



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

U A T E F O R I E	
REGISTRUL	PH
NR. 56	DATA 20/02/2025

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. 23 August, lot 1, in suprafata de 9.590 mp (conform acte)/9.510 mp (conform masuratori) identificat cu I.E. 101593

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), (2), (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020 anexa 1, numarul de inventar 1972;
- HCL nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie, art. 3 alin (2) si art. 5, pct 1 si 5 din anexa la hotarare;
- extras de carte funciara pentru informare, emis de OCPI Constanta in dosarul nr. 365208 din 23.12.2024 pentru imobilul cu I.E. 101593;
- terenul se afla in zona de impozitare C - Eforie Nord

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

PROPUNE SPRE APROBARE:

Art. 1. Se aproba oportunitatea vanzarii prin licitatie a imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. 23 August, lot 1, in suprafata de 9.590 mp (conform acte)/9.510 mp (conform masuratori) identificat cu I.E. 101593.

Terenul este imprejmuit. Imprejmuirea nu face obiectul prezentei.

Pe teren exista constructii care nu sunt proprietatea Orasului Eforie intabulate in cartea funciara pe numele proprietarului.

Inscrieri privind dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini: - drept de folosinta si drept de servitute in favoarea proprietarului constructiilor.

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

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

Serviciul A.D.P.P.
Sef Serviciu
MANEA Daniel

Red I.S.M./2 ex.
februarie 2025



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

R A P O R T

Referitor proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. 23 August, lot 1, in suprafata de 9.590 mp (conform acte)/9.510 mp (conform masuratori) identificat cu I.E. 101593

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

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), (2), (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020 anexa 1, numarul de inventar 1972 prin care a fost inventariat terenul in domeniul privat al orasului, reprezentand loturile 661, 662, 663, 653, 654, 655, 656, 614, 615, 616, 617, 607, 608, 609, 610, 563, 564, 566, 567, 568, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 458, 608, 661, 503, 559, 565, 616 din parcelarea Eforia Spitalelor Civile Bucuresti;
- HCL nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie, art. 3 alin (2) si art. 5, pct 1 si 5 din anexa la hotarare;
- extras de carte funciara pentru informare, emis de OCPI Constanta in dosarul nr. 365208 din 23.12.2024 pentru imobilul cu I.E. 101593;
- terenul se afla in zona de impozitare C - Eforie Nord.

Se propune:

- aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, 23 August, lot 1, in suprafata de 9.590 mp (conform acte)/9.510 mp (conform masuratori) identificat cu I.E. 101593.

Terenul este imprejmuit. Imprejmuirea nu face obiectul prezentei.

Pe teren exista constructii care nu sunt proprietatea UAT Eforie intabulate in cartea funciara pe numele proprietarului.

Inscrieri privind dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini: - drept de folosinta si drept de servitute in favoarea proprietarului constructiilor.

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

Se propune modalitatea de vanzare a terenului prin licitatie datorita faptului ca proprietarul constructiilor de pe teren, desi are intabulat un drept de folosinta asupra terenului, nu are incheiat cu UAT Eforie un contract de concesiune, folosinta, inchiriere, superficie. Deci nu sunt indeplinite conditiile de la cap. III, art.16, pct. c pentru procedura de vanzare directa a terenului.

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

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

Serviciul A.D.P.P.
Sef Serviciu
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
februarie 2025



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

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. 23 August, lot 1, in suprafata de 9.590 mp (conform acte)/9.510 mp (conform masuratori) identificat cu I.E. 101593

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

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), (2), (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020 anexa 1, numarul de inventar 1972;
- HCL nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie, art. 3 alin (2) si art. 5, pct 1 si 5 din anexa la hotarare;
- extras de carte funciara pentru informare, emis de OCPI Constanta in dosarul nr. 365208 din 23.12.2024 pentru imobilul cu I.E. 101593;
- terenul se afla in zona de impozitare C - Eforie Nord.

Se propune:

- aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, 23 August, lot 1, in suprafata de 9.590 mp (conform acte)/9.510 mp (conform masuratori) identificat cu I.E. 101593.

Terenul este imprejmuit. Imprejmuirea nu face obiectul prezentei.

Pe teren exista constructii care nu sunt proprietatea Orasului Eforie intabulate in cartea funciara pe numele proprietarului.

Inscrieri privind dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini: - drept de folosinta si drept de servitute in favoarea proprietarului constructiilor.

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

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatare si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a imobilului teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. 23 August, lot 1, in suprafata de 9.590 mp (conform acte)/9.510 mp (conform masuratori) identificat cu I.E. 101593.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

Serviciul A.D.P.P.

Sef Serviciu,

MANEA Daniel

Red I.S.M./2 ex.
februarie 2025

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101593 Eforie

Nr. cerere 365208
Ziua 23
Luna 12
Anul 2024

Cod verificare
100184484842



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12307
Nr. cadastral vechi:10537

Adresa: Loc. Eforie Nord, Str 23 AUGUST, LOT 1, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101593	Din acte: 9.590 Masurata: 9.510	(observatiile sunt pe linia urmatoare)
Teren imprejmuit; Constructia C1 inscisa in CF 101593-C1; Constructia C2 inscisa in CF 101593-C2; Constructia C3 inscisa in CF 101593-C3; Constructia C4 inscisa in CF 101593-C4; Constructia C5 inscisa in CF 101593-C5; Constructia C6 inscisa in CF 101593-C6; Constructia C7 inscisa in CF 101593-C7; Constructia C8 inscisa in CF 101593-C8; Constructia C9 inscisa in CF 101593-C9; Constructia C10 inscisa in CF 101593-C10; Constructia C11 inscisa in CF 101593-C11; Constructia C12 inscisa in CF 101593-C12; Constructia C13 inscisa in CF 101593-C13; Constructia C14 inscisa in CF 101593-C14; Constructia C15 inscisa in CF 101593-C15; Imobilul este imprejmuit cu gard de plasa intre pct. 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43; neimprejmuit intre punctele 43-44-45-46-47-1-2-3-4.			

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33982 / 08/05/2008		
Act Dezmembreare nr. 1142, din 07/05/2008 emis de BNP ALEXANDRESCU (adresa nr.10247/25.03.2008 emis de PRIMARIA EFORIE);		
B0	Se infiintează cartea funciara nr. 12307 a unitatii administrativ teritoriale Eforie , care cuprinde imobilul cu numarul cadastral 10537 descris la Pl/A+1, rezultat din dezmembrearea imobilului cu numarul cadastral 10518 / cu numar cadastral hartie 2291s din cartea funciara nr. 11178 a aceleiasi unitati administrativ teritoriale.	A1
Hotarare nr. 106, din 29/03/2007 emis de C.L. EFORIE (adresa nr.11217/26.04.2007;ordin nr.154/26.04.1991;hotarare nr.35/15.02.2007;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL EFORIE	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
33982 / 08/05/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1507, din 06/08/2007 emis de BNP JERCA (incheiere rectificare nr.49/20.11.2007 emis de BNP JERCA);		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) S.C. ZACK-COM IMPEX S.R.L., CIF:8912231	A1

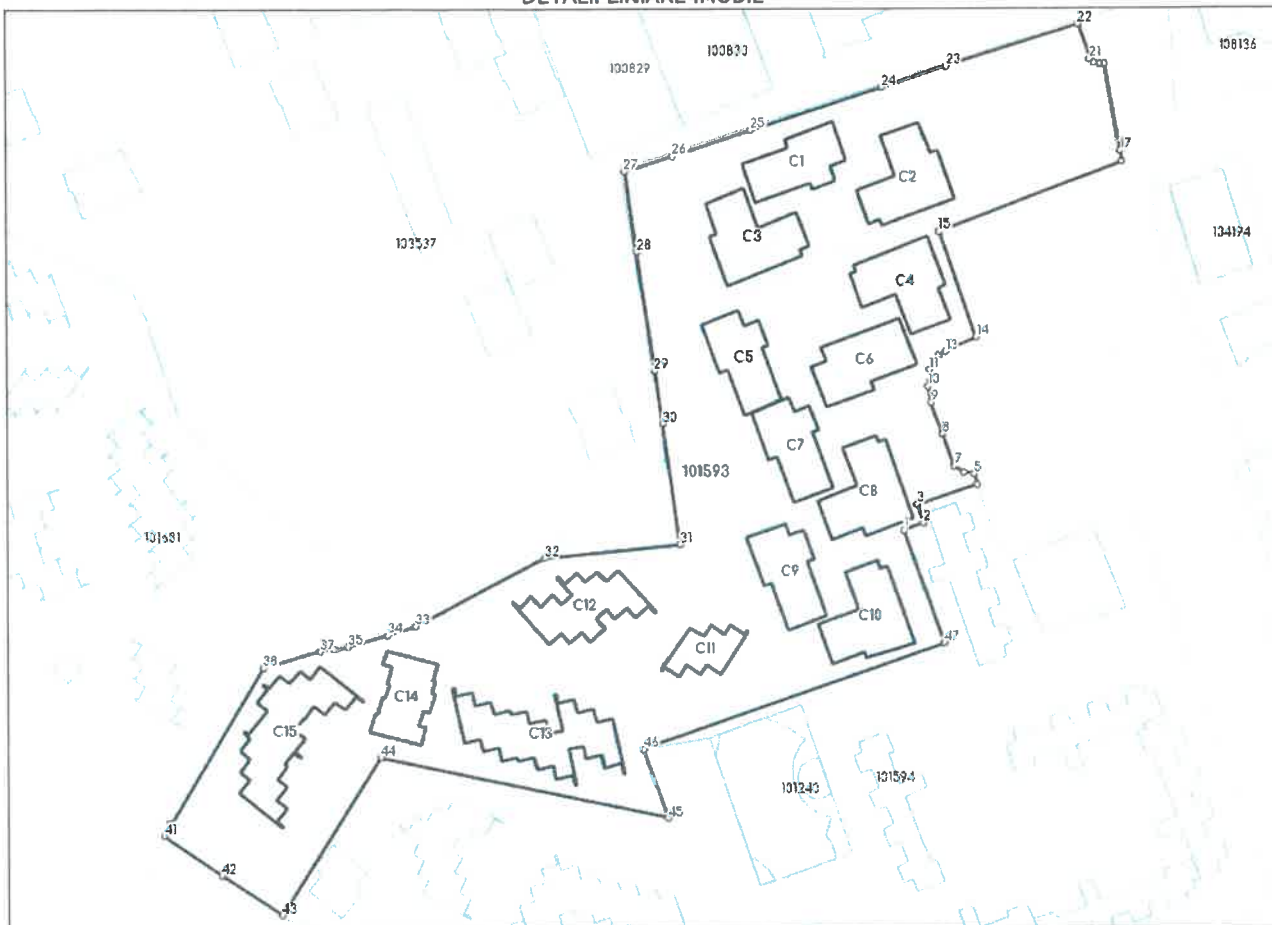
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101593	Din acte: 9.590 Masurata: 9.510	Imobilul este imprejmuit cu gard de plasa intre pct. 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43; neimprejmuit intre punctele 43-44-45-46-47-1-2-3-4.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 9.590 Masurata: 9.510	-	-	-	Imobilul este imprejmuit cu gard de plasa intre pct. 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43; neimprejmuit intre punctele 43-44-45-46-47-1-2-3-4.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	3.88	2	3	3.526	3	4	11.623
4	5	2.072	5	6	1.871	6	7	2.129
7	8	6.178	8	9	6.106	9	10	3.001

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	3.054	11	12	3.049	12	13	1.469
13	14	6.282	14	15	20.361	15	16	35.986
16	17	2.008	17	18	16.129	18	19	0.853
19	20	1.051	20	21	0.985	21	22	6.747
22	23	25.725	23	24	12.479	24	25	25.26
25	26	15.27	26	27	9.296	27	28	14.824
28	29	21.819	29	30	9.738	30	31	22.239
31	32	24.828	32	33	26.596	33	34	5.486
34	35	7.545	35	36	2.453	36	37	2.49
37	38	10.841	38	39	33.372	39	40	0.229
40	41	2.435	41	42	12.809	42	43	13.304
43	44	33.85	44	45	53.659	45	46	13.424
46	47	58.724	47	1	21.844			

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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 și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 375 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.1149/20-12-2024 în suma de 375, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

28-01-2025

Data eliberării,

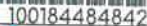
__/__/__

Asistent Registrator,
CRISTINA DIACONESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Dosarul nr. 365208 / 23-12-2024

Asistent: CRISTINA DIACONESCU

-Act Administrativ nr.Adeverinta Nr. 36468/11-12-2024 emis de Primaria Eforie;

Vazand referatul asistentului registrator

[illegible]

cota de 1/1 de sub B.1, S.C. ZACK-COM IMPEX S.R.L. in cota de 1/1 de sub B.1, S.C. ZACK-COM IMPEX S.R.L. in cota de 1/1 de sub B.1, S.C. ZACK-COM IMPEX S.R.L. in cota de 1/1 de sub B.1;

- imobilul cu nr. cadastral 101593-C14, inscris in cartea funciara 101593-C14 UAT Eforie avand proprietarii: S.C. ZACK-COM IMPEX S.R.L. in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 101593-C2, inscris in cartea funciara 101593-C2 UAT Eforie avand proprietarii: S.C. ZACK-COM IMPEX S.R.L. in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 101593-C11, inscris in cartea funciara 101593-C11 UAT Eforie avand proprietarii: S.C. ZACK-COM IMPEX S.R.L. in cota de 1/1 de sub B.1;
- Se noteaza actualizarea documentatie cadastrale. asupra A1.1 sub B.10 din cartea funciara 101593-C1 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatie cadastrale. asupra A1.6 sub B.10 din cartea funciara 101593-C6 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatie cadastrale si modificarea suprafetei din masuratori a terenului de la 9590 mp la 9510 mp. asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 101593 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatie cadastrale. asupra A1.9 sub B.11 din cartea funciara 101593-C9 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatie cadastrale. asupra A1.5 sub B.10 din cartea funciara 101593-C5 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatie cadastrale. asupra A1.10 sub B.10 din cartea funciara 101593-C10 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatie cadastrale. asupra A1.3 sub B.10 din cartea funciara 101593-C3 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatie cadastrale. asupra A1.4 sub B.10 din cartea funciara 101593-C4 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatie cadastrale. asupra A1.7 sub B.10 din cartea funciara 101593-C7 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatie cadastrale. asupra A1.12 sub B.10 din cartea funciara 101593-C12 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatie cadastrale. asupra A1.8 sub B.10 din cartea funciara 101593-C8 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatie cadastrale. asupra A1.11 sub B.10 din cartea funciara 101593-C11 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatie cadastrale. asupra A1.13 sub B.10 din cartea funciara 101593-C13 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatie cadastrale. asupra A1.14 sub B.10 din cartea funciara 101593-C14 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatie cadastrale. asupra A1.15 sub B.10 din cartea funciara 101593-C15 UAT Eforie;
- Se noteaza actualizarea documentatie cadastrale. asupra A1.2 sub B.10 din cartea funciara 101593-C2 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

ZACK-COM IMPEX SRL
ORAȘ EFORIE
BIZIRU CRISTIAN STEFAN

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

Data soluționării,
29-01-2025

Registrator,
VIOREL OLTEANU

Asistent Registrator,
CRISTINA DIACONESCU

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

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

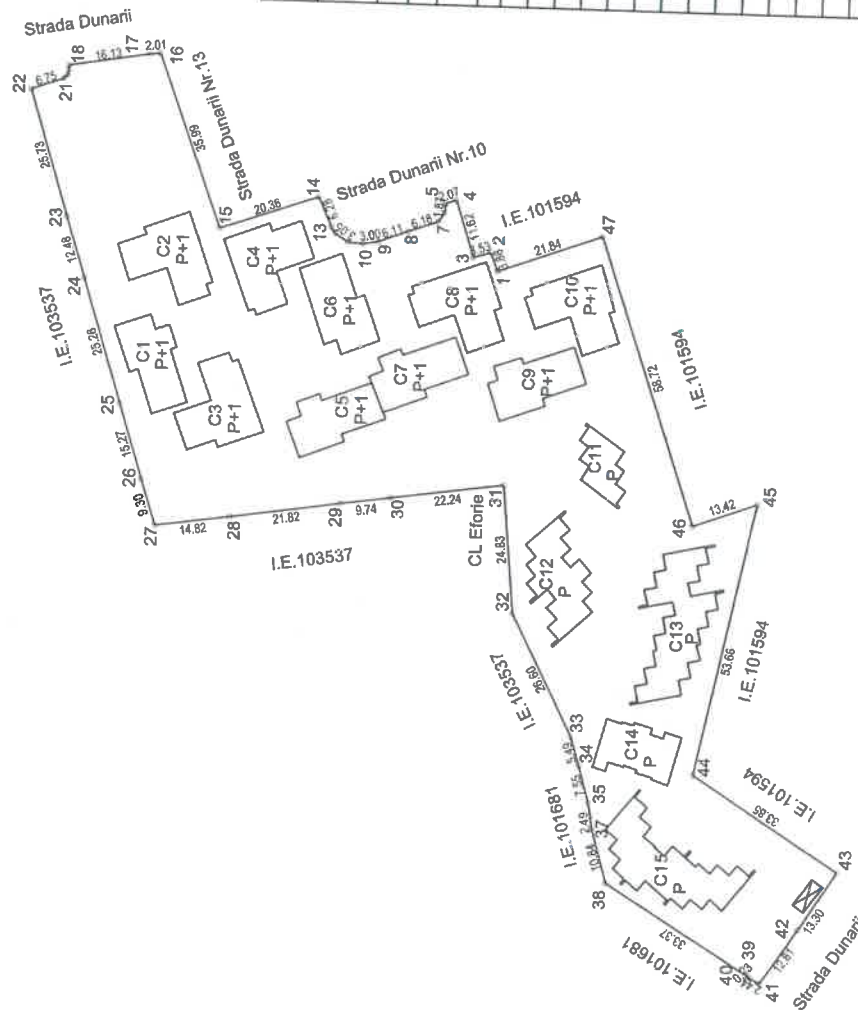
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
101593	9510	Eforie Nord, Str. 23 August, Lot 1
Cartea Funciara nr.		UAT: Eforie

Actualizare

290988.852

790888.143



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	9510	Imobilul este imprejmuit cu gard de plasa intre pct. 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43; nelmprejmuit intre punctele 43-44-45-46-47-1-2-3-4;
Total		9510	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata constructiilor la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	151.7	Minihotel P+1; Supraf. constr. desf. = 303.4 mp.
C2	CAS	184.7	Minihotel P+1; Supraf. constr. desf. = 369.4 mp.
C3	CAS	185.2	Minihotel P+1; Supraf. constr. desf. = 370.4 mp.
C4	CAS	185.5	Minihotel P+1; Supraf. constr. desf. = 371.0 mp.
C5	CAS	152.1	Minihotel P+1; Supraf. constr. desf. = 304.2 mp.
C6	CAS	171.1	Minihotel P+1; Supraf. constr. desf. = 342.2 mp.
C7	CAS	154.4	Minihotel P+1; Supraf. constr. desf. = 308.8 mp.
C8	CAS	187.1	Minihotel P+1; Supraf. constr. desf. = 374.2 mp.
C9	CAS	157.5	Minihotel P+1; Supraf. constr. desf. = 315.0 mp.
C10	CAS	184.9	Minihotel P+1; Supraf. constr. desf. = 369.8 mp.
C11	CAS	83.1	Bungalou Parter; Supraf. constr. desf. = 83.1 mp.
C12	CAS	164.7	Bungalou Parter; Supraf. constr. desf. = 164.7 mp.
C13	CAS	244.3	Bungalou Parter; Supraf. constr. desf. = 244.3 mp.
C14	CAS	133.4	Bungalou Parter; Supraf. constr. desf. = 133.4 mp.
C15	CAS	240.3	Bungalou Parter; Supraf. constr. desf. = 240.3 mp.
Total		2593.6	
		Suprafata totala masurata a imobilului = 9510 mp	
		Suprafata din acte = 9590 mp	

Executant: BIZIRU CRISTIAN STEFAN
Certificat de Autorizare Seria MB nr. 0852/11.08.2009 Categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren.
21.01.2025

BIZIRU CRISTIAN-
STEFAN
Digitally signed by BIZIRU CRISTIAN-
STEFAN
Date: 2025.01.21 12:41:56
+02'00'

Inspector:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.
Data: 365208/2024

Gabriela-
Veronica
Ochiana
Semnat digital de
Gabriela-
Veronica Ochiana
Data: 2025.01.21 11:44:40Z

790888.845

290762.897