



HOTĂRÂRE

privind cumpărarea prin negociere directă a imobilului teren și construcție situat în Constanța, str. I.C.Brătianu nr. 16, cu destinația de creșă

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

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău înregistrat sub nr. 201080/17.10.2019;

Văzând raportul Direcției generale de asistență socială Constanța înregistrat sub nr. 56152/18.10.2019, avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, avizul Comisiei de specialitate nr.3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement, avizul Comisiei de specialitate nr. 4 pentru activități științifice, învățământ, sănătate, cultură, sport, culte și protecție socială, avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

Având în vedere oferta de vânzare nr. 50603/23.09.2019 a domnului Izet Chiamuran, proprietarul imobilului S+P+3E+M, Bd. I.C.Brătianu nr.16, lot 1 și lot 2, situat în municipiul Constanța, jud. Constanța;

Luând în considerare Raportul de evaluare nr. 55764/17.10.2019 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.;

Văzând extrasele de carte funciară nr. 54385/10.10.2019 și nr. 53969/08.10.2019, precum și acordul Băncii Transilvania nr. 54372/10.10.2019;

Ținând cont de art. 863 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, art.29 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 286 alin. (4), art.298 lit. b) și art. 287 lit. b), punctul 5 din Anexa nr. 4, art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. a) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă cumpărarea de către Municipiul Constanța, prin negociere directă, a imobilului S+P+3E+M, Bd. I.C.Brătianu nr.16, lot 1 și lot 2, situat în municipiul Constanța, jud. Constanța, ca bun de utilitate publică cu destinația de "creșă".

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare nr. 55764/17.10.2019 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. pentru imobilul S+P+3E+M, Bd. I.C.Brătianu nr.16, lot 1 și lot 2, situat în municipiul Constanța, jud. Constanța, care stabilește o valoare medie de piață de 727.387,67 Euro, echivalentul a 3.457.710,03 lei.

Art.3. Prețul de achiziție a imobilului S+P+3E+M, Bd. I.C.Brătianu nr.16, lot 1 și lot 2, situat în municipiul Constanța, jud. Constanța nu va depăși valoarea de 3.457.410,03 lei.

Art.4. (1) Se aprobă constituirea Comisiei de negociere a prețului de achiziție a imobilului, în următoarea componență:

Președinte:	Consilier local -
Membrii:	Consilier local - ...
	Consilier local - ...

Membrii de rezervă: Consilier local - ...

Consilier local - ...

Consilier local - ...

(2) Secretariatul comisiei de negociere va fi asigurat de Ciortan Raluca, angajat al Direcției generale de asistență socială Constanța.

Art.5. (1) Prețul imobilului se va achita din bugetul Direcției generale de asistență socială Constanța, la cursul BNR din data autentificării actului notarial de vânzare-cumpărare.

(2) Din prețul imobilului, suma de 342.500 lei se va achita conform Acordului de vânzare nr. 54372/10.10.2019 emis de Banca Transilvania.

(3) Cheltuielile ocazionate de redactarea și autentificarea contractului de vânzare-cumpărare, precum și alte taxe care țin de perfectarea cumpărării sunt în sarcina Direcției generale de asistență socială Constanța și se suportă din bugetul acesteia, cu excepția cheltuielilor privind impozitul din transferul proprietăților imobiliare care sunt exclusiv în sarcina vânzătorului.

Art.6. Se mandatează primarul municipiului Constanța să semneze, în numele cumpărătorului, contractul de vânzare-cumpărare menționat la art.1.

Art. 7. Se aprobă includerea în domeniul public al municipiului Constanța a imobilului identificat la art.1.

Art.8. Se aprobă darea în administrare a imobilului descris la art. 1 către Direcția generală de asistență socială Constanța, având destinația "Creșa Licuricii".

Art.9. Se dispune O.C.P.I. Constanța întabularea în evidențele de Publicitate Imobiliară a celor aprobate prin prezenta hotărâre.

Art.10. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul municipiului Constanța și Direcția generală de asistență socială Constanța.

Art.11. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției generale de asistență socială, Direcției Patrimoniu și Direcției financiare din cadrul Primăriei municipiului Constanța, în vederea aducerii la îndeplinire, precum și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

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. _____ / _____



RAPORT

Având în vedere ansamblul de atribuții în sarcina autorităților administrației publice locale privind asigurarea educației timpurii ca parte a sistemului de asistență socială, stabilite prin Legea nr. 263/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea creșelor, cu modificările și completările ulterioare, prin H.G. nr. 1252/2012 privind aprobarea Metodologiei de organizare și funcționare a creșelor și a altor unități de educație timpurie antepreșcolară, cu modificările și completările ulterioare și prin Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont că aceste atribuții sunt în sarcina Direcției generale de asistență socială Constanța, înființată în subordinea Consiliului local al municipiului Constanța prin H.C.L. nr. 185/2015 cu modificările și completările ulterioare;

Văzând H.C.L. nr. 453/2018 privind modificare și completarea H.C.L. nr. 185/2015 prin care a fost aprobată înființarea "Creșei Licuricii" în cadrul Direcției generale de asistență socială Constanța;

Luând în considerare lucrările efectuate de DGAS la spațiul situat pe str. I.C.Brătianu nr.16 în valoare de 64.842,66 lei TVA inclus, conform recomandărilor Direcției de Sănătate Publică a Județului Constanța (adresa nr. 49358/17.10.2018 și PV nr. 0031295/15.04.2019).

Întrucât în imobilul sus-menționat funcționează de la începutul anului 2019 creșa Licuricii cu o capacitate de 100 de locuri (5 grupe) și personal calificat în îngrijire și educație timpurie, în baza contractului de închiriere nr. 38672/14.08.2018 și a H.C.L. nr. 283/31.07.2018;

Apreciind utilă existența autorizației sanitar veterinar nr.VA 19.076/13.02.2019 și a autorizației sanitare de funcționare nr. 24/14.02.2019;

Având în vedere oferta de vânzare nr. 50603/23.09.2019 prin care proprietarul imobilului situat pe I.C.Brătianu nr. 16, unde funcționează în prezent creșa Licuricii, ne aduce la cunoștință intenția de a înstrăina imobilul sus-amintit;

Considerând că, dacă s-ar menține chiria actuală de 6 Eur/mp, respectiv 5411,94 Eur/lună, prețul ofertat de vânzător s-ar amortiza în 11 ani, în timp ce durata medie de viață a cladirilor cu destinația "învățământ și asistență socială" este de 40-60 de ani, conform H.G. nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe (cod de clasificare 1.6.2.);

Văzând Raportul de evaluare nr. 55764/17.10.2019 întocmit de către S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. prin care se stabilește valoarea medie de piață a imobilului S+P+3E+M, Bd. I.C.Brătianu nr.16, lot 1 și lot 2, situat în municipiul Constanța, jud. Constanța la suma de 3.457.410,03 lei;

Văzând extrasele de carte funciară nr. 54385/10.10.2019 și nr. 53969/08.10.2019 emise de O.C.P.I. Constanța;

Ținând cont de art. 863 alin. (1) lit. d) Cod Civil, potrivit căruia „dreptul de proprietate publică se dobândește prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public” coroborat cu art. 286 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:”

Domeniul public al comunei, al oraşului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum şi din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public naţional ori judeţean.” şi cu punctul 5 din Anexa nr. 4 la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: „terenurile şi clădirile în care îşi desfăşoară activitatea consiliul local şi primăria, precum şi instituţiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile şi altele asemenea;”

Văzând art.29 din Legea nr. 98/2016 în care se stipulează că această lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziţie publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect “cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora”;

Pentru considerentele expuse, în temeiul art. 129 alin. (1) şi alin. (14), coroborat cu art. 139 alin. (2) vă solicităm să analizaţi legalitatea şi oportunitatea aprobării cumpărării imobilului S+P+3E+M, Bd. I.C.Brătianu nr.16, lot 1 şi lot 2, situat în municipiul Constanţa, jud. Constanţa, cu destinaţia “creşă”, ca bun de utilitate publică în patrimoniul municipiului Constanţa şi în administrarea furnizorului de servicii sociale – Direcţia generala de asistenţă socială Constanţa.

Director general,

Emil Mereuţă

Direcţia financiară organizare personal,

Director executiv,

Ec. Andrada Barbatu

Întocmit,

Şef birou juridic şi contencios,

Monica Poptile



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. ~~201080~~ 17.10.2019

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere ansamblul de atribuții în sarcina autorităților administrației publice locale privind asigurarea educației timpurii ca parte a sistemului de asistență socială, stabilite prin Legea nr. 263/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea creșelor, cu modificările și completările ulterioare, prin H.G. nr. 1252/2012 privind aprobarea Metodologiei de organizare și funcționare a creșelor și a altor unități de educație timpurie antepreșcolară, cu modificările și completările ulterioare și prin Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare;

Întrucât aceste atribuții sunt în sarcina Direcției generale de asistență socială Constanța, înființată în subordinea Consiliului local al municipiului Constanța prin H.C.L. nr. 185/2015 cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de aspectele mai sus menționate, propun cumpărarea imobilului S+P+3E+M, Bd. I.C.Brătianu nr.16, lot 1 și lot 2, situat în municipiul Constanța, jud. Constanța, cu destinația "creșă", ca bun de utilitate publică în patrimoniul municipiului Constanța și în administrarea furnizorului de servicii sociale - Direcția generală de asistență socială Constanța.

În temeiul art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind cumpărarea prin negociere directă a imobilului teren și construcție situat în Constanța, str. I.C.Brătianu nr. 16, cu destinația de creșă.

PRIMAR,
DECEBAL FĂGĂBĂU

50603
23 09 2019
Δ FOP

OFERTA DE VANZARE

Eu, Izet Chiamuran, proprietarul imobilului de pe blv. Ion C. Bratianu nr. 16 unde functioneaza cresa Licurici doresc sa va aduc la cunostinta intentia mea de vanzare a locatiei unde va desfasurati activitatea didactic in chirie din anul 2018.

In urma unor probleme personale doresc vanzarea imobilului catre dumneavoastra intruca sunteti principalul si favoritul meu la genul de activitate desfasurat.

Pretul este doar pentru cresa Licurici care intruneste dorinta mea de mai de mult adica – ingrijirea copiilor!!!

700 000 euro in rate!!! 400 000 euro prima transa iar restul de 300 000 euro putem face un grafic de comun acord pe un termen definit de ambele parti!

Aceasta oferta nu este publica si nu va fi decat pentru Cresa Licurici.

Multumesc si astept un raspuns din partea dumneavoastra!

Azi 23.09.2019

Izet Chiamuran

5,

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: imobil constând într-o construcție S+P+3E+M, situat în Bd. I.C. Brătianu, nr. 16, oraș Constanța jud. Constanța și teren aferent. Imobilul este compus din 2 loturi: lotul 1 de teren în suprafață de 254 mp pe care se află construcția: C 1 construcție S+P+3+M cu suprafața construită la sol de 186 mp și desfășurată (estimată) de 1.162,49 mp și lotul 2 compus din teren în suprafață de 170 mp curte. Scopul evaluării este stabilirea valorii de piață pentru vânzare asupra imobilului construcție C 1 și a terenurilor aferente loturile 1 și 2.

▪ **Terenul intravilan lot 1 pe care se află imobilul** are următoarele caracteristici tehnice:

- Adresa: Bd. I.C. Brătianu, nr. 16, lot 1, oraș Constanța jud. Constanța;
- Număr cadastral: 248493;
- Destinație: curți construcții
- Regim de înălțime: S+P+3E+M;
- Suprafață teren: 254 mp;
- Deschidere: 2,50 mp la Bd. I. C. Brătianu;
- Formă: neregulată;
- Regim de înălțime: P+4;
- Acces: Bd. I. C. Brătianu;
- Utilități: pe amplasament;
- Topografia: plana;
- Zona inundabila: nu;

▪ **Terenul intravilan lot 2** are următoarele caracteristici tehnice:

- Adresa: Bd. I.C. Brătianu, nr. 16, lot 2, oraș Constanța jud. Constanța;
- Număr cadastral: 248494;
- Destinație: curți construcții
- Regim de înălțime: S+P+3E+M;
- Suprafață teren: 170 mp;
- Deschidere: 12,40 mp la Bd. I. C. Brătianu;
- Formă: regulată;
- Regim de înălțime: P+4;
- Acces: Bd. I. C. Brătianu;
- Utilități: pe amplasament;
- Topografia: pantă (trepte);
- Zona inundabila: nu;

▪ **Imobilul de evaluat – C1 are următoarele caracteristici tehnice:**

- Data construirii: 2001;
- Suprafață construită: 186 mp;
- Suprafață desfășurată (estimată): 1.162,49 mp;
- Suprafața utilă totală: 877,50 mp;
- Regim de înălțime: S+P+3E+M;
- Compartimentarea:

Nr. crt.	Etaj	Denumire	Suprafața utilă închiriabilă (cu hol parter fără balcoane et. 1 și et. 2)	Suprafața utilă închiriabilă (cu hol parter și balcoane et. 1 și et. 2)	Suprafața construită desfășurată estimată
			mp	mp	mp
1	Subsol	1 Spațiu depozitare	20,20	20,20	26,96
		2 Spațiu depozitare	14,55	14,55	19,42
		3 Spațiu depozitare	18,00	18,00	24,03
		4 Hol	36,85	36,85	49,19
		5 Spațiu depozitare	19,75	19,75	26,36
		6 Spațiu depozitare	14,95	14,95	19,95
		7 Casa scârilor	6,00	6,00	8,01
		Total subsol	130,30	130,30	173,92
2	Parter	1 Birou	20,05	20,05	26,76
		2 Spațiu primire	40,65	40,65	54,26
		3 Grup sanitar	7,40	7,40	9,88
		4 Ghena	4,35	4,35	5,81
		5 Garaj	32,35	32,35	43,18
		6 Hol comun	30,00	30,00	40,04
		7 Casa scârilor	4,55	4,55	6,07
		Total parter	139,35	139,35	186,00
3	Etaj 1	1 Cameră	23,65	23,65	31,57
		2 Baie	5,45	5,45	7,27
		3 Baie	4,70	4,70	6,27
		4 Cameră	26,45	26,45	35,30
		5 Hol	30,70	30,70	40,98
		6 Cameră	38,00	38,00	50,72
		7 Baie	8,25	8,25	11,01
		8 Balcon	0,00	20,20	20,20
		9 Casa scârilor	4,90	4,90	6,54
		Total etaj 1	142,10	162,30	209,87
4	Etaj 2	1 Cameră	23,75	23,75	31,70
		2 Baie	6,10	6,10	8,14
		3 Baie	4,40	4,40	5,87
		4 Cameră	25,95	25,95	34,64
		5 Hol	30,70	30,70	40,98
		6 Cameră	38,05	38,05	50,79
		7 Baie	8,25	8,25	11,01
		8 Balcon	0,00	6,00	6,00
		9 Casa scârilor	4,90	4,90	6,54
		Total etaj 2	142,10	148,10	195,67
5	Etaj 3	1 Cameră	24,85	24,85	33,17
		2 Baie	5,55	5,55	7,41

		3	Baie	5,55	5,55	7,41
		4	Cameră	28,75	28,75	38,37
		5	Hol	30,70	30,70	40,98
		6	Cameră	42,75	42,75	57,06
		7	Baie	8,50	8,50	11,35
		8	Casa scârilor	4,90	4,90	6,54
		Total etaj 2		151,55	151,55	202,28
6	Mansarda	1	Hol	26,60	26,60	35,50
		2	Cameră	34,70	34,70	46,32
		3	Baie	5,15	5,15	6,87
		4	Baie	5,35	5,35	7,14
		5	Cameră	34,45	34,45	45,98
		6	Cameră	33,80	33,80	45,12
		7	Baie	5,85	5,85	7,81
		Total mansardă		145,90	145,90	194,74
Total imobil				851,30	877,50	1.162,49

- Descrierea construcției:

- fundație: cuvă beton armat cu subsol integral;
- închideri: zidărie de cărămidă/bca;
- planșee: beton armat;
- șarpantă: de beton terasă necirculabilă;
- învelitoare: terasă necirculabilă;
- pardoseala: finisaje superioare de gresie de actualitate la subsol, parter, holurile centrale de la etaj 3, mansardă, balcoane și în băi, parchet laminat în toate camerele și pe holurile de la etajele 1 și 2;
- finisaje interioare superioare: pereții cu faianță în toate băile, dar și fresce de faianță pe pereții camerelor, restul var lavabil, tavane de gips carton cu var lavabil alb;
- finisaje exterioare: panouri de tablă de aluminiu tip alubond la frontul dinspre Bd. Brătianu, tencuială structurată în rest;
- tâmplărie la exterior din PVC cu geam termopan, iar la interior din lemn, cu excepția subsolului și parterului unde este de PVC;
- instalații: de alimentare cu apă potabilă și canalizare, alimentare cu energie electrică, încălzire cu centrală termică pe gaze, telefonie, CATV pe amplasament toate funcționale;
- Stare tehnică: starea generală bună, nu există pete de mucegai, nu se observă infiltrații sau deteriorări la fațade, finisaje interioare de calitate în stare foarte bună.

Prin prezentul raport de evaluare s-a stabilit valoarea de piață pentru imobilul C1 cu suprafață construită de 186 mp și desfășurată estimată de 1.162,49 mp, cu terenul aferent în suprafață de 424 mp (lotul 1 și lotul 2 în suprafață de 170 mp + 254 mp).

Data evaluării: 14 octombrie 2019.

În prezentul raport, imobilul a fost evaluat prin două metode:

Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.

Metoda costului de înlocuire net (CÎN) este recomandată în cazul unei proprietăți cu scop de proprietate individuală nerezidențială nouă și constă în evaluarea terenului și a construcției pornind de la costul de reconstrucție care se depreciază în conformitate cu starea tehnică a clădirii evaluate și însumarea celor două valori;

Valoarea finală a fost stabilită prin reconcilierea valorilor obținute prin cele două metode de evaluare, considerându-se ca valoare evaluată valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate

Centralizator:

Nr. crt.	Denumire			Suprafață			Metoda comparației directe de piață							
				teren	constr.	desf.	Teren			Construcție			Proprietate	
				mp	mp	mp	EURO /mp	EURO	RON	EURO /mp	EURO	RON	EURO	RON
1	Imobil bd. I.C.Brătianu, nr. 16, oras Constanța, jud. Constanța	Teren	lot 1	254,00	186,00	-	320,40	81.380	386.850	-	-	-	81.380	386.850
			lot 2	170,00	-	-	320,40	54.467	258.915	-	-	-	54.467	258.915
2	Imobil bd. I.C.Brătianu, nr. 16, oras Constanța, jud. Constanța	Construcție S+P+3+M	C1	-	186,00	1.162,49	-	-	-	508,86	591.539,97	2.811.944,39	591.540	2.811.944
Total imobil				424,00	186,00	1.162,49	320,40	135.848	645.766	508,86	591.539,97	2.811.944,39	727.388	3.457.710

Nr. crt.	Denumire			Suprafață			Metoda CÎN							
				teren	constr.	Desf.	Teren			Construcție			Proprietate	
				mp	mp	mp	EURO /mp	EURO	RON	EURO /mp	EURO	RON	EURO	RON
1	Imobil bd. I.C.Brătianu, nr. 16, oras Constanța, jud. Constanța	Teren	lot 1	254,00	186,00	-	320,40	81.380,46	386.850,17	-	-	-	81.380,46	386.850,17
			lot 2	170,00	-	-	320,40	54.467,24	258.915,47	-	-	-	54.467,24	258.915,47
2	Imobil bd. I.C.Brătianu, nr. 16, oras Constanța, jud. Constanța	Construcție S+P+3+M	C1	-	186,00	1.162,49	-	-	-	326,65	379.729,80	1.805.083,59	379.729,80	1.805.083,59
Total imobil				424,00	186,00	1.162,49	320,40	135.847,70	645.765,63	326,65	379.729,80	1.805.083,59	515.577,51	2.450.849,23

Concluzie:

În evaluarea proprietății imobiliare formată din teren și construcție, situată pe Bd. I. C. Brătianu, nr. 16, Constanța, jud. Constanța, s-a considerat că valorile obținute prin metoda comparației de piață sunt cele mai credibile, relevante și adecvate.

Valorile rezultate prin aplicarea metodei costului de înlocuire netă sunt mai puțin relevante deoarece datele utilizate sunt de o acuratețe mai mică decât în metoda comparației directe de piață.

Nr. crt.	Denumire			Suprafață			Valoare de piață							
				teren	constr.	Desf est	Teren			Construcție			Proprietate	
				mp	mp	mp	EURO /mp	EURO	RON	EURO /mp	EURO	RON	EURO	RON
1	Imobil bd. I.C.Brătianu, nr. 16, oras Constanta, jud. Constanta	Teren	lot 1	254,00	186,00	-	320,40	81.380,46	386.850,17	-	-	-	81.380,46	386.850,17
			lot 2	170,00	-	-	320,40	54.467,24	258.915,47				54.467,24	258.915,47
2		Construcție S+P+3+M	C1	-	186,00	1.162,49	-	-	-	508,86	591.539,97	2.811.944,39	591.539,97	2.811.944,39
Total imobil				424,00	186,00	1.162,49	320,40	135.847,70	645.765,63	508,86	591.539,97	2.811.944,39	727.387,67	3.457.710,03

Marja de negociere poate fi de $\pm 5\%$ din valoarea de piață estimată, rezultând următoarele valori:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață			Valoarea de piață	
		teren	constr.	desf. est.	Proprietate	
		mp	mp	mp	EURO	RON
1	Valoarea minimă	424,00	186,00	1.162,49	691.018,29	3.284.824,50
2	Valoarea maximă	424,00	186,00	1.162,49	763.757,05	3.630.595,53

Observație:

În prezent imobilul funcționează ca și grădiniță, având toate circuitele funcționale, precum și dotările necesare pentru a primi autorizația de funcționare ca și creșe/grădiniță.

**Valoarea de piață imobil S+P+3E+M și teren aferent
situat in Constanța , Bd. I.C.Brătianu, nr. 16, jud. Constanța este:**

**727.387,67 EURO echivalentul a 3.457.710,03 RON
fără TVA**

1 EURO 4,7536 RON 14.10.2019

**Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.**



Administrator

dr. ing. Dragoș Mihai IPATE





DIRECȚIA GENERALĂ DE
ASISTENȚĂ SOCIALĂ CONSTANȚA

Str. Unirii nr.104, Constanța



România, Județul Constanța
Consiliul Local al Municipiului Constanța
Nr. 53443 / 07.10.2019

Aprobat,
Primar,
Decanul Făgădău

REFERAT

privind necesitatea și oportunitatea achiziției unui imobil cu destinația „creșă” în patrimoniul UAT Constanța și în administrarea DGAS Constanța

Având în vedere oferta de vânzare nr. 50603/23.09.2019 prin care proprietarul imobilului situat pe I.C.Brătianu nr. 16, unde funcționează în prezent creșa Licuricii, ne aduce la cunoștință intenția de a înstrăina imobilul sus-amintit;

Văzând art.29 din Legea nr. 98/2016 în care se stipulează că această lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect “cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora”;

Luând în considerare lucrările efectuate de DGAS la spațiul situat pe str. I.C.Brătianu nr.16 în valoare de 64.842,66 lei TVA inclus, conform recomandărilor Direcției de Sănătate Publică a Județului Constanța (adresa nr. 49358/17.10.2018 și PV nr. 0031295/15.04.2019).

Întrucât în imobilul sus-menționat funcționează de la începutul anului 2019 o creșă cu o capacitate de 100 de copii și personal calificat în îngrijire și educație timpurie, în baza contractului de închiriere nr. 38672/14.08.2018 și a H.C.L. nr. 283/31.07.2018.

Apreciind utilă existența autorizației sanitar veteriniare nr.VA 19.076/13.02.2019 și a autorizației sanitare de funcționare nr. 24/14.02.2019;

Considerând că, dacă s-ar menține chiria actuală de 6 Eur/mp, respectiv 5411,94 Eur/lună, prețul ofertat de vânzător s-ar amortiza în 11 ani, în timp ce durata medie de viață a clădirilor cu destinația “învățământ și asistență socială” este de 40-60 de ani, conform H.G. nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe (cod de clasificare 1.6.2.),

Propunem inițierea procedurii de achiziție a imobilului situat pe str. I.C.Brătianu nr.16, cu destinația “creșă”, prin negociere directă, cu următorii pași:

1. Obținerea de către DGAS a unui extras de carte funciară pentru informare și a certificatului privind impozitele și taxele locale;
2. Evaluarea imobilului de către un evaluator autorizat, prin către achiziție publică de către DGAS Constanța;
3. Aprobarea atribuirii contractului de cumpărare bunuri imobile prin hotărârea consiliului local care va conține, fără a fi limitative, articole privind: aprobarea achiziției imobilului, destinația ce urmează a o avea acesta și instituția publică care o va administra, componența comisiei împuternicită să negocieze cu proprietarul imobilului, a membrilor supleanți și a secretariatului acesteia, aprobarea pragului

valoric până la care comisia poate negocia cu vânzătorul, referiri la suportarea cheltuielilor ocazionate de redactarea și autentificarea contractului de vânzare-cumpărare, precum și a altor taxe care țin de perfectarea cumpărării, numirea persoanei împuternicită să semneze la notariat documentele de cumpărare.

4. Comisia de negociere va negocia prețul cu proprietarul imobilului, nedepășind pragul valoric stabilit prin hotărârea de consiliu local. Comisia va elabora și semna procesul-verbal de negociere.
5. Perfectarea actelor notariale și înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.

Director general
Emil Mereuța

Directia financiară organizare personal,
Director executiv,
Ec. Andrada Barbatu

Întocmit,
Șef birou juridic și contencios,
Monica Poptile



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unui spațiu cu destinația de creșă de către Serviciul public de asistență socială

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2018 ;

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău, înregistrată sub nr. 115902/12.07.2018 ;

Văzând referatul Serviciului public de asistență socială Constanța, înregistrat sub nr. 33164/12.07.2018, raportul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul Comisiei de specialitate nr.3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement, raportul Comisiei de specialitate nr.4 pentru activități științifice, învățământ, sănătate, cultură, sport, culte și protecție socială și raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. d), alin. (6) lit. a) pct. 2 și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă închirierea spațiului cu destinația de creșă, situat în Constanța, B-dul I.C.Brătianu nr.16, cu o suprafață închiriabilă de 901,99 mp, de către Serviciul public de asistență socială Constanța.

Art.2 (1) Contractul de închiriere pentru spațiul cu destinația creșă și depozit alimentar central se va întocmi și semna în cadrul Serviciului public de asistență socială Constanța.

(2) Chiria spațiului cu destinația creșă se va negocia anual de către comisia stabilită prin H.C.L. nr. 78/2017, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3 Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Serviciului public de asistență socială Constanța în vederea aducerii la îndeplinire, precum și Instituției prefectului județului Constanța, surse știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

25 pentru, - împotriva, - abțineri.
La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

DECEBAL FĂGĂDĂU

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Constanța

Nr. 283

31.07.2018



România
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

9

HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 185/2015 privind înființarea Serviciului public de asistență socială în subordinea Consiliului local al municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 29.11.2018;

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău, înregistrată sub nr. 193709 / 12.11.2018, referatul nr. 50456 / 23.10.2018 al Biroului resurse umane din cadrul Serviciului public de asistență socială Constanța, raportul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul Comisiei de specialitate nr. 3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement, raportul Comisiei de specialitate nr. 4 pentru activități științifice, învățământ, sănătate, cultură, sport, culte și protecție socială raportul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și ținând cont de avizul Agenției Naționale a Funcționarilor Publici înregistrat la Serviciul public de asistență socială Constanța cu nr. 55032 / 2018;

În temeiul prevederilor art. 100 alin. (1) lit. a), lit. c) și alin. (2), art. 107 alin. (1) lit. c), art. 107¹ și art. 112 din Legea nr. 188/1999 privind Statutul funcționarilor publici, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 41 alin. (3) lit. b) și lit. c) din Legea nr. 53/2003 privind Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 292/2011 asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. nr. 185/2015 privind înființarea Serviciului public de asistență socială în subordinea Consiliului local al municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare;

În scopul aducerii la îndeplinire a prevederilor H.G. nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor - cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. d), alin. (6) lit. a) și art. 115 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 Se aprobă modificarea și completarea art. 1 din H.C.L. nr. 185/2015 privind înființarea Serviciului public de asistență socială în subordinea Consiliului local al municipiului Constanța, ca urmare a schimbării denumirii instituției din Serviciul public de asistență socială în Direcția generală de asistență socială, și va avea următorul cuprins:

„ART.1 (1) Se aprobă înființarea Direcției generale de asistență socială ca serviciu public cu personalitate juridică aflat în subordinea Consiliului local al municipiului Constanța, cu sediul în str. Unirii nr. 104.”

(2) Licențele, avizele, autorizațiile și acreditările obținute de către Serviciul public de asistență socială pentru funcționarea instituției și pentru furnizarea serviciilor sociale își mențin valabilitatea și după modificarea denumirii instituției.

(3) Documentele existente în cadrul instituției, la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu denumirea „Serviciul public de asistență socială” rămân valabile și aparțin „Direcției generale de asistență socială”.

ART. 2 După art. 2 din H.C.L. nr. 185/2015 privind înființarea Serviciului Public de asistență socială în subordinea Consiliului local al municipiului Constanța se introduce un nou art. 2¹, cu următorul cuprins:

„ART. 2¹ Direcția generală de asistență socială este instituția publică specializată în administrarea și acordarea beneficiilor de asistență socială și a serviciilor sociale, cu scopul de a asigura aplicarea politicilor sociale în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor vârstnice, persoanelor cu dizabilități, precum și altor persoane, grupuri sau comunități aflate în nevoie socială.”

ART. 3 Se modifică art. 4 și art. 5 din H.C.L. nr. 185/2015 privind înființarea Serviciului public de asistență socială în subordinea Consiliului local al municipiului Constanța în sensul că se aprobă organigrama, statul de funcții și numărul de posturi ale Direcției generale de asistență socială, conform anexelor nr. 1 și nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 4 Se aprobă înființarea în cadrul Direcției generale de asistență socială, cu încadrarea în numărul de posturi prevăzut în anexele 1 și 2 de la art. 3 din prezenta hotărâre, a următoarelor structuri:

(1) „Creșa Licuricii” cu o capacitate de 100 locuri (5 grupe), în subordinea Direcției administrare creșe.

(2) Compartimentele „Îngrijirea la domiciliu a persoanelor vârstnice”, „Primire și distribuire donații” și „Arhivă”, în subordinea Direcției sprijin comunitar.

(3) Compartimentul „Primire și distribuire donații” are drept scop colectarea:
a) obiectelor de îmbrăcăminte și a altor articole textile, sub formă de activitate caritabilă, fără contract de donație, prin containerele amplasate pe raza municipiului Constanța;

b) bunurilor de orice fel, pe bază de contract de donație/sponsorizare de la persoanele fizice, agenții economici, asociații și fundații.

(4) Bunurile primite de către compartimentul „Primire și distribuire donații” ca donație/sponsorizare, așa cum sunt descrise la alin. (3) vor fi supuse operațiunilor de triere, sortare, curățare, dezinfecție, dezinfecție, după caz, și distribuite către persoanele vulnerabile sau aflate la nevoie identificate ca urmare a activității desfășurate la nivelul instituției.

ART. 5 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea:

1. art. 2 din H.C.L. nr. 84/2016 privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 185/2015 referitoare la înființarea Serviciului public de asistență socială în subordinea Consiliului local al municipiului Constanța;

2. H.C.L. nr. 384/2017 privind modificarea H.C.L. nr. 185/2015 privind înființarea Serviciului public de asistență socială în subordinea Consiliului local al municipiului Constanța.

ART. 6 Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 185/2015 privind înființarea Serviciului public de asistență socială în subordinea Consiliului local al municipiului Constanța cu modificările și completările aduse de H.C.L. nr. 84/2016 rămân în vigoare.

ART. 7 Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției generale de asistență socială în vederea ducerii la îndeplinire, precum și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

23 pentru, - împotrivă, - abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

TINCU CRISTIAN

Constanța

Nr. 453 / 29.11.2018


CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

PREZENTA HOTĂRÂRE ESTI
CONFIRMĂ CU ORIGINALU
SECRETARUL MUNICIPIU,
ENACHE

Către: IZET CHIAMURAN, CNP

Ref.: Solicitare privind obținerea acord vânzare a imobilului S+P+3E+M si 2 loturi teren, proprietati ale d-lui Izet Chiamuran

	BANCA TRANSILVANIA S.A. Sucursala Constanta	
Intrare	Nr:	1250193
Iesire	Data:	09.10.2019

Subscrisa, Banca Transilvania S.A. – Sucursala Constanta, cu sediul in Constanta, b-dul Mamaia nr.134, judet Constanta, inregistrata la Registrul Comertului Constanta sub nr CUI reprezentata prin Laurentiu Cristian Sichițiu, in calitate de Director Sucursala si Dana Violeta Bezarau, in calitate de Director Adjunct Operatiuni, in calitate de creditor, vă transmitem că:

- **aprobă vânzarea imobilului format din teren intravilan in suprafata de 254 mp si constructia C1- locuinta tip S+P+3E+M compusa in totalitate din 14 camere si dependinte, situat in Municipiul Constanta, Bd. I.C. Bratianu, nr. 16, Lot1, judet Constanta, avand nr. cadastral 248493 pentru teren intravilan si nr. 248493-C1 pentru constructie, intabulat in Cartea Funciara nr. 248493 a localitatii Constanta proprietatea numitului IZET CHIAMURAN**
- **aprobă vânzarea imobilului format din teren intravilan in suprafata de 170 mp, situat in Municipiul Constanta, Bd. I.C. Bratianu, nr. 16, Lot2, judet Constanta, avand nr. cadastral 248494 pentru teren intravilan, intabulat in Cartea Funciara nr. 248494 a localitatii Constanta proprietatea numitului IZET CHIAMURAN**

în conformitate cu normele juridice aplicabile, în următoarele condiții cumulative:

- Rambursarea partiala a sumei rezultate din vânzarea imobilului în contul creanțelor rezultate din titlurile executorii reprezentat de contractul de credit nr. BL 51491/2.04.2014 cu modificarile ulterioare, până la stingerea integrală a acestor creanțe. La data emiterii prezentului acord suma datorata este de 342500 lei.
- Suma ce urmează a se rambursa provine în urma valorificării imobilului anterior identificat.
- În caz că nu se obține suma necesară acoperirii întregii creanțe din vânzarea imobilului, Dl. **IZET CHIAMURAN** se obligă să achite restul de creanță din resurse proprii.
- Achitarea de către Dl. **IZET CHIAMURAN**, în mod separat, în integralitate, a cheltuielilor notariale în vederea valorificării imobilului ce face obiectul prezentului acord și a celor rezultate din procedura de radiere

a ipotecilor din Cărtile funciare.

- Ridicarea temporară a interdicției de înstrăinare, în scopul strict și limitat al încheierii actului juridic de vânzare – cumpărare, sub condiția menținerii ipotecilor împreună cu interdicțiile aferente, până la data achitării întregii creanțe a subscrisei.
- Virarea sumei mai sus menționate se va face în contul colector pentru debitori în faliment] deschis în moneda RON la Banca Transilvania.

După achitarea întregii creanțe datorate subscrisei în baza titlurilor executorii mai sus identificate, subscrisa Banca Transilvania SA își asumă că va întreprinde toate demersurile necesare și utile în vederea:

- Emiterii declarațiilor de radiere a ipotecilor și a interdicțiilor de înstrăinare și grevare înscrise în favoarea sa. Costurile generate de autentificarea și notarea la Cartea Funciară a Declarației de radiere intră în sarcina numiului **IZET CHIAMURAN**.

Prin încălcarea oricărei condiții de mai sus, prezentul acord nu mai produce efecte, iar contractul semnat în baza acestuia va fi nul de drept, fiind considerat încheiat fără acordul Băncii. Prezentul acord invalidează orice alt acord sau înscris încheiat anterior.

Banca Transilvania SA a preluat calitatea de creditor a BANCPOST SA prin efectul fuziunii prin absorbție. Prin Încheierea nr. 1899/2018 din 21.11.2018, Tribunalul Specializat Cluj a constatat legalitatea hotărârii Adunării Generale Extraordinare a acționarilor Băncii Transilvania SA din data de 16.10.2018 și a Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a acționarilor BANCPOST SA din data de 19.10.2018, prin care s-a aprobat fuziunea prin absorbție dintre Banca Transilvania S.A. și BANCPOST S.A. Astfel, personalitatea juridică a BANCPOST SA a încetat, întreg patrimoniul acesteia fiind transmis, cu titlu universal, către Banca Transilvania SA.

Prezentul acord s-a semnat astăzi, 09.10.2019, fiind valabil **60 de zile de la data emiterii**, având ca termen maxim pentru finalizare data de 08.12.2019.

Cu deosebita considerație,

Banca Transilvania S.A. – Sucursala Constanta

Director Sucursala
Laurentiu Cristian Sichițu

Director Adjunct Operațiuni
Dana Violeta Bezarau

Banca Oamenilor Întreprinzători

Sediul Central: str. George Barițiu, nr.1, 400027, Cluj-Napoca
Tel: + 40 264 407 150; Fax: + 40 264 301 123; www.banca.transilvania.ro

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL

Ca urmare a cererii nr. **B41858** din data de **08-10-2019** și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic **45685** având proprietari pe:

Dl/dna IZET CHIAMURAN, identificat(ă) prin CNP _____ domiciliat(ă) la adresa CONSTANTA -
avand cota de 100%;

se confirmă că figurează în evidențele noastre fiscale cu următoarele bunuri:

- * IMOBIL Cladire - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. SUBSOL, Ap. 1, Nr. Cadastral: 248493-C1-U1; Matricola: 2488, Tip cladire: Rezidential; Suprafata utila: 0 mp; An construire: 2010; Anexe: Subsol nelocuit (Demisol): 124.3 mp, construit: 2010; Val. impunere imobil: 211538.71 lei; Cladirea nu este in indiviza;
- * IMOBIL Cladire - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. SUBSOL, Ap. 1, Nr. Cadastral: 248493-C1-U1; Matricola: 2488, Tip cladire: Rezidential - SPATIU COMUN; Suprafata utila: 8.63 mp; An construire: 2010; Anexe: Val. impunere imobil: 29369 lei; Cladirea este in indiviza;
- * TEREN in proprietate - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. SUBSOL, Ap. 1, Nr. Cadastral: 248493-C1-U1; Matricola: 2488, Intravilan Teren cu constructii - Suprafata din masuratori: 39.66 mp; Suprafata din acte: 39.66 mp; Suprafata construita: 29.04 mp; Nr. Lot: - ; Nr. Parcela: - ; Nr. Careu: - ; Nr. Sola: - ; Terenul este in indiviza.
- * IMOBIL Cladire - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16-LOT 1, C1, Et. PARTER, Ap. 2, Nr. Cadastral: 248493-C1-U2; Matricola: 2488, Tip cladire: Nerezidential; Suprafata utila: 32.35 mp; An construire: 2010; Anexe: Val. impunere imobil: 67936 lei; Cladirea nu este in indiviza;
- * IMOBIL Cladire - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. PARTER, Ap. 2, Nr. Cadastral: 248493-C1-U2; Matricola: 2488, Tip cladire: Rezidential; Suprafata utila: 72.45 mp; An construire: 2010; Anexe: Val. impunere imobil: 246597 lei; Cladirea nu este in indiviza;
- * IMOBIL Cladire - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. PARTER, Ap. 2, Nr. Cadastral: 248493-C1-U2; Matricola: 2488, Tip cladire: Rezidential - SPATIU COMUN; Suprafata utila: 7.27 mp; An construire: 2010; Anexe: Val. impunere imobil: 24750 lei; Cladirea este in indiviza;
- * TEREN in proprietate - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. PARTER, Ap. 2, Nr. Cadastral: 248493-C1-U2; Matricola: 2488, Intravilan Teren cu constructii - Suprafata din masuratori: 33.44 mp; Suprafata din acte: 33.44 mp; Suprafata construita: 24.49 mp; Nr. Lot: - ; Nr. Parcela: - ; Nr. Careu: - ; Nr. Sola: - ; Terenul este in indiviza.
- * IMOBIL Cladire - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. 1, Ap. 3, Nr. Cadastral: 248493-C1-U3; Matricola: 2488, Tip cladire: Rezidential; Suprafata utila: 137.2 mp; An construire: 2010; Anexe: Balcon (Balcon): 20.2 mp, construit: 2010; Val. impunere imobil: 466985 lei; Cladirea nu este in indiviza;
- * IMOBIL Cladire - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. 1, Ap. 3, Nr. Cadastral: 248493-C1-U3; Matricola: 2488, Tip cladire: Rezidential - SPATIU COMUN; Suprafata utila: 9.52 mp; An construire: 2010; Anexe: Val. impunere imobil: 32408 lei; Cladirea este in indiviza;
- * TEREN in proprietate - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. 1, Ap. 3, Nr. Cadastral: 248493-C1-U3; Matricola: 2488, Intravilan Teren cu constructii - Suprafata din masuratori: 43.78 mp; Suprafata din acte: 43.78 mp; Suprafata construita: 32.06 mp; Nr. Lot: - ; Nr. Parcela: - ; Nr. Careu: - ; Nr. Sola: - ; Terenul este in indiviza.
- * IMOBIL Cladire - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. 2, Ap. 4, Nr. Cadastral: 248493-C1-U4; Matricola: 2488, Tip cladire: Rezidential; Suprafata utila: 137.2 mp; An construire: 2010; Anexe: Balcon (Balcon): 6 mp, construit: 2010; Val. impunere imobil: 466985 lei; Cladirea nu este in indiviza;
- * IMOBIL Cladire - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. 2, Ap. 4, Nr. Cadastral: 248493-C1-U4; Matricola: 2488, Tip cladire: Rezidential - SPATIU COMUN; Suprafata utila: 9.52 mp; An construire: 2010; Anexe: Val. impunere imobil: 32408 lei; Cladirea este in indiviza;
- * TEREN in proprietate - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. 2, Ap. 4, Nr. Cadastral: 248493-C1-U4; Matricola: 2488, Intravilan Teren cu constructii - Suprafata din masuratori: 43.78 mp; Suprafata din acte: 43.78 mp; Suprafata construita: 32.06 mp; Nr. Lot: - ; Nr. Parcela: - ; Nr. Careu: - ; Nr. Sola: - ; Terenul este in indiviza.
- * IMOBIL Cladire - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. 3, Ap. 5, Nr. Cadastral: 248493-C1-U5; Matricola: 2488, Tip cladire: Rezidential; Suprafata utila: 146.65 mp; An construire: 2010; Anexe: Val. impunere imobil: 499150 lei; Cladirea nu este in indiviza;
- * IMOBIL Cladire - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. 3, Ap. 5, Nr. Cadastral: 248493-C1-U5; Matricola: 2488, Tip cladire: Rezidential - SPATIU COMUN; Suprafata utila: 10.18 mp; An construire: 2010; Anexe: Val. impunere imobil: 34645 lei; Cladirea este in indiviza;
- * TEREN in proprietate - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. 3, Ap. 5, Nr. Cadastral: 248493-C1-U5; Matricola: 2488, Intravilan Teren cu constructii - Suprafata din masuratori: 46.79 mp; Suprafata din acte: 46.79 mp; Suprafata construita: 34.26 mp; Nr. Lot: - ; Nr. Parcela: - ; Nr. Careu: - ; Nr. Sola: - ; Terenul este in indiviza.
- * IMOBIL Cladire - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. MANSARDA, Ap. 6, Nr. Cadastral: 248493-C1-U6; Matricola: 2488, Tip cladire: Rezidential; Suprafata utila: 0 mp; An construire: 2010; Anexe: Mansarda Locuita (Locuinta): 145.9 mp, construit: 2010; Val. impunere imobil: 372447.68 lei; Cladirea nu este in indiviza;
- * IMOBIL Cladire - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Filimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. MANSARDA, Ap.

6, Nr. Cadastral: 248493-C1-U6; Matricola: 2488, Tip clădire: Rezidential - SPATIU COMUN; Suprafata utila. 10.13 mp; An construire: 2010; Anexe: Val. impunere imobil: 34475 lei; Clădirea este in indiviza;

* TEREN in proprietate - Adresa: CONSTANTA - Bld. I C BRATIANU (fost I.Fillimon Sarbu) Nr. 16, LOT 1, C1, Et. MANSARDA, Ap. 6, Nr. Cadastral: 248493-C1-U6; Matricola: 2488, Intravilan Teren cu constructii - Suprafata din masuratori: 46.55 mp; Suprafata din acte: 46.55 mp; Suprafata construita: 34.09 mp; Nr. Lot: - ; Nr. Parcela: - ; Nr. Careu: - ; Nr. Sola: - ; Terenul este in indiviza.

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, **nu figureaza in evidentele compartimentului fiscal cu creante bugetare de plata scadente catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii.**

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.


Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Prezentul certificat s-a eliberat în vederea INSTRĂINĂRII spre a-i servi la NOTARIAT.

Pentru prezentul certificat s-a încasat taxa de urgenta în suma de 23.00 lei prin chitanța 0314190 emisă de S.P.I.T. CONSTANTA.

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Sef Serviciu

 Constantina Tarpa 

Elaborat

 Georgel RIDA

NOTA:

1) Prezentul certificat de atestare fiscală este valabil 30 de zile de la data emiterii;

2) În conformitate cu art. 159, alin. (4) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, certificatul fiscal poate fi prezentat pe perioada utilizării, de contribuabil, în original sau în copie legalizată.

3) Pentru a verifica autenticitatea acestui certificat, intrați pe adresa de internet 'http://etax.spit-ct.ro/VerificaCF.aspx' și introduceți numărul de înregistrare B41858, data de înregistrare 08-10-2019 și cheia de control 6d56dd71;

CERTIFICAT FISCAL - pagina 2 din 2 pagini

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 248493 Constanța

Nr. cerere	139091
Ziua	08
Luna	10
Anul	2019
Cod verificare	
	
100075193158	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Bdul I.C Bratianu, Nr. 16 LOT1, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	248493	254	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	248493-C1	Loc. Constanta, Bdul I.C Bratianu, Nr. 16 LOT1, Jud. Constanta	Nr. niveluri:6; S. construita la sol;186 mp; Locuinta, S+P+3+M cu 14 camere si dependinte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32125 / 15/03/2018		
Act Notarial nr. 435, din 13/03/2018 emis de Bratu Daniel Dumitru;		
B1	Se infliinteaza cartea funciara 248493 a imobilului cu numarul cadastral 248493/Constanta, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 221606 in scris in cartea funciara 221606;	A1
Sentinta Civila nr. 2238, din 22/11/2004 emis de JUDECATORIA CTA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) IZET CHIAMURAN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 221606/Constanta, in scrisa prin incheierea nr. 7761 din 20/02/2009;	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 468, din 30/03/2010 emis de Primaria C-ta. (act administrativ nr. 620/22-07-2012 emis de Primaria C-ta.);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra C1-locuinta :S+P+3+M (redescrisa), dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) IZET CHIAMURAN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 221606/Constanta, in scrisa prin incheierea nr. 61682 din 29/07/2013;	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

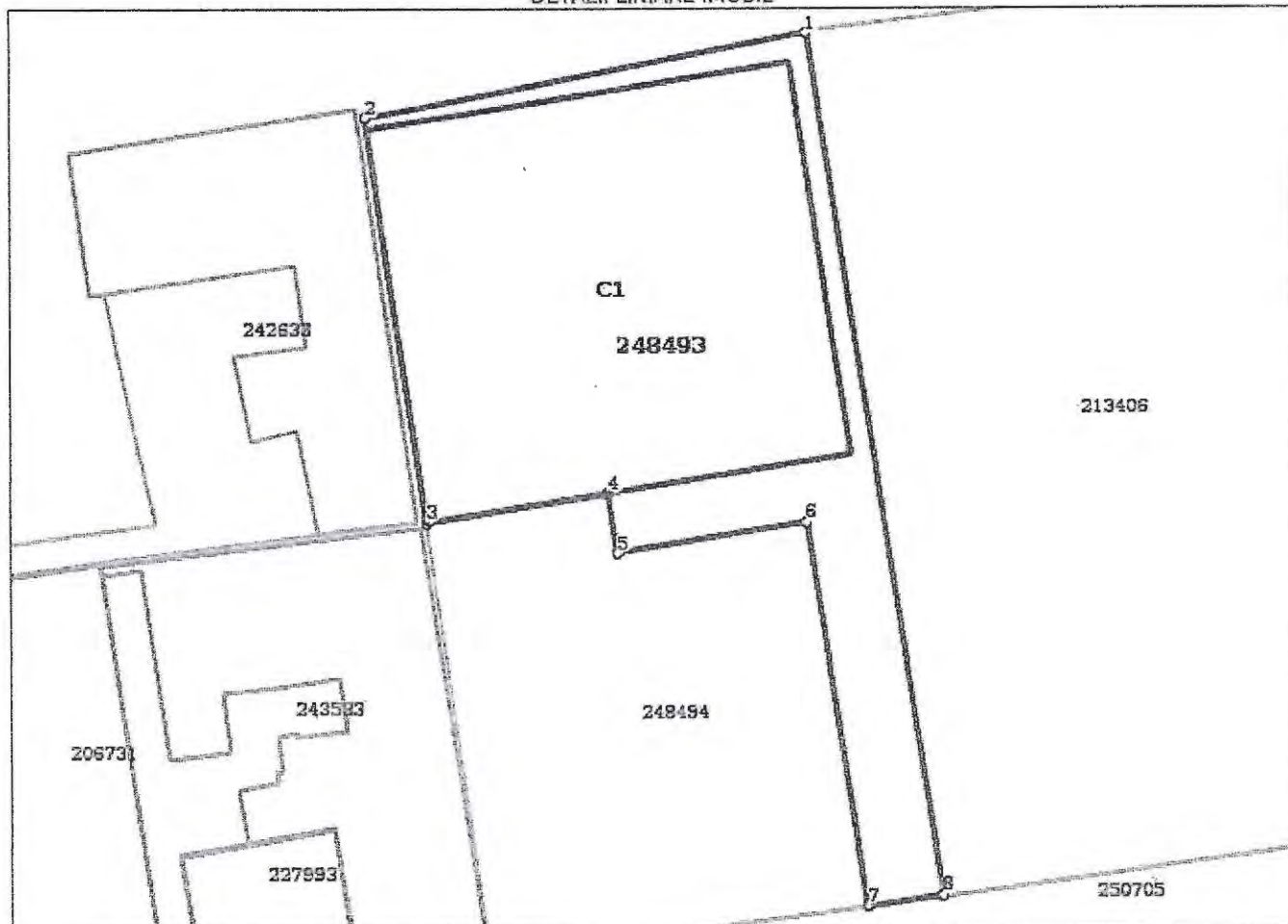
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
32125 / 15/03/2018		
Act Notarial nr. 551, din 02/04/2014 emis de Bratu Daniel Dumitru;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) SC BANCPOST SA, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 221606/Constanta, in scrisa prin incheierea nr. 28108 din 03/04/2014;	A1, A1.1 / C.3
Act Notarial nr. 581, din 14/03/2016 emis de Bratu Daniel Dumitru;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 RONsi celelalte obligatii aferente creditului 1) SC BANCPOST SA, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 221606/Constanta, in scrisa prin incheierea nr. 26882 din 15/03/2016;	A1, A1.1 / C.3
71451 / 08/06/2018		
Act Notarial nr. 1421, din 08/06/2018 emis de Serban Mihaela Lavinia;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C3 Se noteaza Actul aditional aut sub nr.1421/2018 BNP SERBAN la Contractul de ipoteca imobiliara aut sub nr.551/2014 BNP BRATU si la Contractul de ipoteca imobiliara aut sub nr.581/2016 BNP BRATU.	A1, A1.1 / C.4

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
248493	254	

* 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	254	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	248493-C1	construcții de locuințe	186	Cu acte	S. construita la sol:186 mp; Locuința, S+P+3+M cu 14 camere și dependințe

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.778
2	3	13.585
3	4	6.05
4	5	1.98

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	6.32
6	7	12.775
7	8	2.48
8	1	28.893

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța externă nr.640841/08-10-2019 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
08-10-2019

Asistent Registrator,
CRISTIAN STELIAN ZISU

Referent,

Data eliberării,

__/__/__

Stelian-Cristian Zisu
(parafa și semnătura)

Digitally signed by
Stelian-Cristian Zisu
Date: 2019.10.08
14:44:27 EEST

(parafa și semnătura)



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

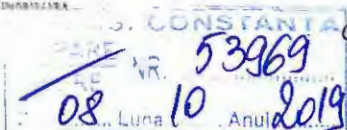
EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 248494 Constanta

Nr. cerere	139104
Ziua	08
Luna	10
Anul	2019



Cod verificare
100075192996



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Bdul I.C Bratianu, Nr. 16 LOT2, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	248494	170	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
32125 / 15/03/2018		
Act Notarial nr. 435, din 13/03/2018 emis de Bratu Daniel Dumitru;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 248494 a imobilului cu numarul cadastral 248494/Constanta, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 221606 in scris in cartea funciara 221606;	A1
Sentinta Civila nr. 2238, din 22/11/2004 emis de JUDECATORIA CTA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) IZET CHIAMURAN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 221606/Constanta, in scrisa prin incheierea nr. 7761 din 20/02/2009;	A1
Act Administrativ nr. 468, din 30/03/2010 emis de Primaria C-ta. (act administrativ nr. 620/22-07-2012 emis de Primaria C-ta.);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra C1-locuinta :S+P+3+M (redescrisa), dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) IZET CHIAMURAN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 221606/Constanta, in scrisa prin incheierea nr. 61682 din 29/07/2013;	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
32125 / 15/03/2018		
Act Notarial nr. 551, din 02/04/2014 emis de Bratu Daniel Dumitru;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) SC BANCPOST SA, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 221606/Constanta, in scrisa prin incheierea nr. 28108 din 03/04/2014;	A1 / C.3
Act Notarial nr. 581, din 14/03/2016 emis de Bratu Daniel Dumitru;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 RONsi celelalte obligatii aferente creditului 1) SC BANCPOST SA, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 221606/Constanta, in scrisa prin incheierea nr. 26882 din 15/03/2016;	A1 / C.3
71449 / 08/06/2018		
Act Notarial nr. 1421, din 08/06/2018 emis de Serban Mihaela Lavinia;		
C3	Se noteaza actul additional aut. sub nr. 1421/08.06.2018 la contractul de ipoteca aut. sub nr. 551/02.04.2014 si aut. sub nr. 581/14.03.2016.	A1

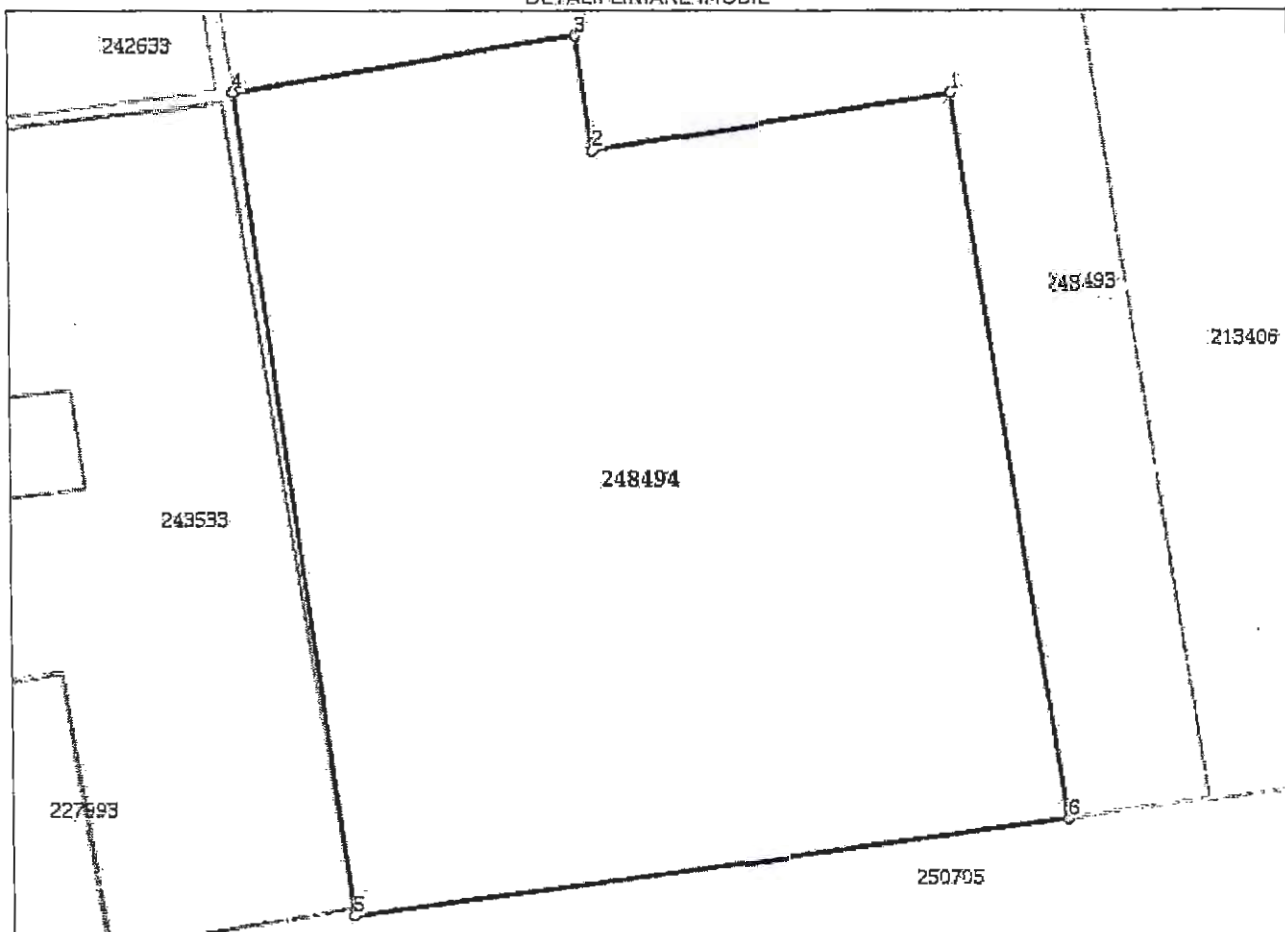
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
248494	170	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETAII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	170	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.32
2	3	1.98

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	6.05
4	5	14.451
5	6	12.566
6	1	12.775

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/10/2019, 11:53



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI
CONSTANTA**

**AUTORIZATIE SANITARA DE FUNCTIONARE
in baza declaratiei pe propria raspundere**

La cererea domnului MEREUTA EMIL-ANDREI in calitate de reprezentant legal
DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA CONSTANTA cu sediul in CONSTANTA, str.
UNIRII, nr.104, judetul CONSTANTA, Cod fiscal : [REDACTED]
avand in vedere declaratia pe propria raspundere nr. 137/07.02.2019 referitoare la conditiile igienico- sanitare,
in baza Legii nr. 95/2006, a Ord. MS nr. 1078/2010 si nr. 1030/2009,
se acorda:

**AUTORIZATIE SANITARA DE FUNCTIONARE
Nr. 24 din 14.02.2019**

pentru obiectivul: **CRESA "LICURICI"**
situat in CONSTANTA, str. BD. I.C. BRATIANU, nr.16, judetul CONSTANTA,
avand ca obiect de activitate: **instructiv – educativ, cazare, alimentatie colectiva**
avand structura functionala mentionata in declaratia pe propria raspundere, care se anexeaza prezentei autorizatii
sanitare de functionare si este parte integranta din aceasta.

EVALUATOR DR. MIRELLA CALBOREANU
CAPACITATE: 100 copii


DIRECTOR EXECUTIV,
EC. SCHIPOR CRISTINA MIHAELA

NOTA:

Titularul autorizatiei este obligat:

- sa anunte orice modificare in structura unitatii sau a conditiilor de igiena asigurate la data autorizarii;
- sa aplice si sa respecte normele antiepidemice si de igiena in vigoare: Ord. 1955/1995, 1033/2004



**DOCUMENT DE ÎNREGISTRARE SANITARĂ VETERINARĂ
ȘI PENTRU SIGURANȚA ALIMENTELOR PENTRU ACTIVITĂȚILE
DIN UNITĂȚILE DE VÂNZARE CU AMĂNUNTUL**

Nr. VA 19.076 din 13.02.2019

I. Pentru unitatea denumită **CANTINA-"CREȘA LICURICII"**
adresa unității - **MUNICIPIUL CONSTANȚA, STRADA I.G. BRĂȚIANU, NR. 16, JUDEȚUL CONSTANȚA**
reprezentant legal al unității **DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚA SOCIALĂ** ,, din -
MUNICIPIUL CONSTANȚA, STRADA UNIRII, NR. 104, JUDEȚUL CONSTANȚA sector....., codul poștal..., telefon
0341/428371

pentru obiectivul **CANTINA** în care se desfășoară următoarele activități:

1. **5629- Recepția și depozitarea materiilor prime de origine animală și non animală provenite din unități autorizate și / sau înregistrate sanitar veterinar și pentru siguranța alimentelor, prepararea de mențiuni și servirea mesei către consumatorul final.**

II. Numărul vehiculelor utilizate în activitățile desfășurate :

mai puțin de 5 (-) , între 6 și 10 (+) , între 11 și 50 (+) , peste 50 (+) ;

III. Sursa de apă utilizată este: din rețeaua publică (DA) , sursă proprie (-) ;

IV. Perioada din timpul anului în care se desfășoară activitatea: **PERMANENT**

V. Numărul persoanelor angajate în cadrul unității : **2;**

VI. Produsele care vor fi comercializate către alte unități cu vânzare cu amănuntul vor fi obținute în cantitate maximă de - / săptămână

VII. Produsele vor fi comercializate către consumatorul final prin:

1. Unități cu amănuntul în număr de - cea mai departe aflată la - km de locul de producere din județ ;

2. Valorificare la locul de producere: **DA ;**

3. Valorificare prin comandă pe internet: - ;

4. Valorificare către unități de alimentație publică -

5. Livrare către unități de procesare autorizate sanitar-veterinar în număr de : -

VIII. Materiile prime provin din:

1. Gospodăriile proprii în număr de - aflate în localitatea -

2. Unități înregistrate/autorizate sanitar-veterinar - **DA**

3. Gospodării proprii și unități înregistrate/autorizate sanitar-veterinar -

Nerespectarea condițiilor care au stat la baza emiterii prezentului document atrage, după caz, suspendarea sau interzicerea activității, precum și sancționarea contravențională sau penală, conform legislației în vigoare.

După eliberarea prezentului document, reprezentantul legal al unității trebuie să notifice Direcției Sanitare Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor emitențe, orice modificare a condițiilor din unitate intervenită ulterior.

Data ridicării documentului: **20.02.19**

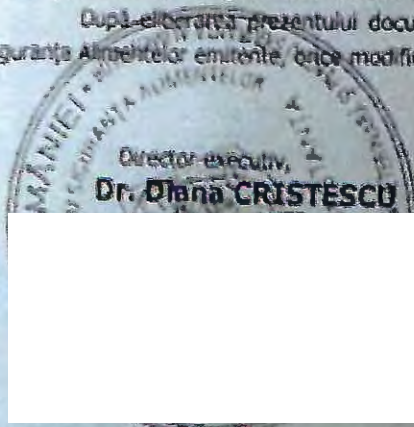
Reprezentantul legal al unității,

DIRECȚIA GENERALĂ DE

ASISTENȚA SOCIALĂ

D-UL MEREUTA EMIL ANDREI

(semnătura și ștampila)





NR. 38675/14.08.2018



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Preambul.

În temeiul:

- HCL nr. 283/31.07.2018 privind aprobarea închirierii unui spațiu cu destinația de creșă de către Serviciul public de asistență socială;
- procesului verbal de negociere a chiriei nr.37921/08.08.2018.

a intervenit prezentul contract:

1. Părțile contractante

A. Izet Chiamuran, cu domiciliul în
jud. Constanța, mun. Constanța, având cont nr.
I deschis la Bancpost S.A., în calitate de **Proprietar**,

Și

B. Serviciul public de asistență socială, cu sediul în mun.Constanța, Str. Unirii,
nr.104, jud. Constanța, telefon 0341180102, C.U.I. 55555555 având cont nr.
deschis la Trezoreria municipiului Constanța,
reprezentată legal prin Director General Mereuță Emil Andrei, în calitate de **Chiriaș**,

2. Obiectul contractului

Art.2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea imobilului S+P+3E+M situat în Constanța, Bld. I.C. Brătianu, nr.16, cu o suprafață închirială de 901,99 mp cu destinația creșă și depozit alimentar central.

3. Durata contractului

Art.3.1 Contractul se încheie pe o durată de 12 luni începând cu data de 15.08.2018.

Art.3.2. Contractul poate fi prelungit cu acordul părților în baza unei solicitări din partea chiriașului, transmisă proprietarului cu 60 de zile înainte de expirarea contractului, cu renegocierea chiriei anual.

4. Prețul

Art.4.1. Locatarul datorează chirie în valoare de 5411,94 Euro/lună.

Art.4.2. Pe întreaga durată de desfășurare a contractului, prețul este ferm.

5. Modalități de plată

Art.5.1. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 15 a lunii în curs, în lei la cursul B.N.R. al Euro din ziua plății prin ordin de plată, în contul de virament nr. RO51BPOS14010973984RON01 deschis la Bancpost S.A.

Art.5.2. Plata cheltuielilor cu utilitățile aferente spațiului închiriat se va efectua în termen de 10 zile de la data înregistrării copiilor facturilor la sediul chiriașului. Aceste copii vor fi însoțite de un proces verbal semnat de ambele părți.

Art.5.3. Comunicarea facturilor privind plata utilităților aferente spațiului, precum și a altor obligații contractuale, se va face prin poștă sau la sediul Serviciului public de asistență socială.

Art.5.4. Necontestarea chiriei cât și a copiilor facturilor privind utilitățile aferente spațiului închiriat, emisă de Proprietar în temeiul acestui contract în termen de 5 (cinci) zile de la data înregistrării acestora, va fi considerată ca acceptare a datoriei de către Chiriaș.

6. Drepturile și obligațiile părților

Art.6.1. Proprietarul are următoarele obligații:

- a) Să predea imobilul în stare de folosință cu utilitățile aferente;
- b) Să asigure folosința spațiului pe toată durata contractului, atât timp cât spațiul este deținut legal de proprietari;
- c) Să pună la dispoziția chiriașului spațiul închiriat, pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- d) Să garanteze chiriașului folosința netulburată a spațiului, conform destinației acestuia, pe toată durata contractului;
- e) Să nu instrăineze spațiul ce face obiectul contractului, sau, în cazul instrăinării acestuia, să prevadă expres obligația, în sarcina noului dobânditor, de a menține contractul pe toată durata acestuia.

Art.6.2. Proprietarul are următoarele drepturi:

- a) Să verifice fizic, integral sau prin sondaj, atât existența, cât și buna exploatare a bunurilor închiriate;
- b) Să inițieze rezilierea contractului în cazul nerespectării obligațiilor asumate de către chiriaș stipulate la art. 6.3.

Art.6.3. Chiriașul are următoarele obligații:

- a) Să folosească spațiul închiriat fără să-l deterioreze și în scopul prevăzut în contract;
- b) Să execute la timp și în bune condiții, ca un bun proprietar, toate lucrările de întreținere, pe toată durata contractului;
- c) Să mențină în bune condiții imobilul închiriat și spațiul exterior aferent acestuia;
- d) Să respecte normele privind protecția muncii, prevenirea și stingerea incendiilor, igiena și salubritatea;
- e) Să predea pe bază de proces-verbal de predare-primire, la expirarea contractului sau cu ocazia rezilierii acestuia, imobilul închiriat în stare bună de funcționare;
- f) Să achite cheltuielile legate de funcționarea unității (energie electrică, gaze, apă, gunoi, cablu TV, internet și sistem de monitorizare și intervenție) către Izet Chiamuran, conform art. 5.2.;
- g) Chiriașul nu are drept să subînchirieze spațiul, decât cu acordul prealabil scris al proprietarului.

Art.6.4. Chiriașul are următoarele drepturi:

- a) Să preia în folosință spațiul închiriat pe bază de proces-verbal de predare primire;
- b) Să execute pe cheltuiala sa toate lucrările de amenajare ale spațiului pe care le consideră necesare și utile desfășurării activității conform destinației;
- c) În situația în care lucrările intervin asupra structurii de rezistență a imobilului sau modifică rețelele de electricitate și/sau apă canal, acestea se vor efectua numai cu acordul scris al proprietarului;

b) Să folosească liniștit spațiul conform obiectului prezentului contract.

7. Încetarea contractului

Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a) La expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin act adițional, de către părțile contractante;
- b) Rezilierea contractului prin acordul scris al ambelor părți. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți;
- c) Cauzarea de către chiriaș de distrugeri, degradări sau deteriorări ale imobilului;
- d) Neplata chiriei la termenele convenite în contract;
- e) Prin denunțarea unilaterală a chiriașului, cu un preaviz de 60 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;
- f) Prin dispariția imobilului;
- g) Neplata utilităților contractate pe numele Proprietarului, mai mult de 30 de zile de la scadență;

8. Răspunderea contractuală

Art.8.1. În executarea acestui contract, părțile sunt obligate să-și exercite drepturile, să își îndeplinească obligațiile cu bună-credință și să ia toate măsurile corespunzătoare pentru evitarea oricăror pagube.

Art.8.2. Părțile se obligă să păstreze confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a executării clauzelor prezentului contract.

Art.8.3. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul îngreșește sau stânjenește în orice mod accesul chiriașului la imobilul închiriat, va plăti acestuia daune-interese egale cu chiria ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngreșirea sau stânjenirea respectivă.

Art.8.4. Neplata facturilor de utilități în termen de 30 de zile de la scadență atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor judecătorești ori îndeplinirea vreunei alte formalități. De asemenea, în cazul în care neplata de către Chiriaș a facturilor de utilități a atras debransarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebransarea, separat de celelalte sancțiuni stabilite de către părțile contractante.

Art.8.5. Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neîndeplinirea parțială sau neexecutarea vreuneia din obligațiile prezentului contract, dacă acea neîndeplinire parțială sau neexecutare s-a datorat apariției unui caz de forță majoră (calamități naturale, incendiu, stare de război etc.)

9. Forța majoră

Art.9.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea ce o invocă în condițiile legii cu cerința notificării scrise în prealabil în termen de 5 (cinci) zile de la apariția cazului de forță majoră.

10. Legea aplicabilă. Litigii

Art.10.1. Acest contract este guvernat de legea română. Contractul se completează cu dispozițiile corespunzătoare din legislația civilă și fiscală în vigoare.

Art.10.2. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de instanțele judecătorești competente.

Art.10.3. Toate comunicările privind prezentul contract și în legătură cu acesta se vor face în scris, la sediul Serviciului public de asistență socială sau comunicate, în scris, ulterior încheierii contractului.

11. Dispoziții finale

Art.11.1. Acest contract se poate modifica cu acordul părților semnatare, prin acte adiționale, semnate de ambele părți.

Art.11.2. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CHIRIAS

PROPRIETAR

Serviciul public de asistență socială
Director General,
Emil Mereuță

Izet Chiamuran

Directia financiară, organizare, personal,
Director Executiv,
Andrada Bărbatu

Serviciul administrare creșe,
Director, Zainea Georgiana

Biroul contabilitate salarizare,
Viză CFP - Șef birou - Bujoi George

ABIE
VIZĂ

Șef birou juridic,
Monica Poptile

Întocmit,
Consilier juridic, Stere Mihaela



DIRECȚIA GENERALĂ DE
ASISTENȚĂ SOCIALĂ CONSTANȚA
România, Județul Constanța
Consiliul Local al Municipiului Constanța
Nr. 39062/16.07.2019

Str. Unirii nr.104, Constanța
C

ACT ADIȚIONAL NR.2

la contractul de închiriere nr. 38675/14.08.2018

Părțile contractante:

1. Izet Chiamuran, _____, cu domiciliul în jud. Constanța, mun. Constanța, _____, având cont nr. _____ deschis la Bancpost S.A., în calitate de **Proprietar**,
și,
2. Direcția generală de asistență socială, cu sediul în mun. Constanța, strada Unirii nr.104, județul Constanța, cod de înregistrare fiscală _____ cont bancar _____ deschis la Trezoreria municipiului Constanța, reprezentată legal prin Director General Mereuță Emil numit prin Dispoziția nr. 3577/14.11.2016, în calitate de **Chirias**;

Având în vedere:

- Contractul de închiriere nr. 38675/14.08.2018, încheiat între Izet Chiamuran și Direcția generală de asistență socială, cu toate modificările ulterioare;
- Procesul-verbal de negociere nr. 36503/03.07.2019 prin care s-a renegociat chiria pentru anul următor;
- art. 3 coroborat cu art.11.1. din contractul nr. 38675/14.08.2018;

de comun acord părțile au convenit să încheie prezentul act adițional la contractul de închiriere menționat, prin care hotărâsc următoarele:

Art.1. Durata contractului de închiriere menționat se prelungește cu 12 luni, începând cu data de 15.08.2018.

Art.2. Quantumul chiriei datorate este în valoare de 5411,94 Euro/lună.

Art.3. Celelalte prevederi ale contractului de închiriere nr. 38675/14.08.2018, astfel cum a fost modificat, rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost încheiat în 2 exemplare originale.

Chirias,

Direcția generală de asistență socială
Director General,
Mereuță Emil

Proprietar,

Izet Chiamuran

Director executiv

Direcția financiară organizare personal,
Bărbatu Andrada

Direcția administrare creșe,
Director - Zainea Georgiana

Sef birou financiar buget,
Viză CFP - Mădularu Anca

Sef birou juridic și contencios,
Poștile Monica

Întocmit,
Consilier juridic - Stere Mihaela