



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL
NR. 128 DATA 19 05 2026

SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea modificarii H.C.L. nr. 32 din 27.02.2026

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- H.C.L. nr. 32 din 27.02.2026;
- Cererea nr. 11244/04.05.2026 a numitei Predescu Georgeta-Iuliana;
- 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, Anexa 2, modificata prin H.C.L. nr. 66/28.05.2020 (nr. inventar 67) si actualizata prin H.C.L. nr 330/30.10.2025, Anexa 2, (nr. crt.3);
- documentatia cadastrala cu IE 107230 si plan releveu locuinta intocmit de PFA Bordea Andreea-Elena in 16.09.2025;
- Foaie de avere imobil intocmita de ing. Baiceanu Liliana in 20.11.2018;
- 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. 32/27.02.2026 care va avea urmatorul cuprins: *Se aproba oportunitatea inchirierii cu titlu oneros a terenului aferent locuintei specificata la art.1., in suprafata indiviza de 201mp - domeniu privat al Orasului Eforie, ce face parte din terenul in suprafata totala de 603mp identificat cu IE 107230 catre Predescu Georgeta-Iuliana - CNP 2680527132807, dupa incheierea contractului de vanzare al locuintei.*

Art. 2. Se aproba modificarea art. 5 din H.C.L. nr. 32/27.02.2026 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. 32/27.02.2026 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./Zex.
mai 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. 32 din 27.02.2026

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

- H.C.L. nr. 32 din 27.02.2026 privind aprobarea pretului de vanzare si a vanzarii imobilului locuinta situat in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 40, corp C2 si a terenului aferent;
- Cererea nr. 11244/04.05.2026 a numitei Predescu Georgeta-Iuliana prin care solicita 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, Anexa 2, modificata prin H.C.L. nr. 66/28.05.2020 (nr. inventar 67) si actualizata prin H.C.L. nr 330/30.10.2025, Anexa 2, (nr. crt.3);
- documentatia cadastrala cu IE 107230 si plan relevu locuinta intocmit de PFA Bordea Andreea-Elena in 16.09.2025;
- Foaie de avere imobil intocmita de ing. Baiceanu Liliana in 20.11.2018;
- 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. 32/27.02.2026 care va avea urmatorul cuprins: *Se aproba oportunitatea inchirierii cu titlu oneros a terenului aferent locuintei specificata la art.1., in suprafata indiviza de 201mp - domeniu privat al Orasului Eforie, ce face parte din terenul in suprafata totala de 603mp identificat cu IE 107230 catre Predescu Georgeta-Iuliana - CNP 2680527132807, dupa incheierea contractului de vanzare al locuintei;*
- aprobarea modificarii art. 5 din H.C.L. nr. 32/27.02.2026 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. 32/27.02.2026 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 L U I ,
M A N E A D a n i e l



Red. I.S.M./2ex.
mai 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 modificarii H.C.L. nr. 32 din 27.02.2026

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

- H.C.L. nr. 32 din 27.02.2026;
- Cererea nr. 11244/04.05.2026 a numitei Predescu Georgeta-Iuliana;
- 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, Anexa 2, modificata prin H.C.L. nr. 66/28.05.2020 (nr. inventar 67) si actualizata prin H.C.L. nr 330/30.10.2025, Anexa 2, (nr. crt.3);
- documentatia cadastrala cu IE 107230 si plan releveu locuinta intocmit de PFA Bordea Andreea-Elena in 16.09.2025;
- Foaie de avere imobil intocmita de ing. Baiceanu Liliana in 20.11.2018;
- 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. 32/27.02.2026 care va avea urmatorul cuprins: *Se aproba oportunitatea inchirierii cu titlu oneros a terenului aferent locuintei specificata la art.1., in suprafata indiviza de 201mp - domeniu privat al Orasului Eforie, ce face parte din terenul in suprafata totala de 603mp identificat cu IE 107230 catre Predescu Georgeta-Iuliana - CNP 2680527132807, dupa incheierea contractului de vanzare al locuintei;*
- aprobarea modificarii art. 5 din H.C.L. nr. 32/27.02.2026 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. 32/27.02.2026 isi inceteaza aplicabilitatea.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea modificarii H.C.L. nr. 32 din 27.02.2026.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

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

Ana Iacob
H. Manea

JUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE	Nr.	11244
IEȘIRE		
Zi	Luna	An
04	05	2024

Domnule Primar,

GH
Subsemnata Predescu Georgeta-Iuliana, cu domiciliul în Eforie Sud, Str. Negru Vodă nr. 40, în calitate de titular al Contractului de Închiriere nr. 702/08.08.2025 – locuința C2 de la adresa mai sus menționată, vă aduc la cunoștință următoarele: prin HCL nr. 32 din 27.02.2026 mi-a fost aprobată atât vânzarea/cumpărarea locuinței de mai sus (fiind stabilit și prețul de vânzare) cât și vânzarea/cumpărarea terenului aferent locuinței, în suprafață de 201mp (și pentru acesta fiind stabilit prețul de vânzare).

Motivat de faptul că la acest moment situația mea personală, financiară, s-a schimbat în sensul că nu îmi mai permite să cumpăr decât locuința, *am rugămintea să îmi aprobați pentru terenul aferent locuinței schimbarea din vânzare în închiriere fără licitație publică*, așa cum prevede procedura stabilită prin HCL nr. 49 din 13.03.2026.

Vă mulțumesc anticipat

Data: 04.05.2026

Semnătura:

[Signature]



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Nr. inreg. 27399/20.04.2026

Catre

Predescu Georgeta-Iuliana
Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 40

Urmare solicitarii dumneavoastra, referitoare la atribuirea in folosinta sau inchirierea terenului aferent locuintei situata in cadrul imobilului situat in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 40 pentru care s-a adoptat H.C.L. nr. 32/27.02.2026, va comunicam:

Prin H.C.L. nr. 49/13.03.2026 s-a aprobat procedura privind inchirierea terenurilor proprietatea Orasului Eforie, fara organizarea unei licitatii publice, pentru proprietarii constructiilor cumparate in baza Legii nr. 10/2001.

Conform prevederilor hotararii mai sus mentionate, contractul de inchiriere se incheie in forma autentica (la notariat), pe o perioada de 25 de ani, cu plata unei chirii anuale. Avand in vedere valoarea de vanzare a terenului aprobata prin H.C.L. nr. 32/27.02.2026, chiria va fi in jur de 4,2 euro/mp/an, rezultand o chirie anuala de 844,2 euro (4,2 euro/mp/an x 201 mp - suprafata terenului aferent locuintei).

De asemenea, confom H.C.L. nr. 49/13.03.2026, titularul contractului de inchiriere nu poate extinde pe verticala sau orizontala constructia.

PRIMAR

SERBAN Robert-Nicolae



DIRECTIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,

MANEA Daniel

Red I.S.M. /2



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL

HOTĂRÂREA
nr. 32 din 27.02.2026

privind aprobarea Rapoartelor de calculatie si de evaluare intocmite de SC GECO MEC 2003 SRL si a vanzarii imobilului compus din locuinta si teren aferent situat in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 40, corp C2,

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. 355/27.11.2025;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 4364 și H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 2, modificata prin H.C.L. nr. 66/28.05.2020 (nr. inventar 67) și actualizata prin H.C.L. nr 330/30.10.2025, Anexa 2, (nr. crt.3);
- documentatia cadastrala cu IE 107230 și plan relevu locuinta intocmit de PFA Bordea Andreea-Elena in 16.09.2025;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile și completarile ulterioare;
- H.G. nr. 250/2007 – Norme metodologice privind aplicarea unitara a Legii nr. 10/2001;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile și completarile ulterioare;
- H.G. nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;
- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;
- Decizia Inaltei Curti de Casatie și Justitie nr. 3/2017;
- art.354, 355 și 363 alin (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.
- Raportul de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4231/17.02.2026 (nr. crt. 4);
- Raportul de evaluare intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4231/17.02.2026 (nr. crt. 3).

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. e), 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,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba Raportul de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4231/17.02.2026 (nr. crt. 4), ce stabileste pretul de vanzare de 66.751 lei pentru locuinta din cadrul imobilului situat in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 40 identificata cu nr. cadastral 107230-C2, inscrisa in CF nr. 107230 Eforie.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 2. Raportul de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4231/17.02.2026 (nr. crt. 4) ce stabileste pretul de vanzare al locuintei face parte integranta din prezenta hotarare conform *Anexei nr. 1*.

Art. 3. Se aproba vanzarea locuintei specificata la art.1. conform prevederilor art. 42 alin (3) din Legea nr. 10/2001 coroborat cu prevederile art. 9 alin (1) din Legea nr.112/1995 -- beneficiara a dreptului de preemtiune fiind Predescu Georgeta-Iuliana - CNP 2680527132807.

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. 4231/17.02.2026 (nr. crt. 3), ce stabileste pretul de vanzare de 105 euro/mp (fara T.V.A.) pentru terenul in suprafata indiviza de 201mp 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. 4231/17.02.2026 (nr. crt. 3) 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 fiind Predescu Georgeta-Iuliana - CNP 2680527132807.

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-VICTOR



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL



SINTEZA RAPORT - CALCULAȚIE PREȚ
 CONFORM CU ORIGINALUL
 SECRETAR GENERAL
 

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

Nr. crt.	Denumire	Suprafața
1	C2 - Locuință parter	Su = 43,50 mp Scd = 52 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 LOCUINȚĂ, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ, NR. 40, CP 905360, este:

C2 - Locuință parter	66.751 lei
Valoare totală imobil analizat	66.751 lei

ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL



SINTEZA RAPORTULUI

PREȘEDINTE

[Signature]

SECRETAR GENERAL

[Signature]

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 **în teren aferent locuință C2, în suprafață indiviză de 201 mp – din teren intravilan cu suprafața totală de 603 mp**

Tipul valorii adecvate utilizării desemnate este valoarea echitabilă.

CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL

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 unitară în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața totală de 603 mp**, (din care 201 mp coala indiviză aferentă C2) situat în Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 40, CP 905360, identificat cu IE 107230, este:

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

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



Evaluare teren cu supr. totală de 603 mp (din care terenul locuință, în suprafață indiviză de 201 mp)
Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 40, jud. Constanța
Utilizator desemnat: Primaria Eforie; Proprietar: Oras Eforie