



**PROIECT DE HOTARARE**  
privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu I.E. 102930

**PRIMARUL ORASULUI EFORIE,**

Avand in vedere:

- Plan de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de Biziru Cristian Stefan;
- Extras de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 102930 Eforie;
- H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie, Anexa 1, completata prin H.C.L. nr. 68 si 70 din 28.05.2020, nr. inventar 4516, 4517, 4518, 4520, 4521, 4522, 4523;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

**PROPUNE SPRE APROBARE**

**Art. 1.** Se aproba dezlipirea imobilului identificat cu I.E. 102930 - domeniu privat al Orasului Eforie in 7 loturi conform Plan de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de Biziru Cristian Stefan.

**Art. 2.** Se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa exprime acordul de dezlipire prin declaratie notariala in forma autentica si sa semneze actul autentic specificat la art. 25, alin (2) din Legea nr. 7/1996.

**Art. 3.** Prezenta hotarare va duca la indeplinire de catre Primarul Orasului.

**Art. 4.** 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 Danie

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 dezlipirii imobilului identificat cu I.E. 102930

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

- Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu IE 102930 intocmit de Biziru Cristian Stefan cuprinzand propunerea de dezlipire in 7 loturi;
- Extras de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 102930 Eforie – 3561 mp teren proprietate Oras Eforie si constructii proprietati private – restaurant Apollo, discoteca Apollo, ateliere, magazii si 2 constructii fara acte;
- H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie, Anexa 1, completata prin H.C.L. nr. 68 si 70 din 28.05.2020, nr. inventar 4516, 4517, 4518, 4520, 4521, 4522, 4523;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

**Articolul 25**

*(1) Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatări a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.*

*(2) Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciara se încheie în formă autentică.*

- Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, cu modificarile si completarile ulterioare:

**Articolul 130**

*(1) Din punct de vedere tehnic:*

- a) dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciara în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciara distincte;*
- b) alipirea este operațiunea prin care două sau mai multe imobile alăturate înscrise în cărți funciara distincte se unesc într-un singur imobil, rezultând o singură carte funciara.*

*(2) Documentația cadastrală de dezlipire/alipire conține:*

- a) dovada achitării tarifului;*
- b) cererea de receptie;*
- c) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;*
- d) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;*
- e) certificatul de urbanism, în cazurile prevăzute de lege;*
- f) memoriul tehnic;*
- g) copia planului care a stat la baza alocării numărului cadastral a imobilului pentru care se solicită dezlipirea, în situația în care imobilul este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciara fără geometrie/copiile planurilor care au stat la baza alocării numerelor cadastrale ale imobilelor pentru care se solicită alipirea, în situația în care imobilele sunt înscrise în sistemul informatic de cadastru și carte funciara fără geometrie;*
- h) planul de amplasament și delimitare cu propunerea dezlipire sau alipire;*



**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**

*i) planurile de amplasament și delimitare pentru fiecare imobil care rezultă din dezlipire/planul de amplasament și delimitare a imobilului rezultat din alipire;*

*j) hotărârea judecătorească, după caz.*

*(6) Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară.*

Se propune:

- aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu I.E. 102930 - domeniu privat al Orasului Eforie in 7 loturi conform Plan de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de Biziru Cristian Stefan;
- se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa exprime acordul de alipire prin declaratie notariala in forma autentica si sa semneze actul autentic specificat la art. 25, alin (2) din Legea nr. 7/1996.

Din punct de vedere tehnic raportul SADPP 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 dezlipirii imobilului identificat cu I.E. 102930

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

- Plan de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de Biziru Cristian Stefan;
- Extras de carte funciara pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 102930 Eforie;
- H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie, Anexa 1, completata prin H.C.L. nr. 68 si 70 din 28.05.2020, nr. inventar 4516, 4517, 4518, 4520, 4521, 4522, 4523;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se propune:

- aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu I.E. 102930 - domeniu privat al Orasului Eforie in 7 loturi conform Plan de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de Biziru Cristian Stefan;
- se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa exprime acordul de alipire prin declaratie notariala in forma autentica si sa semneze actul autentic specificat la art. 25, alin (2) din Legea nr. 7/1996.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu I.E. 102930.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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



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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului :
102930	3561	Eforie Sud, Str. Mihai Eminescu, Nr. 16
Cartea Funciara nr.		UAT: Eforie

Str. Mihai Eminescu, Nr. 16, Lot 1; S= 297mp  
 Str. Mihai Eminescu, Nr. 16, Lot 2; S= 595mp  
 Str. Mihai Eminescu, Nr. 16, Lot 3; S= 97mp  
 Str. Mihai Eminescu, Nr. 16, Lot 4; S= 332mp  
 Str. Mihai Eminescu, Nr. 16, Lot 5; S= 1782mp  
 Str. Mihai Eminescu, Nr. 16, Lot 6; S= 154mp  
 Str. Mihai Eminescu, Nr. 16, Lot 7; S= 304mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	3561	Imobilului este imprejmuit cu gard de plasa intre pct. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-1.
Total		3561	

B. Date referitoare la constructii

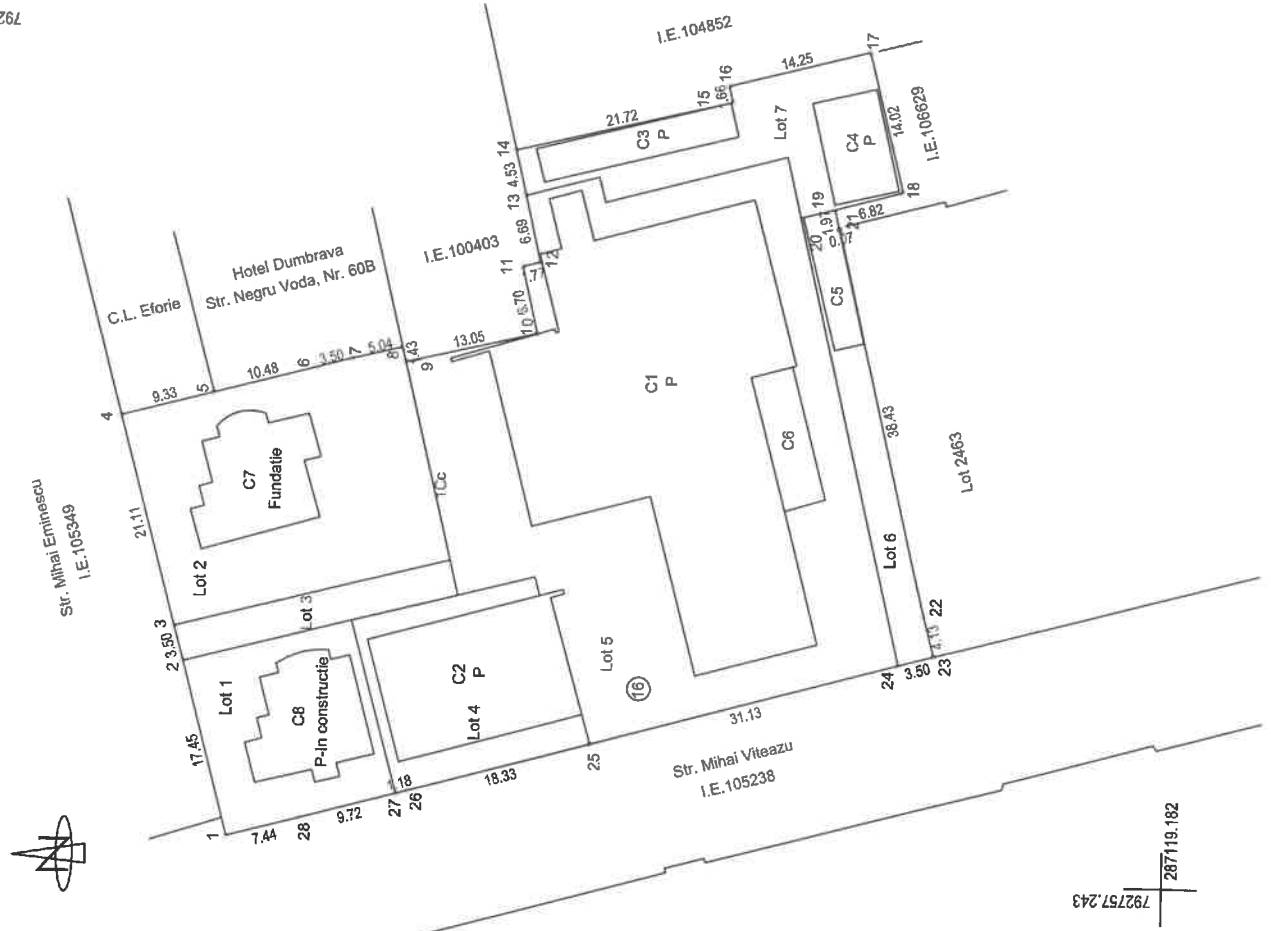
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	883	Restaurant Apollo- Parter; Supraf. constr. desf.= 883 mp.
C2	CAS	225	Discoteca Apollo- Parter; Supraf. constr. desf.= 225 mp.
C3	CIE	65	Atelier-Parter; Supraf. constr. desf.= 65 mp.
C4	CIE	65	Atelier-Parter; Supraf. constr. desf.= 65 mp.
C5	CA	41	Magazie; Supraf. constr. desf.= 41 mp.
C6	CA	56	Magazie; Supraf. constr. desf.= 56 mp.
C7	CL	123	Fundatie; Supraf. constr. desf.= 123 mp.
C8	CL	114	Locuinta-Parter-in constructie; Supraf. constr. desf.= 114 mp.
Total		1572	

Suprafata totala masurata a imobilului = 3561 mp  
 Suprafata din acie = 3561 mp

Executant: BIZIRU CRISTIAN STEFAN  
 Certificat de Autorizare Seria MB nr. 0852/11.08.2009 Categoria B  
 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea  
 19.12.2025

Inspector:  
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.  
 Data:

Digitally signed by BIZIRU CRISTIAN- STEFAN  
 Date: 2025.12.19 14:21:20 +02'00'



**CARTE FUNCİARĂ NR. 102930**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 102930 Eforie

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:21 Sp(e:21 Sp)  
Nr. cadastral vechi:77/s

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Sud, Str MIHAI EMINESCU, Nr. 16

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102930	3.561	Teren împrejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 102930-C1; Constructia C2 inscrista in CF 102930-C2; Constructia C3 inscrista in CF 102930-C3; Constructia C4 inscrista in CF 102930-C4; Constructia C5 inscrista in CF 102930-C5; Constructia C6 inscrista in CF 102930-C6; Imobilului este imprejmuit cu gard de plasa intre pct. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12--13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-1.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>2228 / 23/02/2000</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1256, din 01/01/1999;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORAS EFORIE	A1
<b>40157 / 19/03/2020</b>		
Act Administrativ nr. 40157, din 02/04/2020 emis de Vonica Catalina Elena;		
B2	Se respinge cererea intrucat a fost intregistrata in mod eronat	A1
<b>404 / 05/01/2021</b>		
Act Administrativ nr. Adresa, Referat, din 14/05/2021 emis de Biziru Cristian Stefan; Act Administrativ nr. HCL nr. 70, din 28/05/2020 emis de CL Eforie; Act Administrativ nr. HCL 38, din 27/02/2020 emis de CL Eforie; Act Administrativ nr. Certificat de Nomenclatura Stradala nr. 9676, din 16/04/2020 emis de Oras Eforie; Act Administrativ nr. Adresa nr. 26670, din 10/12/2020 emis de Oras Eforie;		
B3	Se respinge cererea avand ca obiect actualizarea documentatie cadastrale constand in modificarea suprafetei terenului de la 4141 mp la 3561 mp si radierea constructiilor C5 si C6, in temeiul prevederilor art.39 alin (8) din Ordinul nr.700/2014, modificat, ale art.40 alin.7 din Ordinul nr.700/2014, modificat si ale art.8 din Legea nr.50/1991 rep.	A1
<b>114270 / 29/07/2021</b>		
Act Administrativ nr. Certificat de Nomenclatura Stradala nr. 9676, din 16/04/2020 emis de Oras Eforie; Act Administrativ nr. HCL nr. 70, din 28/05/2020 emis de CL Eforie; Act Administrativ nr. HCL 38, din 27/02/2020 emis de CL Eforie;		
B4	Se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale - modificare suprafata masurata de la 4141 mp la 3561 mp; se noteaza adresa imobilului: str.Mihai Eminescu nr.16	A1
<b>252233 / 13/12/2023</b>		
Act Administrativ nr. Certificat de Edificare nr. R 8145, 15773, 26164, din 06/10/2022 emis de Oras Eforie; Act Administrativ nr. Autorizatie de Construire nr. 286, din 17/11/2005 emis de Primaria Eforie; Act Administrativ nr. Contract de Constituire a dreptului de suprafacie cu titlu oneros nr. 33723, din 23/12/2021 emis de Primaria Eforie; Act Notarial nr. Anteccontract de Vanzare-Cumparare nr. 196, din 30/03/2022 emis de BIN Diana Manea-Vechiu; Act Administrativ nr. Certificat Fiscal nr. 30600, din 03/11/2023 emis de Oras Eforie; Act Administrativ nr. Proces Verbal de Constatate a stadiului lucrarilor nr. 8121, din 23/05/2006 emis de Primaria Eforie; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie Tehnica, din 06/12/2023 emis de Biziru Cristian Stefan; Act Notarial nr. Contract de Vanzare Cumparare nr. 871, din 28/06/2006 emis de BNP Catalina-Elena Vonica;		
B5	Se respinge cererea privind actualizarea documentatiei cadastrale avand ca obiect intabularea constructiei C7 in favoarea NASTASE-	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	SILVESTRU GEORGIANA LAURA si NASTASE- SILVESTRU ALINA-MANUELA, in baza art. 693 si art. 1244 Cod Civil coroborate cu art. art. 10 din Legea nr. 115/2023 pentru modificarea și completarea Legii nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor	A1

## C. Partea III. SARCINI

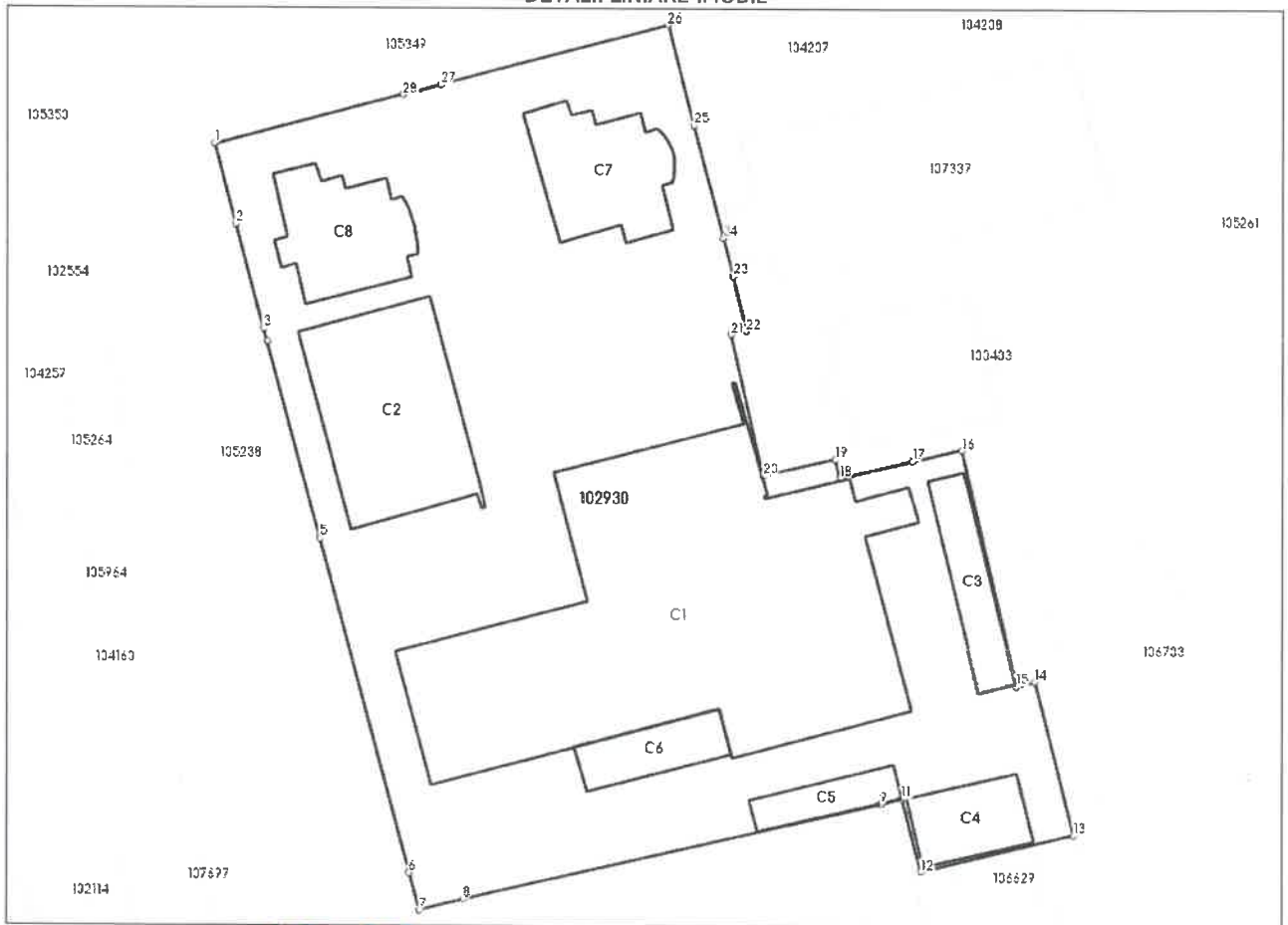
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>2228 / 23/02/2000</b>		
Contract De Concesiune nr. 51, din 01/01/1999;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) <b>NASTASE-SILIVESTRU GEORGETA</b>	A1 / C.4
<b>33194 / 18/05/2011</b>		
Actiune In Instanta nr. CERTIFICAT DE GREFA 1553, din 16/05/2011 emis de JUDECATORIA CTA;		
C2	Se noteaza litigiul aflat pe rolul Judecatoriei Constanta in dosar nr. 12272/212/2011, in baza certificatului nr. 1553/16.05.2011, privind pe reclamant SERBANEA ADRIAN IONUT, in contradictoriu cu parata NASTASE SILIVESTRU GEORGETA, avand ca obiect hotarare care sa tina loc de act autentic	A1
<b>683 / 05/01/2018</b>		
Act Administrativ nr. 68827, din 21/12/2017 emis de ANAF;		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului aferent constructiei C4 - atelier 1) <b>TALIANU IULIAN-CRISTIAN</b>	A1
<b>6345 / 18/01/2019</b>		
Act Administrativ nr. 53902, din 10/09/2018 emis de ANAF EFORIE NORD;		
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului aferent constructiei cu IE 102930-C2 1) <b>PĂVĂLUC LOREDANA-IONELA</b>	A1 / C.7, C.8
<b>40365 / 20/03/2020</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 577, din 19/03/2020 emis de Vonica Catalina Elena;		
C5	Se respinge cererea privind intabularea dreptului de folosinta in baza contractului de vanzare aut. sub nr. 577/19.03.2020 emis de BIN Vonica Catalina Elena, in favoarea numitului Biac Razvan Adrian conform art. 195, alin. 5 din Ordinul nr. 700/2014.	A1
<b>55378 / 15/05/2020</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 577, din 19/03/2020 emis de Vonica Catalina Elena; Act Administrativ nr. 40365, din 19/03/2020 emis de Vonica Catalina Elena;		
C6	Se respinge cererea de reexaminare ca fiind lipsita de obiect.	A1
<b>132916 / 08/10/2020</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 577, din 19/03/2020 emis de Vonica Catalina Elena;		
C7	Se respinge cererea privind intabularea dreptului de folosinta in baza contractului de vanzare aut. sub nr. 577/19.03.2020 emis de BIN Vonica Catalina Elena, in favoarea numitului Biac Razvan Adrian conform art. 195, alin. 5 din Ordinul nr. 700/2014.	A1
<b>31424 / 14/02/2024</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 5484, din 06/06/2023 emis de JUDECATORIA CONSTANTA; Hotarare Judecatoreasca nr. 1416/2023, din 12/12/2023 emis de TRIBUNALUL CONSTANTA;		
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului aferent constructiei cu IE 102930-C2 1) <b>BIAC RĂZVAN-ADRIAN</b>	A1

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102930	3.561	Imobilului este împrejmuit cu gard de plasa intre pct. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12--13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-1.

\* 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	curti constructii	DA	3.561	-	-	-	Imobilului este împrejmuit cu gard de plasa intre pct. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12--13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-1.

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	102930-C1	construcții administrative și social culturale	883	Cu acte în CF propriu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:883 mp; Restaurant Apollo- Parter; Supraf. constr. desf. = 883 mp.
*A1.2	102930-C2	construcții administrative și social culturale	225	Cu acte în CF propriu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:225 mp; Discoteca Apollo- Parter; Supraf. constr. desf.= 225 mp.
*A1.3	102930-C3	construcții industriale și edilitare	65	Cu acte în CF propriu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:65 mp; Atelier-Parter; Supraf. constr. desf.= 65 mp.
*A1.4	102930-C4	construcții industriale și edilitare	65	Cu acte în CF propriu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:65 mp; Atelier-Parter; Supraf. constr. desf.= 65 mp.
*A1.5	102930-C5	construcții anexa	-	Cu acte în CF propriu	construcție C5 - baraca lemn

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.6	102930-C6	construcții anexa	-	Cu acte în CF propriu	construcție C6 - baraca lemn
A1.7	102930-C7	construcții de locuințe	123	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:123 mp; Fundatie; Supraf. constr. desf.= 123 mp.
A1.8	102930-C8	construcții de locuințe	114	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:114 mp; Locuinta-Parter-in construcție; Supraf. constr. desf.= 114 mp.

\* 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)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.444	2	3	9.718
3	4	1.183	4	5	18.334
5	6	31.131	6	7	3.502
7	8	4.131	8	9	38.426
9	10	0.075	10	11	1.967
11	12	6.82	12	13	14.017
13	14	14.253	14	15	1.658
15	16	21.72	16	17	4.528
17	18	6.692	18	19	1.766
19	20	6.702	20	21	13.053
21	22	1.434	22	23	5.043
23	24	3.501	24	25	10.477
25	26	9.331	26	27	21.106
27	28	3.501	28	1	17.455

\*\* 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.