâre cu privire la vânzarea terenului concesionat, acesta este obligat să sesizeze consiliul local și să facă propunerile legale. Ca atare, în caz de nesoluționare a cererii și de nepromovare a proiectului de hotărâre, el poate fi chemat în judecată și obligat în acest sens. Pentru aceste considerente, prima instanță a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a primarului.

Excepția inadmisibilității cererii pentru lipsa procedurii prealabile a fost apreciată ca întemeiată. Reclamantul, cu cererea din 26.01.2006 (f.7), s-a adresat primarului orașului Eforie, pentru vânzarea terenului concesionat. Cererea respectivă, în raport de obiectul acțiunii, obligarea la emiterea unei hotărâri de vânzare a terenului, nu poate fi considerată ca fiind procedura prealabilă. Putea fi considerată îndeplinită procedura prealabilă, numai în situația în care reclamantul făcea dovada că a solicitat consiliului local să adopte o hotărâre cu privire la vânzarea terenului concesionat și primarului să propună consiliului local adoptarea unei asemenea hotărâri. Reclamantul nu a produs nici o dovadă în acest sens, astfel că acțiunea a fost respinsă ca prematur introdusă.

Împotriva sentinței de mai sus, în termen legal, a declarat recurs reclamantul, criticând-o pentru nelegalitate.

Prin decizia nr.156/R-C/2007, Curtea de Apel Pitești a admis recursul formulat de reclamantul **TOLEA FLOREA**, a casat sentința de mai sus și a trimis cauza spre rejudecare la aceeași instanță.

În rejudecare, la 16.11.2007 intimații au invocat excepția de nelegalitate a art.7.4 din contractul de concesiune nr.53/2003 iar dacă acest act nu este considerat de instanță ca fiind act administrativ, se solicită constatarea nulității absolute a aceleiași clauze contractuale (f.48-51). Se susține că terenul a fost și este proprietate publică, cu spații verzi și căi pietonale și face parte din domeniul public al orașului Eforie, iar prin art.71 din OUG 195/2005 modificată prin OUG 114/2007, schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și s-au prevăzut ca atare în documentația de urbanism, reducerea suprafeței acestora sau strămutarea lor este interzisă indiferent de regimul lor juridic. Se mai arată și că terenul în litigiu face obiectul mai multor notificări formulate în baza Legii 10/2001, fiind aplicabile în speță art.9, 10, 52 din Legea 10/2001 republicată.

La 14.02.2011 petentul și-a completat acțiunea, solicitând și ca pârâtului Consiliul Local să-i fie aplicată sancțiunea unei penalități de 1000lei pe zi de întârziere, iar pârâtului Primar aceeași sancțiune, dacă va fi obligat să încheie contractul.

În cauză s-au administrat probele cu înscrisuri și expertiză tehnică, ce a fost refăcută și completată, din a căror examinare se reține următoarea situație de fapt:

Conform contractului de concesiune nr.53/02.06.2003 petentul dobândește de la intimații Consiliul Local Eforie și Orașul Eforie în folosință terenul de 6231,8 mp situat în Eforie Sud str.Dr.Cantacuzino, cu vecinătăți: N-str.Mărăști, S – str.Oituz, E – str.Dr.Cantacuzino, V – str.Negru Vodă, în PUD fiind menționat Reactualizare Parc Ion Movilă (art.2.1). La art.2.2 se prevede că s-a predat terenul cu destinație de spații verzi și alei pietonale, conform HCL 125/2003. La cap.VII, la pct.7.4 se prevede printre altele obligația concedentului de a vinde terenul concesionat, după obținerea autorizației de construcție și începerea lucrărilor către concesionar, la cererea acestuia, pe baza expertizei tehnice și de evaluare a terenului. Corelativ, concesionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construcție și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului, să obțină avizele și acordurile legale pentru emiterea autorizației de construcție și pentru desfășurarea activității, să finalizeze executarea construcției în termenele prevăzute în autorizația de construire, să realizeze construcțiile cu respectarea documentației tehnice.

Se observă că în cuprinsul contractului nu se face nicio mențiune cu privire la regimul juridic al terenului. Or, câtă vreme nu se face o astfel de precizare, nici excepția de nelegalitate întemeiată pe disp.Legii 213/1998 și OUG 195/2005 nu poate fi primită. Mai mult, contractul administrativ emis în 2003 nu mai poate face obiectul unei excepții de nelegalitate invocate în 2007.

Excepția de nulitate absolută a clauzei de vânzare a terenului concesionat va fi analizată ca și apărare de fond.

De altfel, examinându-se și caietul de sarcini pentru licitația din 2003 (f.138-140), se observă că nici aici nu se vorbește despre regimul juridic al terenului. În planul urbanistic de detalii se arată că regimul juridic al parcului este diferențiat, 0,78 ha proprietate privată a primăriei, 0,36 proprietate privată și 4,55 ha domeniu public.

În raportul de evaluare întocmit în vederea licitației, din martie 2003, se prevede că terenul de 6231 mp este aferent Hotelului Parc și este proprietatea Consiliului Local Eforie, iar evaluarea se face în vederea vânzării către solicitanți.

La cap situația juridică se arată că terenul aparține domeniului privat al Consiliului Local Eforie și are ca destinație actuală teren aferent Hotel Parc. Raportul de evaluare și studiul de oportunitate au fost însușite de intimatul Consiliul Local Eforie prin HCL 115/2003, acolo indicându-se destinația de spații verzi și alei pietonale a terenului.

Din caietul de sarcini și procesul verbal de licitație reiese că obiectiv principal era ca pe terenul supus concesionării să se amenajeze spații verzi și alei pietonale, la obiectivul „Reactualizare Parc Ion Movilă”. Din contractul de concesiune reiese că petentul trebuia să obțină certificat urbanistic și autorizația de construire pentru aceste amenajări, dar intimatul nu i le-a eliberat, fiind nevoie de intervenția instanței, conform sentinței 71/CA/2005 a Tribunalului Argeș, irevocabilă prin decizia 2623/RC/2005 a Curții de Apel Pitești, care a constatat aprobate tacit certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru obiectivul „Reactualizare Parc Ion Movilă”, numai pentru suprafața parcului, exclusiv împrejmuirea și barierele automate. Deci petentul și-a îndeplinit obligațiile contractuale.

Se observă că intimații nu au depus la dosar HCL 35/2007, dar au motivat ei înșiși că terenul în litigiu este atestat ca făcând parte din domeniul privat al localității, conform HCL 109/2000 și HG 904/2002.

Așa cum reiese din raportul de expertiză întocmit de ing. Diaconu Ion, completat cu opiniile expertului consilier Dumitrașcu Navara, terenul de 6231 mp se află în orașul Eforie Sud, str.Negru Vodă nr.11 și are ca vecinătăți: N – str.Mărăști, E – str.Dr.Cantacuzino, S – str.Oituz, V – str.Negru Vodă. Așa cum reiese din PUD și certificatul de urbanism nr.507/2002, terenul este aferent Hotelului Parc, asigurând căi de acces, zona de siguranță a hotelului și spații verzi și este strict necesar normalei funcționări a hotelului proprietatea petentului.

Din certificatul de urbanism nr.539/2004 emis în scopul întocmirii documentației PUD reiese că se urmărește efectuarea unor dotări turistice și de agrement, parcuri, alimentație publică.

Până în prezent s-a arătat clar că nu s-a schimbat în vreun fel destinația terenului în litigiu – alei pietonale și spații verzi, iar destinația de utilitate publică a parcului Eforie, situat în continuarea terenului de 6231,8 mp, nu este afectată în nici un fel, cu atât mai mult cu cât amenajările ce urmează a se face constau în 2 alei simetric așezate față de axul transversal al hotelului (proiectul nr.404/2004).

Se observă că în HCL 109/2000, modificată prin HCL 126/2000 se menționează că aparține domeniului public terenul Parc C.4.4, 23.062 mp, zona Hotel Parc, între străzile Republicii, Oituz, dr.Cantacuzino și Mărăști. Se observă că nu corespunde o vecinătate, iar suprafața din HCL este mult mai mică decât cea identificată la măsurători de expert, între aceleași vecinătăți (30.130 mp în realitate, cu 7.068 mp mai mult decât în HG 904/2002 și cu 8766 mp mai mult decât în HCL 107/2003).

Din toate aceste expuneri, tribunalul consideră că terenul în litigiu nu este inclus în cel menționat în HCL 109/2000 ca fiind Parc C.4.4, ci acestea sunt două terenuri distincte, despărțite de str.Negru Vodă, având și regimuri juridice distincte.

Or, prin art.36 alin.5 lit.b din Legea 215/2001 republicată se prevede posibilitatea consiliului local de a hotărî vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor din domeniul privat al localității.

Față de această situație de fapt reținută, excepția de nulitate absolută a art.7.4 din contractul de concesiune nr.53/2003 va fi respinsă ca neîntemeiată.

Cum, în conformitate cu art.969 cod civil convenția legal întocmită are putere de lege între părți, petentul face dovada îndeplinirii obligațiilor asumate, iar intimații refuză să-și îndeplinească obligația corelativă, tribunalul va admite acest capăt de cerere și va obliga pârâțul Consiliul Local al Orașului Eforie să emită o hotărâre prin care să aprobe vânzarea terenului de 6231 mp, aferent Hotelului Parc, prețul stabilindu-se la valoarea de circulație a terenului și să-l împuternicească pe pârâțul Primar, ca în numele și pentru pârâții Consiliu și Orașul Eforie să încheie contractul de vânzare-cumpărare cu reclamantul.

În ce privește obligarea la penalități pe zi de întârziere, acest petit nu va fi admis, neexistând încă vreo dovadă la dosar că intimații nu vor îndeplini dispozițiile instanței, în termenul prevăzut de art. 24 din legea nr. 554/2004.

Văzând și disp. art. 274 din Codul de Procedură Civilă,

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Respinge excepția de nelegalitate.

Admite în parte acțiunea completată formulată de reclamantul **TOLEA FLOREA**, domiciliat în Pitești, str. Trivale nr. 9, județul Argeș, în contradictoriu cu pârâții **CONSILIUL LOCAL EFORIE, ORAȘUL EFORIE ȘI PRIMARUL ORAȘULUI EFORIE**, toate cu sediul în Eforie Sud, str. Progresului nr.1, județul Constanța.

Obligă pe pârâtul Consiliul Local al Orașului Eforie să emită o hotărâre prin care să aprobe vânzarea terenului de 6231 mp, aferent Hotelului Parc, prețul stabilindu-se la valoarea de circulație a terenului și să-l împuternicească pe pârâtul Primar, ca în numele și pentru pârâții Consiliu și Orașul Eforie să încheie contractul de vânzare-cumpărare cu reclamantul.

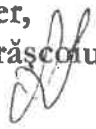
Obligă pe pârâți să plătească reclamantului 2904,3 lei cheltuieli de judecată.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică, azi 28 Februarie 2011, la Tribunalul Argeș – Secția Civilă, complet specializat Contencios Administrativ și Fiscal.

**Președinte,
Manuela Călin-Erös**

**Grefier,
Adina Pătrășcoiu**



red.M.C.E.

Dact.C.E.C./4 6exp.
14.06.2011.

Dosar nr. 3377/CAF/2005

ROMÂNIA
TRIBUNALUL ARGEȘ
SECȚIA CIVILĂ- Complet Specializat de Contencios Administrativ și Fiscal

SENTINȚĂ CIVILĂ Nr. 121/CA

Ședința publică de la 03 August 2005

Completul compus din:

PREȘEDINTE Emanuela Moșneanu Comănești

Grefier Maria Neagoe

S-a luat în examinare, pentru soluționare, cererea formulată de reclamantul Tolea Florea domiciliat în Pitești, Trivale nr. 9 Județul Argeș în contradictoriu cu pârâtii Primăria Orasului Eforie Sud cu sediul în Eforie Sud Județul Constanța și primarul orasului Eforie cu sediul în Eforie Județul Constanța.

La apelul nominal făcut în ședința publică au lipsit părțile.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier după care:

Instanța, în raport de actele și lucrările de la dosar, constată cererea în stare de judecată și rămâne în pronunțare asupra acesteia.

INSTANȚA

Asupra cererii de față deliberând constată că prin cererea înregistrată sub nr. 3377/CAF/2005 reclamantul Tolea Florea a solicitat a se constata că Primăria Orasului Eforie Sud a emis o autorizatie tacită de construcție pentru lucrări de renovare, consolidare modificare hotel Parc.

Reclamantul arată că a solicitat eliberarea unei autorizatii pentru efectuarea de lucrări de renovare, consolidare și modificare hotel Parc prin cererea înregistrată sub nr. 12155/14.07.2004, cerere ce trebuia soluționată în termen de maxim 30 zile calendaristice la data depunerii documentatiei complete situație în care se aplică procedura aprobării tacite.

Reclamantul menționează că a formulat plângere și la organul ierarhic superior al Primăriei respectiv Prefectura Județului Constanța, după expirarea termenului prevăzut de lege lipsa răspunsului a considerat-o ca aprobare tacită.

Examinând cererea formulată prin prisma dispozițiilor art. 6,7 din OUG 27/2003 tribunalul o apreciază ca întemeiată.

Astfel, în data de 14.07.2004 reclamantul a depus la Primăria Orasului Eforie Sud o cerere pentru eliberarea unei autorizatii de efectuarea unor lucrări de renovare, consolidare, modificare hotel Parc Eforie Sud.

Potrivit art. 7 Legea nr. 50/1991 republicată autorizatia trebuie emisă în termen de cel mult 30 zile de la înregistrare cererii însoțită de documentatia necesară.

Dacă documentatia era incompletă, se restituie petentului împreună cu menționarea în scris a elementelor necesare în vederea completării acesteia, în termen de 5 zile de la data înregistrării cererii.

Astfel, dacă petentul a depus cererea însoțită de documentatia necesară în data de 14.07.2004, iar pârâtul respectiv Primăria Oras Eforie Sud Primarul

Orasului Eforie Sud a apreciat documentatia incompletă trebuia să restituie cererea formulată însoțită de documentatie cel târziu în 19.07.2005, însă în spetă singurul răspuns a fost cel din 3.09.2004 .

În data de 3.09.2004 se împlinise deja termenul în vedere constatării aprobării tacite.

Potrivit art. 7 OUG 27/2003 după expirarea termenului de 30 zile pentru eliberarea autorizatiei și în lipsa unei comunicări scrise , petentul poate efectua lucrarea pentru care era necesară autorizatia .

Deși petentul s-a adresat și autorității publice , potrivit art. 8 OUG 27/2003 aducându-i la cunoștință existența cazului de aprobare tacită , aceasta nu a înțeles să elibereze autorizatia solicitată , motiv pentru care acesta s-a adresat instanței judecătorești potrivit art. 9 OUG 27/2003.

Astfel, având în vedere dispozițiile art. 6,7,9 OUG 27/2003 tribunalul apreciază ca fiind existent cazul de aprobare tacită , cu atât mai mult cu cât deși legal* citat pârâtul nu a înțeles să-și formuleze nici un fel de apărare achiesând tacit practic la sustinerile reclamantului.

Pentru aceste motive tribunalul în baza art. 10.11 OUG 27/2003 admite cererea, obligă pârâtii să emită reclamantului autorizatia solicitată prin cererea nr. 12155/2004 constatând îndeplinită procedura aprobării tacite.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Admite cererea formulată de reclamantul Tolea Florea domiciliat în Pitești , Trivale nr. 9 Judetul Argeș în contradictoriu cu pârâtii Primăria Orasului Eforie Sud cu sediul în Eforie Sud Judetul Constanta și primarul orasului Eforie cu sediul în Eforie Judetul Constanta.

Obligă pe pârâți să emită reclamantului autorizatia solicitată prin cererea nr. 12155/ 2004 constatând îndeplinită procedura aprobării tacite .
Irevocabilă

Pronunțată în sedință publică azi 3 08 2005 la Tribunalul Argeș Sectia Civilă-Complet Specializat de Contencios Administrativ și Fiscal.

Președinte,
Emanuela Moșneanu
Comănești

Grefier,
Marian Neagoe

Red. E.C. 12155/2004 ex. 4, 5.08.2005





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

H O T A R A R E

Privind aprobarea vanzării directe a terenului în suprafața de 6231 mp (6204 mp din măsuratori)
conform hotărârilor judecătorești, către proprietarul construcției Hotel Parc

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- proiectul de hotărare prezentat de Primarul Orașului Eforie,
- Raportul DADPP;
- raportul SJCAAS;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,
- Contractul de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 2284/19.06.2002 la B.N.P. Iosif Mariana și Patrascu Ioan Gabriel, Contractul de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 2216/08.11.2004 la B.N.P. Florin Visan,
- poziția 4229 din HCL 60/2019 completată prin HCL 129/2019
- Sentința Civilă nr. 238/28.02.2011 pronunțată de Tribunalul Argeș în dosarul 818/109/2007, raportul de expertiză - completare întocmit în data de 22.11.2010 de ing. Diacu Ion în dosarul 818/109/2007;
- Sentința Civilă nr. 121/CA/03.08.2005 pronunțată de Tribunalul Argeș în dosarul 3377/CAF/2005;
- HCL 218/2018, HCL 48/2019, HCL 77/2019, HCL 94/31.05.2017,
- Adresa 14903/04.06.2019, referat DADPP 14903/05.06.2019;
- plan de situație întocmit de Bordea Ștefan 2019,
- cadastru cu nr. 498 înregistrat la OCPI cu nr. 4546/03.04.2002;
- documentația cadastrală nr. 105909, cartea funciara 105909
- art. 902 – 903 din Codul Civil;
- prevederile Ordinului ANCPI 700/2014 modificat și completat;
- Legea 24/2007 republicată, modificată și completată;
- OUG 57/2019, art. 363 alin. (7), art. 364 alin. (1),
- OUG 57/2019, art. 364 alin. (2),
- Raportul de evaluare predat cu procesul verbal înregistrat cu nr. 20051/25.07.2019

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c, precum și a art. 139 alin. (3) lit. g. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

H O T A R A S T E

Art. 1. Se aproba raportul de evaluare predat cu procesul verbal înregistrat cu nr. 20051/25.07.2019 – anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aproba vânzarea directă a suprafeței de 6231 mp, (6204 mp din măsuratori) conform Sentinței Civile nr. 238/28.02.2011 pronunțată de Tribunalul Argeș în dosarul 818/109/2007 către proprietarii construcției Hotel Parc din loc. Eforie Sud.

Suprafața de teren de 6231 mp (6204 mp din măsuratori), conform Sentinței Civile nr. 238/28.02.2011 pronunțată de Tribunalul Argeș în dosarul 818/109/2007, este compusă din :

- teren în suprafața de 5321 mp – categoria de folosință curți construcții, cu destinația de spații verzi, alei de acces;
- teren în suprafața de 883 mp categoria de folosință curți construcții .



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aproba ca pretul pentru vanzarea terenului în suprafata de 6231 mp din acte (6204 mp din masuratori) sa fie de 325.749 Euro fara T.V.A. .

Pretul pentru vanzarea terenului este compus din :

- pretul pentru vanzarea terenului în suprafata de 5321 mp de 186.235 Euro fara TVA,
- pretul pentru vanzarea terenului în suprafata de 883 mp de 139.514 Euro fara TVA.

Art. 4 Se aproba modificarea corespunzatoare a HCL 48/2019 si HCL 77/2019 astfel ca pentru actualizarea documentatiei cadastrale se va folosi anexa 2.

Art. 5. Proprietarul (ii) construcției va fi notificat(i) în termen de 15 zile asupra prezentei pentru exprimarea opțiunii de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotararea a fost adoptata cu un numar de17..... voturi “pentru”,-..... voturi “impotriva”, din totalul de 17 consilieri in functie.

Eforie, 31.07.2019

Nr. 130

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
TODE ANTONELA



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS
PREOTEASA GABRIEL



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 130/31.07.2019

Nr. cadastral	Situatia actuala		Situatia viitoare (dupa actualizare)		
	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Observatii/Referinte	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta
I.E. 105909	5614	Curti constructii	Constructii parc – Parcul Ion Movila lot 2	5348 mp din acte (5321 mp din masuratori)	Curti constructii – destinatia spatii verzi si alei de acces
cadastru nr. 498 inregistrat la OCPI cu nr. 4546/03.04.2002 in scris in cartea funciara 104413 (nr. vechi 1110)	1098 mp din acte, 1114 mp din masuratori	Curti constructii	Constructie P+2E+M – Hotel Parc	1981 mp din acte – 1997 din masuratori (1098 mp din acte, 1114 mp din masuratori proprietatea particulara, 883 mp proprietatea orasului Eforie	Curti constructii
					Se noteaza interdictia de schimbare de destinatie si interdictia de a construi
					Constructie P+2E+M – Hotel Parc





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTARARE

privind modificarea art. 2 și art. 3 din HCL nr. 48/2019

Consiliul Local Eforie,

Avand in vedere:

- proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- raportul DADPP,
- raportul SJCAAS;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,
- Contractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 2284/19.06.2002 la B.N.P. Iosif Mariana si Patrascu Ioan Gabriel, Contractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 2216/08.11.2004 la B.N.P. Florin Visan;
- pozitia 4229 din HCL 35/2007 completata prin HCL 183/2017;
- Sentinta Civila nr. 238/28.02.2011 pronuntata de Tribunalul Arges în dosarul nr. 818/109/2007, precum și raportul de expertiza- completare intocmit în data de 22.11.2010 de ing Diacu Ion în dosarul 818/109/2007;
- Sentinta Civila nr. 121/CA/03.08.2005 pronuntata de Tribunalul Arges in dosarul 3377/CAF/2005;
- HCL 94/31.05.2017, HCL 218/2018 și HCL 48/2019;
- Adresa 14903/04.06.2019 și referatul DADPP nr. 14903/05.06.2019;
- plan de situatie intocmit de Bordea Stefan in decembrie 2016;
- cadastru cu nr. 498 inregistrat la OCPI cu nr. 4546/03.04.2002;
- documentatia cadastrala nr. 105909, cartea funciara 105909;
- art. 902 - 903 din Codul Civil;
- prevederile Ordinului ANCPI 700/2014 modificat si completat;
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicata, modificata si completata
- Legea 215/2001, Legea 50/1991, Legea 350/2001;

In temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.c, alin.5 si art.45 alin.3 din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata

HOTARASTE

Art. 1. Se aprobă modificarea Art. 2 din HCL 48/2019 ce va avea următorul cuprins:

Se aproba intocmirea/actualizarea urmatoarelor documentatii cadastrale:

- documentatia cu I.E. 105909 se va actualiza și intabula in domeniul privat al orasului Eforie conform anexei. Se va nota in cartea funciara obligatia de a nu face, respectiv interdictia de schimbare de destinatie si de a construi cu exceptiile prevazute la art. 18 alin. (7) din Legea 24/2007 republicata, modificata si completata;



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

– cadastru nr. 498 înregistrat la OCPI cu nr. 4546/03.04.2002 înscris în Cartea funciara 104413 (nr. vechi 1110) se va actualiza pe suprafata de 1851 mp din care 753 mp (750,28 mp din masuratori) proprietatea UAT Eforie de care proprietarul Hotelului Parc conform anexei.

Art. 2. Se introduce art. 2¹ cu urmatorul continut:

Art. 2 1 Raportul de evaluare se va reface astfel:

- pentru suprafata de 5614 mp identificata cu I.E. 105909 care se va actualiza conform anexei;
- pentru suprafata de 753 mp (750,28 mp din masuratori) conform planului de situatie cu menţiunile din anexa.

Art. 3. La art. 3 din HCL 48/2019 pct. b şi pct c se revocă.

Art. 4. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului Eforie.

Art. 5. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor şi persoanelor interesate de catre Secretarul Orasului Eforie.

Hotararea a fost adoptata cu un numar de ...17.... voturi “pentru”, ...-... voturi “impotriva”, ...-... voturi “abtineri” din totalul de 17 consilieri in functie.

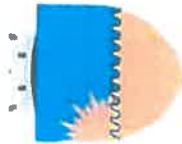
Eforie, 28.06.2019

Nr. 77

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
TODE ANTONELA**

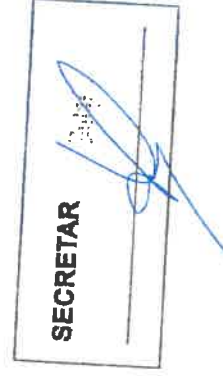


**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR ORAS
PREOTEASA GABRIEL**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Situatia actuala			Situatia viitoare (dupa actualizare)		
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Observatii/Referinte	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta
I.E. 105909	5614	Curti constructii	Constructii parc – Parcul Ion Movila lot 2	5614	Curti constructii
cadastru nr. 498 inregistrat la OCPI cu nr. 4546/03.04.2002 inscris in cartea funciara 104413 (nr. vechi 1110)	1098 mp din acte, 1114 mp din masuratori	Curti constructii	Constructie P+2E+M – Hotel Parc	1851 (1098 mp din acte, 1114 mp din masuratori proprietatea particulara, 753 mp (750,28 mp din masuratori) proprietatea orasului	Curti constructii
					Se noteaza interdictia de schimbare de destinatie si interdictia de a construi
					Constructie P+2E+M – Hotel Parc





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

H O T A R A R E

privind aprobarea valorii de vanzare si a vanzarii unui teren

Consiliul Local Eforie,

Avand in vedere:

- proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- raportul DADPP;
- raportul de specialitate al D.E.;
- raportul SJCAAS,
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,
- Cererea 46459/07.12.2016, cererea 13281/20.03.2017;
- Proces verbal de predare primire a raportului de evaluare inregistrat cu nr. 1788/29.01.2019
- contractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 2284/19.06.2002 la B.N.P. Iosif Mariana si Patrascu Ioan Gabriel, contractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 2216/08.11.2004 la B.N.P. Florin Visan,
- pozitia 4229 din HCL 35/2007 completata prin HCL 183/2017;
- Contractul de concesiune 53/02.06.2003;
- Sentinta Civila nr. 238/28.02.2011 pronuntata de Tribunalul Arges in dosarul 818/109/2007, raportul de expertiza- completare intocmit in data de 22.11.2010 de ing Diacu Ion in dosarul 818/109/2007;
- Sentinta Civila nr. 121/CA/03.08.2005 pronuntata de Tribunalul Arges in dosarul 3377/CAF/2005;
- HCL 94/31.05.2017
- HCL 218/2018;
- Certificat de urbanism de informare nr. 627/18.12.2018
- plan de situatie intocmit de Bordea Stefan in decembrie 2016,
- cadastru cu nr. 498 inregistrat la OCPI cu nr. 4546/03.04.2002;
- documentatia cadastrala nr. 105909, cartea funciara 105909;
- codul civil

In temeiul prevederilor art.36 alin. (2) lit.“c”, alin. (5) lit. b şi ale art.45 alin. 3 din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata

H O T A R A S T E

Art. 1 Se aproba vanzarea terenului în suprafata de 6231 mp din acte - 6220 mp din masuratori, la valoarea de circulaţie a terenului, situat în loc. Eforie Sud, lot (parc) Hotel Movila din parcelarea Movila Techirghiol, catre proprietarul activului Hotel Parc, numitul Tolea Florea, prin mostenitori legali, în vederea punerii în executare a Sentintei Civile nr. 238/28.02.2011 pronuntate de Tribunalul Arges în Dosarul nr. 818/109/2007.

Art. 2. Se aproba întocmirea documentaţiei cadastrale asupra terenului mai sus menţionat precum şi refacerea raportului de evaluare conform documentaţiei cadastrale.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aprobă:

- a. la pozitia 4229 din HCL 35/2007 completata prin HCL 183/2017 in loc de 6220 mp se va citi 6231 mp din acte - 6220 mp din masuratori;
- b. Actualizarea documentatiei cadastrale si a cartii funciare nr. 105909 conform Sentintei Civile nr. 238/28.02.2011 pronuntata de Tribunalul Arges in dosarul 818/109/2007;
- c. Cheltuielile legate de actualizarea documentatiei cadastrale si a cartii funciare nr. 105909 vor fi suportate de la bugetul local.

Art. 4. In situatia în care Orasul Eforie este obligat sau nevoit sa rascumpere acest teren, pretul de cumparare va fi egal cu pretul vanzarii lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării.

Art. 5. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului Eforie.

Art. 6 Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor și persoanelor interesate de catre Secretarul Orasului Eforie.

Hotararea a fost adoptata cu un numar de ...15.... voturi "pentru", ...-... voturi "impotriva", ...1... voturi "abtineri" din totalul de 17 consilieri in funcție.

Eforie, 24.04.2019

Nr. 48

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
TODE ANTONELA

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR ORAS
PREOTEASA GABRIEL