



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării directe a imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, str. Ion Bănescu nr. 2A, corp C1, parter, ap. 2, către Tudor Florin în vederea punerii în executare a sentinței civile nr. 8217/05.10.2020, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 24575/212/2016, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 206/18.02.2021 a Tribunalului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de 25.09.2025;

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 365 / 2025;
- referatul de aprobare al domnului Primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 2130/4 / 2025, în calitatea sa de inițiator;
- raportul de specialitate al societății Confort Urban S.R.L., înregistrat sub nr. 15848 / 2025;
- 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: 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;
- Decretului-Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;
- anexei nr. 1 la HCL nr. 516/2023 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Luând în considerare:
- Sentința Civilă nr. 8217/05.10.2020, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 24575/212/2016, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 206/18.02.2021 a Tribunalului Constanța;
- extras de carte funciară nr. 260337-C1-U1 Constanța;
- art. 2 din Decizia nr. 356/17.06.2025 a Consiliului de Administ

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. 8217/05.10.2020, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 24575/212/2016, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 206/18.02.2021 a Tribunalului Constanța.

(2) Se aprobă vânzarea imobilului locuință, situat în municipiul Constanța, str. Ion Bănescu nr. 2A, corp C1, parter, ap.2, domeniu privat al municipiului Constanța, identificat cu nr. cadastral 260337-C1-U1, carte funciară nr. 260337-C1-U1 Constanța, în suprafață utilă de 47,00 mp la care se adaugă cota părți comune în indiviziune de 32,42 mp (cota parte hol comun 1 de 1,93 mp, cota parte hol comun 2 de 8,17 mp, cota parte hol comun 7 de 0,88 mp, cota parte hol comun 10 de 2,38 mp, cota parte hol comun 12 de 3,00 mp, cota parte beci 18 de 13.06 mp, cota parte Wc 9 de 0.54 mp, cota parte baie 8 de 2,46 mp) din cadrul imobilului aparținător, către domnul Tudor Florin, conform planului releveu și Foiile colective, anexa nr. 1 și anexa nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 (1) Se aprobă prețul de vânzare în sumă de 124.147,15 lei, fără TVA, stabilit conform raportului de evaluare întocmit de societatea PRIMOVAL SRL sub nr. 816/21.07.2025, înregistrat la societatea Confort Urban SRL sub nr. 12057/22.07.2025, actualizat în data de 26.08.2025, de societatea PRIMOVAL SRL, prin adresa nr. 933/26.08.2025, înregistrată la societatea Confort Urban SRL cu nr. 14218/27.08.2025, anexa nr. 3 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 fac 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 50,00 mp, situat în Constanța, str. Ion Bănescu nr. 2A, corp C1, parter, ap.2, se va încheia contract de închiriere între societatea Confort Urban S.R.L. și domnul Tudor Florin iar cota-parte teren ocupat de construcție, în suprafață de 85 mp, se va atribui în folos durată

Art. 5 Se acordă 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:

27 pentru, — împotriva, — abțineri.

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

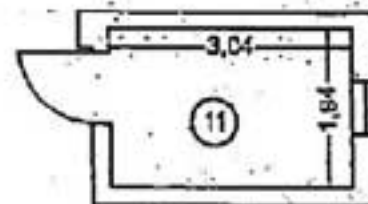
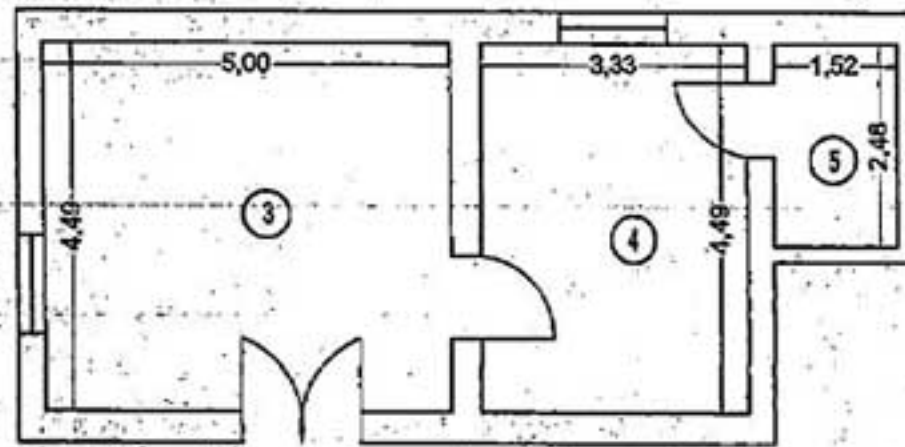
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MARIUS-ARAGOS PĂZARU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

Plan releveu - C1- Fam. Tudor

SCARA: 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa Imobilului	
	47.0	Str. Ion Banescu, Nr. 2A, Loc. Constanta	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Constanta
Cod unitate individuala (UI)		CF Individuala	



Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
3	Cameră	22.4
4	Cameră	15.0
5	Bucătărie	3.7
11	Cameră	5.9
Suprafata utila =		47.0
Suprafata totala =		47.0
Data:		03.10.2022
Data:		



PRESEDINTE SEDINTĂ
MARIUS DRAGOS TRĂBĂRĂ

CONTRAS
SECRETAR
FUI VIA ANTON

AZĂ
RAL,
INESCU

Carte Funciara Colectivă IE 260337
UAT Constanta.
Adresă: Str. Ion Banescu nr 2A
Nr. Cadastral: 260337
Suprafată: 440mp

FOAIE COLECTIVA

Anexa 19

SUPRAFETB (m.p.)												Observatii
Nr. cladire	Soara	Nivel	Nr. apt.	Identificarea apart. conf. te. legilor	Cod unitate individuala	Suprafata teren pe apartament (S _{at})	Cota-parte parti comune pe apt. (C _{pt})	Cota-parte teren ocupat de constr. pe apart. (C _{pt})	Cota parte teren liber (C _{pt})	Cota parte teren		
C1		P	1	Cam 13,14,15,	U1	48.5	hol1=1.98 hol2=4.45 hol3=0.91 hol4=2.45 hol5=3.06 bco1=3.51 wc9=0.55 baie8=2.53	88	52	140	Chirias Dufanu Costica	
			2	Cam 3,4,5,11	IE 260337-C1-U1 U2	47	hol1=1.93 hol2=4.17 hol3=0.88 hol4=2.38 hol5=3.00 bco18=13.06 wc9=0.54 baie8=2.46	85	50	135	Chirias Tudor Florin	
			3	Cam 6,11,5	U3	26.9	hol1=1.09 hol2=4.68 hol3=0.51 hol4=0.36 hol5=1.74 bco18=7.49 wc9=0.31 baie8=1.41	48	28	76	Chirias Cantov Selamonia	
				Total C1	3	122.4	84.5	221	130	351		
C2		P	4	Cam 1,2,3,4,5,6	U4	39.4	100%	47	42	89	Chirias Sedilap	
				Total C1+C2	4	161.8	84.5 (100%)	268	172	440		
Descriere		Parti comune (holuri : 1,2,7,10, 12, bco18, wc 9, baie8), terenul construit si teren liber, pod si acoperis. Nota: numerotarea incaperilor este cea de la releveul intreg al imobilului.										
Intocmit Florin Nechita 29.04.2025		Florin Nechita Digitally signed by Florin Nechita Date: 2025.04.29 11:06:38 +03'00'					Illoara Toader		Semnat digital de Illoara Toader Date: 2025.04.30 13:38:57 +03'00'		CONTRA SECRET Receptionat ULVIA AN	
		Identificare exoara materiala / Dosar 93444/2024										

PRIMOVAL

Serviciu profesional de evaluare

ANEXĂ LA

HCL NR. 95

S.C. PRIMOVAL S.R.L.

Jud. Constanta 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

S.C. PRIMOVAL S.R.L.

Constanta 933

INTRARE Nr.

IESIRE

Zi 26 Luna 08 An 2025

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 Balan Andreea Magdalena

REF: adresa nr 13877/21.08.2025- actualizare raport evaluare nr 816/21.07.2025 pentru imobilul din strada Ion Banescu nr 2A, corp C1, parter, apt 2, municipiul Constanta

Avand in vedere solicitarea dumneavoastra privind actualizarea raportului de evaluare intocmit de firma noastra pentru imobilul Constructie- Locuinta din strada Ion Banescu nr 2A, corp C1, parter, apt 2, municipiul Constanta, va comunic urmatoarele:

Imobilul Constructie -Locuinta , situata in strada Ion Banescu nr 2A, corp C1, parter, apt 2, municipiul Constanta, judetul Constanta, este compus din 3 camere si dependinte hol, in suprafata utila totala de 47,00 mp la care se adauga cota parti comune (holuri, bale si Wc) in indiviziune in suprafata totala de 13,06 mp precum si cota parte din beci in indiviziune in suprafata de 19,36 mp. Imobilului ii revine o cota indiviza de teren intravilan in suprafata de 135 mp, categoria curti constructif- 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 Sentinta civila nr. 8217/2020 pronuntata de Judecatoria Constanta- Sectia civila si Decizia civila nr 206/2021 pronuntata de Tribunalul Constanta in Dosarul nr. 24575/212/2016 (obligativitatea vanzarii imobilului in conformitate cu dispozitiile Legii nr 112/1995)

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

Avand in vedere Comunicatul de presa din 13.08.2025 emis de Institutul National de Statistica privind coeficientul de crestere a castigurilor salariale medii nete pe economie in luna iunie 2025 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 :

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare

S.C. PRIMOVAl S.R.L.

Str. Dunării 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

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. 2 situat in corp C1 din str Ion Banescu nr 2A, 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:	lemn	stare:	satisfacatoare
- invelitoare:	tigla	stare:	satisfacatoare
- plansee:	lemn	stare:	satisfacatoare
- tamplarie exterioara:	lemn	stare:	satisfacatoare
- tamplarie interioara:	lemn	stare:	satisfacatoare
- tencuieli exterioare:	driscuite si zugravite	stare:	satisfacatoare
- glet :	huma si spoeli de var	stare:	satisfacatoare
- stucaturi :	nu	stare:	---
- vopsitorii:	nu	stare:	---
- calcio vecchio:	nu	stare:	---
- lambriuri:	nu	stare:	---
- ornamente si decoratiuni:	nu	stare:	---
- pardoseli calde:	dusumea	stare:	satisfacatoare
- pardoseli reci:	ciment mozaicat	stare:	satisfacatoare
- instalatii sanitare:	da : baie cu lavoar portelan si cada; Wc cu vas Wc; bucatarie- initial cu chiuveta fonta	stare:	satisfacatoare
- instalatii electrice:	da : iluminat si prize	stare:	satisfacatoare
- instalatii de incalzire	sobe teracota	stare:	satisfacatoare; nefunctionale din cauza lipsei de intretinere cos evacuare

Nota: Avand in vedere scopul evaluarii, dispozitiile cuprinse in Sentinta civila nr. 8217/05.10.2020 pronuntata de Judecatoria Constanta- Sectia civila si Decizia civila nr 206/18.02.2021 pronuntata de Tribunalul Constanta in Dosarul nr. 24575/212/2016 din care reiese obligativitatea vanzarii imobilului in conformitate cu dispozitiile Legii nr 112/1995 precum si avand in vedere prevederile exprese ale Legii nr. 112/1995, Decretului nr. 93/1977, Decretului Lege nr. 61/1990 si Legii nr. 85/1992 republicata , starea locuintei si gradul de finisaj ce se vor utiliza in continuare vor fi stabilite conform prevederilor legale enumerate anterior.

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare

S.C. PRIMOVAL S.R.L.

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

Jud. Constanta, 900118, Romania

CIF: RO15635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004

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

E-mail: primoval2007@yahoo.com

Pentru locuințele situate în clădiri proprietate de stat, la care locatarii cumparatori au executat, din surse proprii, lucrări importante de extinderi, introducerea încălzirii centrale, a instalației de gaze, apă, canal și construcții de garaje, pe baza aprobărilor legale și a dovezii că lucrările respective au fost realizate prin întreprinderi de stat sau cooperatiste, evaluarea locuințelor ce se vând se va face luându-se în considerare suprafața utilă și dotarea existentă înainte de executarea lucrărilor-
Decretul nr 93/1977

Incadrare stare locuinta: "Construcția necesită lucrări de întreținere, reparații curente și reparații capitale la elemente de construcții peste cele prevăzute la starea bună." (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); conform art 21 din Norme metodologice de aplicare a Legii 112/1995, încadrarea în gradul de finisaj se face în funcție de elementele caracteristice predominante ale unuia dintre cele două grade de finisaj: inferior sau superior	inferior
--	-----------------

2. Număr niveluri ale clădirii	P
3. Numărul de locuințe în cadrul clădirii	3
4. Nivelul la care este situată locuința care se vinde	Parter
5. Numărul de camere ale locuinței	3
6. Sistemul de încălzire al locuinței	sobe
7. Vechimea clădirii în ani: în conformitate cu mențiunile din fișa clădirii	85
8. Tipul locuinței (Decretul nr. 93/1977 tabel 1, respectiv Decretul 256/1984/anexa 4 tabelul 1)	nr. crt. 1
*cu pereți din zidărie de cărămidă piatră sau înlocuitori, planșee din lemn sau beton armat, sarpanta din lemn, având instalații sanitare, electrice și încălzire cu sobe cu combustibil solid; regimul de înălțime P	
9. Relevée anexate	Da

II. Suprafețelor locuințelor și anexelor

1. Suprafața utilă a locuinței (mp)	66,36
2. Suprafața utilă a camerei de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă (mp)	0,00
3. Suprafața utilă a pivnii și a boxelor de la subsol în folosință exclusivă a locuinței (mp)	0,00
4. Suprafața utilă a terasei, rezultată din retragerea din gabarit (mp)	0,00
5. Suprafața utilă a garajului (mp)	0,00
6. Construcții-anexe (mp)	0,00
- nu este cazul	0,00

III. Evaluarea locuinței

1. Valoarea de înlocuire a locuinței (cost/mp corespunzător tipului construcției, regimului de înălțime și gradul de finisaj prevăzut în Decretul nr. 93/1977 tabel 1, respectiv Decretul 256/1984/anexa 4 tabelul 1) - lei/mp	0,2060
Valoarea de înlocuire a locuinței - lei	13,6702

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: RO16535824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004

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

E-mail: primoval2007@yahoo.com

2. Valoarea de inlocuire	
- camera de serviciu situata la subsol (Decretul nr. 93/1977 tabel 1, respectiv Decretul 256/1984/anexa 4 tabelul 1)- lei/mp	0,0870
- suprafata camera de serviciu (mp)	0,00
- camera de serviciu situata la subsol - lei	0,0000
- pivnite, beciuri, boxe in folosinta exclusiva (Decretul nr. 93/1977 tabel 1, respectiv Decretul 256/1984/anexa 4 tabelul 1)- lei/mp	0,0625
- suprafata pivnite, beciuri, boxe (mp)	0,00
- pivnite, beciuri, boxe in folosinta exclusiva - lei	0,0000
- terasa rezultata din retragere in gabarit (Decretul nr. 93/1977 tabel 1, respectiv Decretul 256/1984/anexa 4 tabelul 1)- lei/mp	0,0590
- suprafata terasa (mp)	0,00
- terasa rezultata din retragere in gabarit - lei	0,0000
- 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)	13,6702
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 sobe cu gaze (lei/mp)	0,0058
	NU
	0
- valoarea elementelor deosebite ce depasesc caracteristicile gradului de finisaj superior (lei)	0
B) Se scad:	
- invelitoare de carton bitumat, sita, sindrila, stuf 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

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare

S.C. PRIMOVAL S.R.L.

Str. Dunării 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

-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)	13,6702
3. Corectia de nivel pentru cazurile în care locuinta ori parti din aceasta sunt situate la demisol sau la mansarda (Decretul nr. 93/1977 tabel 2, respectiv Decretul 256/1984/anexa 4 tabelul 2)	
* amplasament la parter in cladire cu regim de inaltime P	
- corectie procentuala a pretului de vanzare	0%
TOTAL	13,6702
4. Aplicarea coeficientului de uzura in timp (tabelul nr. 3 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)	
- cladire incadrata în Grupa 1 (planseu beton peste beci, zidarie caramida), vechime între 85 si 90 ani (85 ani), starea clădirii satisfacatoare	0,44
TOTAL	6,0149
5. Cota parte lift	0
TOTAL	6,0149
Total CAP. III. (lei)	6,0149
IV. Valoare lucrarilor de arta si a ornamentelor	
- evaluate de specialisti (lei)	0
Total CAP. IV. (lei)	6,0149
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)	

Total evaluare CAP. V. (lei)	0,0000

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare

S.C. PRIMOVAL S.R.L.

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

Jud. Constanta, 900118, Romania

CIF: RO16535824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004

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

E-mail: primoval2007@yahoo.com

VI. Total general locuinta si anexe (lei)	6,0149
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)	6,6164
Coeficient actualizare in functie de cresterea veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima luna a trimestrului anterior cumpararii locuintei (conform comunicare INSSE)- iunie 2025/ianuarie 1990	18.763,55
VALOARE LOCUINTA SI ANEXE (lei)	124.147,15

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 Apartament 3 camere si dependinte amplasat in strada Ion Banescu nr 2A, corp C1, parter, apartament nr 2, municipiul Constanta, Judetul Constanta, la data de 26.08.2025, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

Valoare locuinta	124.147,15 lei
------------------	----------------

*valoare exclusiv TVA; valoarea nu include terenul aferent proprietatii

Prezenta adresa insoteste si este valabila numai impreuna cu Raportul de evaluare nr. 816/21.07.2025 inregistrat la Administratia Fondului Imobiliar SRL, raport de evaluare referitor la imobilul situat in strada Ion Banescu nr 2A, corp C1, parter, apartament nr 2, municipiul Constanta

Constanta,

26.08.2025

Cu deosebita consideratie,

Ing. Catalin Serban

Expert tehnic judiciar

Expert evaluator ANEVAR, specializarile

PRESEDINTE SEDINTA

MARIUS-DRAGOS PRĂDAN

CONTR
SECRETINEAZA
ENERAL,

LA DINESCU

E.I., E.P.I., E.B.M.

SERBAN
COSTEL CATALIN

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare

ANEXĂ LA

HCL NR. 315/.....2025

S.C. PRIMOVAL S.R.L.

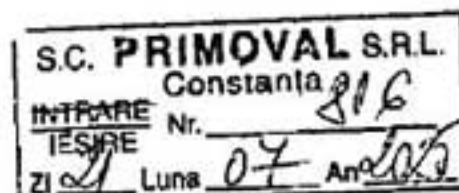
Str. Dunarii nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanta

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

Apartament 3 camere si dependinte

**Adresa: strada Ion Banescu nr 2A, corp C1, parter, apartament nr 2,
municipiul Constanta, judetul Constanta**

Numar cadastral: 260337-C1-U1

Carte funciara: 260337-C1-U1 UAT Constanta



CLIENT: S.C. CONFORT URBAN S.R.L.- CUI 1875349

PROPRIETAR: Municipiul Constanta- domeniu privat

**UTILIZATORI : S.C. CONFORT URBAN S.R.L.- CUI 1875349 si CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CONSTANTA**

DATA EVALUARII: 21.07.2025

PRESEDINTE SEDINTA,

MARA

VALO

**CONTRASEMNEAZĂ
SE
FULVI, GENERAL,
ELA DINESCU**

in conformitate cu prevederile

Legii nr. 112/1995:

127.554,00 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.

Drepturi imobiliare evaluate: absolut (deplin)

Cea mai buna utilizare: rezidentiala

Data evaluarii: 21.07.2025

Rata de schimb valutar la data evaluarii: 1 Euro =5,0736 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 Apartament 3 camere si dependinte amplasat in strada Ion Banescu nr 2A, corp C1, parter, apartament nr 2, municipiul Constanta, judetul Constanta, la data de 21.07.2025, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

Valoare locuinta	127.554,00 lei
-------------------------	-----------------------

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

Valoarea nu include o ajustare pentru costurile vânzătorului generate de vânzare sau pentru costurile cumpărătorului generate de cumpărare și pentru oricare taxă plătită de oricare dintre părți, ca efect direct al tranzacționării.

Raportul de evaluare este un document transmis 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 o judecata impartiala , experta, si nu o declaratie de fapt.

