



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea schimbului de terenuri între Municipiul Constanța, Aras Nurgian și Aras Ali Riza

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

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Radu Ștefan Mazăre nr. 132313 / 2012, raportul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța 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 nr. 132031 / 2012;

Văzând Dispoziția nr. 835 / 2003, procesele verbale de predare - primire nr. 52490 / 2003 și nr. 52491 / 2003, HCL nr. 77 / 2011 privind prelungirea valabilității PUG al municipiului Constanța și a regulamentului local de urbanism aferent, HCL nr. 109/2005 privind însușirea inventarului bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța, adresa nr. 121835 / 2012 emisă de Direcția Patrimoniu, certificatul de urbanism nr. 110922/2012.

Având în vedere actul de alipire și contract de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 749 / 2004, extrasul de carte funciară nr. 51995 / 2010, rapoartele de evaluare întocmite de PFA Manoilă Dănuț - membru ANEVAR, înregistrate sub nr. 131315 / 2012, , adresa nr. 128493 / 2012 formulată de dna Aras Nurgian și formularul de audiență nr. 129636 / 2012.

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 2, lit. „c”, art. 121 alin 4 și art. 115 alin 1 lit „b” și art. 124 din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată.

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** - Se aprobă și se însușesc rapoartele de evaluare întocmite de PFA Manoilă Dănuț - membru ANEVAR pentru terenul situat pe alea Daliei nr. 28A și terenul situat în Stațiunea Mamaia zona mal lac Siutghiol, hotel Apollo - Dorna, înregistrate sub nr.131315/2012.

**Art.2** - Se aprobă efectuarea schimbului de terenuri între Municipiul Constanța, Aras Nurgian și Aras Ali Riza, astfel :

- teren în suprafață de 2.424,20 mp, proprietatea Aras Nurgian și Aras Ali Riza, situat pe aleea Daliei nr. 28A, în valoare de 1.430.278 € (590 €/mp);
- teren în suprafață de 3.043 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, situat în stațiunea Mamaia, zona mal lac - hotel Apollo, în valoarea de 1.430.210 € (470 €/mp)

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

**Art.4** - Diferența de valoare dintre cele două terenuri precum și a tuturor cheltuielilor ocazionate de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri (documentații cadastrale, act notarial de schimb, etc) va fi suportată de Aras Nurgian și Aras Ali Riza.

**Art.5** - Primarul Municipiului Constanța va împuternici prin dispoziție un salariat din cadrul Serviciului Juridic în vederea semnării actului notarial de schimb

**Art. 6** - Compartimentul pentru comisiile de specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre către Aras Nurgian și Aras Ali Riza, cu domiciliul în Constanța, str. Constantin Brâncuși nr. 63, bl. 2A, sc. C, ap. 28, Direcției Patrimoniu, Direcției Financiare, S.P.I.T. și Serviciului Juridic și spre știință, Instituției Prefectului Județului Constanța.

Adoptată de \_\_\_\_\_ consilieri din 27 membri.

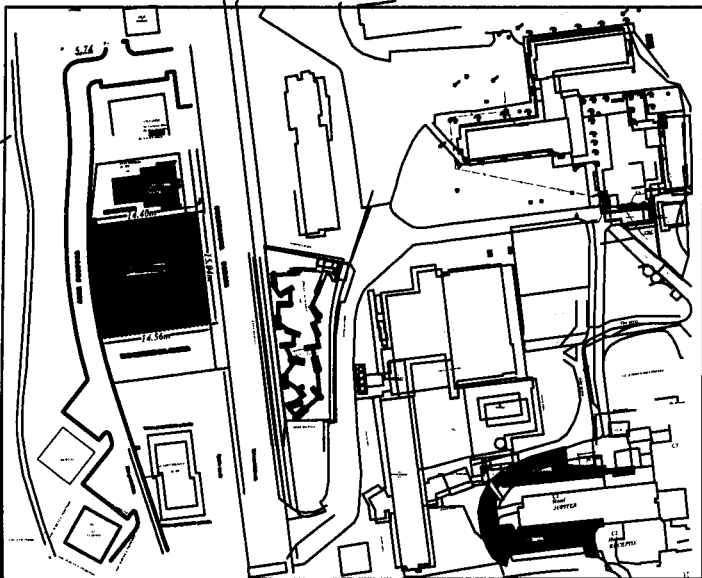
**PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,**

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR**  
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

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

Încadrare în zonă



# PLAN DE SITUAȚIE

## SCARA 1:1000

Stațiunea Mamaia, Zona Mal Lac, Hotel Apollo

S= 3043 mp

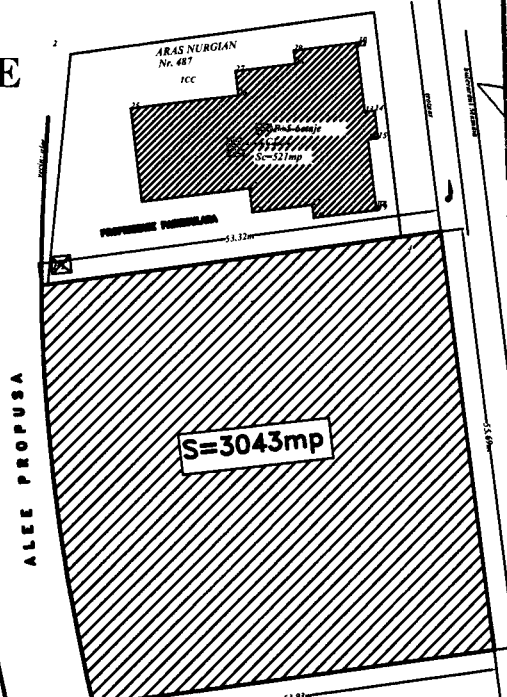
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
 SERVICIUL CADASTRU

**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

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

Data 05.11.2012

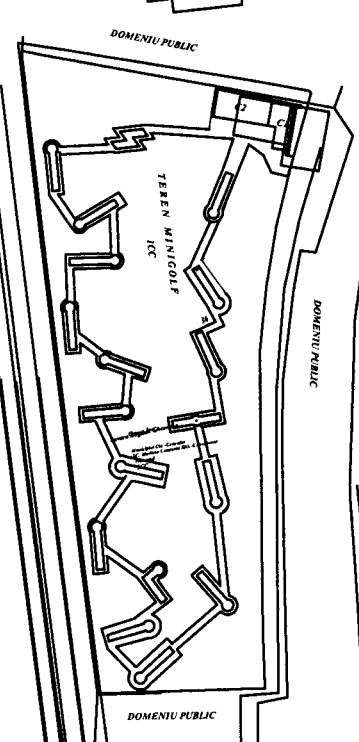
Semnătura \_\_\_\_\_



BULEVARDUL MAMAIA

ALEE PROPUSA

TEREN PROPRIETATE PUBL. CONSTANTA



DOMENIU PUBLIC

DOMENIU PUBLIC

DOMENIU PUBLIC

BOUL MAMAIA

Bulevardul Mamaia

Spațiul verde

Teren proprietate privata

S.C. VDT CONSTRUIT Nr. 481

lot R1-11

Alee proprietate



**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**

## **A V I Z**

Având in vedere expunerea de motive prezentată în susținere de PRIMAR  
RADU ȘTEFAN MAZĂRE ;

**Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea  
schimbului de terenuri între Municipiul Constanta, Aras Nurgian și Aras  
Ali Riza**

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 7-11-2012 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**

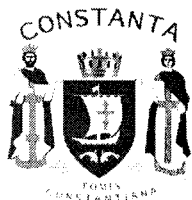
Având în vedere expunerea de motive prezentată în susținere de **PRIMAR**  
**RADU STEFAN MAZĂRE**

**Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de terenuri între Municipiul Constanța și Aras Nurgian.**

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 04.10.2012, avizează FAVORABIL / NEFAVORABIL proiectul de hotărâre prezentat.

**PRESEDINTE COMISIE,**

**PAPARI GEORGE DANIEL**



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**  
**DIRECTIA PATRIMONIU**  
**SERVICIUL PATRIMONIU**  
**NR . 132031 / 30.10.2012**

## **REFERAT**

### **privind aprobarea schimbului de terenuri între Municipiul Constanța, Aras Nurgian și Aras Ali Riza**

Prin actul de alipire și contract de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 749 / 2004, Aras Nurgian căsătorită cu Aras Ali Riza devine proprietara terenului în suprafață de 2.424,20 mp, situat pe aleea Daliei nr. 28A, pe care vânzătorii îl dețineau în baza dispoziției nr. 835 / 2003 poz. 12, procese verbale de predare – primire nr. 52490 și 52491 / 2003.

La momentul atribuirii în compensare, terenul a fost considerat și analizat ca „liber”, iar cea mai bună utilizare (conformă și similară cu utilizările înconjurătoare) a fost considerată ca fiind de spații agrement sau comerciale.

Conform Planului Urbanistic Zonal al municipiului Constanța și Regulamentului local de urbanism aferent, a căror valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 77 / 2011, terenul în cauză este limitrof zonelor reglementate ca ZRL4 – subzonă locuințe colective medii cu P+3-4 niveluri, situate în ansambluri preponderent rezidențiale și ZRE2 – subzona echipamentelor publice la nivel de cartier și complex rezidențial propuse în zone de extindere sau dezvoltări noi.

În prezent, pe acest teren se află amenajată o parcare.

Pentru a veni în sprijinul locuitorilor din blocurile L126, L127 de pe aleea Daliei și Arhiepiscopiei Tomisului și a se păstra actuala folosință a terenului, s-a solicitat proprietarilor Aras Nurgian și Aras Ali Riza, prin adresa nr. 121835 / 2012 emisă de direcțiile Urbanism și Patrimoniul, acordul pentru efectuarea unui schimb de terenuri, în echivalent valoric.

Prin adresa înregistrată sub nr. 128493/2012 și formularul de audiență nr. 129636/2012, Aras Nurgian își exprimă acordul pentru efectuarea schimbului, cu un teren situat în stațiunea Mamaia, pe malul lacului Siutghiol, vis-à-vis de hotelul Apollo, teren ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța și având reglementările urbanistice consemnate în Certificatul de Urbanism nr. 3037/2012.

Întrucât Primăria Constanța nu are încheiat contract de prestări servicii cu evaluatori autorizați, în vederea efectuării de schimburi de teren, d-na Aras Nurgian este de acord să suporte contravaloarea rapoartelor de evaluare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de efectuarea schimbului.

Supunem dezbaterii plenului Consiliului Local al Municipiului Constanta, proiectul de hotarare privind schimbul de terenuri dintre Municipiul Constanta, Aras Nurgian și Aras Ali Riza, astfel :

- teren în suprafață de 2.424,20 mp, proprietatea Aras Nurgian și Aras Ali Riza, situat pe aleea Daliei nr. 28A, în valoare de 1.430.278 € (590 €/mp);
- teren în suprafață de 3.043 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, situat in stațiunea Mamaia, zona mal lac – hotel Apollo, în valoarea de 1.430.210 € (470 €/mp)

**DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU**

dr.ing. Ramona Daniela DOSPINESCU

**SEF SERV. JURIDIC**

Irina PINZARIU

**CONSILIER JURIDIC**

Iuliana VOICU

**SEF SERV. PATRIMONIU**

Grațela RUSU

**ÎNTOCMIT**

Daniela GHERLAN

<i>Evaluator:</i>	<i>Denumire lucrare:</i>	<i>Data:</i>
Expert-evaluator ing. D. MANOILĂ	Raport evaluare teren intravilan, S=2.424,20 mp, aleea Daliei nr. 28A - zona Casa de Cultura, Constanța <i>Destinatar: PRIMĂRIA CONSTANȚA</i>	25.10.2012

**Scrisoare de prezentare**

**opinia evaluatorului privind proprietatea imobiliară teren**

**intravilan, S=2.424,20 mp, aleea Daliei nr. 28A -**

**zona Casa de Cultura, municipiul Constanța**

Misiunea evaluării este determinarea valorii de piață a proprietății imobiliare teren intravilan, S=2.424,20 mp, aleea Daliei nr. 28A - zona Casa de Cultura, municipiul Constanța – în vederea realizării unui schimb de terenuri.

Proprietatea imobiliară evaluată este obținută prin alipirea a două terenuri intravilane cu suprafața de 712,20 mp (nr. cadastral 20525 înscris în Cartea funciară nr. 34928 a unității administrativ teritoriale Constanța) și respectiv 1.712,00 mp (nr. cadastral 11727 înscris în Cartea funciară nr. 34298 a unității administrativ teritoriale Constanța), situate pe aleea Daliei nr. 28A - zona Casa de Cultura.b

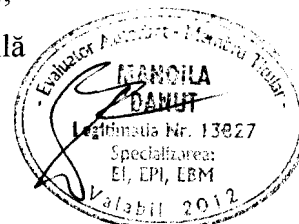
Proprietarul terenului este ARAS NURGIAN Constanța, iar destinatarul pentru prezentul raport de evaluare este PRIMĂRIA CONSTANȚA.

Valoarea estimată de piață este stabilită în condițiile definiției din Standardele Internaționale de Evaluare în situația în care vânzător este proprietarul, care dispune de timpul necesar pentru un marketing adecvat. În condițiile enunțate opinia evaluatorului privind “valoarea de piață” pentru proprietatea evaluată este:

**1.430.278 EURO fără TVA (adică 590 EURO/mp fără TVA)**

Valoarea este valabilă la data de 25.10.2012 la un curs valutar BNR de 4,5754 lei pentru 1 EURO.

Expert-evaluator,  
Ing. Dănuț Manoilă





<i>Evaluator:</i>	<i>Denumire lucrare:</i>	<i>Data:</i>
Expert-evaluator ing. D. MANOILĂ	Raport evaluare teren intravilan, S=2.424,20 mp, Mamaia - vis a vis hotel Apollo, Constanța <i>Destinatar: PRIMĂRIA CONSTANȚA</i>	25.10.2012

**Scrisoare de prezentare**  
**opinia evaluatorului privind proprietatea imobiliară teren**  
**intravilan, S=4.190,00 mp, Mamaia - vis a vis hotel**  
**Apollo, municipiul Constanța**

Misiunea evaluării este determinarea valorii de piață a proprietății imobiliare teren intravilan, S=4.190,00 mp vis-a-vis hotel Apollo, stațiunea Mamaia - Constanța – în vederea realizării unui schimb de terenuri.

Proprietarul terenului este PRIMĂRIA CONSTANȚA, iar destinatarul pentru prezentul raport de evaluare este PRIMĂRIA CONSTANȚA.

Valoarea estimată de piață este stabilită în condițiile definiției din Standardele Internaționale de Evaluare în situația în care vânzător este proprietarul, care dispune de timpul necesar pentru un marketing adecvat. În condițiile enunțate opinia evaluatorului privind “valoarea de piață” pentru proprietatea evaluată este:

**1.969.300 EURO fără TVA (adică cca 470 EURO/mp fără TVA)**

Valoarea este valabilă la data de 25.10.2012 la un curs valutar BNR de 4,5754 lei pentru 1 EURO.

Expert-evaluator,  
Ing. Dănuț Manoilă

