



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru modificarea H.C.L. nr. 507/2023 privind aprobarea vânzării directe a imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, str. Siretului nr. 4, Corp C1, demisol+parter, ap. 1, în suprafață utilă de 31.42 mp, precum și a terenului aferent în suprafață de 39.40 mp, către Pîrlea (fostă Deaconu) Sevda și Deaconu Isabela în vederea punerii în executare a sentinței civile nr. 9825/2020, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 4292/212/2019, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 209/2022 a Tribunalului Constanța și Decizia Civilă nr.246/C/10.11.2022 a Curții de Apel Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de 29.09.2026;

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 294 / 22.09.2026
- referatul de aprobare al domnului Primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 236809/22.09.2026 în calitatea sa de inițiator;
- raportul de specialitate al societății Confort Urban S.R.L., înregistrat sub nr. 14844/22.09.2026;

- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economice-sociale, buget, finanțe și 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:

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- H.C.L. nr. 507/2023 privind aprobarea vânzării directe a imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, str. Siretului nr. 4, Corp C1, demisol+parter, ap. 1, în suprafață utilă de 31.42 mp, precum și a terenului aferent în suprafață de 39.40 mp, către Pîrlea (fostă Deaconu) Sevda și Deaconu Isabela în vederea punerii în executare a sentinței civile nr. 9825/2020, pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 4292/212/2019, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 209/2022 a Tribunalului Constanța și Decizia Civilă nr.246/C/10.11.2022 a Curții de Apel Constanța;
- HCL nr. 293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- HCL nr. 286/2025 pentru modificarea și completarea HCL nr. 293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

- raportul de evaluare nr. 528/25.06.2026 întocmit de către SC Primoval SRL, înregistrat la societatea Confort Urban SRL cu nr. 9996/26.06.2026;
- extras din Decizia nr. 377/16.09.2026 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. I Articolul 2 din H.C.L. nr. 507/2023 se modifică și va avea următorul cuprins:
„Art. 2 Se aprobă prețul de vânzare în sumă de 177.839 lei, fără TVA, stabilit conform raportului de evaluare întocmit de societatea PRIMOVAL SRL sub nr. 528/25.06.2026 întocmit de către SC Primoval SRL, înregistrat la societatea Confort Urban SRL cu nr. 9996/26.06.2026, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

Art. II Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 507/2023 rămân neschimbate.

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

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

26 pentru, - împotrivă, - abțineri
La data adoptării sunt în funcție 24 de consilieri din 27 membri.

PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMO CETA

CONTRAS
SECRETAR
FULVIA-ANTO

IEAZĂ
VERAL,
DINESCU

CONSTANȚA
NR. 267 / 29.09. 2026

PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare

S.C. CONFORT URBAN S.R.L.	
CONSTANTA	
INTRARE	Nr. 9996
IESIRE	
Zi 26	Luna 06 An 2026

ANEXA LA
HCLM NR. 267/2026
S.C. PRIMOVAL S.R.L.
Str. Dănilor nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanta
Jud. Constanta, 900118, Romania
CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004
Tel: +40 723673001/ 723672997
E-mail: primoval2007@yahoo.com

S.C. PRIMOVAL S.R.L.	
Constanța 528	
INTRARE	Nr.
IESIRE	
Zi 26	Luna 06 An 2026

RAPORT DE EVALUARE

APARTAMENT 2 CAMERE SI DEPENDINTE

Adresa: strada Siretului nr. 4, corp C1, demisol+parter, apt nr. 1, municipiul
Constanta, judetul Constanta
Numar cadastral: 243446-C1-U1
Carte funciara: 243446-C1-U1 UAT Constanta



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

PROPRIETAR: MUNICIPIUL CONSTANTA

UTILIZATORI : S.C. CONFORT URBAN S.R.L. si CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CONSTANTA

DATA EVALUARII: 24.06.2026

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 SEDINTA
CRISTIAN OMOCEA

CONT
SECRE
FULVIA

EAZA
ERAL
DINESCU

1. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la activul **APARTAMENT 2 CAMERE SI DEPENDINTE**, situat in strada Siretului nr. 4, corp C1, demisol+parter, apt nr. 1, municipiul Constanta, judetul Constanta, compus din camera, bucatarie, baie si hol la demisol si camera si hol la parter, in suprafata utila totala de 31,42 mp, la care se adauga teren intravilan in suprafata de 39,40 mp cu destinatie curti constructii, cota indiviza.

Identificarea proprietatii s-a realizat pe baza informatiilor inscrise in baza de date spatiale a OCPI- eTerra public 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** in baza urmatoarelor inscri suri :HCL nr 25/13.02.2015.

Proprietatea imobiliara este identificata dupa cum urmeaza :

- Numar cadastral : 243446-C1-U1
- Cartea Funciara nr. : 243446-C1-U1 UAT Constanta
- Numar inventar teren : 846
- Valoare de inventar teren: 210.453,00 lei
- Suprafata teren aferenta numarului de inventar: 136,00 mp
- Numar inventar constructie: 11049
- Valoare de inventar constructie: 60.244,00 lei
- Suprafata constructie aferenta numarului de inventar: 31,42 mp

Utilizarea actuala a proprietatii : rezidentiala

Utilizare proprietate impreuna cu alte active: utilizare independenta

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

Utilizatori desemnati ai raportului de evaluare : S.C. CONFORT URBAN S.R.L. si CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA.

Scopul si utilizarea desemnata a raportului de evaluare : estimarea valorii proprietatii in vederea fundamentarii deciziei de vanzare . Vanzarea proprietatii se va realiza in vederea indeplinirii obligatiilor cuprinse in sentinta civila nr 9825/06.11.2020 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosar civil nr 4292/212/2019, ramasa definitiva prin Decizie civila nr 209/08.02.2022, pronuntata de Tribunalul Constnta si Decizia civila nr 246/C/2022, pronuntata de Curtea de Apel Constanta

Tip valoare estimat: valoarea de piata (valoarea de circulatie)

Drepturi imobiliare evaluate: absolut (deplin); evaluarea se realizeaza in ipoteza " fara sarcini ", fara a fi luate in considerare alte drepturi existente

La data evaluarii este incheiat un contract de inchiriere referitor la proprietatea evaluata:

- Chirias PIRLEA SEVDA
- Numar contract : 4168/03.06.2024
- Data expirare contract : 26.06.2029

Cea mai buna utilizare: rezidentiala

Data evaluarii: 24.06.2026

Rata de schimb valutar la data evaluării: 1 Euro = 5,2460 lei

Valorile estimate prin abordările și metodele de evaluare utilizate sunt:

- Abordare prin piață : 33.900 €

Celelalte abordări și metode de evaluare nu s-au putut aplica din cauza lipsei de informații suficiente și credibile extrase din piață sau inaplicabilității lor raportat la scopul evaluării sau caracteristicile proprietății evaluate.

Valoare estimată:

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului cu privire la valoarea de piață estimată a activului APARTAMENT 2 CAMERE SI DEPENDINTE amplasat în strada Siretului nr. 4, corp C1, demisol+parter, apt nr. 1, municipiul Constanța, județul Constanța, la data de 24.06.2026, exclusiv în condițiile prezentate în raport, este :

Valoare de piață (valoarea de circulație)	33.900 €	177.839 lei
Din care valoare alocată teren	19.900 €	104.395 lei

*valori exclusiv TVA; valorile nu includ mobilier sau dotări/electrocasnice din componenta proprietății

** valoarea de piață a imobilului reflectă starea sa actuală (inclusiv îmbunătățirile existente executate de chirias)

LUCRARI DE ÎMBUNĂTĂȚIRE/MODERNIZARE/INVESTIȚII în cadrul proprietății

În conformitate cu documentele puse la dispoziție de chirias și constatările realizate cu ocazia inspecției, în cadrul proprietății au fost efectuate *lucrări de îmbunătățire/modernizare, constând în principal în :*

Denumire	Descriere sintetică	an realizare	Acord proprietar/administrator imobil
		estimat	
bransament energie electrică și instalație electrică	racord energie și montat instalații interioare iluminat și prize	2007-2008	nu am avut la dispoziție
bransament apă și instalație sanitară baie și bucatărie	racord la apă și canalizare și montat instalație interioară, inclusiv obiecte sanitare, ptr bucatărie (chiuveta) și baie (lavoar portelan, vas wc portelan și cada)	2007-2008	nu am avut la dispoziție
tencuieli și varuieli lavabile	refacere tencuieli interioare și varuieli lavabile pereți și tavane	2007-2008	Da- adresa nr 6639/25.06.2015 emisă de RAEDPP
placare podele cu gresie	montat gresie în hol demisol, baie și bucatărie	2007-2008	Da- adresa nr 6639/25.06.2015 emisă de RAEDPP
placaje faianță	montat faianță în baie și în bucatărie	2021-2022	Da- adresa nr 6639/25.06.2015 emisă de RAEDPP
placare podele cu parchet laminat	montat parchet laminat în camere	2021-2022	Da- adresa nr 6639/25.06.2015 emisă de RAEDPP

EVALUATORUL AUTORIZAT
 Ștefan
 L. CATALIN
 Nr. 16044
 din 2026
 at: EI, EPI, EDM
 ANEVAR