



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE
REGISTRUL NR. 108 DATA 23.05.2023

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. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 3) si a vanzarii in baza Legii nr. 112/1995 a locuintei cu nr. cadastral 107502-C1 situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56, lot 984 partial parcelare Movila Techirghiol - beneficiara Popa Ionela

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- H.C.L. nr. 52/31.03.2021;
- Cererea nr. 11033/03.05.2023 a numitei Popa Ionela;
- Contractele de inchiriere ale locuintei nr. 410/1975, nr. 175/2004 si nr.108/2014 (actualizat prin Actul additional nr. 126/2019);
- Legea nr.112/1995 privind reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in 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 3247 si Anexa 2, nr. inventar 70;
- cadastrul imobilului cu nr. cadastral/nr. CF 107502/107502-C1;
- Raportul de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 3).

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. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 3), ce stabileste pretul de vanzare de 84.747 lei pentru locuinta cu nr. cadastral 107502-C1 situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56, lot 984 partial parcelare Movila Techirghiol si pretul de vanzare de 417 lei pentru imprejmuire.

Art. 2. Raportul de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 3) ce stabileste pretul de vanzare al locuintei si al imprejmuirii face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3. Se aproba vanzarea locuintei specificata la art.1. conform prevederilor Legii 112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare – beneficiara Popa Ionela.

Art. 4. Dupa incheierea contractului de vanzare, proprietarul constructiei are dreptul sa dobandeasca si proprietatea asupra terenului aferent acesteia.

Art. 5. 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. 6. Incepand cu data prezentei, HC.L. nr. 265/28.10.2021 isi inceteaza aplicabilitatea.

Art. 7. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului.

Art. 8. 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.
Mai 2023



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 proiect de hotarare privind aprobarea Raportului de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 3) si a vanzarii in baza Legii nr. 112/1995 a locuintei cu nr. cadastral 107502-C1 situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56, lot 984 partial parcelare Movila Techirghiol - beneficiara Popa Ionela

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

- H.C.L. nr. 52/31.03.2021;
- Cererea nr. 11033/03.05.2023 a numitei Popa Ionela;
- Contractele de inchiriere ale locuintei nr. 410/1975, nr. 175/2004 si nr.108/2014 (actualizat prin Actul additional nr. 126/2019);
- 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;

Articolul 9

(1) Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natura foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului.

- H.G. nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare;

Articolul 6

Dreptul de a cumpăra apartamentele în care locuiesc, potrivit art. 9 din lege, îl au numai chiriașii care, avînd un contract de închiriere valabil încheiat, ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii.

- Decizia Inaltei Curti de Casatie si 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, 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.

- art.354, 355 si 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020 , Anexa 1, nr. inventar 3247 si Anexa 2, nr. inventar 70;
- cadastral imobilului cu nr. cadastral/nr. CF 107502/107502-C1;
- Raportul de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 3).

Se propune:

-aprobarea Raportului de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 3), ce stabileste pretul de vanzare de 84.747 lei pentru locuinta cu nr. cadastral 107502-C1 situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56, lot 984 partial parcelare Movila Techirghiol si pretul de vanzare de 417 lei pentru imprejmuire;

- Raportul de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 3) ce stabileste pretul de vanzare al locuintei si al imprejmuirii face parte integranta din hotarare;



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
DIRECŢIA ADMINISTRAŢIE DOMENIU PUBLIC ŞI PRIVAT

- aprobarea vanzarii locuintei conform prevederilor Legii 112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare – beneficiara Popa Ionela;

- 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;

- incetarea aplicabilitatii HC.L. nr. 265/28.10.2021.

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 trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/ compartimente.

PH -ul nu poate sa fie analizat fara rapoartele de specialitate ale celorlalte compartimente (S.J.C.A.A.S., D.E., Arhitect Sef).

Director Executiv,

Manea Daniel

Red. I.S.M./2ex.
Mai 2023



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. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 3) si a vanzarii in baza Legii nr. 112/1995 a locuintei cu nr. cadastral 107502-C1 situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56, lot 984 partial parcelare Movila Techirghiol - beneficiara Popa Ionela

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

- H.C.L. nr. 52/31.03.2021;
- Cererea nr. 11033/03.05.2023 a numitei Popa Ionela;
- Contractele de inchiriere ale locuintei nr. 410/1975, nr. 175/2004 si nr.108/2014 (actualizat prin Actul aditional nr. 126/2019);
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situat iei 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 3247 si Anexa 2, nr. inventar 70;
- cadastrul imobilului cu nr. cadastral/nr. CF 107502/107502-C1;
- Raportul de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 3).

Se propune:

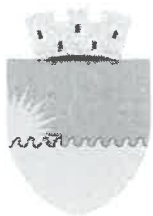
- aprobarea Raportului de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 3), ce stabileste pretul de vanzare de 84.747 lei pentru locuinta cu nr. cadastral 107502-C1 situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56, lot 984 partial parcelare Movila Techirghiol si pretul de vanzare de 417 lei pentru imprejmuire;
- Raportul de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 3) ce stabileste pretul de vanzare al locuintei si al imprejmuirii face parte integranta din hotarare;
- aprobarea vanzarii locuintei conform prevederilor Legii 112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare – beneficiara Popa Ionela;
- pana la dobandirea dreptului de proprietate asupra terenului, pentru acesta se vor aplica prevederile H.C.L. nr. 32/2020 privind constituirea dreptului de suprafacie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
- incetarea aplicabilitatii HC.L. nr. 265/28.10.2021.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere 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.7113/20.03.2023 (nr. crt. 3) si a vanzarii in baza Legii nr. 112/1995 a locuintei cu nr. cadastral 107502-C1 situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56, lot 984 partial parcelare Movila Techirghiol - beneficiara Popa Ionela.

PRIMAR,
SERBAN Robert-Nicolae

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

Red I.S.M./ 2 ex.
Mai 2023



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N 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

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E A L
S E R V I C I U L U I J U R I D I C

La proiectul de hotarare *privind aprobarea Raportului de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7113/20.03.2023 (nr. crt. 3) si a vanzarii in baza Legii nr. 112/1995 a locuintei cu nr. cadastral 107502-C1 situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56, lot 984 partial parcelare Movila Techirghiol - beneficiara Popa Ionela*

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..."*

Ş E F S E R V I C I U 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

BUCUREŞTEANU Alexandru

Mama

Domnul Timar,

JUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE	Nr.	11033
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
03	05	2023

Subsemnata Popa Ionela cu domiciliul în
Eforie Sud str. Negru-Vodă nr 56 domiciliu
la cererile privind cumpărarea locuinței
situată la adresa de mai sus, pe care o
dețin cu calitate de chirias, au menționat
că solicit achiziția în folosință a terenului
aferent. Menționez că am achitat
amansul pt. locuința calculat în baza
HCL 265/28.10.2021.

03.05.2023

Popa



CHITANȚA

PENTRU ÎNCASAREA CREAŢELOR BUGETELOR LOCALE

C.I.F. Directia Economica

4617794

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

PF		POPA IONELA		
Cod de identificare fiscala (C.I.F): 2720804132806		Localitate: EFORIE SUD		
C.I.F reprezintă codul de identificare fiscală, atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală sau codul unic de înregistrare, după caz.				
DENUMIREA CREAŢEI BUGETULUI LOCAL		CODUL din clasificăia bugetară	SUME ÎNCASATE - lei -	
TAXA EVALUARE IMOBIL		RO47TREZ23621360250XXXXX	SUMA	ACCESORII
			833.00	0.00
			833.00	0.00
TOTAL	X X X		833.00	833.00

optutetreizecitreilei

(aici se înscrie, în litere, suma totală peste un leu, inclusiv, iar fracțiunea sub un leu, în cifre)

DATA ÎNCASĂRII: 01-04-2022 9:56:29 AM

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A ÎNCASATORULUI	LEGITIMAȚIA NR.:	Mihaela Grajdan (prenumele si numele)	(semnătura)
--	------------------	--	-------------



ORDIN DE PLATĂ / Payment Order

URGENT

GRUPE SOCIETE GENERALE

Suma / Amount

RON

Nr./No.

Plătitor / Client

Cont IBAN plătitor
Customer's account

RO BRDE

Beneficiar / Beneficiary

Cont IBAN beneficiar
Beneficiary's account

RO

Detalii de plată / Payment details

Pentru plățile către Trezoreria Statului completați / For State Treasury payments fill in the information:

Cod de identificare fiscală plătitor / Payer's tax Code

Semnătura Plătitorului / Payer's Signature

Cod de identificare fiscală beneficiar / Beneficiary's tax Code

Data primirii / Receiving date

Număr de evidență a plății / Payment's evidence number

Ordinul de plată se va completa cu majuscule, corect și lizibil / The payment order must be completed in capital letters, correct and legible

Semnătura Bancă / Bank's Signature



265/28.10.2021

POPA IONELA

DE ACHITAT CHIRIA LUNA Anterioara
EFORIE SUD, STR. Negru voda nr. 56

	AMPLASAMENT	VALOARE VANZARE	TVA 5 % (COD FISCAL ART. 291 ALIN. 3 LIT (C) PCT 3.	DE ACHITAT INAINTE DE SEMNARE CONTRACT
CLADIRE LEGEA 112/1995	EFORIE SUD, STR NEGRU VODA 56 (61932.59+ GARD 307.31)	62,239.90	3,112.00	3,112.00
AVANS	30%	18,671.97		18,671.97
REST DE PLATA		43,567.93		
RAPORT DE EVALUARE 833 LEI				833.00
TOTAL DE ACHITAT				22,616.97

26 Oct 2021



NR: 7113
DATA: 20/03/2023
COD: 9AAA

PROCES – VERBAL de predare-primire

Încheiat astăzi, ___ / ___ / 2023

Maia
Ana Laura
Pct 112 Retur
Pct 345 Verific
8/1/2023
Pct 678
venit

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

Nr. Crt.	Nr. Raport	Tip imobil	Adresa	Supr. (mp)	Obs.	Notă de comandă HCL
1	S02.01.23	teren intravilan	Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 1, identificat cu IE 105752, CP 905360	80 mp	Propunere vânzare L112	N.C. 5238/02.03.2023 HCL 272/26.11.2021, HCL 252/30.10.2014
2	S02.02.23	teren intravilan	Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 6- alee acces, identificat cu IE 105757, CP 905360	65 mp (21,67 mp cotă indiviză)	Propunere vânzare L112	N.C. 5238/02.03.2023 HCL 272/26.11.2021, HCL 252/30.10.2014
3	S02.03.23	construcții	Eforie Sud, jud. Constanța, str. Negru Vodă nr. 56, lot 1, CP 905360	Locuință Su-88 mp	Propunere vânzare L112	N.C. 5238/02.03.2023 HCL 52/31.03.2021 HCL 265/28.10.2021
4	S02.04.23	construcții	Eforie Sud, jud. Constanța, str. Negru Vodă nr. 56, lot 6, CP 905360	Locuință Su-56,9 mp	Propunere vânzare L112	N.C. 5238/02.03.2023 HCL 54/31.03.2021 HCL 266/28.10.2021
5	S02.05.23	construcții	Eforie Sud, jud. Constanța, str. Negru Vodă nr. 56, , CP 905360	Locuință Su-93,3 mp si anexa	Propunere vânzare L112	N.C. 5238/02.03.2023 HCL 39/28.02.2022
6	S04.01.23	teren intravilan	Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 18B, loturile 5564, 5565 parțiale din parcelarea Movila Techirghiol, CP 905360	33 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 5238/02.03.2023 HCL 71/29.04.2021
7	S04.02.23	teren intravilan	Eforie Sud, str. Vlad Țepeș, nr. 4A, identificat cu I.E. 100658, CP 905360	300 mp	Propunere vânzare directă	N.C. 5238/02.03.2023 HCL 41/28.02.2022
8	S04.03.23	teren intravilan	Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 56E-56F, identificat cu I.E. 107638,	249 mp	Propunere vânzare directă	N.C. 5238/02.03.2023 HCL 39/28.02.2022



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

Director General
Dr. Ing. George Dogărescu

Primăria Orașului EFORIE

Dr. Ing. George Dogărescu
SECRETAR GENERAL

GECO MEC 2003 S.R.L



GECO MEC 2003

Management | Evaluare | Consultanță

RAPORT DE CALCULAȚIE

NR. S02.03 / 10.03.2023 - L112

- PROPUNERE VÂNZARE CF. LEGE 112 / 1995 -

CLIENT: Primăria Orașului EFORIE, Consiliul Local EFORIE

BUN IMOBIL – CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE

ADRESA: LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 1, CP 905360

PROPRIETAR: ORAȘ EFORIE

UTILIZATOR DESEMENAT: Primăria Orașului EFORIE, Consiliul Local EFORIE

HCL 52/31.03.2021 ȘI HCL ²⁶⁵266/28.10.2021

FIRMA Membru Corporativ ANEVAR - Aut. 0117	
EVALUATOR Autorizat Membru titular ANEVAR	Dr. Ing. Dogărescu George EI, EPI, EBM, VE-EPI
Parafa	Nr. 12167 – valabilă 2023
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: 0241 / 691.300 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 CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 1, CP 905360.

2.2. Preț vânzare rezultat

III. Anexe

SINTEZA RAPORT – CALCULAȚIE PREȚ

Scopul prezentului raport de calcul este de a determina prețul de vânzare a unui IMOBIL compus din CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 1, CP 905360, în vederea vânzării acestuia conform legii 112 / 1995, ce se identifică astfel:

Nr. crt.	Denumire	Destinație	Dimensiune
1	LOCUINȚĂ PARTER	construcții de locuințe	Sc = 117 mp Su = 88,00 mp
2	ANEXĂ (ÎMPREJMUIRE)	-	L = 12,06 ml

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 CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 1, CP 905360, este:

<i>Locuință parter</i>	84.747 lei
<i>Împrejmuire</i>	417 lei
<u>Valoare totală imobil analizat</u>	<u>85.164 lei</u>



I. APRECIERI GENERALE

1.1. PREZENTAREA ECHIPEI DE LUCRU

Colectivul care a participat la realizarea acestui raport de calcul este compus din:

Dr. ing. George DOGĂRESCU,

- Certificat de evaluator nr. 1814/2000;
- Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR;
- Legitimația 12167/2023.

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 CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 1, CP 905360.

Clientul raportului de evaluare este Primăria Orașului EFORIE, Consiliul Local 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 stațiilor 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 CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 1, CP 905360, ce se identifică astfel:

Nr. crt.	Denumire	Destinație	Dimensiune
1	LOCUINȚĂ PARTER	<i>construcții de locuințe</i>	Sc = 117 mp Su = 88,00 mp
2	ANEXĂ (ÎMPREJMUIRE)	-	L = 12,06 ml

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: 10.03.2023

Data la care este valabil raportul de evaluare: 10.03.2023

Prezentul raport de calcul a fost realizat în trei exemplare:

- două destinate clientului/utilizatorului desemnat Primăria Oraşului EFORIE, Consiliul Local EFORIE
- unul destinat evaluatorului
- *Inspectia imobilului analizat a fost efectuată de către evaluator autorizat dr. ing. George Dogărescu, leg. 12167 în prezența reprezentantului Primăriei și a chirăşului.*

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 CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 1, CP 905360.

IMOBIL

- PIF: 1930
- Regim de înălțime: P

Sistemul constructiv al clădirilor:

- fundații: piatră
- pereți: zidărie de chirpic
- planșeu: lemn
- șarpantă: lemn

- învelitoare: placi ondulate de azbociment/ bituminoase
- tâmplăria: PVC/ lemn
- pardoseli: gresie ceramică și/ sau parchet laminat
- placaje: faianță
- Încălzire: sobe de teracotă cu lemne

Observație: În urma realizării inspecției s-au constatat îmbunătățiri aduse construcției analizate, prin reafacerea finisajelor (învelitori, tencuieli, zugrăveli-văruieli, pardoseli, placaje), suportate de locatar. Astfel, prețului de vânzare s-a stabilit fără a fi luate în considerare și îmbunătățirile, făcute de acesta, care ar modifica prețul de vânzare.

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. 52/31.03.2021; HCL nr. 265/28.10.2021
2. Documentație cadastrală

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 CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ANEXĂ (ÎMPREJMUIRE), aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 1, CP 905360.

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

Calcul preț în vederea vânzării cf. legii 112 / 1995 a unui IMOBIL compus din CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 1, CP 905360.

Pentru stabilirea 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 decembrie 2022).

Fișe de calcul a prețului IMOBIL compus din CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE

Imobil: Locuință parter și împrejmuire	Adresă: Str. Negru Vodă, nr. 56, lot 1, orș. Eforie Sud
An construire	1930
An referință	2021
Vechime	91 ani
Regim de înălțime	P
Locuință	
Suprafață utilă locuință	88,00 m ²
Grupa de clădire	3
	*Decret 93/1977 - Anexa 2, Tabel 3
Starea clădirii	satisfăcătoare
	*Decret 93/1977 - Anexa 2, Tabel 6
Coeficient de uzură	0,40
	*Decret 93/1977 - Anexa 2, Tabel 3
Finisaj	Inferior
	*Decret 93/1977 - Anexa 2, Tabel 5

Coeficientul de creștere a câștigurilor salariale medii nete pe economie în luna decembrie 2022 față de ianuarie 1990	14.898,37
Valoare unitară de înlocuire locuință	1.600 lei
	<i>*Decret 256/1984 - Anexa 4, Tabel 1</i>
Valoare totală de înlocuire	140.800 lei
Valoare la 01.01.1990	56.320 lei
Valoare actualizată denominalizată	83.908 lei
Comision @1%	839 lei
Valoare locuință	84.747 lei
Împrejmuire	
Lungime împrejmuire	12,06 ml
Starea tehnică	satisfăcătoare
	<i>*Decret 93/1977 - Anexa 2, Tabel 6</i>
Coeficient de uzură	0,20
	<i>*Decret 93/1977 - Anexa 2, Tabel 8</i>
Coeficient de actualizare	14.898,37
Valoare unitară de înlocuire	115 lei
	<i>*Decret 256/1984 - Anexa 4, Tabel 7</i>
Valoare totală de înlocuire	1.387 lei
Valoare la 01.01.1990	277 lei
Valoare actualizată denominalizată	413 lei
Comision @1%	4 lei
Valoare anexe	417 lei
Valoare imobil	85.164 lei

Rezultatul calculului obținut în urma analizei pentru **IMOBIL compus din CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ANEXĂ (ÎMPREJMUIRE)**, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 1, CP 905360, propus a fi vândut conform Lege 112/1995, este **85.164 lei**.

ANEXE RAPORT DE CALCUL

IMOBIL compus din CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚĂ + ÎMPREJMUIRE, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56, LOT 1, CP 905360

Propunere vânzare conform Lege 112 / 1995

1. HCL nr. 52/31.03.2021; HCL nr. 265/28.10.2021
2. Documentație cadastrală
3. Zonă amplasare imobil
4. Foto imobil

PLANȘI

FOTO

ȘI

ACTE

HĂRȚI

Amplasare imobil analizat:





FOTO

Foto imobil



LOCUINȚĂ





COMUNICAT DE PRESĂ

Nr. 41 din 15 februarie 2023

Institutul Național de Statistică aduce la cunoștința consiliilor județene și locale, primăriilor, societăților comerciale și unităților specializate în vânzarea locuințelor că în conformitate cu prevederile *Legii nr. 112/1995* coeficientul de creștere a câștigurilor salariale medii nete pe economie în luna decembrie 2022 față de luna ianuarie 1990 a fost 14898,37, iar față de luna februarie 1992 a fost 3458,36.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunității vânzării locuinței situate în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str.Negru Voda nr.56, în baza Legii nr.112/1995, beneficiara Popa Ionela

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 Consiliului Local Eforie,
- Cererile nr.27291/2019, nr.1365/2020 și nr.5266/2021 depuse de Popa Ionela,
- Contractele de închiriere ale locuinței nr. 410/1975, nr.175/2004 și nr.108/2014 (actualizat prin Act adițional nr.126/2019),
- Prevederile Legii nr.112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile HG nr.20/1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art.354, art.355 și art.363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- HCL nr.38/2020 privind completare și actualizare inventar bunuri care aparțin domeniului privat al Orașului Eforie, anexa 1, nr.de inventar 3247 și anexa 2, nr.de inventar 70,
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului și relevu locuința întocmite de Barbulescu Mirela Elena în 18.12.2019.

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 situate în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str.Negru Voda nr.56, identificata conform Plan de amplasament și delimitare a imobilului și relevu locuința întocmite de Barbulescu Mirela Elena în data de 18.12.2019, în baza Legii nr.112/1995, beneficiara Popa Ionela.

Art.2 – Se aproba emiterea comenzii către evaluator autorizat pentru calcularea pretului de vânzare a locuinței specificată la art.1, conform prevederilor Legii nr.112/1995.

Art.3 – Terenul aferent locuinței, în suprafața de 181 mp, este inventariat în domeniul privat al Orașului Eforie, în baza HCL nr.38/2020, completate prin HCL nr.110/2020, anexa 1 cu număr de inventar 3247.

Art.4 – Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Orașului 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 de15..... voturi "pentru",2..... voturi "împotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție.

Eforie, 31.03.2021

Nr. 52

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
CONSILIUL
LOCALE
TODE ANTONELA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTĂȘ CĂBRIEL



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului de calculație întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 21073/10.08.2021 (nr. crt. 1) și a vânzării unei locuințe din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Negru Vodă nr.56, în baza Legii nr.112/1995

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 Consiliului Local Eforie,
- H.C.L. nr. 52/31.03.2021 privind aprobarea oportunității vânzării locuinței situată în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Vodă nr.56, în baza Legii nr.112/1995, beneficiara Popa Ionela,
- Contractele de închiriere ale locuinței nr. 410/1975, nr.175/2004 și nr.108/2014 (ultimul actualizat prin Act adițional nr.126/2019),
- Legea nr.112/1995 privind 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 Casăție și Justiție nr. 3/2017,
- H.C.L. nr. 32/27.02.2020 privind constituire drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al UAT Eforie în favoarea proprietarilor construcțiilor amplasate pe acestea,
- Prevederile art.354, 355 și 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Orașului Eforie, anexa 1, nr. inventar 3247 și anexa 2, nr. inventar 70,
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului și relevu locuința întocmite de Barbulescu Mirela Elena în data de 18.12.2019,
- Raportul de calculație întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 21073/10.08.2021 (nr. crt.1).

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 calculație întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 21073/10.08.2021 (nr. crt.1), ce stabilește prețul de vânzare de 61.932,59 ron pentru locuința din cadrul imobilului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Vodă nr.56, identificată conform plan de amplasament și delimitare a imobilului și relevu locuința întocmite de Barbulescu Mirela Elena în data de 18.12.2019 și prețul de vânzare de 307,31 ron pentru împrejmuire.

Art. 2. Raportul de calculație întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 21073/10.08.2021 (nr. crt.1) ce stabilește prețul de vânzare al locuinței și împrejmuirii face parte integrantă din prezenta hotărâre.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aproba vanzarea locuintei specificata la art.1. conform prevederilor Legii 112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare, beneficiara Popa Ionela.

Art. 4. Dupa incheierea contractului de vanzare, proprietarul constructiei are dreptul sa dobandeasca si proprietatea asupra terenului aferent acesteia.

Art. 5. 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. 6. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului.

Art. 7. Prezenta hotarare va fi comunicata institutiilor, autoritatilor si persoanelor interesate prin grija secretarului general al orasului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un numar de ..16... voturi "pentru", ...-.... voturi "împotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție.

Eforie, 28.10.2021

Nr. 265

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL VICTOR



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL



ROMÂNIA
 JUDEȚUL CONSTANȚA
 PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE
 PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 195 din 02.07.2021

În scopul: **INFORMARE** ;

Ca urmare a Hotărârii de Consiliu emisă de Consiliul Local Eforie, cu sediul în județul Constanța, orașul Eforie, localitatea Eforie-Sud, str. Progresului nr.1, înregistrată la nr. 17025/02.07.2021, pentru imobilul: teren și construcții, situat în județul Constanța, orașul Eforie, localitatea Eforie-Sud, cod poștal 905360, în adresa str. Republicii, nr. 87, Nr.Cadastral: 907123 - identificat prin plan de situație, în baza H.C.L. nr.51/2021 a Consiliului Local Eforie,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, anexa P.U.G.-zona VIIIA, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. 71/2002,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul orașului Eforie
- Imobilul teren este posesiața ORAȘ EFORIE (Domeniu Privat al Orașului) ;
- Imobilele construcții C1-104 MP, C2- 5MP, C3-8 MP

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Categoria de folosință actuală a terenului este: curți-construcții ;
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: locuințe, turism, alimentație publică, comerț, agrement, sport ;
- Destinații admise cu condiționari: se admite extinderea și/sau supraconstruirea clădirilor existente, funcțiune : locuințe, turism, agrement.
- Destinații interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau produc potabile; orice activități productive poluante, cu oare tehnologie sau metode prin traficul generat, construcții provizorii, anexe pentru creșterea animalelor; depozitare de materiale refolosibile și platforme de recolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mici de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de benzină, autobuze, stații de distribuție apă și apă caldă centrală; locuri de depozitare așchii și deșeurilor care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice
- Reglementări speciale din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate NU
 - interdicții temporare (definitive) de construire: nu se pot executa lucrări în perioada sezonului receval (01-mai - 15 septembrie)

terenul face parte din zona de impozitare A

3. REGIMUL FINANCIER:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) : case de vacanță 35, locuințe și cazare pe parcele 40%, cazare și alimentație publică sau comerț 50%, dotări max. 60% ;
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) max. : 1,5;
- Suprafața terenului conform act: 363 mp, conform măsurătorii 363 mp.
- Echiparea cu utilități: zone dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, energie electrică).
- Circulația autovehiculelor se face pe (str. Republicii) . Accesele se vor realiza din str. Republicii.
- Parcelele necesare se vor realiza în limitele proprietății minimum 1 x loc parcare/1 unitate locativă <100mp; 2 x loc parcare/1 unitate locativă <150mp; 3 x loc parcare/1 unitate locativă <200mp, calculate conform HG nr. 525/27.06.1996 și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoavioane în localități urbane, Indicator P 132-93, Indice motorizare local: 300.
- Aliniament teren față de strazile adiacente terenului aliniament strada
- Bezăngiri - Alinierea construcțiilor față de strazile adiacente terenului: 4,0 m ; este admisă menținerea aliniamentului deja construit; în fața non-edificabilă dintre aliniament și linia de retragere a clădirilor nu este permisă construirea, cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor; cotelele pot depăși cu max.1,20m alinierea spre stradă.
- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: în regim de construire izolat (2m);
- Regim de înălțime : max. P+2st . Înălțimea maximă se referă la o clădire cu înălțimea standard a unui nivel de cca 3m.
- Expresie Arhitecturală : plastică funcțională sau exces volumetrică sau ergonomică / fond preponderent alb (RAL9003) / sunt recomandate materialele și tehniciile locale, în tradiția înregistrată a orașului - sunt admise expresii moderne, adecvate caracterului zonei și funcțiunii propuse. Înălțimile în suprafața vor prezenta ritmicitate și/sau cotele în plan orizontal. Nu sunt admise lucrări de timpuriu înșurghizate, precum și pante ale învelitoarelor mai mari de 45 %
- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcție interzise: tabla zincată cu hucă metalică, azbest-ciment;)

-] -

PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE
 CERTIFICAT DE URBANISM NR 195 DIN 02/07/2021

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**INFORMARE
PENTRU DUCEREA LA INDEPLINIRE H.C.L. NR. 51/31.03.2021**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALTE TITULARILOR CERȘTORILOR DE URBANISM:

În scopul eliberării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construcție / de desființare - solicitantul se va adresa asociației competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA** - strada Unirii nr. 23

În aplicarea Decretului Consiliului 85/337/CRF (Direcția EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificat prin Decretul Consiliului 97/11/CRF și prin Decretul Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și, respectiv, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Decretului 85/337/CRF și a Decretului 96/61/CRF, prin certificatul de urbanism se confirmă solicitantului obligația de a consulta și/să obțină deciziile de mediu pentru ca acestea să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului în viziunea publică/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Direcției Consiliului 85/337/CRF, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedurile de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul semnării consiliului public, centralizării opiniilor publice și al formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în conformitate cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a modifica acest fapt solicitând administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism și pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE/INDEPLINIRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, textul și/sau construcția, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 - D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - alimentare cu apă gaze naturale
 - alimentare cu energie electrică salubritate
 - telefonizare
 - Ale avize/acorduri:
- d.2) avize și acorduri privind
- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
- d.4) studii de specialitate:

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL,

Gabriel PREOTEASA

ARHITECT ȘEF,

Achitat în sumă de _____ lei, contom chitanței nr. _____ din _____ 2021

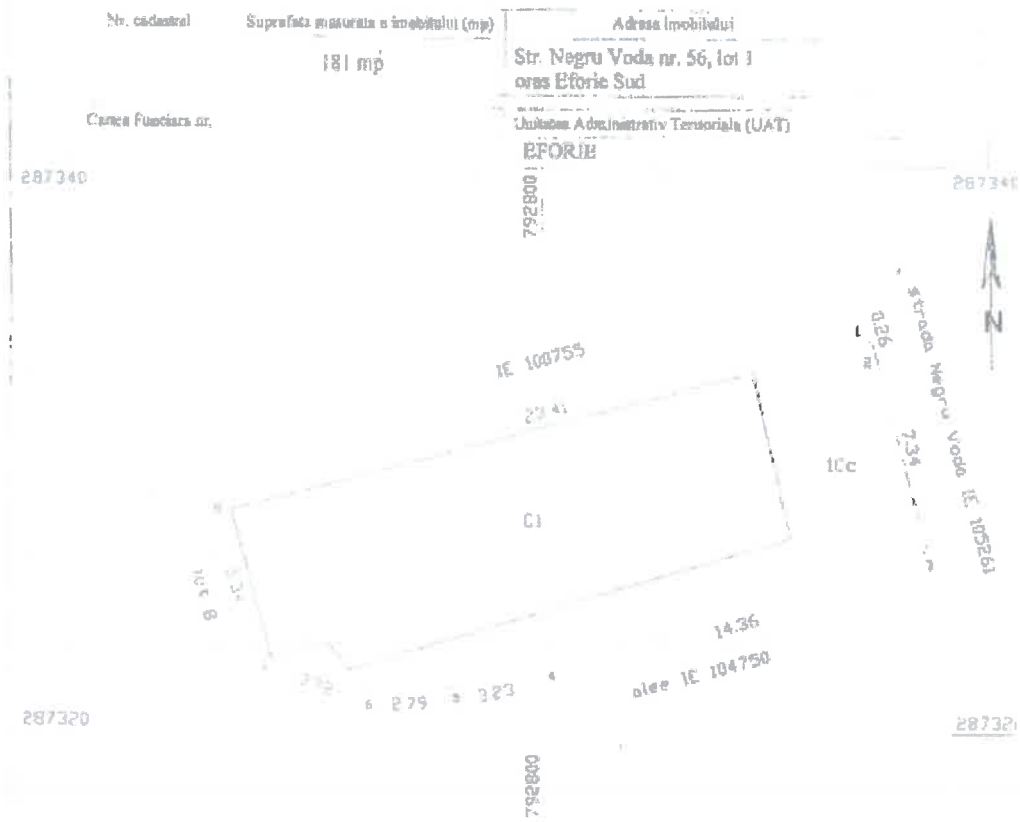
- 2 - Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____

PRIMARIA ORASULUI EFORIE
CERTIFICAT DE URBANISM NR 195 DIN 02/07/2021



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 200



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta Cc	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	Cc	181	
	Total		

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	C1	117	locuinta, arbori
	Total		

Suprafata totala masurata a imobilului = 181 mp

Executant, **Mirela Elena Barbulescu**

Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea locamintii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
data - 18.12.2019

coacul supraf lot 1

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
1	287333.89	792811.58
2	287333.64	792811.66
3	287326.53	792813.49
4	287322.21	792799.79
5	287321.57	792796.62
6	287321.46	792793.83
7	287322.71	792790.33
8	287327.88	792788.96

S = 181 mp

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara - imobil nr. cadastral 107502 - UAT Eforie



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

STR MIHAI VITEAZU NR 28 COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

Nr. cerere	3789
Ziua	12
Luna	03
Anul	2022

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara
 pentru
 imobil număr cadastral 107502 / UAT Eforie**

TEREN Intravilan

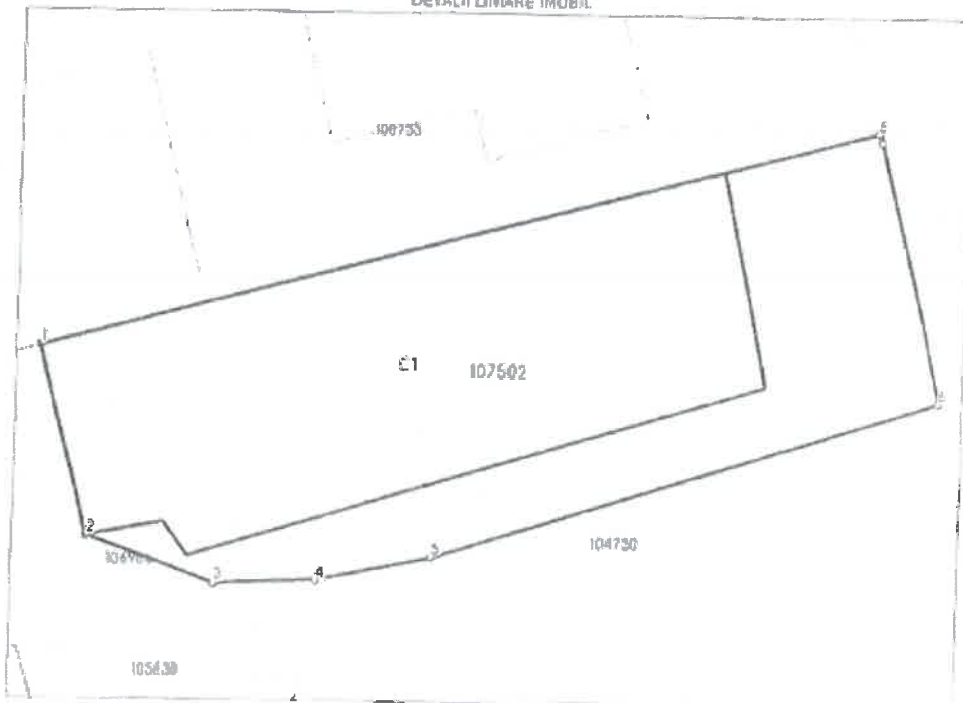
Adresa: Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, Nr. 56, Jud. Constanta,
 lot 984 parțial din parcelarea Măvăla Techirghiol

Comuna/Oras/Municipiu Eforie

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Observații / Referințe
107502	181	delimitat de gard și construcție

* Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETAII LINIARE IMOBIL



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara, imobilul cadastral 107502 (UA) Eforie
Incadrare in zona
scara 1:500





Extras de Plan Cadastrel de Carte Funciară imobil nr. cadastral 107502 - UA1 Eforie

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosinta	Intra viilan	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Observatii / Referinta
1	curti constructi	DA	181			
TOTAL:			181			

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatia juridica	Observatii / Referinta
1	107502-C1	Constructii de locuinte	117	Cu acte	locuinta parte

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment c (m)
1	2	5.344
2	3	2.721
3	4	2.789
4	5	3.232
5	6	14.363
6	7	7.345
7	8	0.262
8	1	23.400

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereio 70 si sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific ca informatiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 07-02-2022
Situatia prezentata poate face obiectul unor modificari ulterioare, in conditiile Legii cadastrului și publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata.

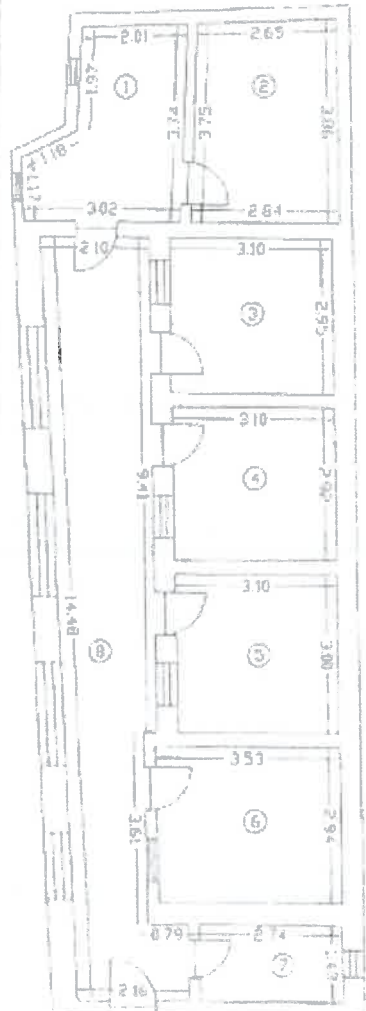
Consilier/Inspector de specialitate,

LUMINITA VILCEANU

RELEVUL LOCUINȚA C1

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
107502		Str. Negru Vodă nr. 56, lot 984 parțial din parcelarea Movila Techișghiul, oraș Eforie Sud	
Cartea Funciara colectivă nr.		UAT	EFORIE
Cod unitate individuală (U)		CF individuală	



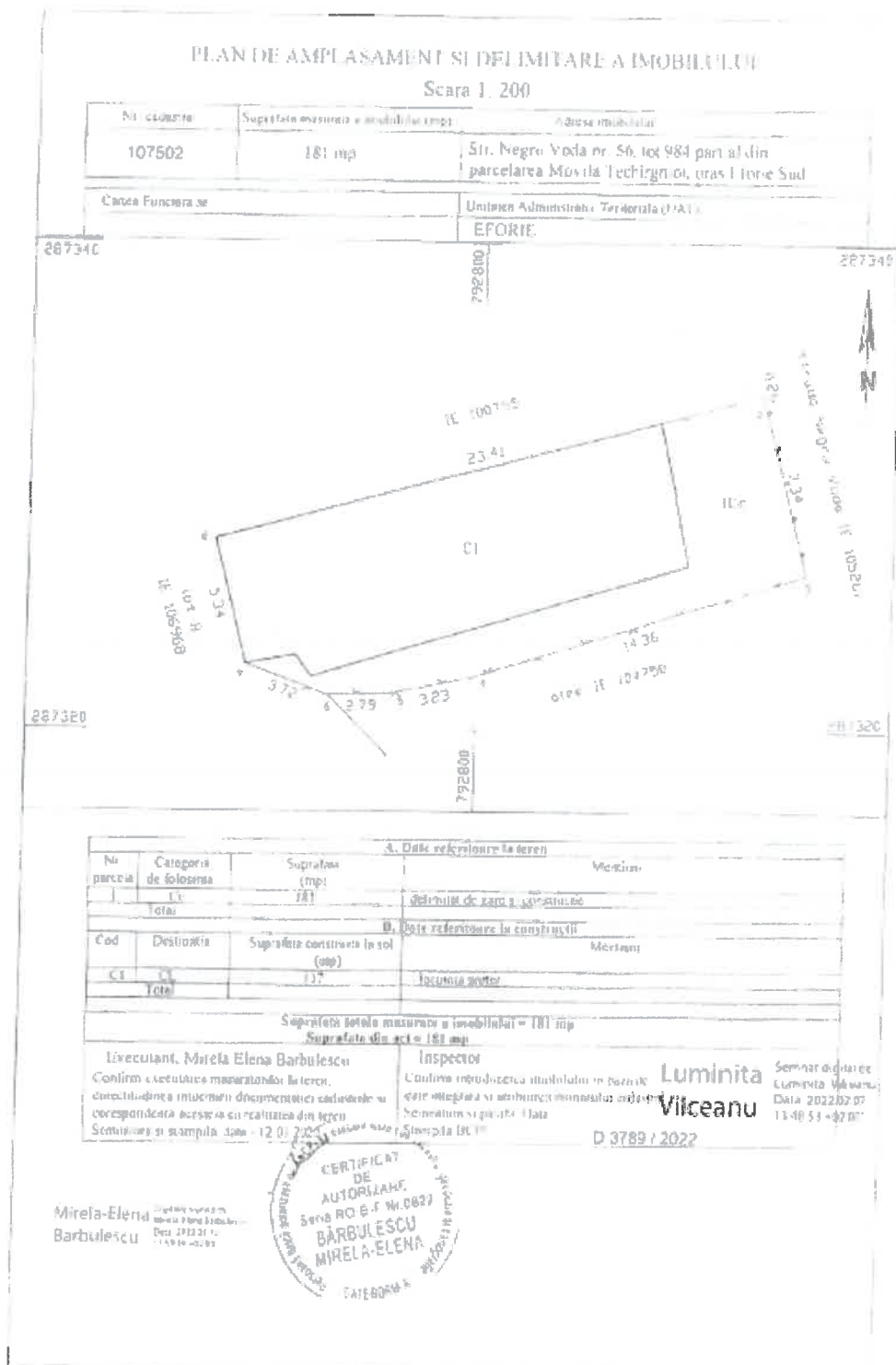
Nr. incapere/	Denumire incapere	Suprafata utila / mp
1	hol	9.0
2	baie	10.4
3	camera	9.2
4	camera	9.1
5	camera	9.2
6	camera	10.4
7	baie	3.9
8	hol	26.7
Suprafata utila = 88 mp		
Executanti:		Data
Barbulescu Mirela Elena		12.01.2022
Receptional:		Data



Mirela-Elena Barbulescu
Director executiv
 Serviciu Serviciu Public
 Data: 2022.01.12
 11:44:40

Luminita Vilceanu Semnat digital de Luminita Vilceanu
 Data: 2022.02.07
 13:48:40 +02'00'

D 3789 / 2022





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 107502 Eforie

Nr. înregistrare 3789
Zona 12
Luna 01
Anul 2022



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă Nr. 56, Jud. Constanța, lot 984 parțial din parcelarea Movila Techirghiol

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107502	181	Teren împrejmuit, delimitat de gard și construcție

Construcții

Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	107502-C1	Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, Nr. 56, Jud. Constanța, lot 984 parțial din parcelarea Movila Techirghiol	Nr. niveluri: 5; construită la sol: 117 mp; suprafața parter

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3789 / 12/01/2022	
Act Administrativ nr. 21511A1, din 20/10/2021 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 110, din 30/06/2020 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 51512, din 25/08/2021 emis de PRIMARIA EFORIE;	
B1	Intabulare drept de PROPRIETATE, DOMENIU PRIVAT, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAȘ EFORIE

C. Partea III. SARCINI

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



Carte Funciara Nr. 107502 Comuna Oraș Municipiu Eforie

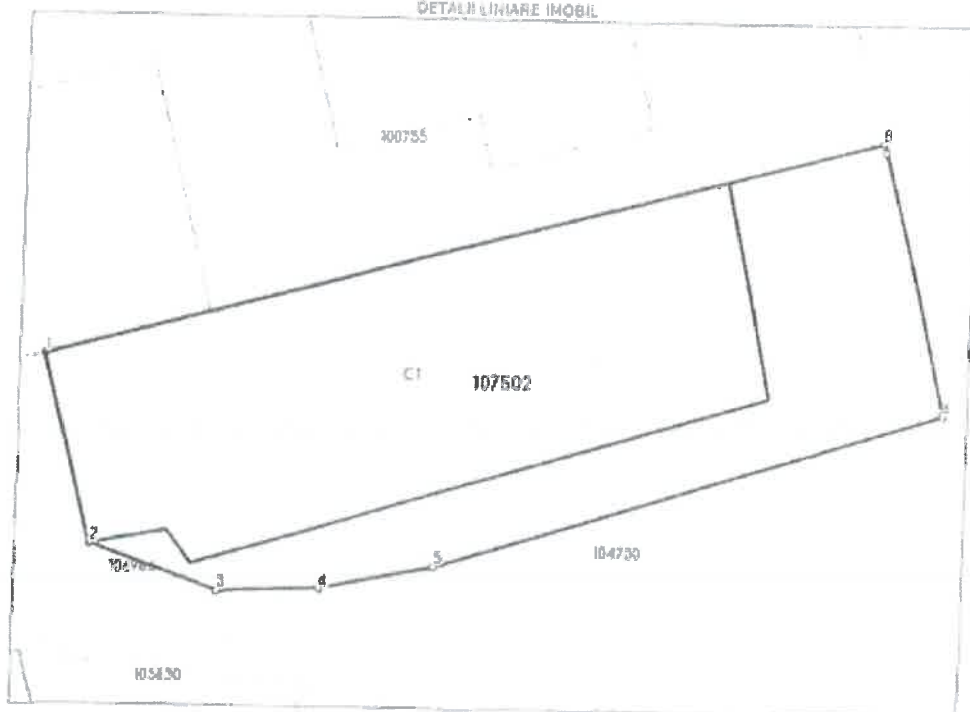
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referințe
107502	181	delimitat de gard s constructie

* Suprafata este determinată in planul de proiectie Stereō 70.

DETALIU LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Cn.	Categorie folosință	Inra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr topo	Observatii / Referințe
I	curti constructii	DA	181				

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observatii / Referințe
A1 1	107502-C1	construcții de locuințe	117	Cu acte	5 construita la sol 117 mp. incalzita parter

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	5,244
2	3	3,721
3	4	2,789
4	5	3,232

Documentul este un produs de date și este destinat personal profesional în baza legii nr. 177/2004

Pagina 2 din 3

Adresa pentru informații: www.geco-mec.ro

0211 410 10 11



Carte Funciară Nr. 102502 Comuna/Drașd/Municipiu/ Eforie

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
5	6	14,363
6	7	7,345
7	8	0,282
8	1	23,409

*** 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

5-a achitat tariful de 0 RON. - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211

Data soluționării,

17-02-2022

Data eliberării,

Asistent Registrator,

MARIUS GARBA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)