U.A.T. EFORIE
REGISTRUL PH
NR. 297 DATA 20/11/2026

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
ORAŞUL EFORIE
SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ŞI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului constructie si teren aferent situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14B, identificat cu I.E. 106928

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), (2), (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020 anexa 1, nr. inventar 3945 si anexa 2, nr. inventar 119;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- cadastrul imobilului cu I.E. 106928 si releveu locuinta;
- adresa nr. 29182/30.10.2026 a S.C. Efo Urban S.R.L.;
- terenul se afla in zona de impozitare B - Eforie Sud.

In temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE:

Art. 1. Se aproba oportunitatea vanzarii prin licitatie a imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14B cuprinzand constructie cu destinatia de locuinta avand nr. cadastral 106928-C1 si teren aferent in suprafata de 52 mp avand nr. cadastral 106928, inscris in CF nr. 106928 Eforie.

Din extrasul de carte funciara emis de O.C.P.I. Constanta rezulta ca:
- Nu sunt inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini;
- Limitele imobilului sunt materializate de constructia existenta pe teren.

Art. 2. Arhitectul Sef prin Serviciul de Urbanism, Disciplina in Constructii va intocmi Certificat de Urbanism pentru acest imobil si il va transmite la S.A.D.P.P..

Art. 3. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

Art. 4. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Robert-Nicolae SERBAN

AVIZEAZA PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI EFORIE
Gabriel PREOTEASA

Redactat/Intocmit
Sef Serviciu Daniel MANEA
Inspector Simona IACOB

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
ORAŞUL EFORIE
SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ŞI PRIVAT

Nr. 31215 /18.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului constructie si teren aferent situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14B, identificat cu I.E. 106928

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), (2), (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020 anexa 1, nr. inventar 3945 si anexa 2, nr. inventar 119 unde figureaza inscrise constructia cu destinatia de locuinta si terenul aferent;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- cadastrul imobilului cu I.E. 106928 – Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14B, teren in suprafata de 52 mp si constructie cu destinatia de locuinta cu suprafata utila de 42,69 mp si suprafata construita de 50 mp;
- adresa nr. 29182/30.10.2026 a S.C. Efo Urban S.R.L. conform careia locuinta este libera (chiriasul a decedat) si nu are utilitati;
- terenul se afla in zona de impozitare B - Eforie Sud.

Se propune:

- aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14B cuprinzand constructie cu destinatia de locuinta avand nr. cadastral 106928-C1 si teren aferent in suprafata de 52 mp avand nr. cadastral 106928, inscris in CF nr. 106928 Eforie.

Din extrasul de carte funciara emis de O.C.P.I. Constanta rezulta ca:

- Nu sunt inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini;
- Limitele imobilului sunt materializate de constructia existenta pe teren.
- Arhitectul Sef prin Serviciul de Urbanism, Disciplina in Constructii va intocmi Certificat de Urbanism pentru acest imobil si il va transmite la S.A.D.P.P.

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

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

Redactat/Intocmit
Sef Serviciu Daniel MANEA

Inspector Simona IACOB

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
ORAŞUL EFORIE
SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ŞI PRIVAT

Nr.21214 / 18.11.2026

REFERAT DE APROBARE
la Proiectul de Hotarare
la proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului constructie si teren aferent situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14B, identificat cu I.E. 106928

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), (2), (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020 anexa 1, nr. inventar 3945 si anexa 2, nr. inventar 119;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- cadastrul imobilului cu I.E. 106928 si releveu locuinta;
- adresa nr. 29182/30.10.2026 a S.C. Efo Urban S.R.L.;
- terenul se afla in zona de impozitare B - Eforie Sud.

Se propune:
- aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14B cuprinzand constructie cu destinatia de locuinta avand nr. cadastral 106928-C1 si teren aferent in suprafata de 52 mp avand nr. cadastral 106928, inscris in CF nr. 106928 Eforie.

Din extrasul de carte funciara emis de O.C.P.I. Constanta rezulta ca:
- Nu sunt inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini;
- Limitele imobilului sunt materializate de constructia existenta pe teren.

- Arhitectul Sef prin Serviciul de Urbanism, Disciplina in Constructii va intocmi Certificat de Urbanism pentru acest imobil si il va transmite la S.A.D.P.P.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului constructie si teren aferent situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 14B, identificat cu I.E. 106928.

PRIMAR,
SERBAN Robert-Nicolae

Redactat/Intocmit
Sef Serviciu Daniel MANEA
Inspector Simona IACOB

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106928 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Transilvaniei, Nr. 14B, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	106928	Din acte: 212 Masurata: 52	Teren imprejmuit; LIMITELE IMOBILULUI SUNT MATERIALIZATE DE CONSTRUCTIA EXISTENTA PE TEREN

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	106928-C1	Loc. Eforie Sud, Str Transilvaniei, Nr. 14B, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:50 mp; S. construita desfasurata:50 mp; LOCUINTA PARTER - SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA S = 50 MP

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
154707 / 06/11/2019		
Act Administrativ nr. 20558/2, din 08/08/2019 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 39, din 02/04/2013 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 60, din 30/05/2019 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 20559/1, din 16/09/2019 emis de PRIMARIA EFORIE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE- domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **ORAS EFORIE**	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

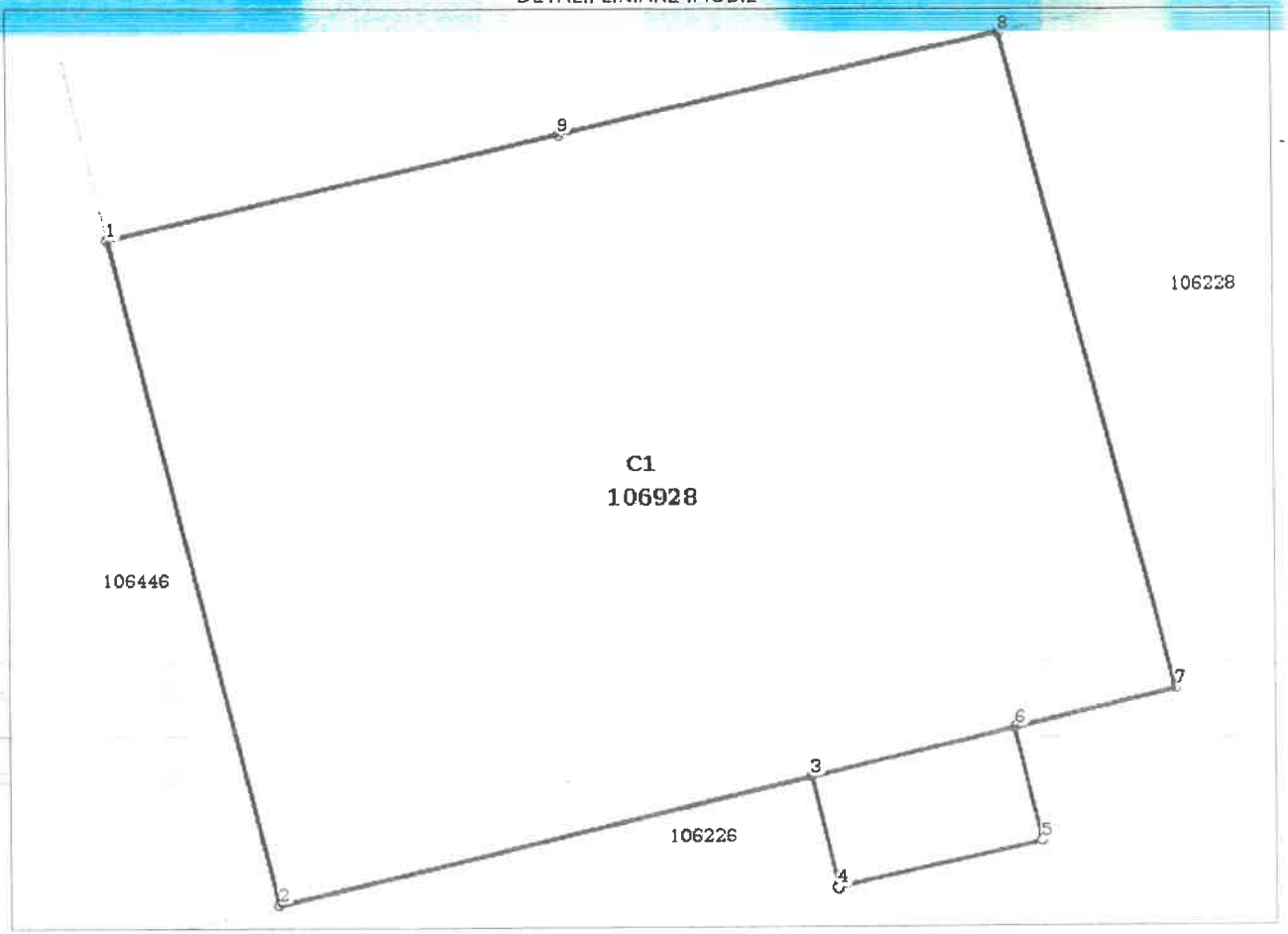
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
106928	Din acte: 212 Masurata: 52	LIMITELE IMOBILULUI SUNT MATERIALIZATE DE CONSTRUCTIA EXISTENTA PE TEREN

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 212 Masurata: 52	-	-	-	LIMITELE IMOBILULUI SUNT MATERIALIZATE DE CONSTRUCTIA EXISTENTA PE TEREN

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	106928-C1	constructii de locuinte	50	Cu acte	S. construita la sol:50 mp; S. construita desfasurata:50 mp; LOCUINTA PARTER - SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA S = 50 MP

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	6.129

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	4.889
3	4	1.02
4	5	1.868
5	6	1.046
6	7	1.488
7	8	6.059
8	9	4.036
9	1	4.157

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
26-11-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ALINA CRISTEA
(parafa şi semnătura)

28. NOV. 2019

Referent,
(parafa şi semnătura)

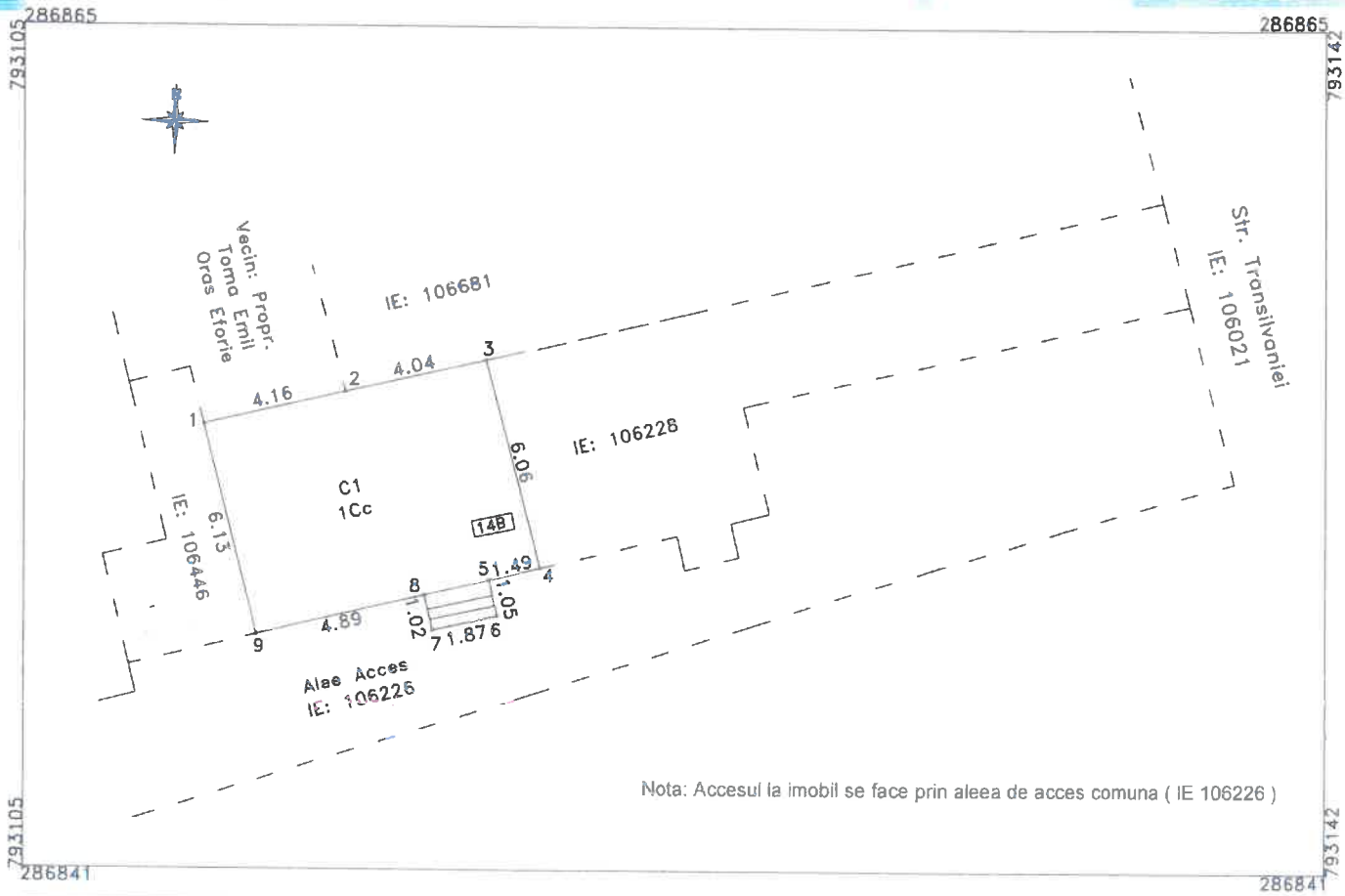
STOIAN GABRIELA ANTONELA
ASISTENT REGISTRATOR
PRINCIPAL

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
106928	52 mp	Loc. Eforie Sud, Str. Transilvaniei, Nr. 14B

Cartea funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		EFORIE



Nota: Accesul la imobil se face prin aleea de acces comuna (IE 106226)

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	52 mp	Limitele imobilului sunt materializate de constructia existenta pe teren
Total		52 mp	

B. Date referitoare la constructii

Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	50 mp	Locuinta Parter - Suprafata construita desfasurata S = 50 mp
Total		50 mp	

Suprafata masurata a imobilului S = 52 mp
Suprafata din acte S = 212 mp

Executant: PFA Bordea Stefan
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data: 04.11.2019

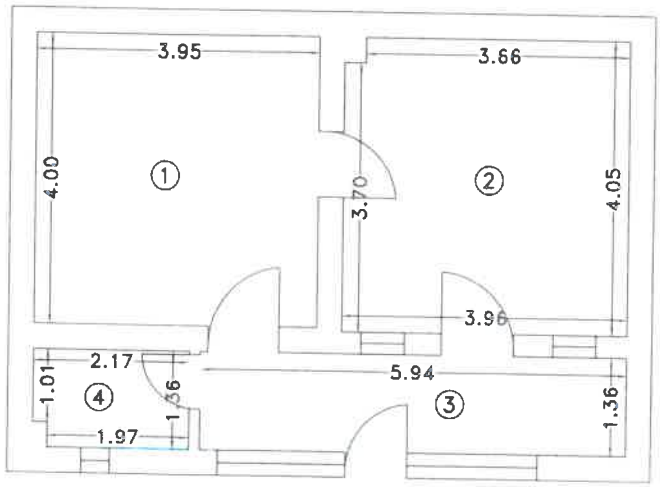
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA
Numele și Prenumele: TOADER ILOARA
Funcția: CONSILIER GR. IA
147071 / 22 -11- 2019

RELEVEU C1

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului:
	42.69 mp	Loc. Eforie Sud, Str. Transilvaniei nr. 14B
Cartea Funciara colectiva nr		UAT : EFORIE



Nr.incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	15.80
2	Camera	15.93
3	Hol	8.08
4	Baie	2.88

Suprafata utila S = 42.69 mp
Suprafata totala S = 42.69 mp

Executant: PFA Bordea Stefan

Data: 04.11.2019

(semnatura, stampila)

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RC-CT-F Nr. 0077 BORDEA STEFAN CATEGORIA B

Receptionat,

Data: .....

(semnatura, parafa)

OFICIUL DE CADASTRU ... CONSTANTA

157071

22-11-2019

EFO URBAN S.R.L.

Nr. 1911 din 30 10 2026

Către,

CONSILIUL LOCAL EFORIE , cu sediul în localitatea Eforie SUD , strada Progresului nr . 1 județul Constanîa , CUI 4617794 , în calitate de asociat unic al S.C. EFO URBAN S.R.L.

Subsemnata Trăistaru Oana-Mihaela, Administrator al S.C. EFO URBAN S.R.L. vă înaintez Raportul Administratorului de la Locuințe Sociale și Fond Locativ de Stat, spre a analiza și dispune în consecință !

Aștept răspunsul Dvs cât mai operativ !

Vă mulțumesc !

Administrator,
Trăistaru Oana-Mihaela

	[illegible]RA-decedata	IAN.2019 – DEC.2020	509.28 lei
	[illegible]US VIOREL	AUG.2020 – AUG.2021	679.25 lei
	MUSTAFA MELIA	IAN.2018 – DEC.2020	2045.16 lei
15	MAXIM MIHAI	IAN.2020 – APRIL.2024	2003.28 lei
16	MEMET IUSUF-decedat	IUL.2023 – FEB.2024	1359.84 lei
17	CHIOSEA IOANA-decedata	IUN.2023 – IAN.2024	135.76 lei
18	MEMET AISE	NOV.2016 - DEC .2020	4374.00 lei
19	MANEA RODICA-decedata	IUL.2023 – 12.09.2023	215.28 lei
20	GUNI EUGEN	DEC.2021 – IUN.2025	3287.78 lei
		NOV.2021 – 04.02.2022	521.76 lei

P= penalități

2. Spatii locative libere

a) - Locuinte sociale :

1. Str. Republicii nr.56, C1, G. 35 - Gogoiu Gheorghe predata,
2. Str. Republicii nr.56, C1, G. 44 - Gavrila Nicolae predata,
3. Str. Republicii nr.56, C2, G. 6 - Gheorghe Ion predată,
4. Str. Republicii nr.56, C2, G.12 - Gaborici Ioana – decedata,
5. Str. Republicii nr.56, C2, G. 52 - Bica Dumitru - decedat,
6. Str. Republicii nr.56, C2, G. 62 - Amet Vandana - predata,
7. Str. Republicii nr.56, C2, G. 68 - Hondru Larisa - predata,
8. Str. Republicii nr.56, C2, G. 69 - Mustafa Orhan – predata.

b) - Locuinte fond de stat :

Eforie Sud

1. Str. Vasile Alecsandri - 2 cam., (Angelescu Angela-decedata),
2. Str. Gării nr. 5 - 1 cam. (Hârnău Ion –decedat),
   - 2 cam. (Micu Traian – predata),
   - fara utilitati-degradate 100%,
3. Str. Progresului nr. 11 (V Panseluta) - 3 cam parter (2 cam ocupate ilegal),
   - 4 cam. – etajul 1
   - 3 cam. – etajul 2
   - 3 cam. – mansarda
   - utilitati la comun- degradate 100%,
4. Str. I.V.Cel Cumplit nr. 36 -3 cam. – fara utilitati-degradate 100%,
5. Str. Negru Voda nr. 68 -2 cam, - fara utilitati-degradate 100%,
6. Str. Prof. Dr. Ion Cantacuzino nr. 116 - 1 cam. (Chirca Marius)
   - fara utilitati-degradate 100%,
7. Str. Transilvaniei nr. 14 - 2 cam. (Dragomir Elena – decedata),
8. Str. Republicii nr. 40 - 2 cam. degradata 40% (Cioaca Lucia),