



DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Raportului de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 26848/11.10.2022 (nr. crt. 2) intocmit pentru locuinta din situata in Eforie Sud, 9 Mai, nr.9A si completarea H.C.L. nr. 320/17.12.2021

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- H.C.L. nr. 320/17.12.2021;
- Raportul de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 26848/11.10.2022 (nr. crt. 2);
- Cererea nr. 20046/01.08.2022 a numitei Fechete Candidia;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 250/2007 – Norme metodologice privind aplicarea unitara a Legii nr. 10/2001;
- 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;
- HG nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;
- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;
- Decizia Inaltei Curti de Casatie si Justitie nr. 3/2017;
- art.354, 355 si 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020, completata prin H.C.L. nr. 293/26.11.2021, Anexa 1, nr. inventar 4655 si Anexa 2, nr. inventar 43;
- Incheierea nr. 78808/26.05.2022 si Extras de CF pentru informare la cererea nr. 78808/26.05.2022 emise de OCPI Constanta pentru imobilul teren si constructie avand IE 107589, 107589-C1.

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

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba Raportul de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 26848/11.10.2022 (nr. crt. 2), ce stabileste pretul de vanzare de 28.826 ron pentru locuinta situata in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. 9 Mai, nr.9A, identificata cu nr. cadastral 107589-C1.

Art. 2. Raportul de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 26848/11.10.2022 (nr. crt. 2) ce stabileste pretul de vanzare al locuintei face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3. Prevederile prezentei hotarari se completeaza cu prevederile H.C.L. nr. 320/17.12.2021 cu mentiunea ca vanzarea locuintei se face in baza Legii nr. 10/2001.

Art.4. Se completeaza H.C.L. nr. 320/17.12.2021 cu urmatoarele articole:

Art.3.1. Se aproba oportunitatea vanzarii a terenului aferent locuintei specificata la art.3., in suprafata de 77 mp, domeniu privat al Orasului Eforie identificat cu IE 107589 – beneficiara Fechete Candidia.



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

Art.3.2. Se aproba emitere comanda catre evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vanzare a terenului specificat la art.3.1.

Art. 5. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului.

Art. 6. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECTIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,

MANEA Daniel

Red. I.S.M./Ex.
octombrie 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
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I 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 P.H. privind aprobarea Raportului de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 26848/11.10.2022 (nr. crt. 2) intocmit pentru locuinta din situata in Eforie Sud, 9 Mai, nr.9A si completarea H.C.L. nr. 320/17.12.2021

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

- H.C.L. nr. 320/17.12.2021;
- Raportul de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 26848/11.10.2022 (nr. crt. 2);
- Cererea nr. 20046/01.08.2022 a numitei Fechete Candidia prin care inaintea documentatia cadastrala a imobilului si solicita cumpararea si a terenului aferent locuintei;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

Articolul 42

(1) Imobilele care în urma procedurilor prevăzute la cap. III nu se restituie persoanelor îndreptăţite rămân în administrarea deţinătorilor actuali.

(2) Imobilele cu altă destinaţie decât cea de locuinţă, prevăzute la alin. (1), se pot înstrăina potrivit legislaţiei în vigoare. Deţinătorii cu titlu valabil la data intrării în vigoare a prezentei legi au drept de preemţiune.

(3) Imobilele cu destinaţia de locuinţe, prevăzute la alin. (1), pot fi înstrăinate potrivit legislaţiei în vigoare, chiriaşii având drept de preemţiune.

Decizie de admitere: [HP nr. 81/2017](#), publicată în Monitorul Oficial nr. 49 din 18 ianuarie 2018: În interpretarea şi aplicarea dispoziţiilor [art. 42 alin. \(3\) din Legea nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pe lângă dreptul de preemţiune, chiriaşii au şi dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinaţia de locuinţe, drept prevăzut de [art. 9 alin. \(1\) din Legea nr. 112/1995](#) pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare.

(4) Sumele încasate ca urmare a vânzării imobilelor prevăzute la [alin. \(3\)](#) vor alimenta fondul prevăzut la [art. 13 alin. 6 din Legea nr. 112/1995](#).

- H.G. nr. 250/2007 – Norme metodologice privind aplicarea unitara a Legii nr. 10/2001;
- 42.1.** *Potrivit alin. (1) al art. 42 din lege, imobilele care nu au fost restituite în natură (este singura variantă posibilă) potrivit legii rămân în administrarea deţinătorilor actuali.*

Regimul de tratare al acestora este diferit în funcţie de natura imobilului.

A. Astfel, pentru imobilele cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă, care au fost calificate ca fiind preluate cu titlu, dar pentru care s-a decis că restituirea în natură nu este posibilă, se instituie vocaţia deţinătorului actual de a le cumpăra. Această vocaţie nu este posibilă decât pentru entităţile care au în administrare sau deţin cu chirie astfel de bunuri şi care, în raport de statul proprietar, pot opta pentru cumpărarea lor de la acesta.

B. Pentru imobilele cu destinaţia de locuinţe, care nu s-au restituit în natură, deţinătorul actual dobândeşte vocaţia de a le înstrăina către chiriaşi, însă această înstrăinare se va face potrivit legislaţiei în vigoare, respectiv potrivit prevederilor [Legii nr. 112/1995](#), cu modificările ulterioare, şi [Legii nr. 10/2001](#), republicată, cu modificările ulterioare, cu menţiunea că preţul de vânzare al locuinţelor se va stabili potrivit [Criteriilor nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992](#) privind stabilirea şi evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăţilor comerciale cu capital de stat, elaborate de Ministerul Finanţelor şi Ministerul Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, cu completările



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

ulterioare (act normativ la care se face trimitere în Normele metodologice privind aplicarea [Legii nr. 112/1995](#) pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicate), care se va indexa la zi cu indicele de inflație (soluția se impune prin similitudine cu modalitatea de despăgubire a proprietarilor în condițiile legii, aceasta fiind semnificația sintagmei "legislația în vigoare").

42.2. Se recomandă ca aplicarea prevederilor alin. (2) și (3) ale art. 42 din lege să se facă numai după soluționarea definitivă a procedurilor administrative generate de aplicarea legii. În cazul în care procedura administrativă a fost urmată și de una jurisdicțională, aplicarea prevederilor alin. (2) și (3) ale art. 42 din lege se va face numai după epuizarea acesteia, respectiv după rămânerea definitivă și irevocabilă a hotărârii judecătorești, în ipoteza în care contestația formulată potrivit art. 26 alin. (3) din lege a fost respinsă.

- 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;
- HG nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;

Articolul 37

In situațiile de vânzare către chiriași a apartamentelor și, când este cazul, a anexelor gospodărești și a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobândește și asupra terenului aferent, cu respectarea dispozițiilor art. 26 alineatul ultim din lege.

- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;

Articolul I

Articolul 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 259 din 20 decembrie 1991, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins: Articolul 6 (1) Terenurile stabilite potrivit art. 1 se evaluează la valoarea de piață, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite, conform standardelor în vigoare, de evaluatori autorizați, atestați conform legii, ale căror servicii vor fi achiziționate în conformitate cu prevederile art. 38, 39 și 215 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Articolul II

La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă:

....

b) articolele 17, 18 și 19 din Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, aprobate de Ministerul Economiei și Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 54 din 31 martie 1992, cu modificările și completările ulterioare.

- Decizia Inaltei Curți de Casatie și Justitie 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicata, stabilește că proprietarul construcției are dreptul să dobândească



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

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.

- art.354, 355 și 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Articolul 354

Domeniul privat

(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Articolul 355

Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de [Legea nr. 287/2009, republicată](#), cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Articolul 363

Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la [art. 334-346](#), cu respectarea principiilor prevăzute la [art. 311](#), cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

- H.C.L. nr. 38/2020, completata prin H.C.L. nr. 293/26.11.2021, Anexa 1, nr. inventar 4655 și Anexa 2, nr. inventar 43 unde sunt inventariate in domeniul privat locuinta si terenul aferent;

- Incheierea nr. 78808/26.05.2022 și Extras de CF pentru informare la cererea nr. 78808/26.05.2022 emise de OCPI Constanta pentru imobilul teren și constructie având IE 107589, 107589-C1.

Propunem ca PH să fie analizat și modificat sau corectat de către celelalte compartimente în funcție de atribuțiile și datele pe care acestea le au conform ROF, ROI.

Prezentul raport nu poate fi analizat fără rapoartele prezentate de celelalte direcții/compartimente.

Director Executiv,
Manea Daniel

Red. I.S.M./ex.
octombrie 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
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I 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 Raportului de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 26848/11.10.2022 (nr. crt. 2) intocmit pentru locuinta din situata in Eforie Sud, 9 Mai, nr.9A si completarea H.C.L. nr. 320/17.12.2021

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

- H.C.L. nr. 320/17.12.2021;
- Raportul de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 26848/11.10.2022 (nr. crt. 2);
- Cererea nr. 20046/01.08.2022 a numitei Fechete Candidia;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 250/2007 – Norme metodologice privind aplicarea unitara a Legii nr. 10/2001;
- 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;
- HG nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;
- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;
- Decizia Inaltei Curti de Casatie si Justitie nr. 3/2017;
- art.354, 355 si 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020, completata prin H.C.L. nr. 293/26.11.2021, Anexa 1, nr. inventar 4655 si Anexa 2, nr. inventar 43;
- Incheierea nr. 78808/26.05.2022 si Extras de CF pentru informare la cererea nr. 78808/26.05.2022 emise de OCPI Constanta pentru imobilul teren si constructie avand IE 107589, 107589-C1.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea Raportului de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 26848/11.10.2022 (nr. crt. 2) intocmit pentru locuinta din situata in Eforie Sud, 9 Mai, nr.9A si completarea H.C.L. nr. 320/17.12.2021.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECTIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,

MANEA Daniel

Red I.S.M./ 2 ex.
octombrie 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 privind aprobarea Raportului de calculație întocmit de SC GECO MEC
2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 26848/11.10.2022 (nr.crt 2)
întocmit locuința situată în orașul Eforie, loc. Eforie Sud, str. 9 Mai, nr. 9A, precum și completarea
HCL nr. 320 /17.12.2021

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 condițiile de forma cerute de lege pentru a-l supune dezbaterii Consiliului Local al Orașului Eforie.

Se învederează totuși Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive..."*

ȘEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

BUCUREȘTEANU Alexandru



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunitatii vanzarii unei locuinte din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. 9 Mai, nr. 9, in baza Legii 112/1995 si Legii 10/2001
- beneficiara Fechete Candidia

Consiliul Local Eforie,
Avand in vedere:

- Proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie
- Raportul de specialitate al DADPP,
- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic și Contencios Administrativ,
- Cererile nr. 20217/2021, 25366/2021 si 31905/2021 depuse de Fechete Candidia;
- Contractul de inchiriere al locuintei nr. 73/17.12.2013 actualizat prin Actul aditional nr. 134/2019;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 250/2007 – Norme metodologice privind aplicarea unitara a Legii nr. 10/2001;
- 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, completata prin H.C.L. nr. 293/26.11.2021, Anexa 1, nr. inventar 4655 si Anexa 2, nr. inventar 43;
- Plan de situatie imobil si relevu locuinta intocmite de ing. Stanescu Irina-Maria in 20.09.2021;
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 oportunitatea vanzarii locuintei din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. 9 Mai, nr. 9, identificata conform Plan de situatie imobil si relevu locuinta intocmite de ing. Stanescu Irina-Maria in 20.09.2021, in baza Legii 112/1995 si Legii 10/2001 - beneficiara a dreptului de preemtiune Fechete Candidia.

Art. 2 Se aproba emitere comanda catre evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vanzare a locuintei specificata la art.1., conform prevederilor Legii 112/1995 si Legii 10/2001.

Art. 3 Terenul aferent locuintei in suprafata de 77mp este inventariat in domeniului privat al Orasului Eforie in baza H.C.L. nr. 38/2020, completata prin H.C.L. nr.293/26.11.2021, anexa 1 cu nr. inventar 4655.

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

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 numar de14.... voturi "pentru", ...-.... voturi "împotriva", din totalul de 16 consilieri în funcție.

Eforie, 17.12.2021

Nr. 320

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL



Dr. Ing. George Dogărescu
Verificare Manuală

PROCES – VERBAL de predare-primire

JUDEȚUL CONSTANȚA
Primăria Orașului EFORIE
INTRARE Nr. 26848
IEȘIRE
Ziua 11 Luna 10 Anul 2022

Încheiat astăzi, ___ / ___ / 2022

În conformitate cu Contractul de prestări servicii nr. 86009/23.02.2022 și NC aferente, referitor la evaluare bunuri imobile – construcții/terenuri ce se vor vinde/închiria/acorda drept suprafață, s-a procedat la predarea documentațiilor de evaluare astfel:

Nr. Crt.	Nr. Raport	Tip imobil	Adresa	Supr. (mp)	Obs.	Notă de comandă HCL
1	S09.01.22	construcții tip locuințe + anexe	loc. Eforie Sud, jud. Constanța, str. Mihai Viteazu, nr. 79	C4- Sc = 57 C5- Sc = 39 C6- Sc = 5 C7- Sc = 12	Propunere vânzare cf. L112/1995	N.C. 6519/10.03.2022 HCL 86/28.04.2015 HCL 220/31.10.2018 HCL 273/26.11.2021
2	S09.02.22	construcție tip locuință	loc. Eforie Sud, jud. Constanța, str. 9 Mai, nr. 9a	C4- Sc = 46	Propunere vânzare cf. L112/1995	N.C. 6519/10.03.2022 HCL 320/17.12.2021
3	S09.03.22	construcții tip apartamente	loc. Eforie Sud, jud. Constanța, str. Dezrobirii, nr. 20, lot 3, parter (ap. 2) și etaj 1 (ap. 5 și 6)	ap. 2- SU=44,20 ap. 5- SU=24,60 Sbalc=2,10 ap. 6- SU=14,10 Sbalc=2,10	Propunere vânzare cf. L112/1995	N.C. 6519/10.03.2022 HCL 252/30.10.2014 HCL 272/26.11.2021

GECO M.E.C. 2003 S.R.L.

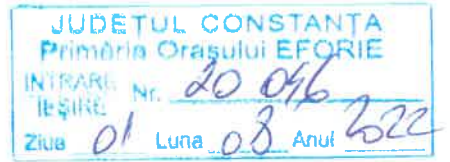
Director General
Dr. Ing. George Dogărescu



Primăria Orașului EFORIE

GECO MEC 2003 S.R.L.

Ana Iacob
Către Beate
Mareș



Sonumele Primar,

~~Enunțată~~, Fiecheti Caudidia cu domiciliul în Eforie sud, strada 9 Mai, nr 9 în urma solicitării de cumpărare a locuinței din strada mai sus menționată, contract nr. 73/17.12.2013 atasat la cererea depusă următoarele documente: planul de situație STEREO 70 și Extrasul de Carte Funciara Nr 107589 Eforie obținute pe cheltuieli proprii.

Am rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței și a terenului aferent din strada 9 Mai, Nr. 9 Eforie Sud.

Eforie sud

1.08.2022

Amnistrator:
Fiecheti Caudidia

[Signature]

0763257899



100116046389

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Dosarul nr. 78808 / 26-05-2022

INCHEIERE Nr. 78808**Registrator:** Irina Hreniuc**Asistent:** ALINA CRISTEASemnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de ORAS EFORIE domiciliat in Loc. Eforie Sud, Str Progresului, Nr. 1, Jud. Constanta privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.45/28-02-2022 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.38/27-02-2020 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.2107 AI/09-03-2022 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.293/26-11-2021 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.2106/09-03-2022 emis de PRIMARIA EFORIE;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 107589
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE - domeniu privat mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1, A1.1 in favoarea ORAS EFORIE, sub B.1 din cartea funciara 107589 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

ORAS EFORIE

STANESCU IRINA-MARIA

*) 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,

22-06-2022

Registrator,

Irina Hreniuc

Asistent Registrator,

ALINA CRISTEA

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 107589 Eforie

Nr. cerere	78808
Ziua	26
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare
100116046389



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str 9 Mai, Nr. 9A, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107589	77	Teren imprejmuit; Imobilul este delimitat de construcții între pct. 1-2-3-...-10-11 și 16-17-18-19-20-1, iar între pct. 11-12-13-14-15-16 cu gard de plasa.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	107589-C1	Loc. Eforie Sud, Str 9 Mai, Nr. 9A, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:46 mp; Locuinta, P, Supraf. constr. la sol = 46 mp, Supraf. constr. desf. = 46 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
78808 / 26/05/2022	
Act Administrativ nr. 45, din 28/02/2022 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 293, din 26/11/2021 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 2106, din 09/03/2022 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 2107 A1, din 09/03/2022 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 38, din 27/02/2020 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 .

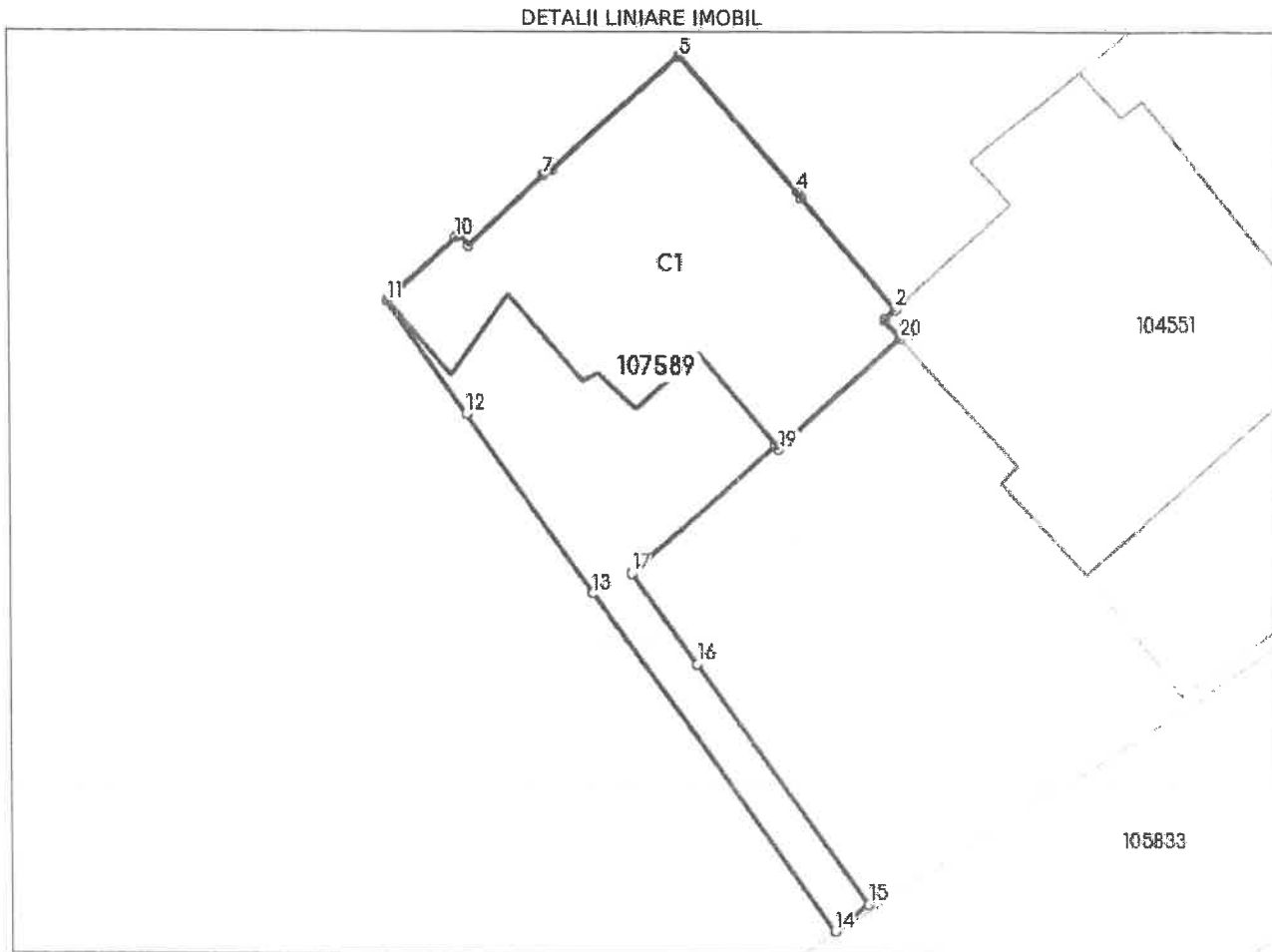
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107589	77	Imobilul este delimitat de construcții între pct. 1-2-3-...-10-11 și 16-17-18-19-20-1, iar între pct. 11-12-13-14-15-16 cu gard de plasa.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	77	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	107589-C1	construcții de locuințe	46	Cu acte	S. construită la sol: 46 mp; Locuința, P, Supraf. constr. la sol = 46 mp, Supraf. constr. desf. = 46 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.331
2	3	3.188
3	4	0.19

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	3.89
5	6	3.717
6	7	0.23
7	8	2.256
8	9	0.322
9	10	0.096
10	11	2.078
11	12	3.019
12	13	4.775
13	14	9.017
14	15	0.959
15	16	6.435
16	17	2.425
17	18	4.21
18	19	0.104
19	20	3.637
20	1	0.536

** 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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
10-06-2022

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
ALINA CRISTEA

(parafa și semnătura)

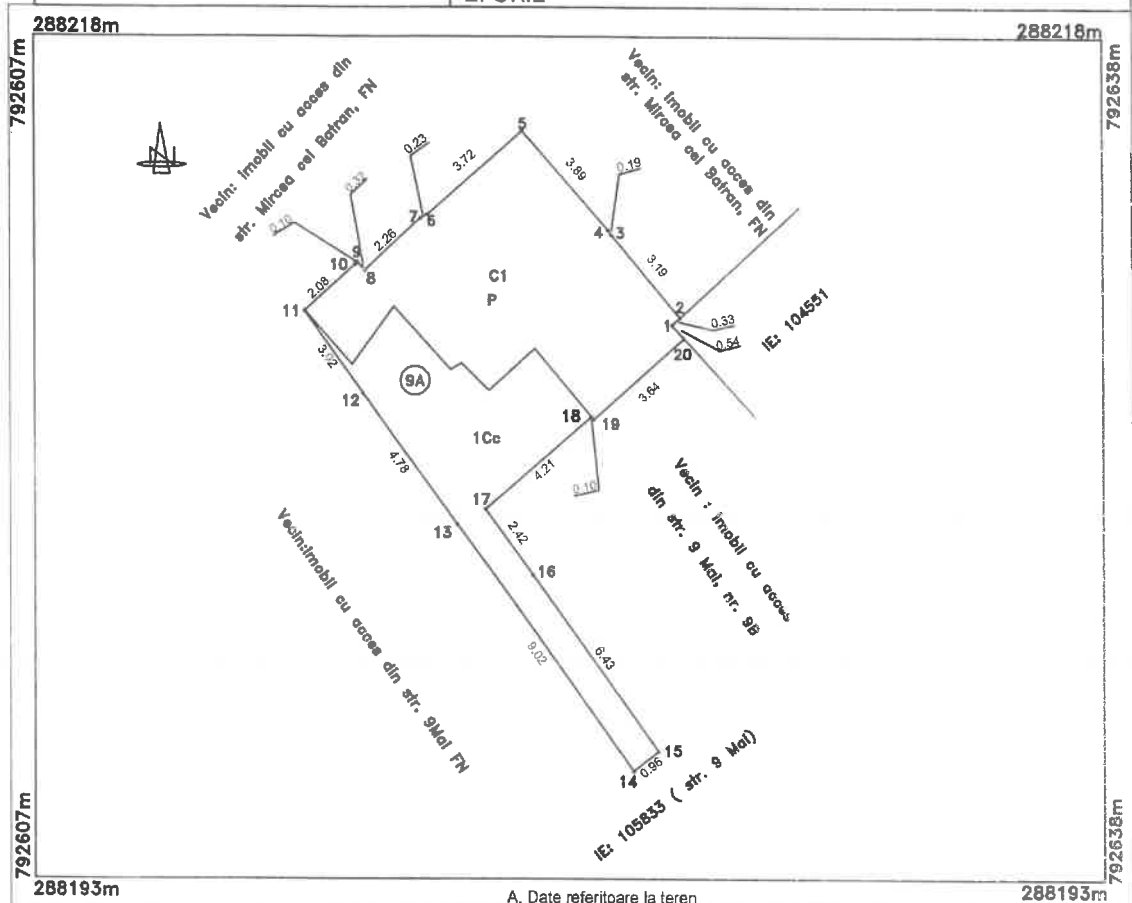
Referent,

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:200

Nr. cadastral al terenului	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
107589	77	Loc. Eforie Sud, Str. 9 Mai, nr.9A, Jud. Constanta

Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	EFORIE



288193m	A. Date referitoare la teren	288193m
---------	------------------------------	---------

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	77	Imobilul este delimitat de constructii intre pct. 1-2-3-...-10-11 si 16-17-18-19-20-1, iar intre pct. 11-12-13-14-15-16 cu gard de plesa.
Total		77	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	46	Locuinta, P, Supraf. constr. la sol = 46 mp, Supraf. constr. desf. = 46 mp
Total		46	

Suprafata totala masurata a imobilului = 77mp
Suprafata din acte a imobilului = 77mp

<p>Executant Ing. Stanescu Irina Maria categoria C SERIA RO-CT-F Nr.0109 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si correspondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila</p> <p>IRINA-MARIA STANESCU</p> <p>Data: 20.09.2022</p> <p><small>Semnata digital de IRINA-MARIA STANESCU DN: cn=IRINA-MARIA STANESCU, sn=STANESCU, givenName=IRINA-MARIA, serialNumber=201104209IMS12, email=irina.maria.stanescu@gmail.com, ou=OCPI, C, CT, 0109, I=Constanta, st=Constantia, c=RO Data: 2022.05.26 10:54:13 +03'00'</small></p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>Data:</p> <p>Stampila BCPI</p> <p>D 78808 / 2022</p>	<p>Semnat digital de</p> <p>Luminita Vilceanu</p> <p>Luminita Vilceanu Data: 2022.06.09 13:51:39 +03'00'</p>
--	---	---



GECO MEC 2003

Management | Evaluare | Consultanță

RAPORT DE CALCULAȚIE

NR. S09.02 / 16.09.2022 - L112

- PROPUNERE VÂNZARE CF. LEGE 112 / 1995 -

CLIENT: Primăria Orașului EFORIE

BUN IMOBIL – CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ

ADRESA: LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. 9 MAI, NR. 9A, CP 900360

PROPRIETAR: ORAȘ EFORIE

UTILIZATOR DESEMNAT: Primăria Orașului EFORIE,
Consiliul Local EFORIE

FIRMA Membru Corporativ ANEVAR - Aut. 0117	 GECO MEC 2003 Management Evaluare Consultanță
EVALUATOR Autorizat Membru titular ANEVAR	Dr. Ing. Dogărescu George EI, EPI, EBM, VE-EPI
Parafa	Nr. 12167 – valabilă 2022
Asigurare profesională	1.000.000 EURO nr. RC 0786.342/2022-2023
Adresa societatii de evaluare	Aleea Garofiței 3, bl. L79B, sc. B, ap. 23, mun. Constanta, jud. Constanta Telefon: 0341 / 426.947 E-mail: gecomec2003@gmail.com

CUPRINS

Sinteza evaluării

I. **Aprecieri generale**

Sinteza raportului

- 1.1. Prezentarea echipei de lucru
- 1.2. Prezentarea clientului. Destinatarul
- 1.4. Obiectul și scopul raportului de calcul
- 1.5. Data evaluării; forma de estimare a valorii
- 1.6. Identificarea proprietății și descrierea construcției
- 1.7. Drepturile de proprietate
- 1.7. Clauze. Condiții limitative

II. **Calculul prețului de vânzare al construcției și al terenului**

2.1. Calcul preț vânzare IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. 9 MAI, NR. 9A, CP 900360.

2.2. Preț vânzare rezultat

III. **Anexe**



SINTEZA RAPORT – CALCULAȚIE PREȚ

Scopul prezentului raport de calcul este de a calcula prețul de vânzare a unui IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. 9 MAI, NR. 9A, CP 900360, în vederea vânzării acestuia conform legii 112 / 1995, ce se identifică astfel:

Nr. crt.	Denumire	Destinație	Nr. cad.	Suprafață mp	Situație juridică
Carte Funciară nr. 107589 Eforie					
1	LOCUINȚĂ	construcții de locuințe	107589-C4	Sc = 46 Su = 39	-

Raportul de calcul a fost elaborat având la bază legislația privind vânzarea de locuințe și anexele aferente aflate în proprietatea statului, altele decât cele executate din fondurile statului sau prin sprijinul statului, respectiv LEGEA 112 / 1995, LEGEA 85 / 1992, HG 20 / 1996, DECRET-LEGE 61 / 1990, DECRET 93 / 1977 și DECRET 256 / 1984.

Astfel, prețul de vânzare pentru IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. 9 MAI, NR. 9A, CP 900360, **este:**

Locuință C1	28.826 lei
Valoare totală imobil analizat	28.826 lei

OBSERVAȚIE:

În conformitate cu documentația cadastrală pusă la dispoziție, imobilul analizat este localizat pe strada 9 Mai nr. 9A, iar potrivit HCL nr. 320/17.12.2021 adresa este str. 9 Mai nr. 9. În prezenta evaluare adresa pentru localizarea imobilului analizat este cea specificată în documentația de intabulare având în vedere că HCL-ul menționat anterior a avut la bază informații preluate din documente anterioare.



I. APRECIERI GENERALE

1.1. PREZENTAREA ECHIPEI DE LUCRU

La realizarea acestui raport de calcul a participat:

Dr. ing. George DOGĂRESCU,

- Certificat de evaluator nr. 1814/2000;
- Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR;
- Legitimația 12167/2022.

și reprezentant Primăria Eforie, Dna. Iacob Simona , la inspecție.

Nu exista legătură între tariful practicat și opinia finală privind raportul de calcul.

Nu exista niciun interes actual sau de perspectivă asupra imobilului analizat.

1.2. PREZENTAREA CLIENTULUI. DESTINATARUL

Prezentul raport de calcul este realizat în vederea vânzării cf. legii 112 / 1995 a unui IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. 9 MAI, NR. 9A, CP 900360.

Clientul raportului de evaluare este Primăria Orașului EFORIE.

Utilizatorul desemnat acestui raport de calcul este Primăria Orașului EFORIE, Consiliul Local EFORIE.

1.3. SURSELE DE INFORMAȚII, IPOTEZE, VERIFICĂRI

Sursele de informații folosite pentru realizarea raportului:

- Monitorul Oficial nr. 279 din 29 noiembrie 1995 - Legea 112 / 1995, actualizată 2011, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.
- ANEVAR – Revista de evaluare (colecție), Editată de Institutul Roman de Cercetări în evaluare - IROVAL;
- Șchiopu Corneliu – Inspecția proprietății în scopul evaluării, Editura IROVAL, București 2006
- Buletin Statistic de Prețuri – Comisia Națională de Statistică
- M. Of. nr. 770 din data 10/23/2002 - Hotărârea nr. 3122 din 10 octombrie 2002 pentru aprobarea condițiilor și a procedurii de atestare a stațiunilor turistice, precum și pentru declararea unor localități ca stațiuni turistice de interes național, respectiv local
- Legea 50/1991 - republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, actualizată.

1.4. OBIECTUL SI SCOPUL RAPORTULUI DE CALCUL

Obiectul acestui raport îl constituie un IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. 9 MAI, NR. 9A, CP 900360, ce se identifică astfel:

Nr. crt.	Denumire	Destinație	Nr. cad.	Suprafață mp	Situație juridică
Carte Funciară nr. 107589 Eforie					
1	LOCUINȚĂ	construcții de locuințe	107589-C4	Sc = 46 Su = 39	-

Scopul raportului de evaluare este acela de a prezenta clientului - Primăria Orașului EFORIE, Consiliul Local EFORIE, un preț de vânzare, determinat în conformitate cu prevederi legale în vigoare, a imobilului mai sus menționat în vederea vânzării acestuia în conformitate cu prevederile legii 112 / 1995.

1.5. DATA EVALUARII; FORMA DE ESTIMARE A VALORII

Data întocmirii raportului de evaluare: 16.09.2022

Data la care este valabil raportul de evaluare: 05.09.2022

Prezentul raport de calcul a fost realizat în trei exemplare:

- două destinate clientului/utilizatorului desemnat Primăria Orașului EFORIE, Consiliul Local EFORIE
- unul destinat evaluatorului
- *Inspectia imobilului analizat a fost efectuată la data de 05.09.2022 de către evaluator autorizat dr. ing. George Dogărescu, leg. 12167 în prezența chirașului.*

Valorile calculate sunt exprimate în moneda națională a României, la data de referință a evaluării. Rezultatele sunt considerate implicit că reflectă plata cash sau în condiții financiare comparabile cu plata cash.

1.6. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII ȘI DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI

IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. 9 MAI, NR. 9A, CP 900360.

IMOBIL

- PIF: 1950
- Regim de înălțime: P

Sistemul constructiv al clădirilor:

- fundații: piatră
- pereți exteriori: chirpici
- pereți interiori: chirpici
- tencuieli/zugrăveli: normale

- șarpantă: lemn
- învelitoare: placi ondulate azbociment
- tâmplăria: exterioară / interioară - lemn cu geam simplu
- pardoseli: dușumea/pământ
- placaje: parțial faianță
- Încălzire: sobe

Observație:

În urma realizării inspecției s-au constatat zone pronunțate cu fisuri în corpul clădiri și la tavane.

1.7. DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE

Prin prezentul raport de calcul, dreptul de proprietate asupra imobilului analizat, este evaluat ca fiind absolut.

Raportul s-a realizat având la bază documente puse la dispoziția evaluatorului de către client, anexe la prezentul raport de evaluare:

1. HCL nr. 320/17.12.2021
2. Documentație cadastrală și intabulare

Toate aceste documente și schițe au fost puse la dispoziție de Client, care poartă întreaga responsabilitate în privința veridicității și corectitudinii informațiilor utilizate.

1.8. CLAUZE. CONDIȚII LIMITATIVE

Raportul este realizat în vederea vânzării cf. legii 112 / 1995 a IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. 9 MAI, NR. 9A, CP 900360.

Acest raport de calcul nu poate fi inclus, în întregime sau parțial și nici ca referință, în circulare sau în declarații nici publicat sau menționat în alt fel, fără

aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară.

Acest raport este confidențial pentru dumneavoastră, pentru consilierii dumneavoastră și poate fi utilizat numai pentru scopul menționat în raport.

Nu ne asumăm nici o responsabilitate în cazul transmiterii lui către alte persoane, fie pentru scopul declarat fie pentru oricare alt scop.

În calitate de “evaluator”, declarăm prin prezenta, pe propria răspundere că nu avem nici un interes cu privire la obiectivul analizat. De asemenea, nu ne vom angaja, direct sau prin intermediari, la nici o acțiune cu caracter comercial privind asocierea, participarea, vânzarea, cumpărarea sau licitarea obiectivului.

Studiul a fost efectuat numai după analizarea datelor, situațiilor, și planurilor instituției proprietare, puse la dispoziție de către aceasta, iar raportul a fost întocmit în concordanță cu legislația în domeniu în vigoare și standardele general acceptate în domeniu.

S-a presupus în scopul realizării acestui raport, că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea. Nu avem cunoștință de efectuarea unei inspecții sau unui raport care să indice prezenta contaminanților sau materialelor periculoase.

Noi nu am făcut nici un fel de investigație referitoare la utilizările trecute sau prezente, atât pe proprietate cat și pe terenul vecin, pentru a stabili dacă există vreo contaminare a proprietății analizate în aceste utilizări sau amplasamente și deci valoarea este estimată în ipoteza că nu ar exista așa ceva.

Nu ne asumăm nici o răspundere pentru existența vreunui contaminant și nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau investigație științifică pentru a fi descoperit.

Dacă ulterior se va stabili că există contaminare pe proprietatea analizată sau pe oricare teren vecin sau că mijloacele care au fost sau sunt puse în funcțiune ar putea contamina, aceasta ar putea diminua valoarea raportată.

Noi nu am efectuat nici o investigație referitoare la prezența sau absența substanțelor toxice sau periculoase și prin urmare nu putem oferi nici o asigurare a potențialului său impact asupra evaluării.

În consecință, pentru scopul acestei evaluări am presupus că nu există pe sau în cadrul proprietății nici un fel de substanță toxică, periculoasă sau dăunătoare.

Orice identificare ulterioară nu ne este imputabilă.

II. CALCULUL PREȚULUI DE VÂNZARE AL CONSTRUCȚIEI

Calculul preț în vederea vânzării cf. legii 112 / 1995 a unui IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. 9 MAI, NR. 9A, CP 900360.

Pentru calcularea prețului de vânzare au fost utilizate prețurile pe metru pătrat de suprafață utilă și normele prevăzute în Decretul nr. 93 / 1977, așa cum a fost modificat prin art. III, pct. 2, respectiv în tabelul nr. 1, 2 și 7 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256 / 1984.

Valoarea rezultată în urma aplicării normelor, în funcție de structura de rezistență și materialele folosite, regimul de înălțime, gradul de finisaj, starea tehnică de întreținere, tipul de încălzire, dotările suplimentare, gradul de uzură, este la nivelul prețurilor în vigoare la 01.01.1990 actualizat conform coeficientului de actualizare de la data menționată și până în prezent (cf. date statistice existente, la luna iunie 2022).

Fișa de calcul a prețului IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ

Imobil	LOCUIȚĂ C1 LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. 9 MAI, NR. 9A
An construire	1950
An referință	2022
Vechime	72 ani
Regim de înălțime	P
Suprafață utilă	39,00 m ²
Grupa de clădire	3
Starea clădirii	*Decret 93/1977 - Anexa 2, Tabel 3 satisfăcătoare
Coeficient de uzură	*Decret 93/1977 - Anexa 2, Tabel 6 0,40
Finisaj	*Decret 93/1977 - Anexa 2, Tabel 3 Inferior
	*Decret 93/1977 - Anexa 2, Tabel 5

Coeficientul de creștere a câștigurilor salariale medii nete pe economie în luna iunie 2022 față de ianuarie 1990	13472,22
Valoare unitară de înlocuire locuință	1.600 lei
<i>*Decret 256/1984 - Anexa 4, Tabel 1</i>	
<i>Lipsa tencuielilor exterioare</i>	-92 lei
<i>Lipsa fundațiilor</i>	-92 lei
<i>Pardoseli de pământ</i>	-58 lei
<i>*Decret 256/1984 - Anexa 4, Tabel 2</i>	
<i>*pentru existența sau lipsa unor instalații sau elemente de construcții sau în caz că locuințele sunt situate la demisol sau mansarda</i>	
Valoare imobil tip locuință	52.962 lei
Valoare la 01.01.1990	21.185 lei
Valoare actualizată denominalizată	28.541 lei
Comision @1%	285 lei
Valoare locuință C1	28.826 lei
Valoare imobil	28.826 lei

Rezultatul calculului obținut în urma analizei pentru **IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ**, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. 9 MAI, NR. 9A, CP 900360, propus a fi vândut conform Lege 112/1995, este **28.826 lei**.

Mențiuni:

În conformitate cu documentația cadastrală pusă la dispoziție imobilului analizat este localizat pe strada 9 Mai nr. 9A, iar potrivit HCL nr. 320/17.12.2021 adresa este str. 9 Mai nr. 9. În prezenta evaluare adresa pentru localizarea imobilului analizat este cea specificată în documentația de intabulare având în vedere că HCL-ul menționat anterior a avut la bază informații preluate din documente anterioare.



ANEXE

RAPORT DE CALCUL

**IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ, aflat în
proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD,
JUD. CONSTANȚA, STR. 9 MAI, NR. 9A, CP 900360**

Propunere vânzare conform Lege 112 / 1995

1. HCL nr. 320/17.12.2021
2. Documentație cadastrală și intabulare
3. Zonă amplasare imobil
4. Foto imobil

HIĂRȚII

FOTO

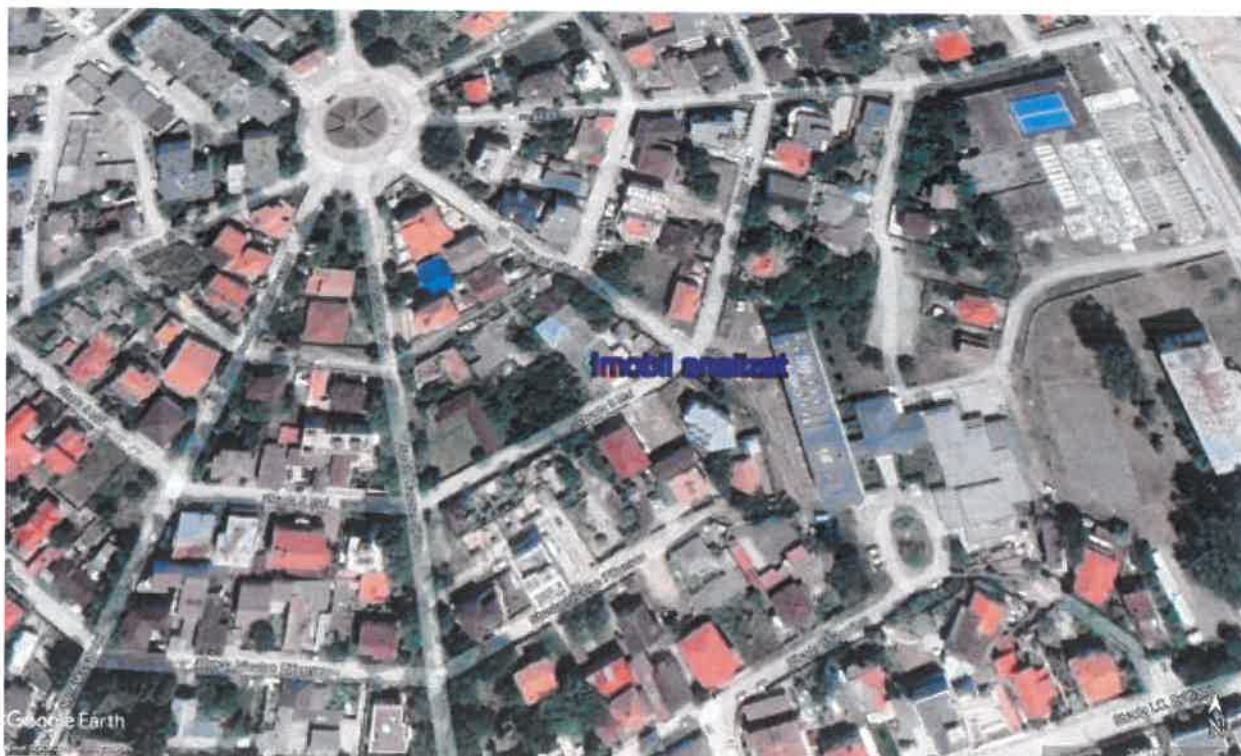
și

ACTIE

HĂRȚI

Amplasare imobil analizat:





FOTO

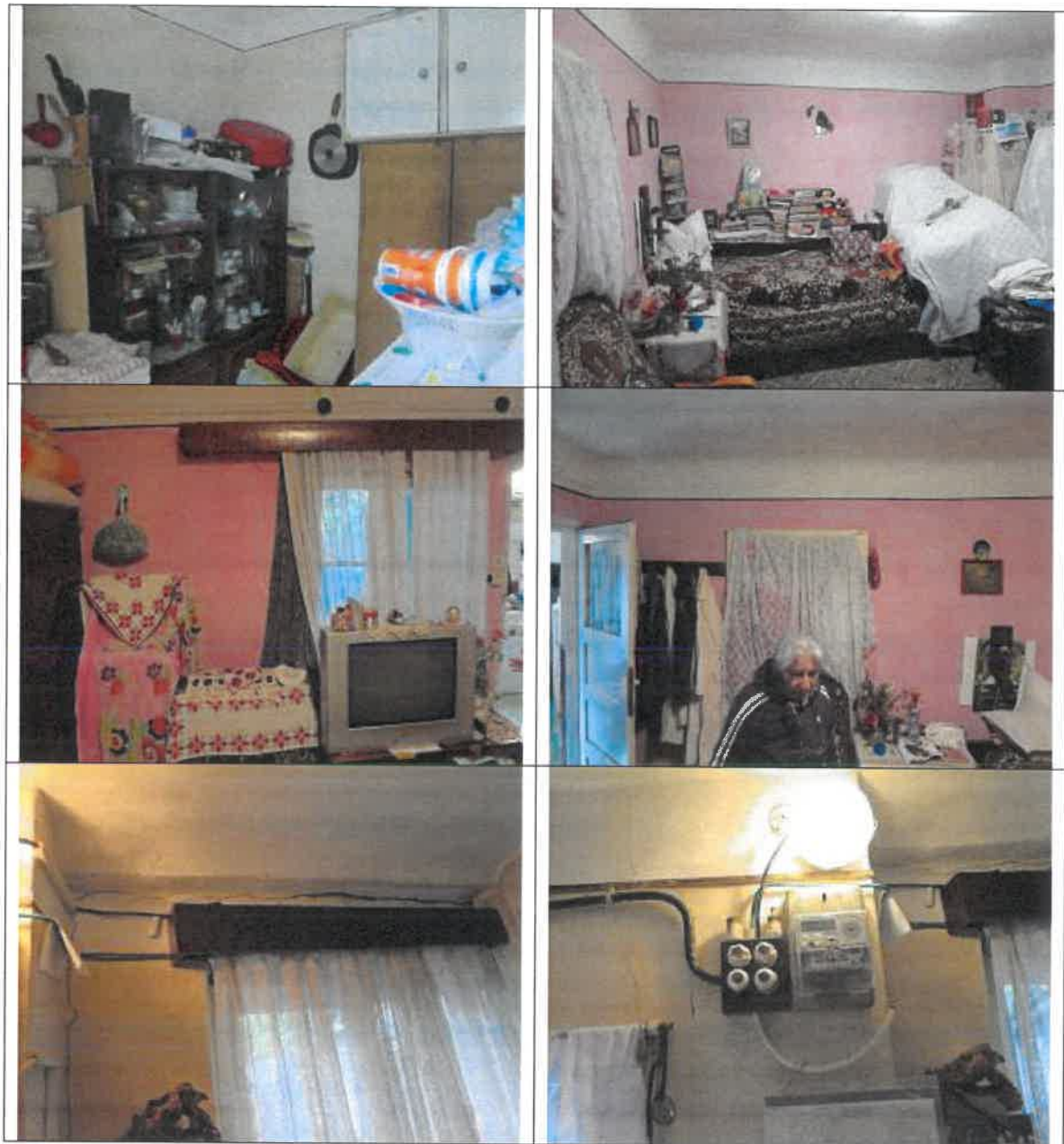
Foto imobil – 05.09.2022



LOCUINȚĂ C1







ACTE



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunității vânzării unei locuințe din cadrul imobilului situat în Orașul Eforie,
localitatea Eforie Sud, str. 9 Mai, nr. 9, în baza Legii 112/1995 și Legii 10/2001
- beneficiara Fechete Candidia

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orașului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie
- Raportul de specialitate al DADPP,
- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic și Contencios Administrativ,
- Cererile nr. 20217/2021, 25366/2021 și 31905/2021 depuse de Fechete Candidia;
- Contractul de închiriere al locuinței nr. 73/17.12.2013 actualizat prin Actul adițional nr. 134/2019;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 250/2007 – Norme metodologice privind aplicarea unitară a Legii nr. 10/2001;
- 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;
- H.C.L. nr. 38/2020, completată prin H.C.L. nr. 293/26.11.2021, Anexa 1, nr. inventar 4655 și Anexa 2, nr. inventar 43;
- Plan de situație imobil și relevu locuința întocmite de ing. Stănescu Irina-Maria în 20.09.2021;
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 oportunitatea vânzării locuinței din cadrul imobilului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. 9 Mai, nr. 9, identificată conform Plan de situație imobil și relevu locuința întocmite de ing. Stănescu Irina-Maria în 20.09.2021, în baza Legii 112/1995 și Legii 10/2001 - beneficiara a dreptului de preemțiune Fechete Candidia.

Art. 2 Se aproba emitere comanda către evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vânzare a locuinței specificată la art. 1., conform prevederilor Legii 112/1995 și Legii 10/2001.

Art. 3 Terenul aferent locuinței în suprafața de 77mp este inventariat în domeniului privat al Orașului Eforie în baza H.C.L. nr. 38/2020, completată prin H.C.L. nr. 293/26.11.2021, anexa 1 cu nr. inventar 4655.

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

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 ...14... voturi "pentru", ...-... voturi "împotriva", din totalul de 16 consilieri în funcție.

Eforie, 17.12.2021

Nr. 320

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEȘA GABRIEL



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 107589 Eforie

Nr. cerere	78808
Ziua	26
Luna	05
Anul	2022
Cod verificare 10016046389	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str 9 Mai, Nr. 9A, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	107589	77	teren împrejmuit; imobilul este delimitat de constructii intre pct. 1-2-3-...-10-11 si 16-17-18-19-20-1. iar intre pct. 11-12-13-14-15-16 cu gard de plasa.

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	107589-C1	Loc. Eforie Sud, Str 9 Mai, Nr. 9A, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:46 mp; Locuinta. P. Supraf. constr. la sol = 46 mp, Supraf. constr. desf. = 46 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
78808 / 26/05/2022 Act Administrativ nr. 45, din 28/02/2022 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 293, din 26/11/2021 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 2106, din 09/03/2022 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 2107 A1, din 09/03/2022 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 38, din 27/02/2020 emis de PRIMARIA EFORIE;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE - domeniu privat, dobândit prin: Lege, cota actuala 1/1 1) ORAȘ EFORIE	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 107589 Comuna/Oraș/Municipiu: Eforie

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	3.89
5	6	3.717
6	7	0.23
7	8	2.256
8	9	0.322
9	10	0.066
10	11	2.078
11	12	3.019
12	13	4.775
13	14	9.017
14	15	0.959
15	16	6.435
16	17	2.425
17	18	4.21
18	19	0.104
19	20	3.637
20	1	0.536

** 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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
10-06-2022

Asistent Registrator,
ALINA CRISTEA

Referent,

Data eliberării,

(parafa și semnătură)

(parafa și semnătură)



1001160146352

Incheiere Nr. 78808 / 26-05-2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Dosarul nr. 78808 / 26-05-2022

INCHEIERE Nr. 78808

Registrator: Irina Hreniuc

Asistent: ALINA CRISTEA

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2004 si eIDAS

Asupra cererii introduse de ORAS EFORIE domiciliat in Loc. Eforie Sud, Str Progresului, Nr. 1, Jud. Constanta privind Prima inregistrare a Imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.45/28-02-2022 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.38/27-02-2020 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.2107 AI/09-03-2022 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.293/26-11-2021 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.2106/09-03-2022 emis de PRIMARIA EFORIE;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la Inscrisere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 107589
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE - domeniu privat mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1, A1.1 in favoarea ORAS EFORIE, sub B.1 din cartea funciara 107589 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica partilor:

ORAS EFORIE

STANESCU IRINA-MARIA

*) 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

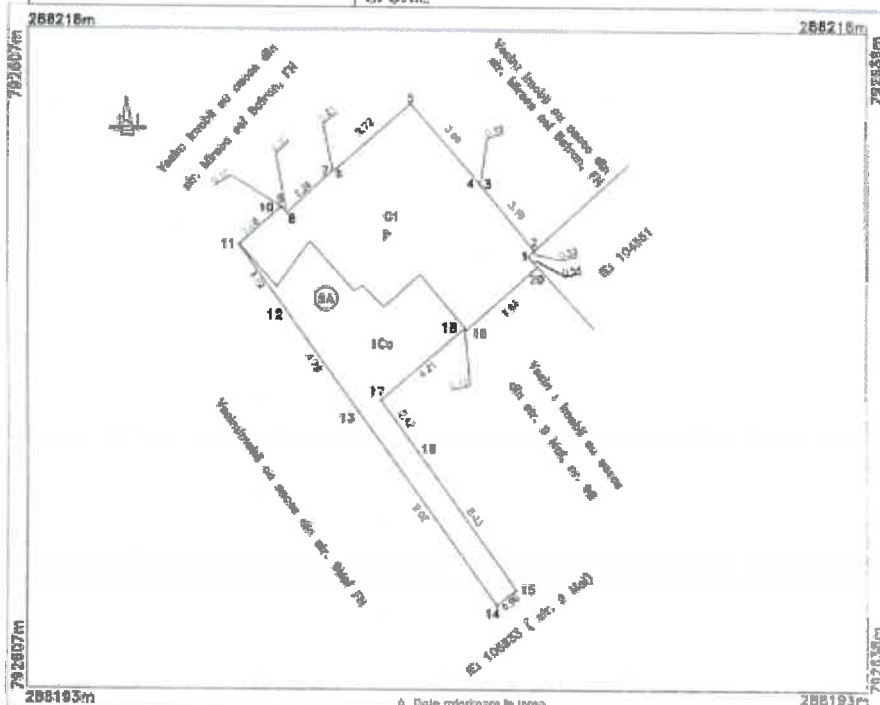
Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
22-06-2022	Irina Hreniuc	ALINA CRISTEA

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de evizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 scara 1:200

Nr. cadastral al terenului	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
107589	77	Loc. Eforie Sud, Str. 9 Mai, nr.9A, Jud. Constanta

Mr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	EFORIE



288193m		A. Date referitoare la teren		288193m	
---------	--	------------------------------	--	---------	--

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	Ct	77	Imobilul este delimitat de cartea funciara nr. 107589 - 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 mp teren cu 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 mp teren
Total		77	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Descrierea	Suprafata constructiilor la sol (mp)	Observatii
C1	Cl.	48	Locuinta P. Supraf. constr. la sol = 48 mp. Supraf. constr. cost. = 48 mp
Total		48	

Suprafata totala masurata a imobilului = 77mp
 Suprafata din acte a imobilului = 77mp

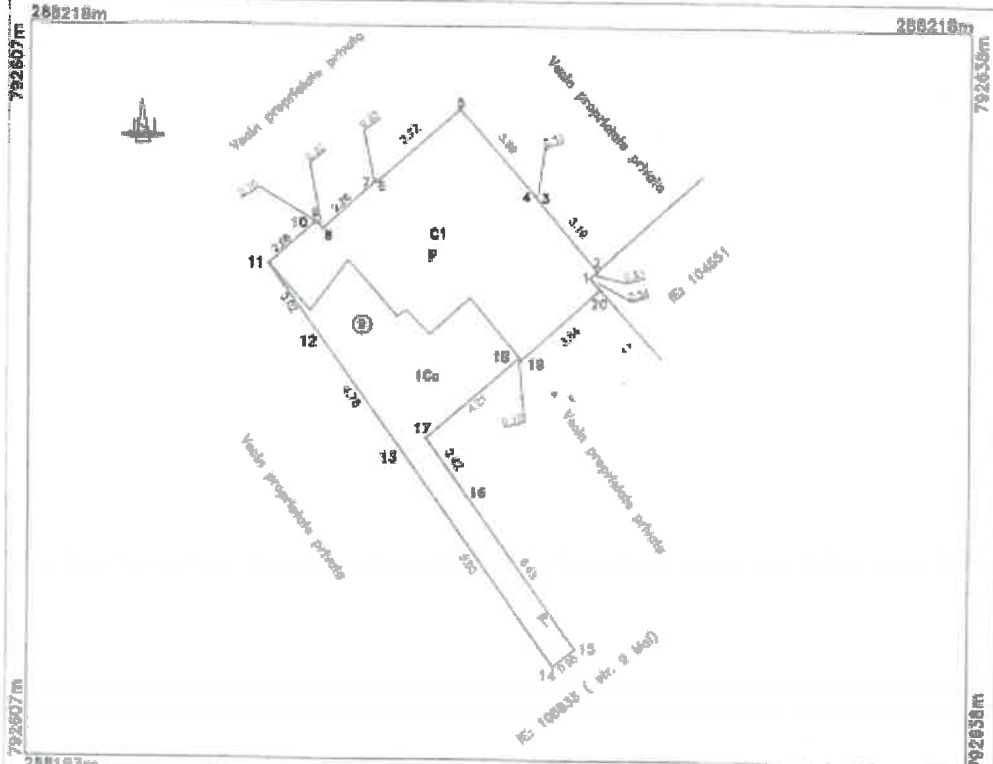
<p>Executat: Ing. Blantaru Irina Maria categoria C SERIA RO-CT-F Nr.0109 Confirma executarea masuraturilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p align="center">Semnatura si Marjele</p> <p align="center">IRINA-MARIA STANESCU</p> <p align="center">Data: 20.05.2022</p>	<p align="center">Inspector</p> <p>Confirma introducerea imobilului in baza de date inregistrata si afisarea noului cadastral</p> <p align="center">Semnatura si pusele</p> <p align="center">Data: _____</p> <p align="center">Luminita Vilceanu</p> <p align="center">Semnat digital de Luminita Vilceanu Data: 2022.05.19 195139+0109</p> <p align="center">D 78808 / 2022</p>
---	---

PLAN DE SITUATIE
 scara 1:200

0A1 P

Nr. cadastral al terenului	Suprafata masurata(m ²)	Adresa imobilului
	77	Loc. Eforie Sud, Str. 9 Mai, nr.9, Jud. Constanta

Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	EFORIE



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcele	Categoria de folosinta	Suprafata (m ²)	Mențiuni
1	Cc	77	mobiliu este detinut de constructii, intre pct. 1-2-3...-10-11 si 16-17-18-19-20-1, iar intru pct. 11-12-13-14-15-16 cu gard de puiet.
Total		77	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (m ²)	Mențiuni
C1	CL	46	Locuinta, P. Supraf. constr. la sol = 46 m ² Supraf. constr. dest. = 46 m ²
Total		46	

Suprafata totala masurata a imobilului = 77m²

Executant **Ing. Stănescu Irina Maria**
 Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii planului și a cadastrului și corespondența acestuia cu realitatea din teren.
 Semnatura și stampila:

 Data: 20.06.2011

Inventar de punctaj
 Proiecta stereografică 1970

Nr. Pct.	Coordonate punct de cartier		Lungime Pct. (m)
	X (m)	Y (m)	
1	288210.453	782816.152	0.331
2	288210.876	782816.297	3.188
3	288215.111	782814.344	0.490
4	288215.298	782814.231	3.889
5	288216.315	782813.058	3.747
6	288215.113	782815.882	8.539
7	288215.801	782815.680	2.298
8	288213.967	782817.028	0.323
9	288213.337	782818.014	0.096
10	288213.243	782818.738	2.074
11	288215.833	782815.166	9.014
12	288238.411	782819.868	4.775
13	288234.513	782819.726	9.017
14	288197.178	782824.663	0.968
15	288197.765	782823.717	8.426
16	288212.887	782823.967	2.428
17	288204.881	782823.549	4.218
18	288207.122	782823.727	0.194
19	288207.642	782823.781	3.637
20	288210.887	782825.514	0.626



RÉLEVÉ C1-PARTER

Scara 1:100

nr. Cadastral al terenului	Suprafata utila (mp)	Adresa imobilului	
	39.0	Eforie Sud, Str. 9 Mai, nr. 9, Jud. Constanta	
Certex Funciara colectiva nr.		UAT	EFORIE
Cad unitate individuala (UI)		CF Individuala	

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Baie	2.7
2	Bucatarie+Hol	10.0
3	Camera	13.6
4	Camera	12.7
Suprafata Utila = 39.0 mp		
Suprafata Totala = 39.0 mp		
Executant,		Data
Ing. Stanescu Irina Maria		08.03.2021
Receptionat,		Data
(Semnatuura ,parafa)		