



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE 74
REGISTRUL
NR. 115 DATA 22.04.2026

SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea oportunitatii inchirierii imobilului teren in suprafata de 54 mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Brizei, nr. 1A, identificat cu IE 106225

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- 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;
- H.C.L. nr. 49/13.03.2026 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;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020, nr. inventar 465, 787 si 4074;
- Cererea nr. 13713/2024 a numitului Grecu Alexandru-Octavian;
- Extrase de Carte funciara nr. 106225 Eforie si 106225-C1 Eforie;
- Terenul se afla in zona A de impozitare - Eforie Nord.

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

PROPUNE SPRE APROBARE:

Art. 1. Se aproba oportunitatea inchirierii imobilului teren in suprafata de 54 mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Brizei, nr. 1A, identificat cu IE 106225 - beneficiar al dreptului de preemtiune Grecu Alexandru-Octavian (CNP 1560201132804).

Art. 2. Se aproba emitere comanda pentru intocmire raport de evaluare in vederea stabilirii chiriei.

Art. 3. Se aproba semnarea de catre Primarul orasului Eforie a contractului de inchiriere in forma autentica.

Art.4. In contractul de inchiriere se vor trece in mod obligatoriu urmatoarele clauze:

- Titularul contractului de inchiriere nu are voie sa extinda pe orizontala sau verticala constructia existenta pe terenul ce face obiectul inchirierii.
- In situatia in care proprietarul constructiei doreste sa extinda pe orizontala sau verticala constructia este necesar sa solicite cumpararea terenului ce face obiectul contractului de inchiriere.
- Daca titularul contractului de inchiriere solicita cumpararea terenului, aceasta se va face conform prevederilor legale in vigoare la data solicitarii.

Art. 5. Contractul de inchiriere se va incheia pe o perioada de 25 de ani.

Art. 6. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

Art. 7. 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./2 ex.
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 oportunitatii inchirierii imobilului teren in suprafata de 54 mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Brizei, nr. 1A, identificat cu IE 106225

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

- 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;
- H.C.L. nr. 49/13.03.2026 privind aprobarea procedurii specifice privind inchirierea imobilelor terenuri care apartin domeniului privat al Orasului Eforie, fara organizarea unei licitatiei publice, catre titularii unor drepturi de preemtiune recunoscute de lege;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020, nr. inventar 465, 787 si 4074;
- Cererea nr. 13713/2024 a numitului Grecu Alexandru-Octavian;
- Extrase de Carte funciara nr. 106225 Eforie si 106225-C1 Eforie;
- Terenul se afla in zona A de impozitare - Eforie Nord.

Se propune:

- aprobarea oportunitatii inchirierii imobilului teren in suprafata de 54 mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Brizei, nr. 1A, identificat cu IE 106225 - beneficiar al dreptului de preemtiune Grecu Alexandru-Octavian (CNP 1560201132804);
 - aprobare emitere comanda pentru intocmire raport de evaluare in vederea stabilirii chiriei;
 - se aproba semnarea de catre Primarul orasului Eforie a contractului de inchiriere in forma autentica;
 - in contractul de inchiriere se vor trece in mod obligatoriu urmatoarele clauze:
 - Titularul contractului de inchiriere nu are voie sa extinda pe orizontala sau verticala constructia existenta pe terenul ce face obiectul inchirierii.
 - In situatia in care proprietarul constructiei doreste sa extinda pe orizontala sau verticala constructia este necesar sa solicite cumpararea terenului ce face obiectul contractului de inchiriere.
 - Daca titularul contractului de inchiriere solicita cumpararea terenului, aceasta se va face conform prevederilor legale in vigoare la data solicitarii.
- contractul de inchiriere se va incheia pe o perioada de 25 de ani.

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

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

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

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii inchirierii imobilului teren in suprafata de 54 mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Brizei, nr. 1A, identificat cu IE 106225

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

- 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;
- H.C.L. nr. 49/13.03.2026 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;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020, nr. inventar 465, 787 si 4074;
- Cererea nr. 13713/2024 a numitului Grecu Alexandru-Octavian;
- Extrase de Carte funciara nr. 106225 Eforie si 106225-C1 Eforie;
- Terenul se afla in zona A de impozitare - Eforie Nord.

Se propune:

- aprobarea oportunitatii inchirierii imobilului teren in suprafata de 54 mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Brizei, nr. 1A, identificat cu IE 106225 - beneficiar al dreptului de preemtiune Grecu Alexandru-Octavian (CNP 1560201132804);
- aprobare emitere comanda pentru intocmire raport de evaluare in vederea stabilirii chiriei;
- se aproba semnarea de catre Primarul orasului Eforie a contractului de inchiriere in forma autentica;
- in contractul de inchiriere se vor trece in mod obligatoriu urmatoarele clauze:
 - Titularul contractului de inchiriere nu are voie sa extinda pe orizontala sau verticala constructia existenta pe terenul ce face obiectul inchirierii.
 - In situatia in care proprietarul constructiei doreste sa extinda pe orizontala sau verticala constructia este necesar sa solicite cumpararea terenului ce face obiectul contractului de inchiriere.
 - Daca titularul contractului de inchiriere solicita cumpararea terenului, aceasta se va face conform prevederilor legale in vigoare la data solicitarii.
- contractul de inchiriere se va incheia pe o perioada de 25 de ani.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea oportunitatii inchirierii imobilului teren in suprafata de 54 mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Brizei, nr. 1A, identificat cu IE 106225.

PRIMAR,
SERBAN Robert-Nicolae

Serviciul A.D.P.P.
Sef Serviciu,
MANEA Daniel

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 106225
COPIE

Carte Funciară Nr. 106225 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Nord, Str brizei, Nr. 1A

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106225	54	Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 106225-C1; IMOBILUL ESTE DELIMITAT DE CONSTRUCTIA EXISTENTA PE TEREN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
91495 / 02/09/2016		
Act Administrativ nr. 35, din 15/02/2007 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 6091, din 23/05/2000 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 72, din 19/04/2016 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 5518, din 27/04/2006 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 30276, din 02/06/2016 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 66, din 11/06/2001 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 121, din 04/04/2002 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 38710, din 22/09/2016 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 142, din 15/05/1998 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 35742, din 25/08/2016 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 30632, din 19/07/2016 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 103, din 02/06/1999 emis de PRIMARIA EFORIE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORAS EFORIE, DOMENIU PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
10677 / 19/01/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 4443/2023, din 05/04/2023 emis de JUDECATORIA CONSTANTA; Somatie nr. 101/2023, din 18/01/2024 emis de BEJ STOICA-CONSTANTIN ADRIAN;		
C1	Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului in dosar de executare silita nr 101/2023 al BEJ STOICA CONSTANTIN ADRIAN, pentru suma de 732.178,81 LEI creditorii AHMED ANIFE, AMET ALTIMA, AMIS AISE, ION MIRELA ELENA, MUSTAFA ATISE, SULIMAN SIBELGEAN.	A1 / C-3
26681 / 08/02/2024		
Act Administrativ nr. 3219, din 05/02/2024 emis de ORASUL EFORIE; Hotarare Judecatoreasca nr. 4443/2023, din 05/04/2023 emis de JUDECATORIA CONSTANTA; Hotarare Judecatoreasca nr. 180, din 28/10/2021 emis de TRIBUNALUL CONSTANTA; Somatie nr. 101/2023, din 18/01/2024 emis de BEJ STOICA-CONSTANTIN ADRIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 287, din 10/03/2022 emis de CURTEA DE APEL CONSTANTA;		
C2	Se respinge cererea de reexaminare impotriva incheierii nr. 10677/19.01.2024, ca neintemeiata	A1
308659 / 12/11/2025		
Act Administrativ nr. FN DOSAR 101/2023, din 29/10/2025 emis de BEJ STOICA CONSTANTIN ADRIAN;		
C3	Se radiază de sub C1 urmărirea silita a imobilului începută în dosar de executare silita nr 101/2023 al BEJ STOICA CONSTANTIN ADRIAN,	A1

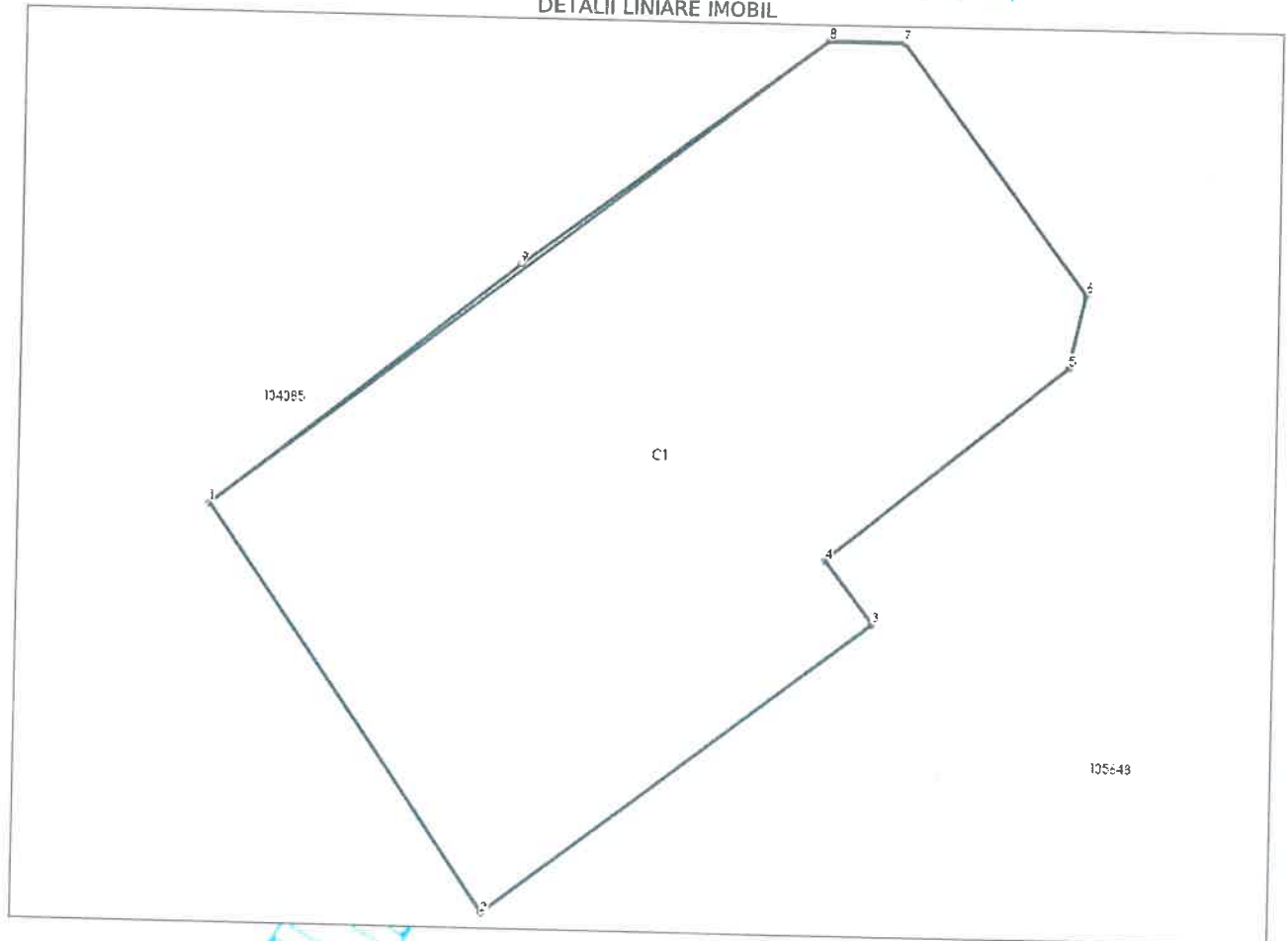
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106225	54	IMOBILUL ESTE DELIMITAT DE CONSTRUCTIA EXISTENTA PE TEREN

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	54	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	106225-C1	construcții administrative și social culturale	54	Cu acte în CF propriu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:54 mp; C1 FORMAT DIN: SPATIU COMERCIAL PARTER - SUPRAF. CONSTR. DESF. = 25 MP SI TERASA ACOPERITA - SUPRAF. CONSTR. DES.F = 29 MP; NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA, NU ARE LIFT, CONSTRUITA IN ANUL 2000 DIN BCA SI EXTINSA IN 2006 DIN LEMN

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.844
2	3	5.783
3	4	0.943
4	5	3.7
5	6	0.9
6	7	3.699
7	8	0.9
8	9	4.523
9	1	4.685

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil

H. Manca

Loumule Trîmar,

Al Negru
Plan Situație
în coordonate
Stereografice

Spre știință Consiliului Local al orașului
EFORIE,

Subsemnatul GRECU ALEXANDRU - OCTAVIAN
domiciliat în Eforie - Nord, str. Dobroautilor, nr. 4
vă rog respectuos, să-mi aprobați prelunzirea
contractului de concesiune, (cu actele adiționale
aferte) contract cu nr. 66 din 11.01.2001,
prezenta cerere fiind revizuită la solicitarea
mea cu nr. 2351/29.01.2024, solicitare ce
are ca scop prelunzirea contractului precum și
acumțirarea terenului aferent construcției, respect
suprafața de 54 m², conform planului anexa
Anexez copie după plan situație în coordonate
stereografice; copie C.I., copie contract concesiune, copie
autorizație construcție.

Vă mulțumesc.

Data:
10.04.2025

Semnătura:

TEL. 0732600251.