



ROMÂNIA  
ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

## H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, intersecția bd. Tomis cu str. Suceava, aferent activului "stație de alimentare cu combustibili auto", în suprafață de 1700 mp, către SC OMV PETROM MARKETING SRL**

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.74254/09.04.2019, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Serviciul contracte nr.74258/09.04.2019;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.109/28.02.2005, poziția 158 privind centralizarea "inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța";
- art. 18, alin.(2) din anexa la HCL nr. 261/31.07.2017, privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Având în vedere cererea de cumpărare nr.26336/08.02.2019 și contractul de asociere în participațiune nr. 96931/05.08.2002, adiționat, încheiat între municipiul Constanța și SC OMV PETROM MARKETING SRL ;

În temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, art.123 alin.3 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;

## H O T Ă R Ă Ș T E

**Art.1.** Se aprobă oportunitatea vânzării directe a terenului proprietate privată a municipiului Constanța, identificat cu numărul cadastral 234383, înscris în Cartea funciară nr.234383 a UAT Constanța, situat în municipiul Constanța, intersecția bd. Tomis cu str. Suceava, în suprafață totală de 1700 mp .

Terenul face obiectul contractului de asociere în participațiune nr. 96931/05.08.2002, adiționat, încheiat între municipiul Constanța și SC OMV PETROM MARKETING SRL. Terenul este aferent activului "stație de alimentare cu combustibili auto", proprietatea SC OMV PETROM MARKETING SRL, în suprafață construită totală de 509 mp, conform Încheierii de intabulare nr.64435/07.08.2013, emisă de OCPI Constanța.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R194627/12.12.2018.

**Art.2.** Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției administrație publică locală, Direcției financiare, SC OMV PETROM MARKETING SRL (prin Direcția autorizare și sprijin operatori economici), în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

\_\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_\_ împotriva, \_\_\_\_\_ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,

MARCELA ENACHE

**CONSTANȚA**

**NR...../.....**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA  
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI  
SERVICIUL CONTRACTE  
NR. 74258/09.04.2019

## RAPORT

Văzând expunerea de motive nr. 74254/09.04.2019 a domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, a Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor;

Văzând prevederile HCL nr. 261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Prin cererea nr.26336/08.02.2019, depusă de SC OMV PETROM MARKETING SRL, s-a solicitat cumpărarea terenului situat în municipiul Constanța, zona Boema, intersecția bd. Tomis cu str. Suceava, în suprafață de 1700 mp, ce face obiectul contractului de asociere în participațiune nr. 96931/05.08.2002, adiționat.

Acest teren este aferent activului "stație de alimentare cu combustibili auto" deținut în proprietate de către solicitant, conform Extrasului de carte funciară nr. 121822/25.09.2018, emis de O.C.P.I. Constanța.

Cererea de cumpărare a terenului în suprafață de 1700 mp, situat în zona Boema, intersecția bd. Tomis cu str. Suceava, aferent activului "stație de alimentare cu combustibili auto", proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ Situația juridică nr.100859/16.07.2015, completată prin adresele nr.R133712/20.08.2018 și nr.R57303/22.03.2019, care stabilește:

- apartenența terenului la domeniul privat al municipiului Constanța, fiind cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.109/2005, anexa 1, poziția 158.
- conform adresei SPIT Constanța, la adresa din municipiul Constanța, zona Boema, intersecția bd. Tomis cu str. Suceava, figurează înregistrată și impusă Primăria municipiului Constanța, cu teren intravilan în suprafață de 1700 mp .
- verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;

➤ Raportul Direcției urbanism nr. R194627/12.12.2018 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:

- HCL nr.261/30.05.2002 privind aprobarea PUD - "Stație alimentare cu carburanți" pentru terenul în suprafață de 1700 mp, situat în zona Boema, bd. Tomis intersecție cu str. Suceava.

- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: stație alimentare cu carburanți și spații funcționale aferente desfășurării activității unei stații de carburanți.

- Caracteristici ale parcelelor (forme, suprafețe, dimensiuni): prin HCL nr. 261/30.05.2002 nu sunt prevăzute parcelări ale suprafeței de 1700 mp...

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: regimul de înălțime stabilit prin HCL nr. 261/30.05.2002 este Parter...

- Procent maxim de ocupare a terenului: POT maxim=30%
- Coeficient maxim de utilizare a terenului: CUT maxim = 0,38.

În ceea ce privește contractul de asociere în participațiune nr. 96931/05.08.2002, adiționat, încheiat de municipiul Constanța cu SC OMV PETROM MARKETING SRL, pe o perioadă de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților, prezentăm un scurt istoric, astfel:

În anul 2001, Consiliul Local, în temeiul actelor normative aflate în vigoare la acel moment, a adoptat hotărâri privind încheierea unor contracte de asociere, printre care și contractul de asociere în participațiune nr. 96931/05.08.2002, încheiat inițial cu SC Falgiona SRL, în prezent cu SC OMV Petrom Marketing SRL (cesiune și schimbare denumire), contract ce are ca obiect terenul în suprafață de 1700 mp situat în zona Boema, Bd. Tomis intersecție cu str. Suceava, în vederea construirii și exploatării unei stații de carburanți.

Pe acest teren, SC OMV Petrom Marketing SRL deține în proprietate construcție edificată autorizat și înscrisă în cartea funciară nr. 234383 a UAT Constanța, conform Încheierii de intabulare nr. 21136 și a Extrasului de carte funciară, emise de O.C.P.I. Constanța.

Potrivit clauzelor contractuale stipulate la cap.V "*Repartizarea beneficiilor și a pierderilor*", asociatul are obligația achitării unei cote de participație de "2 Euro/1000 litri de carburant vândut, dar nu mai puțin de 8000 Euro/an". Încasarea cotelor de profit s-a efectuat conform prevederilor contractuale, societatea parteneră prezentând spre verificare deconturile pentru operațiuni în participație, document prin care se decontează veniturile realizate din contractele de asociere, obligație respectată de partenerul de contract pe întreaga perioadă a asocierii.

De-a lungul timpului, auditorii Curții de Conturi au selectat în scop de verificare contractele de asociere cu privire la respectarea clauzelor contractuale de către asociați și a cotelor de profit ce revin Municipiului, nefiind constatate și consemnate abateri în ceea ce privește derularea contractelor în cauză.

În anul 2015, în urma controlului efectuat de către auditorii Curții de Conturi-Camera de Conturi Constanța, s-a emis Decizia nr. 33/07.08.2015 la pct. 10, s-a consemnat faptul că toate contractele de asociere, ce se derulau în cursul anului 2014 "*au fost încheiate cu nerespectarea Legii nr. 215/2001, a Legii nr. 213/1998 și a Legii nr.34/2006, deoarece, nu s-a urmărit un interes public îndreptat către colectivitatea locală, nu a fost inițiată procedura de încheiere de contracte de închiriere sau concesiune, precum și faptul că nu au fost respectate principiile liberei concurențe, a proporționalității și a nediscriminării în atribuirea contractelor*". Astfel, măsura stabilită la pct. I.10 din Decizia mai sus enunțată, prevede că: "*Ordonatorul de credite al UAT Constanța va dispune măsurile legale ce se impun pentru intrarea în legalitate în toate cele 10 cazuri de asocieri în participațiune, în sensul respectării prevederilor Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică.*"

Municipiul Constanța a contestat măsurile dispuse în Decizia mai sus enunțată, prin promovarea acțiunii pe rolul Tribunalului Constanța-Secția Contencios administrativ și fiscal, în dosarul nr.123/118/2016 ce a avut ca obiect "anulare Decizie nr. 33/07.08.2015 emisă de către Camera de Conturi Constanța". Prin Sentința civilă nr. 1579/16.11.2016 instanța a respins acțiunea formulată de reclamantul U.A.T. Constanța.

Împotriva Sentinței civile nr. 1579/16.11.2016, U.A.T. Constanța a formulat recurs, care a fost respins ca nefondat prin Decizia civilă nr. 1312/CA/13.12.2017,

în speță fiind reținută o corectă aplicare a normelor de drept material, pentru considerentele menționate la pct I.10 de către Curtea de Conturi.

Urmare comunicării Deciziei civile mai sus menționată, Decizia nr.33/07.08.2015 emisă de Camera de Conturi Constanța produce efecte, drept pentru care se impune ducerea la îndeplinire a măsurilor dispuse la pct. I.10.

Având în vedere sarcinile existente pe terenul ce face obiectul contractului de asociere, respectiv construcțiile autorizate, edificate conform prevederilor legale în vigoare, înscrise în documentațiile cadastrale și de carte funciară, ce conferă proprietarului construcțiilor, respectiv SC OMV Petrom Marketing SRL, un drept de preemțiune la cumpărare;

precum și clauzele contractuale care prevăd:

- art. 24 *"În situația în care terenul supus prezentei asocieri va putea face obiectul vânzării, municipiul Constanța se obligă să acorde SC Falgiona SRL un drept de preemțiune în condițiile legii";*

- art. 39 *"În cazul în care încetează ... din motive pentru care SC Falgiona SRL nu este responsabilă, municipiul Constanța va despăgubi SC Falgiona SRL pentru toate investițiile efectuate. Eventualele despăgubiri se vor baza pe un raport de expertiză întocmit de o firmă de specialitate."*

- art. 40 *"În cazul rezilierii contractului din culpa exclusivă a municipiului Constanța, acesta va datora asociatului daune interese."*

- art. 45 *"Orice neînțelegere ivită în legătură cu executarea contractului se va soluționa pe cale amiabilă, iar în caz contrar va fi supusă judecării de către instanțele competente material și teritorial. "*

Pe cale de consecință, punerea în executare a sentinței civile nr. 1579/16.11.2016, definitivă prin Decizia civilă nr.1312/CA/13.12.2017 va implica litigii și prejudicii financiare în sarcina Municipiului Constanța.

În acest sens, în vederea stabilirii pe cale amiabilă a modalității de punere în executare a măsurilor dispuse de instanță, partenerul de contract a fost informat cu privire la măsurile dispuse de Curtea de Conturi prin Decizia nr.33/07.08.2015 și a Sentinței civile nr. 1579/16.11.2016, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr.1312/CA/13.12.2017 pronunțată de Curtea de Apel Constanța,.

Drept urmare, societatea OMV Petrom Marketing SRL, prin cererea nr.26336/08.02.2019 a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 1700 mp, înregistrat cu nr. cadastral 234383 și înscris în Cartea Funciară nr. 234383, teren situat în zona Boema, intersecția bd. Tomis cu str. Suceava, aferent stației de carburanți.

Referitor la contractele de asociere aflate în situația mai sus prezentată, potrivit punctului de vedere al Serviciului juridic exprimat prin adresa nr. R31026/12.03.2019 poate fi demarată procedura legală privind vânzarea terenurilor dacă sunt îndeplinite prevederile HCL nr. 261/2017 "privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța".

În situația în care, Consiliul local, va aproba oportunitatea vânzării terenului în suprafață 1700 mp, situat în zona Boema, intersecția bd. Tomis cu str. Suceava, prețul aferent se va stabili prin raport de evaluare întocmit de către firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii, raport care va supus ulterior, spre aprobare, Consiliului local. Prețul de vânzare se va încasa în integralitate, conform prevederilor HCL nr. 261/2017 "privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța", odată cu perfectarea contractului de vânzare.

Odată cu transferul proprietății asupra terenului, cumpărătorul va deveni proprietar și va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Totodată, cumpărătorul va fi obligat să mențină destinația terenului așa cum aceasta a fost prevăzută în documentațiile de urbanism, cu respectarea funcțiunii actuale de stație alimentare cu carburanți și spații funcționale aferente desfășurării activității unei stații de carburanți și a reglementărilor aprobate, care vor sta la baza vânzării. Schimbarea funcțiunilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face numai cu acordul vânzătorului, în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la avizare și autorizare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, și sub rezerva plății către Municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noilor reglementări urbanistice pentru care se dorește autorizarea.

Față de cele menționate în prezentul raport, supunem atenției Consiliului Local, solicitarea de cumpărare nr.26336/08.02.2019, formulată de către SC OMV Petrom Marketing SRL, în vederea stabilirii necesității și oportunității vânzării directe a terenului situat în zona Boema, intersecția bd. Tomis cu str. Suceava, în suprafață de 1700 mp, aferent activului "stație de alimentare cu combustibili auto", ce face obiectul contractului de asociere în participațiune nr. 96931/05.08.2002, adiționat.

**DIRECTOR EXEC.,**  
CAMELIA DUDAȘ

**ȘEF SERVICIU,**  
MONICA HAGI

**Elaborat,**  
Camelia Modanu

Simona Sarafu

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE  
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa Imobilului	
234323	1700	Mun. Constanta, bd. Tomis Inveciatie cu str. Suceava, Jud. Constanta	
Carte funciara nr.	UAT	CONSTANTA	

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata CF (mp)	Valoare de Impozitare	Mentuni
1	curti constructii	1700	-	Terenul este partial impregnat, fiind delimitat pe laturile nord-vestice si nord-estice de un gard de lemn pe fundatie de beton, iar pe latura sud-estica de marginea interioara a zidului de sprijin la terasament.

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de Impozitare	Mentuni
C1	275	-	Constructie care nu face obiectul actualei documentatii.
C2	234	-	Constructie care nu face obiectul actualei documentatii.

C. INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectia: Stereografic 1970

Lot 1

Nr. punct	Coordonate	
	Y(m)	X(m)
1	789623.683	306934.801
2	789668.040	306895.456
3	789661.289	306887.315
4	789657.135	306883.509
5	789652.155	306881.198
6	789644.902	306882.198
7	789633.830	306892.019
8	789629.619	306887.271
9	789602.684	306911.162

Executant: Ing. Potoc Cristin  
Semnatura si stampila:



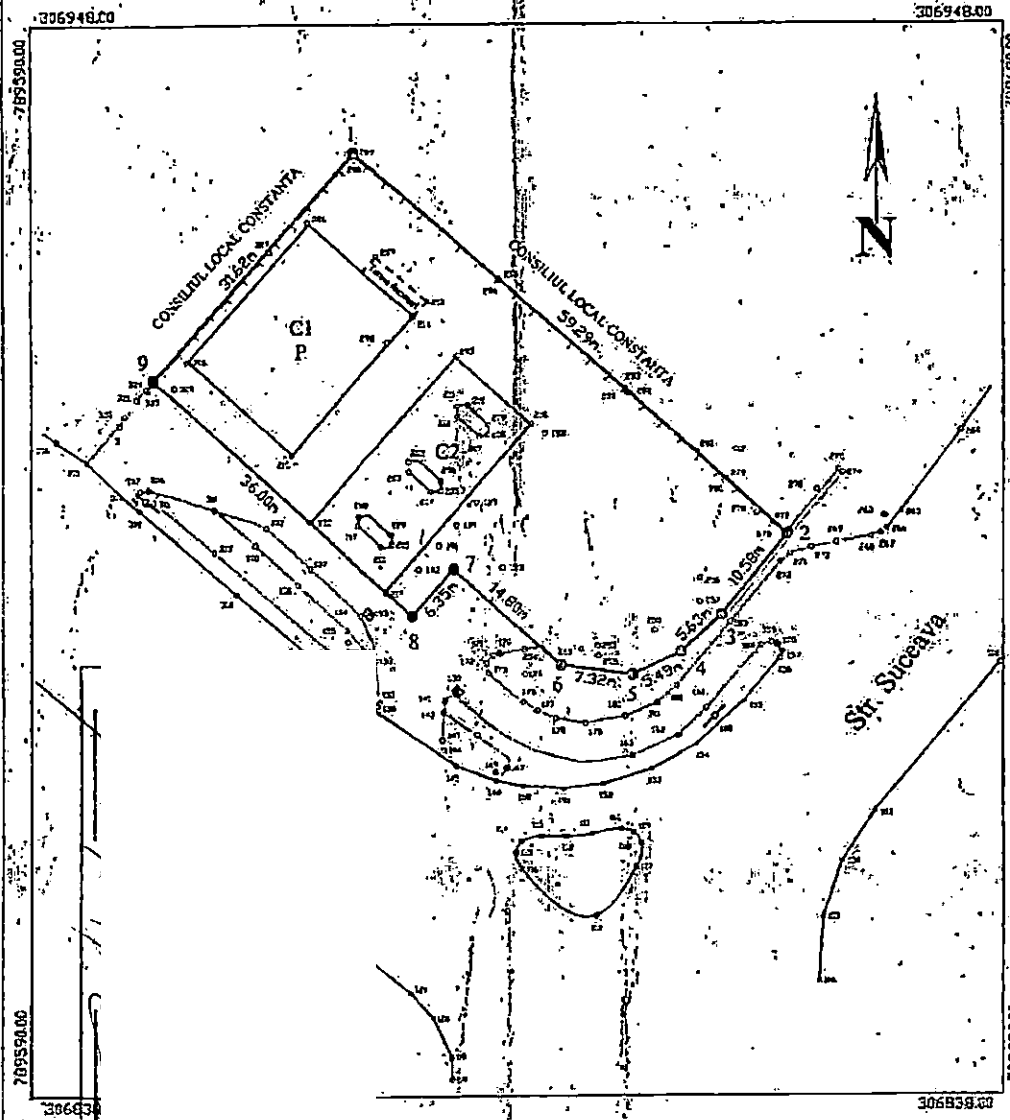
Data: 25.09.2012

Se confirma suprafata din anexa nr. 1 si introducerea imobilului in baza de date

Suprafata masurata=1700 mp

Suprafata din act=1700 mp

Parafa  
Semnatura si  
Stampila BCPI





ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL AUTORIZĂRI  
NR. R 194627 din 12.12.2018



**DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI**  
**SERVICIUL CONTRACTE**

**Reglementările urbanistice privind terenul situat în Constanța,  
zona Boema, intersecția B-dul Tomis cu str. Suceava**

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr.194627/13.11.2018, prin care solicitați informații privind reglementările urbanistice pentru terenul situat în Municipiul Constanța, zona Boema, Intersecția B-dul Tomis cu str. Suceava, care a făcut obiectul contractului de asociere nr.96931/05.08.2002, adiționat, între Municipiul Constanța și SC OMV PETROM MARKETING SRL, formulăm prezenta prin care vă aducem la cunoștință următoarele:

Documentații de urbanism care reglementează zona în care se află imobilul: HCL nr.261/30.05.2002 privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu- STAȚIE ALIMENTARE CU CARBURANȚI pentru terenul în suprafață de 1700mp, aparținând domeniului public al municipiului Constanța, situat în zona BOEMA, bd. TOMIS intersecție cu str. SUCEAVA.

Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: stație alimentare cu carburanți și spații funcționale aferente desfășurării activității unei stații de carburanți.

- **Caracteristici ale parcelelor (forme, suprafețe, dimensiuni):** prin HCL nr.261/30.05.2002 nu sunt prevăzute parcelări ale suprafeței de 1700mp.

- **Regimul de aliniere:** conform planului de reglementări urbanistice aferent HCL nr.261/30.05.2002. Aliniamentul propus în raport cu arterele limitrofe ce asigură accesul în incinta a fost generat de caracterul și configurația contextului construit al zonei, de necesitatea de racordare a platformei de acces cu cotele amplasamentului, precum și asigurarea vizibilității pentru traficul din intersecție.

- **Circulații și accese:** circulația autovehiculelor se realizează pe bd. Tomis și str. Suceava iar cea pietonală pe trotuarele adiacente; -accesele vor fi amplasate conform planului de reglementări urbanistice aferent HCL nr.261/30.05.2002.

- **Stationarea autovehiculelor:** -parcările vor fi amplasate conform planului de reglementări urbanistice aferent HCL nr.261/30.05.2002.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** regimul de înălțime stabilit prin HCL nr.261/30.05.2002 este Parter.

- **Aspectul exterior al clădirilor:** construcțiile propuse, specifice profilului funcțional, sunt de înălțime parter, cu o volumetrie geometrizată, adecvată contextului arhitectural-urbanistic al zonei, configurat în anii 1971-1980.

- **Condiții de echipare edilitară:** zona dispune de rețele tehnico-edilitare (apă, canalizare, electricitate, gaze, telecomunicații). Racordarea obiectivelor propuse se va face la rețelele edilitare existente în zona amplasamentului, în condițiile menționate în avizele de specialitate emise de furnizorii de utilități.

- **Spații libere și spații plantate:** spațiile plantate se vor dispune conform planului de reglementări urbanistice aferent HCL nr.261/30.05.2002. Spațiile plantate și/sau înierbate vor completa imaginea arhitecturală de ansamblu, în consonanță cu amenajările ambientale specifice propuse: semnal, totem, catarge, steaguri.

- **Împrejmuiți:** -se va asigura realizarea unei imagini unitare la nivelul circulațiilor publice prin autorizarea de împrejmuiți din materiale durabile și de calitate, care se încadrează în tipul dominant la nivelul zonei după material, culoare, rezistență, transparență, etc.

- **Procent maxim de ocupare a terenului (POT)** POT maxim = 30%

- **Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)** CUTmaxim = 0,38

ARHITECT ȘEF  
urb. Mihail Rașcu Mănturache

ȘEF SERVICIU AUTORIZĂRI,  
Constantin Mitoșeț, Ș

INSPECTOR,  
Ochiană Fănel Gabi

Constanța, B-dul. Tomis nr. 51 Tel: 0241 488194 Fax: 0241 488101





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA LOCALA  
SERVICIUL JURIDIC  
NR. R 31026/12.03.2019

**CĂTRE,**

Direcția Autorizare și Sprijin Operatori Economici  
Serviciul Autorizare Operatori Economici

Prin prezenta, ca urmare a adresei dvs. înregistrată nr.31026/14.02.2019, vă comunicăm următoarele:

Prin Decizia 33/07.08.2015 a Curții de Conturi - Camera de Conturi Constanța emisă în urma controlului efectuat la sediul Primăriei municipiului Constanța aferent anului 2014 s-a constatat faptul că, contractele de asociere în participațiune *au fost încheiate cu nerespectarea Legii 215/2001, a Legii 213/1998 și a Legii 34/2006, deoarece nu s-a urmărit un interes public îndreptat către colectivitatea locală, nu a fost inițiată procedura de încheiere de contracte de închiriere sau concesiune, precum și faptul că nu au fost respectate principiile liberei concurențe, a proporționalității și a nediscriminării în atribuirea contractelor*, dispunându-se în acest sens, *intrarea în legalitate a contractelor de asociere.*

Menționăm faptul că Decizia nr. 33 a Curții de Conturi a fost atacată în instanță la Curtea de Apel Constanța, prin Decizia civilă nr. 1312/CA/13.12.2017, a respins recursul promovat de recurentul-reclamant UAT Constanța în contradictoriu cu intimații - pârâți Curtea de Conturi, împotriva sentinței civile nr. 1579/16.11.2016 pronunțată în dosarul civil 123/118/2016 având ca obiect - anulare act administrativ - Decizia nr. 33/07.08.2015 - definitivă.

Față de cele menționate anterior și având în vedere solicitarea înregistrată la sediul Primăriei Constanța sub nr. 26336/08.02.2019 a asociatului OMV Petrom Marketing S.R.L., referitoare la *cumpărarea terenurilor pe care sunt edificat autorizat stațiile de distribuție carburant*, active deținute de societate cu titlu valabil și înscrise în registrul de publicitate imobiliară Constanța, precizăm faptul că poate fi demarată procedura legală privind vânzarea-cumpărarea terenurilor imobile menționate în adresa înregistrată sub nr. 26336/08.02.2019 *dacă sunt îndeplinite prevederile HCL 261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța.*

DIRECTOR EXEC. ADJ. DAPL  
c.j. Fulvia Dișescu

Șef Serviciu  
c.j. Juliana Voicu

Redactat  
c.j. Mirela Moloci

18.03.2019



.România  
.Județul Constanța  
Primăria municipiului Constanța  
Direcția Administrație Publică Locală  
Serviciul Juridic  
Nr. R 57303/22.03.2019

22.03.2019

Către,  
**DIRECȚIA AUTORIZARE SI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI**  
**SERVICIUL CONTRACTE**

Prin prezenta, având în vedere adresa dvs. nr. 57303/22.03.2019, cu privire la imobilele situate în Constanța, zona Boema, intersecția bd. Tomis cu str. Suceava, în suprafață de 1700 mp și imobilul situat în Constanța, bd. A. Vlaicu intersecție cu str. Cumpenei, în suprafață de 4.800 mp, vă comunicăm că ne menținem punctul de vedere exprimat în adresa nr. 100859/16.07.2015 conex cu 133712/20.08.2018.

Totodată precizăm faptul că, din verificările efectuate până la data de 22.03.2019, după nume și adresa imobilului, în evidența informatizată a Serviciului Juridic, conform datelor transmise de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu în situația juridică nr 100859/16.07.2015 conex cu 133712/20.08.2018, pentru

- imobilul situat în municipiul Constanța, zona Boema, intersecția bd. Tomis cu str. Suceava, în suprafață de 1.700 mp;
- imobilul situat în Constanța, bd. A. Vlaicu intersecție cu str. Cumpenei, în suprafață de 4.800 mp;

(nu) au fost identificate notificări formulate în baza Legii nr. 10/2001. Precizăm că până la data prezentei nu rezultă înregistrate litigii.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 22.03.2019.

Sef Serviciu Juridic,  
c.j. Voicu Iuliana

Suceava  
28.03.2019

Redactat,  
c.j. Moloci Mirela



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
NR. 100859/ 16.01.2015.

CATRE,

**DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT  
SERVICIUL URMARIRE SI EXECUTARE CONTRACTE VANZARI**

Raspunzand adresei dvs. nr.87648/2014, prin care solicitati informatii privind terenurile ce au făcut obiectul :

1. Contractului de Asociere nr.96931/2002
2. Contractului de Asociere nr.90238/2001

vă comunicăm următoarele:

1. Contractul de Asociere nr.96931/2002 – zona Boema;

Terenul solicitat reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța, regăsindu-se în anexa 1, poz.158 a H.C.L.M.nr.109/2005, imobil situat pe Bd.Tomis colț cu Str.Suceava – suprafața 1700 mp.

Conform planului cadastral al Orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, imobilul solicitat se regăsește în caroul "OPQ 789/10 11 12" sc.1:5000 ca teren Proprietatea Statului.

2. Contractul de Asociere nr.90238/2001 – Bd.Aurel Vlaicu intersecție cu Str.Cumpenei

Terenul solicitat reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța, regăsindu-se în anexa 1 a H.C.L.M.nr.84/2002, imobil situat pe Bd.Aurel Vlaicu nr.121 și centralizat în Inventarul Bunurilor care aparțin domeniului privat al mun.Constanța prin H.C.L.M.nr.109/2005, anexa 1, poz.2992.

Conform planului cadastral al Orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, imobilul solicitat se regăsește în Registrul de proprietăți vol.IX, pag. 1822, la nr. crt.18213, unde sunt consemnate următoarele :

- Careul nou : 11;
- Nume posesor : Romano-Americana
- Clasa proprietății : extravilan
- 

Forma careului este consemnată în Carnetul cu schițe de teren ale careului 11 întocmit în aug. 1937, precum și în caroul „O5” scara 1:2000. Terenul a fost expropriat în baza Legii 187/1945, în tabelul – anexă, Cartier Viile Noi, fiind menționată proprietate Soc.Romano-Americană, suprafața expropriată 50 ha.

Din verificarile efectuate pana in momentul intocmirii prezentei, precizam ca arhiva Directiei Patrimoniu nu detine alte date (acte) referitoare la imobilul in cauza, iar aparitia unor modificari ulterioare ne absolve de orice raspundere.

Se anexează prezentei

- Extras de Carte Funciară și Incheierea nr.21136/2014 (nr.cadastral 234383) – imobil Bd.Tomis intersecție cu Str.Suceava
- Extras de Carte Funciară și Incheierea nr.101769/2012 (nr.cadastral 230074) – imobil Bd.Aurel Vlaicu intersecție cu Str.Cumpenei.

Director Patrimoniu,

Georgiana GȘPOBĂRU

Șef Serviciu Patrimoniu,

Elaborat,

Sorina GHERAȘIM

ing.Diăna NEAGU

Aviz/Punct de vedere Serv.Juridic

*In evident informatiilor abonului Juridic si conform situatiilor Juridice nr. 100659/2015 intocmit de Directia Patrimoniu pentru imobilul situat in cartierul Bd. Tomis sec. 1 cu Str. Suceava in apropiere de HCOMP si de strada situat pe Bd Aurel Vlaicu intersecție cu Str. Cumpenei nu exista inscriși - acte de înțelegere pentru tot în baza C/10/2001.*

Sef Serv. Juridic

*nu ne asumăm Serv Juridic  
răspunderea pentru  
aspectul juridic  
întrucât a fost  
data de 17.07.2015*

c.j. Iuliana VOIU

c.j. Iuliana RĂDUȚOIU



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta**

Dosarul nr. 80611/08-10-2012

**INCHEIERE Nr. 80611**

REGISTRATOR Lazarescu Andreea-Ioana

ASISTENT REGISTRATOR Nastrut Irina

Asupra cererii introduse de POTOC CRISTIAN privind Prima Inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 109/28-02-2005 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata: pentru serviciul cu codul: 211,

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 234383, inscris in cartea funciara 234383 UAT Constanta;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **MUNICIPIUL CONSTANTA**, sub B.1 din cartea funciara 234383 UAT Constanta;

Prezenta se va comunica partilor:

Potoc Cristian,  
Municipiul Constanta.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,  
Solutionata  
la data de:  
31-10-2012

Registrator,  
Lazarescu Andreea-Ioana  
/A

Asistent-registrator,  
Nastrut Irina

Data eliberării,  
/ /

\* Se precizează, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77<sup>1</sup> din Codul Fiscal.



**ANCP** Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Dosarul nr. 64435/07-08-2013

### **INCHEIERE Nr. 64435**

REGISTRATOR Dode Florentina

ASISTENT REGISTRATOR Răceala Ana-Maria

Asupra cererii introduse de POTOȘ CRISTIAN privind Actualizarea informațiilor tehnice, și în baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 50540/21-06-2013 emis de BCPI CONSTANTA, act administrativ nr. 2335/08-11-2002 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA; Hotărâre nr.261/30.05.2002; Hotărâre nr.264/30.05.2002; Hotărâre nr.165695/11.03.2010; Rezoluție nr.29252/31.05.2011;

Văzând referatul Inspectorului de cadastru și/sau referatul asistentului-registrator, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful de 470 lei achitat prin documentul de plată:

- chitanța nr. CNPRVBV06000025376/29-07-2013 în sumă de 470 RON;  
pentru serviciul cu codul: 261,

### **DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 234383, înscris în cartea funciara 234383 UAT Constanta având proprietarii: Municipiul Constanta în cota de 1/1 de sub B.1,;
- imobilul cu nr. cadastral 234383-C1, înscris în cartea funciara 234383-C1 UAT Constanta;
- imobilul cu nr. cadastral 234383-C2, înscris în cartea funciara 234383-C2 UAT Constanta;
- se întăbește dreptul de FOLOSINȚĂ asupra A1 în favoarea : **SC OMV PETROM MARKETING SRL**, sub C.1 din cartea funciara 234383 UAT Constanta;
- se întăbește dreptul de PROPRIETATE mod dobândire Construire în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea : **SC OMV PETROM MARKETING SRL**, sub B.1 din cartea funciara 234383-C1 UAT Constanta;
- se întăbește dreptul de PROPRIETATE mod dobândire Construire în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea : **SC OMV PETROM MARKETING SRL**, sub B.1 din cartea funciara 234383-C2 UAT Constanta;
- se întăbește dreptul de CONCESIUNE (FOLOSINȚĂ) asupra A1 în favoarea : **SC OMV PETROM MARKETING SRL**, sub B.2 din cartea funciara 234383-C1 UAT Constanta;
- se întăbește dreptul de CONCESIUNE (FOLOSINȚĂ) asupra A1 în favoarea : **SC OMV PETROM MARKETING SRL**, sub B.2 din cartea funciara 234383-C2 UAT Constanta;

Prezența se va comunica partilor:  
Potoc Cristian,  
MUNICIPIUL CONSTANTA,  
Sc Omv Petrom Marketing Srl.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, se inscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef.

Data soluționării,  
Soluționată  
la data de:  
04-10-2013

Data eliberării,  
/ /

**Registrator,**  
Dode, Florentina

**Asistent-Registrator,**  
Răceala, Ana Maria

**Referent,**

(semnătura)

(semnătura)

(semnătura și  
SCPI)

\* Se precizează, atunci când este cazul, verificarea îndeplinirii obligației de plată a impozitului prevăzut de art. ...



Dosarul nr. 21136/13-03-2014

**INCHEIERE Nr. 21136**

REGISTRATOR Dode Florentina  
ASISTENT REGISTRATOR Teodorescu Elena-Adriana

Asupra cererii introduse de OMV PETROM MARCHETING SRL privind Rectificare, si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 96931/05-08-2002, conventie de acceptare a Cesiunii si Obligatii si de Modificare a Contractului de asociere in participatiune nr. 96931/15.08.2002 Inregistrat sub nr. 113553/17.09.2002;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata; cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata; pentru serviciul cu codul: 251P,

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 234383, inscris in cartea funciara 234383 UAT Constanta avand proprietarii Municipiul Constanta in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 234383-C1, inscris in cartea funciara 234383-C1 UAT Constanta avand proprietarii: Sc Omv Petrom Marketing Srl in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 234383-C2, inscris in cartea funciara 234383-C2 UAT Constanta avand proprietarii: Sc Omv Petrom Marketing Srl in cota de 1/1 de sub B.1;
- Se indreapta eroarea materiala strecurata in incheierea nr. 64435/2013 in sensul ca se vor mentiona si actele contract de asociere in participatiune nr. 96931/05.08.2002, conventie de acceptare a Cesiunii si Obligatii si de Modificare a Contractului de asociere in participatiune nr. 96931/15.08.2002 Inregistrat sub nr. 113553/17.09.2002 sub C.2 din cartea funciara 234383 UAT Constanta;
- Se indreapta eroarea materiala strecurata in incheierea nr. 64435/2013 in sensul ca se vor mentiona si actele contract de asociere in participatiune nr. 96931/05.08.2002, conventie de acceptare a Cesiunii si Obligatii si de Modificare a Contractului de asociere in participatiune nr. 96931/15.08.2002 inregistrat sub nr. 113553/17.09.2002 sub B.3 din cartea funciara 234383-C1 UAT Constanta;
- Se indreapta eroarea materiala strecurata in incheierea nr. 64435/2013 in sensul ca se vor mentiona si actele contract de asociere in participatiune nr. 96931/05.08.2002, conventie de acceptare a Cesiunii si Obligatii si de Modificare a Contractului de asociere in participatiune nr. 96931/15.08.2002 Inregistrat sub nr. 113553/17.09.2002 sub B.3 din cartea funciara 234383-C2 UAT Constanta;

Prezenta se va comunica partilor:  
Omv Petrom Marcheting Srl.



Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,  
Soluționată  
la data de:  
14-03-2014  
Data eliberării,  
/ /

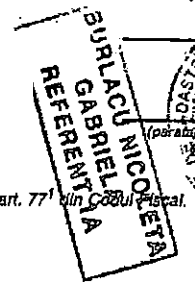
Registrator,  
Dofta Florentina

Asistent-registrator,  
Teodorescu Elena-Adriana

Referent,

(semnătura)

(semnătura)



\* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77<sup>1</sup> din Codul Fiscal.

17. MAR. 2014



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 234383 Constanta

Nr. cerere	121822
Ziua	25
Luna	09
Anul	2018



Cod verificare  
100062553504

### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Jud. Constanta, B-dul Tomis Intersectie cu str. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	234383	1.700	Construcția C1 înscrisă în CF 234383-C1; Construcția C2 înscrisă în CF 234383-C2;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>80611 / 08/10/2012</b>	
Act Administrativ nr. 109, din 28/02/2005 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI-CONSTANTA;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA	

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>64435 / 07/08/2013</b>	
Act Administrativ nr. 2335, din 08/11/2002 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA (Hotarare nr. 261/30.05.2002; Hotarare nr.264/30.05.2002; Hotarare nr.165695/11.03.2010; Rezolutie nr.29252/31.05.2011; contract de asociere în participatiune nr. 96931/05.08.2002, conventie de acceptare a Cesiunii și Obligatiil și de Modificare a Contractului de asociere în participatiune nr. 96931/15.08.2002 înregistrat sub nr. 113553/17.09.2002);	
C1	A1
Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) SC OMV PETROM MARKETING SRL,	

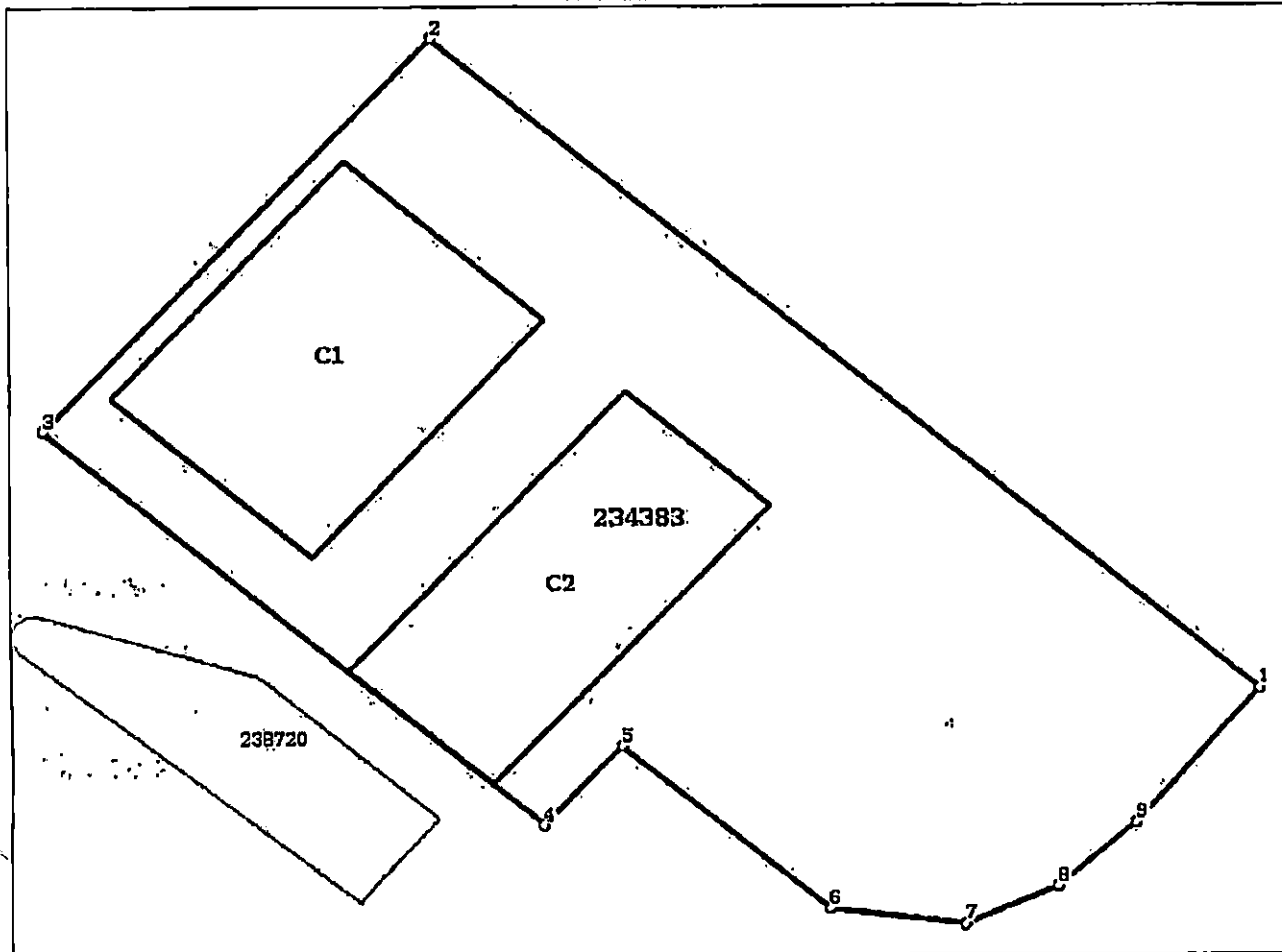
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
234383	1.700	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.700	-	-	-	Terenul este parțial împrejmuț, fiind delimitat pe laturile nord-vestica și nord-estica de un gard de lemn pe fundație de beton, iar pe latura sud-estica de marginea interioară a zidului de sprijin la terasament.

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	59.292
2	3	31.619

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	36.004
4	5	6.346
5	6	14.8
6	7	7.322
7	8	5.49
8	9	5.634
9	1	10.576

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:**

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	121831	25-09-2018	28-09-2018	Consultare/Informare

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța Interna nr.334422/25-09-2018 în suma de 20 ~~RON~~ serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
25-09-2018

Data eliberării,  
\_/\_/\_

Asistent Registrator,  
AUREL MOISE

27. SEP. 2018



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 234383-C1 Constanta

Nr. cerere	121822
Zlua	25
Luna	09
Anul	2018



#### A. Partea I. Descrierea Imobilului

##### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	234383-C1	Loc. Constanta, Jud. Constanta	S. construita la sol:275 mp; Cabina statiei de distributie carburanti, cu regim de inaltime P, construita in anul 2003, realizata din panouri trisurat pe structura metalica, cu izolatia din polistiren si vata minerala, acoperis tip terasa cu Invelitoare metalica si hidroizolatia din folie bituminoasa. Nu detine certificat de performanta energetica si nu este dotata cu lift. .

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>64435 / 07/08/2013</b>		
Act Administrativ nr. 2335, din 08/11/2002 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA (CONSTANTA; Hotarare nr.261/30.05.2002; Hotarare nr.264/30.05.2002; Hotarare nr.165695/11.03.2010; Rezolutie nr. 29252/31.05.2011;Act administrativ nr. 96931, din 05.08.2002, conventie de acceptare a Cesiunii si Obligatii si de Modificare a Contractului de asociere in participatiune nr. 96931/15.08.2002 inregistrat sub nr. 113553/17.09.2002);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC OMV PETROM MARKETING SRL, C. ....	A1 / B.3
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNE(FOLOSINTA) 1) SC OMV PETROM MARKETING SRL,	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	234383-C1	construcții industriale și edilitare	275	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol: 275 mp; Cabina statiei de distribuție carburanti, cu regim de înaltim P, construita în anul 2003, realizata din panouri tristrat pe structura metalica, cu izolație din polistiren și vata minerala, acoperis tip terasa cu învelitoare metalica și hidroizolație din folie bituminoasa. Nu detine certificat de performanta energetica și nu este dotata cu lift.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr. 334422/25-09-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
25-09-2018

Data eliberării, 27. SEP. 2018

Asistent Registrator,  
AUREL MOISE

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere	121822
Ziua	25
Luna	09
Anul	2018

## EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 234383-C2 Constanta



### A. Partea I. Descrierea imobilului

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	234383-C2	Loc. Constanta, Jud. Constanta	S. construita la sol;234 mp; Peron betonat, cu 3 pompe de alimentare cu carburanti deservite de 4 rezervoare metalice ingropate si copertina cu structura metalica si invelitoare din tabla, construit in anul 2003.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>64435 / 07/08/2013</b>		
Act Administrativ nr. 2335, din 08/11/2002 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA (Hotarare nr. 261/30.05.2002; Hotarare nr.264/30.05.2002; Hotarare nr.165695/11.03.2010; Rezolutie nr.29252/31.05.2011;Act administrativ nr. 96931, din 05.08.2002, conventile de acceptare a Cesiunii si Obligatii si de Modificare a Contractului de asociere in participatiune nr. 96931/15.08.2002 inregistrat sub nr. 113553/17.09.2002);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC OMV PETROM MARKETING SRL,	A1 / B.3
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNE(FOLOSINTA) 1) SC OMV PETROM MARKETING SRL,	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanțe și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
A1	234383-C2	construcții industriale și edilitate	234	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:234 mp; Peron betonat, cu 3 pompe de alimentare cu carburanti deservite de 4 rezervoare metalice îngropate și copertina cu structura metalică și înveliștoare din tablă, construit în anul 2003.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesionale, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.334422/25-09-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
25-09-2018

Asistent Registrator,  
AUREL MOISE

Data eliberării,  
27. SEP. 2018

(par)

(c)





**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta**

STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

Nr.cerere	121831
Ziua	25
Luna	09
Anul	2018

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 234383 / UAT Constanta**

TEREN intravilan

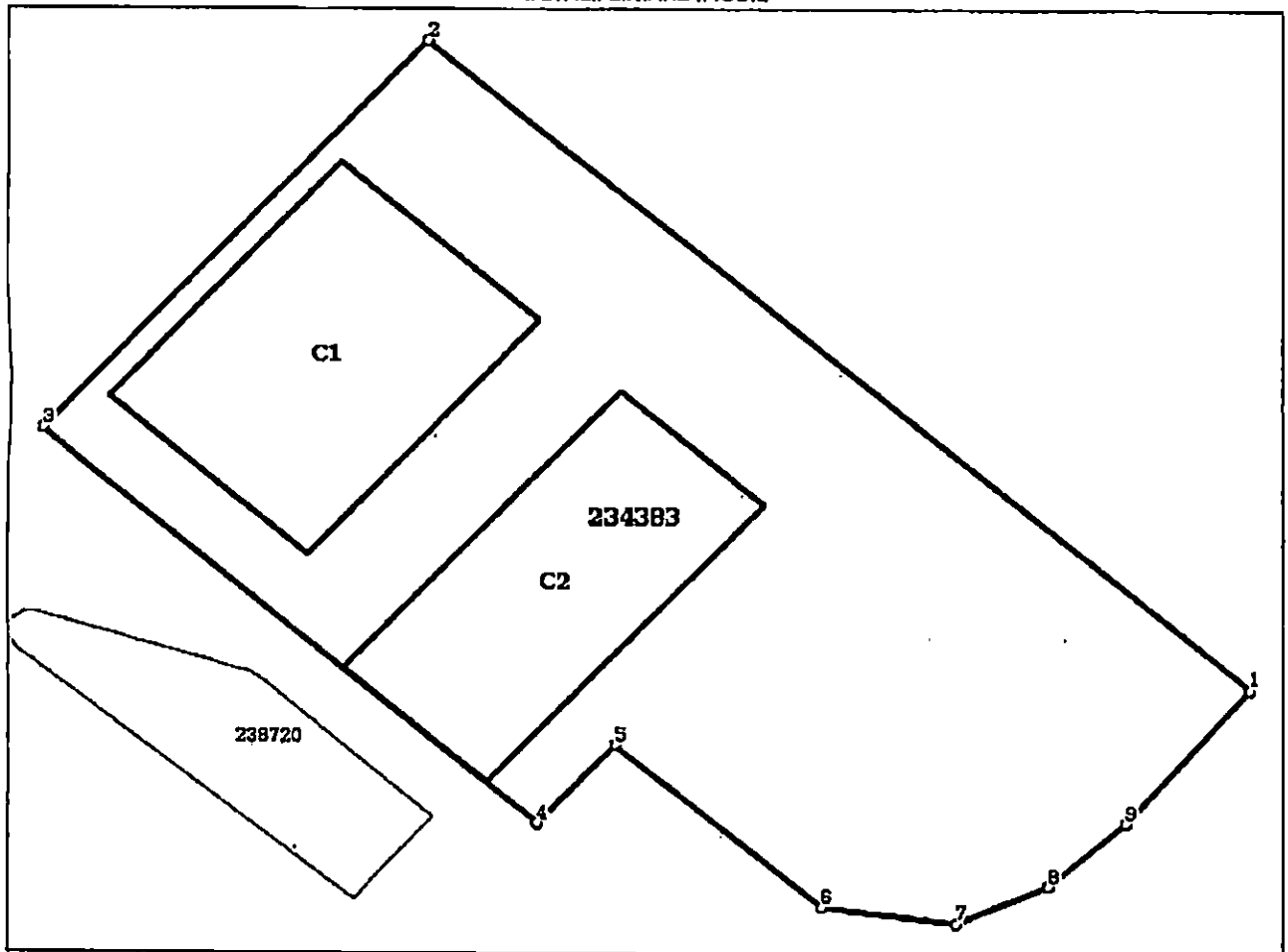
Adresa: Loc. Constanta, Jud. Constanta, B-dul Tomis Intersectie  
cu str. Suceava

Comuna/Oraș/Municipiu: Constanta

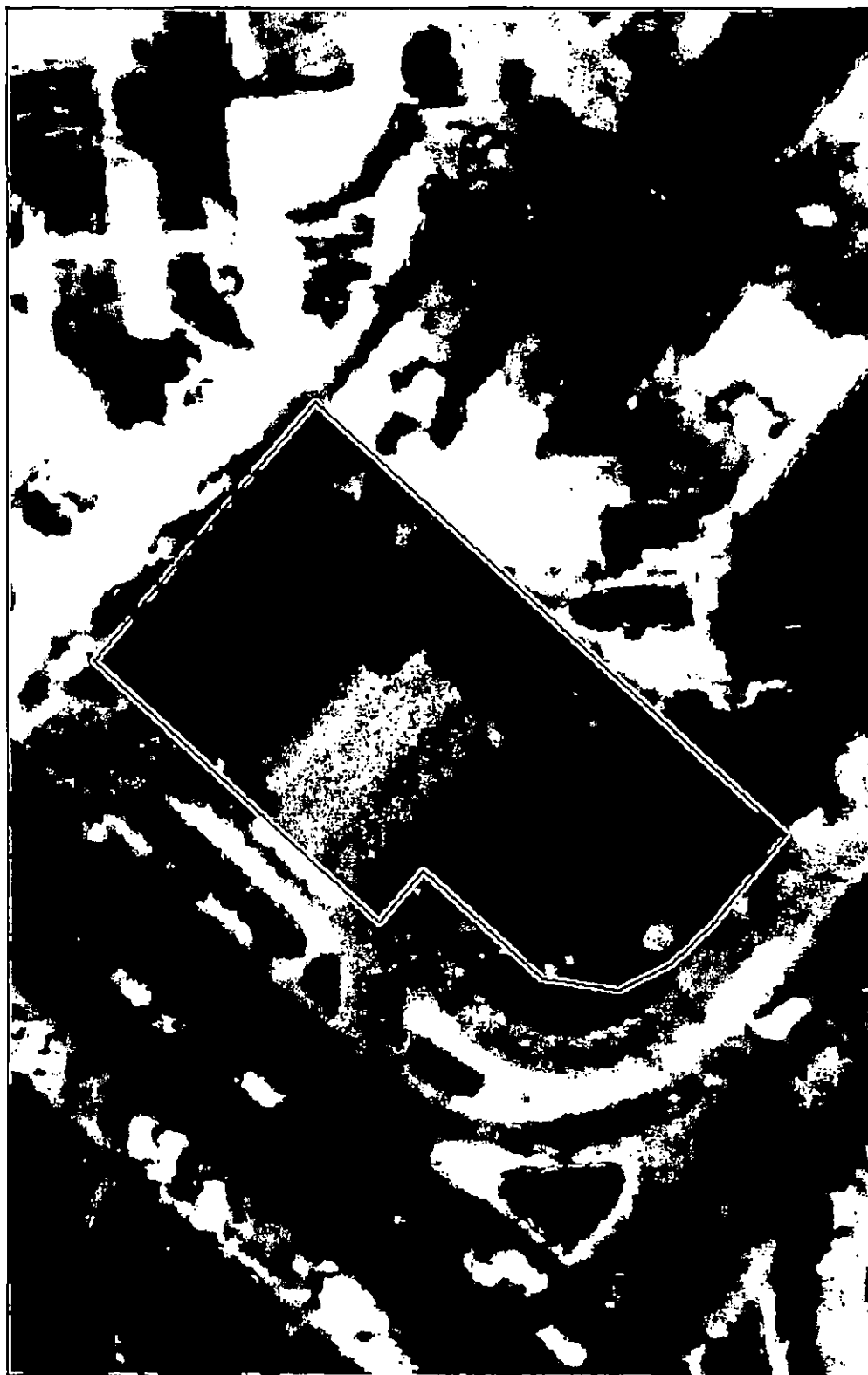
Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
234383	1700	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă  
scara 1:500**



## Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.700			Terenul este partial imprejmuit, fiind delimitat pe laturile nord-vestica si nord-estica de un gard de lemn pe fundatie de beton, iar pe latura sud-estica de marginea interioara a zidului de sprijin la terasament.
<b>TOTAL:</b>			<b>1.700</b>			

## Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
1	234383-C1	construcții industriale și edilitare	275	Cu acte	Cabina statiei de distributie carburanti, cu regim de înaltime P, construita în anul 2003, realizata din panouri tristrat pe structura metalica, cu izolatia din polistiren si vata minerala, acoperis tip terasa cu invelitoare metalica si hidroizolatia din folie bituminoasa. Nu detine certificat de performanta energetica si nu este dotata cu lift.
2	234383-C2	construcții industriale și edilitare	234	Cu acte	Peron betonat, cu 3 pompe de alimentare cu carburanti deservite de 4 rezervoare metalice îngropate și copertina cu structura metalica și invelitoare din tabla, construit în anul 2003.

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	59.292
2	3	31.619
3	4	36.004
4	5	6.346
5	6	14,8
6	7	7.322
7	8	5.49
8	9	5.634
9	1	10.576

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 25-09-2018

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

**ZOITA CRETA**

**ACT ADITIONAL**  
**NR. 160782/10.06.2014**

**la contractul de asociere in participatiune nr. 96931/05.08.2002**

Incheiat intre :

**MUNICIPIUL CONSTANTA**, cu sediul in Constanta, Bd. Tomis nr.51, reprezentat prin Primar Radu Stefan Mazare, in calitate de **asociat**

Si

**S.C. OMV PETROM MARKETING SRL** cu sediul in Bucuresti, Sector 1 , strada Coralilor nr.22, Cladirea Infinity, etaj 1, Oval B, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul \_\_\_\_\_ avand cod unic de inregistrare \_\_\_\_\_ cont bancar \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_ Bucuresti reprezentata prin administrator Rainer Schlang , in calitate de **asociat**,

**Avand in vedere :**

1.contractul de asociere nr.96931/2002 avand ca obiect terenul in suprafata de 1700 mp , situat in Constanta, Zona Boema intersectia bd.Tomis cu strada Suceava si Conventia nr.113553/2002 de acceptare a cesiunii de drepturi si obligatii si de modificare a contractului de asociere in participatiune nr.96931/15.08.2002 ;

2.adresa nr.39548/22.03.2010 prin care suntem instiintati ca denumirea societatii se schimba din SC OMV Romania Mineraloel SRL in SC OMV Petrom Marketing SRL ;

3.cererea nr. 136804/29.10.2013 prin care S.C OMV Petrom Marketing SRL transmite copii Extrase Carte Funciara de informare ;

4.referatul Directiei ADPP-Serviciul Urmarire si Executare Contracte -Vanzari nr.158456/16.12.2013 privind modificarea partenerului din contractul de asociere in participatiune nr. 96931/05.08.2002

In conformitate cu prevederile art.46 din Cap.XI Dispozitii Finale din contractul de asociere nr. 96931/05.08.2002 « *Modificarea clauzelor se poate face de comun acord prin act aditional, la initiativa partilor.* »

**Partile, de comun acord, au hotarat urmatoarele :**

**Art.1** Se modifica partile semnatare ale contractului de asociere in participatiune nr. 96931/2002 incheiat intre Municipiul Constanta si S.C. OMV Romania Mineraloel SRL avand ca obiect asocierea partilor semnatare in scopul folosirii terenului in suprafata de 1700 mp, situat in Zona Boema, intersectia B-dului Tomis cu strada Suceava, in vederea construirii si exploatarii unei statii de carburanti in Municipiul Constanta, in sensul ca ~~avand~~ ~~calitatea~~ de parti semnatare in acest contract : **Municipiul**

Constanta - in calitate de asociat si S.C OMV PETROM MARKETING SRL - in calitate de asociat.

Art.2 Toate celelalte clauze contractuale raman in vigoare.

Art.3 Prezentul act additional face parte integranta din contractul de asociere in participatiune nr.96931/05.08.2002.

**CONCEDENT**

**CONCESIONAR**

PRIMAR,  
RADU ȘTEFAN MAZARE

S.C. OMV PETROM MARKETING SRL

Rainer Schlar  
Lora Nikolova Prahova

DIRECTOR EXECUTIV DIR. FINANCIARA,  
Frigioiu Marcela

DIRECTOR EXECUTIV DIR. A.D.P.P.,  
Constantin Babus

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DIR. A.P.L.,  
c.j Fulvia Dinescu

VIZAT C.F.P.  
DIRECTOR EXECUTIV Adj. Directia Financiara  
Georgeta Gheorghe

c.j.Claudia Cealea

9673/5.08.  
2007

## CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPATIUNE

### I. PARTILE CONTRACTANTE

Municipiul Constanta, ca persoana juridica de drept public, legal reprezentat prin Primar Radu Stefan Mazare, cu sediul in Constanta, B-dul Tomis nr.51, cod fiscal nr.4785631, avand cont curent nr. 2643022044785631 deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, in calitate de ASOCIAT

si S.C. "Falgiona" SRL cu sediul in Constanta, str. Vasile Lupu nr.31, inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul \_\_\_\_\_ cod fiscal numarul \_\_\_\_\_ avand cont curent nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_ Banca Aica Lapieneni Constanta, reprezentata prin Asociat in persoana doamnei Munteanu Eugenia Elena, in calitate de ASOCIAT

Partile au convenit incheierea prezentului contract de asociere in conformitate cu prevederile cu dispozitiile art. 251-256 Cod Comercial, coroborate cu prevederile art. 38 alin 1 lit.g din Legea nr. 215/2001, legea administratiei publice locale, si a HCLM-ului nr.264/30.05.2002, pornindu-se de la urmatoarele

#### PREMISE:

Se au in vedere prevederile art. 38, lit. "f" si "x" si art. 39 din Legea nr. 215 / 2001 si interesul Municipiul Constanta de a atrage la bugetul local sume de bani rezultand din exploatarea unei statii de distributie carburanti.

Municipiul Constanta este unicul proprietar al terenului, apartinand domeniului privat, ce face obiectul prezentului contract de asociere.

Municipiul Constanta considera ca edificarea unei statii de carburanti este in interesul comunitatii locale, sens in care s-au emis si HCLM-urile nr. 261 respectiv 264 din 30.05.2002.

S.C. "Falgiona" SRL are disponibilitatea, rezervele financiare si experienta manageriala necesara construirii, aprovizionarii si exploatarei acestui obiectiv.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Asocierea in participatiune constituita prin contractul de fata este o asociere fara personalitate juridica si nu poate sta in justitie in nume propriu.

Art. 2. Obiectul contractului il constituie asocierea in participatiune a partilor semnatare in scopul folosirii terenului in suprafata de 1700 mp, situat in zona Boema, intersectia B-dului Tomis cu str. Suceava, conform planului de situatie anexa, in vederea construirii si exploatarei unei statii de carburanti in Municipiul Constanta.

Art.3. Predarea-primirea terenului se va face in baza unui proces-verbal de predare-primire, ulterior semnarii prezentului contract.

Art.4 Constructia statiei de carburanti se va realiza in baza unei autorizatii de construire in conditiile si termenele stipulate in aceasta.

Art.5 Asocierea in participatiune convenita prin prezentul contract va desfasura activitatea stabilita, dupa urmatoarele principii:

- a) independenta juridica si comerciala a fiecarui membru asociat;
- b) sprijin reciproc si prioritate in prestarea de servicii necesare in realizarea scopului asociatiei.

### III. APORTURILE PARTILOR

Art.6. Bunurile si drepturile aduse ca aport in asocierea in participatiune nu constituie capital social al acesteia. Asocierea nu da nastere unui patrimoniu distinct de cel al asociatorilor.

Art.7. Aportul Municipiului Constanta consta in acordarea dreptului de folosinta asupra terenului, in vederea construirii obiectivului mai sus mentionat.

Art.8. Aportul S.C. " Falgiona " SRL consta in construirea, aprovizionarea si exploatarea statiei de carburanti.

### IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.9. Prezenta asociere se incheie pe o perioada de 25 de ani , incepand cu data semnarii prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii duratei prin acordul partilor.

Art.10. Asocierea inceteaza la expirarea duratei asocierii sau prin reziliere , pentru nerespectarea clauzelor contractuale.

### V. REPARTIZAREA BENEFICIILOR SI A PIERDERILOR

Art.11. S.C. " Falgiona " SRL va achita lunar Municipiului Constanta un beneficiu net in lei echivalentul a 2 EURO pentru fiecare 1.000 de litri de carburant vandut.

Art.12. S.C."Falgiona" S.R.L. garanteaza achitarea anuala catre Municipiului Constanta a unui beneficiu net in lei echivalentul a minim 8.000 EURO beneficiu care se va putea achita si trimestrial.

Art.13. In situatia in care suma in EURO platita conform art.11 este mai mica decat suma prevazuta la art.12, atunci beneficiul net final anual datorat de S.C."Falgiona" S.R.L. catre Municipiul Constanta este cel prevazut la art.12.

Art.14. In situatia in care suma in EURO platita conform art.11 este mai mare decat suma prevazuta la art.12, atunci beneficiul net anual datorat de S.C."Falgiona" S.R.L. catre Municipiul Constanta este cel prevazut la art.11.

Art.15. Toate platile corespunzatoare prezentului contract de asociere in participatiune se pot efectua in lei la cursul de schimb al BNR din ziua platii in contul Municipiului Constanta nr.212202304785631 deschis la Trezoreria Municipiului Constanta.

Art.16. In perioada 10-15 ale fiecarei luni S.C."Falgiona" S.R.L. se obliga sa furnizeze datele complete despre cantitatile de carburant vandute in luna precedenta, urmand ca pana in data de 23 ale aceleiasi luni sa achite sumele datorate , decontul cantitatilor de carburanti vandut urmand a fi comunicat Municipiul Constanta prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire.

Art.17. Pentru definitivarea beneficiului net anual datorat, partile se vor intalni anual la sediul Municipiului Constanta, in perioada 20-28 martie a fiecarui an; platile lunare efectuate pentru anul precedent se vor lua in calcul tinand cont de cursul leu/EURO al BNR din ziua efectuarii platii.

Art.18. In cazul in care S.C."Falgiona" S.R.L. nu respecta termenul de plata prevazut la art.16 va plati cu titlu de penalitate de intarziere 0,1% pe zi calculate la sumele datorate.

Art.19. Intarzierea la plata mai mult de 90 de zile este considerata de parti ca fiind un motiv de reziliere al contractului.

### VI. OBLIGATIILE PARTILOR

#### I. Obligatiile Municipiului Constanta :

Art.20. Acesta se obliga sa predea terenul in cauza pe baza unui proces-verbal de predare-primire in termen de 30 de zile de la data incheierii prezentului contract in stare corespunzatoare

folosirii potrivit destinatiei convenite. Prin teren corespunzator folosirii potrivit destinatiei convenite se intelege acel teren pe care exista posibilitatea edificarii unei statii de distributie carburanti in conformitate cu Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCLM-ul 261/30.05.2002.

**Art.21.** Asigura obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor necesare construirii si exploatarii statiei de distributie si desfasurarii activitatilor anexe.

**Art.22.** Acesta va pune la dispozitia S.C. "Falgiona" S.R.L. toate documentele ce atesta dreptul de proprietate sau de folosinta asupra terenului adus ca aport in asocierea in participatiune necesare transcrierii dreptului de proprietate al societatii in cauza asupra statiei de distributie carburanti.

Municipiul Constanta declara ca este de acord cu inscrierea in Cartea Funciara in favoarea S.C. "Falgiona" S.R.L. a dreptului de folosinta.

**Art.23.** Acesta se obliga prin serviciile de specialitate sa urmareasca respectarea intocmai a clauzelor impuse prin prezentul contract de asociere in participatiune.

**Art.24.** In situatia in care terenul supus prezentei asocieri va putea face obiectul vanzarii, Municipiul Constanta se obliga sa acorde S.C. "Falgiona" S.R.L. un drept de preemtiune in conditiile legii.

## II. Obligatiile S.C. "Falgiona" S.R.L.:

**Art.25.** Aceasta se obliga sa finanteze intreaga investitie pentru realizarea statiei de carburanti in cele mai avantajoase conditii.

**Art.26.** Obiectivul fixat se va realiza cu aportul unor firme cu reputatie in activitatea de consultanta, design, arhitectura si constructii, agreate de ambele parti.

**Art.27.** S.C. "Falgiona" S.R.L. se obliga sa investeasca minimi 20.000 USD pana cel tarziu in luna a VI-a de la data punerii in functiune a statiei, in amenajari exterioare statiei dar doar in perimetrul adiacent functional al acesteia (cai de acces, spatii verzi etc.)

**Art.28.** Se obliga sa aprovizioneze statia de carburanti in asa fel incat sa obtina o eficienta economica ridicata.

**Art.29.** Sa construiasca o statie de carburanti ecologica pe terenul ce formeaza obiectul asocierii. Aceasta trebuie sa fie echipata cu un sistem de recuperare de vapori la pompe. De asemenea, se obliga sa amenajeze spatii verzi care trebuie sa reprezinte cel putin 10% din suprafata totala a terenului.

**Art.30.** Se obliga sa execute constructia in conformitate cu prevederile autorizatiei de construire si in termenul stipulat in aceasta. Nerespectarea autorizatiei de construire atrage dupa sine rezilierea contractului.

**Art.31.** S.C. "Falgiona" S.R.L. are dreptul sa cesioneze beneficiul contractului de asociere catre terti doar cu acordul scris al asociatului, concomitent cu obligativitatea de catre terti de a prelua obligatiile si drepturile S.C. "Falgiona" S.R.L. care rezulta din acest contract.

## VII. CONDUCEREA SI ADMINISTRAREA ASOCIERII

**Art.32.** S.C. "Falgiona" S.R.L. va conduce si administra asocierea in participatiune pe intreaga durata a acesteia. In aceasta calitate S.C. "Falgiona" S.R.L. va putea lua orice hotarare necesara bunei desfasurari a asocierii.

**Art.33.** In relatiile cu tertii, raspunderea pentru obligatiile asumate precum si pentru eventualele prejudicii cauzate, va reveni exclusiv asociatului care a dat nastere obligatiei respective.

**Art.34.** S.C. "Falgiona" S.R.L. va tine contabilitatea asocierii si va asigura intocmirea tuturor documentelor contabile cerute de legea romana.

**Art.35.** S.C. "Falgiona" S.R.L. este de acord cu verificarea de catre Municipiul Constanta prin reprezentantii sai a cantitatilor de carburanti vandute, ori de cate ori acesta va solicita acest lucru.



## VIII. INCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

**Art.36.** Contractul inceteaza la expirarea termenului initial sau prelungit pentru care a fost incheiat.

**Art.37.** Prezentul contract poate inceta inainte de duratele prevazute mai sus prin conventia partilor, ori ca urmare a desfiintarii titlului Municipiului Constanta .

**Art.38.** Pentru neindeplinirea obligatiilor asumate partile sunt in drept sa considere reziliat de plin drept contractul cu conditia unei notificari prealabile efectuata de catre partea care intentioneaza rezilierea contractului cu cel putin 90 de zile inainte, timp in care cel notificat poate remedia situatia. Daca obligatiile sunt indeplinite in totalitate inlauntrul termenului stabilit, atunci notificarea nu-si va mai produce efectele.

**Art.39.** In cazul in care contractul inceteaza in situatiile prevzuate la art. 37, din motive pentru care S.C. "Falgiona" S.R.L. nu este responsabila, Municipiul Constanta va despagubi S.C. "Falgiona" S.R.L. pentru toate investitiile efectuate . Eventualele despagubiri se vor baza pe un raport de expertiza intocmit de o firma de specialitate.

In situatia in care titlul Municipiul Constanta va fi desfiintat in baza Legii nr. 10 / 2001 sau in baza unei sentinte civile definitive si irevocabila, iar persoana indreptatita opteaza pentru restituirea in natura, S.C. "Falgiona" S.R.L. are dreptul de a decide asupra continuarii asocierii cu persoana indreptatita la restituire. In cazul in care S.C. "Falgiona" S.R.L. decide in sensul continuarii asocierii, atunci Municipiul Constanta va efectua toate demersurile necesare pentru ca persoana indreptatita sa preia toate drepturile si obligatiile rezultate din prezentul contract de asociere. In cazul in care, urmare a acestei subrogatii, S.C." Falgiona" S.R.L. va avea de suferit prejudicii de orice natura, Municipiul Constanta va suporta toate aceste prejudicii, in masura in care acestea ii pot fi imputabile. Daca persoana indreptatita va solicita acordarea de masuri reparatorii in echivalent, acestea vor fi suportate de catre Prefectura Constanta, conform prevederilor Legii nr. 10 / 2001.

**Art.40.** In cazul rezilierii contractului din culpa exclusiva a Municipiului Constanta acesta va datora asociatului daune interese.

**Art.41.** In cazul in care rezilierea se produce din vina exclusiva a S.C." Falgiona " SRL, aceasta va datora asociatului daune interese.

## IX. FORTA MAJORA

**Art.42.** Prin forta majora partile inteleg imprejurarea imprevizibila si de neinlaturat care face imposibila executarea obligatiilor comerciale asumate de catre oricare parte si care exonereaza de raspundere partea care o invoca, cu conditia ca aceasta sa fie lipsita de culpa.

**Art.43.** Forta majora apara de raspundere partea care o invoca.

**Art.44.** Atat inceputul cat si sfarsitul perioadei de forta majora, dovedita conform legislatiei romane, va fi notificata de partea care o invoca celeilalte parti in maxim 5 zile de la aparitie, respectiv incetare. Daca notificarea nu este facuta in acest termen partea care reclama forta majora nu va beneficia de efectele ei.

## X. LITIGII

**Art.45.** Orice neintelegere ivita in legatura cu executarea contractului se va solutiona pe cale amiabila iar in caz contrar, va fi supusa judecarii de catre instanțele competente material si teritorial.

## XI. DISPOZITII FINALE

**Art.46.** Modificarea clauzelor contractuale se poate face de comun acord prin act aditional, la initiativa partilor.

Art.47.Clauzele prezentului contract se completeaza cu eventualele acte aditionale, cu certificatul de urbanism , autorizatia de construire ,etc.

Art.48.Prezentul contract de asociere in participatiune constituie titlu executoriu, fiind considerat pact comisoriu de gradul IV.

Prezentul contract, inclusiv anexele a fost incheiat in 3 (trei) exemplare.

ASOCIAT

ASOCIAT

MUNICIPIULUI CONSTANTA

S.C."FALGIONA" S.R.L.,

reprezentat prin

reprezentata prin

PRIMAR,  
RADU STEFAN MARZARE

ADMINISTRATOR,  
MUNTEANU EUGENIA ELENA

DIRECTOR ADPP,  
CONSTANTIN BABUS

DIRECTOR FINANCIAR,  
MARCELA FRIGIOIU

VIZAT C.F.P.  
GEORGETA GHEORGHE

VIZAT LEGALITATE  
DIRECTOR ADM. PUBLICA LOCALA  
CONSTANTIN PACU

Redactat  
C. jr. Bogdan Ghitulescu