



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

U.A.T. EFORIE PH  
REGISTRUL  
NR. 85153  
DATA 22.06.2022

**PROIECT DE HOTARARE**

privind modificarea/completarea H.C.L. nr. 6/31.01.2022  
si revocarea H.C.L. nr. 11/31.01.2022

**PRIMARUL ORASULUI EFORIE,**

Avand in vedere:

- Cererea nr. 13750/26.05.2022 a numitei Buta Elena;
- H.C.L. nr. 6/31.01.2022;
- H.C.L. nr. 11/31.01.2022;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Decizia Inaltei Curti de Casatie si Justitie nr. 3/2017;
- H.C.L. nr. 32/27.02.2020;
- art.354, 355 si 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 3996 si Anexa 2, nr. inventar 87;
- Incheierea nr. 169429/09.06.2021, Extrase de CF pentru informare nr. 169429/05.05.2021 emise de OCPI Constanta pentru imobilul teren si constructie avand IE 106985, 106985-C2.

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

**PROPUNE SPRE APROBARE**

**Art. 1.** Se aproba completarea H.C.L. nr. 6/31.01.2022 prin introducerea dupa Art. 2. a urmatoarelor articole:

**Art. 2.1.** Dupa incheierea contractului de vanzare, proprietarul constructiei are dreptul sa dobandeasca si proprietatea asupra terenului aferent acesteia reprezentand suprafata indiviza de 184mp ce face parte din terenul in suprafata de 302mp avand nr. cadastral 106985, inscris in CF nr. 106985 Eforie.

**Art. 2.2.** Pana la dobandirea dreptului de proprietate asupra terenului, pentru acesta se vor aplica prevederile H.C.L. nr. 32/2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea.

**Art. 2.3.** Se aproba emitere comanda pentru intocmire raport de evaluare pentru terenul specificat la art. 2.1. in vederea stabilirii cuantumului prestatiei titularului dreptului de superficie.

**Art. 2.** Incepand cu data prezentei, se revoca H.C.L. nr. 11/31.01.2022.

**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

DIRECȚIA A.D.P.P.  
DIRECTOR EXECUTIV,  
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.  
iunie 2022



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE  
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

**REFERAT DE APROBARE**

la proiect de hotarare privind modificarea/completarea H.C.L. nr. 6/31.01.2022  
si revocarea H.C.L. nr. 11/31.01.2022

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

- Cererea nr. 13750/26.05.2022 a numitei Buta Elena;
- H.C.L. nr. 6/31.01.2022;
- H.C.L. nr. 11/31.01.2022;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Decizia Inaltei Curti de Casatie si Justitie nr. 3/2017;
- H.C.L. nr. 32/27.02.2020;
- art.354, 355 si 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 3996 si Anexa 2, nr. inventar 87;
- Incheierea nr. 169429/09.06.2021, Extrase de CF pentru informare nr. 169429/05.05.2021 emise de OCPI Constanta pentru imobilul teren si constructie avand IE 106985, 106985-C2.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatare si aprobare proiectul de hotarare privind modificarea/completarea H.C.L. nr. 6/31.01.2022 si revocarea H.C.L. nr. 11/31.01.2022.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECȚIA A.D.P.P.  
DIRECTOR EXECUTIV,

MANEA Daniel

Red I.S.M./ 2 ex.  
iunie 2022



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE  
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

**RAPORT**

Referitor P.H. privind modificarea/completarea H.C.L. nr. 6/31.01.2022  
și revocarea H.C.L. nr. 11/31.01.2022

P.H. a fost întocmit având în vedere următoarele:

- Cererea nr. 13750/26.05.2022 a numitei Buta Elena prin care solicită atribuirea în folosința a terenului aferent construcției, întrucât nu are posibilitatea achitării pretului de vânzare și pentru teren și pentru locuință;
- H.C.L. nr. 6/31.01.2022 privind aprobarea Raportului de calculație întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 34265/30.12.2021 ( nr. crt. 4 ) întocmit pentru o locuință din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Progresului, nr.3;
- H.C.L. nr. 11/31.01.2022 privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 34265/30.12.2021 ( nr. crt. 2 ) întocmit pentru terenul aferent locuințelor din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Progresului, nr. 3;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 3/2017;

*În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicate, stabilește că proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea și asupra terenului aferent acesteia și să solicite, în caz de refuz, pe calea acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.*

- H.C.L. nr. 32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Orașului Eforie în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea;
- art.354, 355 și 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 3996 și Anexa 2, nr. inventar 87 unde este inventariat imobilul construcție și teren situate în Eforie Sud, str. Progresului, nr. 3;
- Încheierea nr. 169429/09.06.2021, Extrase de CF pentru informare nr. 169429/05.05.2021 emise de OCPI Constanța pentru imobilul teren și construcție având IE 106985, 106985-C2.

Se propune completarea H.C.L. nr. 6/31.01.2022 prin introducerea după Art. 2. a următoarelor articole:

**Art. 2.1.** După încheierea contractului de vânzare, proprietarul construcției are dreptul să dobândească și proprietatea asupra terenului aferent acesteia reprezentând suprafața indiviză de 184mp ce face parte din terenul în suprafața de 302mp având nr. cadastral 106985, înscris în CF nr. 106985 Eforie.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE  
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

*Art. 2.2. Pana la dobandirea dreptului de proprietate asupra terenului, pentru acesta se vor aplica prevederile H.C.L. nr. 32/2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea.*

*Art. 2.3. Se aproba emitere comanda pentru intocmire raport de evaluare pentru terenul specificat la art. 2.1. in vederea stabilirii cuantumului prestatiei titularului dreptului de superficie, si revocarea H.C.L. nr. 11/31.01.2022.*

Propunem ca PH sa fie analizat si modificat sau corectat de catre celelalte compartimente in functie de atributiile si datele pe care acestea le au conform ROF, ROI .

Prezentul raport nu poate fi analizat fara rapoartele prezentate de celelalte directii/compartimente.

Director Executiv,

Manea Daniel

Red. I.S.M./2ex.  
Iunie 2022



**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 J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V**  
**Ş I A S I S T E N Ţ Ă S O C I A L Ă**

---

**RAPORT DE SPECIALITATE AL**  
**SERVICIULUI JURIDIC**

La proiectul de hotarare *modificarea şi completarea HCL nr. 6/31.01.2022 şi revocarea HCL nr. 11*  
*/31.01.2022*

Avand in vedere

- Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ consideram ca **proiectul de hotarare se incadreaza in prevederile legale mai sus mentionate** respectiv art. 129 alin. 2 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cu care Consiliul local *"are atributii privind administrarea domeniului public si privat al orasului..."*, apreciem ca se impune supunerii aprobarii Consiliului Local al Orasului Eforie

Deasemenea, proiectul intruneste conditiile de forma cerute de lege pentru a-l supune dezbaterii Consiliului Local al Oraşului Eforie.

Se învederează totuşi Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesităţii şi oportunitatea adoptării şi emiterii actelor administrative aparţine exclusiv autorităţilor deliberative, respectiv executive..."*

**ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
**ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ**

BUCUREŞTEANU Alexandru



Catre Oras Eforie reprezentat prin Primar  
Consiliul Local Eforie

Maue  
f

JUDETUL CONSTANTA		
Primăria Oraşului EFORIE		
INTRARE	Nr.	13790
IESIRE		
Ziua	26	Luna 05 Anul 2022

Subsemnata Buta Elena, domiciliata in Eforie Sud. Str. Progresului nr 3. Jud. Constanta, prin prezenta inteleg sa formulez:

Solicitare

Datorita faptului ca in urma H.C.L. nr. 175/30.09.2016 s-a aprobat vanzarea locuintei si a terenului aferent locuintei detinuta de subsemnata Buta Elena situate in Eforie Sud str. Progresului nr. 3 in baza legii 112/1995, am definitivat actele cadastrale si de intabulare ale terenului si locuintelor la adresa mai sus mentionata prezentand la Primaria Eforie toata documentatia in data de 10.06.2021 cu nr de intrare 14603.

Am solicitat nemodificarea sumelor negociate in H.C.L. nr. 175/30.09.2016 dar s-a facut din nou o reevaluare a pretului pentru imobil si teren prin care a fost emisa H.C.L. nr 169/22.07.2021 si H.C.L. nr. 6/31.01.2022.

Pentru aceasta reevaluare am depus o plangere inregistrata la Primaria Eforie cu nr. 9070/05.04.2022 la care nu am primit inca nici un raspuns din partea dvs. Considerand ca la evaluare nu s-a tinut cont de anumite aspecte consideram ca acesta este supraevaluat, nu s-au luat in considerare valorile din grila notarilor . Acest teren are constructie veche care nu poate fi modificata ca structura, calea de acces a terenului este foarte ingusta respectiv 1,54 m care trebuie impartita intre doi locatari. Mai mentionez ca intretinem acest teren si locuinta inca din anii 1980, depunand nenumarate solicitari la Primaria Eforie pentru cumpararea acestui imobil si terenul aferent pentru care nu am primit decat amanari ,terenul fiind obiectul unei revendicari.

In urma acestei solicitari dorim emiterea unei noi hotarari de consiliu in care sa ne aprobat vanzarea locuintei de la adresa mai sus mentionata, urmand ca terenul aferent locuintei sa fie aprobat prin contract de folosinta..

Va multumesc pentru intelegere!

26.05.2022

Buta Elena

*[Signature]*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

HOTARARE

privind aprobarea suprafetei, a valorii de vanzare a terenului aferent locuintei detinuta de Buta Elena situata in cadrul imobilului din Eforie Sud, str.Progresului nr.3 si vanzarea locuintei in baza Legii nr.112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare

Consiliul Local Eforie,

Avand in vedere:

- proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- raportul DADPP,
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,
- cererea nr.18096/2015 depusa de Buta Elena,
- Contractul de inchiriere nr.130/04.04.2014, cu modificarile si completarile ulterioare,
- plan de situatie si releveu locuinta intocmite de PFA Anastasescu Radu Bogdan,
- inventarul imobilelor reprezentand fondul locativ de stat aprobat prin HCL nr.279/2014,
- Raportul de evaluare a terenului intocmit de PFA Ida Maria,
- Raportul de evaluare pentru locuinta intocmit de PFA Ida Maria,
- Procesul verbal nr.38892/23.09.2016 al comisiei constituita in baza HCL nr.102/29.06.2016,
- HCL nr.272/21.05.2005 privind vanzarea directa a terenurilor aferente imobilelor vandute chiriasilor conform Legii nr.112/1995, completata prin HCL nr.37/26.03.2009,
- prevederile Legii nr.112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare si normele de aplicare,
- prevederile Legii nr.215/2001, republicata si actualizata.

In temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.“c”, alin.5, art.45 alin.3 din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata si actualizata

HOTARASTE

Art.1 – Se aproba Procesul verbal nr.38892/23.09.2016 incheiat intre comisia constituita in baza HCL nr.102/29.06.2016 si Buta Elena.

Art.2 – Se aproba suprafata indiviza de 184 mp din totalul de 302 mp, teren aferent locuintei situata in cadrul imobilului din Eforie Sud, str.Progresului nr.3, reprezentand lotul nr.1109 partial, din planul parcelar Movila Techirghiol, conform planului de situatie anexat.

Art.3 – Se aproba valoarea de vanzare de 31 euro/mp (fara TVA) pentru terenul specificat la art.2 si modalitatea de plata in rate pe o durata de max.5 ani, cu avans de 10%. Vanzatorul va inscrie in Cartea funciara un drept de privilegiu sau drept de ipoteca in favoarea sa, pana la achitarea integrala de catre cumparator a contravalorii terenului, inclusiv TVA.

Art.4 – Se aproba vanzarea locuintei cu respectarea prevederilor Legii nr.112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.5 – Se aproba valoarea de vanzare a locuintei de 46706 lei si modalitatea de plata in rate pe o durata de max 10 ani, cu un avans de min.10% si dobanda stabilita conform Legii nr.112/1995.

Art.6 – Cheltuielile legate de intocmirea documentatiei cadastrale, evaluarea imobilului, realizarea publicitatii imobiliare pe numele orasului, autentificarea contractului de vanzare cumparare, precum si intabularea dreptului de proprietate in Cartea funciara cad in sarcina cumparatorului. Achitarea contravalorii raportului de evaluare a terenului se va face inainte de incheierea contractului de vanzare cumparare.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

Art.7 – Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului.

Art.8 – Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de secretarul orașului.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...15.... voturi “pentru”, ...-... voturi “împotriva”, ...-... voturi “abțineri” din totalul de 16 consilieri în funcție.

Eforie, 30.09.2016

Nr. ....175.....

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER  
MINCEA ANISOARA



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR ORAȘ  
JR.GRECEANU VIORICA



# PLAN DE SITUATIE CU SUPRAPUNERE PE PLANUL PARCELAR

## Scara 1:500

Judetul : Constanta  
Localitatea : Eforie Sud  
Adresa imobilului : str Progresului, nr.3  
Suprafata de teren, S = 302 mp,



### PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
1	792610.86	287450.51
2	792619.93	287452.87
3	792621.02	287448.56
4	792640.02	287453.24
5	792642.56	287443.25
6	792617.61	287436.77
7	792614.15	287449.92
8	792611.23	287449.23

PRESEDINTE DE SEDINTA





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂRE

privind punerea în aplicare a HCL nr.175/30.09.2016  
beneficiara Buta Elena

Consiliul Local Eforie,  
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orașului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie,
- Raportul DADPP,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
- Cererea nr.14734/11.06.2021 depusa de Buta Elena,
- Adresa nr.14735/30.06.2021 a SJCAAS,
- HCL nr.175/30.09.2016 privind aprobarea suprafeței, a valorii de vânzare a terenului aferent locuinței deținute de Buta Elena situată în cadrul imobilului din Eforie Sud, str.Progresului nr.3 și vânzarea locuinței în baza Legii nr.112/1995, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare,
- HG nr.20/1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art.354, art.355, art.363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- Încheierea nr.169429/09.06.2021, Extras de Carte funciara pentru informare nr.169429/05.05.2021 emis de OCPI Constanța pentru imobilul teren și construcții cu IE 106985, 106985-C2.

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit. c, alin (6) precum și a art. 139 alin (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE

Art.1 – Se aproba punerea în aplicare a prevederilor HCL nr.175/30.09.2016, după actualizarea pretului de vânzare a imobilului teren și construcție, potrivit prevederilor Legii nr.112/1995.

Art.2 – Se aproba emitere comanda către evaluator autorizat pentru întocmire raport de evaluare, conform prevederilor art.1 din prezenta.

Art.3 – Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Orașului Eforie.

Art.4 - 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 15 voturi "pentru", – voturi "împotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție.

Eforie, 22.07.2021

Nr. 169

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER  
IZET HASAN ILEVANT

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE  
PREOTEASA GABRIEL



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 34265/30.12.2021 (nr. crt. 4) intocmit pentru o locuinta din cadrul imobilului situat in Eforie Sud, str. Progresului, nr.3

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie,
- Raportul de specialitate DADPP,
- Raportul de specialitate Serviciului Juridic și Contencios Administrativ,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- H.C.L. nr. 169/22.07.2021 *privind unerea in aplicare a HCL nr.175/30.09.2016 beneficiara Buta Elena;*
- H.C.L. nr. 175/30.09.2016 *privind aprobarea suprafetei, a valorii de vanzare a terenului aferent locuintei detinuta de Buta Elena situata in cadrul imobilului din Eforie Sud, str.Progresului nr.3 si vanzarea locuintei in baza Legii nr.112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare;*
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354, 355 si 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 3996 si Anexa 2, nr. inventar 87;
- Incheierea nr. 169429/09.06.2021, Extrase de CF pentru informare nr. 169429/05.05.2021 emise de OCPI Constanta pentru imobilul teren si constructie avand IE 106985, 106985-C2;
- Raportul de calculatie întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 34265/31.12.2021 ( nr. crt. 4 );

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c, alin.(6) lit.b, precum și a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba Raportul de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 34265/31.12.2021 (nr. crt. 4), ce stabileste pretul de vanzare de 57.271,91 lei pentru locuinta din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Progresului, nr.3, identificata cu nr. cadastral 106985-C2 și pretul de vanzare de 32,18 lei pentru imprejmuire.

Art. 2. Raportul de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 34265/31.12.2021 (nr. crt. 4) ce stabileste pretul de vanzare al locuintei si imprejmuirii face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3. Prevederile prezentei hotarari se completeaza cu prevederile H.C.L. nr.175/30.09.2016 si H.C.L. nr. 169/22.07.2021.

Art. 4 Primarul orasului Eforie, prin compartimentele responsabile din aparatul propriu, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

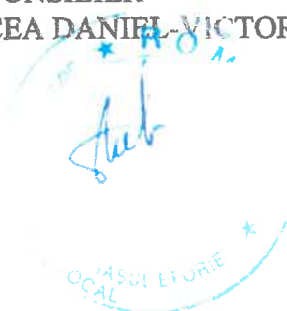
Art. 5. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ....15.... voturi "pentru", ...-.... voturi "împotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție.

Eforie, 31.01.2022

Nr. 6

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER  
ORBOCEA DANIEL-VICTOR



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE  
PREOTEASA GABRIEL



ANEXA LA HCL NR. 6 / 31.01.2022

## SINTEZA RAPORT – CALCULAȚIE PREȚ

Scopul prezentului raport de calcul este de a determina prețul de vânzare a unui imobil - construcție C2 de tip locuință cu suprafața construită de 75 mp conform masuratori , suprafață utilă de 60.9 mp, proprietatea Orașului Eforie, situată în Eforie Sud, Str. Progresului nr. 3, proprietatea Orașului Eforie, în vederea vânzării acestuia conform Legii 112/1995.

Raportul de calcul a fost elaborat având la bază legislația privind vânzarea locuințelor și a spațiilor cu altă destinație construite din fondurile statului, respectiv Legea nr. 112/1995, HG nr. 20 / 1996, Legea nr. 85 / 1992, Decretul nr. 156G / 1984, Decret nr. 93 / 1997.

Astfel, **calculul** pentru prețul de vânzare imobilul – construcție C2 de tip locuință cu suprafața construită de 75 mp și sup. utilă de 60.9 mp conform masuratori, proprietatea Orașului Eforie, situat în Eforie Sud, Str. Progresului nr. 3, proprietatea Orașului Eforie, **este:**

<u>Preț locuință C2 și gard</u>	<u>57.304,09 RON</u>
---------------------------------	----------------------

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
ROMANIA

SECRETAR GENERAL







ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 34265/30.12.2021 (nr. crt. 2) întocmit pentru terenul aferent locuințelor din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Progresului, nr. 3

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orașului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie,
- Raportul de specialitate DADPP,
- Raportul de specialitate Serviciului Juridic și Contencios Administrativ,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- H.C.L. nr 168/22.07.2021 *privind punerea în aplicare a HCL nr.175/30.09.2016 beneficiara Buta Elena;*
- H.C.L. nr. 175/30.09.2016 *privind aprobarea suprafeței, a valorii de vânzare a terenului aferent locuinței deținute de Buta Elena situată în cadrul imobilului din Eforie Sud, str. Progresului nr.3 și vânzarea locuinței în baza Legii nr.112/1995, cu modificările și completările ulterioare;*
- H.C.L. nr. 71/31.05.2017 *privind aprobarea suprafeței și a valorii de vânzare a terenului aferent locuinței din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Progresului nr.3 beneficiara Suciu Doina Gabriela;*
- H.C.L. nr. 170/22.07.2021 *privind punerea în aplicare a HCL nr.71/31.05.2017 beneficiara Suciu Doina Gabriela;*
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare;
- art.354, 355 și 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 3/2017;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 3996;
- Încheierea nr. 169429/09.06.2021, Extrase de CF pentru informare nr. 169429/05.05.2021 emise de OCPI Constanța pentru imobilul teren și construcții având IE 106985, 106985-C1, 106985-C2;
- Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 34265/30.12.2021 ( nr. crt. 2 );

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c, alin.(6) lit.b, precum și a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 34265/30.12.2021 ( nr. crt. 2 ), ce stabilește prețul de vânzare de 100,00 euro/mp (fără T.V.A.) pentru terenul în suprafața de 302mp proprietatea Orașului Eforie aferent locuințelor din cadrul imobilului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Progresului, nr.3, având nr. cadastral 106985, înscris în CF nr. 106985 a loc. Eforie.

Art. 2. Raportul de calculație întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 34265/30.12.2021 ( nr. crt. 2 ) ce stabilește prețul de vânzare al terenului face parte integrantă din prezenta hotărâre.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Pretul de vanzare de 100,00 euro/mp (fara T.V.A.) specificat la art. 1. va fi folosit pentru punerea in aplicare a H.C.L. nr. 175/30.09.2016 conform H.C.L. nr. 169/22.07.2021.

Art. 4. Pretul de vanzare de 100,00 euro/mp (fara T.V.A.) specificat la art. 1. va fi folosit pentru punerea in aplicare a H.C.L. nr. 71/31.05.2017 conform H.C.L. nr. 170/22.07.2021.

Art. 5 Primarul orasului Eforie, prin compartimentele responsabile din aparatul propriu, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

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 numar de ....15.... voturi "pentru", ...-.... voturi "împotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție.

Eforie, 31.01.2022

Nr. 11

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER  
ORBOCEA DANIEL VICTOR



CONTRASIMNEAZA  
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE  
PREOTEASA GABRIEL

**SINTEZA RAPORTULUI**

ANEXA LA HCL NR. 11 / 31.01.2022

Activul evaluat este proprietatea Oraşului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Progresului 3, CP 905360, fiind reprezentat de **teren intravilan cu suprafaţa de 302 m<sup>2</sup>**

**Scopul** prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăţi imobiliare aparţinând domeniului privat al Oraşului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Progresului 3, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafaţa de 302 mp (compus din cote indivize de 118 mp si 184 mp).**

Tipul valorii adecvate scopului este valoarea echitabilă.

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda comparaţiei directe.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcţie de metoda şi tehnicile ce pot fi aplicate, rezultă că în situaţia de faţă, valoarea proprietăţii este dată de metoda comparaţiei directe deoarece aceasta a avut la bază o precizie şi o cantitate de informaţii mai mare, respectiv mai bine fundamentate de pe piaţa imobiliară.

Având în vedere cantitatea informaţiilor culese din piaţă, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, etc.), precizia lor (prin ofertele analizate aferente terenurilor), dar şi adecvarea acestor informaţii la piaţa imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda comparaţiei directe sunt mult mai aproape de realitatea pieţei imobiliare din zona analizată la data evaluării

Astfel, valoarea echitabilă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafaţa de 302 m<sup>2</sup>**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Progresului 3, este:

**Valoare de plată**

<b>Valoare unitară</b>	<b>100, Euro/m<sup>2</sup></b>	<b>494 Ron/m<sup>2</sup></b>
<b>Curs valutar valabil la data de referinţa a raportului - 4,9490 Ron/Euro</b>		
<b>Valorile nu includ TVA</b>		

**Obs. Valoarea bunului evaluat a fost determinată în mod obiectiv şi în condiţii de imparţialitate.**

COORDINATOR DE SECURITATE

SECRETAR GENERAL

