



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

38

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării directe a imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, str. Constantin Brătescu nr.74, parter, Lot 2 către Ali Demirgean, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr.2026/26.02.2018, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr.26117/212/2016, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 2088/11.12.2018 pronunțată de Tribunalul Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2021;

Având în vedere:

-referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 94613/21.05.2021;

-raportul de specialitate al Regiei Autonome "Exploatarea Domeniului Public și Privat "Constanța înregistrat sub nr. 7284/24.05.2021;

-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.20/17.01.1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

-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;

-HCL nr.109/28.02.2005 pag. 27 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

-HCL nr.162/29.05.2020 anexa nr.8, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

-HCL nr.262/30.07.2020 art.5, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

-Sentinței civile nr. 2026/26.02.2018, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr.26117/212/2016, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 2088/11.12.2018 pronunțată de Tribunalul Constanța;

-Încheierii nr.3070/10.03.2020 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr.5328/212/2020 privind executarea silită formulată de BEJ Gavrilescu Alin-Mihai;

-Hotărârea Judecătorei Constanța din data de 13.04.2021 pronunțată în dosarul nr. 9025/212/2020 privind plata în favoarea reclamantului, a unor penalități în cuantum de 200 lei pe fiecare zi de întârziere, de la 13.04.2021 până la data vânzării;
-contractele de închiriere nr.11709/28.05.1988, nr. 11709/05.08.2004 adiționate și nr. 11709/05.07.2016 valabile până la data de 26.06.2019, încheiate cu Ali Demirgean.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 139, art. 196 alin. 1, lit. a, art. 354, art. 355, art. 364 alin. 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă vânzarea directă a imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, str. Constantin Brătescu nr.74, parter, Lot 2, către Ali Demirgean, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 2026/26.02.2018, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr.26117/212/2016, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 2088/11.12.2018 pronunțată de Tribunalul Constanța, conform planurilor anexă care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Bunul imobil aflat în proprietatea privată a municipiului Constanța, alcătuit din: construcția C1-locuință în suprafață totală de 83 mp (suprafață utilă de 62,9 mp și beci în suprafață de 12,4 mp), construcții anexă C2-magazii în suprafață de 16 mp (suprafață utilă de 12,3 mp), construcția anexă C3-WC în suprafață de 3 mp (suprafață utilă de 2,6 mp), este înscris în cartea funciară nr. 253673 a UAT Constanța, conform încheierii de intabulare nr.19556/10.02.2021 emisă de OCPI Constanța și a făcut obiectul contractului de închiriere nr.11709/28.05.1988 prelungit până la data de 26.06.2019, încheiat cu RAEDPP Constanța.

Art.2. Se aprobă prețul de vânzare în sumă de 73.767,25 lei, fără TVA, stabilit prin adresa nr. 606/19.05.2021 care însoțește raportul de evaluare nr. 536/26.04.2021 întocmit de către SC Primoval SRL, în conformitate cu prevederile Sentinței civile nr.2026/26.02.2018, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr.26117/212/2016, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 2088/11.12.2018 pronunțată de Tribunalul Constanța.

Până la momentul vânzării, prețul de vânzare se va actualiza în conformitate cu prevederile art.31 și 32 din HG 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995, de către RAEDPP Constanța.

Adresa nr. 606/19.05.2021 și raportul de evaluare nr. 536/26.04.2021, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Încheierea contractului de vânzare și achitarea prețului de vânzare se vor face în conformitate cu prevederile Legii 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului și art. 33 din H.G. nr.20/17.01.1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului; ale Decretului-lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație.

Art.4. Pentru suprafața de teren-curte liberă în suprafață de 73 mp, conform documentației cadastrale, se va încheia contract de închiriere între RAEDPP Constanța și Ali Demirgean.

Art.5. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, Compartimentul contracte avizări și legile proprietății, Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției financiare, domnului Ali Demirgean (prin RAEDPP Constanța) în vederea aducerii la îndeplinire și Instituției

prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
12 pentru, — împotrivă, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 24 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ADELIANA TEODORA CÂMPEANU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
GEORGIANA GOSPODARU



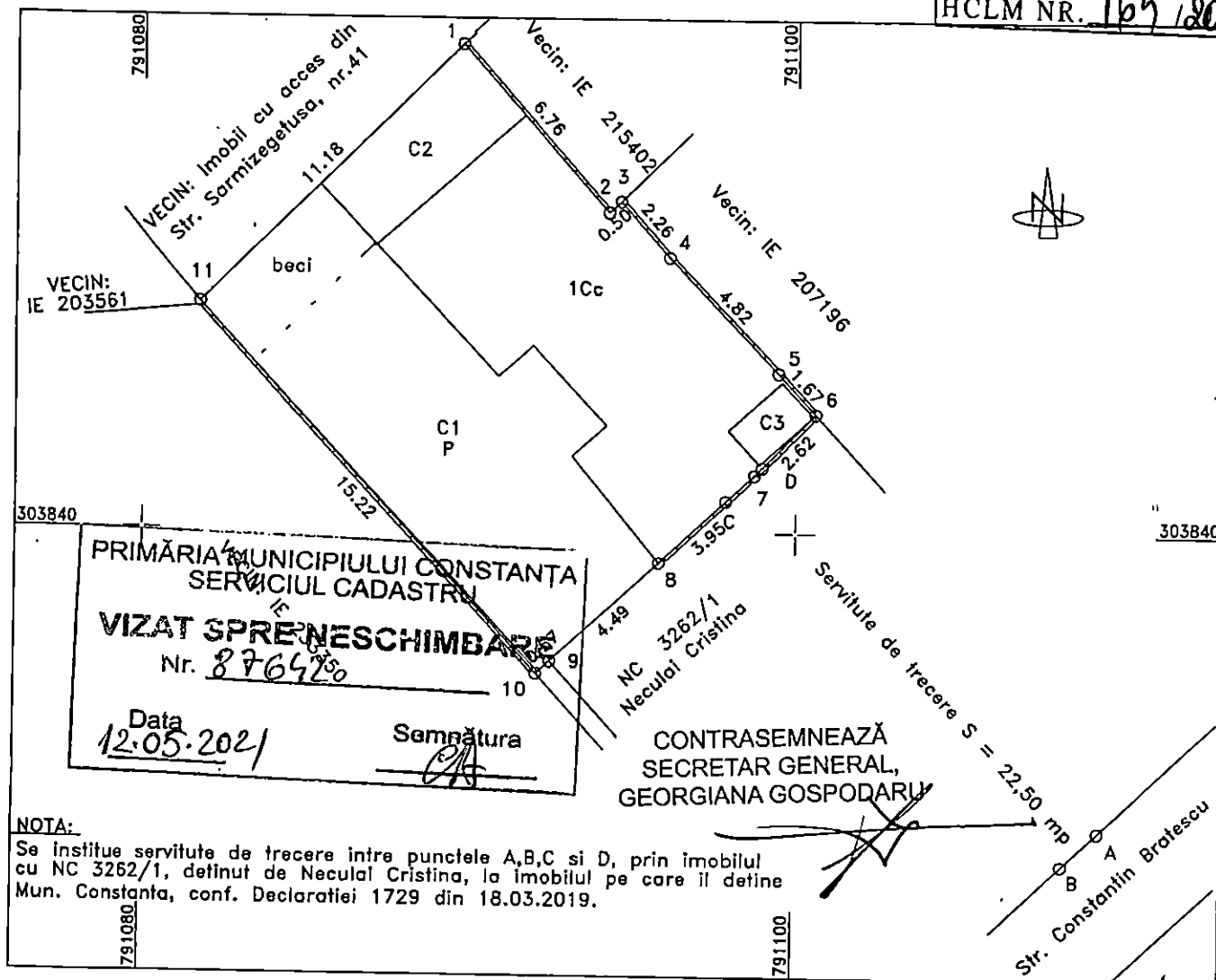
CONSTANȚA
NR. 164 / 28.05.2021

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
253673	175	Constanta, Str. Constantin Bratescu, nr. 74, Lot 2
Nr. Carte funciara:	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	CONSTANTA	ANEXĂ LA HCLM NR. 167/2021

PROVINE DIN NC 3262



NOTA:

Se institue servitute de trecere între punctele A,B,C si D, prin imobilul cu NC 3262/1, deţinut de Neculai Cristina, la imobilul pe care îl deţine Mun. Constanta, conf. Declaraţiei 1729 din 18.03.2019.

A. Date referitoare la teren

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	175	Imobilul este imprejmuit cu gard de beton
TOTAL		175	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	83	Locuinta parter construita pe beci cu S= 13 mp edificata in anul 1930. Nu deţine certificat de performanta energetica. Suprafata construita desfasurata = 96 mp
C2	CA	16	
C3	CA	3	WC edificat in anul 1950. Suprafata construita desfasurata = 3 mp
Total		102	Suprafata totala construita desfasurata = 115 mp.

Suprafata totala masurata a imobilului = 175 mp
Suprafata totala din act a imobilului = 170 mp

Executant: PFA MANOLICA GEORGE ANDREI
CATEGORIA B SERIA RO-TL-F NR. 0084
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

George-Andrei Manolica

Digitally signed by
George-Andrei Manolica
Date: 2021.02.10
00:09:52 +02'00'

09.02.2021
Nr. C 24

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Adriana-Carmen Buhociu

Digitally signed
by Adriana-Carmen Buhociu
Date: 2021.03.09
17:46:56 +02'00'
Data:

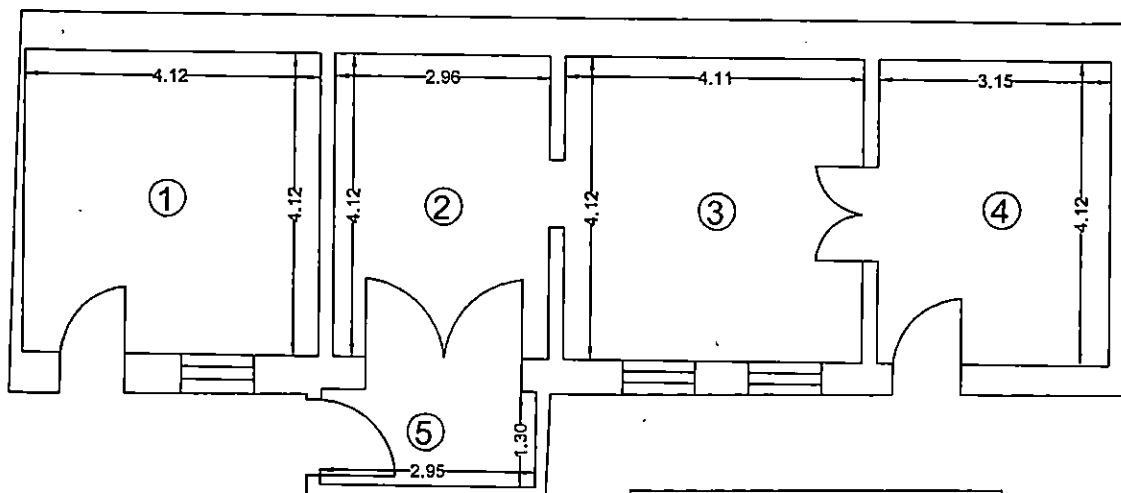
19556/2021
Stampila BCPI

PLAN RELEVU C1

Scara: 1:100

ANEXĂ LA
HCLM NR. 164/2021

Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului:
	62.9	Constanta, Str. Constantin Bratescu, nr. 74, Lot 2
Carte Funciara nr.	UAT	LUMINA



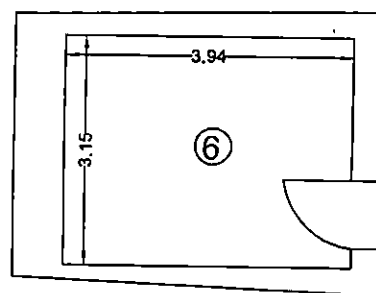
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

RE NESCHIMBARE

87642

12.05.2021

Semnătura



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
GEORGIANA GOSPODARU

Nr. incăpere	Denumire incăpere	Suprafata Utila (mp)
1	Camera	17.0
2	Hol	12.2
3	Camera	16.9
4	Camera pe beci	13.0
5	Antreu	3.8

Suprafata Utila = 62.9 mp

6	Beci	12.4
---	------	------

Suprafata Totala = 75.3 mp

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Executant, PFA MANOLICA GEORGE ANDREI CATEGORIA B SERIA RO-TL-F NR. 0084 George-Andrei Manolica 09.02.2021	Receptionat, ADRIANA TEODORA CAMPANU Data,
--	--

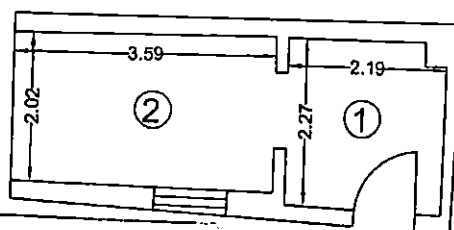
Digitally signed by
George-Andrei Manolica
Date: 2021.02.10 00:10:03
+02'00'

PLAN RELEVU C2

Scara: 1:100

ANEXĂ LA
HCLM NR. 164 / 2021

Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului:
	12.3	Constanta, Str. Constantin Bratescu, nr. 74, Lot 2
Carte Funciara nr.	UAT	LUMINA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCIMBARE

Nr. 87642

Data
12.05.2021

Semnătura

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
GEORGIANA GOSPODARU

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata Utila (mp)
1	Magazie	4.9
2	Magazie	7.4

Suprafata Utila = 12.3 mp
Suprafata Totala = 12.3 mp

PRESEDINTE SEDINTĂ

ADRIANA TEODORA CAMPANU

Executant,

PFA MANOLICA GEORGE ANDREI
CATEGORIA B SERIA RO-TL-F NR. 0084George-Andrei
ManolicaDigitally signed by
George-Andrei Manolica
Date: 2021.02.10
00:10:09 +02'00'

Receptionat,

09.02.2021

Data,

PLAN RELEVU C3

Scara: 1:100

ANEXĂ LA
HCLM NR. 164 / 2021

Nr. Cadastral

Suprafata (mp)

Adresa imobilului:

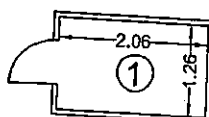
2.6

Constanta, Str. Constantin Bratescu, nr. 74, Lot 2

Carte Funciara nr.

UAT

LUMINA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 87642
Data 12.05.2021
Semnătura

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
GEORGIANA GOSPODARU

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata Utila (mp)
1	Anexa - WC	2.6

Suprafata Utila = 2.6 mp
Suprafata Totala = 2.6 mp

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Executant,

PFA MANOLICA GEORGE ANDREI
CATEGORIA B SERIA RO-TL-F NR. 0084

George-Andrei
Manolica

Digitally signed by
George-Andrei Manolica
Date: 2021.02.10
00:10:17 +02'00'

Receptionat,

Abelana Teodora Campanu

leg

09.02.2021

Data,

PRIMOVAL

Serviciu profesional 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/ 0723672997; Fax: +40 372 258.318
E-mail: primoval2007@yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE

S.C. PRIMOVAL S.R.L.	
Constanta	
INTRARE Nr.	526
IESIRE	
Zi 26	Luna 04 An 2021

ANEXĂ LA
HCLM NR. /

Imobil Constructii -Locuinta si anexe
Adresa: strada Constantin Bratescu nr. 74, Lot 2, municipiul
Constanta, judetul Constanta
Numar cadastral: 253673-C1 la C3- constructii
Carte funciara: 253673 UAT Constanta



CLIENT: RAEDPP Constanta

PROPRIETAR: Municipiul Constanta- domeniu privat

UTILIZATOR : RAEDPP Constanta

DATA EVALUARII: 23.04.2021



VALOARE ESTIMATA in conformitate cu prevederile
Legii nr. 112/1995: 75.285,44 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

1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul **Imobil Constructii -Locuinta si anexe, situata in strada Constantin Bratescu nr. 74, Lot 2, municipiul Constanta, judetul Constanta, compus din:**

Denumire	suprafata construita (mp)	suprafata desfasurata (mp)	suprafata utila (mp)
Locuinta C1	83,00	96,00	62,90
Beci locuinta C1			12,40
Magazie C2	16,00	16,00	12,30
Wc C3	3,00	3,00	2,60

Constructiilor revin o cota exclusiva de teren intravilan, categoria curti constructii, in suprafata masurata de 175,00 mp (175,00 mp conform acte), precum si un drept de servitute de trecere pentru un teren in suprafata de 22,50 mp (conform documentatie cadastrala)- terenul 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 inscri suri :HCLM nr. 162/2020 .

Proprietatea imobiliara este identificata dupa cum urmeaza :

- Numar cadastral : 253673-C1 la C3- constructii
- Cartea Funciara nr. : 253673 UAT Constanta
- Numar inventar teren: fara informatii
- Valoare inventar teren:208.000,00 lei
- Numar inventar constructie: fara informatii
- Valoare inventar constructie: 32.938,00 lei

Utilizarea actuala a proprietatii : in conservare.

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

Client : RAEDPP Constanta

Utilizatori ai raportului de evaluare : RAEDPP Constanta.

Scopul raportului constă în acordarea de asistenta clientului , in vederea fundamentarii deciziei de vanzare a proprietatii . Vanzarea proprietatii se va realiza pentru respectarea obligatiei de a face cuprinsa in Decizia civila nr. 2088/11.12.2018 pronuntata de Tribunalul Constanta in Dosarul civil nr. 26117/212/2016.

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: 23.04.2021

Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =4,9255 lei

Valoare estimata:

In urma aplicarii prevederilor Legii nr. 112/1995 privind stabilirea pretului de vanzare , opinia evaluatorului cu privire la valoare speciala : valoare de vanzare in conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995 a activului Imobil Constructii -Locuinta si anexe amplasat in strada Constantin Bratescu nr. 74, Lot 2, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 23.04.2021, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

Valoare locuinta si anexe	75.285,44 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



5. CONCLUZIA PRIVIND VALOAREA. Opinia evaluatorului

Opinia formulata se bazeaza exclusiv pe prevederile Legii nr. 112/1995 si este raportata la data evaluarii.

In urma aplicarii prevederilor Legii nr. 112/1995 privind stabilirea pretului de vanzare , opinia evaluatorului cu privire la valoare speciala : valoare de vanzare in conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995 estimata a activului Imobil Constructii -Locuinta si anexe amplasata in strada Constantin Bratescu nr. 74, Lot 2, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 23.04.2021, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

Valoare locuinta si anexe	75.285,44 lei
---------------------------	---------------

*valoare exclusiv TVA; valoarea nu include terenul aferent proprietatii

