



U.A.T. EFORIE PH  
REGISTRUL  
NR. 107 DATA 22/04/2026

**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**S E R V I C I U L A D M I N I S T R A R E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T**

**PROIECT DE HOTARARE**  
privind aprobarea modificarii H.C.L. nr. 31 din 27.02.2026

**PRIMARUL ORASULUI EFORIE,**

Avand in vedere:

- H.C.L. nr. 31 din 27.02.2026;
- Cererea nr. 7529/24.03.2026 a numitei BosnoVictoria-Lucia;
- H.C.L. nr. 49 din 13.03.2026;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 4364 si H.C.L. nr. 38/2020, completata prin H.C.L. nr. 66/28.05.2020, Anexa 2 nr. inventar 65;
- Incheiere si Extras de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 107230;
- Extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta pentru CF nr. 107230-C1-U1.
- Foaie de avere imobil intocmita de ing. Baiceanu Liliana in 20.11.2018;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 362 alin. (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 333 alin (8) lit. h si art. 364 alin. 1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

**PROPUNE SPRE APROBARE**

**Art. 1.** Se aproba modificarea art. 4 din H.C.L. nr. 31/27.02.2026 care va avea urmatorul cuprins: *Se aproba oportunitatea inchirierii cu titlu oneros a terenului aferent locuintei specificata la art.1., in suprafata indiviza de 278 mp - domeniu privat al Orasului Eforie, ce face parte din terenul identificat cu I.E. 107230 catre Bosno Victoria-Lucia – CNP 2490613090020, dupa incheierea contractului de vanzare al locuintei.*

**Art. 2.** Se aproba modificarea art. 5 din H.C.L. nr. 31/27.02.2026 care va avea urmatorul cuprins: *Se aproba emitere comanda catre evaluator autorizat pentru stabilirea chiriei terenului specificat la art.4.*

**Art. 3.** Prevederile art.6 din H.C.L. nr. 31/27.02.2026 isi inceteaza aplicabilitatea.

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

**Art. 5.** Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMAR,  
SERBAN Robert-Nicolae

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

Red. I.S.M./2ex.  
Aprilie 2026



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**S E R V I C I U L A D M I N I S T R A R E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T**

**R A P O R T**

Referitor proiect de hotarare privind aprobarea modificarii H.C.L. nr. 31 din 27.02.2026

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

- H.C.L. nr. 31 din 27.02.2026 privind aprobarea pretului de vanzare si a vanzarii imobilului locuinta situat in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 40, corp C1, ap.1 si a terenului aferent;
- Cererea nr. 7529/24.03.2026 a numitei Bosno Victoria-Lucia prin care solicita atribuirea in folosinta sau inchirierea terenului aferent locuintei intrucat nu are posibilitatea achitarii pretului locuintei si a terenului;
- H.C.L. nr. 49 din 13.03.2026 privind aprobarea procedurii specifice privind inchirierea imobilelor terenuri care apartin domeniului privat al Orasului Eforie, fara organizarea unei licitatii publice, catre titularii unor drepturi de preemtiune recunoscute de lege;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 4364 si H.C.L. nr. 38/2020, completata prin H.C.L. nr. 66/28.05.2020, Anexa 2 nr. inventar 65;
- Incheiere si Extras de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 107230;
- Extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta pentru CF nr. 107230-C1-U1.
- Foaie de avere imobil intocmita de ing. Baiceanu Liliana in 20.11.2018;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situatîei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 362 alin. (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 333 alin (8) lit. h si art. 364 alin. 1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se propune:

- aprobarea modificarii art. 4 din H.C.L. nr. 31/27.02.2026 care va avea urmatorul cuprins: *Se aproba oportunitatea inchirierii cu titlu oneros a terenului aferent locuintei specificata la art.1., in suprafata indiviza de 278 mp - domeniu privat al Orasului Eforie, ce face parte din terenul identificat cu I.E. 107230 catre Bosno Victoria-Lucia – CNP 2490613090020, dupa incheierea contractului de vanzare al locuintei;*
- aprobarea modificarii art. 5 din H.C.L. nr. 31/27.02.2026 care va avea urmatorul cuprins: *Se aproba emitere comanda catre evaluator autorizat pentru stabilirea chiriei terenului specificat la art.4.*
- prevederile art. 6 din H.C.L. nr. 31/27.02.2026 isi inceteaza aplicabilitatea.

Din punct de vedere tehnic, raportul SADPP este favorabil.

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

S E R V I C I U L A D P P .  
S E F S E R V I C I U ,  
M A N E A D a n i e l

Red. I.S.M./2ex.  
Aprilie 2026



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**S E R V I C I U L A D M I N I S T R A R E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T**

**REFERAT DE APROBARE**

la proiect de hotarare privind aprobarea modificarii H.C.L. nr. 31 din 27.02.2026

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

- H.C.L. nr. 31 din 27.02.2026;
- Cererea nr. 7529/24.03.2026 a numitei Bosno Victoria-Lucia;
- H.C.L. nr. 49 din 13.03.2026;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 4364 si H.C.L. nr. 38/2020, completata prin H.C.L. nr. 66/28.05.2020, Anexa 2 nr. inventar 65;
- Incheiere si Extras de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 107230;
- Extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta pentru CF nr. 107230-C1-U1.
- Foaie de avere imobil intocmita de ing. Baiceanu Liliana in 20.11.2018;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 362 alin. (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 333 alin (8) lit. h si art. 364 alin. 1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se propune:

- aprobarea modificarii art. 4 din H.C.L. nr. 31/27.02.2026 care va avea urmatorul cuprins: *Se aproba oportunitatea inchirierii cu titlu oneros a terenului aferent locuintei specificata la art.1., in suprafata indiviza de 278 mp - domeniu privat al Orasului Eforie, ce face parte din terenul identificat cu I.E. 107230 catre Bosno Victoria-Lucia – CNP 2490613090020, dupa incheierea contractului de vanzare al locuintei;*
- aprobarea modificarii art. 5 din H.C.L. nr. 31/27.02.2026 care va avea urmatorul cuprins: *Se aproba emitere comanda catre evaluator autorizat pentru stabilirea chiriei terenului specificat la art.4.*
- prevederile art. 6 din H.C.L. nr. 31/27.02.2026 isi inceteaza aplicabilitatea.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatare si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea modificarii H.C.L. nr. 31 din 27.02.2026.

PRIMAR,  
SERBAN Robert-Nicolae

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

Red. I.S.M./2ex.  
Aprilie 2026



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**

---

**H O T Ă R Ă R E A**  
**nr. 31 din 27.02.2026**

privind aprobarea Rapoartelor de calculație și de evaluare întocmite de SC GECO MEC 2003 SRL și a vânzării imobilului compus din locuința și teren aferent situat în Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 40, corp C1, ap. 1

Consiliul Local Eforie,  
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orașului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie;
- H.C.L. nr. 100/28.06.2019, nr. 127/29.06.2023 și nr. 296/13.11.2023;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Inaltei Curți de Casatie și Justitie nr. 3/2017;
- art.354, 355 și 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 4364 și H.C.L. nr. 38/2020, completata prin H.C.L. nr. 66/28.05.2020, Anexa 2 nr. inventar 65;
- Încheiere și Extras de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 107230;
- Extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta pentru CF nr. 107230-C1-U1.
- Foaie de avere imobil întocmita de ing. Baiceanu Liliana în 20.11.2018;
- Raportul de calculatie întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4232/17.02.2026 ( nr. crt. 1);
- Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4232/17.02.2026 ( nr. crt. 2).

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

**H O T Ă R Ă Ș T E**

Art. 1. Se aproba Raportul de calculatie întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4232/17.02.2026 ( nr. crt. 1), ce stabilește prețul de vânzare de 92.558 lei pentru locuința din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 40 identificata cu nr. cadastral 107230-C1-U1, înscrisa în CF nr. 107230-C1-U1 Eforie.

Art. 2. Raportul de calculatie întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4232/17.02.2026 ( nr. crt. 1) ce stabilește prețul de vânzare al locuinței face parte integranta din prezenta hotarare conform *Anexei nr. 1*.

Art. 3. Se aproba vânzarea locuinței specificata la art.1. conform prevederilor Legii nr. 112/1995 – beneficiara Bosno Victoria-Lucia – CNP 2490613090020.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

Art. 4. Se aproba Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4232/17.02.2026 ( nr. crt. 2), ce stabileste pretul de vanzare de 105 euro/mp ( fara T.V.A.) pentru terenul in suprafata indiviza de 278mp aferent locuintei specificata la art. 1.ce face parte din terenul in suprafata totala de 603mp identificat cu IE 107230.

Art. 5. Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4232/17.02.2026 ( nr. crt. 2) ce stabileste pretul de vanzare al terenului aferent locuintei face parte integranta din prezenta hotarare conform *Anexei nr. 2*.

Art. 6. Se aproba vanzarea directa a terenului aferent locuintei specificat la art. 4, beneficiara Bosno Victoria-Lucia – CNP 2490613090020.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Orașului Eforie prin grija aparatului de specialitate.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...15..... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER  
ORBOCEA DANIEL-VIȚTOR

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE  
PREȚEAȘA GABRIEL

## SINTEZA RAPORT – CALCULAȚIE PREȚ


Scopul prezentului raport de calcul este de a determina prețul de vânzare a unui IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP APARTAMENT, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ, NR. 40, AP. 1, CP 905360, în vederea vânzării acestuia conform Legii 112 din 1995 / Legea 10/2001, ce se identifică astfel:

Nr. crt.	Denumire	Suprafața
1	Apartment cu 2 camere și dependințe	Su = 57,80 mp
2	Beci	S = 8,30 mp

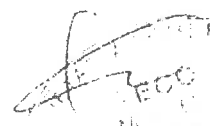
Raportul de calcul a fost elaborat având la bază legislația privind vânzarea de locuințe și anexele aferente aflate în proprietatea statului, respectiv Legea 10/2001, LEGEA 112 / 1995, LEGEA 85 / 1992, HG 20 / 1996, DECRET-LEGE 61 / 1990, DECRET 93 / 1977 și DECRET 256 / 1984.

Astfel, prețul de vânzare pentru IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP APARTAMENT, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ, NR. 40, AP. 1, CP 905360, este:

<b>Apartment cu 2 camere și dependințe</b>	<b>88.694 lei</b>
<b>Beci</b>	<b>3.864 lei</b>
<b>Valoare totală imobil analizat</b>	<b>92.558 lei</b>

 SECRETAR

SECRETAR GENERAL

 SECUMED  
Nr. 1/2003

**SINTEZA RAPORTULUI**

DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

**Utilizarea desemnată** a prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 40, CP 905360, identificat cu IE 107230, proprietate ce constă în

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

**Raportul de evaluare** se realizează în vederea vânzării directe a imobilului analizat.

**Metoda** utilizată în evaluare a fost metoda comparației directe.

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

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

Astfel, valoarea echitabilă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în terenul nr. 40, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 40, CP 905360, identificat cu IE 107230, este:

<b>Valoare echitabilă</b>		
Valoare unitară	<b>105,00 Euro/m<sup>2</sup></b>	<b>535 Ron/m<sup>2</sup></b>
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,0945 Ron/Euro</i>		

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



JUDEȚUL CONSTANȚA  
Primăria Orașului EFORIE  
INTRARE Nr. 7529  
IESIRE Zi 24 Luna 03 An 2016

DOMNUL PRIMAR

H. Manea

SUBSEMĂNATA BOSHE LUCIA  
DORNEȘTE ÎNCHEIERAREA TERENULUI  
ĂȚELAT CONSTRUCȚIEI LOCUINȚĂ  
LA ADRESA STR. HEGRUJONĂ 17A 40  
DEORACE NU DISPUN DE DOCUMENTAȚIA  
DE SDATE NECESARE PENTRU  
ACHIZIȚIONAREA TERENULUI  
CONȚINUT ÎN H.C. NR. 31 DIT 77.07.20  
DORNEȘTE DESEMĂNĂȚA TERENULUI  
ȘI CĂ TRECE ÎN ÎELENȚĂ ȘI  
CHIME

24 MARTIE

BOSHE LUCIA  
Prim. M. Manea

~~Manea~~  
M