



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E
Privind aprobarea schimbului de terenuri între
Municipiul Constanța și
Cocăneanu Constantin Ioan Dumitru

Consiliul Local al Municipiului Constanta, întrunit în ședința ordinară din data de _____.

Având în vedere expunerea de motive a domnului Viceprimar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 66752 / 2012, raportul Comisiei 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finante si administrarea domeniului public si privat al municipiului Constanta , raportul Comisiei de specialitate nr.2 de organizare și dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și referatul Direcției Patrimoniu înregistrat sub nr. 66546 / 2012.

Văzând solicitarea d-lui Cocăneanu Constantin Ioan Dumitru înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 157110 / 2010, Contractul de schimb fără sultă autentificat sub nr. 1888 / 2009, adresele RAJA nr. 260 / 31504 / 2010 și nr. 13110 / 2011, înregistrată la Primăria sub nr. 69231 / 2011, încheierea Biroului de Carte Funciara nr. 22103/2009 și situația juridică nr. 145733 / 2010, certificatele de urbanism nr. 1667 / 2009 și nr. 3707 / 2010, rapoartele de evaluare întocmite de SC Cadastru Consulting SRL – proces verbal de recepție nr. 66532 / 2012.

Văzând HCL nr. 211 / 2009 privind modificarea HCL nr. 615 / 2008 privind aprobarea schimbului de terenuri între Municipiul Constanța și Cocăneanu Constantin Ioan Dumitru, HCL nr. 282/2010 privind actualizarea și completarea inventarului domeniului privat al municipiului Constanța, anexa 17.

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 - Se aprobă valoarea de circulație a terenului în suprafață de 264 mp, situat în str. Pictor Nicolae Tonitza - zona bl. LE51, lot 1, proprietatea Cocăneanu Constantin Ioan Dumitru, în sumă de 118.800 € (450 €/mp x 263,70 mp), conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Cadastru Consulting S.R.L

Art.2 - Se aprobă valoarea de circulație a terenului în suprafață de 296 mp, situat în Tomis Nord, zona str. Suceava bl U2-X2-V3 , ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța, în sumă de 118.400 € (400 €/mp x 296 mp), conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Cadastru Consulting S.R.L

Art.3 - Rapoartele de evaluare sunt anexe la hotărâre și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 - Se aprobă efectuarea schimbului de terenuri, conform planurilor anexă, între Municipiul Constanța și Cocăneanu Constantin Ioan Dumitru. Planurile anexă fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5- Contravaloarea rapoartelor de expertiză, a documentației cadastrale, a actului notarial de schimb și a oricăror alte cheltuieli ocazionate de perfectarea prezentului schimb de terenuri, vor fi suportate de Cocăneanu Constantin Ioan Dumitru.

Art. 6 - Cocăneanu Constantin Ioan Dumitru renunță la suma de 400 €, reprezentând diferența de valoare dintre cele două terenuri, conform rapoartelor de evaluare, în favoarea Municipiului Constanța.

Art.7 - Primarul Municipiului Constanța va împuternici prin dispoziție un consilier juridic din cadrul Serviciului Juridic în vederea semnării actului notarial de schimb;

Art. 8 - Compartimentul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre către Cocăneanu Constantin Ioan Dumitru, cu domiciliul în București, sector 1, str. Mr. Av. Zorileanu nr. 79, Direcției Patrimoniu, Direcției Financiare, S.P.I.T. și Serviciului Juridic, în vederea aducerii ei la îndeplinire, precum și Instituției Prefectului Județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost aprobată de _____consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

NR. _____/_____

INCADRARE IN ZONA



PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

Tomis Nord, zona

Str. Suceava bl. U2-X2-V3

S = 296 mp



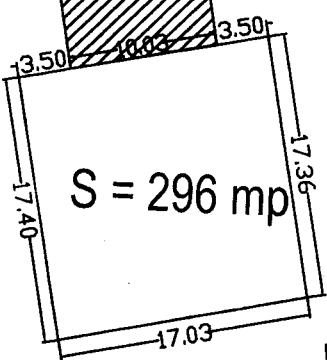
Teren de tenis

V3 Sc. B 1

Alee carosabila

Alee carosabila

V3 Sc. C 1



Alee carosabila

X2 Sc. B 6

X2 Sc. C 6

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU**

ELIBERAT SPRE NESCHIMBARE

Nr.

Data

Semnătura

18.06.2012

INCADRARE IN ZONA



PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

Tomis Nord, zona

Str. Suceava bl. U2-X2-V3

S = 296 mp



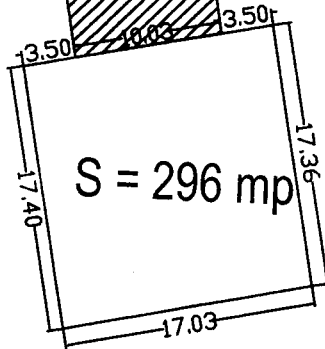
Teren de tenis

V3 Sc. B 1

Alee carosabila

Alee carosabila

V3 Sc. C 1



Alee carosabila

X2 Sc. B 6

X2 Sc. C 6

PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr.

Data

18.05.2012

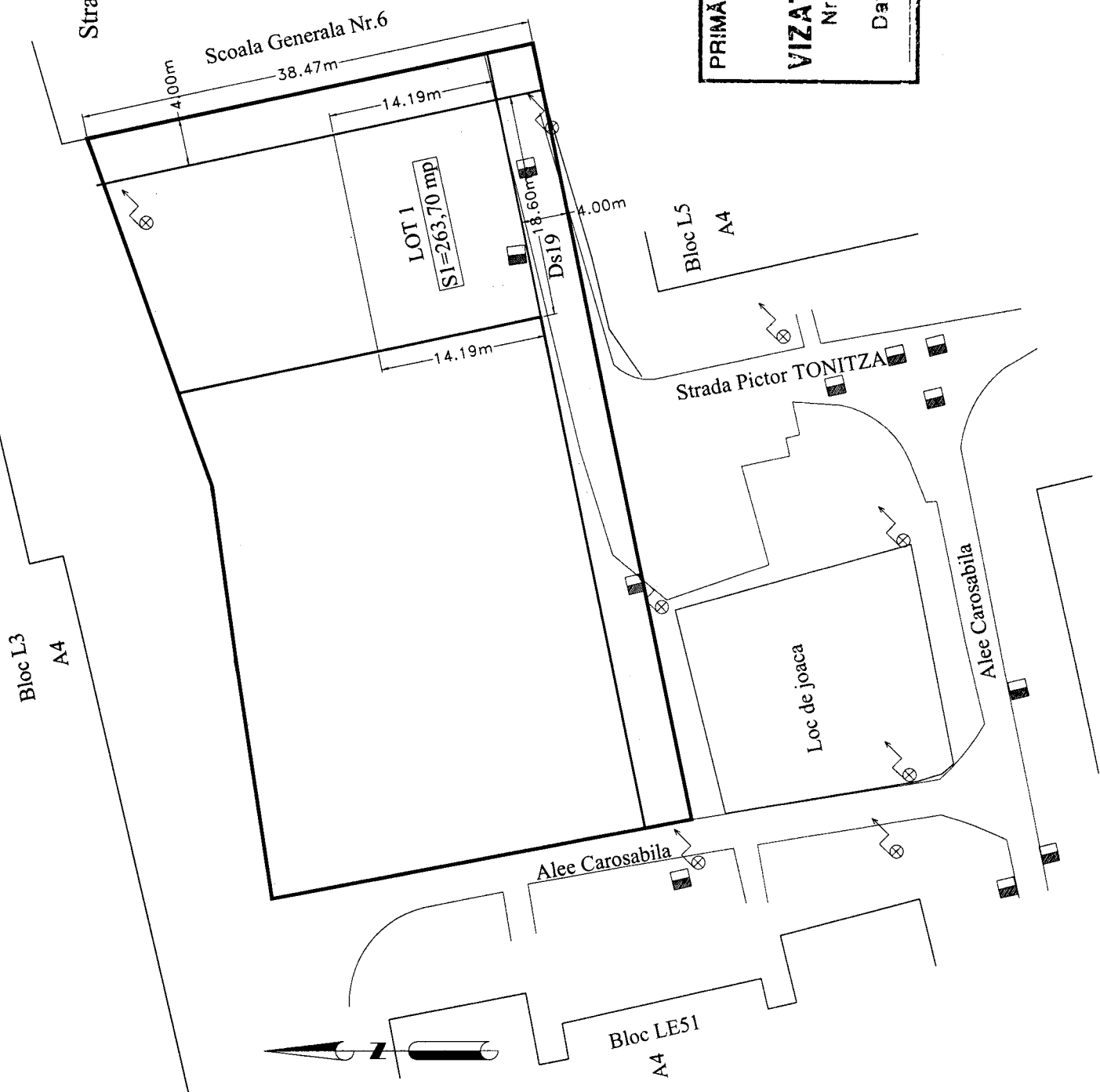
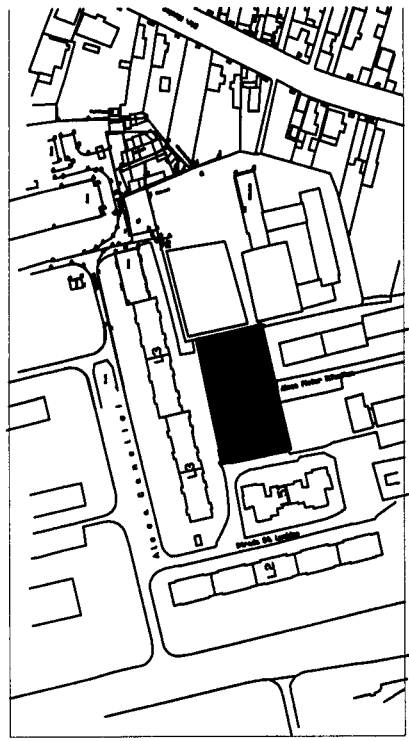
Semnatura

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:500

Strada PICTOR NICOLAE TONITZA, zona Bloc LE51

Suprafata LOT 1=263,70 mp

INCADRARE IN ZONA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCIMBARE
Nr. *P.O.T. 2012*

Data _____ Semnătura *[Signature]*



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

COMISIA NR. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget
finante si administrarea domeniului public si privat al municipiului
Constanta

AVIZ

Având in vedere expunerea de motive prezentată în susținere de
VICEPRIMAR DECBAL FĂGĂDĂU ;

**Analizând proiectul de hotărâre Privind aprobarea schimbului de
terenuri între Municipiul Constanța și Cocaneanu Constantin Ioan
Dumitru.**

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr. 215/2001
privind administrația publică locală, republicată, în ședința Comisiei nr.1 din
data 23-05-2012 se avizeaza FAVORABIL / NEFAVORABIL
proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE

MIRCEA DOBRE



romania
judetul constanta
municipiul constanta
consiliul local
COMISIA NR. 5 – pentru administratie publica,
juridica, apararea ordinii publice, respectarea
drepturilor si libertatilor cetateanului

RAPORT

Având în vedere expunerea de motive prezentată în susținere de
VICEPRIMAR DECBAL FĂGĂDĂU ;

**Analizând proiectul de hotărâre Privind aprobarea schimbului
de terenuri între Municipiul Constanța și Cocaneanu Constantin Ioan
Dumitru.**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001
republicată, privind administrația publică locală, Comisia nr. 5, întrunită în
ședința din data de 22.05.2012, avizeaza FAVORABIL /
~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PRESEDINTE COMISIE,

PAPARI GEORGE DANIEL



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR 66546 / 18.05.2012

R E F E R A T
Privind aprobarea schimbului de terenuri între
Municipiul Constanța și
Cocăneanu Constantin Ioan Dumitru

Prin H.C.L.M. nr. 615 / 2008 privind aprobarea schimbului de terenuri între Municipiul Constanța și Cocăneanu Constantin Ioan Dumitru, în locul terenului situat în str. Viorelelor, atribuit prin Dispoziția nr. nr. 3694 / 2002, dl Cocăneanu Constantin Ioan Dumitru ia în proprietate lotul nr 4 din str. Moșilor și loturile 42-43 din careu XII, zona Palazu Mare.

Judecătoria Constanța, prin sentința civilă nr. 23023 / 16.12.2008, obligă părțile Comisia Locală de Aplicare a Legii nr. 18 / 1991 a Municipiului Constanța și Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Constanța, să reconstituie în favoarea reclamantilor Hagin Faust și Ginghină Octavian dreptul de proprietate în natură pentru suprafața de 8,5 ha teren în zona Palazu Mare, identificat prin raportul de expertiză tehnică extrajudiciară, întocmit de expert tehnic judiciar specialitatea topografie - cadastru geodezie, Bondoc Sorin.

Având în vedere că loturile 42-43, ce fac obiectul schimbului de terenuri aprobat prin H.C.L.M. nr. 615 / 2008 art. 2, sunt incluse în suprafața de teren de 8,5 ha, ce face obiectul S.C. nr. 23023 / 2008, nu se mai poate finaliza schimbul de terenuri.

Ca atare, prin HCLM nr. 211 / 2009, se modifică art. 2 din HCLM nr. 615 / 2008, în sensul că în locul terenului situat în Palazu Mare, loturile 42-43, Cocăneanu Constantin Ioan Dumitru va primi în proprietate terenul situat în str. Pictor Tonitza, lot 1 în suprafață de 263,70 mp. Se încheie Contractul de schimb fără sultă autentificat sub nr. 1888 / 2009.

În prezent, Cocăneanu Constantin Ioan Dumitru este proprietarul terenului situat în str. Pictor Tonitza, lot 1 în suprafață de 263,70 mp în baza Contractului de schimb fără sultă autentificat sub nr. 1888 / 2009, încheiat cu Municipiul Constanța, conform HCLM nr. 211 / 2009 privind modificarea HCLM nr. 615 / 2008 privind aprobarea schimbului de terenuri între Municipiul Constanța și Cocăneanu Constantin Ioan Dumitru. Terenul are numărul cadastral 110373, cartea funciară nr. 22103.

Prin adresa înregistrată sub nr. 157110 / 2010 Cocăneanu Constantin Ioan Dumitru solicită efectuarea unui schimb de terenuri cu Municipiul Constanța, motivat de faptul că terenul proprietatea sa, situat în str. Pictor Nicolae Tonitza, este afectat de un nod de rețele de apă și canalizare.

Din adresa nr. 260 / 31504 / 2010 a SC RAJA SA Constanța, reiese că terenul în cauză este afectat de conducta de distribuție apă Dn.100mm Azb, bransament de apă Ø63mm PEHD aferent blocului L5, cămin Cv, colector menajer Dn.40cm Azb (H=2,5m-2,7m) și colectorul pluvial Dn.25cm (H=1,8m-1,9m). Conform HG 930 / 2005, terenul din jurul conductei de distribuție Dn.100mm Azb, a bransamentului de apă Dn.50mm OL, precum și culoarul de teren de 3 m stânga-dreapta de la generatoarele exterioare ale colectorului menajer și colectorului pluvial, nu se vor betona și nu se vor realiza construcții provizorii sau definitive. Din planul anexă rezultă că **terenul este afectat în totalitate**.

Vazând situația juridică nr. 145733 / 2010 și adresa SC RAJA SA nr. 13110 / 2011, înregistrată la Primăria sub nr. 69231 /2011, din care reiese că terenul situat in Tomis Nord, zona str. Suceava bl U2-X2-V3, nu este afectat de conducte de apă, canalizare menajeră și pluvială, rapoartele de evaluare întocmite de SC Cadastru Consulting SRL – proces verbal de recepție nr. 66532 / 18.05.2012.

Pentru efectuarea schimbului de terenuri, se propune:

- Teren în suprafață de 264 mp conform măsurători, proprietatea Cocaneanu Constantin Ioan Dumitru, situat în str. Pictor Tonitza, zona bl. LE51, lot 1, în valoare de 118.800 € (450 €/mp x 264 mp),

- Teren în suprafață de 296 mp, situat in Tomis Nord, zona str. Suceava bl U2-X2-V3, domeniu privat al municipiului Constanța, inventariat prin HCLM nr. 282 / 2010, anexa 17, în valoare de 118.400 € (400 €/mp x 296 mp).

Supunem dezbaterii plenului Consiliului Local al Municipiului Constanta, proiectul de hotarare privind schimbul de terenuri dintre municipiul Constanta si Cocaneanu Constantin Ioan Dumitru

SEF SERV. JURIDIC
Irina PINZARIU

CONSILIER JURIDIC
Iuliana VOICU

SEF SERV. PATRIMONIU
Gratiela RUSU

ELABORAT
Daniela GHERLAN

2. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la proprietatea imobiliara "Teren" situata in Municipiul Constanta, str. Pictor Tonitza , lot 1, linga Scoala Gen. 6. Proprietatea evaluata este compusa din teren in suprafata de 264 mp.

Scopul raportului este de a furniza beneficiarului **valoarea estimata de piata** a proprietatii imobiliare analizate, in vederea efectuarii unui schimb de terenuri.

Evaluarea a fost realizata in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare (editia 2011) si se releva categoria de valoare denumita "valoarea de piata", asa cum este ea definita de Standardul de Evaluare IVS.

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 17,05,2012, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

Valoare/1 mp (€)	450
Valoare totala (€)	118.800
Valoare totala (RON)	528.220

Note :

- Data de referinta a raportului : 17,05,2012
- Data elaborarii raportului : 18,05,2012
- Rata de schimb valutar la data de referinta: 1 € = 4,4463 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).

2. SINTEZA RAPORTULUI

Prezentul raport de evaluare se refera la proprietatea imobiliara "**Teren**" situata in Municipiul Constanta, str. Sucevei, linga blocurile U2-X2-V3. Proprietatea evaluata este compusa din teren in suprafata de 296 mp.

Scopul raportului este de a furniza beneficiarului **valoarea estimata de piata** a proprietatii imobiliare analizate, in vederea efectuarii unui schimb de terenuri.

Evaluarea a fost realizata in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare (editia 2011) si se releva categoria de valoare denumita "valoarea de piata", asa cum este ea definita de Standardul de Evaluare IVS.

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 17,05,2012, exclusiv in conditiile prezentate in raport, este:

Valoare/1 mp (€)	400
Valoare totala (€)	118.400
Valoare totala (RON)	526.442

Note :

- Data de referinta a raportului : 17,05,2012
- Data elaborarii raportului : 18,05,2012
- Rata de schimb valutar la data de referinta: 1 € = 4,4463 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).