



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării directe a imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei nr. 15, et. 3, ap. 7, către Leca Ion în vederea punerii în executare a sentinței civile nr. 2028/2018, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 30345/212/2016, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 238/12.02.2019 a Tribunalului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din 30.09.2024,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 183067 / 24.09.2024;
- raportul de specialitate al societății Confort Urban S.R.L., înregistrat sub nr. 10264 / 24.09.2024;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată;
- Hotărârii Guvernului nr. 11/1997 pentru modificarea și completarea Normelor 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;
- Decretului-Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;
- anexei nr. 1 la HCL nr. 401/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- Sentința Civilă nr. 2028/26.02.2018 pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosar nr. 30345/212/2016 ramasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 238/12.02.2019 pronunțată de Tribunalul Constanța;
- extras de carte funciară nr. 207523-C1-U5 Constanța;
- art. 5 din Decizia nr. 36/30.07.2024 a Consiliului de Administrație al societății Confort Urban SRL,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă punerea în executare a sentinței civile nr. 2028/26.02.2018, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul civil nr. 30345/212/2016, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 238/12.02.2019 a Tribunalului Constanța.

(2) Se aprobă vânzarea imobilului locuință, situat în municipiul Constanța,

str. Arhiepiscopiei nr. 15, et. 3, ap. 7, domeniu privat al municipiului Constanța, identificat cu nr. cadastral 207523-C1-U5, carte funciară nr. 207523-C1-U5 Constanța, în suprafață utilă de 36,00 mp la care se adaugă cota indiviză de 12,20 mp din spații comune (cota parte debara comună de 0,20 mp, cota parte terasă circulabilă comună de 10,90 mp și cota parte spațiu tehnic comun de 1,10 mp) din cadrul imobilului aparținător, către domnul Leca Ion, conform extrasului de carte funciară nr. 207523-C1-U5, Foi de avere și planului relevu care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 (1) Se aprobă prețul de vânzare în sumă de 57.048,23 lei, fără TVA, stabilit conform raportului de evaluare întocmit de societatea PRIMOVAL SRL sub nr. 414/22.04.2024, înregistrat la societatea Administrația Fondului Imobiliar SRL (actuală Confort Urban SRL) sub nr. 3001/29.04.2024, actualizat în data de 21.08.2024, de societatea PRIMOVAL SRL, prin adresa nr. 744/21.08.2024, înregistrată la societatea Confort Urban SRL cu nr. 744/21.08.2024, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Până la momentul vânzării, prețul de vânzare se va actualiza în conformitate cu prevederile art. 31 și 32 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin HG nr. 20/1996.

Art. 3 Încheierea contractului de vânzare și achitarea prețului de vânzare se face în conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, art. 33 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 HG nr. 20/1996, Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4 Pentru terenul-curte liberă în suprafață de 2,20 mp, situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei nr. 15, et. 3, ap. 7, se va încheia contract de închiriere între societatea Confort Urban S.R.L. și domnul Leca Ion.

Art. 5 Se acorda mandat special societății Confort Urban SRL, ca în numele și pentru municipiul Constanța să vândă imobilul menționat la art. 1 alin. (2) din prezenta hotărâre.

Art. 6 Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre societății Confort Urban S.R.L., în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

26 pentru, — împotriva, — abțineri.

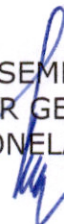
La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIHAELA ANDREI



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANȚA, 368 / 30.09.2024
NR. _____



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

ANEXĂ LA
HCL NR. 368 / 2024

Nr. înregistrare	51513
Ziua	06
Luna	03
Anul	2024
Cod verificare	100164988549

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 207523-C1-U5 Constanța

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Constanta, Str Arhiepiscopiei, Nr. 15, Et. 3, Ap. 7, Jud. Constanta

Părți comune: -

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	207523-C1-U5	-	36	1/100	-	APARTAMENT 1 CAMERA SI DEPENDINTE; SUPRAFATA UTILA MASURATA=36.0 MP; COTA PARTE DEBARA COMUNA=0.2 MP; COTA PARTE TERASA CIRCULABILA COMUNA=10.9 MP; COTA PARTE SPATIU TEHNIC COMUN=1.1 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
51513 / 06/03/2024 Act Administrativ nr. 401, din 28/09/2023 emis de CL CONSTANTA; Act Administrativ nr. T10126, din 05/02/2024 emis de PRIMARIA CONSTANTA;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA , CIF:47856310	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,
MIHAELA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Constanta, Str Arhiepiscopiei, Nr. 15, Et. 3, Ap. 7, Jud. Constanta

Părți comune: -

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	207523-C1-U5	-	36	1/100	-	APARTAMENT 1 CAMERA SI DEPENDINTE; SUPRAFATA UTILA MASURATA=36.0 MP; COTA PARTE DEBARA COMUNA=0.2 MP; COTA PARTE TERASA CIRCULABILA COMUNA=10.9 MP; COTA PARTE SPATIU TEHNIC COMUN=1.1 MP

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in 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, in condițiile legii.

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

Data soluționării,

22-03-2024

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

MARIUS GARBA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

Dosarul nr. 51513 / 06-03-2024

INCHEIERE Nr. 51513

Inspector: LUMINITA VILCEANU

Registrator: MADALINA IONESCU

Asistent registrator: MARIUS GARBA

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL CONSTANTA privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.401/28-09-2023 emis de CL CONSTANTA;
- Act Administrativ nr.T10126/05-02-2024 emis de PRIMARIA CONSTANTA;

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 207523-C1-U5
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL CONSTANTA, sub B.1 din cartea funciara 207523-C1-U5 UAT Constanta;

Prezenta se va comunica părților:

IONESCU GEORGE

MUNICIPIUL CONSTANTA

*) 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,

01-04-2024

Registrator,

MADALINA IONESCU

Asistent Registrator,

MARIUS GARBA

Inspector,

LUMINITA VILCEANU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

FOAIA COLECTIVA (teren cu C1 - BLOC LOCUINTE D+P+3E+TERASA CIRCULABILA)

Carte Funciara Colectiva Nr.: 207523

Adresa: Municipiul Constanta, Str. Arhiepiscopiei, nr.15

Nr. cadastral: 207523

Suprafata: 196 mp

ANEXĂ LA UAT CONSTANTA
HCL NR. 369 / 1. 2022

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. ap.	Cod Unitate Individuala UI	Nr. CF individuala	SUPRAFETE (mp)			Observatii
						Suprafata utila UI (Suap)	Cota parte indiviza din partile comune aferente UI (Cpc)	Cota parte teren aferent UI (Cpt)	
C1		DEMISOL	D1			77.9	39.2	36	Apartment 4 cam.
		PARTER	1	207523-C1-U4	207523-C1-U4	93.5	47.1	44	Apartment 4 cam.
		ETAJ 1	2	207523-C1-U3	207523-C1-U3	54.0	27.2	25	Apartment 2 cam.+ hol
			3	207523-C1-U2	207523-C1-U2	53.0	26.7	25	Apartment 2 cam.+ hol
		ETAJ 2	4			19.5	9.8	9	Apartment 1 cam.
			5	207523-C1-U1	207523-C1-U1	44.9	22.6	21	Apartment 2 cam. + hol
			6			40.4	20.3	19	Apartment 2 cam.
		ETAJ 3	7			36.0	18.1	17	Apartment 1 cam.
TOTAL						419.20	211.10	196.00	
Descriere spatii comune			Casele scarilor, holuri, debara demisol, spatiu tehnic demisol, curte interioara, terase, acoperis, terenul construit						
Intocmit: Ing. Ionescu George					Receptionat,				
Data: 07.03.2022									

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA ANDREICONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

RELEVU APARTAMENT

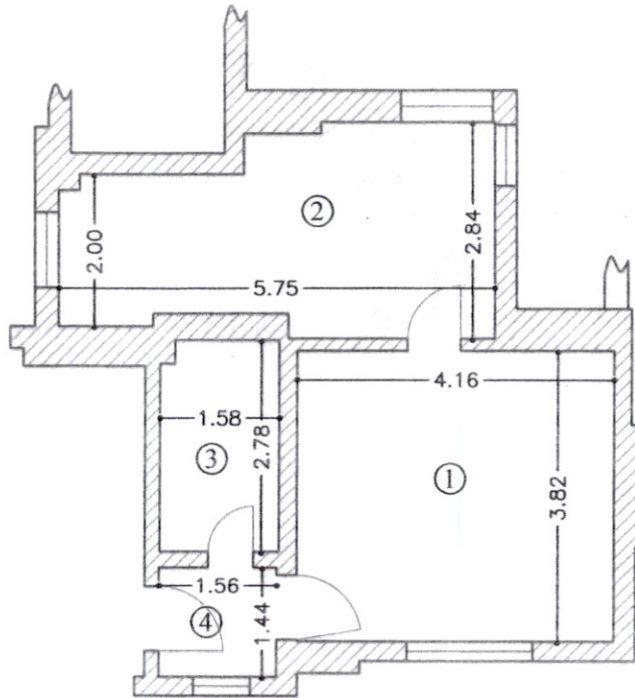
Scara 1:100

ANEXĂ LA

HCL NR. 308/2022

Nr. cadastral al terenului	Suprafața	Adresa imobilului
		Intravilan Mun. Constanta, str. Arhiepiscopiei, nr. 15, etaj 3, ap. 7

Carte Funciara Nr.:	UAT	CONSTANTA
---------------------	-----	-----------



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Camera	15.9
2	Bucatarie	13.6
3	Baie	4.3
4	Hol	2.2
Suprafața Utilă = 36.0 mp		
Suprafața Totală = 36.0 mp		
Executant:		Data
Ing. IONISCU GEORGE		07.03.2022

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,
 MIHAELA ANȘREI

CONTRASEMNEAZĂ
 SECRETAR GENERAL,
 FULVIA ANTONELADINESC

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare

S.C. CONFORT URBAN S.R.L.
CONSTANȚA
INTRARE Nr. 968
IEȘIRE Zi 21 Luna 08 An 2024

ANEXĂ LA

S.C. PRIMOVAL S.R.L.

Str. Dunarii nr. 9, Bl. P4, Ap. 23, Constanta

Jud. Constanta, 900118, Romania

CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004

Tel: +40 371 301.023; Fax: +40 372 258.318

E-mail: primoval2007@yahoo.com

S.C. PRIMOVAL S.R.L.
Constanța
INTRARE Nr. 744
IEȘIRE Zi 21 Luna 08 An 2024

CATRE : S.C. CONFORT URBAN S.R.L. Constanta

In atn.: Director General – Dl. HIRA STERE

Cc : Sef Serviciu Administrare Imobile si Vanzari Locuinte – Dna Cristescu Liliana

REF: adresa nr 862/14.08.2024- actualizare raport evaluare nr 414/22.04.2024 pentru imobilul din strada Arhiepiscopiei nr.15, etaj 3, apt 7, municipiul Constanta

Avand in vedere solicitarea dumneavoastra privind actualizarea raportului de evaluare intocmit de firma noastra pentru imobilul Constructie- Locuinta din strada Arhiepiscopiei nr 15, etaj 3, apt 7, municipiul Constanta, va comunic urmatoarele:

Imobilul Constructie -Locuinta , situata in strada strada Arhiepiscopiei nr 15, etaj 3, apt 7, municipiul Constanta, judetul Constanta, compus din 1 camera, bucatarie, baie si hol, in suprafata utila totala de 36,00 mp la care se adauga cota indiviza de 12,20 mp din spatii comune (cota parte debara comuna de 0,20 mp, cota parte terasa circulabila comuna de 10,90 mp si cota parte spatiu tehnic comun de 1,10 mp) din cadrul imobilului apartinator.

Imobilului ii revine o cota indiviza de teren intravilan, categoria curti constructii- terenul este detinut in folosinta si NU face obiectul evaluarii.

Scopul raportului constă în estimarea valorii de vanzare a proprietatii . Vanzarea proprietatii se va realiza pentru respectarea obligatiei de a face cuprinsa in Decizia civila nr. 238/12.02.2019 pronuntata de Tribunalul Constanta in Dosarul civil nr. 30345/212/2016.

Tip valoare estimat: valoare speciala : valoare de vanzare in conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995

Avand in vedere Comunicatul de presa din 14.08.2024 emis de Institutul National de Statistica privind coeficientul de crestere a castigurilor salariale medii nete pe economie in luna iunie 2024 fata de luna ianuarie 1990 va informam ca fisa de calcul pentru valoarea de vanzare a bunului imobil , in conformitate cu prevederile Legii nr 112/1995 este :

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Mihaela Andriș
Mal

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

Fisa tehnica si de calcul pentru locuintele si anexele aferente, aflate in proprietatea statului, altele decat cele din fondurile statului sau prin sprijinul statului

Apt nr. 7 situat in strada Arhiepiscopiei nr. 15, municipiul Constanta

I. Caracteristicile locuintei			
1. Structura de rezistenta a cladirii in care este situata locuinta si descrierea elementelor de constructii si instalatii			
- fundatie:	beton	stare:	satisfacatoare
- zidarie :	caramida	stare:	satisfacatoare
- sarpanta:	beton	stare:	satisfacatoare
- invelitoare:	hidroizolatie	stare:	satisfacatoare
- plansee:	beton	stare:	satisfacatoare
- tamplarie exterioara:	lemn	stare:	satisfacatoare
- tamplarie interioara:	lemn	stare:	satisfacatoare
- tencuieli exterioare:	driscuite	stare:	satisfacatoare
- glet :	de ipsos	stare:	buna
- stucaturi :	nu	stare:	---
- vopsitorii:	da	stare:	buna
- calcio vecchio:	nu	stare:	---
- lambriuri:	nu	stare:	---
- ornamente si decoratiuni:	nu	stare:	---
- pardoseli calde:	parchet	stare:	buna
- pardoseli reci:	actual gresie/ initial ciment mozaicat	stare:	satisfacatoare
- instalatii sanitare:	da	stare:	satisfacatoare
- instalatii electrice:	da	stare:	satisfacatoare
- instalatii de incalzire	da	stare:	buna
Fata de elementele de mai sus starea actuala a locuintei este satisfacatoare cu un grad de finisaj inferior			
<i>Nota: Avand in vedere scopul evaluarii si prevederile exprese ale Legii nr. 112/1995, Decretului nr. 93/1977, Decretului Lege nr. 61/1990, Legii nr. 85/1992 republicata precum si dispozitiile cuprinse in Decizia civila nr. 238/2019 emisa de Tribunalul Constanta- Sectia civila in Dosarul nr. 30345/212/2016, starea locuintei si gradul de finisaj ce se vor utiliza in continuare vor fi dintre cele mentionate in prevederile legale enumerate anterior.</i>			
Incadrare stare locuinta: "Constructia necesita lucrari de intretinere, reparatii curente si reparatii capitale la elemente de constructii peste cele prevazute la starea buna" (tabel 6 din Anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)			satisfacatoare
Incadrare grad de finisaj : (tabel 5 din Anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)			inferior
2. Numar niveluri ale cladirii			P+3E
3. Numarul de locuinte in cadrul cladirii			7
4. Nivelul la care este situata locuinta care se vinde			3 (ultimul)
5. Numarul de camere ale locuintei			1
6. Sistemul de incalzire al locuintei			calorifere
7. Vechimea cladirii in ani: in conformitate cu mentiunile din fisa cladirii			88
8. Tipul locuintei (Decretul nr. 256/1984/anexa 4 tabelul 1)			nr. crt. 1
*cu pereti din zidarie de caramida piatra sau inlocuitori, plansee din lemn sau beton armat, sarpanta din lemn, avind instalatii sanitare, electrice si incalzire cu sobe cu combustibil solid; regimul de inaltime P+(1-4E)			
9. Relevee anexate			Da

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare

S.C. PRIMOVAL S.R.L.

Str. Dunarii nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanta

Jud. Constanta, 900118, Romania

CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004

Tel: +40 371 301.023; Fax: +40 372 258.318

E-mail: primoval2007@yahoo.com

II. Suprafetelor locuintelor si anexelor	
1. Suprafata utila a locuintei (mp)	37,30
2. Suprafata utila a camerei de serviciu situata la subsol, demisol sau mansarda (mp)	0,00
3. Suprafata utila a pivnitei si a boxelor de la subsol in folosinta exclusiva a locuintei (mp)	0,00
4. Suprafata utila a terasei, rezultata din retragerea din gabarit (mp)	0,00
5. Suprafata utila a garajului (mp)	0,00
6. Constructii-anexe (mp)	0,00
III. Evaluarea locuintei	
1. Valoarea de inlocuire a locuintei (cost/mp corespunzator tipului constructiei, regimului de inaltime si gradul de finisaj prevazut in tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)- lei/mp	0,1810
Valoarea de inlocuire a locuintei - lei	6,7513
2. Valoarea de inlocuire	
camera de serviciu situata la subsol, demisol sau mansarda (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)- lei/mp	0,0870
- suprafata camera de serviciu (mp)	0,00
- camera de serviciu situata la subsol, demisol sau mansarda (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)- lei	0,0000
- pivnite, boxe in subsol, in folosinta exclusiva (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)- lei/mp	0,0625
- suprafata pivnite, boxe(mp)	0,00
- pivnite, boxe in subsol, in folosinta exclusiva (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)- lei	0,0000
- terasa rezultata din retragere in gabarit (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)- lei/mp	0,0590
- suprafata terasa (mp)	10,90
- terasa rezultata din retragere in gabarit (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)- lei	0,6431
- garaj - lei/mp	0,1300
- suprafata garaj (mp)	0,00
garaj (evaluat conform art. 4 din Legea nr. 85/1992)- lei	0,0000
Total CAP. I. - LOCUINTE SI DEPENDINTE (lei)	7,3944
A) Se adauga:	
- incalzire centrala (lei/mp)	0,0085
	NU
	0
- constructia si echipamentul centralei termice (lei/mp)	0,0058
	NU
	0
-obloane (lei/mp)	0,0058
	NU
	0
- incalzire cu gaze la sobe (lei/mp)	0,0058
	NU
	0
-valoarea elementelor deosebite ce depasesc caracteristicile gradului de finisaj superior (lei)	0
B) Se scad:	

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare

S.C. PRIMIVAL S.R.L.

Str. Dunarii nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanta
Jud. Constanta, 900118, Romania
CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004
Tel: +40 371 301.023; Fax: +40 372 258.318
E-mail: primoval2007@yahoo.com

- invelitoare de carton bitumat, sita, sindrila, stof sau paie (lei/mp)	0,0035
	NU
	0
-lipsa cada de baie (lei/buc)	0,3740
	NU
	0
-lipsa lavoar (lei/buc)	0,1445
	NU
	0
-lipsa wc (lei/buc)	0,1445
	NU
	0
-lipsa chiuveta bucatarie (lei/buc)	0,1445
	NU
	0
-lipsa tencuielilor exterioare (lei/mp)	0,0092
	NU
	0
-lipsa fundatiilor (lei/mp)	0,0092
	NU
	0
-pardoseli de pamant (lei/mp)	0,0058
	NU
	0
Total CAP. II. - LOCUINTE SI DEPENDINTE (lei)	7,3944
3. Corectia de nivel (tabelele nr. 2 si 3 din Anexa nr. 2 la Decret Lege nr. 61/1990)	
* amplasament la etaj 3 in cladire D+P+3E	
- corectie procentuala a pretului de vanzare	0%
TOTAL	7,3944
4. Aplicarea coeficientului de uzura in timp (tabelul nr. 3 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)	
- cladire incadrata in Grupa 1 (planseu beton, zidarie caramida), vechime intre 85 si 90 ani (88 ani), starea cladirii satisfacatoare	0,40
TOTAL	2,9578
5. Cota parte lift	0
TOTAL	2,9578
Total CAP. III. (lei)	2,9578
IV. Valoare lucrarilor de arta si a ornamentelor	
- evaluate de specialisti (lei)	0
Total CAP. IV. (lei)	2,9578
V. Evaluarea anexelor locuintei	
(tabelul nr. 7 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984 si pentru uzura tabelul nr. 8 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)	

Valoare (lei)	0,0000

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare

S.C. PRIMOVAL S.R.L.

Str. Dunarii nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanta
Jud. Constanta, 900118, Romania

CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004

Tel: +40 371 301.023; Fax: +40 372 258.318

E-mail: primoval2007@yahoo.com

Total evaluare CAP. V. (lei)	0,0000
VI. Total general locuinta si anexe (lei)	2,9578
Diferentierea pretului apartamentului si anexelor acestuia in functie de amplasarea cladirilor in cadrul localitatilor (pct 13. din anexa 3 la Decretul Lege nr. 61/1990): amplasament in zona A	10,00%
VALOARE LOCUINTA SI ANEXE , la nivelul preturilor in vigoare la data de 01.01.1990 (lei)	3,2536
Coeficient actualizare in functie de cresterea veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima luna a trimestrului anterior cumpararii locuintei (conform comunicare INSSE)- iunie 2024/ianuarie 1990	17.533,88
VALOARE LOCUINTA SI ANEXE (lei)	57.048,23

Valoare estimata:

In urma aplicarii prevederilor Legii nr. 112/1995 privind stabilirea pretului de vanzare , opinia evaluatorului cu privire la valoarea speciala- valoarea de vanzare in conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995 a activului Apartament 1 camera si dependinte amplasat in strada Arhiepiscopiei nr 15, etaj 3, apt 7, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 22.04.2024, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

Valoare locuinta	57.048,23 lei
-------------------------	----------------------

*valoare exclusiv TVA; valoarea nu include terenul aferent proprietatii

Prezenta adresa insoteste si este valabila numai impreuna cu Raportul de evaluare nr. 414/22.04.2024 inregistrat la Administratia Fondului Imobiliar SRL sub nr. 3001/29.04.2024, raport de evaluare referitor la imobilul situat in Constanta, strada Arhiepiscopiei nr 15, etaj 3, apt 7.

*Constanta,**21.08.2024*

PRESEDINTE SEDINTĂ,

MIHAELA ANDREA

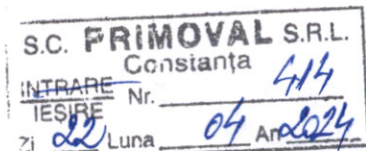
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU*Cu deosebita consideratie,**Ing. Catalin Serban**Expert tehnic judiciar**Expert evaluator ANEVAR , specializarile**E.I., E.P.I., E.B.M*

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare



S.C. PRIMOVALLA
Str. Dunarii nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanta
Jud. Constanta, 900118, Romania
CIF: RO16635824, Nr. Reg. Com.: 3137123/2004
Tel: +40 371 301.023/ 0723672997; Fax: +40 372 258.318
E-mail: primoval2007@yahoo.com



RAPORT DE EVALUARE

Apartment 1 camera si dependinte
Adresa: strada Arhiepiscopiei nr 15, etaj 3, apt 7, municipiul
Constanta, judetul Constanta
Numar cadastral: 207523-C1-U5
Carte funciara: 207523-C1-U5 UAT Constanta



CLIENT: S.C. ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L.- CUI 2746784

PROPRIETAR: Municipiul Constanta- domeniu privat

UTILIZATORI : S.C. ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L.- CUI 2746784 si
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA

DATA EVALUARII: 22.04.2024

VALOARE ESTIMATA in conformitate cu prevederile
Legii nr. 112/1995:
55.979,10 lei , fara TVA



Datele, informatiile si continutul acestui raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al executantului si clientului

PRESEDINTE SEDINTĂ,
MIHAELA ANDREI
ellal

CONTRASEMNEAZ
SECRETAR GENERAL,
FII VIA ANTONELA DINESCU

1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul **Apartament 1 camera si dependinte**, situata in strada Arhiepiscopiei nr 15, etaj 3, apt 7, municipiul Constanta, judetul Constanta, compus din 1 camera, bucatarie, baie si hol, in suprafata utila totala de 36,00 mp la care se adauga cota indiviza de 12,20 mp din spatii comune (cota parte debara comuna de 0,20 mp, cota parte terasa circulabila comuna de 10,90 mp si cota parte spatiu tehnic comun de 1,10 mp) din cadrul imobilului apartinator.

Constructiilor revin o cota indiviza de teren intravilan, categoria curti constructii - terenul este detinut in folosinta si NU face obiectul evaluarii.

Identificarea proprietatii s-a realizat pe baza informatiilor inscrise in documentatia cadastrala si a documentelor puse la dispozitie de client- evaluatorul nu isi asuma raspunderea pentru corectitudinea informatiilor avute la dispozitie.

La data evaluarii proprietatea analizata este detinuta de Municipiul Constanta- domeniu privat in baza urmatoarelor inscrieri :act administrativ nr 401/28.09.2023 emis de CL Constanta si act administrativ nr T10126/05.02.2024.

Proprietatea imobiliara este identificata dupa cum urmeaza :

- Numar cadastral : 207523-C1-U5
- Cartea Funciara nr. : 207523-C1-U5 UAT Constanta
- Numar inventar teren: fara informatii
- Valoare inventar teren:fara informatii
- Numar inventar constructie: fara informatii
- Valoare inventar constructie: 119.680,60 lei

Utilizarea actuala a proprietatii : rezidentiala.

Utilizare proprietate impreuna cu alte active: utilizare impreuna cu terenul aferent care se presupune disponibil dar NU se include in evaluare

Client : S.C. ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L.- CUI 2746784

Utilizatori ai raportului de evaluare : S.C. ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L.- CUI 2746784 si CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA.

Scopul raportului constă în estimarea valorii speciale a proprietatii , in vederea fundamentarii deciziei de vanzare a proprietatii . **Vanzarea proprietatii se va realiza pentru respectarea obligatiei de a face cuprinsa in Decizia civila nr. 238/12.02.2019 pronuntata de Tribunalul Constanta in Dosarul civil nr. 30345/212/2016.**

Tip valoare estimat: valoare speciala : valoare de vanzare in conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995

Drepturi imobiliare evaluate: absolut (deplin)

Cea mai buna utilizare: rezidentiala

Data evaluarii: 22.04.2024

Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9764 lei

Valoare estimata:

In urma aplicarii prevederilor Legii nr. 112/1995 privind stabilirea pretului de vanzare , opinia evaluatorului cu privire la valoarea speciala - valoarea de vanzare in conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995 a activului Apartament 1 camera si dependinte amplasat in strada Arhiepiscopiei nr 15, etaj 3, apt 7, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 22.04.2024, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

Valoare locuinta	55.979,10 lei
-------------------------	----------------------

***valoare exclusiv TVA; valoarea nu include terenul aferent proprietatii**

Raportul de evaluare este un document transmis de catre un consultant , catre boardul managerial al unei entitati care ia in considerare o posibila tranzactie , opinand despre justetea acelei tranzactii dintr-un punct de vedere financiar ; analiza este limitata la adecvarea sumei si nu la meritele strategice ale tranzactiei. Opinia comunicata in prezentul raport nu ofera o asigurare ca se obtine cel mai bun pret posibil, reprezentand doar rezultatul aplicarii prevederilor Legii nr. 112/1995

