



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, str. Soveja nr.44, aferent activului "stație
de alimentare cu combustibili auto", în suprafață de 2288 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.74262/09.04.2019, 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.74264/09.04.2019;

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, anexa 1, pagina 4 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. 4206/04.02.1998, 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 220910, înscris în Cartea funciară nr.220910 a UAT Constanța, situat în municipiul Constanța, str. Soveja nr. 44, în suprafață de 2288 mp.

Terenul face obiectul contractului de asociere în participațiune nr. 4206/04.02.1998, 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 518 mp, conform Încheierii de intabulare nr.97061/16.08.2017, emisă de OCPI Constanța.

Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul Direcției urbanism nr.R194650/09.01.2019.

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...../.....



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR. 74264/09.04.2019

RAPORT

Văzând expunerea de motive nr. 74262/09.04.2019 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 str. Soveja nr.44 din municipiul Constanța, în suprafață de 2288 mp, ce face obiectul contractului de asociere în participațiune nr.4206/04.02.1998, adiționat.

Acest teren este aferent activului "*stație de alimentare cu combustibili auto*" deținut în proprietate de către solicitant, conform Extrasului de carte funciară nr. 121819/25.09.2018, emis de O.C.P.I. Constanța.

Cererea de cumpărare a terenului în suprafață de 2288 mp, situat în strada Soveja nr.44, 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.100746/16.07.2015, conex cu nr.87648/2015, completată prin adresele nr.R87648/29.08.2018 și nr.R57287/22.03.2019, 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, pagina 4.
 - conform adresei SPIT Constanța, la adresa din municipiul Constanța, str. Soveja nr. 44, figurează înregistrată și impusă Primăria municipiului Constanța, cu teren intravilan în suprafață de 2288 mp.
 - verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001;

- Raportul Direcției urbanism nr.194650/09.01.2019 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, din care redăm următorul extras:
 - HCL nr.309/28.08.1998 privind aprobarea PUD - "*Stație alimentare auto Shell, zonă Soveja și PUZ aprobat prin HCL nr.415/21.11.2003 - PUZ Tăbăcărie*"....

Regimul economic al imobilului:

Folosința actuală: stație carburanți

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: UTR12 - zona servicii - benzinării (Stație combustibili Shell, situată la Sud și stație Rompetrol situată la est);

- Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice, comerț cu amănuntul, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc, sport și recreere în spații acoperite, parking peisager și garaje colective, spații libere pietonale, amenajări peisagistice pietonale, spații plantate-scururi.

- Utilizări admise cu condiționări: toate clădirile vor avea la parter funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de

funcționare; nu sunt admise funcțiuni fără acces public; parcajele la sol sunt permise numai în limita suprafețelor special marcate pentru parcare în planșa de reglementări și vor fi de tip parking-peisager....

- Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; cu excepția celor pentru organizare de șantier pe durata existenței șantierului; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale refolosibile; stații de întreținere auto; spălătorii chimice; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice...

Procent de ocupare a terenului aprobat: POT = 50%

Coefficient de utilizare aprobat: CUT = 2,00.

Regim maxim de înălțime-înălțimea construcțiilor nu va depăși un nivel (maxim 4m), cu excepția instalațiilor specifice de agrement.

Caracteristicile parcelei (suprafețe, forme, dimensiuni)- Amplasarea unei construcții noi este condiționată de întocmirea și aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu și a unei ilustrări de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale prezentului regulament...

În ceea ce privește contractul de asociere în participațiune nr. 4206/04.02.1998, 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 1997, 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 nr. 4206/04.02.1998, încheiat inițial cu SC Shell România SRL, în prezent cu SC Omv Petrom Marketing SRL (schimbare denumire și fuziune prin absorbție), contract ce are ca obiect exploatarea terenului în suprafață de 3000 mp (2.288 mp din măsurători), situat în str. Soveja nr.44 în vederea construirii și exploatării "stației de alimentare cu combustibili auto".

Pe acest teren, SC OMV Petrom Marketing SRL deține în proprietate construcție edificată autorizat și înscrisă în cartea funciară nr.220910 a UAT Constanța, conform Încheierii de intabulare nr. 97061/16.08.2017 și a Extrasului de carte funciară, emise de O.C.P.I. Constanța.

Potrivit clauzelor contractuale stipulate la art. 4 "Dispoziții financiare", asociatul are obligația achitării unei cote de participație de "3 USD/tona de carburant vândută/stație, dar nu mai puțin de 20.000 USD/an/stație". 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 sarcina existentă pe terenul ce face obiectul contractului de asociere, respectiv construcția autorizată, edificată conform prevederilor legale în vigoare, înscrisă 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. 5.1.3.1 *”În cazul în care Asociatul dorește să înstrăineze terenurile în orice mod, va acorda Shell dreptul primului refuz”.*

- art. 7.2.1 *”În cazul în care asociatul solicită rezilierea contractului dar dintr-un motiv ce nu poate fi imputat lui Shell, precum și în cazul în care Shell solicită rezilierea contractului ca urmare a neîndeplinirii corespunzătoare de către Asociat a obligațiilor asumate prin prezentul contract, Shell va fi despăgubit pentru întreaga investiție efectuată și va avea un drept de retenție asupra terenurilor, până la achitarea sumei datorate de Asociat cu titlu de despăgubiri. Părțile convin ca evaluarea investiției realizate să fie făcută în USD, de către una din firmele de reputație internațională în domeniu, plata urmând a se face în lei la cursul zilei plății.”*

- art. 8.1 *”Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție decurgând din sau având legătură cu prezentul contract de asociere sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia, va fi soluționată pe cale amiabilă între părți. În caz contrar, soluționarea oricărui litigiului va fi de competența Curții de arbitraj de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României din București”.*

Pe cale de consecință, punerea în executare a șentinței civile nr. 1579/16.11.2016, definitivă prin Decizia 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 2288 mp, înregistrat cu nr. cadastral 220910 și înscris în Cartea Funciară nr. 220910, teren situat în strada Soveja nr. 44, 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 2288 mp, situat în str. Soveja nr. 44, 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 fi 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 carburanți și a reglementărilor aprobate, care vor sta la baza vânzării. Schimbarea funcțiilor 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 strada Soveja nr. 44 din municipiul Constanța, în suprafață de 2288 mp, aferent activului "stație de alimentare cu combustibili auto", ce face obiectul contractului de asociere în participațiune nr. 4206/04.02.1998, adiționat.

DIRECTOR EXEC.,
CAMELIA DUDAȘ

ȘEF SERVICIU,
MONICA HAGI

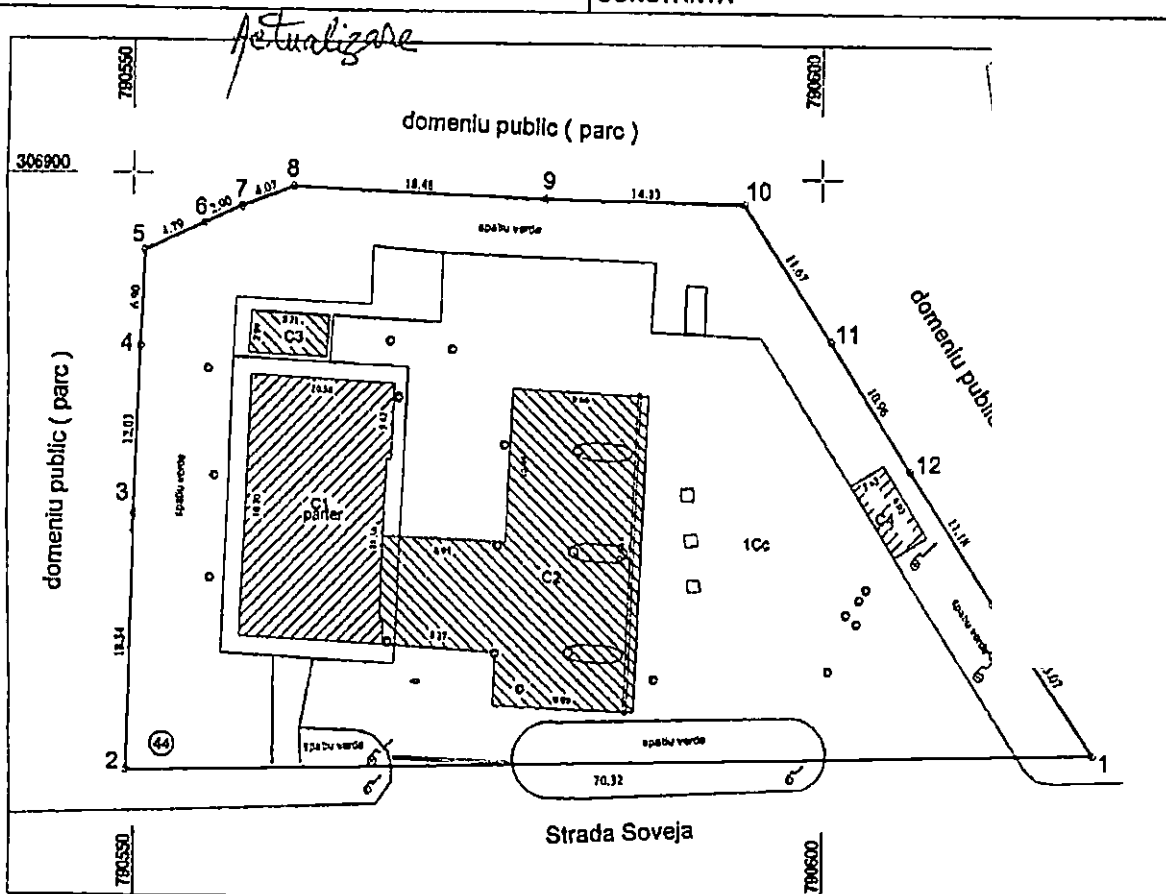
Elaborat,
Camelia Modanu

Simona Șarafa

ANEXA NR.1.35 la regulament

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
2209/10	2288	Mun. Constanta, Str. Soveja, nr. 44
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		CONSTANTA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	2288	Intre pct. 1-2-3-nematerializat, 3-4-...-13-1- gard-de plasa
Total		2288	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CAS	194	Pavilion Comercial, Supr. constr. desf. S = 194 mp
C2	CIE	290	Pompe alimentare+copertina, Supr. constr. desf. S = 290 mp
C3	CA	17	Ghena Gunoi, Supr. constr. desf. S = 17 mp
C4	CA	17	Platforma PSI, Supr. constr. desf. S = 17 mp
Total		518	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2288 mp

Suprafata din act = 2287.61 mp

Executant: SC TOPO MINIERA SRL

Inspector

Confirm Introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Data: 9/7061/17 AUG. 2017 11 SEP. 2017



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
NR 194650 din 09.01.2019

15.01.2019

Către	DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJINIRE AGENTI ECONOMICI SERVICIUL CONTRACTE
Ref.	Reglementari urbanistice pentru teren din str. SOVEJA nr. 44 , CONSTANTA

În vederea soluționării cererii dumneavoastră înregistrată cu nr. 194650/2018 privind reglementările și funcțiunile urbanistice permise, conform PUZ aprobat cu privire la imobilul din Constanta, str. Soveja nr. 44, vă facem cunoscut următoarele:

Adresa imobil: municipiul Constanța, str. Soveja nr. 44, imobil compus din teren în suprafață de 3000 mp.

1. **Temei legal:** HCL nr. 309/28.08.1998 privind aprobarea documentatiei PUD - Statie alimentare auto SHELL, zona Soveja și Plan urbanistic zonal - PUZ - aprobat cu HCL nr. 415 din 21.11.2003 - PUZ Tabacarie

2. **Regimul juridic:** Imobilul identificat este domeniu privat al municipiului Constanța ,

3. **Regimul economic al imobilului:**

3.1. **Folosința actuală:** stație carburanți

3.2. **Destinația** stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: **UTR 12 – zonă servicii - benzinării (Stație combustibili Shell, situata la Sud și Stație RomPetrol situata la est);**

- Utilizari admise : institutiile, servicii si echipamente publice; comert cu amanuntul; agentii de turism; restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, etc.; sport si recreere in spatii acoperite; parking peisager si garaje colective ; spatii libere pietonale, amenajari peisagistice pietonale; spatii plantate - scuaruri

- Utilizari admise cu conditionari : toate cladirile vor avea la parter functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare; nu sunt admise functiuni fara acces public ; parcajele la sol sunt permise numai in limita suprafetelor special marcate pentru parcare in plansa de reglementari si vor fi de tip parking-peisager ;

- Utilizari interzise : activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; constructii provizorii de orice natura; cu exceptia celor pentru organizare de santier pe durata existentei santierului; depozitare en-gros; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati de substante inflamabile sau toxice; activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice; depozitari de materiale refolosibile; statii de intretinere auto; spalatorii chimice; platforme de precolectare a deseurilor urbane; lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; orice lucrari de terasament care pot sa

15.01.2019
16.01.2019

provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

3.3. Reglementări speciale: Nu este cazul

3.4. Zonă protejată: NU

3.5. Interdicții temporare (definitive) de construire: NU

4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:

4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat - 50% ;

4.2. Coeficient de utilizare aprobat - 2,00 ;

4.3. Regim de minim de înălțime - Nu este cazul

4.4. Regim de maxim de înălțime - - înălțimea construcțiilor nu va depăși un nivel (maxim 4m), cu excepția instalațiilor specifice de agrement.

4.5.1. Caracteristicile parcelei (suprafețe, forme, dimensiuni) - Amplasarea unei construcții noi este condiționată de întocmirea și aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu și a unei ilustrații de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale prezentului regulament

4.5.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament - Aliniamentul este definit în sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. Este interzisă depășirea limitei suprafeței destinate construcțiilor, marcată în planșa de Reglementări, care constituie parte integrantă a prezentului regulament. În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate. Retragerile sau ieșirile la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate în condițiile pastrării unei distanțe de min. 4,50 m față de nivelul terenului.

4.5.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor - Clădirile care adapostesc funcțiuni de interes general alcatuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate vor fi dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,0 metri de la aliniament.

4.5.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă - Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele. Distanța se poate reduce la $\frac{1}{3}$ din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor funcțiuni publice, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală

4.6. Circulații și accese

a. Accese - - Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Când lățimea accesului este mai mică de 3,5 m. este obligatorie obținerea avizului Brigăzii de pompieri a Municip. Constanta; În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; Se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare

b. Parcaje: - staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în parcarile special amenajate, deci în afara circulațiilor publice; Calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane" (indicativ P132-93)

4.7. Altele - HCL nr. 113/2017 - Regulamentul privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, HCL nr. 28/30.01.2018 - Hotărâre privind îndreptarea erorii materiale din Regulamentul privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța aprobat prin HCL nr. 113/2017 și HCL nr. 532/19.12.2018 privind detalierea prevederilor Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare

pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța aprobat prin HCL nr. 113/2017

5. **Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului** (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/altele): _____

5.1. **Funcțiune urbanistică reglementată** : conform destinației admise la cap. 3.2

5.2. **Funcțiune urbanistică recomandată** : terenul este reglementat ca stație carburanți conform HCL nr. 309/28.08.1998 privind aprobarea documentației PUD - Stație alimentare auto SHELL, zona Soveja și preluat în HCL nr. 415 din 21.11.2003 = PUZ Tabăcarie .

Arhitect șef,
arh. Mihai-Răduț Vănturache

Șef Serviciu Autorizări,
ing. Nicoleta Constantin

Întocmit,
Mariana Munteanu



.România
.Județul Constanța
Primăria municipiului Constanța
Direcția Administrație Publică Locală
Serviciul Juridic
Nr. R 57287/22.03.2019

22/03.2019

Către,
DIRECȚIA AUTORIZARE SI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE

Prin prezenta, având în vedere adresa dvs. nr. 57287/20.03.2019, cu privire la imobilul situat în Constanța, str. Soveja (careul nou 151 lot 1), teren în suprafață de 3000 mp, vă comunicăm că ne menținem punctul de vedere exprimat în adresa nr. 100746/2015 conex cu 133826/29.08.2018.

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 133826/09.08.2018 conex cu 100746 și nr. 87648/2015, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Soveja (careul nou 151 lot 1), teren în suprafață de 3000 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.

↑

Șef Serviciu Juridic,
c.i. Nedcu Iuliana

Redactat,
c.j. Moloci Mirela

28.03.2019



ROMANIA
 JUDETUL CONSTANTA
 PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
 DIRECTIA PATRIMONIU
 SERVICIUL PATRIMONIU
 NR.100746/ 2015
 Conex cu nr. 87648/2015

CATRE ,

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

Urmare adresei dvs. inregistrată cu nr. 87648/2014, vă inaintăm identificarea și localizarea imobilului - teren situat in Mun. Constanța, care a făcut obiectul Contractului de asociere nr.4206/1998 - **STAȚIE SOVEJA**, conform planului de situație anexat, și vă comunicăm următoarele :

Conform Planului cadastral al orașului Constanța, intocmit intre anii 1936 - 1938, terenul se regăsește in caroul Q 9, Sc.1: 2000, și in Registrul de Proprietăți, Vol.VI, pag.1174, la nr. crt.11731, sunt consemnate următoarele:

- **Careul nou 151; lotul nou 1 (SUBURBIA ANALDACHIOI)** Nume posesor : **MINIST. AGRICULTURII ȘI DOMENIILOR**

Conform Planului cadastral al mun. Constanța, intocmit intre anii 1994-1997, imobilul se regăsește in caroul 64 d, Scara 1:500, respectiv caroul VIII-C, Scara 1:2000.

Terenul constituie domeniu privat al Mun. Constanța, conform HCLM nr.109/2005, Anexa 1, pag.4.

Din verificările efectuate până in momentul intocmirii prezentei, precizăm că arhiva Directiei Patrimoniu, nu detine alte date (acte) referitoare la acest teren, iar apariția unor modificări ulterioare, ne absolvă de orice răspundere.

Mentionăm că prezenta reprezintă o identificare a proprietății solicitate și nu un aviz de vânzare, inchiriere.

Anexăm in copie: extrase din Planurile cadastrale ale mun.Constanța, Sc.1:500; 1:2000, ediția 1994 - 1997 și 1936-1938; Carnet cu schițe de teren ale careului nou 151; pag. din Registrul de Proprietăți Vol.VI, extras HCLM nr. 109/2005.

**DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU
 GEORGIANA COSRODARU**

**ȘEF SERVICIUL PATRIMONIU
 SORINA GHERASIM**

**SERVICIUL PATRIMONIU
 IRIMIA ANICA**

AVIZ/ PUNCT DE VEDERE JURIDIC

*In esență, informațiile a Serviciului Juridic
 și conform situației juridice întocmite pe baza
 Planului nr. 100746/2015 pentru imobilul situat
 în Constanța, strada Soveja, careul nou 151, lot nou 1 nu
 există informații care să prezinte faptul că în baza
 a legii care nu are în vedere răspunderea pe care
 o afectează juridică intercontabilă și or altă de*

**DIRECTOR EXECUTIV ADJ. A.P.L.
 FULVIA DINESCU**

16.07.2015

**ȘEF SERVICIUL JURIDIC
 IULIANA VOICU**

**SERVICIUL JURIDIC
 IULIANA VOICU**



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

Nr. cerere	121819
Ziua	25
Luna	09
Anul	2018

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 220910 Constanta



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:668 sp(e):668 sp
Nr. cadastral vechi:11845 s

Adresa: Loc. Constanta, Str Soveja, Nr. 44, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
AI	220910	2.288	Teren împrejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 220910-C1; Constructia C2 inscrista in CF 220910-C2; Constructia C3 inscrista in CF 220910-C3; Constructia C4 inscrista in CF 220910-C4; Intre pct. 1-2-3-nematerializat, 3-4-...-13-1- gard de plasa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3625 / 02/03/2004	
Act: nr. 4206, din 04/02/1998;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala
1/1	A1 / B.2
1) MUNICIPIUL CONSTANTA	

C. Partea III. SARCINI

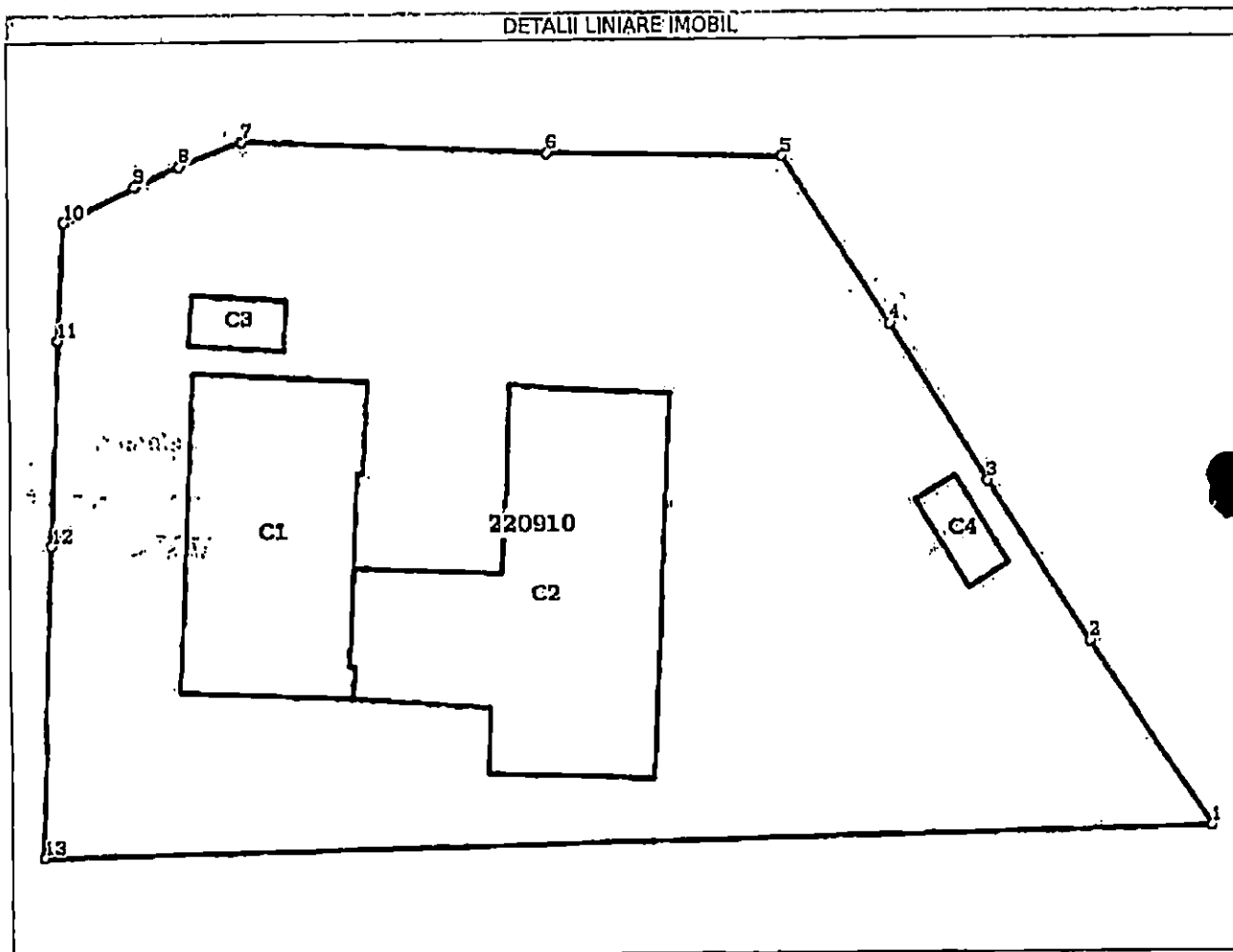
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
64142 / 07/10/2010	
Certificat nr. FN, din 01/10/2009 emis de ORC (decizie nr.166456/22.07.2010 emis de OMV PETROM SA; hotarare nr.43/22.07.2010 emis de OMV PETROM MARKETING SRL;protocol nr.148/29.09.2010 emis de BNP BUSOI ANNE MARIE);	
C6	Intabulare, drept de FOLOSINTA
1)	A1
1) OMV PETROM MARKETING S.R.L.,	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
220910	2.288	Intre pct. 1-2-3-nematerializat, 3-4-...-13-1- gard de plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.288	-	-	-	Intre pct. 1-2-3-nematerializat, 3-4-...-13-1- gard de plasa

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.073
2	3	11.176
3	4	10.962
4	5	11.668
5	6	14.131
6	7	18.475

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	4.07
8	9	2.904
9	10	4.793
10	11	6.9
11	12	12.03
12	13	18.344
13	1	70.322

** 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 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 succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.334420/25-09-2018 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

(parafa și semnătura)



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

Nr. cerere	121819
Ziua	25
Luna	09
Anul	2018

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 220910-C1 Constanta



Cod verificare
100062553465

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:38809
Nr. cadastral vechi:11845-C1

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	220910-C1	Loc. Constanta, Str Soveja, Nr. 44, Jud. Constanta	S. construita la sol:194 mp; Pavilion Comercial, Supr. constr. desf. S = 194 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
64158 / 07/10/2010 Act nr. 52284, din 18/05/2010 emis de OMV PETROM MARKETING SRL; Protocol nr. 148, din 29/09/2010 emis de BNP BUSO; Hotarare nr. 43, din 22/07/2010 emis de OMV PETROM MARKETING SRL; Certificat nr. FN, din 01/10/2010 emis de ORC; Decizie nr. 166456, din 22/07/2010 emis de OMV PETROM SA;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OMV PETROM MARKETING SRL,	A1
B2 Intabulare, drept de SUPERFICIE(FOLOSINTA ASUPRA TERENULUI) 1) OMV PETROM MARKETING SRL,	A1
97061 / 16/08/2017 Act Administrativ nr. 79053, din 05/07/2017 emis de BCPI CONSTANTA;	
B3 se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale si conversia nr cad din 11845 in 220910	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	220910-C1	construcții industriale și edilitare	194	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:194 mp; Pavilion Comercial, Supr. constr. desf. S = 194 mp

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.334420/25-09-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
25-09-2018 *27. SEP. 2018*

Asistent Registrator,

AUREL MOISE

Data eliberării,

__/__/__

(parafa și semnătura)



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

Nr. cerere	121819
Ziua	25
Luna	09
Anul	2018

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 220910-C2 Constanta



Cod verificare
100062553465

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:38809
Nr. cadastral vechi:11845-C2

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	220910:C2	Loc. Constanta, Str Soveja, Nr. 44, Jud. Constanta	S. construita la sol:290 mp; Pompe alimentare+copertina, Supr. constr. desf. S = 290 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
64158 / 07/10/2010		
Act nr. 52284, din 18/05/2010 emis de OMV PETROM MARKETING SRL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OMV PETROM MARKETING SRL, C	A1
B2	Intabulare, drept de SUPERFICIE(FOLOSINTA) ASUPRA TERENULUI 1) OMV PETROM MARKETING SRL,	A1
97061 / 16/08/2017		
Act Administrativ nr. 79053, din 05/07/2017 emis de BCPI CONSTANTA;		
B3	se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale si conversia nr cad din 11845 in 220910	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	220910-C2	construcții industriale și edilitare	290	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol: 290 mp; Pompe alimentare + copertina, Supr. constr. desf. S = 290 mp

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 succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr. 334420/25-09-2018 în suma de 20, pentru 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

Nr. cerere	121819
Ziua	25
Luna	09
Anul	2018

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 220910-C3 Constanta



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Nr. CF vechi:38809
Nr. cadastral vechi:11845-C3

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	220910-C3	Loc. Constanta, Str Soveja, Nr. 44, Jud. Constanta	S. construita la sol:17 mp; Gheea Gunoi, Supr. constr. desf. S = 17 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
64158 / 07/10/2010		
Act nr. 52284, din 18/05/2010 emis de OMV PETROM MARKETING SRL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OMV PETROM MARKETING SRL, (A1
B2	Intabulare, drept de SUPERFICIE(FOLOSINTA) ASUPRA TERENULUI 1) OMV PETROM MARKETING SRL,	A1
97061 / 16/08/2017		
Act Administrativ nr. 79053, din 05/07/2017 emis de BCPI CONSTANTA;		
B3	se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale si conversia nr cad din 11845 in 220910	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	220910-C3	construcții industriale și edilitare	17	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol: 17 mp; Ghena Gunoi, Supr. constr. desf. S = 17 mp

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 dezbaterăa succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr. 334420/25-09-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
25-09-2018

Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,
AUREL MOISE

(parafa și semnătura)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 220910-C4 Constanta

Nr. cerere	121819
Zlua	25
Luna	09
Anul	2018



Cod verificare
100062553465

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Nr. CF vechi:38809
Nr. cadastral vechi:11845-C4

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	220910-C4	Loc. Constanta, Str Soveja, Nr. 44, Jud. Constanta	S. construita la sol:17 mp; Platforma PSI, Supr. constr. desf. 5 = 17 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
64158 / 07/10/2010		
Act nr. 52284, din 18/05/2010 emis de OMV PETROM MARKETING SRL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OMV PETROM MARKETING SRL,	A1
B2	Intabulare, drept de SUPERFICIEFOLOSINTA ASUPRA TERENULUI 1) OMV PETROM MARKETING SRL, C	A1
97061 / 16/08/2017		
Act Administrativ nr. 79053, din 05/07/2017 emis de BCPI CONSTANTA;		
B3	se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale si conversia nr cad din 11845 in 220910	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	220910-C4	construcții industriale și edilitare	17	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol: 17 mp; Platforma PSI, Supr. constr. desf. S = 17 mp

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța Internă nr.334420/25-09-2018 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

(pașă și semnătura)



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	121833
Ziua	25
Luna	09
Anul	2018

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 220910 / UAT Constanta

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Str Soveja, Nr. 44, Jud. Constanta

Nr. CF vechi:668 sp(e:668 sp)

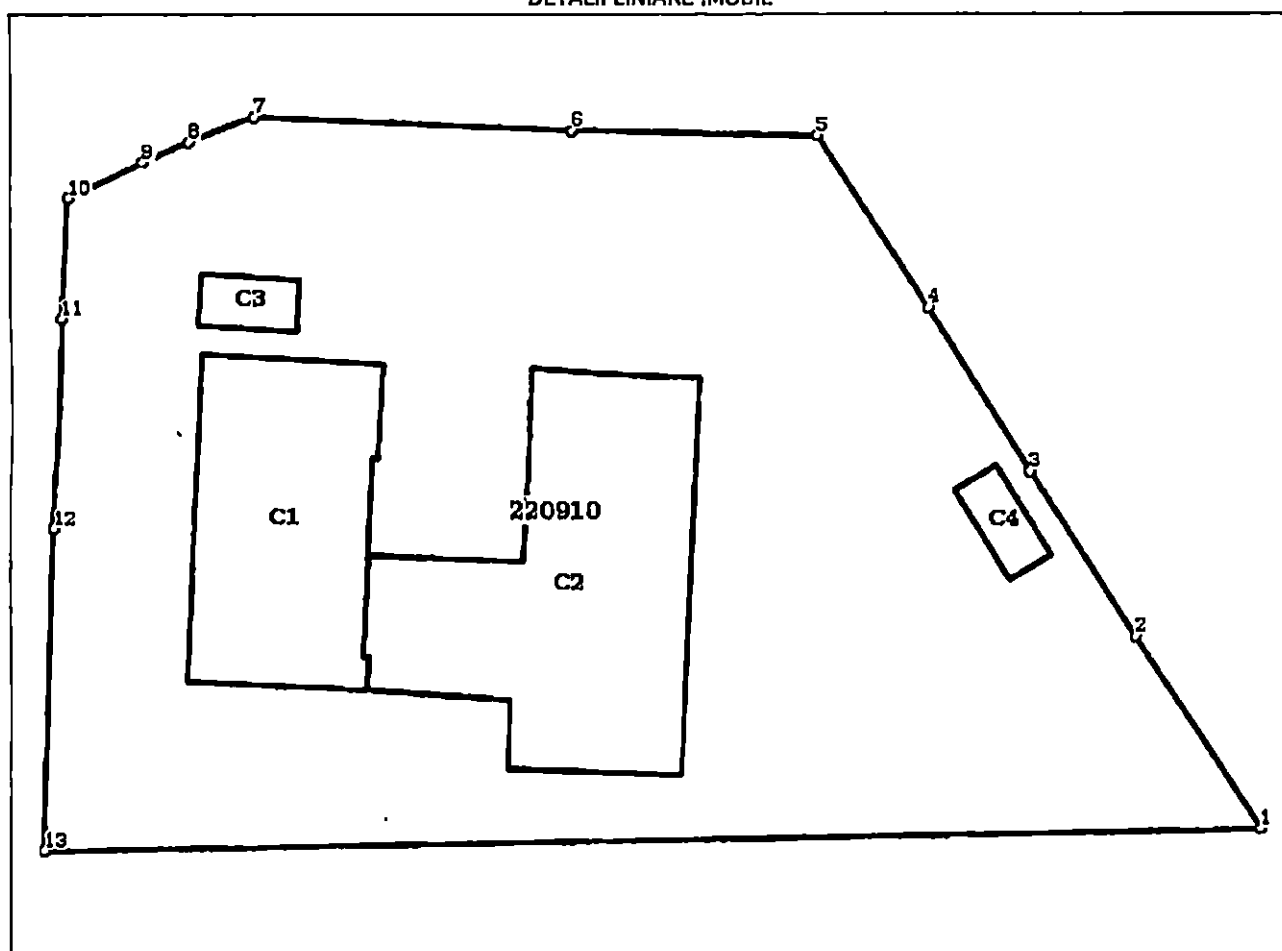
Nr. cadastral vechi:11845 s

Comuna/Oraș/Municipiul: Constanta

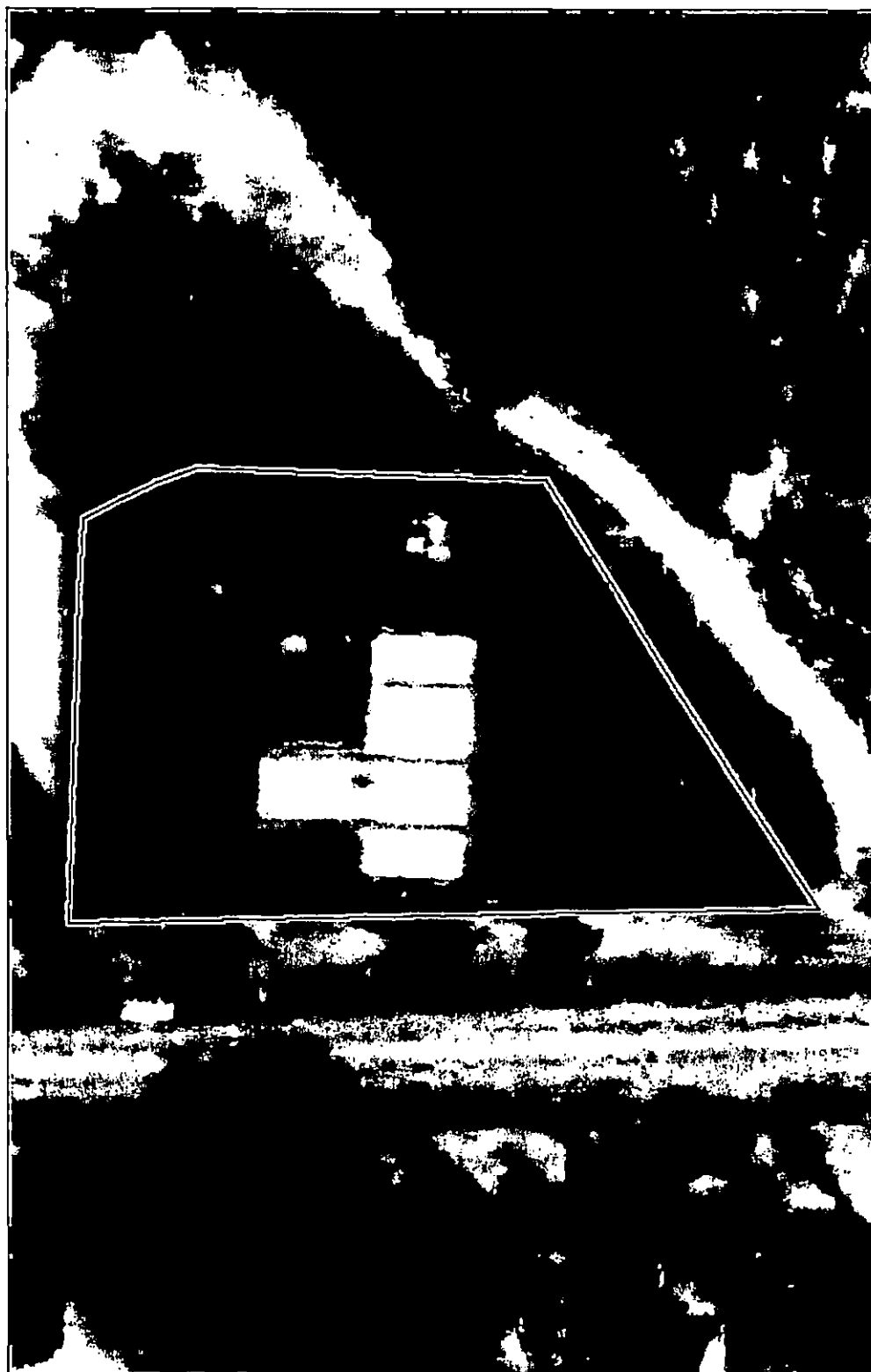
Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
220910	2288	Intre pct. 1-2-3-nematerializat, 3-4-...-13-1- gard de plasa

* Suprafața este determinată in planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare în zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	2.288			Intre pct. 1-2-3-nematerializat, 3-4-...-13-1-gard de plasa
	TOTAL:		2.288			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
1	CAD: 11845-C1	construcții industriale și edilitare	194	Cu acte	Pavilion Comercial, Supr. constr. desf. S = 194 mp
2	CAD: 11845-C2	construcții industriale și edilitare	290	Cu acte	Pompe alimentare+copertina, Supr. constr. desf. S = 290 mp
3	CAD: 11845-C3	construcții industriale și edilitare	17	Cu acte	Ghena Gunoi, Supr. constr. desf. S = 17 mp
4	CAD: 11845-C4	construcții industriale și edilitare	17	Cu acte	Platforma PSI, Supr. constr. desf. S = 17 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
1	2	13.073
2	3	11.176
3	4	10.962
4	5	11.668
5	6	14.131
6	7	18.475
7	8	4.07
8	9	2.904
9	10	4.793
10	11	6.9
11	12	12.03
12	13	18.344
13	1	70.322

** 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,

GABRIELA OCHIANA

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA

Nume și Prenume: OCHIANA GABRIELA

Funcția: CONSILIER GR. IA



100049943109

Incheiere Nr. 97061 / 16-08-2017

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

Dosarul nr. 97061 / 16-08-2017

INCHEIERE Nr. 97061**Registrator:** ANA MARIA RACEALA**Asistent:** TANYA ABAGIU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL CONSTANTA domiciliat in - privind Actualizarea informatiilor tehnice in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.79053/05-07-2017 emis de BCPI CONSTANTA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.278288/16-08-2017 in suma de 300

pentru serviciul avand codul 262

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 220910-C4, inscris in cartea funciara 220910-C4 UAT Constanta avand proprietarii: OMV PETROM MARKETING SRL in cota de 1/1 de sub B.1, ;
- imobilul cu nr. cadastral 220910-C1, inscris in cartea funciara 220910-C1 UAT Constanta avand proprietarii: OMV PETROM MARKETING SRL in cota de 1/1 de sub B.1, ;
- imobilul cu nr. cadastral 220910-C3, inscris in cartea funciara 220910-C3 UAT Constanta avand proprietarii: OMV PETROM MARKETING SRL in cota de 1/1 de sub B.1, ;
- imobilul cu nr. cadastral 220910, inscris in cartea funciara 220910 UAT Constanta avand proprietarii: MUNICIPIUL CONSTANTA in cota de 1/1 de sub B.1, ;
- imobilul cu nr. cadastral 220910-C2, inscris in cartea funciara 220910-C2 UAT Constanta avand proprietarii: OMV PETROM MARKETING SRL in cota de 1/1 de sub B.1, ;
- se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale si conversia nr cad din 11845 in 220910 asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 220910 UAT Constanta;
- se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale si conversia nr cad din 11845 in 220910 asupra A1.2 sub B.3 din cartea funciara 220910-C2 UAT Constanta;
- se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale si conversia nr cad din 11845 in 220910 asupra A1.1 sub B.3 din cartea funciara 220910-C1 UAT Constanta;
- se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale si conversia nr cad din 11845 in 220910 asupra A1.3 sub B.3 din cartea funciara 220910-C3 UAT Constanta;
- se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale si conversia nr cad din 11845 in 220910 asupra A1.4 sub B.3 din cartea funciara 220910-C4 UAT Constanta;

Prezenta se va comunica părților:

Iordache Ionut

Municipiul Constanta

Omv Petrom Marketing Srl

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

S.C. OMV PETROM MARKETING SRL
BUCUREȘTI
CONTRACT Nr. _____
Ziua.....Luna.....Anul.....

ACT ADITIONAL

NR. 142649/26.11.2010

la contractul de asociere nr. 4206/04.02.1998

Incheiat intre :
MUNICIPIUL CONSTANTA, cu sediul in Constanta, bd. Tomis nr.51, reprezentat
prin Primar Radu Stefan Mazare, in calitate de asociat ,
Si
SC OMV PETROM MARKETING SRL , cu sediul in Bucuresti,
,reprezentata prin domnii Jurgen
Wollschlaeger si Rainer Schlang in calitate de asociat ,

Avand in vedere

- prevederile contractului de asociere in participatiune nr. 4206/04.02.1998, incheiat intre Municipiul Constanta si SC Shell Romania SRL modificat prin Acte aditionale, 66008/2.06.2005, 47668/7.06.2006, 15315/16.04.2010 si 108351/06.10.2010 ;
- adresa nr. 124402/01.10.2010 prin care se ni s-a comunicat faptul ca in baza Deciziei Asociatului Unic al OMV Petrom Marketing SRL nr.166465/22.07.2010 si a Hotararii Actiionarilor SC MP Petroleum Distributie SA nr.43/22.07.2010 s-a aprobat fuziunea dintre cele doua societati, prin absorbtia SC MP Petroleum Distributie SA de catre SC OMV Petrom Marketing SRL.
- referatul Directiei A.D.P.P. nr. 134486/27.10.2010 prin care se aproba modificarea contractului de asociere in participatiune nr. 4206/1998 , incheiat intre Municipiul Constanta si SC Shell Romania SRL modificat prin Acte aditionale.
- prevederile art. 9.1. din contractul de asociere nr. 4206/1998, incheiat intre Municipiul Constanta si SC Shell Romania SRL modificat prin Acte aditionale.
"Modificarea, adaptarea si completarea prezentului contract se va face numai cu acorul scris al ambelor parti asociate, prin acte aditionale."

partile, de comun acord, au hotarat urmatoarele:

Art.1.Se modifica partile semnatare ale contractului de asociere in participatiune nr. 4206/1998 , incheiat intre Municipiul Constanta si SC Shell Romania SRL modificat prin Acte aditionale; in sensul ca au calitatea de parti semnatare in acest contract : Municipiul Constanta - asociat si SC OMV PETROM MARKETING SRL - asociat, cu sediul in Bucuresti, str.Capitan Aviator Alexandru Serbanescu nr.85.

Art. 2 . Toate celelalte clauze contractuale raman in vigoare.

Art.3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de asociere nr. 4206/1998

Prezentul act aditional a fost incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

ASOCIAT

ASOCIAT

• PRIMAR
RADU STEFAN MAZARE

SC OMV PETROM MARKETING SRL

DIRECTOR
DIRECTIA FINANCIARA,
FRIGIOIU MARCELA

RAINER SCHLANG
ADMINISTRATOR UNIC

DIRECTOR A.D.P.
BABUŞ CONSTANTIN

JUERGEN WOLLSCHLAEGER
DIRECTOR FINANCIAR

DIRECTOR DIR. PATRIMONIU
DANIELA RAMONA DOSPINESCU

DIRECTOR A.P.L.
RACU CONSTANTIN

ARHITECT SEF
DIRECTIA URBANISM
POPA LUIZA ELENA

VIZA C.F.P.
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT DIR.FINANCIARA
GHEORGHE GEORGETA

Redactat,
Cons jur. Ene Alina Ramona

CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPATIUNE

NR. 4206 DIN 04.02.98

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA, denumit in cele ce urmeaza "Asociat", reprezentata de dl. Gheorghe Mihăeși in calitate de Primar, cu sediul in Bd. Tomis nr. 51, cod 8700 Constanta

si

2. SHELL ROMANIA SRL, denumita in cele ce urmeaza "Shell", reprezentata de dl. Marc Prevoo, in calitate de Director Financiar, cu sediul in Bucuresti, Bd. Carol nr. 64, sector 2, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. j40/2792/1992.

DISPOZITII GENERALE

Partile convin incheierea prezentului contract de asociere in participatiune in conformitate cu prevederile Art. 251-256 Cod Comercial Roman, Art. 21, lit. "x", Legea 69/1991 si Hotaririi Consiliului Local al Municipiului Constanta nr. 209 din 11.11.1997

In cadrul asociatiei partile isi vor desfasura activitatea in conditii de independenta comerciala si juridica specifice asocierii in participatiune, respectind prevederile prezentului contract.

ART. 1 OBIECTUL SI SCOPUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului il constituie asocierea in participatie a partilor in vederea exploatarii a 3 (trei) terenuri din care 2 (doua) mentionate in Anexele nr. 1 si nr. 2 la prezentul contract si a caror schite sunt aici anexate, terenuri pe care Asociatul declara ca le detine cu titlu de proprietate, prin construirea, punerea in functiune si exploatarea Statiilor de alimentare cu combustibili auto (denumite in continuare "Statii") ce vor fi construite pe aceste terenuri de catre Shell. Cel de-al treilea teren ce va fi aportat de Asociat in baza prezentului contract, urmeaza a se identifica si defini pana la data de 15.02.1998, acest lucru consemnandu-se intr-un act aditional la prezentul contract.

ART. 2 CONTRIBUTIA PARTILOR

2.1. Asociatul participa cu dreptul de folosinta constituit pe temeiul dreptului de proprietate asupra terenurilor mentionate la Art. 1 si in scopul aratat la Art. 1 pe toata durata prezentului contract.

2.1.1. Predarea terenurilor in vederea construirii Statiilor se va face conform Art. 5.1.4 din prezentul contract, pe baza unui proces verbal in care se va stipula in mod obligatoriu starea fizica a solului si subsolului acestora in momentul predarii.

2.1.2. Partile recunosc ca terenurile prezentate in Anexele nr.1 si nr.2 la prezentul contract au fost identificate ca posibile amplasamente pentru desfasurarea activitatilor mentionate mai sus. In cazul in care, din motive urbanistice, amplasamentele selectate nu pot fi atribuite destinatiei propuse, partile, de comun acord, vor putea dispune inlocuirea terenurilor respective, fara a prejudicia in vreun fel derularea contractului.

2.2. Shell participa cu:

- finantarea, coordonarea, realizarea si punerea in functiune a Statiilor;
- asigurarea aprovizionarii, in vederea desfasurarii in bune conditii a activitatii Statiilor;
- acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurarii desfasurarii activitatii Statiilor;
- polita de asigurare a Statiilor.

2.3. Dreptul de proprietate asupra bunurilor aduse de asociati ca aporturi pentru desfasurarea activitatii conform contractului sunt reglementate de legea romana.

2.4. La incetarea asocierii, bunurile ce formeaza obiectul acesteia vor fi repartizate intre asociati dupa cum urmeaza:

- Asociatul va reintra in posesia deplina a terenurilor aportate in asociere
- Shell va redeveni proprietarul exclusiv al bunurilor aportate in asociere.

2.5. Pe intreaga durata a asocierii, Shell va administra in nume propriu bunurile si activitatea asocierii.

ART. 3 DURATA ASOCIERII

3.1. Prezentul contract se incheie pentru o perioada de 25 (douazecişicinci) de ani incepind de la data semnarii lui, cu posibilitatea prelungirii lui, de comun acord al partilor.

3.2. Intentia de prelungire a prezentului contract de catre una din parti va trebui adusa la cunostinta celorlalte parti in scris, cu cel putin 12 luni inaintea expirarii termenului prezentului contract.

ART. 4 DISPOZITII FINANCIARE

4.1. Impartirea profitului. Partile convin ca pe durata de existenta a Statiilor construite de Shell pe terenurile Asociatului, conform Art. 1 mai sus, Shell va achita Asociatului suma echivalenta in lei a 3 USD/tona (trei dolari SUA pe tona) de carburant vinduta, avand in vedere esalonarea platilor prevazuta la Art.4.3 si suma minima garantata de la Art.4.2.

4.2. Suma minima garantata. Shell garanteaza Asociatului plata unei sume minime anuale de 20,000 (douazecidemii) USD pe fiecare locatie, platibili in lei, in cazul in care cota ce revine Asociatului conform art. 4.1. de mai sus va fi inferioara acestei sume.

4.3. Esalonarea platilor.

4.3.1. Shell va plati la mijlocul fiecarui an calendaristic (1 iulie) echivalentul in lei al sumei minime de 20,000 (douazecidemii) USD, calculata la cursul oficial / BNR din data initierii platii de catre Shell. Prima plata se va face in termen de 10 (zece) zile lucratoare de la inceperea functionarii fiecarei Statii; suma minima platibila pentru primul an de functionare a statiei fiind calculata inmultind numarul de luni ramase de la deschiderea statiei pana la sfarsitul anului calendaristic respectiv cu suma de 1667 USD (unamiesasesutesaizecisisapte de dolari SUA).

4.3.2. Regularizarea sumelor datorate anual de catre Shell Asociatului se va face pana la data 1 aprilie a anului urmat; sumele in lei se vor calcula la cursul de schimb Leu/ USD oficial / BNR valabil la data initierii platii de catre Shell.

4.4. Plata tuturor sumelor datorate conform prezentului contract se va efectua in Lei, prin ordin de plata bancar, in contul Asociatului nr. 50 02 77 00 00 00 deschis la Banca BRD - BRD BANK

4.5. In caz de intirziere in efectuarea oricarei plati datorata Asociatului, potrivit prezentului contract, Shell va plati penalitati de 0.16 % pe zi din suma datorata, sau in modul in care va fi reglementat de prevederile in vigoare.

ART. 5 OBLIGATIILE PARTILOR

5.1. OBLIGATIILE ASOCIATULUI

5.1.1. Asociatul acorda lui Shell un drept exclusiv de folosinta a terenurilor prevazute in Anexele nr.1 si nr.2 la prezentul contract, in scopul construirii si exploatarii de catre Shell a Statiilor, pe intreaga durata prevazuta la Art. 3 mai sus. Shell are dreptul de a construi, reconstrui, moderniza Statiile conform politicii proprii.

5.1.2. Asociatul declara si garanteaza ca este unic proprietar al terenurilor care, la data predarii lor spre folosinta Shell, sunt libere de sarcini sau servituti de orice natura, conform Certificatelor de sarcini, ce reprezinta Anexele nr. 3 si 4 la prezentul contract.

5.1.3 Asociatul se obliga ca pe intreaga durata a contractului de asociere in participatie sa nu transfere sau sa nu constituie in favoarea tertilor vreun drept real sau de creanta asupra terenurilor aportate in asociere.

5.1.3.1 In cazul in care Asociatul doreste sa instraineze terenurile in orice mod, va acorda Shell dreptul primului refuz.

5.1.4. Asociatul, cu ocazia incheierii prezentului contract va prezenta toate documentele ce atesta titlul sau privind dreptul de proprietate asupra terenurilor descrise in Anexele nr. 1 si nr. 2, titluri ce vor constitui Anexa nr. 5 la prezentul contract, cit si Hotarirea Consiliului Local al Municipiului Constanta prin care se aproba prezenta asociere, document ce va reprezenta Anexa nr. 6 la prezentul contract.

5.1.5. Asociatul va asigura pentru Shell obtinerea tuturor autorizatiilor necesare construirii si exploatarii Statiilor, in masura in care acestea sunt de competenta Asociatului si va sprijini obtinerea acelor care sunt de competenta altor institutii.

5.1.6 Asociatul va efectua predarea terenurilor mentionate in Anexa nr. 1 si nr. 2 la prezentul contract in termen de 30 de zile de la semnarea contractului. Cel de-al treilea teren ce va fi aportat de catre Asociat in prezenta asociere se va preda catre Shell in termen de 30 zile de la semnarea actului additional prin care se consenueaza identificarea si definirea terenului.

5.1.7. Termenele de predare vor fi decalate corespunzator, dar nu mai mult de 60 zile de la semnarea prezentului contract, in cazul in care partile convin inlocuirea vreunui amplasament. Acest lucru nu va avea consecinte de natura financiara

5.2. OBLIGATIILE SHELL

5.2.1. Shell se angajeaza sa finanteze intregul program de investitii pentru realizarea Statiilor.

5.2.2. Shell se angajeaza sa construiasca, pe toate amplasamentele, statii ecologice, respectiv echipate cu recuperatoare de vapori la pompe si rezervoare, rezervoare cu pereti dubli, separator de produse petroliere pentru apele pluviale de pe platforma. De asemenea, zona verde dezvoltata in fiecare statie va reprezenta cel putin 5% din suprafata totala.

5.2.3. Shell va suporta pe linga finantarea lucrarilor de constructii-montaj si exploatarea Statiilor, si finantarea lucrarilor de cliberare a terenurilor de sarcini fizice, conform normativelor in vigoare referitoare la amplasarea Statiilor, cum ar fi utilitatile orasului, precum si de viabilizare.

5.2.4. Shell va asigura direct si/sau indirect realizarea contractelor de consultanta, design, arhitectura si constructii pentru Statii.

5.2.5. Shell se angajeaza, de asemenea, sa finanteze realizarea unor lucrari de constructii civile, de catre Consiliul Local al Municipiului Constanta, in zonele adiacente Statiilor de carburanti Shell sau pentru relocarea actualelor activitati (bazar, piata, parcari etc.) ce se desfasoara pe terenurile aportate de Asociat.

(19)

Accasta finantare se va realiza in lei, in limita echivalentului a 60,000 USD, adica 20,000 (douazecidemii) USD pentru fiecare amplasament aportat la prezentul contract, calculat la cursul oficial / BNR, in termen de 2 (doua) luni de la eliberarea autorizatiei de constructie pentru Statia respectiva. Finantarea va fi nerambursabila si va incepe la solicitarea scrisa a Consiliului Local al Municipiului Constanta. Plata se va face de catre Shell direct furnizorilor de servicii, pe baza confirmarii realizarii lucrarilor de catre reprezentantii Asociatului.

ART. 6 FORTA MAJORA

6.1. In caz de forta majora partile sunt exonerate de raspundere pentru neindeplinirea obligatiilor contractuale, determinata de acest eveniment.

6.2. Forta majora este produsa de un eveniment aflat in afara controlului partilor, imprevizibil si de neinlaturat, intervenit dupa intrarea in vigoare a contractului, care impiedica partile sa-si indeplineasca obligatiile asumate, partial sau total.

6.3. Partea aflata in caz de forta majora va notifica celeilalte parti atat aparitia, cit si incetarea evenimentului, in termen de 5 zile. Lipsa notificarii evenimentului in termen decade partea aflata in forta majora de dreptul de a fi exonerata de raspundere.

ART. 7 INCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Prezentul contract inceteaza la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, sau a perioadei aditionale agreeate conform Art. 3.2.

7.2. Rezilierea contractului anterior perioadei prevazute la Art.7.1. poate avea loc numai in urma unei notificari scrise efectuate cu 60 de zile anterior datei solicitate, trimisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire SI in urmatoarele conditii:

7.2.1. In cazul in care Asociatul solicita rezilierea contractului dar dintr-un motiv ce nu poate fi imputat lui Shell, precum si in cazul in care Shell solicita rezilierea contractului ca urmare a neindeplinirii corespunzatoare de catre Asociat a obligatiilor asumate prin prezentul contract, Shell va fi despagubit pentru intreaga investitie efectuata si va avea un drept de retentie asupra terenurilor, pina la achitarea sumei datorate de Asociat cu titlu de despagubiri. Partile convin ca evaluarea investitiei realizate sa fie facuta in USD, de catre una din firmele de reputatie internationala in domeniu, plata urmand a se face in lei la cursul zilei platii

7.2.2. Se convine ca in cazul in care prezenta asociere se dovedeste a fi neprofitabila pentru Shell, conform criteriilor proprii, sau daca Shell decide sa-si inceteze activitatea in Romania, Shell poate ceda prezentul contract de asociere, cu preluarea de catre noul beneficiar al Asocierei a tuturor conditiilor din prezentul contract. ~~Daca Shell nu doreste sa cedeze dreptul de operare pentru perioada din contract ramasa neexecutata unei terte parti, atunci prezentul contract inceteaza prin acordul partilor. In acest caz bunurile aportate in asociere urmeaza regimul instituit prin Art.2.4.~~

** cu consultarea in prealabil a Asociatului.*

7.2.3. In cazul in care Asociatul instraineaza terenurile conform Art. 5.1.3.1. si Shell preia titlul de proprietate, prezentul contract va fi reziliat de comun acord si un contract pentru transferul dreptului de proprietate asupra terenurilor va fi incheiat intre cele doua parti.

ART. 8 LITIGII

8.1. Orice litigiu, neintelegere sau pretentie decurgind din sau avind legatura cu prezentul contract de asociere, sau incalcarca, incetarea sau invalidarea acestuia, va fi solutionata pe cale amiabila intre parti.

In caz contrar, solutionarea oricarui litigiu va fi de competenta Curtii de Arbitraj de pe langa Camera de Comert si Industrie a Romaniei din Bucuresti. Decizia Curtii de Arbitraj va ramine definitiva, irevocabila si executorie pentru parti.

ART. 9 DISPOZITII FINALE

9.1. Modificarea, adaptarea si completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor parti asociate, prin acte aditionale.

9.2. Functionarea Statiilor se va realiza sub denumirea si insemnele decise de Shell.

9.3. Anexele fac parte integranta din prezentul contract.

Anexele nr. 1. si 2. - Schitele terenurilor subiect al Asocierii

Anexele nr. 3 si 4 - Certificatele de sarcini pentru terenurile din anexele nr. 1 si 2

Certificatul nr. _____ din data de _____ eliberat de _____

si Certificatul nr. _____ din data de _____ eliberat de _____

Anexa nr. 5 -setul de documente ce atesta proprietatea Asociatului asupra terenurilor subiect al prezentului contract

Anexa nr. 6 4.11, 4.12 Hotararea Consiliului Local al Municipiului Constanta nr. 209/213 din 1997.

Incheiat la Constanta, astazi 4.02.1998 in 6 (sase) exemplare in limba romana, toate cu valoare de original, cite trei exemplare pentru fiecare parte.

ASOCIAT,

SHELL,

Director Financiar
Marc Prevoo

Director Economic

Director de Dezvoltare
Vittorio Annoni

Serviciu Juridic