



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

F01-PS32  
PROIECT DE HOTĂRÂRE  
AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA - ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 285 / 21.06.2023

privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a caietului de sarcini, a fișei de date a procedurii, precum și a raportului de evaluare ce stabilește prețul minim de pornire a vânzării terenului în suprafață de 149 mp, situat în municipiul Constanța, str.Cpt. Petre Romulus nr.4B, identificat cu număr cadastral 222053, proprietate privată a municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_ 2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 117606 / 21.06.2023;

- raportul de specialitate al Serviciul contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției generale economico-financiare, înregistrat sub nr. 118181 / 21.06.2023;

- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;

- avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,

- anexei nr.30 la HCL nr.280/2008 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

- HCL nr.66/28.02.2023 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 149 mp, situat în municipiul Constanța, str.Căpitan Petre Romulus nr.4B identificat cu număr cadastral 222053, proprietatea privată a municipiului Constanța.

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

#### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 149 mp, situat în municipiul Constanța, str.Cpt. Petre Romulus nr.4B identificat cu număr cadastral 222053, proprietatea privată a municipiului Constanța, pentru reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr.1284/26.04.2023.

Art.2. Consiliul local al municipiului Constanța își însușește raportul de evaluare nr.A.E.C.236/18.05.2023 întocmit de societatea A.E.C Consulting S.R.L,

înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.98800/19.05.2023 ce stabilește prețul minim de pornire a licitației publice pentru bunul imobil teren identificat la art.1 în sumă de 96.850 euro fără TVA, anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire prin licitație publică a terenului identificat la art.1, respectiv: caietul de sarcini și fișa de date a procedurii, conform anexelor nr.2-3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Achitarea prețului de vânzare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura de vânzare, se va face integral, în conformitate cu prevederile HCL nr.293/2021, inclusiv TVA datorat, conform prevederilor Legii nr.227/2015 privind *Codul fiscal*, cu modificările și completările ulterioare, înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Art.5. Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției generale economico-financiare, în vederea ducerii la îndeplinire, Direcției generale urbanism și patrimoniu și Instituției prefectului - județul Constanța spre știință

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

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

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

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
VERGIL CHIȚAC

*Chitac*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
NR. 117606 / 21.06.2023

## REFERAT DE APROBARE

Văzând prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.66/28.02.2022 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 149 mp, situat în municipiul Constanța, str.Căpitan Petre Romulus nr.4B identificat, cu număr cadastral 222053, proprietatea privată a municipiului Constanța
- HCL nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietatea privată a municipiului Constanța
- HCL nr.280/2008, anexa nr.30 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța;

Luând în considerare:

- raportul de evaluare nr.98800/19.05.2023 prin care firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța stabilește valoarea de piață a imobilului teren, proprietate privată a municipiului Constanța, situat în str.Cpt. Petre Romulus nr.4B în suprafață de 149 mp, pentru reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr.1284/26.04.2023;

În temeiul art.136 alin.(1) și alin.8 lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a caietului de sarcini, a fișei de date a procedurii, precum și a raportului de evaluare ce stabilește prețul minim de pornire a vânzării terenului în suprafață de 149 mp, situat în municipiul Constanța, str.Cpt. Petre Romulus nr.4B identificat cu număr cadastral 222053, proprietatea privată a municipiului Constanța

**PRIMAR,  
VERGIL CHIȚAC**

*Vergil Chițac*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO-FINANCIARĂ  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A DOMENIULUI PUBLIC ȘI  
PRIVAT  
NR. 117606/21.06.2023

## RAPORT

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Vergil CHIȚAC în baza referatului de aprobare înregistrat sub nr. 117606/21.06.2023 privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a caietului de sarcini, a fișei de date a procedurii, precum și a raportului de evaluare ce stabilește prețul minim de pornire a vânzării terenului în suprafață de 149 mp, situat în municipiul Constanța, str.Cpt. Petre Romulus nr.4B. identificat cu număr cadastral 222053, proprietate privată a municipiului Constanța

Ținând cont de prevederile:

-Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

-HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.11833/18.01.2022 domnul Stanca Niculae a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 149 mp situat în municipiul Constanța str.Cpt. Petre Romulus nr.4B.

În conformitate cu prevederile HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cererea de cumpărare a terenului situat în municipiul Constanța, str.Cpt. Petre Romulus nr.4B, în suprafață de 149 mp, proprietate privată a municipiului Constanța, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ Aprobarea de către Consiliul local al municipiului Constanța a HCL nr.66/28.02.2023 privind oportunitatea vânzării prin licitație publică, a terenului în suprafață de 149 mp.situat în municipiul Constanța, str.Căpitan Petre Romulus nr.4B.

➤ Situația juridică actualizată prin adresa nr. R 63549/03.04.2023 a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății -pentru acest teren nu au fost identificate notificări formulate în baza Legii nr.10/2001.

➤ Situația juridică actualizată prin adresa nr. R 63556/02.05.2023 a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești -pentru acest teren nu s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța.

➤ Certificatul de urbanism nr.1284/26.04.2023 elaborat de Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, pentru terenul în suprafață de 149 mp, situat în municipiul Constanța, str.Cpt. Petre Romulus nr.4B, din care redăm următorul extras:

".... utilizări admise: *sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite și alte servicii profesionale, lăcașuri de cult, servicii sociale, colective și individuale, comerț cu amănuntul, hotel, pensiuni, agenții de turism, restaurante, cofetării, cafenele, etc, loisir și sport în spații acoperite, depozitare mic-gros, locuințe cu partiu obișnuit și locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesioni liberale, parcaje la sol și multietajate (lotul în suprafață de 149 mp este neconstruibil, conform reglementărilor PUG-caracteristicile parcelelor)*

...Procent maxim de ocupare al terenului (POT)aprobat:conform PUZ, cu următoarele condiționări pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice; POT maxim =75% cu excepția funcțiunilor publice și a celor în care locuințele depășesc 50% din ADC

-Coeficientul de utilizare al terenului (CUT) aprobat :conform PUZ, cu următoarele condiționări:CUT maxim =3,0 prin PUZ va fi stabilit pentru fiecare



funcțiune în parte CUT maxim admisibil, cu condiția ca pe ansamblul unei zone de reglementare să nu fie depășită valoarea de 3.0.

-**CARACTERISTICI ALE PARCELELOR** (suprafețe, forme, dimensiuni): conform PUZ, cu următoarele recomandări pentru principalele artere și pentru zonele de extindere-în cazul construcțiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000 mp cu un front la stradă de minim 30,0 metriș....;”

➤ Prin raportul de evaluare nr.98800/19.05.2023 firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța, luând în considerare întreaga documentație pusă la dispoziția sa, nesolicitând completări sau clarificări din partea DGEF, a stabilit prețul minim de pornire al vânzării prin licitație publică al terenului în sumă de 96.850 euro (650 euro/mp), fără TVA, respectiv 478.100 lei, la un curs BNR de 4,9365 lei la data de 16.05.2023, pentru reglementările urbanistice ale terenului cuprinse în certificatul de urbanism nr.1284/26.04.2023.

Valoarea de inventar a terenului situat în municipiul Constanța, str.Cpt. Petre Romulus nr.4B, în suprafață de 149 mp este de 260.296,02 lei conform adresei nr.R69661/07.04.2022 emisă de Serviciul contabilitate din cadrul Direcției financiare.

În conformitate cu prevederile art.363 alin.6 din OUG nr.57/05.07.2019 privind Codul administrativ, din compararea celor două valori (valoarea de piață stabilită prin raportul de evaluare nr.98800/19.05.2023 și valoarea de inventar înregistrată în evidența contabilă a Primăriei municipiului Constanța), rezultă faptul că valoarea cea mai mare este cea determinată prin raportul de evaluare întocmit de firma de evaluare aflată în relații contractuale cu municipiul Constanța, respectiv suma de 96.850 euro fără TVA (respectiv 478.100 lei (1 euro= 4,9365 lei din data de 16.05.2023) care va constitui prețul minim de vânzare al bunului imobil.

În temeiul prevederilor HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare al bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța achitarea prețului de vânzare se va face integral, în funcție de cursul de referință pentru euro comunicat de BNR la data plății, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, înainte de semnarea contractului de vânzare în formă autentică.

Cumpărătorul va fi obligat să mențină funcțiunile și reglementările urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării conform certificatului de urbanism nr.1284/26.04.2023. Schimbarea funcțiunilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face 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 mai sus prezentate, în raport cu prevederile HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului local al municipiului Constanța, stabilirea necesității și oportunității adoptării proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a caietului de sarcini, a fișei de date a procedurii, precum și a raportului de evaluare ce stabilește prețul minim de pornire a vânzării terenului în suprafață de 149 mp, situat în municipiul Constanța, str.Cpt. Petre Romulus nr.4B, identificat cu număr cadastral 222053, proprietate privată a municipiului Constanța.

Șef serviciu,  
Monica HAGI



Întocmit,  
Insp. Constantin MIHĂLICĂ



Avizat,

Șef Birou, Birou legislație, contracte,  
avize de legalitate și legile proprietății  
Mirela CETEAN





# RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN, N.C. 222053, S = 149,00 MP**

**CONSTANTA, STR. CPT. PETRE ROMULUS, NR. 4B, JUDETUL  
CONSTANTA**

**PROPRIETAR: MUNICIPIUL CONSTANTA**

**CLIENT: U.A.T. CONSTANTA**

**UTILIZATOR DESEMNAT: U.A.T. CONSTANTA**

Acest raport de evaluare este confidential atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului I; evaluatorul nu-și asuma nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop.



**MAI 2023**

Catre,

**U.A.T. CONSTANTA**

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, vă transmitem anexat Raportul de evaluare detaliat al lotului de teren intravilan, N.C. 222053, in suprafata de 149,00 mp, amplasat in Constanta, str. Cpt. Petre Romulus, nr. 4B, jud. Constanta, ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta

Scopul evaluarii este vanzarea imobilului supus evaluarii prin licitatie publica.

Conform solicitarii clientului, ce are calitatea si de utilizator desemnat/propietar, am procedat la analiza documentelor care ne-au fost puse la dispozitie, inspectarea terenului, prelucrarea datelor si a informatiilor rezultate din sursele de informare oficiale precum si din cercetarea de piata efectuata.

Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 16.05.2023.

Prezenta scrisoare este insotita de un raport de evaluare al imobilului supus evaluarii. Raportul este intocmit in conformitate cu cerintele Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, editia 2022, utilizand abordarile si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

**A.E.C. CONSULTING S.R.L.**  
**MEMBRU CORPORATIV ANEVAR**

**Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR**  
**Director general**



## SINTEZA EVALUARII

<b>Evaluator autorizat:</b>	A.E.C. Consulting S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581. Arbănaș – Mocanu Vasiliță – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2023.
<b>Cientul evaluarii:</b>	U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta
<b>Proprietar:</b>	MUNICIPIUL CONSTANTA
<b>Utilizatorul desemnat:</b>	U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta
<b>Subiectul evaluat:</b>	Lotul de teren intravilan, N.C. 222053, in suprafata de 149,00 mp, amplasat in Constanta, str. Cpt. Petre Romulus, nr. 4B, jud. Constanta, ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta.
<b>Scopul evaluarii:</b>	Scopul evaluarii este vanzarea imobilului supus evaluarii prin licitatie publica.
<b>Data evaluarii:</b>	16.05.2023
<b>Curs valutar BNR la data evaluarii:</b>	4,9365 lei/euro

### Situatia proprietatii la data evaluarii:

Datele si informatiile respective au fost sintetizate in cadrul cap. 2 si 3 si utilizate pentru efectuarea unei evaluari corecte. Ipotezele si ipotezele speciale avute in vedere la evaluare sunt prezentate explicit in cadrul cap. 1, pct. 1.9. De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut in vedere standardele, normele si recomandările Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR. Astfel ca, in opinia evaluatorului, valoarea imobilului supus evaluarii, la data de 16.05.2023, estimata prin metoda de evaluare (adecvata) utilizata, este prezentata in detaliu in tabelul anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

Specificatie	Suprafata teren (mp)	Valoare (lei)	Valoare (euro)
Valoare teren N.C. 222053 - Constanta, str. Cpt. Petre Romulus, nr. 4B, jud. Constanta	149,00	478.100,00	96.850,00

**Nota 1:** Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare **nu include TVA.**

**Nota 2:** Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

**Nota 3:** Valoarea estimata este valabila la data evaluarii, in ipotezele si ipotezele speciale, cuprinse la cap. 1 punctul 1.9. al prezentului raport, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus si numai pentru uzul utilizatorului desemnat. Orice imprecizie rezultata din analiza raportului va trebui sa fie transmisa evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata. Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.

Prezenta lucrare are caracter confidential atat pentru client cat si pentru evaluator.

**A.E.C. CONSULTING S.R.L.**  
**MEMBRU CORPORATIV ANEVAR**  
**Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR**  
**Director general**



### DECLARATIE DE CONFORMITATE

A.E.C. CONSULTING S.R.L., prin Evaluator autorizat, ec. Dorin Arbanas - Mocanu, in calitate de Director general, declara ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2022 si confirma ca:

- prezentarea faptelor din raport sunt reale, corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.
- analizele si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale prezentate in acest raport.
- evaluatorul nu are niciun interes actual sau de perspectiva in activul ce face obiectul acestui raport, nu are niciun interes personal si nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate; el ofera o evaluare obiectiva si impartiala.
- dupa cunostintele evaluatorului, informatiile raportate sunt adevarate si bazate pe fapte reale si au fost verificate in limita posibilitatilor;
- remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.
- acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea utilizatorului desemnat sau a altor persoane care au interese legate de utilizatorul desemnat.
- in deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2022 si cu cerintele Codului de etica al profesiei de evaluator autorizat.
- prezentul raport poate fi experizat si verificat, in conformitate cu Standardul de evaluare SEV 400 – Verificarea evaluarii.
- evaluatorul este membru titular ANEVAR si a indeplinit programul de pregatire profesionala continua;
- evaluatorul certifica faptul ca este competent sa efectueze acest raport de evaluare. Evaluatorul nu a primit asistenta profesionala semnificativa din partea niciunei persoane.

**A.E.C. CONSULTING S.R.L.**  
**MEMBRU CORPORATIV ANEVAR**  
**Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR**  
**Director general**



**ESTIMAREA VALORII TERENULUI  
ABORDAREA PRIN PIATA**

Elemente de comparatie	Subiect: Teren	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Adresa	Constanta, str. Cpt. Petre Romulus, nr. 48, jud. Constanta	Constanta, zona Capitol, jud. Constanta	Constanta, zona Tomis I - Spitalul Judetean, jud. Constanta	Constanta, zona Ceantral, jud. Constanta
Numar cadastral	222053			
Carte funciara	222053			
Provenienta informatii comparabile		imobiliare.ro	imobiliare.ro	imobiliare.ro
Pret de vanzare (euro/mp)		720,00	727,00	750,00
Tip pret de vanzare (tranzactie/ oferta)		oferta de vanzare	oferta de vanzare	oferta de vanzare
Ajustare (%)		-5,00%	-5,00%	-5,00%
Ajustare valorica (euro)		-36,00	-36,35	-37,50
Pret ajustat (euro)		684,00	690,65	712,50
Dreptul de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut	absolut
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Conditii de finantare	plata integrala	plata integrala	plata integrala	plata integrala
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Conditii de vanzare	de piata	de piata	de piata	de piata
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Conditii de piata	data evaluarii	valabil la data evaluarii	valabil la data evaluarii	valabil la data evaluarii
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Pret ajustat (euro)		684,00	690,65	712,50
<b>Ajustari pentru:</b>				
Amplasament	Constanta, str. Cpt. Petre Romulus, nr. 48, jud. Constanta	similar	putin mai bun	putin mai bun
Ajustare (%)		0,00%	-5,00%	-5,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	-34,53	-35,63
Suprafata teren proprietate (mp)	149,00	360,00	260,00	672,00
Ajustare		0,00	0,00	0,00
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Destinatia	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Restrictii de construire	construibl, conform PUG	construibl, conform PUG	construibl, conform PUG	construibl, conform PUG
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Ocupat de constructii	liber	liber	doza constructii demolabile	liber
Ajustare (%)		0,00%	5,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	34,53	0,00
Forma terenului	regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Utilitati	din zona	din zona	din zona	din zona
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Acces	facil	facil	facil	facil
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Deschidere la strada (ml)	8,95	18,14	13,00	26,00
Ajustare		-5,00%	-5,00%	-5,00%
Ajustare valorica (euro)		-34,20	-34,53	-35,63
<b>TOTAL AJUSTARI</b>		<b>-34,20</b>	<b>-34,53</b>	<b>-71,25</b>
<b>Ajustare totala neta</b>		<b>-34,20</b>	<b>-34,53</b>	<b>-71,25</b>
<b>Ajustare totala bruta</b>		<b>34,20</b>	<b>103,60</b>	<b>71,25</b>
Numar ajustari		0	1	3
C.T.B. / pret de vanzare/oferta		0,048	0,143	0,095
<b>PRET AJUSTAT</b>		<b>649,80</b>	<b>656,12</b>	<b>641,25</b>
<b>Valoare teren (euro/mp)_rotunjit</b>			<b>650,00</b>	<b>euro/mp</b>
<b>Valoare totala teren, S = 149 mp</b>			<b>478.100,00 lei</b>	<b>96.850,00 €</b>





## **CAIET DE SARCINI**

### **privind vânzarea prin licitație publică a unui bun imobil proprietate privată a municipiului Constanța**

Licitația se va organiza în conformitate cu prevederile:

- OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.280/2008 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.30;
- HCL nr.66/28.02.2022 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 149 mp, situat în municipiul Constanța, str.Căpitan Petre Romulus nr.4B, identificat cu număr cadastral 222053, proprietatea privată a municipiului Constanța.

#### **Cap. I. Datele de identificare ale proprietarului**

Proprietar: Municipiul Constanța  
Adresă sediu: Bdul. Tomis nr.51, Constanța  
Cod fiscal: 4785631  
Telefon: 0241/488151  
Fax: 0241/488195  
Email: [contracte@primaria-constanta.ro](mailto:contracte@primaria-constanta.ro)

#### **Cap. II. Informații generale privind obiectul licitației**

Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică a bunului imobil teren situat în municipiul Constanța, str.Cpt. Petre Romulus nr.4B, în suprafață de 149 mp.

Imobilul este proprietatea privată a municipiului Constanța conform hotărârii consiliului local nr. 280/2008 și este identificat cu număr cadastral 222053, conform extrasului de carte funciară nr.34175/09.03.2023 eliberat de OCPI Constanța.

### **Cap. III. Condițiile și regimul de exploatare al imobilului**

Reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil cu privire la destinațiile admise cu condiționări, destinațiile interzise, inclusiv datele cu privire la regimul tehnic ale acestuia, sunt înscrise în certificatul de urbanism nr.1284/26.04.2023 emis de Primăria municipiului Constanța în vederea vânzării, certificat ce constituie anexă la caietul de sarcini.

Conform Certificatului de urbanism nr.1284/26.04.2023, emis în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG, aprobată prin HCL nr.653/25.11.1999, a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.429/31.10.2018 și detaliată prin HCL nr.386/30.09.2019, terenul este liber de construcții și deține ca și utilizări admise *sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite și alte servicii profesionale, lăcașuri de cult, servicii sociale, colective și individuale, comerț cu amănuntul, hotel, pensiuni, agenții de turism, restaurante, cofetării, cafenele, etc, loisir și sport în spații acoperite, depozitare mic-gros, locuințe cu partiu obișnuit și locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale, parcaje la sol și multietajate* (lotul în suprafață de 149 mp este neconstruibil, conform reglementărilor PUG-caracteristicile parcelelor).

### **Cap. IV. Obligațiile privind protecția mediului**

Cumpărătorul are obligația de a respecta reglementările prevăzute de legislația privind protecția mediului și de a obține toate licențele /avizele /acordurile/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

### **Cap. V. Prețul minim de pornire a licitației**

Prețul minim de pornire a licitației este în euro, respectiv 96.850 euro fără TVA, stabilit prin raportul de evaluare nr.98800/19.05.2023, întocmit de firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța.

TVA-ul se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare la data efectuării operațiunii.

### **Cap. VI. Condiții de încheiere a contractului**

În baza hotărârilor Consiliului local privind aprobarea vânzării prin licitație publică a bunului imobil proprietate privată a municipiului Constanța, a procesului verbal de licitație și a procesului verbal de evaluare și adjudecare a licitației, după achitarea în termen de maxim 30 de zile calendaristice a prețului integral la care se adaugă TVA în conformitate cu legislația în vigoare și a celorlalte obligații de plată izvorâte din procedura de vânzare, se va încheia contractul de vânzare în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind atribuirea contractului.

### **Cap. VII. Natura și quantumul garanției solicitate de vânzător**

Garanția de participare este obligatorie și reprezintă 10% din prețul minim de pornire a licitației respectiv 9.685 euro. Plata garanției de participare se va face în lei, la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR în data plății. Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se poate achita prin virament bancar în contul RO 29TREZ2315006XXX000443 deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Garanția de participare, constituită de ofertantul desemnat necâștigător se returnează de către autoritatea administrației publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător.

Pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație se va restitui după perfectarea în formă autentică a contractului de vânzare.

În cazul în care cumpărătorul renunță să încheie contractul în perioada cuprinsă între momentul adjudecării terenului prin licitație publică și momentul încheierii acestuia în formă autentică, cumpărătorului nu i se restituie suma consemnată cu titlu de garanție de participare. Imobilul în cauză va fi scos la o nouă licitație publică.

În situația în care cumpărătorul întârzie perfectarea contractului de vânzare, din culpă proprie, i se vor aplica penalități de 1% din valoarea contractului, care se vor reține din garanția de participare.

În situația în care câștigătorul licitației renunță să încheie contractul de vânzare, acesta va datora municipiului Constanța daune de 10% din valoarea contractului.

#### **Cap. VIII. Condiții specifice impuse de natura bunului**

Contractul de vânzare se va încheia sub condiția obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la municipiul Constanța, așa cum au fost prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 1284/26.04.2023 și raportul de evaluare nr.98800/19.05.2023 ce au stat la baza adoptării hotărârii de vânzare a Consiliului local al municipiului Constanța, precum și obligația respectării Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Contractul de vânzare va conține, în conformitate cu Dispoziția de primar nr.2995/2005, următoarea clauză: *"În cazul în care imobilul - teren și/sau construcție - care face obiectul contractului de vânzare cumpărare este identificat, ulterior vânzării, ca fiind notificat în temeiul Legii nr.10/2001, contractul va fi rezolvit de la data comunicării oficiale a existenței notificării, făcută cumpărătorului de către Municipiul Constanța".*

Schimbarea/modificarea funcțiilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face 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, republicată, 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.

## **Cap. IX. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun într-un singur exemplar, în plicuri sigilate și netransparente, unul exterior și unul interior, la Centrul de Informare pentru Cetățeni - biroul nr. 4, situat la City Park Mall - Bdul. Alex. Lăpușneanu nr. 116 C, până la data limită stabilită în anunțul procedurii și se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

Oferta trebuie semnată de către ofertant și are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului. Termenul de valabilitate al ofertei este de minim 90 de zile de la data semnării acesteia.

Persoana interesată are obligația vizualizării bunului imobil ce face obiectul licitației și de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare sunt precizate în fișa de date a procedurii (Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică).

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, vânzătorul anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație, va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

## **Cap. X. Clauze juridice și financiare**

În conformitate cu prevederile HCL nr.293/31.08.2021, achitarea prețului de vânzare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedura de vânzare prin licitație (raport de evaluare, documentații cadastrale, nr. stradal, etc.) se va face integral, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, în termen de 30 de zile calendaristice de la data desemnării ofertantului câștigător.

Câștigătorul licitației este obligat să respecte clauzele impuse prin actul juridic ce urmează a se încheia în formă autentică. Câștigătorul licitației are obligația să suporte toate cheltuielile ocazionate de procedura de vânzare prin licitație publică (raport de evaluare, documentații cadastrale, nr. stradal, etc.) după adjudecare și înainte de transmiterea documentației la biroul notarial ales de câștigătorul licitației. Câștigătorul licitației are obligația să achite contravaloarea taxelor și a celorlalte obligații financiare ocazionate de autentificarea notarială a contractului de vânzare.



Ofertanții au obligația de a vizita imobilul ce face obiectul licitației și de a observa starea acestuia, înainte de depunerea actelor în vederea participării la licitație.

Oferta declarată câștigătoare nu poate fi modificată și constituie parte integrantă a contractului de vânzare care urmează a fi încheiat.

## **Cap. XI. Dispoziții finale**

Condițiile cu privire la modul de organizare a licitației sunt detaliate în fișa de date a procedurii (Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică).

Prin înscrierea la licitație și depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin documentația de atribuire se consideră însușite de către ofertanți.

Organizatorul licitației va anunța în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul licitației publice.

Procedura licitației publice poate fi contestată la Tribunalul Constanța, Secția de contencios administrativ și fiscal, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Taxa de participare la licitație în cuantum de 1000 lei este nereturnabilă; se poate achita prin virament bancar în contul RO 34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, formulare) sunt puse la dispoziția solicitanților în baza cererii formulate și înregistrate și a achitării contravalorii de 100 lei. Contravaloarea documentației nu se restituie.

Cumpărătorul se obligă să suporte cheltuielile ocazionate de: raportul de evaluare al terenului supus vânzării în sumă de 290 lei. Cumpărătorul va achita contravaloarea taxelor și a celorlalte obligații financiare ocazionate de autentificarea notarială a contractului de vânzare.

Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de vânzare-cumpărare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA -ANTONELA DINESCU



## **FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU VÂNZAREA UNUI BUN IMOBIL SITUAT ÎN MUNICIPIUL CONSTANȚA**

#### **Cap. I. INFORMAȚII GENERALE**

##### **I.1. Date de identificare privind organizatorul procedurii:**

Municipiul Constanța  
Adresa: Constanța, Bd. Tomis nr. 51  
Cod fiscal: 4785631  
Telefon: 0241/488151  
Fax: 0241/488195  
Email: [contracte@primaria-constanta.ro](mailto:contracte@primaria-constanta.ro)

##### **I.2. Obiectul procedurii de licitație:**

Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică a unui bun imobil, situat în municipiul Constanța, str.Cpt. Petre Romulus nr.4B, în suprafață de 149 mp.

Imobilul este proprietatea privată a municipiului Constanța conform hotărâri consiliului local nr.280/2008 este identificat cu număr cadastral 222053, conform extrasului de carte funciară nr.34175/09.03.2023, eliberat de OCPI Constanța.

#### **Cap. II. INFORMAȚII DESPRE LICITAȚIE**

##### **II. 1. Tipul licitației:**

Vânzarea se face prin licitație publică.

##### **II. 2. Data și locul desfășurării licitației:**

Licitația publică va avea loc la data și ora stabilite prin anunțul de licitație la sediul Primăriei municipiului Constanța, Bd. Tomis nr.51.

##### **II. 3. Termenul de depunere a ofertelor:**

Ofertele, în plic sigilat, se depun la Centrul de Informare pentru Cetățeni - biroul nr.4, situat la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpușneanu nr.116 C, până la data și ora stabilite prin anunțul de licitație.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Ofertanții vor depune o singură ofertă redactată în limba română.

## **II. 4. Termenul de solicitare a clarificărilor:**

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări cu privire la documentația de participare la licitație până la data și ora stabilite în anunțul de licitație.

Vânzătorul va răspunde până la data stabilită în anunțul de licitație.

## **Cap. III. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI**

Prețul minim de pornire a licitației este de 96.850 euro, respectiv 650 euro/mp, fără TVA, stabilit prin raportul de evaluare nr.98800/19.05.2023, întocmit de firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța. TVA-ul se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare la data efectuării operațiunii.

## **Cap. IV. CADRUL LEGAL AL ORGANIZĂRII LICITAȚIEI**

Documentele ce stau la baza organizării licitației se compun din:

- OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.280/2008 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa nr.30;
- HCL nr.66/28.02.2023 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 149 mp, situat în municipiul Constanța, str.Căpitan Petre Romulus nr.4B, identificat cu număr cadastral 222053, proprietatea privată a municipiului Constanța;
- Certificat de urbanism nr.1284/26.04.2023;
- Raport de evaluare nr.98800/19.05.2023;

## **Cap. V. TAXE ȘI GARANȚII**

Taxa de participare la licitație în cuantum de 1000 lei este nereturnabilă; se poate achita prin virament bancar în contul RO 34TREZ23121360250XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Garanția de participare este obligatorie și reprezintă 10% din prețul minim de pornire a licitației, respectiv 9685 euro. Plata garanției de participare se va face în lei, la cursul de referință pentru euro comunicat de BNR în data plății. Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se poate achita prin virament bancar în contul RO 29TREZ2315006XXX000443 deschis la Trezoreria municipiului Constanța cod fiscal 4785631 sau altă formă de plată (on line, etc).

Nicio ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare, taxa de participare și contravaloarea documentației de licitație (caiet de sarcini, instrucțiuni și formularele tip).

## **Cap. VI. CONTRAVALOAREA DOCUMENTAȚIEI DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Documentația privind organizarea licitației și formularistica necesară se pot procura de la Centrul de Informare pentru Cetățeni - biroul nr. 4, situat la City Park Mall - Bdul. Alex. Lăpușneanu nr. 116 C, până la data stabilită în anunțul de licitație.

Întreaga documentație de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date, formulare) sunt puse la dispoziția solicitanților în baza unei cereri formulate și înregistrate și a achitării contravalorii de 100 lei. Contravaloarea documentației nu se restituie.

## **Cap. VII. CONDIȚII DE PARTICIPARE**

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină. Numărul de participanți este nelimitat.

A. 1. Pentru înscrierea la licitație, persoanele fizice vor depune următoarele documente de calificare (prezentate în plicul exterior):

Nr. crt.	Denumire document	Persoana fizică
1	Act de identitate valabil, în copie, iar la data desfășurării licitației se va prezenta și originalul	
2	Dovada depunerii: -garanției de participare la licitație, -taxei de participare, -contravalorii documentației de licitație	
3	Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul de stat	
4	Certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul local	
5	Declarație privind eligibilitatea - formular tip 1a	
6	Declarație privind evitarea conflictului de interese - formular tip 2a	
7	Declarație de participare - formular tip 3a	
8	Fișa ofertantului - formular tip 4a	
9	Declarație privind vizitarea imobilului - formular tip 6a	
10	Cerere de cumpărare a documentației aferente licitației publice - formular tip 7a	
11	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu	

	modificările și completările ulterioare – formular tip 8a	
12	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare – formular tip 9a	
13	Caietul de sarcini însoțit de anexă (certificatul de urbanism), însușite prin semnătură, pe fiecare pagină	

**NOTĂ:** De asemenea ofertantul va prezenta în vederea aplicării ponderii criteriului de atribuire *capacitatea economico – financiară a ofertanților*, extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației.

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plicul exterior, netransparent, sigilat. Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția Conform cu originalul, după caz, precum și semnătura). Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

**A. 2. Propunerea financiară (prezentată în plicul interior):**

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip 5a) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, domiciliul acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

Plicul cu propunerea financiară (plicul interior) va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

**B. 1. Pentru înscrierea la licitație, persoanele juridice vor depune următoarele documente de calificare (prezentate în plicul exterior):**

Nr. crt.	Denumire document	Persoana juridică
1	Act constitutiv al societății, în copie legalizată	
2	Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă faptul că ofertantul nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare	
3	Dovada depunerii: -garanției de participare la licitație, -taxei de participare, -contravalorii documentației de licitație	
4	Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul de stat	
5	Certificat fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor datorate la bugetul local	
6	Declarație privind eligibilitatea – formular tip 1b	
7	Declarație privind evitarea conflictului de interese - formular tip 2b	
8	Declarație de participare - formular tip 3b	
9	Fișa ofertantului - formular tip 4b	

10	Declarație privind vizitarea imobilului - formular tip 6b	
11	Cerere de cumpărare a documentației aferente licitației publice - formular tip 7b	
12	Declarație pe proprie răspundere privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare - formular tip 8b	
13	Declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare - formular tip 9b	
14	Caietul de sarcini însoțit de anexă (certificatul de urbanism), însușite prin semnătură, pe fiecare pagină	

**NOTĂ:** De asemenea ofertantul va prezenta în vederea aplicării ponderii criteriului de atribuire *capacitatea economico - financiară a ofertanților*, extrase bancare sau alte înregistrări oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației.

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plicul exterior, netransparent, sigilat. Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția Conform cu originalul, după caz, precum și semnătura). Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

B. 2. Propunerea financiară (prezentată în plicul interior):

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Propunerea financiară (Formular de ofertă - formular tip 5b) va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și înscrisul "Propunere Financiară".

Plicul cu propunerea financiară (plicul interior) va fi sigilat și introdus în plicul exterior împreună cu documentația de calificare.

## **Cap. VIII. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A OFERTANȚILOR**

Declararea eligibilității ofertanților se stabilește de către Comisia de vânzare constituită prin hotărâre de consiliu.

Pot participa la licitație ofertanții, persoane fizice sau juridice, române sau străine, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. - au achitat toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv taxa de participare, garanția de participare, precum și contravaloarea documentației de licitație;
2. - au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
3. - fac dovada achitării la zi a obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;



4. - persoanele juridice fac dovada că nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

## **Cap. IX. CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTULUI ȘI PONDERILE APLICATE**

Criteriile de atribuire ale contractului și ponderile acestora sunt următoarele:

- cel mai mare preț oferit: pondere 40%;
- capacitatea economico - financiară a ofertanților (dovedită prin extrase bancare sau alte înscrisuri oficiale care să certifice deținerea contravalorii prețului minim al licitației): pondere 10%;
- protecția mediului înconjurător: pondere 20%;
- condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de vânzare: pondere 30%.

Pentru criteriul de atribuire de la lit. a) "cel mai mare preț oferit" (P1) punctajul se acordă astfel:

1) Punctajul maxim (Pmax) se acordă ofertei cu cea mai mare valoare a prețului (Vmax);

2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat (Pn) se calculează astfel:

- $P_n = (V_n / V_{max}) \times P_{max}$ , unde  $V_n$  = valoarea prețului oferit de ofertant pentru care se calculează punctajul. Nu se acceptă ofertele care au un nivel al prețului mai mic decât nivelul prețului de pornire al licitației.

Pentru celelalte 3 criterii (P2, P3, P4), punctajul se acordă de către Comisia de vânzare/regiile autonome/societățile comerciale, pe baza aprecierii obiective a conținutului ofertei, putându-se acorda maxim 30% și minim 0% în funcție de fiecare criteriu.

$PUNCTAJ\ TOTAL = P1 \times 40\% + P2 \times 10\% + P3 \times 20\% + P4 \times 30\%$

Oferta câștigătoare este oferta care întrupește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, Comisia de vânzare stabilind punctajul fiecărei oferte.

## **Cap. X. REGULI PRIVIND OFERTA**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la Centrul de Informare pentru Cetățeni situat la City Park Mall - Bdul. Alex. Lăpușeanu nr. 116 C, în plicuri sigilate și netransparente, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, până la data limită stabilită în anunțul procedurii și se vor înregistra în ordinea primirii acestora.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată

de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul exterior se va menționa obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

**"Către Primăria municipiului Constanța, Bdul. Tomis nr. 51  
Ofertă pentru licitația publică privind vânzarea imobilului teren situat  
în str.Cpt. Petre Romulus nr.4B, în suprafață de 149 mp.**

**A nu se deschide înainte de data și ora stabilite pentru licitație"**

Pe plicul interior care va cuprinde oferta propriu zisă, se va menționa "Oferta financiară". Acesta va fi închis, sigilat și marcat cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va fi introdus în plicul exterior, alături de documentația de participare la licitație.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate. Termenul de valabilitate al ofertei este de minim 90 de zile de la data semnării acesteia.

Riscurile legate de transmiterea ofertelor, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Ofertele depuse se vor păstra sigilate până la data și ora licitației, când vor fi preluate de Comisia de vânzare, pentru deschiderea lor.

Comisia de vânzare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea clarificărilor este propusă de către comisia de vânzare și se transmite de către vânzător ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de vânzare.

Ofertanții au obligația de a răspunde la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să favorizeze vreun ofertant.

În baza procesului verbal semnat de către comisia de vânzare și de ofertanți, comisia de vânzare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de vânzare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

## Cap. XI. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

Licitația publică este valabilă dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile. În situația în care nu este îndeplinită această condiție, licitația se va anula și se va organiza o nouă licitație publică, cu respectarea regulilor privind oferta, prin publicarea unui nou anunț, după trecerea a cel puțin 10 zile de la data precedentei.

Vânzătorul va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagină de internet sau prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

Oferta financiară va conține prețul ofertat, care nu va fi inferior prețului minim de pornire stabilit prin caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni. Lipsa plicului interior cu formularul de ofertă, conduce la descalificarea ofertantului.

Prezența ofertanților sau reprezentanții împuterniciți ai acestora este obligatorie. Neprezentarea în sală, la data și ora pentru începerea licitației duce la descalificarea ofertelor.

Ofertele se vor deschide la data și ora stabilite în anunțul de licitație și în prezentele instrucțiuni la sediul organizatorului licitației, doar în prezența Comisiei de vânzare și a ofertanților sau reprezentanților împuterniciți ai acestora.

Comisia de vânzare, prin Președintele ales, anunță deschiderea licitației și prezintă, în mod succint, prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a imobilului ce face obiectul licitației. Membrii comisiei de vânzare completează o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere.

Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se face prezența ofertanților (în baza cărții de identitate și a actului de reprezentare) și a membrilor comisiei de evaluare, consemnată în procesul verbal de deschidere a licitației;

- se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele, în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de către ofertanți, se trece la deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică;

- după analizarea conținutului plicului exterior (verificarea existenței tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți, a actelor doveditoare de plată a garanției, a taxei de participare și a contravalorii documentației de participare la licitație, secretarul comisiei de vânzare întocmește procesul verbal în care se precizează rezultatul analizei. Plicurile interioare se deschid numai după semnarea acestui proces verbal de către toți membrii comisiei de vânzare și de către ofertanți;

- sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației;

- în urma analizării ofertelor de către comisia de vânzare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora. Procesul verbal se semnează de către

toți membrii comisiei de vânzare, precum și de ofertanții participanți la licitație, atât cei admiși, cât și cei respinși. Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal de licitație este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație. În cazuri justificate Comisia de vânzare elaborează propunere de anulare a licitației;

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de vânzare, organizatorul procedurii de licitație va informa în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Comisia de vânzare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile de atribuire stabilite în documentația pentru licitație. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de vânzare întocmește procesul verbal de evaluare și adjudecare care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului verbal, Comisia de vânzare va înainta, în termen de 1 zi lucrătoare, ordonatorului principal de credite spre aprobare, raportul cu privire la rezultatul procedurii de licitație.

Vânzătorul are obligația de a încheia contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Vânzătorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

De asemenea, vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul acestei comunicări, vânzătorul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, iar pe ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

În baza hotărârii Consiliului local privind aprobarea vânzării imobilului prin licitație și a procesului verbal de evaluare și adjudecare, se va încheia contractul de vânzare cumpărare, în formă autentică, la un notar public, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

Contractul de vânzare se va încheia sub condiția obligativității cumpărătorului de a respecta reglementările și funcțiunile urbanistice ale bunului imobil dobândit de la municipiul Constanța, așa cum au fost prevăzute în certificatul de urbanism și raportul de evaluare ce au stat la baza adoptării hotărârii de vânzare a Consiliului local al municipiului Constanța.

Cumpărătorul are la dispoziție un termen de maxim 30 de zile de la data adjudecării pentru achitarea integrală a prețului vânzării, la care se adaugă TVA-ul conform legislației în vigoare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedură.

În situația vânzărilor prin licitație publică în cazul în care cumpărătorul renunță să încheie contractul în perioada cuprinsă între momentul adjudecării terenului prin licitație publică și momentul încheierii acestuia în formă autentică, cumpărătorului nu i se restituie suma consemnată cu titlu de garanție de participare. Imobilul în cauză va fi scos la o nouă licitație publică.

În situația în care cumpărătorul întârzie perfectarea contractului de vânzare, din culpă proprie, i se vor aplica penalități de 1% din valoarea contractului, care se vor reține din garanția de participare.

În cazul în care cumpărătorul renunță să încheie contractul de vânzare, acesta va datora municipiului Constanța daune de 10% din valoarea contractului.

## **CAP. XII. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**

Ofertanții participanți la licitație, care apreciază că nu au fost respectate prevederile procedurii de licitație, pot face contestație. Aceasta se formulează în scris și se înregistrează la Centrul de Informare pentru Cetățeni situat la City Park Mall – Bdul. Alex. Lăpușeanu nr. 116 C.

Contestatarii nemulțumiți de răspunsul primit, se pot adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Constanța, strada Traian nr. 31, email: [tr-ct-contencios-reg@just.ro](mailto:tr-ct-contencios-reg@just.ro), telefon 0241/617413, fax 0241/617413, în termenele și condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA - ANTONELA DINESCU



OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
(nume, domiciliu, tel/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

a) nu sunt în stare de insolvență sau faliment;

b) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul central și local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la termenul limita de depunere al ofertei;

c) prezint informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, și am achitat toate taxele în vederea participării la licitație.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră.

3. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data: \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_  
(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, legal reprezentată prin domnul/doamna \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- a) nu suntem în stare de lichidare, dizolvare, insolvență sau faliment;
- b) ne-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul central și local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare până la termenul limita de depunere al ofertei;
- c) prezentăm informațiile solicitate de către autoritatea contractantă în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, și am achitat toate taxele în vederea participării la licitație.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră.

3. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data : \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în nicio situație de conflict de interes dintre cele reglementate de prevederile art.321 ale OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictului de interese

S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, legal reprezentată prin domnul/doamna \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică a imobilului, situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în nicio situație de conflict de interes, dintre cele reglementate de prevederile art.321 ale OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, doresc să particip la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_.

Declar că am luat la cunoștință de condițiile impuse prin documentele licitației, de starea fizică a imobilului, de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație/caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor, declar că voi participa personal sau voi împuternici notarial un reprezentant să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)



OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_  
(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, legal reprezentată prin domnul/doamna \_\_\_\_\_, doresc să particip la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_.

Declar că am luat la cunoștință de condițiile impuse prin documentele licitației, de starea fizică a imobilului, de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație/caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor, declar că voi participa personal sau voi împuternici un reprezentant autorizat să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_

( nume, adresa, telefon/fax)

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru licitația publică organizată în vederea cumpărării imobilului situat în Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Adresa \_\_\_\_\_
- 3) BI/CI \_\_\_\_\_
- 4) Banca \_\_\_\_\_
- 5) Nr. cont (pentru restituirea garanției) \_\_\_\_\_
- 6) Telefon \_\_\_\_\_
- Fax \_\_\_\_\_
- E-mail \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_

(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_

(denumire, sediu, telefon/fax)

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru licitația publică organizată în vederea cumpărării imobilului situat în Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății \_\_\_\_\_
- 3) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 4) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 5) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 6) Certificat de înmatriculare \_\_\_\_\_
- 7) Banca \_\_\_\_\_
- 8) Nr. cont (pentru restituirea garanției) \_\_\_\_\_
- 9) Telefon \_\_\_\_\_  
Fax \_\_\_\_\_  
E-mail \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
(nume, adresa, telefon/fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile  
urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_, supus vânzării prin licitație publică  
organizată de Primăria municipiului Constanța, la data de \_\_\_\_\_ ora  
\_\_\_\_\_, oferim un preț de \_\_\_\_\_ (prețul se va exprima  
în euro, cifre și litere), fără T.V.A.

În situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare în urma licitației  
publice mă oblig să achit contravaloarea prețului de vânzare în termenul stabilit prin  
caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_ (90 de zile)

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_

(denumire, sediu, telefon/fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_  
nr.\_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_mp, cu reglementările și funcțiunile  
urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_, supus vânzării prin licitație publică  
organizată de Primăria municipiului Constanța, la data de \_\_\_\_\_ ora  
\_\_\_\_\_ și oferim un preț de \_\_\_\_\_ (prețul se va  
exprima în euro, cifre și litere), fără TVA.

În situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare în urma licitației  
publice, ne obligăm să achităm contravaloarea prețului de vânzare în termenul  
stabilit prin caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_(90 de zile)

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_

(semnătură)



OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

Subsemnatul \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, declar prin prezenta că am vizitat imobilul situat în \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cu reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate de \_\_\_\_\_, supus vânzării prin licitație publică organizată de Primăria municipiului Constanța, la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_.

Declar pe propria răspundere, că am inspectat imobilul, am observat starea faptică a acestuia, nu am obiecțiuni și îmi prezint oferta de cumpărare în cunoștință de cauză.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_

(denumire, sediu, telefon/fax)

DECLARAȚIE PRIVIND VIZITAREA IMOBILULUI

S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, legal reprezentată prin domnul/doamna \_\_\_\_\_, declar prin prezenta că am vizitat imobilul situat în \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, \_\_\_\_\_, supus vânzării prin licitație publică organizată Primăria municipiului Constanța, la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_.

Declar pe propria răspundere, că am inspectat imobilul, am observat starea faptică a acestuia, nu am obiecțiuni și îmi prezint oferta de cumpărare în cunoștință de cauză.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_

(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
(nume, adresa, telefon/fax)

CĂTRE  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Subsemnatul \_\_\_\_\_, domiciliat în  
\_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_,  
bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_,  
telefon \_\_\_\_\_, solicit cumpărarea documentației de licitație publică  
pentru terenul situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în  
suprafață de \_\_\_\_\_ mp.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_  
(denumire, sediu, telefon/fax)

CĂTRE  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul social în  
\_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_,  
sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_,  
telefon: \_\_\_\_\_, legal reprezentată prin domnul/doamna  
\_\_\_\_\_, solicit cumpărarea documentației de licitație publică  
pentru terenul în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în municipiul Constanța,  
Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind dreptul de participare la licitație conf. art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Subsemnatul \_\_\_\_\_,  
domiciliat în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_,  
nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI,  
seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la  
licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța,  
Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cunoscând prevederile  
art. 326 din Legea nr.286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în  
declarații, precum și ale art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul  
administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, că nu am participat în ultimii 3 ani la  
nicio licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ -  
teritoriale, unde să fi fost desemnat câștigător și din culpă proprie, nu am încheiat  
contractul ori nu am plătit prețul.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)



OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

## DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind dreptul de participare la licitație conf. art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, legal reprezentată prin domnul/doamna \_\_\_\_\_, participant la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, cunoscând prevederile art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, precum și ale art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, că nu am participat în ultimii 3 ani la nicio licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale, unde să fi fost desemnat câștigător și din culpă proprie, nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (P.F.)

\_\_\_\_\_  
(nume, adresa, telefon/fax)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare

Subsemnatul

\_\_\_\_\_, domiciliat în  
\_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_,  
bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_,  
telefon \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică privind  
vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_,  
în suprafață de \_\_\_\_\_ mp,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de art.326 din Legea nr.286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, că în situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare, mă oblig să obțin toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare și totodată să respect reglementările privind protecția mediului.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnătură)

OFERTANTUL (S.C.)

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind respectarea obligațiilor de protecția mediului și de obținere a licențelor/avizelor/acordurilor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare

S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul social în \_\_\_\_\_, str./bd. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, legal reprezentată prin domnul/doamna \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică privind vânzarea imobilului situat în municipiul Constanța, Str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009, actualizată, privind Codul Penal - Falsul în declarații, că în situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare, mă oblig să obțin toate licențele/avizele/acordurile/autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare și totodată să respect reglementările privind protecția mediului.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

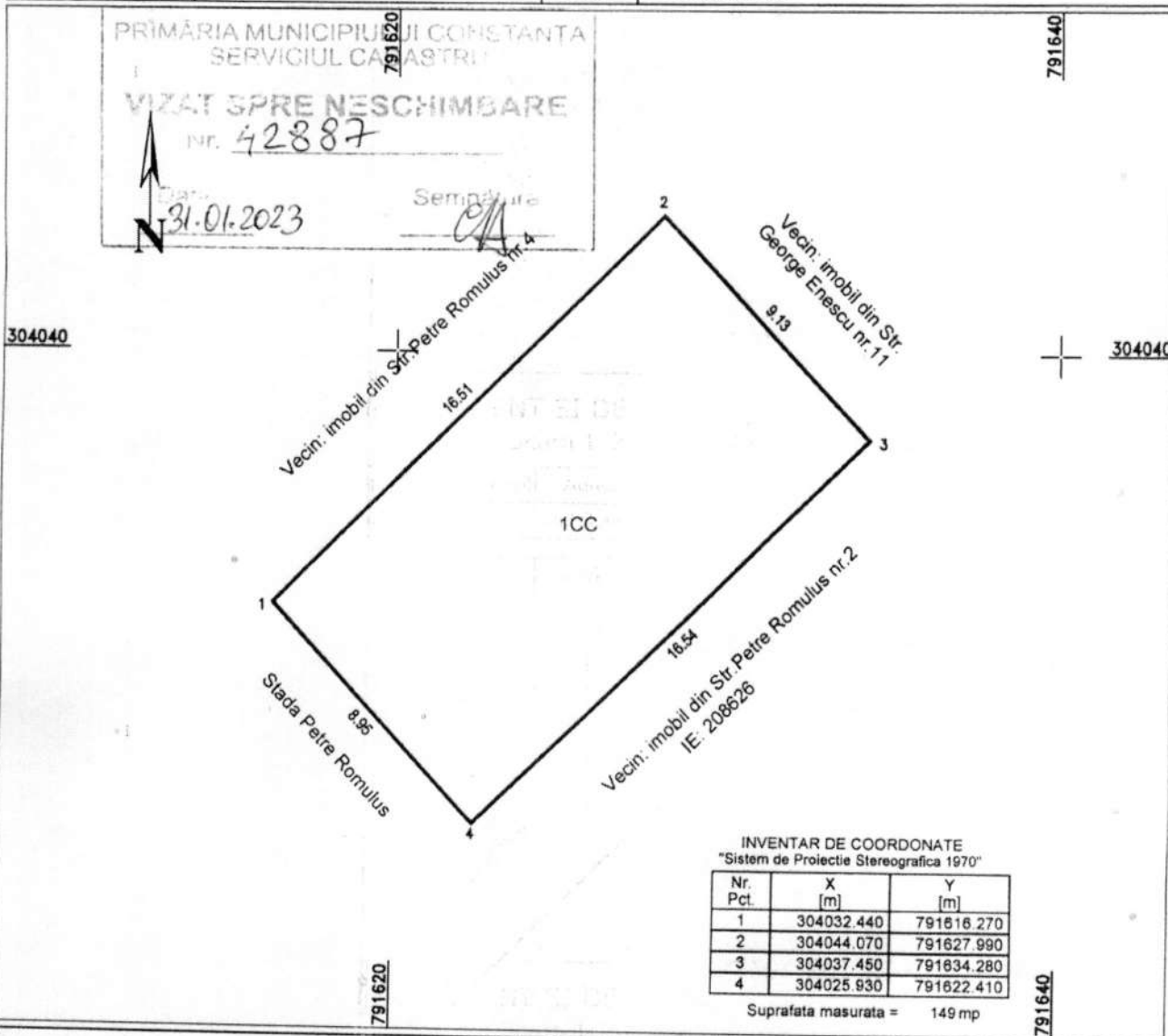
\_\_\_\_\_  
(semnătură)

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
222053	149 mp	Jud. Constanta, Mun. Constanta, Str. Petre Romulus nr. 4B

Cartea Funciara nr.	UAT
791620	CONSTANTA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	149	Teren neimpreiuit intre punctele 1-2 si 4-1, zid beton 2-3 si 3-4
<b>TOTAL</b>		149	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
<b>TOTAL</b>			

Suprafata totala masurata a imobilului = 149 mp  
Suprafata din act = 149 mp

<p>Executant: Ing. Mircea Cicmorean</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si stampila Data: 11.01.2022</p>	<p style="text-align: center;">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si parafa Data.....</p> <p style="text-align: center;">Stampila BCPI</p>
--	---





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ  
PENTRU INFORMARE**  
Carte Funciară Nr. 222053 Constanta

Nr. cerere 34175  
Ziua 09  
Luna 03  
Anul 2023  
Cod verificare  
100728972095



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

Nr. CF vechi:136460  
Nr. cadastral vechi:110028

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Str Petre Romulus, Nr. 4B, jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	222053		149	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>13985 / 24/03/2009</b> Dosar Cadastru nr. 67, din 24/03/2009 emis de TOPOCAD SERV (hotarare nr.109/28.02.2005 emis de CL C-TA; hotarare nr.280/09.05.2008 emis de CL C-TA; adresa nr.91041/07.07.2008 emis de CL C-TA); B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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



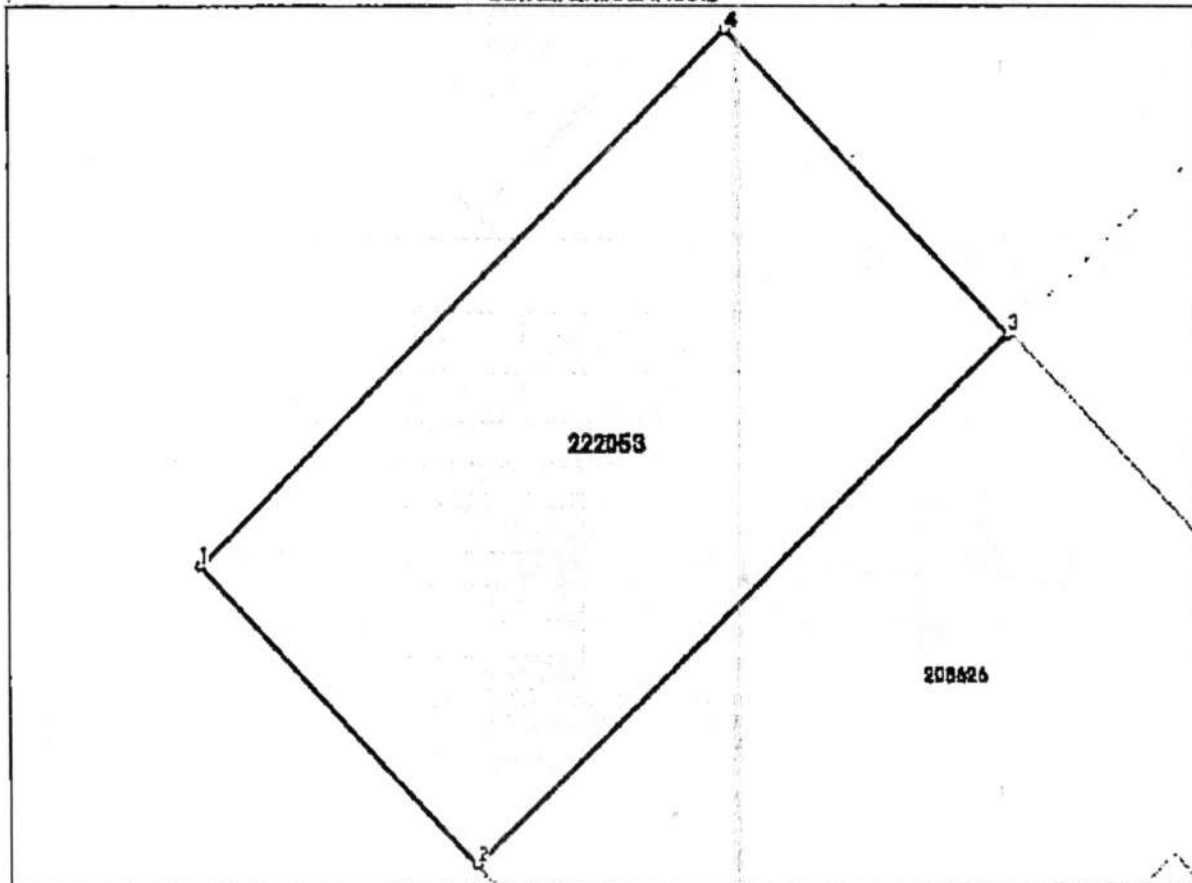
**Carte Funciară Nr. 222053 Comuna/Oraș/Municipiu: Constanța**  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
222053	149	

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

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Data referitoare la teren**

Nr Ct	Categorie folosință	Intra viam	Suprafața (mp)	Teria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	149	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.949
2	3	18.541
3	4	8.132
4	1	18.511

\*\* 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 ANCP 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 cromatică, 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,  
09/03/2023, 09:52**

17



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

Cod verificare



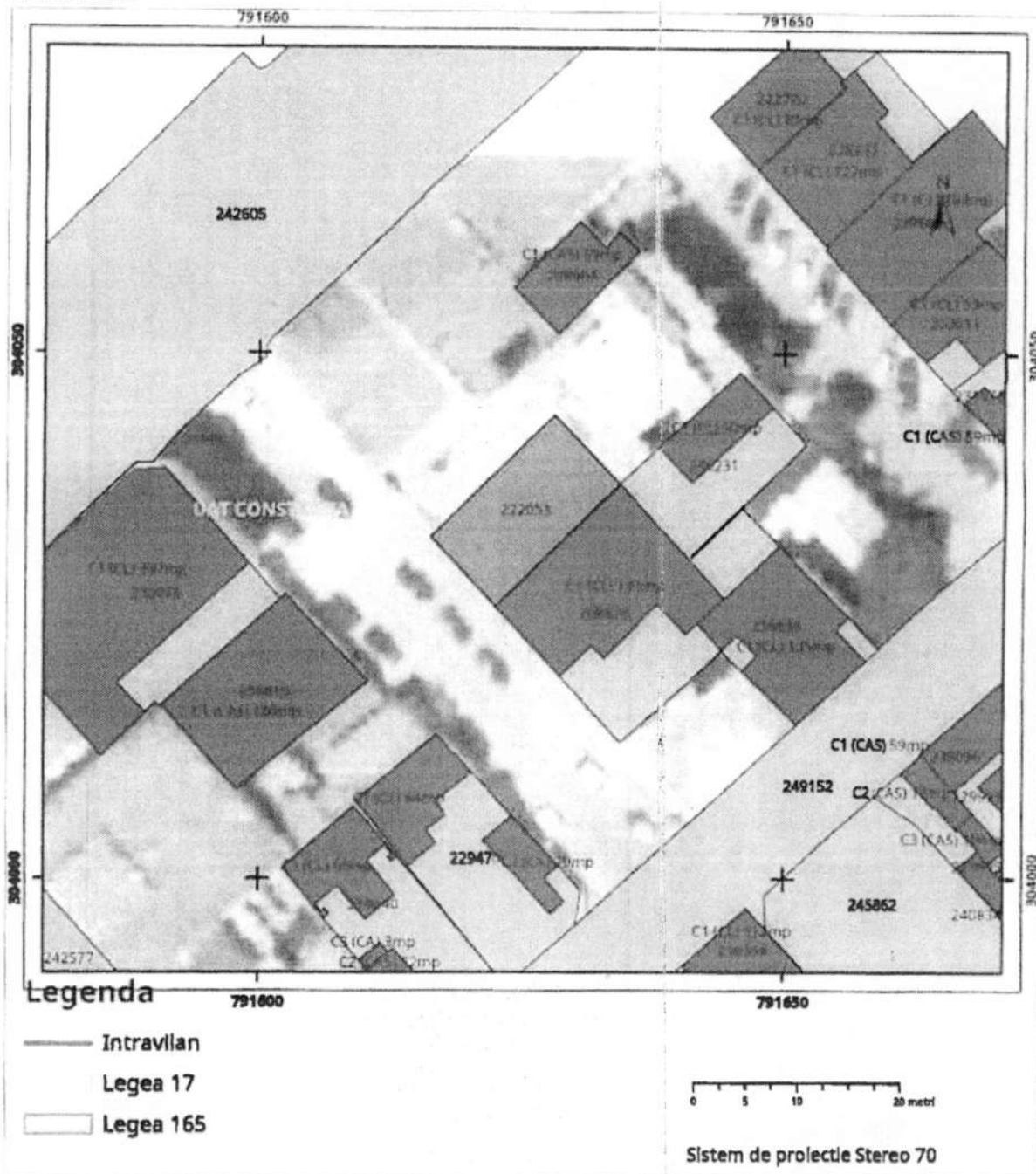
100128971850

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

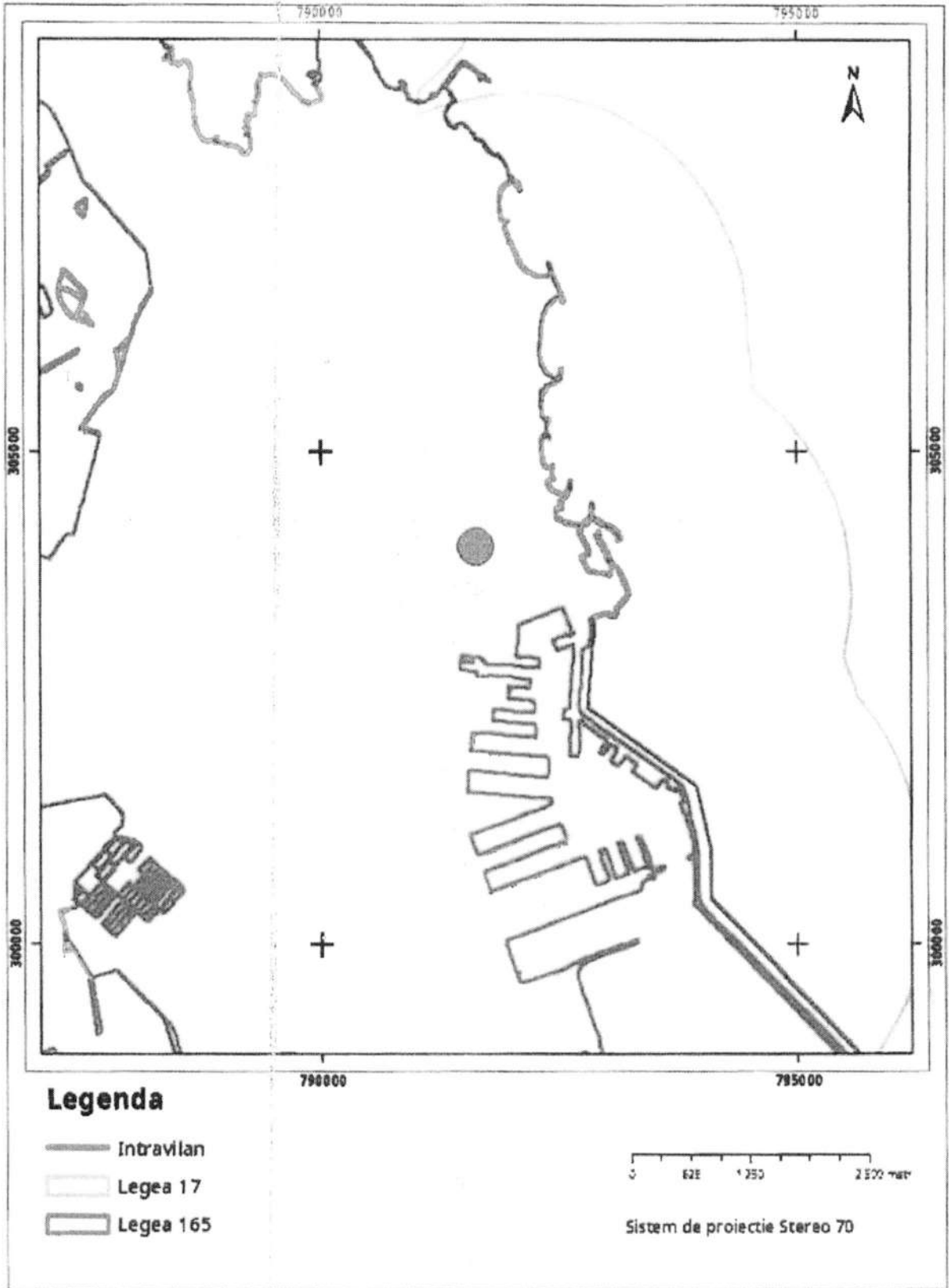
pentru imobilul cu IE 222053, UAT Constanța /  
CONSTANTA, Loc. Constanta, Str. Petre Romulus, Nr. 4B

Nr.carens	34180
Ziua	09
Luna	03
Anul	2023

Teren: 149 mp  
Teren: Intravilan  
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 149mp  
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-03-2009  
Data și ora generării: 09-03-2023 10:19

16



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL TOPOGRAFIE, CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ  
Nr. R116288/19.06.2023

F01-DGUP 13

**Către,  
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO-FINANCIARĂ**

**Serviciul Contracte și Administrarea Economică  
a Domeniului Public și Privat**

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată sub nr. 116288/19.06.2023, vă confirmăm faptul că imobilul proprietatea Municipiului Constanța, conform H.C.L. nr. 280/09.05.2008, în suprafață de 149 mp, identificat prin IE 222053, figurează la următoarea adresă:

**Strada CPT. ROMULUS PETRE, nr. 4B**

ARHITECT ȘEF

Dan Petre LEU

ȘEF SERVICIU

Nicoleta FLORESCU

INTOCMIT

Insp. Amelia BOBU





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
BIROUL JURIDIC CONTENCIOS ȘI PUNERE ÎN APLICARE  
A HOTĂRĂRIILOR JUDECĂTOREȘTI  
**NR. R 63556 /02.05.2023**



**CĂTRE :**  
**DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ FINANCIARĂ**  
**SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ**  
**A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT**

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 63556 /29.03.2023 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 02.05.2023, după nume și adresa imobilului în evidența informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești, conform situației juridice întocmită de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu prin adresa nr. 42887 /09.11.2022 pentru imobilul situat în Constanța, str. Petre Romulus, nr. 4B imobil în suprafață de 149 mp și raportat la punctul de vedere exprimat prin adresa nr. R 42887 /21.11.2022 întocmit de către Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, **NU s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța.**

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 02.05.2023.

Prezenta reprezintă o identificare din punct de vedere al litigiilor civile în funcție de datele prelucrate în baza de date informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești.

**Șef Birou**  
**C.j. Isabela Silvia CULEA**

Întocmit,  
C.j. Stere Palaș

*Ap. Alina*  
*03.05.2023*

Sdora



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
BIROUL LEGISLATIE, CONTRACTE, AVIZE DE LEGALITATE SI LEGILE PROPRIETĂȚII  
NR.R63549/03.04.2023

CĂTRE: Direcția generală economico-financiară  
Serviciul contracte si administrarea economica domeniului public si privat

Prin prezenta, având în vedere adresa dvs. 63549/29.03.2023 cu privire la imobilul situat in Constanța, str. Petre Romulus nr. 4A, în suprafață de 149 mp, vă aducem la cunostință faptul că ne menținem punctul de vedere exprimat prin adresa nr. R42887/21.11.2022, potrivit căreia, pentru imobilul situat in Constanța, str. Petre Romulus nr. 4B, compus din teren în suprafață de 149 mp nu au fost identificate notificări formulate in baza Legii nr. 10/2001.

Șef Birou delegat,  
c.j. Isabela CULEA

Întocmit,  
c.j. Călin Viorela Mirabela

Moliana  
04.04.2023



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 149 mp situat în municipiul Constanța, str. Căpitan Petre Romulus nr.4B, identificat cu nr. cadastral 222053, proprietatea privată a municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de 28.02. 2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 32790/17.02. 2023;

- raportul de specialitate al Serviciul contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției generale economico-financiare, înregistrat sub nr. 32889/17.02. 2023;

- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;

- avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrațiile publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,

- anexei nr.30 aprobată prin HCL nr.280/2008 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- cererea înregistrată sub nr.11833/18.01.2022 la Primăria municipiului Constanța actualizată prin cererea nr.30240/15.02.2023 prin care domnul Stanca Niculae a solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 149 mp, situat în municipiul Constanța, str. Căpitan Petre Romulus nr.4B;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1. (1)** Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 149 mp, situat în municipiul Constanța, str.Căpitan Petre Romulus nr.4B, identificat cu nr. cadastral 222053, proprietatea privată a municipiului Constanța, conform planului anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

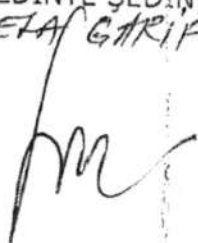
(2) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul nr.R42887/10.02.2023 întocmit de către Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu.

**Art. 2.** Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției generale economico-financiare, în vederea ducerii la îndeplinire, Direcției generale urbanism și patrimoniu și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

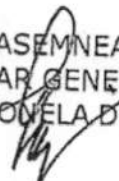
Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:  
19 pentru, - împotriva, 8 abțineri.  
La data adoptării sunt în funcție 27 de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MIRELA GARIP



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
FULVIA - ANTOVELA DINESCU



PREZENTA HOTĂRÂRE ESTE  
CONFORMA CU ORIGINALUL  
SECRETAR GENERAL  
FULVIA ANTOVELA DINESCU  
Semnătura   
Data 06.05.2023

CONSTANȚA

Nr. 06 / 28.02.2023

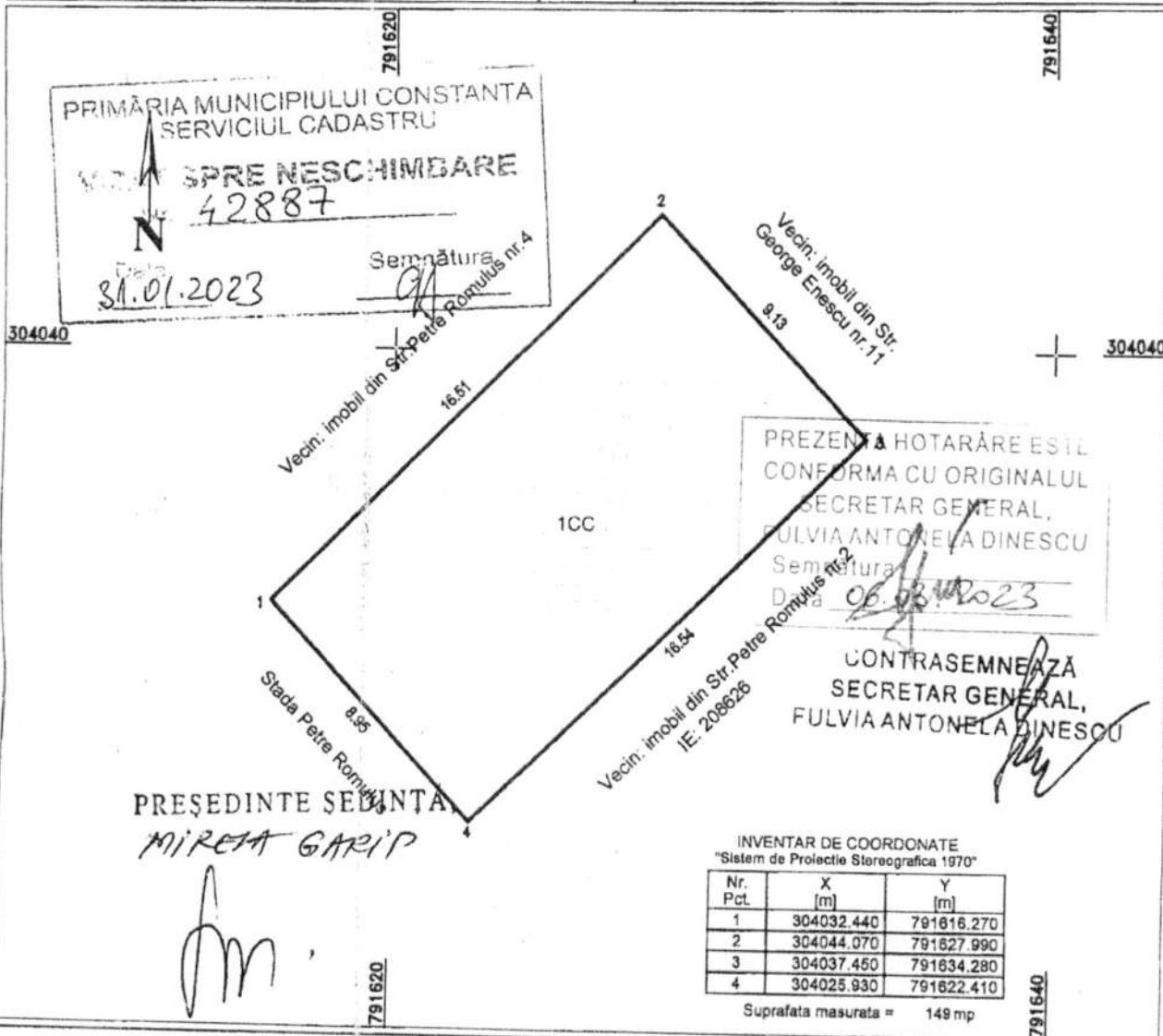
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI ANEXĂ LA

Scara 1: 200

HCL NR. ... 66 ... 2023

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
222053	149 mp	Jud. Constanta, Mun. Constanta, Str. Petre Romulus nr.4B

Cartea Funciara nr.	UAT	CONSTANTA
---------------------	-----	-----------



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	149	Teren neimpreluit intre punctele 1-2 si 4-1, zid beton 2-3 si 3-4
TOTAL		149	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 149 mp  
Suprafata din act = 149 mp

Executant: Ing. Mircea Cizmirean Confirm executarea masuratorilor la teren si corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea terenului. Semnatura si stampila Data: 18.02.2022	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: ..... Stampila BCPI
---	---

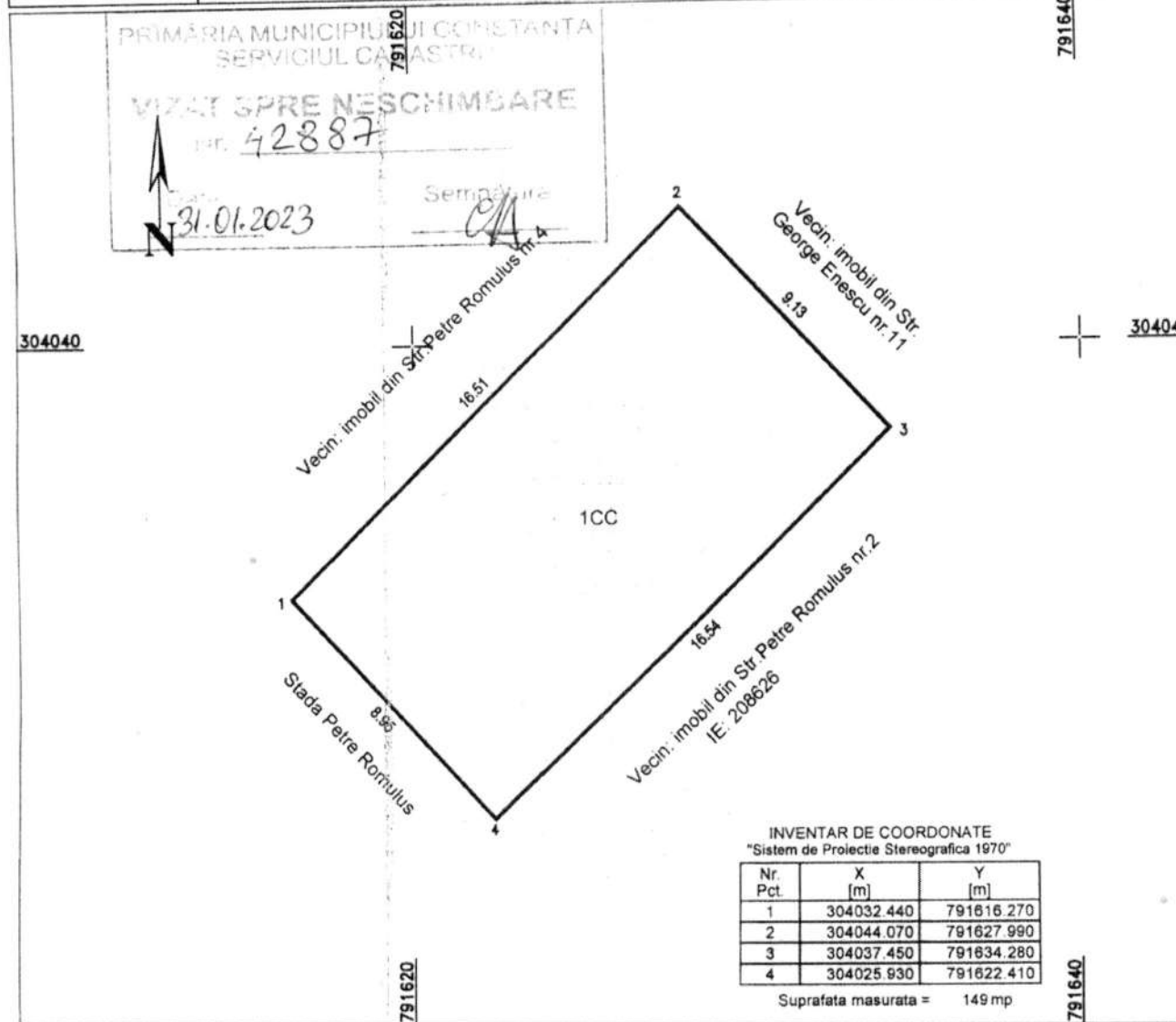


# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
222053	149 mp	Jud. Constanta, Mun. Constanta, Str. Petre Romulus nr. 4B

Cartea Funciara nr.	UAT	CONSTANTA
---------------------	-----	-----------



### INVENTAR DE COORDONATE "Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	304032.440	791616.270
2	304044.070	791627.990
3	304037.450	791634.280
4	304025.930	791622.410

Suprafata masurata = 149 mp

#### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	149	Teren neimpreamuit intre punctele 1-2 si 4-1, zid beton 2-3 si 3-4
TOTAL		149	

#### B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 149 mp  
Suprafata din act = 149 mp

Executant: Ing. Mircea Cizmirean  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren  
Semnatura si stampila  
Data: 11.01.2022



Inspector  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral  
Semnatura si parafa  
Data.....  
Stampila BCPI

B





ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL AUTORIZĂRI  
NR. R 42887 din 10.02.2023

<b>Spre știință</b>	<b>DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI SERVICIUL CONTRACTE</b>
<b>Referitor</b>	<b>Reglementările, funcțiunile urbanistice aprobate și punct de vedere urbanistic privind terenul situat în Municipiul Constanta, str. Căpitan Petre Romulus, nr. 4B cu S=149 mp</b>

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată sub nr. 42887/03.02.2023 prin care solicitați informații privind reglementările și funcțiunile urbanistice permise, conform documentațiilor de urbanism aprobate precum și punctul de vedere urbanistic cu privire la terenul în suprafață de 149ă mp situat în Municipiul Constanta, str. Căpitan Petre Romulus, nr. 4B, formulăm prezenta prin care vă aducem la cunoștință următoarele:

**Adresa imobil:** Municipiul Constanta, str. Căpitan Petre Romulus, nr. 4B

1. **Temei legal:** Planul Urbanistic General al Municipiului Constanta (PUG) - zona de reglementare urbanistică - Zona ZRCM1, aprobat de Consiliul Local al Municipiului Constanta din Octombrie 1999.

2. **Regimul juridic:**

Terenul în suprafață 149 mp, situat în Municipiul Constanta, str. Căpitan Petre Romulus, nr. 4B, este identificat ca fiind domeniu privat al Municipiului Constanta conform HCL nr. 293/31.08.2021. Terenul face parte din imobilul identificat cu nr. cadastral 222053 in suprafata de 149 mp.

3. **Regimul economic al imobilului:**

3.1. **Folosința actuală:** terenul in suprafata de 149 mp are folosința actuală ca: teren intravilan - curți construcții.

3.2. **Destinația** stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică-zona ZRCM1 - suzonă mixtă cu clădiri având regim de construire mediu și înalt și regim de construire continuu sau discontinuu.

a. **UTILIZĂRI ADMISE:** instituții, servicii și echipamente publice; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; lăcașuri de cult, servicii sociale, colective și individuale; comerț cu amănuntul; hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, cofetării, cafenele, etc; loisir și sport în spații acoperite; depozitare mic-gros; locuințe cu partiu obișnuit și locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; parcaje la sol și multietajate.

b. **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:** toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui orar de funcționare specific; se admit activități în care accesul publicului la parterul clădirilor nu este liber numai cu condiția ca acestea să nu prezinte la stradă un front mai lung de 40.0 metri și să nu fie învecinate mai mult de două astfel de clădiri; se interzice localizarea unor funcțiuni comerciale și de alimentație publică, în care se comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 m de servicii și echipamente publice și de lăcașuri de cult; se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția menținerii acestei funcțiuni în proporție de minim 30% din ADC pentru fiecare operațiune; orice intervenție în zonele protejate va respecta prevederile legii; pentru acordarea autorizației se vor prezenta justificări suplimentare privind relațiile cu zona protejată și monumentele existente și propuse, situate în limita de 100 metri.



- în cazul clădirilor de colț situate la racordarea dintre străzi, având un regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelunge regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două niveluri, se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală cu o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;
- dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzile laterale;
- este permisă retragerea în trepte a etajelor care depășesc înălțimea corespunzătoare distanței dintre aliniamente;
- în cazul unor volume înalte pentru acordarea autorizației de construire, pot fi cerute studii de impact vizual al noii volumetrii din punctele de co-vizibilitate cu silueta Peninsulei.

#### 4.5. Caracteristicile parcelei:

**ZRCM1** – conform PUZ, cu următoarele recomandări pentru principalele artere și pentru zonele de extindere:

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30.0 metri;
- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12.0 metri, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcan laterale și de minim 18.0 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;
- pentru locuințe se vor aplica prevederi specifice din capitolul de reglementări pentru ZRL.

#### 4.6. Circulații și accese

a. Accese, conform PUZ cu următoarele recomandări:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; traseul trecerii va fi stabilit prin PUZ sau prin PUD;
- în cazul parcelelor de colț sau cu aliniamente la mai multe străzi, accesul carosabil va fi ales în raport cu condițiile de trafic și de caracteristicile geometrice cele mai favorabile;
- în cazul în care funcțiunea respectivă necesită două sau mai multe accese, acest lucru va fi stabilit prin PUZ sau PUD;
- 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 (min. 3.50 înălțime); distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.0 metri;
- accesul pietonal va fi asigurat obligatoriu din spațiul de circulație special amenajat și va fi dimensionat astfel încât să satisfacă nevoile de circulație ale funcțiunilor de pe parcelă, în funcție de capacitatea clădirilor;
- 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 cu handicap, în conformitate cu normele în vigoare.

b. Parcaje: conform PUZ, cu următoarele condiționări:

- numărul minim al locurilor de parcare necesare se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul prezentului regulament, HGR.nr.525/1996, H.C.L. nr. 113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța modificată prin HCL nr. 28/2018 și HCL nr. 532/2018;
- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;



OMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL AUTORIZĂRI  
NR. R 42887 din 10.02.2023

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 de metri;
- se recomandă că gruparea prin cooperare a parcajelor să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate;
- CLMC va stimula construirea de parcaje și garaje colective subterane, sau supraterane în cadrul zonelor ZRCM sau în vecinătatea acestora.

4.7. Altele: NU ESTE CAZUL;

5. **Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului** (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/altele): Parcela cu suprafața măsurată de 149 mp nu este construibilă din punct de vedere al caracteristicilor parcelei (suprafață minimă și front la stradă minim). Poate deveni construibilă dacă se alipește unei parcele adiacente, lotul rezultat să îndeplinească condițiile de construibilitate precizate la punctul 4.5. Este recomandabil ca pentru zona mixtă care se realizează prin conversia și extinderea blocurilor recent realizate, să se elaboreze Planuri Urbanistice Zonale în lungul principalelor artere de circulație în dublul scop de asigurare a coerenței imaginii urbane și a bunei funcționalități a zonei preponderent rezidențiale adiacente.

5.1. **Funcțiune urbanistică reglementată:** conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

5.2. **Funcțiune urbanistică recomandată:** conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

**ARHITECT ȘEF,**

Dan Petre Leu

**Șef Serviciu**

Nicoleta Constantin

**INSPECTOR,**

Irina Hudici



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ GESTIONARE SERVICII PUBLICE  
DIRECȚIA GESTIONARE, ÎNDRUMARE ȘI SPRIJIN COMUNITAR  
SERVICIUL SPAȚII VERZI  
Nr. R 22122/03.02.2023



Către,

*Direcția Generală Economico-Financiară  
 Serviciul Contracte și Administrare Economică a Domeniului Public și Privat*

În atenția Șef serviciu Monica HAGI

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 22122/03.02.2023, prin care solicitați punct de vedere cu privire la bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, str. Cpt. Petre Romulus nr. 4B, în suprafață de 149 mp, pentru instrumentarea dosarului privind vânzarea acestui imobil teren, vă comunicăm faptul că acesta nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor Verzi.

La acest moment Serviciul Spații Verzi nu intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe acest teren.

Director executiv  
Daniel VLĂESCU

Șef serviciu,  
Ramona MORCOV-MANOLACHE

Întocmit,  
Insp. Ștefania MĂCIUCĂ

Strada Ștefan Mihăileanu, nr.10  
Tel: 0241488176, Fax: 0241488168  
Email: servicii publice@primaria-constanta.ro



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE  
Nr. R22119/09.02.2023



Către:

**DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ-FINANCIARĂ  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ A  
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT**

**În atenția: doamnei Șef serviciu Monica HAGI**

**Punct de vedere cu privire la bunul imobil ce face obiectul cererii nr.  
36027/21.02.2019, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021**

Având în vedere

- solicitarea dumneavoastră nr. 22119/03.02.2023, cu privire la formularea unui punct de vedere asupra oportunității înstrăinării din proprietatea privată a municipiului Constanța a imobilului situat în municipiul Constanta, str. Cpt. Petre Romulus nr. 4B, compus din teren intravilan în suprafață de 149 mp, solicitat spre cumpărare de către STANCĂ CONSTANȚA, menționat în adresa mai sus amintită,
- punctul de vedere patrimonial nr. R42887/09.11.2022 emis de Direcția Generală de Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, prin care imobilul-teren intravilan situat în municipiul Constanta, str. Cpt. Petre Romulus nr. 4B, "poate fi valorificat și prin vânzarea acestuia",

Vă comunicăm că imobilul situat în municipiul Constanta, str. Cpt. Petre Romulus nr. 4B, compus din teren intravilan în suprafață de 149 mp, **nu întrunește condițiile de eligibilitate** pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile.

**DIRECTOR EXECUTIV  
VIORICA ANI MERIA**

Întocmit,  
consilier  
Anca Iacob

Bd. Tomis Nr. 51,  
Tel: 0248488132  
Fax: 0241488132

Email: programe@primaria-constanta.ro

*Handwritten:*  
10.02.2023





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
NR. R42887/09.11.2022



F02- PS08

CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO-FINANCIARĂ  
Serviciul Contracte și Administrarea Economică a Domeniului Public și Privat

În atenția: d-nei Monica Hagi- șef serviciu

Având în vedere adresa dvs. înregistrată sub nr. 42887/2022, prin care solicitați situația juridică a imobilului în suprafață de 149 mp, situat în municipiul Constanța, str. Cpt Petre Romulus nr. 4B, în vederea soluționării cererii de cumpărare a numitului Stancă Nicolae, vă comunicăm următoarele :

I. Identificarea bunului imobil:

A.

- a. Adresă teren: Str. Cpt. Petre Romulus nr. 4B teren liber de construcții;
- b. Suprafața teren: 149,42 mp din acte (149 mp din măsurători);
- c. Nr. cadastral - 222053;

B.

- a. Proprietar clădire:- ;
- b. Suprafața:-;
- c. Nr. cadastral - ;

1. Istoric Patrimonial al Imobilului

1.1. Evidența din registrul de proprietăți și din planurile cadastrale anterioare :

Imobilul se identifică potrivit planului cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, se regăsește în Registrul de proprietăți vol I, la nr. crt 1176, pag. 118, lotul vechi a,d din careul nou 230, careu vechi 53-str. G-ral Cernat, Stefan cel Mare nr. 6, 73-posesor Coneff Tanea.

Imobilul solicitat se identifică potrivit planului cadastral al orașului Constanța din anii 1994-1997, fișa bunului imobil, cvartal 259, unde se menționează imobil str. Cpt Petre Romulus nr. 4-ICRAL-Euxin S.A.

1.2. Descrierea bunului imobil (starea în care se află la momentul identificării) evidențierea eventualelor sarcini ale imobilului și natura acestora:

1.3. Apartenența imobilului la domeniul public/privat al municipiului Constanța.

Imobilul teren în suprafață totală 149,42 mp din acte, 149 mp din măsurători situat în str. Petre Romulus nr. 4B, identificat cu nr. cadastral 222053, constituie domeniul privat al municipiului Constanța conform H.C.L. nr.280/2008, anexa, 30.

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei identificări pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Str. Cpt. Petre Romulus nr. 4B, în arhiva Serviciului patrimoniu nu se regăsesc alte date referitoare la terenul în cauză iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

2. Valoare a de inventar a bunului imobil menționată conform adresei nr. R69661/07.04.2022

1/3

Bd. Tomis, Nr. 51, camera 206C.  
Tel: 0241488100, Fax: 0241488195  
Email: patrimoniu@primaria-constanta.ro

*Arhivă*  
*31.01.2023*

14



Anexăm prezentei:

- extras plan cadastral ediția 1936-1938 și 1994-1997;
- extras registrul de proprietăți;
- fișa bunului imobil, cvartal 259;
- adresa R69661/07.04.2022;
- adresa nr. R148531/2022;
- H.C.L nr. nr.280/2008, anexa, 30.

Director executiv,

Adrian Răvan CALOTA  
Șef serviciu,

Irina Roxana PINZARIU

Director executiv adjunct,

Carmen Mihaela ISPAS  
Întocmit

Niculina BLEZEA

II. Verificarea cadastrală a planurilor de situație și a realității din teren a imobilului situat în municipiul Constanța, Str. Cpt Petre Romulus nr. 4B, în suprafață de 149 mp. Concluziile verificărilor în teren:

(situația faptică, reală a imobilului; identificarea construcțiilor și starea acestora, funcționalitate, împrejurimi, alte observații rezultate din teren)

*Din verificările efectuate în evidențele Serviciului Topografic cadastral și cartografic digitalizat am constatat că nu deținem informații suplimentare foto de identificare întocmită de Serviciul Patrimoniu pentru imobilul ce face obiectul cererii nr. 42887/2022 din verificările efectuate pe teren, terenul este liber de construcții, parțial împrejmuit, limită proprietății solicitantului cu o declinare la strada de 3,95m. Apoi, în urma modificării ulterioare, din punct de vedere cadastral ne abținem de orice răspundere.*

Șef Serviciu

Nicoleta FLORESCU

Întocmit,

Insp. Dode Gabriela

Insp. Bobu Amelia

13.12.2022

III. Punctul de vedere patrimonial cu privire la bunul imobil situat în municipiul Constanța, Str. Cpt Petre Romulus nr. 4, în suprafață de 149 mp, ce face obiectul cererii de cumpărare, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021:

-prin adresa Serviciului salubritate, Compartimentul deșeuri reciclabile nr.R148531/2022 se comunică faptul că nu au fost efectuate lucrări de igienizare a terenului ce face obiectul solicitării, supuse decontării;

-conform planului de amplasament și delimitare a imobilului terenul este neîmprejmuit între punctele 1-2 și 4-1, zid de beton punctele 2-3 și 3-4;

În lipsa altor oportunități de valorificare, asupra cărora nu ne putem pronunța, apreciem că, imobilul în speță poate fi valorificat și prin vânzarea acestuia.

Arhitect Șef,

Dan Petre LEU

Anexa nr. 3

Punct de vedere juridic cu privire la bunul imobil ce face obiectul adresei nr. / 2021 imobil situat în municipiul Constanța, Str. Cpt Petre Romulus nr. 4B în suprafață de 149 mp, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021.

a.Verificarea și evidențierea litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești și a hotărârilor judecătorești definitive/irevocabile pronunțate pentru bunul imobil ce face obiectul cererii de cumpărare;

Biroul juridic contencios și punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești

2/3

Conform adresei nr. R 42887/06.12.2022

Şef serviciu

Isabela CULEA

G. Ionescu

Întocmit,

b. Verificarea și evidențierea și evidențierea notificărilor formulate în baza legii nr. 10/2001 pentru bunul imobil situat în municipiul Constanța, Str.Cpt. Petre Romulus nr. 4B în suprafață de 149 mp, (aflate pe rolul instanțelor judecătorești) și stadiul de soluționare a acestora (se va menționa în mod explicit stadiul final al litigiului sau notificării, după caz)

Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății

Conform adresei nr. R 42887/2022

Şef birou

Consilier juridic,

G. Colui

Anexa nr. 4

-adresa Serviciului Public de Impozite și Taxe nr. T37570/2022 și nr. T38716/2022.

# PLAN DE SITUATIE

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
222053	149 mp	Jud. Constanta, Mun. Constanta, Str. Petre Romulus nr. 4B
Cartea Funciara nr.	UAT	CONSTANTA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	149	Teren neimprejuiat intre punctele 1-2 si 4-1, zid beton 2-3 si 3-4
TOTAL		149	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului = 149 mp Suprafata din act = 149 mp			
INVENTAR DE COORDONATE			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	
1	304032.440	791616.270	
2	304044.070	791627.990	
3	304037.450	791634.280	
4	304025.930	791622.410	

Executant: Ing. Mircea Ciomorean

Semnatura si stampila

Data: 11.01.2022

NO. RB-F Nr. 0226

MIRCEA CIOMOREAN

CATEGORIA B



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
BIROUL LEGISLAȚIE, CONTRACTE, AVIZE DE LEGALITATE ȘI LEGILE PROPRIETĂȚII  
NR.R42887/21.11.2022

CĂTRE: DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
DIRECȚIA PATRIMONIU

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. R42887/09.11.2022 vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate după nume, adresă, lot și careu până la data de 21.11.2022 în evidența informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății și conform situației juridice nr.R42887/09.11.2022 pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Str. Cpt. Petre Romulus nr. 4B nu au fost identificate notificări formulate în baza Legii nr. 10/2001.

Prezenta reprezintă o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 în funcție de datele prelucrate în baza de date informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății.

Șef Birou,  
delegat  
c.j.Liliana ADAM

Întocmit,  
c.j. Călin Viorela Mirabela



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
BIROUL JURIDIC CONTENCIOS ȘI PUNERE ÎN APLICARE  
A HOTĂRĂRIILOR JUDECĂTOREȘTI  
NR. R 42887 /06.12.2022



**CĂTRE :**  
**DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**SERVICIUL PATRIMONIU**

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 42887 /09.11.2022 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 06.12.2022, după nume și adresa imobilului în evidența informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești, conform situației juridice întocmită de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu prin adresa nr. 42887 /09.11.2022 pentru imobilul situat în Constanța, str. Cpt. Petre Romulus, nr. 4B, în suprafață de 149 mp (din acte 149,42 mp) și raportat la punctul de vedere exprimat prin adresa nr. R 42887 /21.11.2022 întocmit de către Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, **NU s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța.**

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 06.12.2022.

Prezenta reprezintă o identificare din punct de vedere al litigiilor civile în funcție de datele prelucrate în baza de date informatizată a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești.

**Sef Birou**  
**C.j. Isabela Silvia CULEA**

Întocmit,  
C.j. Stere Palaș



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

PREZENTA HOTĂRÂRE ESTE  
CONFORMĂ CU ORIGINALUL  
SECRETAR MUNICIPIU,  
MARCELA ENACHE  
Semnătura \_\_\_\_\_  
Data 11.06.2008

## HOTARARE

### privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al municipiului Constanta

Consiliul Local al Municipiului Constanta, intrunit in sedinta ordinara din data de 09.05.2008.

Avand in vedere Expunerea de motive nr.64051 / 22.04.2008 a domnului Primar Radu Stefan Mazare, Raportul Comisiei 2 - Urbanism, Raportul Comisiei nr. 5 - Juridica si referatul Directiei Patrimoniu inregistrat sub nr. 64036 / 22.04 2008 ;

Vazind H.C.L.M. nr. 109 / 2005 cu completarile si modificarile ulterioare ;

Vazind prevederile art. 4, art. 10, alin.2 si art.22 din legea nr. 213 / 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;

In temeiul prevederilor art. 36 ,alin.(2) ,lit."c" ,art. 45 alin (3) si art.115 alin.(1) lit.b din Legea nr. 215 / 2001 privind Administratia Publica Locala republicata.

### HOTARASTE:

**Art. 1** - Se aproba completarea si actualizarea "Inventarului bunurilor care apartin Domeniul Privat al Municipiului Constanta", aprobat prin H.C.L.M. nr. 109 / 2005, cu urmatoarele imobile ( terenuri si cladiri ), conform anexelor 1 - 30 ce fac parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2** - Se indreapta eroarea materiala din H.C.L.M. nr. 109 / 2005 in sensul cuprinderii in Inventarul bunurilor ce apartin domeniului privat al Municipiului Constanta a imobilului Sere Movila Sara cu suprafata de 19417 mp, inventariat in H.C.L.M. nr.296 / 2001 ,anexa nr. 1.

**Art.3** - Serviciul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotarare: Directiei Patrimoniu, D.A.D.P.P., R.A.E.D.P.P Constanta, Directiei Financiare si S.P.I.T. in vederea aducerii la indeplinire, precum si Prefecturii Judetului Constanta, spre stiinta.

Prezenta Hotarare a fost aprobată de 26 consilieri din 27 membri.

PRESEDINTELE SEDINTEI,

*Stoica George*

CONTRASEMNEAZA SECRETAR,  
MARCELA ENACHE

*Nr. 280*





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

ANEXA NR. 29 LA H.C.L.M. NR. 280/2008

DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFATA TEREN	OBSERVATII
Teren Teren Str.Varful cu Dor - incinta Sere	15920 mp	Legea 213/1998 H.C.L.M. nr.420 / 2001

6500

PRESEDINTE SEDINTA

*Stoica George*



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

PREZENTA HOTARARE ESTE  
CONFORMA CU ORIGINALUL  
SECRETAR MUNICIPIU,  
MARCELA ENACHE

Semnatura *Enache*  
Data 11.06.2008.

ANEXA NR. 30 LA H.C.L.M. NR. 280/2008

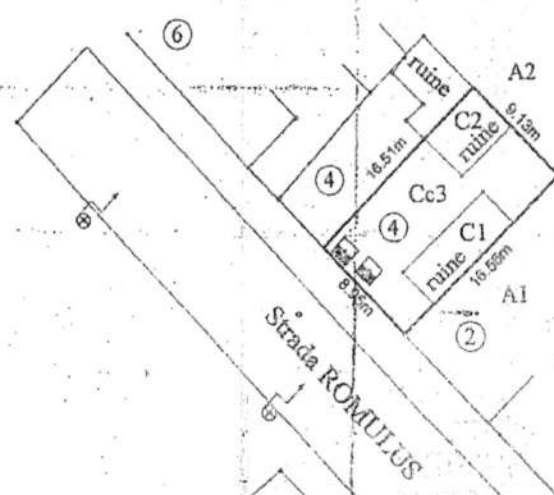
DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFATA TEREN	OBSERVATII
Teren Str.Petre Romulus nr.4	149,42 mp	Legea 213/1998 H.C.L.M. nr.420 / 2001 Imobilul este cuprins in H.C.L.M. nr.109/2005 Pag.30 cu supraf."0"

6304

PRESEDINTE SEDINTA

*Stoica George*

**PLAN DE SITUATIE**  
 Scara 1:500  
 Strada ROMULUS, Nr. 4  
 Mun. Constanta, Jud. Constanta



ANEXA LA  
 HCLM NR. 280/2008

PREZENTA HOTARARE ESTE  
 CONFORMA CU ORIGINALUL  
 SECRETAR MUNICIPIULUI  
 MARCELA ENACHE  
 Semnatura \_\_\_\_\_  
 11.06.2008

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
 DIRECTIA PATRIMONIULUI  
 CONSTANTA

*Președintele sedinței,  
 Horațiu Gheorghiu*

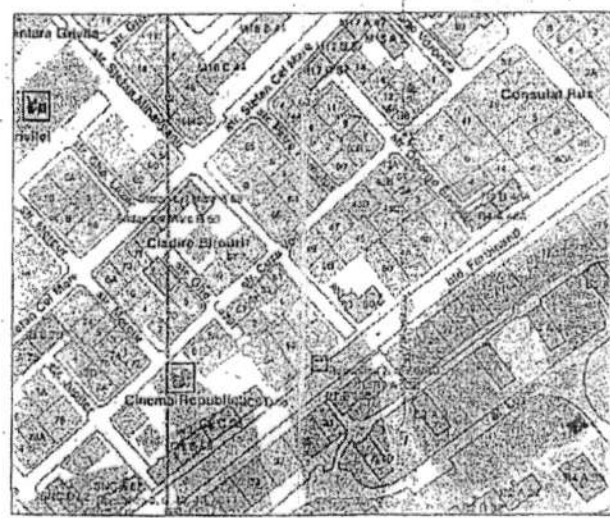
C1 - Ruine = 27.98 mp  
 C2 - Ruine = 20.62 mp  
 Cc3 - Curte = 100.82 mp

Suprafata Totala = 149.42 mp

Strada CUZA VODA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
 DIRECTIA PATRIMONIULUI  
 CONSTANTA

Incadrare in zona



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
 SERVICIUL CADASTRU  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
 Nr. \_\_\_\_\_  
 Data \_\_\_\_\_ Semnatura \_\_\_\_\_

Beneficiar:  
 Primaria Municipiului Constanta  
 Directia Patrimoniu  
 Serviciul Cadastru

EXECUTANT  
 S.C. GEOTOP 2001 S.R.L.  
 (denumirea persoanei juridice)  
 01.07.2008  
 ONCGU

Aprilie 2008



**ROMÂNIA**  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO - FINANCIARĂ  
DIRECȚIA FINANCIARĂ  
SERVICIUL CONTABILITATE

Nr. *RG 9661 / 07.04.2022*

Către : Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu

Direcția Patrimoniu

Referitor la solicitarea dumneavoastră nr. 69661 din data de 06.04.2022, vă comunicăm că terenul situat în str. Petre Romulus nr. 4, figurează în evidența contabilă la data prezentei, astfel :

- ✓ teren în suprafață de 149,42 mp are valoarea de inventar de 260.296,02 lei, și este inventariat prin H.C.L. nr. 280/09.05.2008 anexa 30 .

În situația în care vă sunt necesare și alte informații ne arătam disponibilitatea de a le pune la dispoziție in acest sens.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Director Executiv Adjunct,  
Ec. Gheorghe Georgeta

Șef Serviciu,  
Ec. Lenuța Petcu

Întocmit,  
Consilier Alina Damian

**Către:** Primăria Municipiului Constanța  
Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu  
Direcția Patrimoniu  
Serviciul Patrimoniu  
Bulevardul Tomis nr. 51  
Municipiul Constanța  
Județul Constanța

**În atenția:** Doamnei Niculina Blezea

**Nr. Reg./Data:** R-T38716/18.04.2022

**Ref.:** adresa dvs. nr. 69682/2022

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T38716/18.04.2022.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal însoțit de documente, aferent imobilului situat la adresa din Constanța, strada Cpt. Petre Romulus nr. 4B, date necesare în vederea clarificării situației terenului situat la adresa de mai sus și vă aducem la cunoștință următoarele:

Primăria Municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Cpt. Romulus Petre nr. 4B, cu teren în proprietate în suprafață de 149,42 mp, deținut conform H.C.L.M. nr. 280/09.05.2008, Anexa 30.

Regia Autonomă „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța, cod fiscal 2746784, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 101, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Cpt. Romulus Petre nr. 4B, cu teren în administrare în suprafață de 149,42 mp, liber de construcții, identificat cu număr de inventar 144.

Pentru persoanele fizice înregistrate la această adresă, veți primi răspuns de la Agenția fiscală nr. 3.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6**

Simona-Monica Enache

**Elaborat**

Alexandru Rotaru





**Către:** Primăria Municipiului Constanța  
Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu  
Direcția Patrimoniu  
Serviciul Patrimoniu  
Bd. Tomis nr. 51

**În atenția:** doamnei Niculina Blezea

**Nr. Reg./Data:** R - T37570/16.05.2022

**Ref.:** Adresa nr. 69682/2022

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T37570/13.04.2022.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați istoricul de rol fiscal, însoțit de documente pentru imobilul situat la adresa din Municipiul Constanța, strada Cpt. Petre Romulus nr. 4B și vă aducem la cunoștință următoarele:

Conform registrelor matricole manuale din perioadele cuprinse între anii 1942 - 1982, nu deținem informații referitoare la adresa din Constanța, strada strada General Cernat nr. 4B (actuală strada Cpt. Petre Romulus nr. 4B).

Menționăm că denumirea străzilor, precum și numerele stradale au suferit modificări, astfel că pentru identificarea corectă a imobilului pentru care solicitați istoric de rol fiscal, vă rugăm să ne precizați adresa la care a figurat imobilul în perioada 1942 - 1950 și numele proprietarului inițial.

În registrul matricol manual S-49 din perioada 1952 - 1954, la matricola 1033, la adresa din Constanța, strada General Cernat nr. 4, figurează "UNIREA" - Intreprindere Industrială a Statului. Clădire. Teren în suprafață de 260,00 mp.

În registrul matricol manual MX-A din perioada 1955 - 1957, la matricola 690, la adresa din Constanța, strada General Cernat nr. 4, figurează "UNIREA". Fabr. produse zaharoase. Teren în suprafață de 260,00 mp.

În registrul matricol manual S-III-3 din perioada 1958 - 1961, la matricola 349, la adresa din Constanța, strada General Cernat nr. 4, figurează Întrep. de Stat "UNIREA", fără a se face vreo precizare referitoare la suprafața imobilului.

În registrul matricol manual S-30 din perioada 1966 - 1982, la matricola 320 (matricola veche 349), la adresa din Constanța, strada Cpt. Petre Romulus nr. 4 (fostă strada General Cernat), figurează I.L.L., fără a se face vreo precizare referitoare la suprafața imobilului.



# SPIT Serviciul Public de Impozite și Taxe Constanța



În prezent, în baza noastră de date persoane fizice, la adresa din Constanța, Cpt. Petre Romulus nr. 4 sau nr. 4B (fostă strada General Cernat), nu figurează înregistrați proprietari cu imobil declarat.

Menționăm că pentru persoanele juridice înregistrate la adresa din Constanța, strada Cpt. Petre Romulus nr. 4, urmează să primiți răspuns de la Agenția fiscală nr. 6.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 3**

Emilia Spînu

**Elaborat**

Gabriela Roșu





Cod verificare



100113360204

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**




pentru imobilul cu IE 222053, UAT Constanța /  
 CONSTANȚA, Loc. Constanța, Str. Petre Romulus, Nr. 4B

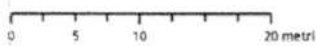
Nr.cerere	26324
Ziua	21
Luna	02
Anul	2022

Teren: 149 mp  
 Teren: Intravilan  
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 149mp  
 Plan detaliu



**Legenda**

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70



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

Nr. cerere	26302
Ziua	21
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare  
100113358862



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 222053 Constanța

### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:136460  
Nr. cadastral vechi:110028

Adresa: Loc. Constanta, Str Petre Romulus, Nr. 4B, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	222053		149	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>13985 / 24/03/2009</b> Dosar Cadastru nr. 67, din 24/03/2009 emis de TOPOCAD SERV (hotarare nr.109/28.02.2005 emis de CL C-TA; hotarare nr.280/09.05.2008 emis de CL C-TA; adresa nr.91041/07.07.2008 emis de CL C-TA);	
B1 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA	A1

### C. Partea III. SARCINI ,

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

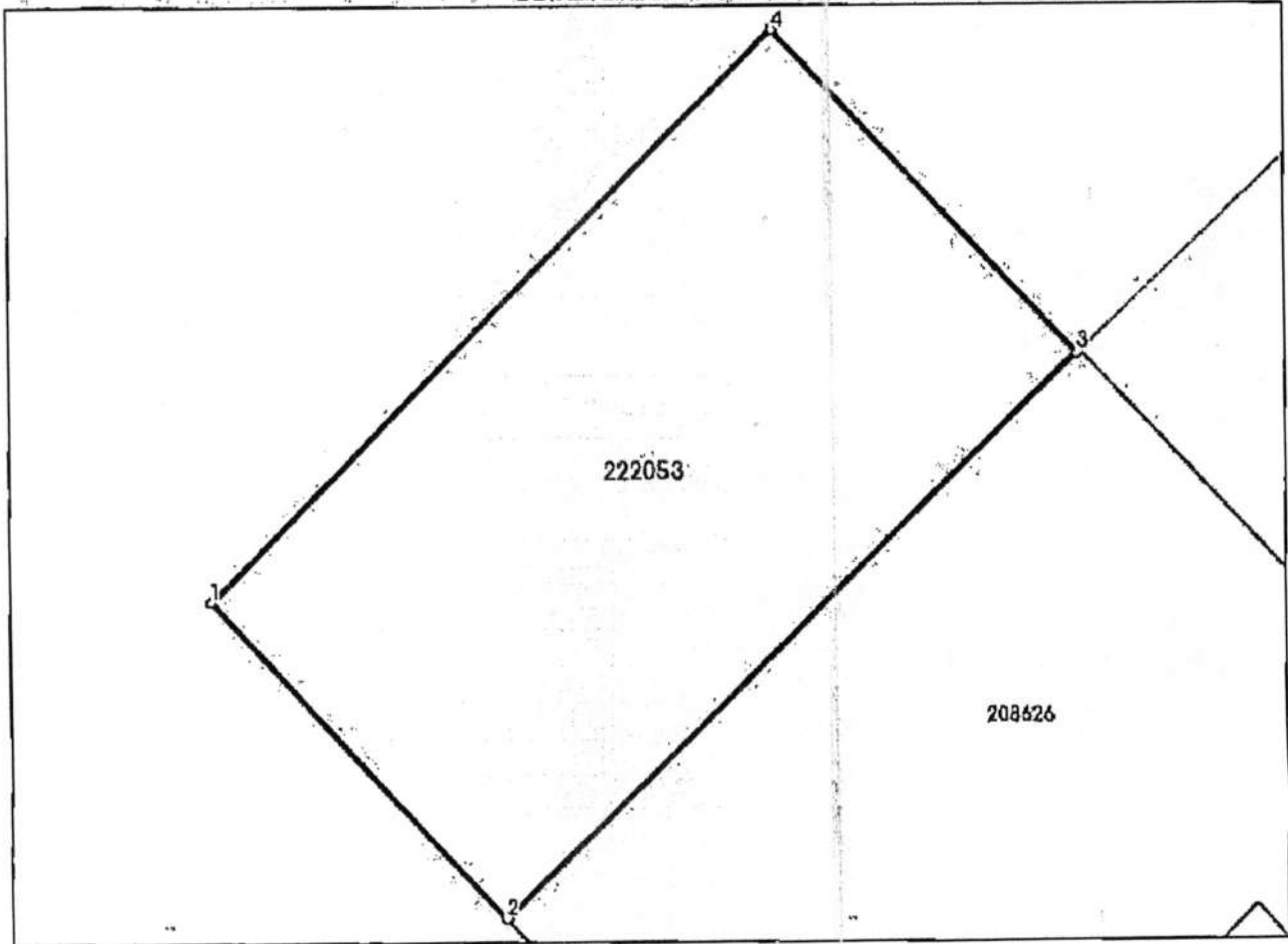
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
222053	149	

\* 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	149	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.949
2	3	16.541
3	4	9.132
4	1	16.511

\*\* 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 ANCPI 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.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.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,**

21/02/2022, 11:10