



U.A.T. EFORIE  
REGISTRUL PH  
NR. 151 DATA 18.06.2026

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT**

**PROIECT DE HOTARARE**

privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu I.E. 106926 si modificarea Contractului de inchiriere nr. 359/21.06.2023-BIN Diana Manea-Vechiu

**PRIMARUL ORASULUI EFORIE,**

Avand in vedere:

- Documentatia cadastrala pentru str. Randunicii;
- 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;
- Cererea nr. 6980/18.03.2026 a SC Dami Trans S.R.L.;
- Contractul de inchiriere nr. 359/21.06.2023-BIN Diana Manea-Vechiu;
- Autorizatia de construire nr. 16/28.02.2025, Procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 30643/14.11.2025 si Certificatul de atestare a edificarii constructiei nr. R732/26.01.2026;
- art. 898 si 899 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata 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. 106926 – domeniu privat al Orasului Eforie, in doua loturi, Lot 1 in suprafata de 951 mp si Lot 2 in suprafata de 152 mp, conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire intocmit de PFA Bordea Andreea Elena in 25.08.2025.

**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.** Se aproba modificarea suprafetei terenului care face obiectul Contractului de inchiriere nr. 359/21.06.2023-BIN Diana Manea-Vechiu de la 1103 mp la 951 mp.

**Art. 4.** Se aproba prelungirea valabilitatii Contractului de inchiriere nr. 359/21.06.2023-BIN Diana Manea-Vechiu pana la 21.06.2031.

**Art. 5.** Se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa semneze actul autentic privind modificarea contractului de inchiriere.

**Art. 6.** Se aproba inscrierea provizorie in cartea funciara a constructiei cu caracter provizoriu parcare pe perioada de valabilitate a contractului de inchiriere.

**Art. 7.** Se aproba radierea notarii din cartea funciara a Contractului de inchiriere nr. 359/21.06.2023-BIN Diana Manea-Vechiu si a Autorizatiei de construire nr. 16/28.02.2025 de pe terenul reprezentand Lot 2 in suprafata de 152 mp.

**Art. 8.** Prezenta hotarare va dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului.

**Art. 9.** 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.  
iunie 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. 106926 si modificarea Contractului de inchiriere nr. 359/21.06.2023-BIN Diana Manea-Vechiu

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

- Documentatia cadastrala pentru str. Randunicii;
- Cererea nr. 6980/18.03.2026 a SC Dami Trans S.R.L.;
- Contractul de inchiriere nr. 359/21.06.2023-BIN Diana Manea-Vechiu;
- Autorizatia de construire nr. 16/28.02.2025, Procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 30643/14.11.2025 si Certificatul de atestare a edificarii constructiei nr. R732/26.01.2026;
- art. 898 si 899 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
- 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 exploatare 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 funciară 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 funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte;*
- b) *alipirea este operațiunea prin care două sau mai multe imobile alăturate înscrise în cărți funciare distincte se unesc într-un singur imobil, rezultând o singură carte funciară.*
- (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 funciară 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 funciară 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. 106926 – domeniu privat al Orasului Eforie, in doua loturi, Lot 1 in suprafata de 951 mp si Lot 2 in suprafata de 152 mp, conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire intocmit de PFA Bordea Andreea Elena in 25.08.2025;
- 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;
- aprobarea modificarii suprafetei terenului care face obiectul Contractului de inchiriere nr. 359/21.06.2023-BIN Diana Manea-Vechiu de la 1103 mp la 951 mp;
- aprobarea prelungirii valabilitatii Contractului de inchiriere nr. 359/21.06.2023-BIN Diana Manea-Vechiu pana la 21.06.2031;
- se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa semneze actul autentic privind modificarea contractului de inchiriere;
- aprobarea inscrierii provizorie in cartea funciara a constructiei cu caracter provizoriu parcare pe perioada de valabilitate a contractului de inchiriere.
- aproba radierea notarii din cartea funciara a Contractului de inchiriere nr. 359/21.06.2023-BIN Diana Manea-Vechiu si a Autorizatiei de construire nr. 16/28.02.2025 de pe terenul reprezentand Lot 2 in suprafata de 152 mp.

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.  
iunie 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. 106926 si modificarea Contractului de inchiriere nr. 359/21.06.2023-BIN Diana Manea-Vechiu

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

- Documentatia cadastrala pentru str. Randuncii;
- 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;
- Cererea nr. 6980/18.03.2026 a SC Dami Trans S.R.L.;
- Contractul de inchiriere nr. 359/21.06.2023-BIN Diana Manea-Vechiu;
- Autorizatia de construire nr. 16/28.02.2025, Procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 30643/14.11.2025 si Certificatul de atestare a edificarii constructiei nr. R732/26.01.2026;
- art. 898 si 899 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Se propune:

- aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu I.E. 106926 – domeniu privat al Orasului Eforie, in doua loturi, Lot 1 in suprafata de 951 mp si Lot 2 in suprafata de 152 mp, conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire intocmit de PFA Bordea Andreea Elena in 25.08.2025;
- 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;
- aprobarea modificarii suprafetei terenului care face obiectul Contractului de inchiriere nr. 359/21.06.2023-BIN Diana Manea-Vechiu de la 1103 mp la 951 mp;
- aprobarea prelungirii valabilitatii Contractului de inchiriere nr. 359/21.06.2023-BIN Diana Manea-Vechiu pana la 21.06.2031;
- se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa semneze actul autentic privind modificarea contractului de inchiriere;
- aprobarea inscrierii provizorie in cartea funciara a constructiei cu caracter provizoriu parcare pe perioada de valabilitate a contractului de inchiriere;
- aproba radierea notarii din cartea funciara a Contractului de inchiriere nr. 359/21.06.2023-BIN Diana Manea-Vechiu si a Autorizatiei de construire nr. 16/28.02.2025 de pe terenul reprezentand Lot 2 in suprafata de 152 mp.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu I.E. 106926 si modificarea Contractului de inchiriere nr. 359/21.06.2023-BIN Diana Manea-Vechiu.

PRIMAR,  
SERBAN Robert-Nicolae

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

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

limitare a imobilului  
 de dezlipire  
 00



Lebedei, Nr. 6

Orasul Eforie

46.41

IE:

TRU DEZLIPIRE

Situatia viitoare (dupa dezlipire)		
uprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
51 mp	Cc	Str. Lebedei, Nr. 6 Lot 1
52 mp	Cc	Str. Lebedei, Nr. 6 Lot 1
103 mp		

Inspector

2 Confirm introducerea imobilului in baza de  
 date integrata si atribuirea numarului cadastral  
 Semnatura si parafa  
 Stampila BCP

9

2

8.90

L

12.83

1

Analauș de Mamee &  
Doamna Rodman

JUDEȚUL CONSTANȚA	
Primăria Orașului EFORIE	
INTRARE	Nr. 6980
IESIRE	
ZI 18	Luna 03 An 2026

Subsemnatul se ΔAMI-TRĂTĂS SRL  
nu vrea să-și modifice Contractul de  
Căminare din Eforie Nord str. Cebedelha &  
pentru că am primit respingere la CCJ  
în intenția de a intabula.

Subsemnatul  
CHERE ADAM

Data  
18.03.2026



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORASUL EFORIE  
PRIMAR

Nr. R 732/26.01.2026

**CERTIFICAT**  
de atestare a stadiului edificării/extinderii construcției realizate cu autorizație de  
construire

Urmare a cererii înregistrate cu nr. de mai sus de către DAMI-TRANS S.R.L., cu sediul în jud. Constanța, mun. Constanța, str. Soveja, nr. 61, bl. 55, sc. A, ap. 2, confirmăm că pe imobilul situat în jud. Constanța, UAT Eforie, loc. Eforie Nord, str. Lebedei, nr. 6, înscris în cartea funciară nr. 107671 Eforie, având nr. cadastral/topografie 107671, există construcții proprietate DAMI-TRANS S.R.L. identificată prin CUI 19230477, edificate în 2025.

Edificarea construcțiilor s-a efectuat în baza Autorizației de construire nr. 16 din 28.02.2025.

Există încheiat Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 30643 din 14.11.2025.

Construcția C1 are următoarea descriere:

- destinația construcției: *cabină pază*;
- număr unități individuale: *un corp de clădire (C1)*;
- număr locuri de parcare:
- regimul de înălțime : *parter*;
- suprafața construită la sol/construită desfașurată – *5,3 mp*

Construcția C2 are următoarea descriere:

- destinația construcției: *platformă beton – parcare + cale rulare auto*;
- număr unități individuale: *un corp de clădire (C2)*;
- număr locuri de parcare: *53 locuri de parcare*;
- regimul de înălțime: *parter*;
- suprafața construită la sol/construită desfașurată – *1097,2 mp*

Alte mențiuni:

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcțiilor în cartea funciară, în condițiile art. 37 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Primar	Arhitect Șef
ȘERBAN Robert Nicolae	FERENCZ Eduard

ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL CONSTANȚA

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: DAMI-TRANS SRL

Sediu social: Municipiul Constanța, Str. SOVEJA, Nr. 61, Bloc 55, Scara A, Etaj P, Ap. 2, Judet  
Constanța

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de înregistrare: 19230477 din data de: 24.11.2006

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONWCJ13/3563/2006  
Nr. de ordine în registrul comerțului: J13/3563/23.11.2006  
Data eliberării: 23.12.2020

Seria B Nr. 4210129



Director,  
Luiza BĂRĂNDĂRESCU

**DUPLICAT**

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

**1.1. Orașul Eforie**, județul Constanța, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, cod de identificare fiscală 4617794, reprezentat de **Primar Șerban Robert-Nicolae**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, bld. 23 August, nr. 12, bl. GA, sc. C, et. 3, ap. 10, jud. Constanța, având CNP 1751202132802, **prin delegat Șef Serviciu Juridic în cadrul Primăriei orașului Eforie, Bucureșteanu Alexandru**, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 61, jud. Constanța, având CNP 1860508134145, în baza Dispoziției Primarului orașului Eforie nr. 358/22.12.2021, **în calitate de proprietar** și -----

**1.2. Societatea „DAMI - TRANS” societate cu răspundere limitată**, cu sediul social în mun. Constanța, str. Soveja, nr. 61, bl. 55, sc. A, et. P, ap. 2, jud. Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub nr. J13/3563/23.11.2006, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J13/3563/2006, având cod unic de înregistrare 19230477 și atribut fiscal RO, **prin administrator CHERE ADAM**, cetățean român, domiciliat în mun. Constanța, str. Soveja, nr. 61, bl. 55, sc. A, ap. 2, jud. Constanța, având CNP 1770112360022, **în calitate de chiriaș**, -----

urmare a licitației publice organizate în data de 24.05.2023, în baza *Hotărârii Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 161/22.07.2021, privind aprobarea oportunității închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1102,94 mp situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Lebedei și Hotărârii Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 272/29.11.2022, privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003, societate cu răspundere limitată, pentru care s-a semnat Procesul Verbal de predare primire înregistrat cu nr. 25341 din 26.09.2022 (poziția 5) ce stabilește valoarea de chirie de piață și a închirierii prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Lebedei, nr. 6, în suprafață totală de 1103 mp, precum și a documentației de licitație, în temeiul Legii nr. 50/1991, republicată, modificată și completată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a OUG 57/2019 și a Proceselor Verbale nr. 13700T și nr. 13701T, ambele din data de 24.05.2023, s-a încheiat prezentul Contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor art. 1777 - 1835 din Codul civil și a următoarelor clauze: -*

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

**2.1. Obiectul contractului este cedarea, de către PROPRIETAR și respectiv preluarea, de către CHIRIAȘ, a dreptului de exploatare asupra terenului situat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, str. Lebedei, nr. 6, jud. Constanța, în suprafață totală de 1103 mp, care face parte din domeniul privat al Orașului Eforie, având următoarele vecinătăți: Nord - str. Lebedei; Sud - IE 104880; Est - str. Rândunicii și trotuar; Vest - strada Proiectată și str. Rândunicii, având număr cadastral 107671, așa cum rezultă din Planul Cadastral înregistrat sub nr. 127051/2022, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.** -----

Eu, proprietarul, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus prin efectul legii (Legea nr. 18/1991, modificată și republicată), acesta făcând parte din domeniul privat al orașului Eforie, în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Eforie nr. 38/27.02.2020, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Orașului Eforie, completată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Eforie nr. 55/30.04.2020, privind completarea bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Orașului Eforie, Anexa 1 la HCL nr. 38/2020 (anexa 1 - nr. inventar 3829 și nr. inventar 4491), **dreptul de proprietate asupra terenului fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 107671 a UAT Eforie**, în baza Încheierii nr. 127051/12.09.2022, soluționată în Dosar nr. 127051/26.08.2021, la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 93729/20.06.2023, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța. -----

2.2. Chiriașul va exploata terenul, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 178/16.10.2012, privind stabilirea destinației terenului: 45% din suprafață pentru parcare și 55% din suprafața pentru spațiu verde recreațional.

2.3. *Chiriașul va exploata parcare numai în perioada sezonului estival, respectiv 1 Mai - 30 Septembrie, a fiecărui an.* -----

2.4. Chiriașul va asigura întreținerea și mentenanța parcării pe toată durata contractului de închiriere. -----

2.4. Predarea - primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de Proces - Verbal de predare - primire a terenului închiriat. -----

### III. DURATA CONTRACTULUI:

3.1. Perioada de închiriere este de 5 (cinci) ani. -----

3.2. *La solicitarea chiriașului, perioada de închiriere se poate prelungi cu încă 5 (cinci) ani, cu reevaluarea chiriei de piață.* -----

### IV. PREȚUL CONTRACTULUI:

4.1. Prețul chiriei stabilită este de 0,80 euro/mp/lună, înmulțită cu suprafața terenului închiriat de 1103 mp (882,40 euro/lună), așa cum rezultă din Procesele verbale nr. 13700T și nr. 13701T, ambele din data de 24.05.2023, respectiv 5.294,40 euro/an (26.472 euro/5 ani, perioada de închiriere prevăzută în prezentul act). -----

4.2. *Chiria se va achita doar pentru perioada sezonului estival, însă nu mai puțin de 6 (șase) luni într-un an calendaristic.* -----

4.3. Pentru primul an calendaristic al închirierii, chiria prevăzută la punctul 4.1., se va plăti pe perioada cuprinsă între data încheierii actului de închiriere și data de 31 decembrie a exercițiului financiar respectiv, în termen de 60 zile de la data semnării procesului verbal de predare primire al terenului. -----

4.4. Începând cu al doilea an plata chiriei prevăzută la punctul 4.1. se va face până la data de 30.09 a fiecărui an. -----

4.5. Plata se va face în echivalentul în lei calculat la cursul de schimb valutar al Băncii Naționale Române valabil la data plății, în numerar sau prin virament în contul IBAN nr. RO74TREZ23621A300530XXXX, deschis pentru Orașul Eforie la Trezoreria Eforie, Cod de Înregistrare Fiscală 4617794. -----

Dacă data plății este într-o zi nelucrătoare, plata se va face în următoarea zi lucrătoare. -----

4.6. Întârzierile la plata chiriei prevăzută la punctul 4.1. se vor penaliza conform legislației în vigoare. -----

## V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

### 5.1. Proprietarul are următoarele obligații: -----

- a) să predea în baza unui Proces - Verbal de predare - primire, terenul ce face obiectul prezentului act, în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost încheiat;
- b) să asigure folosința bunului închiriat pe toata durata contractului, garantând pe chiriaș contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului. -----

### 5.2. Chiriașul are următoarele obligații: -----

- a) să se prezinte la data la care este anunțat, la sediul Primăriei orașului Eforie, pentru predarea - primirea terenului dat în chirie; -----
- b) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract; -----
- c) să folosească bunul cu prudență și diligență; -----
- d) să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere; -----
- e) să folosească bunul potrivit destinației; -----
- f) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce îi revin; -----
- g) la încheierea duratei contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit. -----
- h) să permită examinarea bunului de către proprietar, la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să-l cumpere sau care la încetarea contractului doresc să îl ia în chirie, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului; -----
- i) să achite toate cheltuielile utilităților, respectiv, apă și gunoi. -----

5.3. Locatorul are obligația de a suporta toate sarcinile și impozitele datorate pentru bunul închiriat. -----

## VI. REZILIEREA CONTRACTULUI:

6.1. Contractul de închiriere poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat: -----

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile, cu cel puțin 30 de zile, înainte de data la care va avea loc rezilierea; -----
- b) la cererea proprietarului, cu condiția notificării prealabile, cu cel puțin 30 de zile, înainte de data la care va avea loc rezilierea, atunci când chiriașul: -----
  - dacă înstrăinează, fără drept, părți ale bunului. -----
  - are un comportament care împiedică folosirea normală a bunului; -----
  - nu a respectat întocmai vreuna dintre obligațiile sale legale sau contractuale, inclusiv cele prevăzute la capitolul IV. **PREȚUL CONTRACTULUI.** -----

6.2. Pentru cazurile de interes public închirierea poate fi răscumpărată, proprietarul asigurând despăgubiri corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să

fie adecvată, efectivă și promptă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâre de guvern. -----

În cazul în care părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței. -----

6.3. „În situația în care Orașul Eforie este obligat sau nevoit să dispună de acest teren, modifică reglementări urbanistice din zonă, modifică trama stradală, demarează lucrări de investiții care afectează acest teren sau pentru cazuri de utilitate publică, contractul de închiriere se va modifica în mod corespunzător cu plata despăgubirilor corespunzătoare (art. 8 din Hotărârea Consiliului Local al Orașului Eforie nr. 272/29.11.2022).” -----

6.4. Încetarea închirierii în caz de forță majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și exercite integral sau parțial obligațiile. -----

6.5. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, telefax, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților. -----

6.6. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații. -----

6.7. În condițiile în care cazul de forță majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 (șase) luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului. -----

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:**

7.1. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, dacă chiriașul nu solicită prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute în Capitolul III. Durata contractului, punctul 3.2. -----

7.2. În privința obligației de restituire a bunului dat în chirie, prezentul contract constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului. -----

## **VIII. CLAUZE FINALE:**

8.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege. -----

8.2. Pentru perioada imposibilității de executare a drepturilor și obligațiilor corelative ale părților contractul de închiriere se suspendă. -----

Dacă data plății este într-o zi nelucrătoare, plata se va face în următoarea zi lucrătoare. -----

4.6. Întârzierile la plata chiriei prevăzută la punctul 4.1. se vor penaliza conform legislației în vigoare. -----

## V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

5.1. *Proprietarul are următoarele obligații:* -----

- a) să predea în baza unui Proces - Verbal de predare - primire, terenul ce face obiectul prezentului act, în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost încheiat;
- b) să asigure folosința bunului închiriat pe toata durata contractului, garantând pe chiriaș contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului. -----

5.2. *Chiriașul are următoarele obligații:* -----

- a) să se prezinte la data la care este anunțat, la sediul Primăriei orașului Eforie, pentru predarea - primirea terenului dat în chirie; -----
  - b) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract; -----
  - c) să folosească bunul cu prudență și diligență; -----
  - d) să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere; -----
  - e) să folosească bunul potrivit destinației; -----
  - f) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce îi revin; -----
  - g) la încheierea duratei contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit. -----
  - h) să permită examinarea bunului de către proprietar, la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să-l cumpere sau care la încetarea contractului doresc să îl ia în chirie, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului; -----
  - i) să achite toate cheltuielile utilităților, respectiv, apă și gunoi. -----
- 5.3. Locatorul are obligația de a suporta toate sarcinile și impozitele datorate pentru bunul închiriat. -----

## VI. REZILIEREA CONTRACTULUI:

6.1. Contractul de închiriere poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat: -----

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile, cu cel puțin 30 de zile, înainte de data la care va avea loc rezilierea; -----
- b) la cererea proprietarului, cu condiția notificării prealabile, cu cel puțin 30 de zile, înainte de data la care va avea loc rezilierea, atunci când chiriașul: -----
  - dacă înstrăinează, fără drept, părți ale bunului. -----
  - are un comportament care împiedică folosirea normală a bunului; -----
  - nu a respectat întocmai vreuna dintre obligațiile sale legale sau contractuale, inclusiv cele prevăzute la capitolul IV. **PREȚUL CONTRACTULUI.** -

6.2. Pentru cazurile de interes public închirierea poate fi răscumpărată, proprietarul asigurând despăgubiri corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să

8.3. Partea care invocă imposibilitatea de executare este obligată să notifice celeilalte părți, de îndată producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. -----

8.4. Dacă în termen de 5 (cinci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese. -----

8.5. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una din părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contract. În cazul în care notificarea va fi transmisă pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor de confirmare. Dacă respectiva comunicare se realizează prin telex, telefax, e-mail, ea se consideră primită în ziua efectuării transmiterii. -----

8.6. *Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.* -----

8.7. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă. Dacă părțile nu ajung la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanțelor de judecată competente. Litigiile vor fi soluționate pe baza prevederilor prezentului contract și a dreptului material român. -----

8.8. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante. -----

8.9. Pe toată durata închirierii, Proprietarul și Chiriașul, se vor supune legislației în vigoare din România, iar clauzele din prezentul contract se vor supune Codul Civil în vigoare din România. -----

8.10. *Prezentul contract de închiriere constituie titlu executoriu.* -----

8.11. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui. -----

Tehnoredactat și listat, azi, data autentificării, la sediul Biroului Individual Notarial - Notar Public Diana Manea - Vechiu din loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Ion Movilă, nr. 1, jud. Constanța. -----

**PROPRIETAR,**  
**ORAȘUL EFORIE,**  
**Prin PRIMAR ȘERBAN ROBERT-NICOLAE,**  
**Prin delegat Șef Serviciu Juridic,**  
**BUCUREȘTEANU ALEXANDRU**  
s.s. Bucureșteanu Alexandru

**CHIRIAȘ,**  
**Societatea „DAMI - TRANS”,**  
**societate cu răspundere limitată**  
**prin administrator,**  
**CHERE ADAM**  
s.s. Chere Adam

România  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL**  
**NOTAR PUBLIC DIANA MANEA - VECHIU**  
Licența de funcționare nr. 2753/2421/15.12.2013  
Sediul: Localitatea Eforie Sud, Oraș Eforie,  
Strada Ion Movilă, Numărul 1, Județ Constanța

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 359**  
**Anul 2023, luna IUNIE, ziua 21**

În fața mea, **DIANA MANEA - VECHIU**, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat: **BUCUREȘTEANU ALEXANDRU**, Șef Serviciu Juridic în cadrul Primăriei Orașului Eforie, domiciliat în loc. Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 61, jud. Constanța, identificat cu CI seria KZ, nr. 353377, emisă de SPCLEP Eforie la data de 11.05.2016, valabilă până la data de 08.05.2026, având CNP 1860508134145, **în calitate de delegat, în baza Dispoziției Primarului orașului Eforie nr. 358/22.12.2021, al numitului Șerban Robert-Nicolae, cetățean român, domiciliat în loc. Eforie Nord, oraș Eforie, bld. 23 August, nr. 12, bl. GA, sc. C, et. 3, ap. 10, jud. Constanța, având CNP 1751202132802, în calitate de Primar al orașului Eforie, județul Constanța, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, cod de identificare fiscală 4617794 și CHERE ADAM**, cetățean român, domiciliat în mun. Constanța, str. Soveja, nr. 61, bl. 55, sc. A, ap. 2, jud. Constanța, identificat cu CI seria KZ, nr. 482618, emisă de SPCLEP Constanța, la data de 12.01.2018, valabilă până la data de 12.01.2028, având CNP 1770112360022, **în calitate de administrator al societății „DAMI - TRANS” societate cu răspundere limitată, cu sediul social în mun. Constanța, str. Soveja, nr. 61, bl. 55, sc. A, et. P, ap. 2, jud. Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub nr. J13/3563/23.11.2006, având Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/3563/2006, având cod unic de înregistrare 19230477 și atribut fiscal RO, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar. -----**

**În temeiul articolului 12, lit. b) din Legea 36/1995, republicată**  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

Onorariul în sumă de 1.500 lei și TVA în sumă de 285 lei, s-a încasat prin transfer bancar în baza facturii nr. 64/21.06.2023. -----

**NOTAR PUBLIC**

**DIANA MANEA - VECHIU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5  
exemplare, de Diana Manea-Vechiu, notar  
public, astăzi, data autentificării actului, are  
aceeași forță probantă ca originalul și constituie  
titlu executoriu în condițiile Legii.





100200754530



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Dosarul nr. 36501 / 16-02-2026

**INCHEIERE DE RESPINGERE Nr. 36501****Registrator:** DIANA VASU**Asistent:** MIRUNA RAHOVEAN

Asupra cererii introduse de DAMI TRANS SRL privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Notarial nr.359/21-06-2023 emis de BNP DIANA MANEA-VECHIU;
- Act Administrativ nr.30643/14-11-2025 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.16/08-02-2025 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.21954-AI/22-08-2025 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.R732/26-01-2026 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.21623/08-08-2023 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.21954MP/22-08-2022 emis de PRIMARIA EFORIE;

pentru care s-a achitat tariful in suma de 198 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont OCPI nr.1/13-02-2026 in suma de 198

pentru serviciul avand codul 251M, 261

avand in vedere referatul asistentului registrator, se constata urmatoarele:

- DAMI TRANS SRL, prin Pirvu Marius-Octavian Persoana Fizica Autorizata, a solicitat actualizarea documentației cadastrale privind imobilul inscris in cartea funciara nr. 107671/UAT Eforie.
- Analizand inscrisurile atasate si, raportat la obiectul cererii de inscriere, prin referatul de completare intocmit la prezenta cerere s-a semnalat si solicitat dovada existentei unui drept real asupra terenului in favoarea numitei DAMITRANS SRL, conform prev. art. 693 Cod Civil si in art. 1 din Legea nr. 50/1991, intrucat la cerere a fost atasat un contract de inchiriere ori, potrivit dispozitiilor din Legea nr. 50/1991 (definirea unor termeni de specialitate utilizati in cuprinsul legii) "1. drept real principal: drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, superficie, servitute; 2. drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept (prin excepție, în baza unui contract de închiriere încheiat în condițiile legislației specifice din domeniul petrolului și gazelor naturale(...))"
- Avand in vedere aspectele mai sus mentionate, precum si faptul ca nu s-au completat solicitarile comunicate prin referatul de completare, cererea urmeaza a fi respinsa conform prevederilor art. 693 Cod Civil si art. 1 din Legea nr. 50/1991.

**DISPUNE**

Respingerea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 107671, inscris in cartea funciara 107671 UAT Eforie avand proprietarii: ORAS EFORIE in cota de 1/1 de sub B.1;

- Se respinge cererea de actualizare in temeiul art.693 Cod Civil si art. 1 din Legea nr. 50/1991 asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 107671 UAT Eforie;

**Prezenta se va comunica părților:**

PIRVU MARIUS-OCTAVIAN  
DAMI TRANS SRL

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
16-03-2026	DIANA VASU	MIRUNA RAHOVEAN

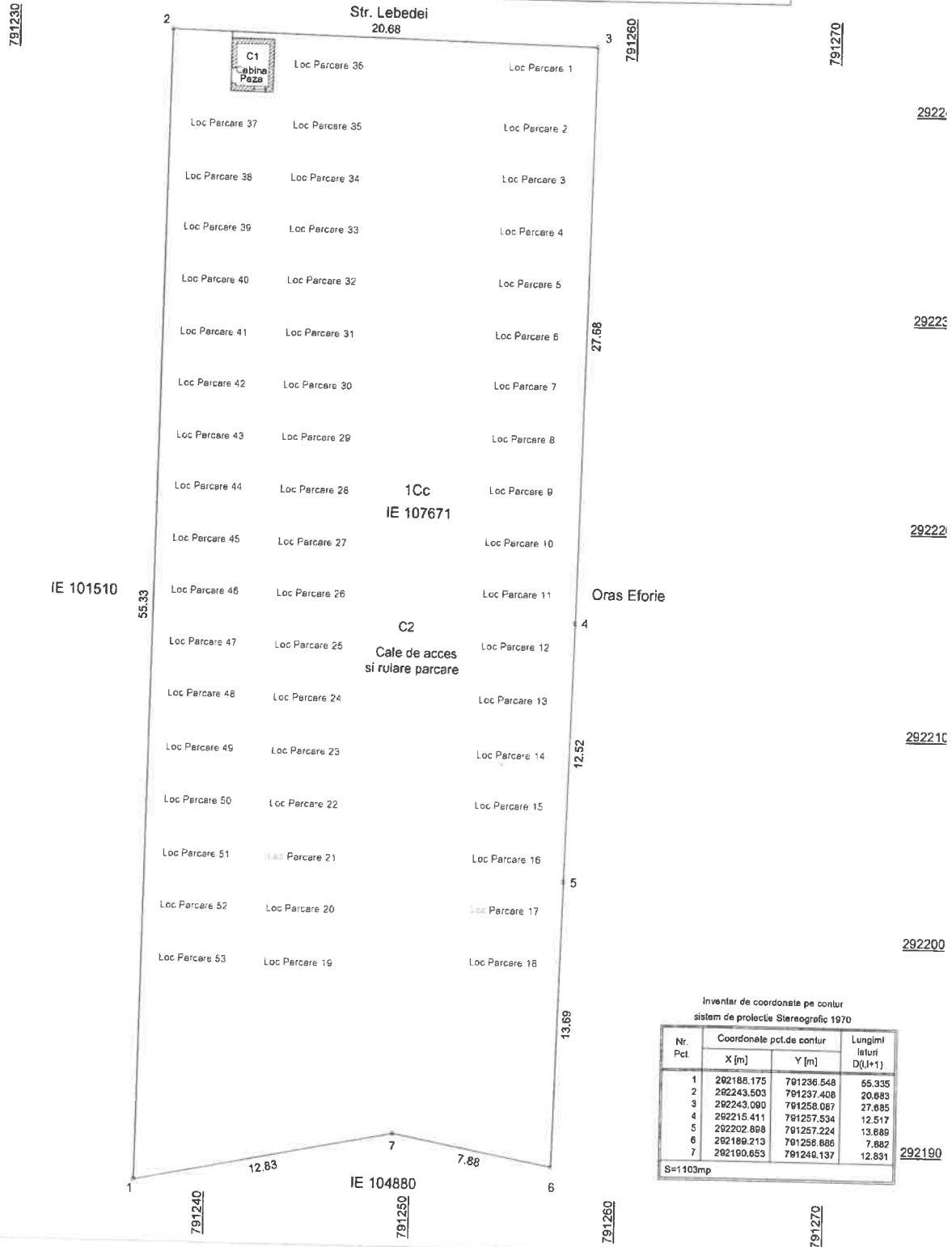
***Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28<sup>^</sup>1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.***

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP

PLAN DE SITUATIE

scara 1:200

Nr. cadastral 107671	Suprafata masurata (mp) 1103	Adresa imobilului Eforie Nord, Str. Lebedei nr. 6	
Carte funciara nr. 107671	UAT	EFORIE	



Inventar de coordonate pe contur sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi leturi D(I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	292188.175	791236.548	55.335
2	292243.503	791237.408	20.683
3	292243.090	791258.067	27.685
4	292215.411	791257.534	12.517
5	292202.698	791257.224	13.889
6	292189.213	791258.886	7.882
7	292190.653	791249.137	12.831

S=1103mp

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	Cc	1103	Imobil neimprejmuit
TOTAL		1103	Parcare cu 53 locuri de parcare+ Cale de acces si rulare parcare
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
C1	CA	5.3	Cabina paza. Supr. constr. desf. S= 5.3 mp
C2	CA	1097.2	Platforma beton - parcare+cale rulare auto; Supr. constr. desf. S=1097.2; 53 locuri de parcare
TOTAL		1102.5	
Suprafata totala masurata a imobilului=1103 mp Suprafata din act a imobilului= 1103 mp			
Executant, PFA PIRVU MARIUS OCTAVIAN SERIE RO-CT-F NR 0156 CATEGORIA B			
Marius-Octavian Pirvu <small>Digitally signed by Marius Octavian Pirvu Date: 2026.01.23 12:00:07 +02'00'</small>			



# AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 16 din 28.02.2025

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DAMI TRANS S.R.L.** prin reprezentant **CHERE ADAM** cu domiciliul/sediul în județul **CONSTANȚA**, municipiul/orașul/comuna **CONSTANȚA**, strada **SOVEJA**, nr. **61**, bl. **55**, sc. **A**, et. **P**, ap. **2**, cod poștal -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **3700** din **12.02.2025**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE AUTORIZEAZĂ:**

**EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE** pentru:

**AMENAJARE PARCARE ȘI CONSTRUIRE CABINĂ DE PAZĂ  
(PE PERIOADA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE)**

- pe imobilul - teren și/sau construcții-, situat în județul **CONSTANȚA**, oraș **EFORIE**, localitatea **EFORIE NORD**, strada **LEBEDEI**, nr. **6**, cod poștal **905350**, Cartea funciară **107671 EFORIE**, nr. cadastral **107671**.

- lucrări în valoare de **52.000,00** lei (cap.4.1.+5.1.1. din deviz)

- în baza documentației tehnice- D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) nr. **59** din **2024** a fost elaborată de **S.C. NOVA PROJECT & KONSTRUCT GROUP S.R.L.**, cu sediul în județul **CONSTANȚA**, municipiul/orașul/comuna **CUMPĂNA**, strada **CIOCÂRLIEI**, nr. **11A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, Sector -, respectiv de **CORNEA ANDRA-MIHAELA**, conductor-arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. **8329**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale **BUCUREȘTI** a Ordinului Arhitecților din România.

**CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:**

**A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.) - vizată spre neschimbare - , împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.**

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15<sup>1</sup>) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

**B. Titularul autorizației este obligat:**

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - **D.T. (D.T.A.C.)** vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții autorizate, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la **LOCURI SPECIAL AMENAJATE, CU SOCIETĂȚI DE PROFIL AUTORIZATE**, materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 5 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 45 zile lucrătoare înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
16. să respecte prevederile art. 6 din legea nr. 597/2001.

**C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni**, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

**D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni** de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.



SECRETAR GENERAL,  
Gabriel PREOTEASA

ARHITECT ȘEF,  
Eduard FERENCZ

Taxa de autorizare în valoare de **520 lei Taxa AC și 26 lei Taxa OAR** a fost achitată conform chitanței nr. **EF25 10000297** din **12.02.2025**

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de 03.03.2025 însoțită de un exemplar din documentația tehnică- DT, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

**După aceasta data, o noua prelungire a valabilității nu este posibila, solicitantul urmând sa obțină, în condițiile legii, o alta autorizație de construire/desființare.**

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT ȘEF,**

Întocmit,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin posta.

APROB: ADMITEREA ~~RESPINGEREA~~  
INVESTITOR: SE DAM - TRAVAS SRL



PROCES - VERBAL DE RECEPȚIE

la terminarea lucrărilor

Nr. 30693 din 14-11-2025

privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției AMENAJARE PARCARE

ȘI CONSTRUCȚIA CARILOR DE PARCARE

, lucrări executate în cadrul contractului nr. 111 din 15-XI-2023, încheiat într-

SE DAM - TRAVAS SRL

și SE NAVIS MAX SRL

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă: ETORIE MORA STR. LEASOS NR. 6

- număr cadastral/număr topografic: 107671

- număr carte funciară: 107671

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 16, eliberată de

PRIMĂRIA ORĂȘULUI ETORIE

la data de 28.02.2025, cu valabilitate până la data: 04.05.2027

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data: 14-11-2025

până la data: 14-11-2025, fiind formată din

1. Președinte (nume și prenume): CHERIE ADAM

Membri (nume și prenume, autoritatea publică care i-a desemnat):

2. RAR. PR. OR. ETORIE - HASIARCI FEATIN

3. IAS ENOIU CAURA

4.

5.

6.

7.

4. Au mai fost prezenți (nume și prenume, calitatea, semnătura):

1. executant: SE NAVIS MAX SRL

2. proiectant: SE HOVA PROIECT & CONSTRUCȚII GROUVA SRL

5. Secretariatul a fost asigurat de STANCOUCESCU CĂTĂLINA DAN

, diriginte de șantier autorizat în domeniul/domeniile: 2, 4, 3, 1, 6, 1  
autorizație nr. 00078031

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate: CONFORM AC

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul - verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces - verbal: NU ESTE CAZUL

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces - verbal: NU ESTE CAZUL

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces - verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele: NU ESTE CAZUL

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de [lei, cu și fără TVA]: 155.426,97

6.6. Perioada de garanție: 24 luni

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.): NU ESTE CAZUL

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

- admiterea recepției la terminarea lucrărilor;
- respingerea recepției la terminarea lucrărilor;

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin: EXECUTAREA LUCRĂRILOR CONFORM ALE, ÎNTOCMIREA CĂRȚII TENIANCE URMARIREA COMPORTĂRII ÎN TIMP A CONSTRUCȚIEI

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri: URMARIREA COMPORTĂRII ÎN TIMP A CONSTRUCȚIEI

10. Prezentul proces - verbal, conținând ..... 2 ..... file și ..... anexe numerotate, cu un total de ..... 2 ..... file, a fost încheiat astăzi, 14.11.2025, în ..... 2 ..... exemplare.

11. Alte mențiuni

Comisia de recepție	
1. Președinte: CHEREȘ ADAM	(semnătura)
Membri:	
2. REPR. PR. DIR. CTORIE - HASIPALI FEDIN	
3. INS. ENCIU LAURA	
4.	
5.	
6.	
7.	
Alți participanți:	
Proiectant: SC ITAVA PROIECT & CONSTRUCȚII GROUP SRL	
Executant: SC NAVIS MAX SRL	



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107671 Eforie

Nr. cerere 140118  
Ziua 02  
Luna 06  
Anul 2026

Cod verificare  
100211907250



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Nord, Str Lebedei, Nr. 6

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107671	1.103	Teren împrejmuit; Imobilul este împrejmuit de gard de plasa intre pct 1-2, 6-7; neimprejmuit intre pct. 2-3-4-5-6, 7-1.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>127051 / 26/08/2022</b>		
Act Administrativ nr. HCL 55, din 30/04/2020 emis de CL Eforie; Act Administrativ nr. Certificat Fiscal nr. 22041, din 23/08/2022 emis de Oras Eforie; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Anexe, din 25/08/2022 emis de Biziru Cristian Stefan; Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura nr. 21954 NP, din 22/08/2022 emis de Oras Eforie; Act Administrativ nr. HCL 38, din 27/02/2020 emis de CL Eforie; Act Administrativ nr. Adresa nr. 21954 A1, din 22/08/2022 emis de Oras Eforie; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 25/08/2022 emis de Biziru Cristian Stefan; Act Administrativ nr. Plan vizat pentru conformitate nr. 192, din 23/08/2022 emis de ORAS Eforie;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE-domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS EFORIE	A1
<b>53983 / 06/03/2025</b>		
Act Administrativ nr. 16, din 28/02/2025 emis de PRIMARIA EFORIE;		
B2	Se noteaza autorizatia de construire nr.16/28.02.2025 emisa de PRIMARIA ORASULUI EFORIE avand ca obiect executarea lucrarilor de construire pentru amenajare parcare si construire cabina de paza (pe perioada contractului de inchiriere).	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
<b>94976 / 22/06/2023</b>		
Act Notarial nr. 359, din 21/06/2023 emis de Manea Vechiu Diana;		
C1	Se noteaza contractul de inchiriere nr. 359/21.06.2021 incheiat intre ORASUL EFORIE - in calitate de proprietar si DAMI-TRANS SRL - in calitate de locatar, pe o perioada de 5 ani.	A1

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	20.683
7	1	55.335

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/06/2026, 16:33

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**