



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

## HOTĂRÂRE

### Privind aprobarea tranzacției dintre Primarul Municipiului Constanța, Consiliul Local al municipiului Constanța, Municipiul Constanța și Dumitru Vasile și Elena

Consiliul Local al Municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_.

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului viceprimar Decebal Făgădău nr. 3449/2012, avizul Comisiei de specialitate 2 – Urbanism, Comisiei de specialitate nr. 5 – Juridică și referatul Direcției Patrimoniu nr.169535 / 2011;

Având în vedere Dispoziția nr. 3805 / 28.05.2010, sentința nr. 2265/2011 a Tribunalului Constanța, dată în dosarul nr. 7294/118/2011, dosarul nr. 13897/118/2011 aflat pe rolul Tribunalului Constanța, raportul de evaluare întocmit de S.C. Cadastru Consulting S.R.L., înregistrat sub nr. 158084 / 2011 și raportul de evaluare întocmit de S.C. Maestro Business Consulting S.R.L., înregistrat sub nr. 158088 / 2011, certificatele de urbanism nr. 3651/2010 și nr. 3695/2011, HCL nr. 258/2010, privind aprobarea PUZ pentru teritoriul situat în municipiul Constanța, delimitat de str. Ștefan cel Mare, Prel. B-dul Ferdinand pe lângă bl. MFA1A, Plaja Modern, Mircea cel Bătrân, teren în suprafață de 2718,35 mp, proprietatea persoanelor fizice și juridice

Luând în considerare adresa numiților Dumitru Vasile și Elena, înregistrată sub nr. 156202/2011, prin care solicită efectuarea unui schimb de terenuri, în scopul stingerii în această fază a litigiului judiciar aflat pe rolul Tribunalului Constanța, dosar nr. 13897/118/2011, competență declinată către Judecătoria Constanța, conform certificatului emis de Tribunalul Constanța ;

Văzând dispozițiile art. 2267 și 2270 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul Civil.

În temeiul prevederilor art. 36, alin.2, lit "c", art. 121 alin. 4 și art. 115, alin (1) lit b din Legea nr. 215 / 2001 privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă încheierea tranzacției dintre Primarul Municipiului Constanța, Consiliul Local al municipiului Constanța și Municipiul Constanța, pe deoparte, Elena și Vasile Dumitru, pe de altă parte, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Se împuternicește Primarul Municipiului Constanța să încheie prezenta tranzacție în numele Consiliului Local al municipiului Constanța și a Municipiului Constanța.

Art. 3 - Compartimentul pentru Comisiile de specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre către Dumitru Vasile și Elena, cu domiciliul în Constanța, b-dul Tomis nr. 336, bl. B1, sc. A, ap. 5, Direcției Administrație Publică Locală, Direcției Patrimoniu, Direcției Financiare, S.P.I.T. și spre știință, Instituției Prefectului Județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de \_\_\_\_\_ consilieri din 27 membri.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR**  
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA  
NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

## TRANZACȚIE

Între :

**Primarul Municipiului Constanța, Consiliul Local al municipiului Constanța, Municipiul Constanța**, având sediul în Constanța, b-dul Tomis nr. 51, legal reprezentate prin **Primar Radu Ștefan Mazăre**, pe deoparte ;

și

**Elena Dumitru și Vasile Dumitru**, cu domiciliul în Constanța, b-dul Tomis nr. 336, bl. B1, Sc. A, ap. 5, pe de altă parte ;

Având în vedere dosarul nr. 13897/118/2011 aflat pe rolul Tribunalului Constanța, certificatul emis de Tribunalul Constanța privind sentința civilă nr. 6742/21.12.2011 privind declinarea competenței de soluționarea a cauzei către Judecătoria Constanța.

Văzând adresa nr. 156202/2011, referatul Direcției Patrimoniu nr. 169535/2011

În temeiul art. 2267 și 2270 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul Civil, s-a încheiat prezenta

## TRANZACȚIE

**Art. 1.** Părțile înțeleg să stingă, de comun acord și în totalitate, litigiul ce face obiectul dosarului nr. 13897/118/2011 aflat pe rolul Judecătoriei Constanța.

**Art. 2.** Municipiul Constanța, Primarul municipiului Constanța și Consiliul Local al municipiului Constanța, atribuie către Elena Dumitru și Vasile Dumitru terenul situat în stațiunea Mamaia, zona Scandinavia, în suprafață de 355 mp, având o valoare de 540 €/mp și o valoare totală de 191.700 €, în schimbul terenului proprietatea acestora, situat în Constanța, str. Mircea cel Bătrân nr. 86A, ce face obiectul Dispoziției nr. 3805/2010, în suprafață de 310 mp, având o valoare de 620 €/mp și o valoare totală de 192.200 €.

**Art. 3.** În urma încheierii prezentei tranzacții, Elena Dumitru și Vasile Dumitru consideră stins definitiv litigiul ce face obiectul dosarului nr. 13897/118/2011 aflat pe rolul Judecătoriei Constanța, cu referire la terenul situat în str. Mircea cel Bătrân nr. 86A precum și la plata de daune interese

reprezentând valoarea cheltuielilor efectuate cu elaborare PUZ, plata de daune morale reprezentând contravaloarea disconfortului cauzat și plata cheltuielilor de judecată.

Art. 4. Primarul Municipiului Constanța, în numele Municipiului Constanța și Consiliului Local al municipiului Constanța, va duce la îndeplinire prezenta tranzacție, punerea în posesie urmând a se afecta ulterior aprobării prezentei tranzacții prin Hotărâre a Consiliului Local Constanța și validării acesteia de către Instituția Prefectului Județului Constanța.

Art. 5. Prezenta anexă va fi depusă în original la dosarul nr. 13897/118/2011 aflat pe rolul Tribunalului Constanța.

Radu Stefan Mazăre  
Primarul Municipiului Constanța

Elena Dumitru

Consiliul Local Constanța

Vasile Dumitru

Municipiul Constanța

Enache Marcela  
Secretar Municipiu

Președinte ședință

AR. MIRCEA CEC PATRAN NR. 26A

304441.694

304

792187.785



Vecin: propr.  
Primaria Mun. Constanta

10.00

1

4

Bl. MF 3



Vecin: propr. Primaria Mun. Constanta

31.00

1Cc

31.00

86A

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
CONSTANȚA

2

3

Parcare

Bl. MF 2



792187.785

304387.265

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000



1000

Bulevardul Mamaia



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
SERVICIUL CADASTRU

**VIZAT SPRE NESCIMBARE**

Nr. \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA NR. 5 – PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,  
JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA  
DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

## RAPORT

Având în vedere expunerea de motive prezentată în susținere de Domnul viceprimar Decebal Făgădău;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea tranzacției dintre Primarul Municipiului Constanța, Consiliul Local al municipiului Constanța, Municipiul Constanța și Dumitru Vasile și Elena.

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, în sedinta Comisiei nr.5 din data 13.01.2012 se avizeaza FAVORABIL/~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,**

**PAPARI GEORGE DANIEL**





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA NR.2- de organizare si dezvoltare urbanistica,  
amenajarea teritoriului, realizarea lucrarilor publice, protectia  
mediului înconjurator, conservarea  
monumentelor istorice si de arhitectura

## RAPORT

Având în vedere expunerea de motive prezentată în susținere de  
Domnul viceprimar Decebal Făgădău;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea tranzacției dintre  
Primarul Municipiului Constanța, Consiliul Local al municipiului Constanța,  
Municipiul Constanța și Dumitru Vasile și Elena.

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr. 215/2001 privind  
administrația publică locală, republicată, în sedinta Comisiei nr.2 din  
data 11.01.2012 se avizeaza FAVORABIL/~~NEFAVORABIL~~ proiectul  
de hotărâre prezentat.

**PREȘEDINTE COMISIE,**

**VALENTIN GABRIEL PÎRVULESCU**



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
NR 169535 / 30.12.2011

## REFERAT

Prin notificarea formulată în baza Legii nr. 10 / 2001, înregistrată sub nr. 109120 / 14.08.2001, Gheorghiu Marița a solicitat restituirea în natură a terenului în suprafață de 310 mp, situat în Constanța, str. Cărămidari nr. 6,8, 10.

Ulterior, prin contractul de vânzare-cumpărare de bun viitor, autentificat sub nr. 1598/10.03.2010, Gheorghiu Maria (moștenitoarea notificatoarei) vinde întregul de drept de proprietate asupra terenului situat în str. Cărămidari nr. 6, 8,10, ce reprezintă bun viitor, către Dumitru Vasile.

În vederea rezolvării notificării, s-a emis Dispoziția nr. 3805 / 28.05.2010, prin care se restituie în natură terenul în suprafață de 310 mp, situat în Constanța, str. Cărămidari nr. 6,8, 10. Proces verbal de predare – primire întocmit de Serviciul Cadastru nr. 73314 /04.06.2010. Terenului i s-a atribuit adresa: str. Mircea cel Bătrân nr. 86A, a primit nr. cadastral 114479 și a fost intabulat în Cartea Funciară sub nr. 152153.

Prin certificatul de urbanism nr. 2385 / 18.08.2010, emis în vederea elaborării PUZ pe teritoriul cuprins între str. Ștefan cel Mare, prelungirea b-dului Ferdinand pe lângă blocul MF1A, plaja Modern, str. Mircea cel Bătrân, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate prin HCLM nr. 653/1999, este UTR2 : ZRL4-ZRL5, ZRCA3, ZRCB4.

Prin HCLM nr. 258/11.11.2010 se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru teritoriul cuprins între str. Ștefan cel Mare, prelungirea b-dului Ferdinand pe lângă blocul MF1A, plaja Modern, str. Mircea cel Bătrân, teren în suprafață de 2.718,35 mp, proprietatea persoanelor fizice și juridice. Ca urmare, se emite certificatul de urbanism nr. 3651/17.12.2010, conform căruia destinația terenului este de locuințe individuale și colective mici, funcțiuni complementare locuirii, birouri pentru exercitarea de profesii libere.

Asociațiile de proprietari bloc MF2, MF3 și MF4, prin dosarul nr. 1948/118/2011 aflat pe rolul Tribunalului Constanța, având ca obiect suspendare executare act administrativ, cheamă în judecată Consiliul Local al Municipiului Constanța, Primarul Municipiului Constanța, Dumitru Vasile și Elena. Acțiunea este admisă. Curtea de Apel Constanța respinge recursurile declarate ca nefondate. În final, prin sentința nr. 2265/2011 a Tribunalului Constanța, dată în dosarul nr. 7294/118/2011, se dispune anularea HCL nr. 258/2010 și a certificatului de urbanism nr. 3651/2010, cu obligarea părților la cheltuieli de judecată.

Elena și Vasile Dumitru, cheamă în judecată pe Primarul municipiului Constanța și Consiliul Local Constanța, dosar nr. 13897/118/2011 aflat pe rolul Tribunalului Constanța, solicitând :

- obligarea părților la acordarea în schimb pentru terenul situat în str, Mircea cel Bătrân nr. 86A, în suprafață de 310 mp, a unui alt teren în echivalent valoric,
- obligarea părților la plata de daune interese, reprezentând valoarea cheltuielilor efectuate cu elaborare PUZ ;
- obligarea părților la plata de daune morale, reprezentând contravaloarea disconfortului cauzat ;
- obligarea părților la plata cheltuielilor de judecată.

Conform Certificatului emis de Tribunalul Constanța, prin sentința civilă nr. 6742/21.12.2011, competența de soluționare a cauzei a fost declinată către Judecătoria Constanța.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 156202/22.11.2011, Elena și Vasile Dumitru solicită efectuarea unui schimb de terenuri, în scopul stingerii în această fază a litigiului judiciar.

Ca urmare, pentru soluționarea amiabilă a litigiului se propune transmiterea dreptului de proprietate, în compensare, în echivalent valoric, a terenului în suprafață de 355 mp, situat în Stațiunea Mamaia, zona Scandinavia, ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța, în valoare de 192.240 €, conform Raportului de evaluare întocmit de SC Maestro Business Consulting SRL, înregistrat sub nr. 158088 / 25.11.2011, către Dumitru Vasile și Elena, în schimbul terenului proprietatea acestora, în suprafață de 310 mp, proprietatea Dumitru Vasile și Elena, situat în str. Mircea cel Bătrân nr. 86A, în valoare de 192.200 €, conform Raportului de evaluare întocmit de SC Cadastru Consulting SRL, înregistrat sub nr. 158084 / 25.11.2011.

Terenul propus, constituie domeniu privat al municipiului Constanta, conform situației juridice nr. 103056 / 2010, inventariat conform Legii nr. 213 / 1998 prin HCL nr. 84 /2002 poz. 587, centralizat prin H.C.L. nr.109 / 2005. Conform certificatului de urbanism nr. 3695/2011, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului este: cazare.

Supunem dezbaterii plenului Consiliului Local al Municipiului Constanta, proiectul de hotărâre privind aprobarea tranzacției dintre Primarul Municipiului Constanța, Consiliul Local al municipiului Constanța, Municipiul Constanța și Dumitru Vasile și Elena.

**DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU**

Ing. Ramona Daniela DOSPINESCU

**SEF SERV. JURIDIC**  
Irina PÎNZARIU

**CONSILIER JURIDIC**  
Iuliana VOICU

**SEF SERV. PATRIMONIU**  
Grațiana RUSU

**ÎNTOCMIT**  
Daniela GHERLAN



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
NR. R 103056/ 2010

*Fulvia  
12.10.2010*

### SITUATIE JURIDICA A terenului situat in Statiunea Mamaia, zona Hotel Scandinavia

Referitor la adresa dumneavoastra inregistrata la Primaria Municipiului Constanta sub nr. 103056/05.08.2010 prin care solicitati situatia juridica a terenului situat in Constanta, Statiunea Mamaia, zona Hotel Scandinavia, va comunicam urmatoarele:

Conform planului cadastral al Orasului Constanta intocmit intre anii 1936 - 1938, terenul solicitat este identificat ca proprietatea Municipiului constanta, nefiind cuprinsa in registrele de proprietati.

In prezent, conform planurilor cadastrale al municipiului Constanta, intocmite intre anii 1994 - 1997 (data la care a fost efectuat ultimul cadastru general al municipiului) terenul solicitat este identificat ca domeniu privat al Municipiului Constanta, conform HCLM nr. 84/2002, poz. 587, centralizat prin "Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al Municipiului Constanta", conform HCLM nr. 109/2005, pag. 54.

Mentionam ca terenul in cauza este afectat de constructia unui teren de sport (tenis), o piscina si o cladire anexa (conform planului de situatie anexat), constructii pentru care Directia Patrimoniu nu detine date / acte.

Din verificarile efectuate pana in momentul intocmirii prezentei situatii juridice, precizam ca arhiva Directiei Patrimoniu nu detine alte date (acte) referitoare la imobilul in cauza si nu avem cunostinta despre retelele subterane existente (altele decat cele mentionate pe planul anexa), iar aparitia unor modificari ulterioare ne absolve de orice raspundere.

Anexam : - extras din planurile cadastrale editia 1994 - 1997 sc. 1:2000 cu delimitarea imobilului solicitat; copie plan situatie sc. 1:1000 ed. 1992, cu suprapunerea proprietatilor din 1936-1938 peste cele actuale; copie HCLM nr. 109/2005, pag. 54.

AVIZ :

*Funct de retele*

OBSERVATII:

*Sin referinta efectuata pana la data de 29.10.2010  
Contra doborzilor functii de functii Patrimoniu nu au fost  
inregistrate niciunul din scop de 10/2001  
si nu alte functii care au in alocuiri raspunderea  
pentru aspecte juridice sunt puse dupa data  
de 29.10.2010*

DIRECTOR EXECUTIV Adj. A.P.L.

Fulvia Antonela DINESCU

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU

Drd. Ing. Daniela Ramona DOSPINESCU

SEF SERVICIUL JURIDIC

c.j. Irina Roxana PINZARIU

SEF SERVICIU PATRIMONIU,

Gratiela RUSU

Verificat notificari si litigii,

consilier juridic

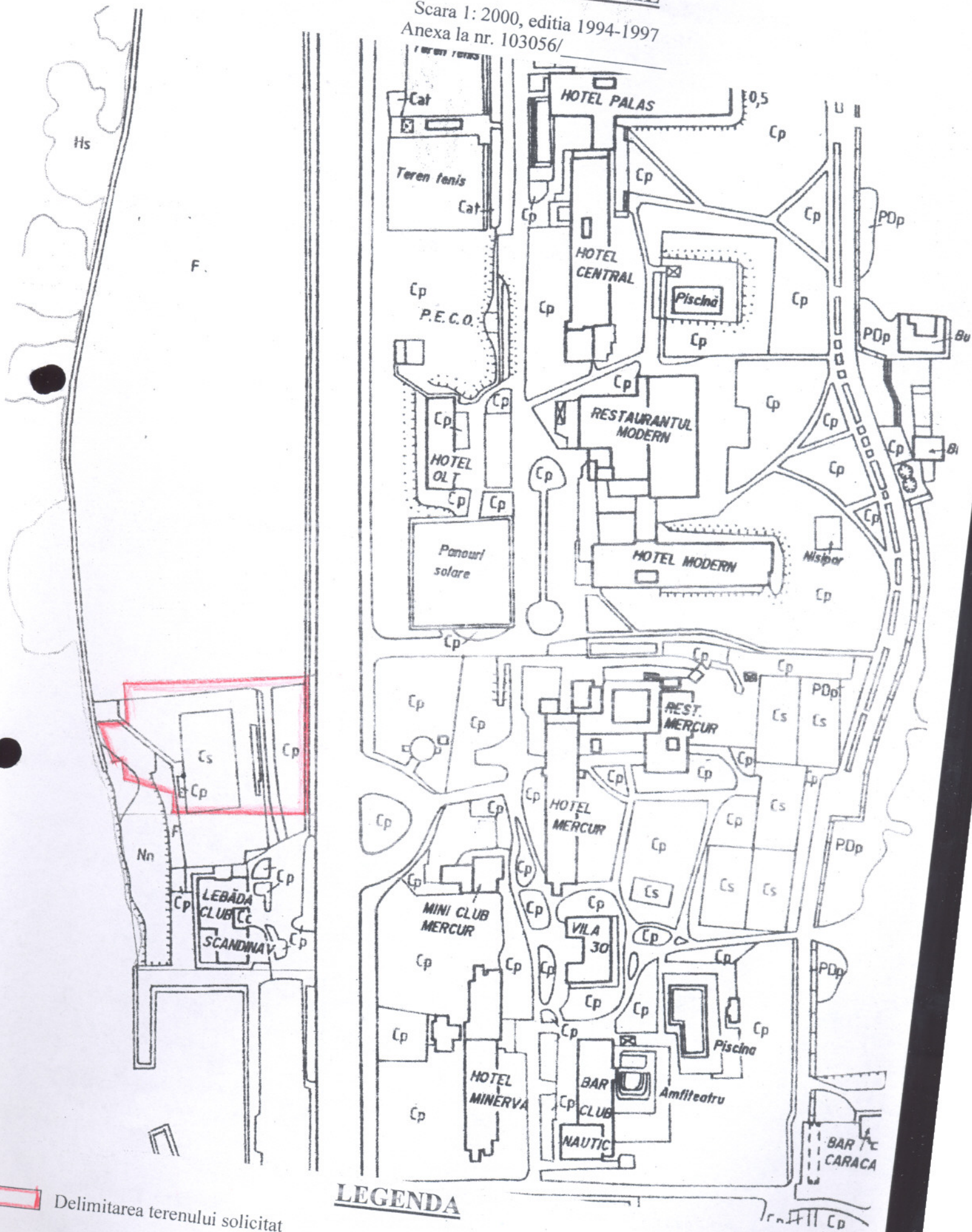
SERVICIUL PATRIMONIU,


Elena DIAMANDESCU

Responsabil pentru  
corectitudinea informatiei

# PLAN DE SITUATIE

Scara 1: 2000, editia 1994-1997  
Anexa la nr. 103056/



 Delimitarea terenului solicitat

## LEGENDA

Intocmit, *[Signature]*



**ROMÂNIA**  
**TRIBUNALUL CONSTANȚA**  
Str. Traian nr. 23, Constanța  
Tel. 0241- 606572, 0241- 606591  
Fax. 0241- 613892  
*Operator de date personale nr.8470*

**SECȚIA CIVILĂ**  
**DOSAR NR. 13897/118/2011**

## CERTIFICAT



Prin prezentul, certificăm că pe rolul acestei instanțe – secția civilă aflată înregistrat dosarul civil nr. **13897/118/2011**, ce privește acțiunea civilă având ca obiect obligația de a face, formulată de reclamantii **DUMITRU ELENA și DUMITRU VASILE**, în contradictoriu cu pârâții **PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, MUNICIPIUL CONSTANȚA și CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA**.

La data de 21.12.2011, instanța a pronunțat următoarea hotărâre:

### SENTINȚA CIVILĂ NR.6742/21.12.2011:

**„Admite excepția necompetenței materiale a Tribunalului Constanța.  
Declină competența de soluționare a cauzei în favoarea Judecătoriei  
Constanța.**

**Irevocabilă.**

**Pronunțată în ședință publică, azi 21 decembrie 2011.”**

Prezentul certificat s-a eliberat la cererea apărătorului ales al reclamantilor și s-a timbrat cu taxă judiciară de timbru în cuantum de 2 lei și cu timbru judiciar în valoare de 0,15 lei.

**GREFIER ȘEF,**  
**Liliana Rîmboi**



**GREFIER,**  
**Rodica Epure**

## CONCLUZII SI RECOMANDARI

Datele, informatiile si valorile reflectate in procesul de analiza si diagnostic si cele determinate in procesul de evaluare, l-au condus pe consultant, care nu a avut in vedere informatii, clauze contractuale sau daune-interese, altele decât cele prezentate explicit in cuprinsul prezentului raport de evaluare, la data de referinta a evaluarii, la urmatoarele concluzii:

Obiectiv: Teren, statiunea Mamaia, zona Scandinavia, in suprafata de 400 mp, jud. Constanta
Proprietar: Consiliul Local Constanta
Amplasare: Teren, statiunea Mamaia, zona Scandinavia, in suprafata de 400 mp, jud. Constanta
Scopul evaluarii: pentru determinarea valorii de piata, in vederea aplicarii prevederilor Legii 10/2001
Suprafata teren: 400 mp.
Data de referinta a evaluarii: 24.11.2011
Curs de referinta B.N.R. 4,3525 LEI/EURO

### Valoare recomandata :

#### Valoare obtinuta prin metoda comparatiei de piata

Valoare de piata teren	(LEI)	940 140
Echivalent EURO	(EURO)	216 000
Valoare pe metru patrat	(EURO/mp)	540

Suprafata de teren a fost determinata pe baza planului de situatie, pus la dispozitie de catre Serviciul Cadastru al Primariei Municipiului Constanta

Toate valorile sunt calculate in valoarea constanta a monedei nationale la data de referinta a evaluarii (proces neinflationist) si nu au in vedere cheltuieli sau taxe implicate de contractul dintre partile interesate de negocierea proprietatii.

ing. Olga Jaloba Udor

ec. Bristena Doxan



Constanta, 24.11.2011

## 2. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la proprietatea imobiliara "Teren" situata in Municipiul Constanta, str. Mircea cel Batrin nr.86A, langa blocul MF2. Proprietatea evaluata este compusa din teren in suprafata de 310 mp.

Scopul raportului este de a furniza beneficiarului **valoarea estimata de piata** a proprietatii imobiliare analizate, in vederea efectuarii unei actiuni de compensare.

Evaluarea a fost realizata in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare (editia a opta) si se releva categoria de valoare denumita "valoarea de piata", asa cum este ea definita de Standardul de Evaluare IVS1.

Metodologic estimarea valorii imobilului se intemeiaza pe urmatoarele abordari si metode de evaluare :

Tip abordare	Metoda de evaluare
Abordare prin Comparatii	Metoda Comparatiei Directe de Piata
Abordare prin Venit	Metoda Reziduala
	Metoda Extractiei

In urma reconcilierii valorilor obtinute prin aplicarea metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului cu privire la valoarea de piata estimata a proprietatii imobiliare "Teren" la data de referinta 22,11,2011, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

<b>Valoare/1 mp (€)</b>	<b>620</b>
<b>Valoare totala (€)</b>	<b>192.200</b>
<b>Valoare totala (RON)</b>	<b>838.146</b>

### Note :

- Data de referinta a raportului : 22,11,2011
- Data elaborarii raportului : 23,11,2011
- Rata de schimb valutar la data de referinta: 1 € = 4,3608 RON.
- Valorile mentionate nu cuprind TVA.
- Valorile exprimate sunt valabile exclusiv in conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei etc).