



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

H O T Ă R Ă R E A
nr. 49 din 13.03.2026

privind aprobarea procedurii specifice privind închirierea imobilelor terenuri care aparţin domeniului privat al Oraşului Eforie, fără organizarea unei licitaţii publice, către titularii unor drepturi de preemţiune recunoscute de lege

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul oraşului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public şi Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- art. 362 alin. (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare;
- art. 333 alin (8) lit. h si art. 364 alin. 1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare;
- definiția dreptului de executare lucrări de construire din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor si unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- art. 37, 38, 39, 40, 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor si unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- OUG nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările si completările ulterioare;
- HG nr. 577/2002 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 88/1997, cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr.112/1995; Legea nr. 18/1991; Legea nr. 85/1992 cu modificările si completările ulterioare;
- Decretul-Lege nr. 61/1990; Legea nr. 10/2001; Legea nr. 90/2003; Legea nr. 346/2004;
- Legea nr.341/2004; Legea nr. 422/2001; Legea nr. 372/2005;
- art. 885 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- art. 37 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicității imobiliare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spațiilor verzi din zonele urbane;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Decizia nr. 3 din 30.01.2017 a ICCJ – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept;
- Decizie de admitere: RIL nr. 13/2019, publicată în Monitorul Oficial nr. 440 din 3 iunie 2019;
- Adresa nr. 7715 / 04.04.2022 a Instituției Prefectului – județul Constanța;
- Adresa nr. 31206/MDLPA/25.03.2022 a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;



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

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin (6) lit b, precum si ale art. 139 alin (3) lit.g) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă procedura specifica privind închirierea imobilelor terenuri care aparțin domeniului privat al orașului Eforie, fără organizarea unei licitații publice, către titularii unor drepturi de preemțiune recunoscute de lege, conform *Anexei* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Contractul de închiriere se va încheia în forma autentică.

Art. 3. Se aproba durata închirierii de 25 ani.

Art. 4. În contractul de închiriere se vor trece următoarele obligații:

- a) în situația în care titularul contractului de închiriere solicita cumpărarea terenului, aceasta se va face conform prevederilor legale în vigoare la data solicitării;
- b) titularul contractului de închiriere nu poate extinde pe orizontală sau verticală construcția/construcțiile.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Orașului Eforie prin grija aparatului de specialitate.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...14.... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL



**Procedura specifica privind închirierea imobilelor terenuri care aparţin
domeniului privat al oraşului Eforie, fără organizarea unei licitaţii publice, către
titularii unor drepturi de preemţiune recunoscute de lege**

Se aproba ca procedura specifica privind inchirierea imobilelor terenuri care apartin domeniului privat al Orasului Eforie, fara organizarea unei licitatii publice, catre titularii unor drepturi de preemtiune recunoscute de lege sa fie aplicabila imobilelor terenuri pentru care exista titulari ai dreptului de preemtiune, dobanditori de buna - credinta ai constructiilor finalizate si inscrise in cartea funciara, dupa cum urmeaza:

a. Imobile pentru care exista titulari ai dreptului de preemţiune instituit de legi speciale si anume:
- Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului coroborata cu art. 17 si art. 42 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 06 martie 1945 – 22 decembrie 1989;

- art. 12 lit. d) si lit e) din Legea nr. 346/2004 privind stimularea infiintarii si dezvoltarii intreprinderilor mici si mijlocii; art. 3 din Legea nr. 85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat se exercita in conditiile stabilite prin acesta;

b. Imobile teren pe care sunt ridicate construcţii, pentru care exista constructori de buna-credinţă sau dobanditori de buna - credinţă ai construcţiilor finalizate si înscrise in Cartea Funciara.

Art. 1. Procedura specifica privind inchirierea imobilelor terenuri care apartin domeniului privat al Orasului Eforie catre titularii unor drepturi de preemtiune recunoscute de lege va parcurge urmatoarele etape:

1. - inregistrarea solicitarii de inchiriere insotita de planul de situatie al imobilului, in coordonate stereo, intocmit de topograf autorizat, pe suport analogic si digital; plan de incadrare in zona, cu pozitionarea bunului imobil intocmit in raport cu vecinatatile existente intr-o limita de 50 m de jur imprejurul acestuia, in care sa fie evidentiata cel putin functiunile si regimul de inaltime si orice alte date de interes pentru vecinatati; extras CF de informare si extras plan cadastral; copie dupa actele de proprietate ale constructiei detinute cu titlu valabil; copii acte identificare solicitante; fotografii, alte acte dupa caz. Procedura se poate declansa si din oficiu, fara a exista o cerere, doar pe baza planurilor de situatie, extras CF de informare si extras plan cadastral, documentatii cadastrale pentru imobile ce apartin UAT Eforie;

2. -elaborarea situatiei juridice a bunului imobil ce cuprinde identificarea si stabilirea istoricului patrimonial, stabilirea apartenentei la domeniul privat al Orasului Eforie, istoricul de rol fiscal, evidentierea eventualelor sarcini, verificarea din punct de vedere al litigiilor aflate pe rolul instantelor judecatoresti si a hotarilor judecatoresti definitive/irevocabile, a debitelor la bugetul local;

- Serviciul V.T.I.

- Serviciul A.D.P.P.

- Compartimentul J.C.A.

3. -inventarierea imobilului teren ca apartinand domeniului privat al Orasului Eforie si inregistrarea contabila a acestuia (daca este cazul);

- Comisia de inventariere a domeniului privat

4. -intocmire/promovare P.H. privind atestarea apartenentei la domeniu privat al orasului (daca este cazul);

- Serviciul A.D.P.P.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

5. -intocmire acord intabulare, certificat de nomenclatura stradala si adresa, certificat de atestare fiscala si inscriere imobil in Cartea funciara (daca este cazul);

- Serviciul A.D.P.P.

- Serviciul V.T.I.

6. -intocmire/promovare P.H. stabilire oportunitate inchiriere imobil in functie de legislatia aplicabila conform rapoartelor de specialitate ale compartimentelor de specialitate;

- Serviciul A.D.P.P.

7. -emitere comanda pentru întocmirea unui raport de evaluare a bunului imobil de catre un evaluator autorizat aflat in relații contractuale cu Orasul Eforie;

- Serviciul A.D.P.P.

8. -notificarea persoanelor care beneficiază de exercitarea dreptului de preemtiune;

-Secretar General UAT Eforie

9.-intocmire/promovare proiect de hotarare privind inchirierea imobilelor terenuri, aprobarea raportului de evaluare si a chiriei stabilita prin acesta numai pentru terenurile inscrise in cartea funciara;

- Serviciul A.D.P.P.

10. -in cazul in care beneficiarii prevederilor prezentei proceduri nu isi exprima intentia exercitarii dreptului de preemtiune, respectiv optiunea de cumparare conform legii sau optiunea de inchiriere, se va continua procedura de inchiriere;

- Serviciul A.D.P.P.

11.-plata cheltuielilor generate de procedura de inchiriere, se va face inainte de semnarea contractului de inchiriere in forma autentica;

- Serviciul V.T.I.

12. - cheltuielile generate de incheierea contractului de inchiriere in forma autentica cad in sarcina chiriașului;

13. -incheierea actului de inchiriere, in forma autentificata, in conformitate cu prevederile hotararii consiliului local, cu mentiunea obligativitatii chiriei de a respecta destinatia imobilului teren, asa cum a fost prevazuta in hotararea consiliului local si raportul de evaluare ce au stat la baza adoptarii hotararii Consiliului Local al Orasului Eforie, precum si obligatia respectarii Legii nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

14. – daca proprietarul constructiei/constructiilor refuza incheierea Contractului de inchiriere, se va demara procedura juridica. In acest sens Serviciul A.D.P.P. va comunica Compartimentului J.C.A. documentatia necesara promovarii actiunilor in instanta.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL