

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Cristal nr. 5-7, lot 2, în suprafața de 339 mp
PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- raportul S.A.D.P.P., A.S., S.V.T.I., C.J.C.A.;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.354 și art.355 și art. 364 alin. (1) și (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- cap. III art. 16 alin. f. din anexa la HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Eforie;
- cererea nr. 17257/29.06.2026 depusă de Gheordanescu Stelian;
- extras de carte funciara emis de OCPI în dosarul 159316/19.06.2026 pentru imobilul cu I.E. 107035;
- numărul de inventar 680 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020;
- contract de concesiune nr. 110/1996 cu acte adiționale;
- autorizațiile de construire nr. 92/1997, 178/2008, 36/2025, procese verbale de recepție la terminarea lucrărilor nr. 40688/2016, nr. 13221/25.06.2025;
- act de dezmembrare autenticat cu nr. 880/22.10.2020 la B.I.N. Cristian Soare;
- certificate de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 28054/2019, R19240/25.06.2025 rectificat prin certificatele de îndreptare eroare material nr. 4515/20.02.2026 și nr. R4520/20.02.2026

În temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ Primarul Orasului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie următorul

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1. Se aproba oportunitatea vânzării, cu exercitarea dreptului de preemțiune, a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Nord, Aleea Cristal nr. 5-7, lot 2, în suprafața de 339 mp identificată cu I.E. 107035 către Gheordanescu Stelian (CNP 1631010131210) și Gheordanescu Emilia (CNP 2800601132827).

Art. 2. Titularii contractului de concesiune 110/1996 vor fi notificați în termen de 15 zile de la data adoptării hotărârii consiliului local, conform art. 364 alin. (2) din OUG 57/2019, acesta urmînd să își exprime opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării (respectiv hotărârea Consiliul Local al orașului Eforie).

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul General al Orasului Eforie.

Iulie 2026

PRIMAR
Serban Robert Nicolae

Intocmit și redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



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

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotarare privind aprobarea oportunităţii vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Cristal nr. 5-7, lot 2, in suprafata de 339 mp

Avand in vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si art.355 si art. 364 alin. (1) si (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- cap. III art. 16 alin. f. din anexa la HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- cererea nr. 17257/29.06.2026 depusa de Gheordanescu Stelian;
- extras de carte funciara emis de OCPI in dosarul 159316/19.06.2026 pentru imobilul cu I.E. 107035;
- numarul de inventar 680 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020;
- contract de concesiune nr. 110/1996 cu acte aditionale;
- autorizatiile de construire nr. 92/1997, 178/2008, 36/2025, procese verbale de receptie la terminarea lucrarilor nr. 40688/2016, nr. 13221/25.06.2025;
- act de dezmembrare autentificat cu nr. 880/22.10.2020 la B.I.N. Cristian Soare;
- certificate de atestare a edificarii/extinderii constructiei nr. 28054/2019, R19240/25.06.2025 rectificat prin certificatele de indreptare eroare material nr. 4515/20.02.2026 si nr. R4520/20.02.2026

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Cristal nr. 5-7, lot 2, in suprafata de 339 mp

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind aprobarea oportunității vânzării terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Cristal nr. 5-7, lot 2, in suprafata de 339 mp

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si art.355 si art. 364 alin. (1) si (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- cap. III art. 16 alin. f. din anexa la HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- cererea nr. 17257/29.06.2026 depusa de Gheordanescu Stelian;
- extras de carte funciara emis de OCPI in dosarul 159316/19.06.2026 pentru imobilul cu I.E. 107035;
- numarul de inventar 680 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020;
- contract de concesiune nr. 110/1996 cu acte aditionale;
- autorizatiile de construire nr. 92/1997, 178/2008, 36/2025, procese verbale de receptie la terminarea lucrarilor nr. 40688/2016, nr. 13221/25.06.2025;
- act de dezmembrare autentificat cu nr. 880/22.10.2020 la B.I.N. Cristian Soare;
- certificate de atestare a edificarii/extinderii constructiei nr. 28054/2019, R19240/25.06.2025 rectificat prin certificatele de indreptare eroare material nr. 4515/20.02.2026 si nr. R4520/20.02.2026

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

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

Sef Serviciu
Manea Daniel

Intocmit
Claudiu Negrea
07.2026

H. Manea

Al Nepea

IESSE
29

1720X
04 d/6

DOMNUL PRIMAR

Subsemnat GHEORGHESCU STELIAN, domiciliat
in: judetul CONSTANTA, orasul EFORIE NOUA, str. ALEXANDRU CRISTAL
nr. 5-7 bl. _____, sc. _____ et. _____ ap. _____, telefon 0735219666
reprezentant al _____, cu sediul in _____

solicit cumpararea/concesionarea/folosinta/inchirierea terenului in suprafata de _____,
situat in EFORIE NOUA, str. ALEXANDRU CRISTAL, nr. 5-7, lot nr. _____,
plan parcelar _____, pentru _____

1E 104 177

Acte anexate:

Plan de situatie realizat cu suprapunere pe planul parcelar si plan de situatie cu inventar
de coordonate in Stereo 70 intocmite pentru terenul solicitat - obligatoriu;

Certificat fiscal emis de Primaria Orasului Eforie - obligatoriu;

Act de identitate solicitant - obligatoriu.

- Se anexeaza orice alte acte sunt considerate necesare in sustinerea cererii.

Data 29.06.2026

Semnatura



Domnului Primar al Orasului Eforie



ACT ADIȚIONAL NR. 2

La contractul de concesiune a terenului nr. 110 din 13.05.1996

Încheiat astăzi 28.03.2019

În baza H.C.L. nr. 279 din 19.12.2018, se modifica următoarele articole din contractul de concesiune a terenului nr. 110 din 13.05.1996:

I. PARTILE CONTRACTANTE - va avea urmatorul continut:

„Între ORASUL EFORIE, persoana juridică de drept public conform dispozițiilor art. 19 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, având cod unic de înregistrare 4617794, reprezentată prin primar Serban Robert Nicolae, având sediul în localitatea Eforie Sud, strada Progresului nr. 1, jud. Constanța, în calitate de CONCEDENT

și

GHEORDANESCU STELIAN având statutul juridic de persoană fizică posesor a C.I. seria KT nr. 915947 CNP 1631010131210 cu domiciliul în loc. Eforie Nord orașul Eforie, Aleea Cristal nr. 5-7, Județul Constanța având calitatea CONCESIONAR.

În temeiul Legii nr. 50/1991, republicată, modificată și completată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Art. 15 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 134/1995, a procesului verbal nr. 2145 din 30.04.20196, privind adjudecarea la licitație publică din ziua de 28 aprilie 1996 a concesiunii pentru terenul situat în Eforie Nord zona Lemutley lot 36 și 37, și H.C.L. nr. 279 din 19.12.2018 s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în Eforie Nord zona Lemutley lot 37 în suprafața de 339 mp, conform Cadastrului nr. 104177, înscris în Cartea funciara nr. 104177.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 5. Prețul concesiunii este de 81,2949 USD/an, așa cum rezultă din H.C.L. nr. 26/1998.

Plata taxei de concesiune se va face la termenele prevăzute în contract la cursul de schimb leu/USD valabil pentru ziua plății.

Întârzierile la plata taxei de concesiune se vor penaliza conform legislației în vigoare, majorările calculându-se în dolari la cursul leu/USD comunicat de B.N.R. din ziua plății.

Celelalte clauze contractuale nu se modifică.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE



Actul adițional nr. 2 la contractul de concesiune nr. 110 din 13.05.1996 privind terenul din Eforie Nord zona Leautey lot 37 în suprafața de 339 mp, conform Cadastrului nr. 104177, înscris în Cartea funciara nr. 104177, s-a încheiat în 3 exemplare, unul pentru concesionar și două pentru concedent.

**CONCEDENT,
Orașul Eforie**


SERBAN ROBERT NICOLAE

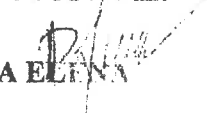
DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.


MANEA DANIEL

ȘEF S.C.A.A.S.


BUCUREȘTEANU ALEXANDRU

DIRECTOR EXECUTIV D.E.


OPREA ALINA ELENA

CONCESIONAR,

GHEORDANESCU STELIAN



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORASUL EFORIE
PRIMAR

Nr. înreg. 28054/ 12.11.2019



CERTIFICAT
de atestare a edificării/extinderii construcției

Urmare a cererii înregistrate cu nr. de mai sus, de către Gheordanescu Stelian, domiciliat în Eforie Nord, Aleea Cristal, nr. 5-7, confirmăm că pe terenul în suprafața totală de 905mp, situat în loc Eforie Nord, Aleea Cristal, nr. 5-7, reprezentând loturile nr. 36 și 37 din parcelarea R. Leăutey, înscris în cartea funciara nr. 106755 a localității Eforie, cu nr. cadastral 106755, ce face obiectul Actului de alipire nr. 167/29.03.2019-BIN Boica Claudia, exista construcția C1, identificata în planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de Revei Claudiu Liviu în 06.05.2019 (compusa din C1 și C2 având nr. cadastral 106755-C1, respectiv 106755-C2), proprietate Gheordanescu Stelian și Gheordanescu Emilia, la care s-au executat lucrări de construire în vederea finalizării în 2008-2012.

Executarea lucrărilor de construire în vederea finalizării construcției C1, identificata în planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de Revei Claudiu Liviu în 06.05.2019, s-au efectuat conform Autorizației de construire nr. 178 din 05.09.2008 existând Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 40688 din 18.11.2016.

Construcția C1 are următoarea descriere:

- destinația - locuințe + parter comercial
- număr unități individuale - 6 apartamente
- număr locuri de parcare
- regimul de înălțime - D+ P+4P+M1
- suprafața construită la sol existentă - 450mp (conform documentație tehnică autorizată)-480mp (identificata conform plan de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de Revei Claudiu Liviu în 06.05.2019)
- suprafața construită desfășurată - 2400mp (conform plan de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de Revei Claudiu Liviu în 06.05.2019)

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrisura construcției C1 în cartea funciara în condițiile art. 37, alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR

SFRBAC Robert Nicolae

DIRECȚIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV

MANEA Daniela

Red. H. 89/1996





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Nr. Inreg. 32754/14.11.2025

CERTIFICAT DE ÎNDREPTARE EROARE MATERIALĂ

a certificatului de atestare a edificării construcției cu nr. R 19240/25.06.2025
pentru construcția realizată în loc. Eforie Nord, str. Aleea Cristal, nr. 5-7, lot II - jud. Constanța

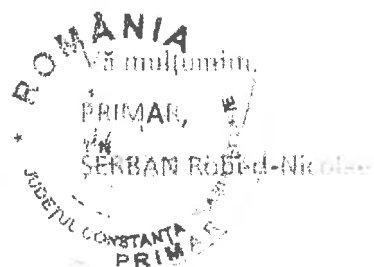
Având în vedere:

- Cererea pentru rectificarea certificatului de atestare a edificării construcției înregistrată cu nr. 29882/10.10.2025, împreună cu documentele atașate, din care reiese un număr diferit de unități individuale ce compun imobilul identificat cu nr. cad. 107034-C1;
- Conținutul documentației tehnice în baza căreia a fost emisă autorizația de construire nr. 36 din 01.04.2025, față de care nu apar, prin prezenta documentație cadastrală, modificări ale compartimentării, destinației sau suprafețelor spațiilor;

Se îndreaptă eroarea materială strecurată în cuprinsul certificatului de atestare a edificării construcției înregistrată cu nr. 29882/10.10.2025, în sensul că, după rectificare, cuprinsul va fi:

„Construcția are următoarea descriere:

- destinația construcției: *apartamente de vacanță;*
- număr unități individuale: *un corp de clădire (corp C1) cuprinzând 85 unități individuale, din care: 62 unități individuale însemnând 53 apartamente cu o cameră și 9 apartamente cu două camere, 14 unități individuale însemnând spații tehnice la subsol; 9 unități individuale însemnând 5 magazine, 1 camera depozit în pod amenajat, 1 magazie la etaj II, 2 spații depozitate în pod amenajat;*
- număr locuri de parcare;
- regimul de înălțime: *Si+P+1E+M cu pod amenajat;*
- suprafața construită la sol: *484 mp;*
- suprafața construită desfășurată: *3 213 mp;*”



ARHITECT-ȘEF,
FERENCZ Eduard



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Nr. Înreg. 4515/20.02.2026

CERTIFICAT DE ÎNDREPTARE EROARE MATERIALĂ

la certificatul de atestare a edificării construcției cu nr. R/19240/25.06.2025
pentru construcția realizată în loc. Eforie Nord, str. Aleea Cristal, nr. 5-7, lot I - jud. Constanța

Având în vedere:

- Cererea pentru rectificarea certificatului de atestare a edificării construcției înregistrată cu nr. 4515/19.02.2026, împreună cu documentele atașate, din care reiese un număr diferit de unități individuale ce compun imobilul identificat cu nr. cad. 107034-C1;
- Conținutul documentației tehnice în baza căreia a fost emisă autorizația de construire nr. 36 din 01.04.2025, față de care apar la nivel subsol modificări ale destinației pentru 7 spații, conform Adeverinței nr. 4520/20.02.2026;

Se îndreaptă eroarea materială strecurată în cuprinsul certificatului de atestare a edificării construcției înregistrată cu nr. R/19240/25.06.2025, în sensul că: după rectificare - cuprinsul va fi:

Construcția are următoarea descriere:

destinația construcției: *apartamente de locuință;*

număr unități individuale: un corp de clădire (corp L1) cuprinzând 82 unități individuale, din care: 62 unități individuale însemnând 52 apartamente cu o cameră și 9 apartamente cu două camere; 11 unități individuale însemnând spații tehnice la subsol; 9 unități individuale însemnând 5 magazine, 1 camera de depozit în pod amenajată, 1 magazie la etaj II, 2 spații de depozitare în pod amenajate;

număr locuri de parcare:

regimul de înălțime: S+P+4E+M cu pod amenajat;

suprafața construită la sol: 484 mp;

suprafața construită desfășurată: 9713 mp;

Se mulțumim

PROIECTANT

ȘEF DE PROIECT

ARHITECT-ȘEF,

FERENCZ Eduard



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Nr. Inreg. R-4520 din 30.02.2026

Către: GHEORDANESCU EMILIA
Județ CONSTANȚA, Oraș EFORIE, Localitatea EFORIE-NORD, Algea Christel, Nr. 5-7

Urmare a cererii înregistrată la Primăria orașului Eforie sud nr. 4520 din 19.02.2026, prin care solicităm emisia unei adeverințe conform prevederilor art. 102 alin. 4 din Ordinul 600 din 08.02.2025, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de vânzare și carte funciară, vă confirmăm faptul că GHEORDANESCU EMILIA și GHEORDANESCU STELIAN sunt proprietarii imobilului situat în Județ CONSTANȚA, Oraș EFORIE, Loc. EFORIE-NORD, Algea Christel, Nr. 5-7, Județ CONSTANȚA.

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și ale Codului local urban, urmăm:

1. Schimbarea de destinație se face fără modificarea configurației aprobate prin actele administrative anterioare, deci fără lucrări de construire;

2. Imobilul este înregistrat în evidențele fiscale ale primăriei Eforie, de la data punerii în funcțiune, cu destinația de APARTAMENTE DE VACANȚĂ;

3. Căderea existenței se menționează în reglementările urbanistice ale zonei, amplasamentul respectând condițiile de zonare, normative și legile pentru a supăra noua funcțiune;

4. În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism (DUA POC), aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. 71/2002, 13/2021 și ale Hotărârii 5/2022 privind modificarea și completarea actelor de urbanism, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

5. Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea urbană aprobată, imobilul este înscris în categoria de configurație EFORIE și RI în alergen;

6. TITLURI ADMISIF: locuințe, servicii administrative publice comune, agrement;

7. TITLURI (N.C.) R/STP: sunt servicii construite cu tipul planșelor pentru a fi servite prin rețeaua de gaze, apă caldă și apă caldă caldă, apă caldă caldă și apă caldă caldă, în conformitate cu prevederile impuse prin R.C.

8. Serviciul la care este înscris este de natură de servicii.

În baza prezentei
ADEVERINȚĂ

Proprietarii GHEORDANESCU EMILIA și GHEORDANESCU STELIAN, pentru a fi servite în județul Constanța în vederea autorizării lucrărilor de construcții cu nr. de înscris 1070/2025, care este înscris în evidențele fiscale ale primăriei Eforie nr. 600 din 2025, art. 102 alin. 4 și art. 103 alin. 2 din Legea nr. 350/2001.

„Schimbarea de destinație este valabilă în 7 zile de la data eliberării prezentei adeverințe”

PRIMĂRII

SECRETAR GENERAL

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRII EFORIE

ARHITEC ȘEF,
FERENCZ Eduard



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORASUL EFORIE
PRIMAR

Nr. inreg. R 19240/25.06.2025

CERTIFICAT

de atestare a edificării/extinderii construcției realizate cu autorizație de construire

Urmare a cererii înregistrate cu nr. de mai sus, de către Gheordănescu Stelian, domiciliat în loc. Eforie Nord, aleea Cristal, nr. 5-7, confirmăm că pe imobilul situat în jud. Constanța, UAT Eforie, loc. Eforie Nord, aleea Cristal, nr. 5-7, Lot 1 înscris în cartea funciară nr. 107034 Eforie, cu nr. cadastral 107034, există construcția cu nr. cadastral 107034-C1, proprietate Gheordănescu Stelian identificat prin CNP 1631010131210 și Gheordănescu Emilia identificată prin CNP 2800601132827, la care s-au executat lucrări de construire pentru reconfigurare și schimbare destinație finalizate în 2025.

Executarea lucrărilor de construire pentru reconfigurare și schimbare destinație s-a efectuat în baza Autorizației de construire nr. 36 din 01.04.2025.

Există încheiat Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 13221 din 25.06.2025.

Construcția are următoarea descriere:

- destinația construcției: *apartamente de vacanță*;
- număr unități individuale: *un corp de clădire (corp C1) cuprinzând 64 unități individuale din care 53 apartamente cu o cameră, 9 apartamente cu două camere, 1 unitate individuală cu 14 spații tehnice și 1 unitate individuală cu 9 spații depozitare*;
- număr locuri de parcare:
- regimul de înălțime: *S+P+4E+M cu pod amenajat*;
- suprafața construită la sol: *484 mp.*;
- suprafața construită desfășurată: *3.713 mp.*

Alte mențiuni:

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

Primar,
ȘERBAN Robert Nicolae

Arhitect Șef
FERENCZ Eduard

Proiectul lucrărilor nr. _____
 cu sediul în județul _____
 municipiul _____ sectorul _____
 orașul _____ satul _____
 comuna _____
 cod postal _____ străda _____



DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI _____
 PREZENTA AUTORIZAȚIE ESTE VALABILĂ _____
 Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezenta
 autorizație.
 Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conform
 prevederilor legii.

PRIMAR _____

SECRETAR _____

ARHITECT ȘEF,
 TEHNICIAN URBANISM ȘI
 AMENAJAREA TERITORIULUI,

Taxa pentru autorizație în valoare de _____ lei a fost achitată conform
 chitanței nr. _____ din _____ 199 _____

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului _____ direct _____ la data de _____ 199 _____
 însoțită de _____ prin poștă _____
 exemplare din documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare.
 PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI _____
 _____ ZILE _____

PRIMAR _____

SECRETAR _____

ARHITECT ȘEF,
 TEHNICIAN URBANISM ȘI
 AMENAJAREA TERITORIULUI,

Data prelungirii valabilității _____ 199 _____
 Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____ 199 _____
 Transmisă solicitantului la data de _____ 199 _____ direct _____
 _____ prin poștă _____

TITULARUL AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT

1. Să anunțe primăria data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel puțin 5 zile înainte a formularului anexat autorizației.
2. Să anunțe organul teritorial și Inspectoratul de Stat pentru Calitatea Construcțiilor data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea cu cel puțin 30 de zile înainte a formularului anexat autorizației.
3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor însoțite cu exercitarea controlului potrivit legii.
4. În cazul în care, pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, încălăminte de goleni, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, invenții monedă, ceramice etc.), să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe imediat emitentul autorizației.
 Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organismului de specialitate.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și a mediului potrivit normelor generale și locale.
6. Să transporte _____ materiale care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma construcției și să demonteze construcțiile provizorii de șantier după terminarea lucrărilor în limita termenului stabilit prin autorizația de construire.

* Se completează numărul proiectului și data eliberării

ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI EFORIE

Pormă

Nr. 2178 din 10.02.2008

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

Nr. 178 din 06.02.2008

EMISE ÎN SCITELE JUDEȚULUI CONSTANȚA - POZ. 264 - 57876

La domiciliul înscris în actul de proprietate nr. 4.5.51.8256 din 17.02.2008 al domnului ȘTEFAN L. ȘTEFAN domiciliat în orașul Eforie, județul Constanța, în numărul de înscris 178 din 06.02.2008, s-a emis o autorizație de construire / desființare pentru construirea / desființarea construcției de tip garaj cu o suprafață de 10.00 mp, în numărul de înscris 178 din 06.02.2008.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind autorizarea executării construcțiilor și a actelor de proprietate imobiliară.

AUTORIZAȚIA

Se permite construirea / desființarea construcției de tip garaj în numărul de înscris 178 din 06.02.2008.

Se permite construirea / desființarea construcției de tip garaj cu o suprafață de 10.00 mp, în numărul de înscris 178 din 06.02.2008, în conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind autorizarea executării construcțiilor și a actelor de proprietate imobiliară.

Se permite construirea / desființarea construcției de tip garaj în numărul de înscris 178 din 06.02.2008, în conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind autorizarea executării construcțiilor și a actelor de proprietate imobiliară.

Se permite construirea / desființarea construcției de tip garaj în numărul de înscris 178 din 06.02.2008, în conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997 privind autorizarea executării construcțiilor și a actelor de proprietate imobiliară.

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 01.01.2011 până la data de 01.02.2012

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină în condițiile legii o altă autorizație de construire / desființare.



SECRETAR,
Gheorghe Beca
ARHITECT ȘEF*)

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din PAC/PAD

(4) Se completează cu datele extrase din Cartea funciară sau din Fișa bunului imobil, după caz.

(5) Valoarea lucrărilor declarată de solicitant înscrisă la cerere de solicitant, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din devizul general al investiției.

(6) Se completează cu nr. proiectului și data elaborării

*) Se va semna de arhitectul șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.



AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 36 din 01.04.2025

Ca urmare a cererii adresate de **GHEORDĂNESCU STELIAN** și **GHEORDĂNESCU EMILIA**, cu domiciliul/sediul în județul **CONSTANȚA**, municipiul/orașul/comună **EFORIE**, localitatea **EFORIE NORD**, sector -, strada **ALEEA CRISTAL**, nr. 5-7, bl. -, sc. -, et. -, ap. 1, cod poștal -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **9260** din **31.03.2025**

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/DESFÎȘNȚARE pentru:

RECONFIGURARE IMOBIL EXISTENT D+P+4E+M PENTRU APARTAMENTE DE VACANȚĂ ÎN IMOBIL S+P+4E+M CU POD AMENAJAT, SCHIMBARE DESTINAȚIE PARTER DIN SPAȚIU COMERCIAL ÎN APARTAMENTE DE VACANȚĂ PRIN RECOMPARTIMENTARE – INTRARE ÎN LEGALITATE

- pe imobilul - teren și/sau construcții-, situat în județul **CONSTANȚA**, oraș **EFORIE**, localitatea **EFORIE NORD**, **ALEEA CRISTAL**, nr. 5-7, **LOT 1** și **ALEEA CRISTAL**, nr. 5-7, **LOT 2** cartea funciară **107034** și **107035** **EFORIE**, număr cadastral **107034** și **107035**

- lucrări în valoare de **31.610,00** lei (cap.4.1.+5.1.1. din deviz)

- în baza documentației tehnice- D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.T.A.C.) nr. 12 din 2025 a fost elaborată de **S.C. H&C DESIGN STUDIO S.R.L.**, cu sediul în județul -, municipiul/orașul/comună **BUCUREȘTI**, strada **BD. MIHAIL KOGĂLNICEANU**, nr. 37, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, Sector 5, respectiv de **LIVIU SBURLAN** arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. **6482**, 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)-(15¹) 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 36 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care valoarea 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 încheiate lucrările de execuție.

PRIMAR
Robert-Nicolae ȘERBAN
PRIMAR

SECRETAR GENERAL

Gabriel PREOTEASA

ARHITECT ȘEF,

Eduard FERENCZ

Taxa de autorizare în valoare 158 lei taxa AC și 16 lei taxa OAR au fost achitate conform chitanței nr. EF25 100023477 din 31.03.2025

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de însoțită de 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 posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Întocmit,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de:

lei, conform chitanței nr.

din

Trasatura electronică pag. 4

nr. 0000000000

APROB: ADMITEREA / RESPINGEREA

INVESTITOR: GHEORGE NESCU STELIAN și GHEORGE NESCU EMIL

PROCES - VERBAL DE RECEPȚIE

Nr. 1221 la terminarea lucrărilor din 01.04.2025

Privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției Reconstrucție imobil existent D.P.H.E.T. pentru amenajarea terenului în imobilul ST.P.L.E.T. cu pod omeneș, în care deplasarea se efectuează pe drumul existent, lucrări executate în cadrul contractului nr. 36 din 01.04.2025, încheiat între

și

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

- adresa administrativă: STR. MILEA CRISTIAN NR. 51 EFORIE NORD
- număr cadastral/număr topografic: 107034 și 107035
- număr carte funciară: 107034 și 107035

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 36, eliberată de

PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE

la data de 01.04.2025 cu valabilitate până la data: 01.04.2026

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data: 15.06.2025 până la data: 15.06.2025, fiind formată din:

1. Președinte (nume și prenume): GHEORGHE NESCU STELIAN

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

2. Năstăsescu Viorica

3. Răduțentiu Simona Oraș Eforie Nord

4.

5.

6.

7.

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

1. executant: Regec Corp

2. proiectant: ING. C. L. B. C. U. 10/14

5. Secretariatul a fost asigurat de

diriginte de șantier autorizat în domeniul/domeniile:

autorizație nr. 28970

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate:

Constatăm că lucrările de construcție nr. 36 din 01.04.2025

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]: 3/610

6.6. Perioada de garanție:

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 D.C. nr 36 / 01.04.2025

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

urmărirea în final a comportării construcției

10. Prezentul proces - verbal, conținând 2 file și
..... 2 anexe numerotate, cu un total de 2 file, a fost încheiat
astăzi, 15.06.2025, în 2 exemplare.

11. Alte mențiuni

Comisia de recepție

1. Președinte: GHEORGE NESCU STELIAN

(semnătură)

15.06.2025

Membri:

2. în escu Viorela

3. ing. inmatriculat nr 5 de ASL

4.

5.

6.

7.

Alți participanți: S.C. HRC Design Studio S.R.L.
Proiectant: inu SBUR

Executant: re re

ORDINUL

INVESTITOR (PROPRIETAR)

EDIFIER ANDRESCU STELIAN

Adresa

1750-10 CALDEA DOROBANCI

**PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE
LA TERMINAREA LUCRĂRILOR**

Nr. 40687 din 18.11.2016

CONSTRUIRE IMOBIL AT44E-47 (6 APARTAMENTE /
LOCUINTE APARTER COXER CIAL CONTINUARE DE
LUCRARI A.C. NR. 0150.05 199

Privind lucrarea executată în cadrul contractului de execuție nr. _____ din _____ încheiat între investitor și _____ pentru lucrări de _____

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. _____ din _____ eliberată de Primăria Elone
2. Durata totală de execuție a lucrărilor autorizate a fost de _____ zile
3. Comisia este formată din:

EDIFIER ANDRESCU STELIAN
Ing. Lucian Andreu
Ing. G. ROȘU
Ing. MARIUS IMUR

Investitor (proprietar)
proiectant
constructor
representant Primăria Elone

4. Sistemul constructiv

4.1. Clădire

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. desfășurată	Cu instalații	Fără instalații	Valoarea (lei)	Valoare impozabilă clădire
1		2	3	4	5	6 x 2
a	Cu pereți din cărămidă și P.A.				100 x 2 = 200	
b	cărămidă arsă sau alte materiale fără cărămidă				100 x 2 = 200	
c	Cu pereți din țărni					
d	cărămidă arsă sau alte materiale					

4.2. Construcții anexe situate în afara corpului principal al clădirii

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. desfășurată	Cu instalații	Fără instalații	Valoarea (lei)	Valoare impozabilă clădire
1		2	3	4	5	6 x 2
a	Cu pereți din cărămidă arsă					
b	piatră naturală sau alte materiale					
c	Cu pereți din țărni					
d	cărămidă arsă sau alte materiale					

4.3. Locuințe situate la subsol sau mansardă:

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. desfășurată	Cu instalații	Fără instalații	Valoare/mp (lei)	Valoare impozabilă clădire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Subsol					
b.	Mansardă					

4.4. Spații cu altă destinație, situate la subsolul clădirilor:

Nr. crt.	Sistemul constructiv	Supr. desfășurată	Cu instalații	Fără instalații	Valoare/mp (lei)	Valoare impozabilă clădire
0	1	2	3	4	5	5 x 2
a.	Subsol					

4.5. Alte lucrări:

Nr. crt.	Lucrarea autorizată	Valoare lucrare (lei)
0	1	2
1	Bransament: energie electrică, apa, canalizare	
2	Împrejmuire teren	
3	Alte lucrări de construire:	

5. Suma datorată de contribuabil ca efect al regularizării taxei de autorizare, obținută prin diferența dintre valoarea impozabilă și valoarea declarată la emiterea autorizației, este de 27.400 lei.

6. Datorită neregularizării la termen a autorizației de construire, contribuabilului are / nu are de plătit majorări de întârziere în valoare de lei.

7. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune: Comisia de recepție
NU RECOMANDĂ (BANSAMENT, CANALIZARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, ALTE LUCRĂRI DE CONSTRUIRE)
CONTINUTUL DE ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚIA DE PROIECT DE CONSTRUCȚIE

8. Comisia de recepție recomandă următoarele: SE RECOMANDĂ

9. Presentul proces verbal conține 2 pagini și anexe numerotate, cu un total de file și a fost încheiat astăzi 20 , la adresa imobilului în 3 exemplare.

COMISIA

Investitor (proprietate) GRIGORE STANESCU S.R.L.

Proiectant Arh. Andrei Bărbulescu

Constructor REGIE LOCALĂ

Reprezentant Primăria Eforie



ACT DE DEZMEMBRARE

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL EFORIE, persoană juridică de drept public, conform dispozițiilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului nr. 1, județul Constanța, având cod de înregistrare fiscală 14599237, cont nr. R046TREZ236502205X005519 deschis la Trezoreria Eforie, prin **PRIMAR - ȘERBAN ROBERT-NICOLAE**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, bld. 23 August nr. 12, bl. GA, sc. C, etaj 3, ap. 10, județul Constanța, având cod numeric personal 1751202132802, validat prin Sentința Civilă nr.8284/23.06.2016 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosar nr. 14109/212/2016, legal reprezentată de către **BUCUREȘTEANU ALEXANDRU**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, Str. Progresului nr. 61, județul Constanța, posesor al CI seria KZ, nr.353377, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 11.05.2016, având cod numeric personal 1860508134145, lucrând în baza Dispoziției Primarului nr.66/05.03.2018 și

2.GHEORDĂNESCU STELIAN, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, Aleea Cristal nr. 5-7, județul Constanța, posesor al CI seria KT, nr.915947, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 21.01.2011, având cod numeric personal 1631010131210, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru **GHEORDĂNESCU EMILIA**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, Aleea Cristal nr. 5-7, județul Constanța, posesoare a CI seria KT, nr.915948, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 21.01.2011, având cod numeric personal 2800601132827, lucrând în baza procurii speciale autentificate sub nr.2450/24.09.2019 de notar public Șteangă Ioana cu sediul biroului în Mun. Constanța,

în calitate de proprietari asupra imobilului situat în intravilanul localității Eforie Nord, oraș Eforie, aleea Cristal nr. 5-7, județul Constanța, compus în totalitatea sa din teren, în suprafață de 905 m.p., conform măsurătorilor cadastrale, având categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu număr cadastral 106755 și construcția edificată pe acesta: C3 - D+P+4E+M - Locuințe + parter comercial, cu suprafața construită la sol de 480 m.p. și suprafața construită desfășurată de 2.400 m.p., identificată cu număr cadastral 106755-C3, întregul imobil fiind înscris în cartea funciară numărul 106755 a unității administrativ teritoriale Eforie,

având la bază Hotărârea Consiliului Local Eforie nr.144/30.07.2020 privind aprobarea dezlipirii imobilului identificat cu IE 106755, am hotărât, de comun acord, dezmembrarea terenului descris mai sus în 2(două) loturi, conform Referatului de Admitere (Dezmembrare imobil) nr.55873/18.05.2020 înregistrat la OCPI Constanța, după cum urmează:

- LOTUL 1, situat în localitatea Eforie Nord, aleea Cristal nr. 5-7, județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 566 m.p., având categoria de folosință „curți-construcții”, identificat cu număr cadastral 107034 și construcția edificată pe acesta: C1 - D+P+4E+M - Locuințe + parter comercial, cu suprafața construită la sol de 480 m.p. și suprafața construită desfășurată de 2.400 m.p., cu următoarele vecinătăți: la Nord - LOT2; la Est - LOT2; la Sud - parcare; la Vest - LOT2, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului înregistrat și vizat la OCPI Constanța sub nr.55873/27.05.2020,

- LOTUL 2, situat în localitatea Eforie Nord, aleea Cristal nr. 5-7, județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafață de 339 m.p., având categoria de folosință „curți-construcții”, înregistrat cu număr cadastral 107035, cu următoarele vecinătăți: la Nord-Est - Unirii nr.13; la Est - Unirii nr.11, Lot 1, IE 102582 / Unirii nr.9, nr. cad.1511/2; la Sud - Lot1 și parcare; la Nord-Vest - parcare și Cristal nr.3, IE 104046, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului înregistrat și vizat la OCPI Constanța sub nr.55873/27.05.2020.

Noi, proprietarii, declarăm că am dobândit imobilul, obiect al prezentului act, astfel:

-UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL EFORIE, deține dreptul de proprietate asupra terenului situat în intravilanul localității Eforie Nord, oraș Eforie, Aleea Cristal nr. 5-7, lot 2, județul Constanța, în suprafață de 339 mp - domeniu privat, în baza Hotărârii privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie nr.38/27.02.2020, număr de inventar 680 în Anexa 1 a H.C.L. nr.38/27.02.2020;

-subsemnații GHEORDĂNESCU STELIAN și GHEORDĂNESCU EMILIA, au dobândit terenul situat în intravilanul localității Eforie Nord, oraș Eforie, Aleea Cristal nr. 5-7, lot 1, județul Constanța în suprafață de 566 mp, ca bun comun, prin cumpărare de la Ahoner Erich Cyprian și Ahoner Adriane Ulrike, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 2174/23.06.2017 la SPN Cristina Budei și Ioana Șteangă/Constanța- notar public instrumentator Cristina Budei, iar construcția a fost executată în baza Autorizației de construcție pentru executări de lucrări

nr. 178/05.09.2008 și a Notei nr. 362/20.01.2010, recepția finală și edificarea construcției făcându-se în baza Procesului Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 40688/18.11.2016 și a Certificatului de atestare a edificării construcției nr. 28054/12.11.2019, emise de Primăria Orașului Eforie.

- ulterior, cele două terenuri au fost alipite într-un singur corp de proprietate în baza actului de alipire autenticat sub nr. 167/29.03.2019 de notarul public Boicu Claudia, cu sediul biroului în oraș Eforie Sud.

Noi, proprietarii, declarăm că imobilul nu este înstrăinat, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, al vreunei cereri de revendicare/retrocedare în baza legilor speciale sau obiectul vreunei promisiuni unilaterale/bilaterale de vânzare-cumpărare, nu a trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, imobilul fiind în mod continuu în stăpânirea noastră de la dobândire și până în prezent, așa cum rezultă și din **extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 139198/21.10.2020** eliberat de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Constanța, este liber de orice sarcini, servituți sau urmări de orice natură, **cu excepția dreptului de concesiune întabulat în favoarea soților Gheordănescu Stelian și Gheordănescu Emilia, asupra suprafeței de 339 m.p., proprietatea Orașului Eforie și a notărilor efectuate în Cartea Funciară, privind promisiunile bilaterale de vânzare-cumpărare încheiate de soții Gheordănescu Stelian și Emilia, cu privire la apartamentele - bun viitor - din corpul de construcție, sarcini ce se mențin cu privire la construcție în Cartea Funciară a imobilului rezultat din dezmembrare, identificat cu număr cadastral 107034.**

Taxele și impozitele către stat pentru acest teren sunt achitate la zi, așa cum rezultă din **certificatul de atestare fiscală nr. 18035/19.08.2020** eliberat de Primăria Orașului Eforie, județul Constanța.

Prezentul act de dezmembrare are la bază **certificatul de urbanism nr. 160/04.04.2020** eliberat de Primăria Orașului Eforie.

Noi, proprietarii, declarăm în mod expres că suntem de acord ca imobilele rezultate în urma prezentei dezmembrări să fie intabulate în Cartea Funciară a unității administrativ teritoriale Eforie.

Subsemnatul GHEORDĂNESCU STELIAN, declar că procura prin care am fost împuternicit să semnez prezentul act este autentică, nu a fost revocată, așa cum rezultă și din certificatul nr. 497342/22.10.2020 eliberat de CNARNN - Infonol - RNNEPR, la data semnării mandanței mele fiind în viață și îmi asum întreaga responsabilitate în vederea aducerii la cunoștință mandanței mele a actului încheiat în numele acestuia

În baza art. 35 din Legea nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, notarul public va solicita Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, efectuarea operațiunilor potrivit prezentului înscris.

Noi, proprietarii, declarăm că ni s-a adus la cunoștință de către notarul public faptul că avem obligație înregistrării prezentului act de dezmembrare în termen de 30 zile de la data autentificării în evidențele fiscale ale Primăriei Orașului Eforie, județul Constanța.

Subsemnații părți, declarăm că notarul public ne-a oferit consilierea juridică necesară încheierii prezentului act, avem capacitatea legală de a contracta, ni s-au explicat efectele juridice ale acestui act și cunoaștem termenii juridici înscrși în prezentul act.

Lucrările de publicitate imobiliară sunt în sarcina notarului public conform art. 35 al (1) din Legea nr. 7/1996 republicată.

De asemenea, noi părțile contractante, declarăm pe propria răspundere că suntem de acord cu rectificarea prezentului act, în cazul constatării unor erori materiale sau omisiuni vădite.

Subsemnații părți contractante în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General privind Protecția Datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995, republicată, am luat la cunoștință că notarul public Cristina Soare, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale pe care le furnizăm, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de proprietari, în sarcina cărora se află și cheltuielile de intabulare.

Noi părțile declarăm că înainte de semnarea actului am negociat toate prevederile prezentului act, am citit cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde înțelegerii noastre și



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
CRISTINA SOARE
Licența de funcționare nr. 66/4234/13.03.2020
SEDIUL MUNICIPIUL CONSTANȚA
BLD. TOMIS NR.132, BL. LE2
JUDEȚUL CONSTANȚA
Tel./Fax: 0241-82.12.12
Email: office@birounotarialcristinasoare.ro



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 880
ANUL 2020, LUNA OCTOMBRIE, ZIUA 22

În fața mea, Cristina Soare, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----

1. BUCUREȘTEANU ALEXANDRU, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, Str. Progresului nr. 61, județul Constanța, identificat prin CI seria KZ, nr. 353377, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 11.05.2016, având cod numeric personal 1860508134145, în calitate de reprezentant legal al **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘUL EFORIE**, persoană juridică de drept public conform dispozițiilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu sediul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str. Progresului nr. 1, județul Constanța, având cod de înregistrare fiscală 14599237, cont nr. R046TREZ236502205X005519 deschis la Trezoreria Eforie, prin **PRIMAR - ȘERBAN ROBERT-NICOLAE**, cetățean român, cu domiciliul în localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, bld. 23 August nr. 12, bl. GA, sc. C, etaj 3, ap. 10, județul Constanța, având cod numeric personal 1751202132802, validat prin Sentința Civilă nr. 8284/23.06.2016 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosar nr. 14109/212/2016, lucrând în baza Dispoziției Primarului nr. 66/05.03.2018 și-----

2. GHEORDĂNESCU STELIAN, cu domiciliul în localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, Aleea Cristal nr. 5-7, județul Constanța, identificat prin CI seria KT, nr. 915947, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 21.01.2011, având cod numeric personal 1631010131210, în nume propriu și în calitate de mandatar pentru **GHEORDĂNESCU EMILIA**, cetățeană română, cu domiciliul în localitatea Eforie Nord, oraș Eforie, Aleea Cristal nr. 5-7, județul Constanța, posesoare a CI seria KT, nr. 915948, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 21.01.2011, având cod numeric personal 2806601132827, lucrând în baza procurii speciale autentificate sub nr. 2450/24.09.2019 de notar public Ștreangă Ioana cu sediul biroului în Mun. Constanța, care, după ce a citit actul, a declarat că l-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.-----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,-----

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul în sumă de 500 lei + 95 lei T.V.A., achitat cu chitanța nr. 690/2020.

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 60 lei (cod 2.2.2.) cu chitanța nr. 753906/2020 și 60 lei (cod 2.2.2.) cu chitanța nr. 753907/2020.

NOTAR PUBLIC
CRISTINA SOARE

Prezentul duplicat s-a înlocuit în 5 (cinci) exemplare, de către Cristina Soare, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul



Redactat: T.E.D.

stăruim la autentificarea lui, întrucât el exprimă voința noastră, astfel că în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră sau din declarații false privind prezentul contract, nu vom formula pretenții de nici o natură, inclusiv patrimoniale asupra notarului public, fiind de acord cu întregul cuprins, drept pentru care semnăm mai jos.-----

Redactat și autentificat la Birou Individual Notarial Cristina Soare din Mun. Constanța într-un singur exemplar original, conform prevederilor art.98 alin.1 din Legea 36/1995 republicată, fiind emise 5 (cinci) duplicate din care 1 (unu) duplicat pentru arhiva biroului notarial, 1 (unu) duplicat pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și 3 (trei) duplicate solicitate de părți.-----



PROPRIETARI,

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
-ORAȘUL EFORIE-
prin reprezentant legal
BUCUREȘTEANU ALEXANDRU

GHEORDĂNESCU STELIAN
în nume propriu și
în calitate de mandatar pentru
GHEORDĂNESCU EMILIA

TEXTUL DUPLICAT
CIRCULĂ
FĂRĂ SEMNĂTURĂ



ROUMANIE ROMANIA ROMANIA

CARTE DE IDENTITATE
K2 727622

IDENTITY
CARD

NR 727633

B743J

1912:330-1912:340 1.000 1.000

GHEORDĂNESCU

Fransua/Pennam First time

EMILIA

Category: Place: Date:

Română / ROU

LOC. pastore Lib. di Maria Goretti/Place

Jud.CT Mun.Medoidia

Home: Address:

Jud. CT Loc. Eforie Nord (Ors. Eforie)

Ale Cristal nr. 5-7

ACE.CF ISLAL NF.5-7
11.06.2016 10:00:00

SPC/EF Eforie

Author's address: Department of Mathematics, University of Illinois at Chicago, Chicago, IL 60607, USA.

255 (e.g.) CT

[illegible]

K1727633<3R0U8006019F310601721328275

ROMANIA

ROMANIA



**CARTE
D'IDENTITE**

CARTE DE IDENTITATE
SERIA KZ NR 753598

**IDENTITY
CARD**

CNP 1631010131210

WD67E

Nume/Nom/Last name
GHEORDANESCU

PRENUME/PRÉNOM/FIRST NAME

STELIAN

CELSTENIC/NATIONALITE/NATIONALITY

Sex/Sexe/Sex

Română / ROU

M

Loc naștere/Lieu de naissance: France

Jud.CT Com.Merent

Domloillu/Adresse/Address

Jud. CT Loc. Eforie Nord (Ors. Eforie)

Ale.Cristal nr.5-7

Emisã de/Delivree par/Issued by

Valabilitate/Validite/Validity

28.09.21-03.08.2031

255



CT

[illegible]

KZ753598<8R0U6310105M310803311312105

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 107035 Eforie

Nr. cerere 159316
Ziua 19
Luna 06
Anul 2026

Cod verificare
100213506152



Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
148563 / 10.06.2026	Tragone George	23.06.2026 23:59: 59	Toate

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Eforie, Loc. Eforie Nord, Al Cristal, Nr. 5-7, LOT 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107035	339	Teren împrejmuit; Materializare limite : partial cu constructii si partial nematerializate intre 6-7-8; gard de plasa intre 10-1-2-3; nematerializate intre 3-4-5-6, 8-9-10.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
140661 / 23/10/2020		
Act Notarial nr. 880, din 22/10/2020 emis de Soare Cristina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 107035 a imobilului cu numarul cadastral 107035/UAT Eforie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 106755 inscris in cartea funciara 106755;	A1
Act Notarial nr. 167, din 29/03/2019 emis de Boicu Claudia;		
B2	Se infiinteaza cf. 106755 a imobilului cu nr. cad. 106755/Eforie ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.104176\cf.104176; ~~ nr.cad.104177\cf.104177;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106755/Eforie, inscrisa prin incheierea nr. 44064 din 29/03/2019;</i>		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 566/905 1) GHEORDĂNESCU STELIAN 2) GHEORDĂNESCU EMILIA	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106755/Eforie, inscrisa prin incheierea nr. 44064 din 29/03/2019;</i>		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 339/905 1) ORAS EFORIE	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106755/Eforie, inscrisa prin incheierea nr. 44064 din 29/03/2019;</i>		

C. Partea III. SARCINI

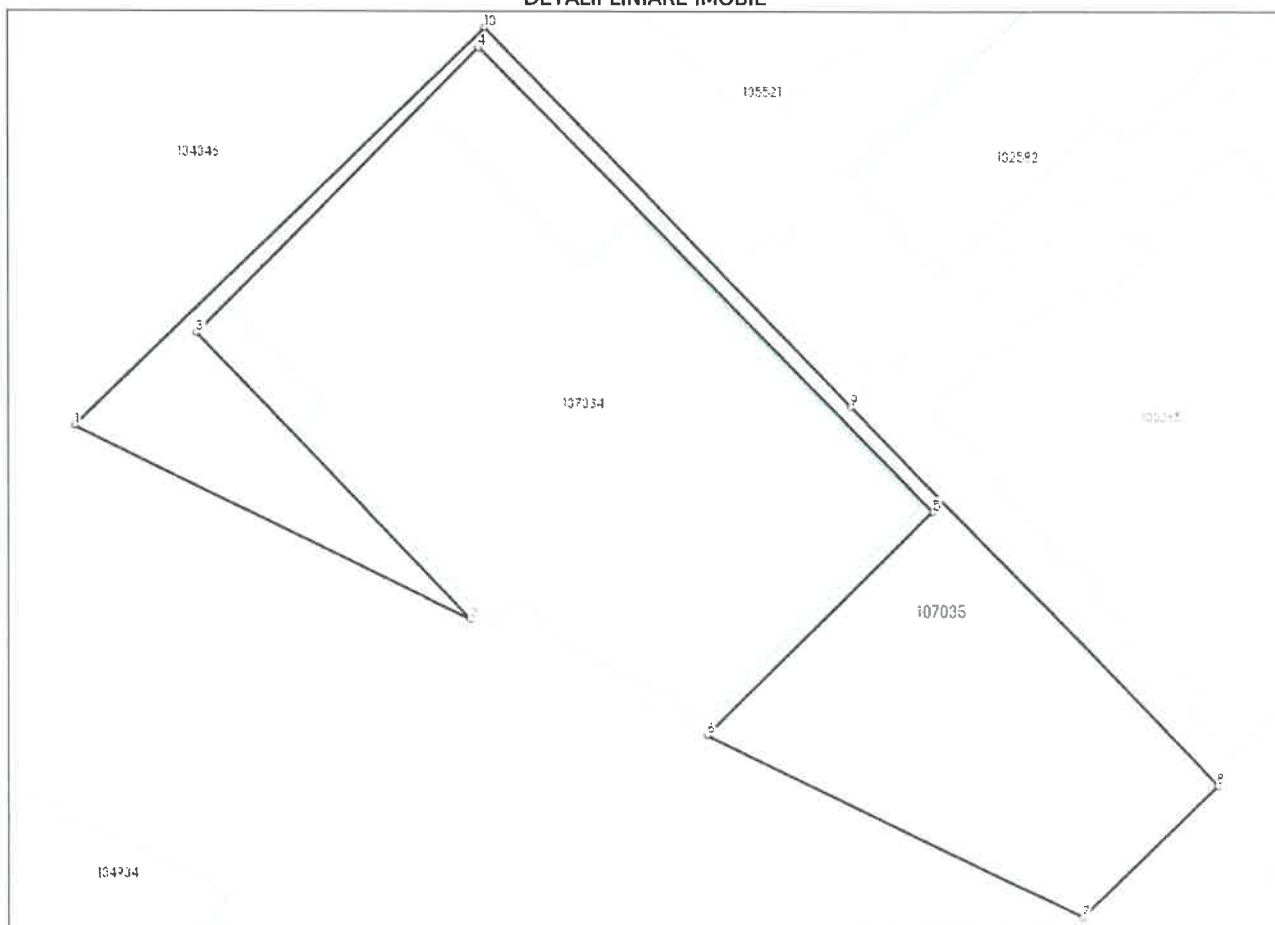
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
140661 / 23/10/2020		
Contract Concesiune nr. 110, din 13/05/1996;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE 1) GHEORDĂNESCU STELIAN 2) GHEORDĂNESCU EMILIA	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106755/Eforie, inscrisa prin incheierea nr. 44064 din 29/03/2019; pozitie transcrisa din CF 104176/Eforie, inscrisa prin incheierea nr. 66189 din 20/08/2012;</i>		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C21	Intabulare, drept de CONCESIUNE	A1
	1) GHEORDĂNESCU STELIAN	
	2) GHEORDĂNESCU EMILIA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106755/Eforie, inscrisa prin incheierea nr. 44064 din 29/03/2019; pozitie transcrisa din CF 104177/Eforie, inscrisa prin incheierea nr. 66189 din 20/08/2012;	
	Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2476, din 19/05/2008;	
C22	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) GHEORDANESCU STELIAN	
	2) GHEORDANESCU EMILIA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106755/Eforie, inscrisa prin incheierea nr. 44064 din 29/03/2019; pozitie transcrisa din CF 104177/Eforie, inscrisa prin incheierea nr. 66189 din 20/08/2012;	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107035	339	Materializare limite : partial cu constructii si partial nematerializate intre 6-7-8; gard de plasa intre 10-1-2-3; nematerializate intre 3-4-5-6, 8-9-10.

* 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	339	-	-	-	

Date referitoare la construcții**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.972
2	3	18.82
3	4	19.108
4	5	30.806
5	6	15.084
6	7	19.718

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	8.994
8	9	25.0
9	10	25.0
10	1	27.199

** 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 ANCPI 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, 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,

19/06/2026, 13:50

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>