

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind atestarea apartenenței unor imobile la domeniului privat al orașului Eforie
PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

Prevederile art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

- Prevederile art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 5 alin. (1) și art. 6 alin. (1) din H.G. nr. 113/1992 privind stabilirea unor măsuri pentru defalcarea și trecerea în patrimoniul comunelor, orașelor sau, după caz, al județelor a bunurilor și valorilor de interes local din domeniul public și privat al statului, precum și trecerea sub autoritatea consiliilor locale sau, după caz, județene a regiilor autonome și societăților comerciale cu capital integral de stat, care prestează servicii publice;

- Prevederile art. 130 : art. 141 din H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării;

- Prevederile art. 4 alin. (1) din H.G. nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

- Prevederile art. 2 lit. d) și e), art. 4 alin (1), (2) și (4), art. 5 alin (1), art. 6, art. 33, art. 36 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 fondului funciar;

- Art. 863 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 41 alin. (5²) din Legea nr. 7 din 13 martie 1996 cadastrului și a publicității imobiliare, Ordinul 600/2023 a MAI- ANCPI;

- Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

- HCL 38/2020 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie

- Dispoziția Primarului nr. 484 / 09.12.2024 privind constituirea comisiei speciale pentru întocmirea și actualizarea inventarului domeniului public și privat al orașului Eforie,

- procesul verbal nr. 25441 din 21.09.2026 al comisiei constituite prin Dispoziția Primarului nr. 484/09.12.2024

- curs leu/euro la .2026 de .2026 lei/euro

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

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1. Se aprobă atestarea apartenenței la domeniul privat al orașului Eforie a imobilelor prevazute în *Anexa nr. 1*, parte din integranta din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aproba actualizarea pozitiei nr. crt. 5064 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 completata prin HCL nr. 329/30.10.2025 conform Anexei 2, parte integranta din prezenta.

Art. 3. Se aproba actualizarea pozitiilor nr. crt. 22, 26 din anexa 2 la HCL nr. 38/2020 conform Anexei 3, parte integranta din prezenta.

Art. 4 După înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate – domeniul privat al oraşului Eforie a imobilelor prevăzute în Anexa nr. 1 si Anexa 2, în conformitate cu prevederile art. 41 alin. (5²) din Legea nr. 7 / 1996, inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie, aprobat prin HCL nr. 38/2020, se va actualiza corespunzător.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

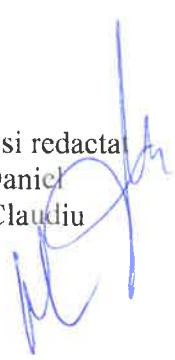
Art. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Septembrie 2026

PRIMAR

Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Danica
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

Nr. 2382 din 24.09.2026

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotarare privind atestarea apartenentei unor
imobile la domeniului privat al orasului Eforie

Avand in vedere :

Prevederile art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

- H.G. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public şi privat al comunelor, al oraşelor, al municipiilor şi al judeţelor;

- Prevederile art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Prevederile art. 5 alin. (1) şi art. 6 alin. (1) din H.G. nr. 113/1992 privind stabilirea unor măsuri pentru defalcarea şi trecerea în patrimoniul comunelor, oraşelor sau, după caz, al judeţelor a bunurilor şi valorilor de interes local din domeniul public şi privat al statului, precum şi trecerea sub autoritatea consiliilor locale sau, după caz, judeţene a regiilor autonome şi societăţilor comerciale cu capital integral de stat, care prestează servicii publice;

- Prevederile art. 130 : art. 141 din H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanţei de urgenta a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăţilor comerciale, cu modificările şi completările ulterioare şi a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării;

- Prevederile art. 4 alin. (1) din H.G. nr. 834/1991 privind stabilirea şi evaluarea unor terenuri deţinute de societăţile comerciale cu capital de stat;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;

- Prevederile art. 2 lit. d) si e), art. 4 alin (1), (2) si (4), art. 5 alin (1), art. 6, art. 33, art. 36 alin. (1) din Legea 18/1991 fondului funciar;

- Art. 863 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările si completările ulterioare;

- art. 41 alin. (5²) din Legea nr. 7 din 13 martie 1996 cadastrului şi a publicităţii imobiliare, Ordinul 600/2023 a MAI- ANCPI;

- Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară;

- HCL 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie

- Dispoziţia Primarului nr. 484 / 09.12.2024 privind constituirea comisiei speciale pentru întocmirea şi actualizarea inventarului domeniului public şi privat al oraşului Eforie,

- procesul verbal nr. 25441 din 21.09.2026 al comisiei constituite prin Dispozitia Primarului nr. 484/09.12.2024

- curs leu/euro la . . . 2026 de lei/euro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind atestarea apartenentei unor imobile la domeniului privat al orasului Eforie

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Nr. 25888 din 24.09.2026

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind atestarea apartenentei unor imobile la domeniului privat al orasului Eforie

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

Prevederile art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

- Prevederile art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 5 alin. (1) și art. 6 alin. (1) din H.G. nr. 113/1992 privind stabilirea unor măsuri pentru defalcarea și trecerea în patrimoniul comunelor, orașelor sau, după caz, al județelor a bunurilor și valorilor de interes local din domeniul public și privat al statului, precum și trecerea sub autoritatea consiliilor locale sau, după caz, județene a regiilor autonome și societăților comerciale cu capital integral de stat, care prestează servicii publice;

- Prevederile art. 130 : art. 141 din H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării;

- Prevederile art. 4 alin. (1) din H.G. nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

- Prevederile art. 2 lit. d) și e), art. 4 alin (1), (2) și (4), art. 5 alin (1), art. 6, art. 33, art. 36 alin. (1) din Legea 18/1991 fondului funciar;

- Art. 863 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 41 alin. (5²) din Legea nr. 7 din 13 martie 1996 cadastrului și a publicității imobiliare, Ordinul 600/2023 a MAI- ANCPI;

- Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

- HCL 38/2020 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie

- Dispoziția Primarului nr. 484 / 09.12.2024 privind constituirea comisiei speciale pentru întocmirea și actualizarea inventarului domeniului public și privat al orașului Eforie,

- procesul verbal nr. 25441 din 21.09.2026 al comisiei constituite prin Dispoziția Primarului nr. 484/09.12.2024

- curs leu/euro la .2026 de lei/euro

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

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

Sef Serviciu
Manea Daniel

Intocmit
Claudiu Negrea
09.2026

Nr. crt.	numar inventar	Lot	Parcelare	Adresa		Supr. acte masuratori (mp)	Supr. masuratori (mp)	Zona de impozitare	Valoarea de impozitare			Indiviza		Activ / Zona	Titlu pe teren			Destinatie	Observatii
				Localitate	strada/zona	numar			moneda	valoare/mp	Total valoare	da/nu	supr. totala		tip	numar	data		
1	5064		septembrie 2026 modificat comisie Movila Techirghiol	Eforie Sud	Dezrobirii		18	a	euro	95	1710	da	198						

Nr. crt.	numar inventar	Lot	Parcelare		Adresa		Supr. acte masuratori (mp)	Supr. masuratori (mp)	Zona de imp.	Valoarea de impozitare		indiviza	Titlu pe teren			Destinatie	Observatii
			Localitate							moneda	valoare/mp		da/nu	tip	numar		
septembrie 2022/6 comisie																	
1	175, 176, 191, E,F,D	Eforia Spitalelor Civile Bucuresti			Republicii		288		a	euro	130	37440			complex Belvedere		
2		Eforia Spitalelor Civile Bucuresti			Republicii		434		a	euro	130	56420			complex Belvedere		
3	175, 191, 192, 193, E,F	Eforia Spitalelor Civile Bucuresti			Republicii		700		a	euro	130	91000			complex Belvedere		NU afecteaza lotul 193 restituit
4		Eforia Spitalelor Civile Bucuresti	191		Republicii		67		a	euro	130	8710			complex Belvedere		
5		Eforia Spitalelor Civile Bucuresti	191		Republicii		21		a	euro	130	2730			complex Belvedere		
6	175, 191, E, F	Eforia Spitalelor Civile Bucuresti			Republicii		29		a	euro	130	3770			complex Belvedere		
7	176, 177, 191, E, F	Eforia Spitalelor Civile Bucuresti			Republicii		26		a	euro	130	3380			complex Belvedere		
8		S.A. Techirghiolul			Tudor Vladimirescu		488		a	euro	130	63440			hotel Belona		
9		zona A Grand			Alexandru Ioan Cuza		263		a	euro	130	34190					
10	652, 710	Tuzla Techirghiol			Selena		264		b	euro	50	13200					
11	72, 72a, 72b	Sotii Sabo			Victoriei		589		a	euro	130	76570					
12	218, 219	S.A. Techirghiolul (B.N.R.)			Mihai Eminescu		139		a	euro	130	18070					
13	994	Movila Techirghiol			Mihai Viteazu		148		a	euro	95	14060			locuinta Legea 112/1995		
14	936	Movila Techirghiol			Neagra Voda		56		a	euro	95	5320			locuinta Legea 112/1995		
15	70a	Sotii Sabo			Victoriei		137		a	euro	130	17810					
16		Eforia Spitalelor Civile Bucuresti			Republicii		89		a	euro	130	11570					
17	568	Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
18	658	Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
19	659	Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
20	660	Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
21	661	Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
22	662	Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
23	663	Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
24	695	Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
25	696	Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
26	697	Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
27	698	Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
28	699	Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
29	700	Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
30	701	Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
31	702	Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
32		Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
33		Tuzla Techirghiol					300		b	euro	50	15000					
34	92, 93	S.A. Techirghiolul			Tudor Vladimirescu		111		a	euro	130	14430					
35	fara	Tuzla Techirghiol			Marii		83		a	euro	95	7885					
36	fara	Eforia Spitalelor Civile Bucuresti			Mihail Kozalnicanu		130		a	euro	130	16900					
37		Eforia Spitalelor Civile Bucuresti			Bucovinei		74		c	euro	60	4440					
38		S.A. Techirghiolul			Republicii		105		a	euro	130						

Nr. crt.	Nr. anexa 2	Nr. Crt.	Imobil	nr. Cam	dependinte	localitate	strada	numar	Lot	parcelare	Suprafata utila (mp)	Contract de inchiriere	Titular contract/	obs	supr locuibila	decpndinte	anexe	teren	corp cladire	nivel	nr. Apartament	suprafata utila masurata (mp)	parti comune	cota indiviza din parti comune (mp)	suprafata construita la sol masurata (mp)	heli masuratori	teren masurat (mp)
modificare iunie 2026																											
1	53		Locuinta 2 camere; dependinta 22 si anexe	2	da	S	Mihai Viteazul	63		Movila 995 Techirghol	58.11	139/04.09 2014 AA539/04	Privescu Florica		27.2	15.31		15.6	120.83	C1 C2 C3	parter parter parter	40.8 4 1.3			47 4 13		148
2	60		Locuinta o camera. dependint 26 a si anexa	1	da	S	Negru Voda																				56
								3A	Movila 934	Techirghol	39.39		Nedelea		19.34	9.68	10.37		87	C1 C2	parter parter	22.8 6			29 6		



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Nr. 25441 din 21.09.2026

PROCES VERBAL

Incheiat astazi 21.09.2026 de comisia constituita in baza Dispozitiei Primarului nr. 484/09.12.2024.

1. atestarea apartenentei unor imobilele la domeniu privat;
2. actualizarea elementelor de identificare a unor imobile din domeniul public/privat;
3. trecerea din domeniul privat in domeniul public a 2 imobile urmare a cererii nr. 6994/18.03.2026;
4. trecerea din domeniul public in domeniul privat a unui imobil;
- 5 diverse.

Comisia isi desfasoara activitatea avand in vedere:

- Prevederile art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 361 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;
- Prevederile art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 5 alin. (1) și art. 6 alin. (1) din H.G. nr. 113/1992 privind stabilirea unor măsuri pentru defalcarea și trecerea în patrimoniul comunelor, orașelor sau, după caz, al județelor a bunurilor și valorilor de interes local din domeniul public și privat al statului, precum și trecerea sub autoritatea consiliilor locale sau, după caz, județene a regiilor autonome și societăților comerciale cu capital integral de stat, care prestează servicii publice;
- Prevederile art. 130 : art. 141 din H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării;
- Prevederile art. 4 alin. (1) din H.G. nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat;
- Prevederile art. 2 lit. d) și e), art. 4 alin (1), (2) și (4), art. 5 alin (1), art. 6, art. 33, art. 36 alin. (1) din Legea 18/1991 fondului funciar;
- Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor din 5 august 2026 aprobat prin Legea nr. 169/2026
- Art. 863 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 41 alin. (5²) din Legea nr. 7 din 13 martie 1996 cadastrului și a publicității imobiliare, Ordinul 600/2023 a MAI- ANCPI;
- Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

- HCL 38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al orasului Eforie

Din adresele S.V.T.I. nr. R24704/17.09.2026 si 25304/18.09.2026 rezulta ca:
-nu exista acte de proprietate pentru imobilele inregistrate in registrele matricole preluate in 1999 de la Administratia Fiscala a Orasului Eforie si nici este mentionat in toate matricolelele numarul de lot si planul parcellar;
-in actele de proprietate existente in dosarele fiscale nu sunt mentionate mereu numarul de lot, plan parcellar sau adresa imobilului;
-in evidentele S.V.T.I., identificarea terenurilor se face in baza unor criterii cum ar fi strada, numarul postal, numar de lot si planul parcellar.

Comisia a analizat datele prezentate de catre compartimentele/functionarii nominalizati in Dispozitia Primarului nr. 484/09.12.2024 care raspund pentru informatiile prezentate in limitele ROF, ROI, a Dispozitiei Primarului nr. 484/09.12.2024, si a fisei postului fiecarei persoane.

Analizand datele prezentate de compartimente, rezulta ca lotul 165 din parcelarea Tuzla Techirghiol figureaza la matricola curenta nr. 1304, aferenta rolului fiscal A2465.

Din adresa Compartimentului Juridic nr. 25395/21.09.2026 rezulta ca imobilele analizate nu fac obiectul unor revendicari sau litigii pe rolul instantelor de judecata.

Avand in vedere cele de mai sus comisia considera ca:

Punctul 1 din convocator:

- imobilele din anexele la prezentul proces verbal sunt pe raza UAT Eforie in intravilanul orasului Eforie;
- terenurile din anexa 1 la prezentul (38 pozitii) care, conform evidentelor fiscale nu sunt declarate si inscrise in proprietatea unor persoane fizice/juridice, nu sunt declarate si inscrise in proprietatea statului sau judetului si conform evidentelor compartimentului juridic nu fac obiectul unor revendicari, pot fi atestate ca apartinand domeniului privat al orasului conform art. 357 din OUG 57/2019;

Punctul 2 din convocator:

- terenului din anexa 2 la prezentul i se poate actualiza elementele de identificare conform HCL 147/30.06.2026;

Punctul 3 din convocator:

- pentru punctul 3 din convocator (trecerea din domeniul privat in domeniul public a 2 imobile urmare a cererii nr. 6994/18.03.2026) petentul trebuie sa prezinte declaratie notariala privind renuntarea la dreptul de folosinta asupra acestor loturi identificate cu I.E. 106047 si 106048 si prezentarea extraselor de carte funciara la zi din care sa rezulte renuntarea la dreptul de folosinta;

Punctul 4 din convocator:

- este afectat de o retea de electricitate LEA care face improprie construirea unei piscine;
- in zona exista un parc de 12000 mp;
- in zona exista teren pentru alte constructii administrative;
- in localitate exista piscine acoperite – proprietate privata;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

- costurile de construire ale unei piscine sunt destul de mari și, mai mult, exploatarea și întreținerea acesteia presupune costuri și rapunderi mari;
- considerăm ca pastrarea destinației nu este rentabilă și acest teren poate fi valorificat pentru suplimentarea bugetului local cu venituri care pot fi folosite pentru dezvoltarea/realizarea altor obiective.
- imobilul care figurează în HCL 2/28.01.2015 litera h) poziția 26 identificat cu I.E. 102858 poate fi trecut în domeniu privat iar destinația lui să fie conform PUG.

Comisia propune înaintarea prezentului care a fost încheiat în 2 exemplare către Consiliul Local Eforie și adoptarea de H.C.L. conform anexelor la prezentul.

Prezentul proces verbal conține:

- convocatorul înregistrat cu nr. 24704 din 14.09.2026 cu tabelele anexa la acesta;
- adresele cu informațiile furnizate de compartimente;
- planuri de situație;
- 3 tabele cu propunerile comisiei.

Președinte:

Robert-Nicolae ȘERBAN

Membri :

Gabriel PREOTEASA

Aurelia UNGUREANU

Eduard FERENCZ

Daniel MANEA

Ioana-Maria PATRASCU

Adriana DOBRE

Secretariat

Claudiu Negrea