



**ROMANIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA**  
**PRIMAR**

**Către**

**Direcția Urbanism**

**Domnului arhitect șef**

**Radu Mihai Vânturache**

Stimate domnule arhitect șef

Subsemnatul, Petre Mihai, consilier personal al primarului municipiului Constanța, locatar al blocului situat pe bd. Tomis, nr.99, bloc S0, colț cu str. Sarmisegetuza nr.1, având în vedere solicitarea numitului Kavanagh Thomas, cu nr.34321/16.03.2017, de prelungire a valabilității Certificatului de Urbanism cu nr.1346/29.04.2015 emis de Primăria municipiului Constanța pe numele firmei S.C. Penkav S.R.L., pentru terenul în suprafață de 371 mp. situat în municipiul Constanța, strada Sarmisegetuza nr.1, supun atenției dumneavoastră următoarele informații:

1. Terenul în cauză este obiect parțial al dosarului penal cu nr.6536/2/2008, aflat pe rolul Curții de Apel București, dosar în care fostul Primar al municipiului Constanța, Radu Mazăre, este judecat alături de alte 37 de persoane, pentru infracțiuni de abuz în serviciu contra intereselor publice, fals intelectual, asocierea în vederea săvârșirii de infracțiuni, complicitate la abuz în serviciu contra intereselor publice: [http://portal.just.ro/2/SitePages/Dosar.aspx?id\\_dosar=200000000177254&id\\_inst=2](http://portal.just.ro/2/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=200000000177254&id_inst=2)
2. Terenul a fost retrocedat prin Dispoziția cu nr.3135/13.11.2003, în compensare, numitului Ene Daniel (judecat în dosar), apoi a fost vândut succesiv, urmând un traseu de tip suveică, numitei Enescu Andreea și, ulterior, firmei S.C. Penkav S.R.L.



**ROMANIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA**  
**PRIMAR**

3. Din materialul publicat de cotidianul „Ziua de Constanța” în data de 18.05.2010, intitulat „Ce „vrăji” mai fac oamenii lui Mazăre? Familia Dospinescu s-a „jucat” pe terenuri retrocedate” (<http://www.ziuaconstanta.ro/stiri/deschidere-editie/ce-vraji-mai-fac-oamenii-lui-mazare-familia-dospinescu-s-a-jucat-pe-terenuri-retrocedate-document-26372-285583.html>), se poate concluziona că procesul de vânzare-cumpărare dintre Ene Daniel și Enescu Andreea este un veritabil „modus operandi” de aplicare a Dispoziției Primarului municipiului Constanța cu nr.3135/13.11.2003, obiect parțial al Dosarului nr.6536/2/2008 aflat pe rolul Curții de Apel București.
4. De asemenea, articolul publicat de cotidianul online ordinea.ro, în data de 9.11.2016, întărește și confirmă suspiciunile mai sus menționate (<http://www.ordinea.ro/vila-din-curtea-blocului-terenurile-retrocedate-haotic-in-dosarul-mazare-subiecte-proaspete-pentru-dna/>).
5. La data achiziționării terenului de la Enescu Andreea, firma S.C. Penkav S.R.L. era reprezentată prin doi asociați și administratori, Thomas Kavanagh, cetățean irlandez, cu domiciliul în Irlanda, str. Together, Urlingford, Districtul Kilkenny, și Pender Matthew Thomas, cetățean irlandez, cu domiciliul în Irlanda, Grangeuhhr, Rathnure, Enniscort, Co, Wexford, ce au fost reprezentați la semnarea contractului de vânzare-cumpărare prin mandatar Bălan Florin, cetățean român, cu domiciliul în satul Rusu de Sus, nr.117, comuna Nușeni, județul Bistrița-Năsăud (?!).
6. Potrivit site-ului <https://termene.ro/firma/16759695-PENKAV>, în cuprinsul Monitorului Oficial nr.3824/2012 se publică suspendarea activității S.C. Penkav S.R.L. de la data de 30.05.2012, la data de 29.05.2015: *“Admite cererea de înregistrare așa cum a fost formulată și dispune înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor cu privire la: suspendare activitate firmă de la 30.05.2012 până la 29.05.2015 și înregistrarea datelor din declarația tip - model 1 pe proprie răspundere în registrul comerțului potrivit datelor din: Declarație-tip pe propria răspundere - model 1 nr. 536546 din 28.05.2012; Hotărârea adunării generale a asociaților nr. 1 din 28.05.2012”*.





**ROMANIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA**  
**PRIMAR**

- 10.** La data de 24.12.2015, în dosarul cu nr.140969, prin Încheierea cu același număr, se dispune intabularea dreptului de proprietate a imobilului mai sus menționat, cu nr. cadastral 13248, înscris în cartea funciară 201445 (provenită din cartea funciară de pe hârtie cu numărul 38617 (e:38617)) în favoarea numiților: Kavanagh Thomas, Pender Matthew Thomas, Kavanagh Emmet Gerard, Kavanagh Thomas Martin, Kavanagh Bernard Patrick, Kavanagh Joanne, în cotele mai sus menționate.
- 11.** În Extrasul de carte funciară cu nr.140969/24.12.2015, la data de 6.01.2016 este stipulat că, în conformitate cu actul administrativ emis de ORC Constanța nr.31455/8.12.2015, terenul intravilan situat în Constanța, strada Sarmisegetuza nr.1, nr. cadastral 13248 se află în proprietatea numiților: Kavanagh Thomas, Pender Matthew Thomas, Kavanagh Emmet Gerard, Kavanagh Thomas Martin, Kavanagh Bernard Patrick, Kavanagh Joanne.
- 12.** La data de 25.01.2016, Pender Matthew Thomas îi vinde lui Kavanagh Thomas cota sa de 2/10 din dreptul de proprietate asupra terenului mai sus menționat.
- 13.** La data de 8.03.2016 este redactat Contractul de asociere în participațiune între proprietarii terenului, reprezentați de avocat Adela Diaconescu, și Iancu Ciprian, domiciliat în Constanța, strada Curcubeului \_\_\_\_\_, legitimat \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ 1, în calitate de antreprenor. Proprietarii și antreprenorul se asociază în scopul construirii *unei clădiri de locuințe* pe terenul respectiv.
- 14.** La data de 29.08.2016, Ministerul Culturii, prin Direcția Patrimoniu Cultural, emite autorizația pentru cercetare arheologică cu nr. 211 pe numele firmei S.C. Penkav S.R.L. (ca beneficiar), societate radiată la data de 8.12.2015 și care nu mai deținea niciun drept de proprietate asupra terenului situat în municipiul Constanța, strada Sarmisegetuza, nr.1 (cel puțin după cum reieșea din documentele mai sus menționate).



- 15.** La data de 27.02.2017, Ministerul Culturii și Identității Naționale, prin Direcția Patrimoniu Cultural, revine și emite o nouă autorizație (nr.14) pentru cercetare arheologică preventivă pe numele cetățenilor irlandezi: Thomas Kavanagh, Emmet Gerad Kavanagh, Joanne Kavanagh, Thomas Martin Kavanagh, Bernard Patrick Kavanagh, în condițiile în care Certificatul de Urbanism rămâne emis pe numele firmei S.C. Penkav S.R.L., radiată la data de 8.12.2015.
- 16.** Terenul care face obiectul Certificatului de Urbanism nr.1346/29.04.2015 și autorizației pentru cercetare arheologică preventivă nr.14/27.02.2017 este curtea blocului situat la intersecția bd. Tomis, nr.99, cu str. Sarmisegetuza nr.1. Posibila Locuință P+2 are ca vecini: la est, la o distanță de aproximativ 5 m., blocul de locuințe ce deține 4 scări și peste 60 de apartamente, la vest, la o distanță de 0,60 m., sediul Comunității Evreiești din Constanța, la sud, peretele unei clădiri, proprietate privată, la nord, strada Sarmisegetuza.
- 17.** În ultimii 50 de ani, acest teren a fost utilizat de proprietarii blocului atât ca parcare și ghenă de gunoi, cât și ca spațiu pentru derularea de activități casnice și sportive (teren de fotbal, anexe pentru bățut covoare, uscat rufe etc.). Lucrarea de cercetare arheologică preventivă a început, toate aceste spații nu mai exista. Locatarii sunt puși în situații dificile, atât în ceea ce privește identificarea unui loc de parcare și depozitarea gunoiului menajer, cât și a consecințelor directe ale lucrării: zgomot, praf, deranj, blocarea circulației pe str. Sarmisegetuza nr.1.
- 18.** Mult mai grav este faptul că astăzi, în cazul unui incendiu la apartamentele cu fața către curtea blocului, nicio mașină de pompieri nu va putea acționa în consecință (stingerea incendiului, salvarea de vieți), întrucât accesul este blocat de lucrarea demarată în curtea blocului.



**ROMANIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA**  
**PRIMAR**

19. În plus, probabilitatea afectării structurii de rezistență a blocului, ce a fost dat în folosință în jurul anului 1960, și a sediului Comunității Evreiești din Constanța, clădire de patrimoniu ce deține funcțiune provizorie de sinagogă (pentru mai multe informații poate fi contactat președintele Comunității Evreiești din Constanța, domnul Sorin Lucian-Ionescu – 0730.707.294), este foarte mare.
20. Din nefericire, Certificatul de Urbanism, a cărui prelungire este solicitată prin adresa nr.34321/16.03.2017, nu conține obligativitatea obținerii mai multor documente vitale pentru zona în cauză: aviz de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență, studiu de trafic, aviz de la Direcția de Sănătate Publică, precum și avize de la vecini (în special de la Comunitatea Evreilor din Constanta).
21. Astăzi, PUZ-ul aprobat prin HCL nr.51/30.01.2012 și Certificatul de Urbanism cu nr.1346/2015 pun în pericol siguranța atât a locatarilor blocului situat pe bulevardul Tomis nr.99, colț cu str. Sarmisegetuza nr.1, cât și a clădirii Comunității Evreiești din Constanța.

Având în vedere cele mai sus menționate, vă solicit analizarea cu maximum de atenție a cererii nr.34321/16.03.2017 de prelungire a valabilității Certificatului de Urbanism cu nr.1346/29.04.2015.

Vă mulțumesc anticipat!

Cu respect,

**Petre Mihai**

**Consilier personal al primarului municipiului Constanta**