

**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**MUNICIPIUL CONSTANTA**  
**CONSILIUL LOCAL**

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,  
**SECRETAR GENERAL,**  
FULVIA-ANTONEA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 409/20.09.2023  
privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros  
asupra imobilului teren în suprafață de 646 mp,  
situat în municipiul Constanța, Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3  
în favoarea numitului Dragomir Spiridon

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. 181393 / 20.09 / ..... 2023;

- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu, Direcției patrimoniu din  
cadru Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub  
nr. 181458 / 20.09 / ..... 2023;

-avizul Comisiei de specialitate nr. 1 pentru studii, prognoze economico-  
sociale, buget, finanțe și 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:

-H.C.L. nr. 26/2022 privind aprobarea Regulamentului de constituire a  
dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor incluse în inventarul  
bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța;

-art. 693-702 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicat cu  
modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare:

-adresa înregistrată cu nr. 159476/01.08.2022 la Primăria municipiului  
Constanța, prin care domnul Dragomir Spiridon solicită constituirea unui drept de  
suprafață cu titlu oneros pentru imobilul - teren în suprafață de 646 mp, situat în  
municipiul Constanța, Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3.

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(14) și art.196 alin.(1) lit.a) din  
Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu  
modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE:**

Art.1- Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra  
imobilului teren în suprafață de 646 mp, aparținând domeniului privat al municipiului  
Constanța, situat în municipiul Constanța, Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3,  
având numărul cadastral 240146, înscris în cartea funciară nr. 240146, în favoarea  
numitului Dragomir Spiridon.

Art.2 - Dreptul de superficie asupra terenului situat în municipiul Constanța, Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3 aferent construcțiilor: C2 - wc, C3 - copertină, C4 - cabină poartă, C5 - cabină poartă se instituie pentru o perioadă de 10 ani de la data semnării contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros de către părți în forma autentică.

Art.3 - Serviciul contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției generale economico-financiară, va urmări derularea Contractului de superficie cu titlu oneros, în conformitate cu prevederile clauzelor contractuale și a legislației în vigoare, asigurând și răspunzând de facturarea, respectiv încasarea sumelor contractuale convenite bugetului local al municipiului Constanța, în cuantumul și la scadențele contractuale convenite.

Art.4 - Se însușește valoarea chiriei stabilită în baza Raportului de evaluare nr. A.E.C. 57/15.02.2023, întocmit de către societatea A.E.C. Consulting S.R.L., înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 33674/20.02.2023, actualizat conform adresei nr. A.E.C. 344/28.07.2023 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 180429/19.09.2023, în cuantum de 4.432,8520 lei/lună, pentru imobilul teren în suprafață de 646 mp, aferent construcțiilor: C2 - wc, C3 - copertină, C4 - cabină poartă, C5 - cabină poartă .

Art.5 - Primarul municipiului Constanța va împuternici un consilier juridic din cadrul Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății în vederea semnării Contractului de superficie cu titlu oneros în formă autentică.

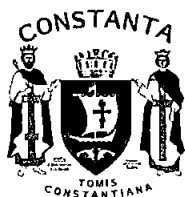
Art.6 - Cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiarul dreptului de superficie cu titlu oneros.

Art.7- Compartimentul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre beneficiarului dreptului de superficie - Dragomir Spiridon, Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, Serviciului contracte și administrarea domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice în vederea ducerii la îndeplinire 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 \_\_\_\_\_ consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
VERGIL CHIJAC

*Chijac*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
NR. 181.393/20.09.2023

F02-PS32

#### REFERAT DE APROBARE

Prin adresa înregistrată cu nr. 159476/01.08.2022, domnul Dragomir Spiridon solicită Primăriei municipiului Constanța constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, pentru imobilul teren în suprafață de 646 mp, situat în municipiul Constanța, Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3.

Imobilul teren în suprafață de 646 mp a făcut parte din terenul în suprafață de 2997 mp, care aparține domeniului privat al municipiului Constanța, conform H.C.L. nr. 49/2007, anexa nr. 17 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, iar prin H.C.L. nr.33/2014, anexa nr.2 s-a hotărât dezmembrarea terenului situat în Constanța, Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, în suprafață de 2997 mp, în 4 loturi.

Potrivit art. 108 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliile locale și Consiliile județene hotarasc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public și privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Dat fiind faptul că, este justificat să se încaseze de la proprietarii acestor construcții edificate pe un teren ce aparține autorității locale, contravaloarea folosinței terenului pe care sunt amplasate construcțiile, constituind venituri ale autorității locale, propunem constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros pentru terenul în suprafață de 646 mp.

Prin adresa cu nr. 22064/03.02.2023 Serviciul Patrimoniu înaintează Serviciului Contracte și Administrarea Economică a Domeniului Public și Privat, Nota de comandă nr. 22064/03.02.2023 pentru întocmirea Raportului de evaluare pentru terenul mai sus amintit iar prin adresa nr. 144168/28.07.2023 Serviciul Patrimoniu solicită actualizarea raportului de evaluare nr. A.E.C. 57/15.02.2023.

Conform Raportului de evaluare nr. A.E.C. 57/15.02.2023, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 33674/20.02.2023, întocmit de către societatea A.E.C. Consulting SRL, actualizat conform adresei nr. A.E.C. 344/28.07.2023 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 180429/19.09.2023, valoarea chiriei este în cuantum de 4.432,8520 lei/lună, pentru imobilul teren situat pe Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3 .

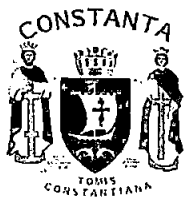
În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(1) și alin.(8) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra imobilului teren în suprafață de 646 mp, situat în municipiul Constanța, Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3, în favoarea numelui Dragomir Spiridon.

**PRIMAR**

VERGIL CHIȚAC

*Amirac*

Ed.I, rev.00



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**  
**DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**SERVICIUL PATRIMONIU**

NR. *181458/20.09*.....2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros  
asupra imobilului teren în suprafață de 646 mp,  
situat în municipiul Constanța, Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3  
în favoarea numitului Dragomir Spiridon

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. *181393/2023*, în calitate de inițiator al acestui proiect de hotărâre conform dispozițiilor art. 136 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În calitate de compartiment de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Constanța, prin aplicarea dispozițiilor prevăzute de art.136 alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezentăm următorul raport de specialitate:

Prin adresa înregistrată cu nr. 159476/01.08.2022 domnul Dragomir Spiridon solicită Primăriei municipiului Constanța constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, pentru imobilul teren în suprafață de 646 mp, situat în municipiul Constanța, Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3.

Imobilul teren în suprafață de 646 mp a făcut parte din terenul în suprafață de 2997 mp, care aparține domeniului privat al municipiului Constanța, conform H.C.L. nr. 49/2007, anexa nr. 17 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, iar prin H.C.L. nr.33/2014, anexa nr.2 s-a hotărât dezmembrarea terenului situat în Constanța, Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, în suprafață de 2997 mp, în 4 loturi.

Potrivit art. 108 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliile locale și Consiliile județene hotarasc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public și privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Dat fiind faptul că, este justificat să se încaseze de la proprietarii acestor construcții edificate pe un teren ce aparține autorității locale, contravaloarea folosinței terenului pe care sunt amplasate construcțiile, constituind venituri ale autorității locale, propunem constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros pentru terenul în suprafață de 646 mp.

Prin adresa cu nr. 22064/03.02.2023 Serviciul Patrimoniu înaintează Serviciului Contracte și Administrarea Economică a Domeniului Public și Privat, Nota de comandă nr. 22064/03.02.2023 pentru întocmirea Raportului de evaluare pentru terenul mai sus amintit iar prin adresa nr. 144168/28.07.2023 Serviciul Patrimoniu

solicită actualizarea raportului de evaluare nr. A.E.C. 57/15.02.2023.

Conform Raportului de evaluare nr. A.E.C. 57/15.02.2023, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 33674/20.02.2023, actualizat conform adresei nr. A.E.C. 344/28.07.2023 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 180429/19.09.2023, întocmit de către societatea A.E.C. Consulting SRL, valoarea chiriei este în cuantum de 4.432,8520 lei/lună, pentru imobilul teren situat pe Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3.

Față de cele mai sus prezentate, în conformitate cu dispozițiile art. 693-702 din Codul civil, prevederile H.C.L. nr. 26/2022 și prevederilor art. 136 alin.(8) lit.b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța, proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra imobilului teren în suprafață de 646 mp, situat în municipiul Constanța, Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3, în favoarea numitului Dragomir Spiridon.

Director executiv adj.  
Carmen Mihaela ISPAS

Șef serviciu,  
Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit,  
Cătălina PANTELIMON

Nr. AEC 344/28.07.2023

**Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**



**Ref: Adresa nr. 144168/28.07.2023**

Avand in vedere solicitarea dumneavoastra de a actualiza raportul de evaluare nr. AEC 57/15.02.2023 prin care s-a estimat valoarea de piata a terenului in suprafata de 646 mp, amplasat in Constanta, sos Mangaliei, nr. 80, Poligonul II, Lot 3, in vederea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros, am analizat piata imobiliara si evolutia acesteia in perioada de la intocmirea raportului de evaluare si data prezentei.

In urma analizei s-a constatat ca evolutia pietei imobiliare in perioada februarie - iulie 2023 la nivelul municipiului Constanta a inregistrat un trend relativ constant, fara modificari semnificative.

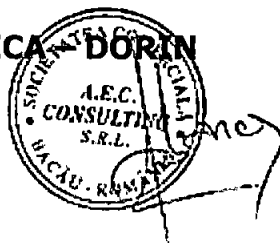
**CONCLUZIE:**

Astfel, ca urmare a rezultatului analizei efectuate, va transmitem faptul ca valoarea estimata in cadrul raportului de evaluare 57/15.02.2023 pentru terenul in suprafata de 646 mp, amplasat in Constanta, sos Mangaliei, nr. 80, Poligonul II, Lot 3, in vederea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros, este valabila si la data prezentei.

Cu stima,

**ARBANAȘ – MOCANU VASILICA DORIN**

**ADMINISTRATOR**





# RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN, N.C. 240146, S = 646,00 MP**

**CONSTANTA, SOS. MANGALIEI, NR. 80, POLIGONUL II,  
LOT 3, JUDETUL CONSTANTA**

<b>PROPRIETAR:</b>	<b>MUNICIPIUL CONSTANTA</b>
<b>CLIENT:</b>	<b>U.A.T. CONSTANTA</b>
<b>UTILIZATOR DESEMNAT:</b>	<b>U.A.T. CONSTANTA</b>

Acest raport de evaluare este confidențial 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.



**FEBRUARIE 2023**

## SINTEZA EVALUARII

**Evaluator autorizat:** A.E.C. Consulting S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581.  
**Clientul evaluarii:** Arbănaș – Mocanu Vasiliță – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2023.  
**Proprietar:** U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta  
**Utilizatorul desemnat:** MUNICIPIUL CONSTANTA  
**Subiectul evaluat:** U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta  
 Lotul de teren intravilan, N.C. 240146, in suprafata de 646,00 mp, amplasat in Constanta, sos. Mangaliei, nr. 80, Poligonul II, Lot 3, jud. Constanta, apartinand domeniului privat al Municipiului Constanta.  
**Scopul evaluarii:** Scopul evaluarii este stabilirea sultei in vederea constituirii dreptului de suprafata cu titlu oneros.  
**Data evaluarii:** 15.02.2023  
**Curs valutar BNR la data evaluarii:** 4,9012 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 recomandari Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR. Astfel ca, in opinia evaluatorului, chiria aferenta pentru constituirea dreptului de suprafata cu titlu oneros pentru terenul supus evaluarii, ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta, la data de 15.02.2023, estimata prin metodele de evaluare (adevrate) utilizate, sunt prezentate in detaliu in tabelele anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

Specificatie	Suprafata (mp)	Valoare unitara				Valoare totala			
		Valoare lunara		Valoare anuala		Valoare lunara		Valoare anuala	
		lei/mp	euro/mp	lei/mp	euro/mp	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan - Constanta, Sos. Mangaliei, nr. 80, Poligonul II, Lot 3, jud. Constanta	646,00	6,8620	1,4000	82,3440	16,8000	4.432,8520	904,4000	53.194,2240	10.852,8000

**Nota 1:** Valoarea estimata in urma evaluarii reprezinta sulta pentru dreptul de suprafata cu titlu oneros asupra terenului intravilan cu destinatia – folosinta actuala.

**Nota 2:** Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare **nu include TVA.**

**Nota 3:** Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

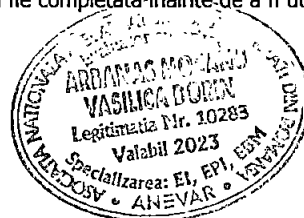
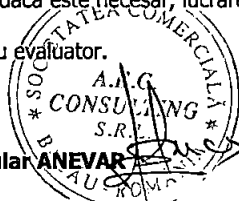
**Nota 4:** Valoarea estimata este valabila la data evaluarii, in ipotezele si ipotezele speciale, cuprinse la cap. 1 punctul 1.9. al prezentului raport, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

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



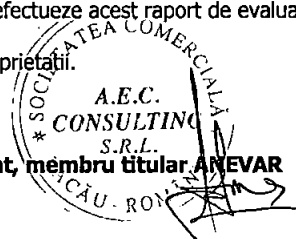
### DECLARATIE DE CONFORMITATE

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;
- evaluatorul a efectuat o inspectie personala a proprietatii.

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

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





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 240146 Constanța

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Sos Mangaliei, Nr. 80A, Poligon II, Lot 3, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	240146	646	Construcția C2 inscrisa in CF 240146-C2; Construcția C3 inscrisa in CF 240146-C3; Construcția C4 inscrisa in CF 240146-C4; Construcția C5 inscrisa in CF 240146-C5;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>52862 / 19/06/2014</b>		
Proces Verbal Predare-Primire nr. FN, din 10/11/2008 emis de SCM DRUM NOU (declaratie autentica nr. 3387/28.12.2009; proces verbal predare-primire nr. FN/07.11.2008 emis de SCM DRUM NOU; act nr. 11/1999/24.07.2002; act nr. 11/1999/14.11.2006; hotarare nr. 95/1999/25.01.1999; hotarare nr. 49/30.01.2007 emis de CL C-TA; adresa nr. 138362/31.01.2008 emis de CL C-TA;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226357/Constanta, inscrisa prin incheierea nr. 11552 din 02/03/2010;	A1
Act Administrativ nr. 22647, din 19/03/2014 emis de OCPI CONSTANTA;		
B4	Se noteaza referatul de admitere nr. 22647/19.03.2014 emis de Serviciul Cadastru avand ca obiect dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 226357. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226357/Constanta, inscrisa prin incheierea nr. 24953 din 26/03/2014;	A1

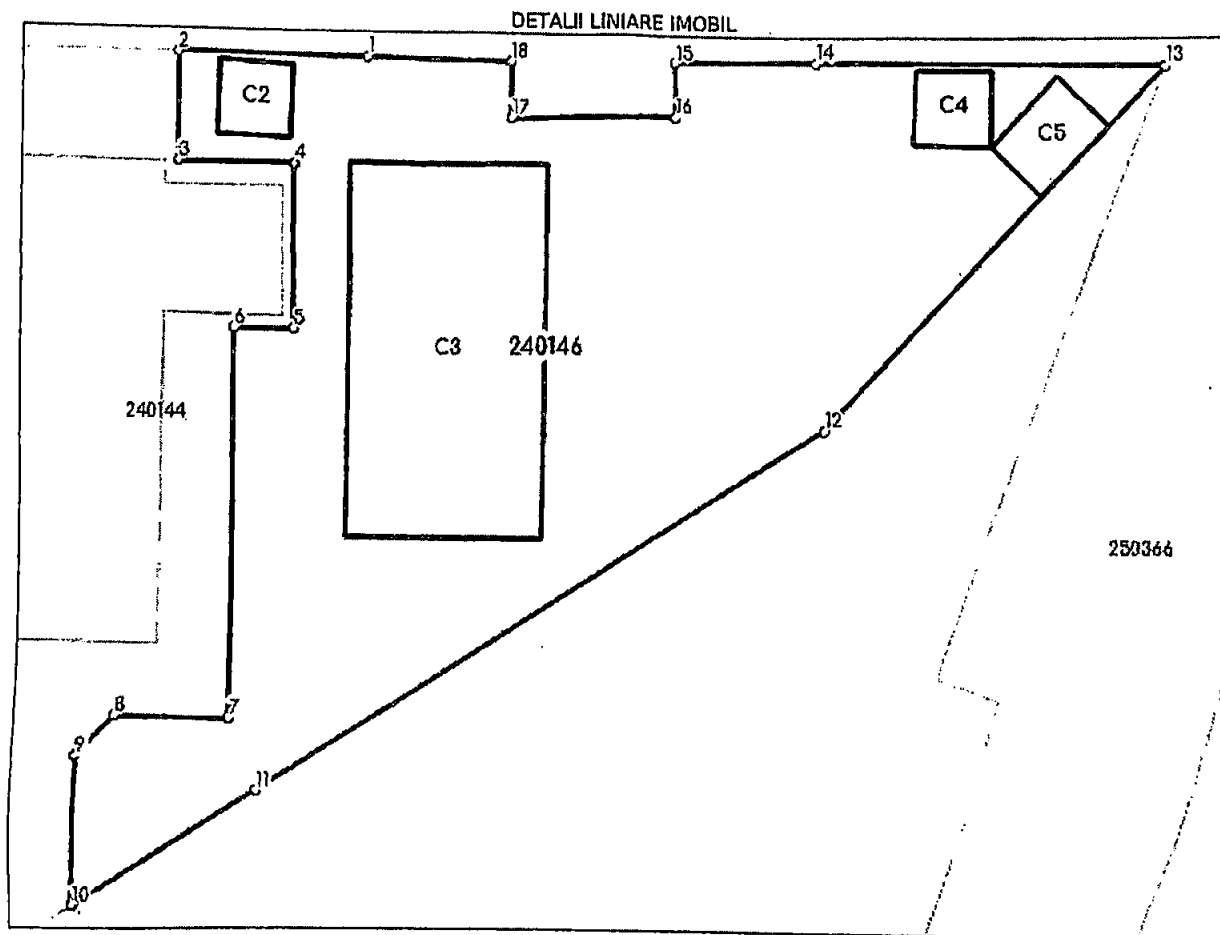
**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>139946 / 29/12/2016</b>		
Act Notarial nr. 1447, din 27/12/2016 emis de Niculescu Olga; Act Notarial nr. 1446, din 27/12/2016 emis de Niculescu Olga;		
C11	Intabulare, drept de SUPERFICIE(FOLOSINTA), dobandit prin lesire Din indiviziune, cota actuala 1/1 1) DRAGOMIR SPIRIDON	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
240146	646	

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



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	646	-	-	-	Lot 3

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.663
2	3	4.272
3	4	4.718
4	5	6.534
5	6	2.4
6	7	15.36

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
7	8	4.613
8	9	2.173
9	10	5.815
10	11	8.606
11	12	27.163
12	13	19.924
13	14	14.049
14	15	5.803
15	16	2.151
16	17	6.747
17	18	2.241
18	1	5.963

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.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,

07/07/2022, 09:57



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 240146-C2 Constanța

Nr. cerere	100242
Ziua	07
Luna	07
Anul	2022
Cod verificare 100117126316	



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

##### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	240146-C2	Loc. Constanta, Sos Mangaliei, Nr. 80A, Jud. Constanta, Poligon II Lot 3	S. construita la sol:9 mp; wc

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>52862 / 19/06/2014</b> Act Notarial nr. 188, din 23/02/2012 emis de NICULESCU OLGA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) DRAGOMIR SPIRIDON <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226357/Constanta, inscrisa prin Incheierea nr. 14563 din 24/02/2012;</i>	A1 / B.10
<b>139946 / 29/12/2016</b> Act Notarial nr. 1447, din 27/12/2016 emis de Niculescu Olga; Act Notarial nr. 1446, din 27/12/2016 emis de Niculescu Olga;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/2 1) DRAGOMIR SPIRIDON	A1
B11	Intabulare, drept de SUPERFICIE(FOLOSINTA) asupra terenului, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) DRAGOMIR SPIRIDON	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	240146-C2	construcții anexa	9	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:9 mp; wc

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

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

Data și ora generării,

07/07/2022, 09:57




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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 240146-C3 Constanța

Nr. cerere	100252
Ziua	07
Luna	07
Anul	2022
Cod verificare 100117126477	



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

##### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	240146-C3	Loc. Constanta, Sos Mangaliel, Nr. 80A, Jud. Constanta, Poligon II Lot 3	S. construita la sol:120 mp; copertina

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>52862 / 19/06/2014</b>		
Act Notarial nr. 188, din 23/02/2012 emis de NICULESCU OLGA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) DRAGOMIR SPIRIDON <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226357/Constanta, Inscrisa prin incheierea nr. 14564 din 24/02/2012;</i>	A1 / B.11
<b>139946 / 29/12/2016</b>		
Act Notarial nr. 1447, din 27/12/2016 emis de Niculescu Olga; Act Notarial nr. 1446, din 27/12/2016 emis de Niculescu Olga;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din indiviziune, cota actuala 1/2 1) DRAGOMIR SPIRIDON	A1
B12	Intabulare, drept de SUPERFICIE(FOLOSINTA) asupra terenului, dobandit prin lesire Din indiviziune, cota actuala 1/1 1) DRAGOMIR SPIRIDON	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
A1	240146-C3	constructii anexa	120	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:120 mp; copertina

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

Data și ora generării,

07/07/2022, 10:00




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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 240146-C4 Constanța

Nr. cerere	100256
Ziua	07
Luna	07
Anul	2022
Cod verificare 100117126542	



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	240146-C4	Loc. Constanta, Sos Mangaliei, Nr. 80A, Jud. Constanta, Poligon II Lot 3	S, construita la sol:9 mp; cabina poarta

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>52862 / 19/06/2014</b>		
Act Notarial nr. 188, din 23/02/2012 emis de NICULESCU OLGA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEBUN COMUN, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) DRAGOMIR SPIRIDON <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 226357/Constanta, inscrisa prin incheierea nr. 14568 din 24/02/2012;</i>	A1 / B.12
<b>139946 / 29/12/2016</b>		
Act Notarial nr. 1447, din 27/12/2016 emis de Niculescu Olga; Act Notarial nr. 1446, din 27/12/2016 emis de Niculescu Olga;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/2 1) DRAGOMIR SPIRIDON	A1
B13	Intabulare, drept de SUPERFICIE(FOLOSINTA) asupra terenului, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) DRAGOMIR SPIRIDON	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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



## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	240146-C4	construcții anexa	9	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:9 mp; cabina poarta

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ 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,

07/07/2022, 10:02



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

Nr. cerere	100259
Ziua	07
Luna	07
Anul	2022
Cod verificare 100117127135	



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 240146-C5 Constanța

### A. Partea I. Descrierea imobilului

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	240146-C5	Loc. Constanta, Sos Mangaliei, Nr. 80A, Jud. Constanta, Poligon II Lot 3	S. construita la sol:11 mp; cabina poarta

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>52862 / 19/06/2014</b>		
Act Notarial nr. 188, din 23/02/2012 emis de NICULESCU OLGA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) DRAGOMIR SPIRIDON <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 226357/Constanta, inscrisa prin incheierea nr. 14571 din 24/02/2012;</i>	A1 / B.9
<b>139946 / 29/12/2016</b>		
Act Notarial nr. 1447, din 27/12/2016 emis de Niculescu Olga; Act Notarial nr. 1446, din 27/12/2016 emis de Niculescu Olga;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/2 1) DRAGOMIR SPIRIDON	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	240146-C5	construcții anexa	11	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:1.1 mp; cabina poarta

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

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

Data și ora generării,

07/07/2022, 10:03



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
PRIMAR

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3254 din 20.12.2022

În scopul: **operațiuni notariale privind circulația imobiliară**

Ca urmare a cererii adresate de **U.A.T. MUNICIPIUL CONSTANȚA** reprezentată prin **PRIMAR VERGIL CHIȚAC**, cu sediul în municipiul **CONSTANȚA, B-DUL TOMIS nr. 51**, înregistrată la nr. **261167** din **13/12/2022**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal -, str. **ȘOS. MANGALIEI, nr. 80A, POLIGON II, LOT 3**, sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. **653/ 25.11.1999** a cărei valabilitate a fost prelungită prin **H.C.L. nr. 429/31.10.2018**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța.
- Imobilul identificat cu nr. cadastral 240146 este proprietatea **MUNICIPIULUI CONSTANȚA** conform mențiunii din extrasul de carte funciară nr. 240146 eliberat sub cerere nr. 100242 din 07.07.2022. Se notează ca sarcină întabulare drept de suprafață în favoarea **DRAGOMIR SPIRIDON**.
- Construcțiile **C2, C3, C4 și C5** sunt proprietatea **DRAGOMIR SPIRIDON** conform mențiunii din extrasele de carte funciară pentru informare 240146-C2, 240146-C3, 240146-C4 și 240146-C5 din 07/07/2022.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
  - zone protejate: **DA** - situare în zona protejată conform Listei monumentelor istorice anexa la Ordinul 2.361/12.07.2010 al Ministerului culturii și patrimoniului cultural național: Cod LMI: CT - I - s-A-02555, Necropola orașului antic Tomis, perimetru delimitat de strada Iederei, B-dul Aurel Vlaicu de la intersecția cu B-dul 1 Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, B-dul Aurel Vlaicu până la Pescărie - la sud de Mamaia, malul mării și portul comercial.
  - Monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument istoric : **NU**
  - interdicții de construire: **DA** - conform prevederilor PUG pentru fiecare dintre aceste zone este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, sau în cazul transformării sau extinderii unei construcții existente din cadrul subzonelor **ZRCB 1 și ZRCB 2**, a unui **PUD**.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului este: **canine poartă, copertină, WC**, conform mențiunii din extrasele de carte funciară nr. 240146-C2, 240146-C3, 240146-C4 și 240146-C5 din 07/07/2022.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: **ZONE SITUATE ÎN AFARA CARTIERULUI CENTRAL CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE ÎMPORTANTĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALĂ - ZRCB3 - poli terțiari principali;**
- **UTILIZĂRI ADMISE** - conform PUZ, cu următoarele recomandări privind profilele admise: servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); unități mici și mijlocii specializate în activități de producție în domeniul de varf; servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii pentru cercetare-dezvoltare; unele insertii de institutii și servicii publice administrative supracomunale și municipale; centre de informare, biblioteca-medioteca; centre de telecomunicații și servicii postale; edituri, servicii pentru media; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție; restaurante, cofetării, cafenele, baruri; spații pentru expoziții, galerii; servicii profesionale, colective și personale pentru angajați și clienți; școli profesionale, activități asociative diverse; comerț cu amănuntul în cadrul unor centre comerciale și/sau străzi comerciale; loisir - casino, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite și descoperite; unități productive manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar; locuințe cu partiu special pentru profesii liberale; spații verzi pentru odihnă, recreere, promenada parcaje multietajate;
- **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI** - conform PUZ, cu următoarele recomandări: întrucât realizarea acestor obiective se va derula în perioade mari timp, se recomandă ca prin PUZ, terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă să fie amenajat ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei.
- **UTILIZĂRI INTERZISE** - se interzic: orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul pierderii atractivității zonei pentru investitori; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en gros; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- terenul face parte din zona de impozitare: **B**

### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): conform P.U.Z cu urmatoarele recomandari: in zonele in care se propun noi dezvoltari, POT <sup>maxim</sup> = 50%; depasirea acestui procent se poate face in caz exceptional si cu justificari in cadrul PUZ; in cazul unor dezvoltari complexe care presupun divizarea parcelarului, se admite depasirea procentului de 50% in cazuri izolate, dar nu si pe ansamblul zonei;
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): CUT <sup>maxim</sup> = 2.4 ; in zonele in care se propun noi dezvoltari depasirea valorii de 2.4 se poate face in caz exceptional si cu justificari in cadrul PUZ; in cazul unor dezvoltari complexe care presupun divizarea parcelarului, se admite depasirea valorii de 2.4 cu maximum 1.0 in cazuri izolate, dar nu si pe ansamblul zonei;
- Suprafata terenului conform extras de carte funciara nr. 240146: 646 mp.
- CIRCULAȚII ȘI ACCESURI: parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publica; accesul va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela, in functie de capacitatea cladirilor; latimea accesului carosabil nu va fi mai mica de 3.0 metri; accesul pietonal va fi asigurat obligatoriu din spatiul de circulatie special amenajat si va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela, in functie de capacitatea cladirilor; in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in cladirile publice a persoanelor cu handicap in conformitate cu normele in vigoare. Parcajele necesare se vor asigura in limita proprietatii, calculate conform H.C.L.M. 113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanța, HCL nr. 28/2018, HCL nr. 532/2019, HCL nr. 318/2020 și HCL nr. 371/2020, desenate pe planul de situatie.
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) - conform P.U.Z cu urmatoarele recomandari in vederea elaborarii acestuia; se vor rezerva terenuri pentru institutii si servicii publice, circulatii si spatii plantate publice (conform temei PUZ aprobate de CLM Constanța), in conditiile normelor existente; se vor mentine rezerve de teren avand suprafata minima de 1000 mp. si un front la strada de minim 30.0 metri; pentru servicii de interes general terenul va fi divizat in parcele avand minim 800 mp. si un front la strada de minim 18.0 metri in cazul fronturilor continue si de minim 24.0 metri in cazul fronturilor discontinue.
- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT : se va asigura o retragere a cladirilor de minim 10 metri de la aliniament;
- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR : conform PUZ legal aprobat.
- AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA - conform P.U.Z cu urmatoarele conditionari: cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumătate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele dar nu mai puțin de 6.0 metri; distanta se poate reduce la jumătate din inaltime dar nu mai puțin de 4.0 metri numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura iluminatul natural al unor incaperi pentru alte activitati care necesita lumina naturala;
- CIRCULATII SI ACCESE - conform P.U.Z cu urmatoarele conditionari: parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publica; accesul va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela, in functie de capacitatea cladirilor; latimea accesului carosabil nu va fi mai mica de 3.0 metri; accesul pietonal va fi asigurat obligatoriu din spatiul de circulatie special amenajat si va fi dimensionat astfel incat sa satisfaca nevoile de circulatie ale functiunilor de pe parcela, in functie de capacitatea cladirilor; in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in cladirile publice a persoanelor cu handicap in conformitate cu normele in vigoare.
- STATIONAREA AUTOVEHICULELOR: - conform PUZ., cu urmatoarele conditionari: stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; locurile de parcare se dimensioneaza conform normelor specifice si se dispun in constructii supra /subterane sau in parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu gard viu de 0.80 - 1.20 metri inaltime;
- INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR: - conform P.U.Z. legal aprobat, prin regulamentul aferent, in corelatie cu necesitatile functiunilor respective si cu contextul urban.
- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR : - conform P.U.Z, cu urmatoarele conditionari: aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";
- CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA : conform P.U.Z cu urmatoarele conditionari: toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice; se va asigura racordarea la sisteme moderne de telecomunicatii bazate pe cablu din fibre optice; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV;
- IMPREJMUIRI: - conform P.U.Z cu urmatoarele conditionari: gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 2.20 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.50 m, partea superioara transparenta si vor putea fi dublate de gard viu; imprejmirile trebuie astfel proiectate incat sa contribuie la aspectul reprezentativ al spatiilor si constructiilor;
- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE: este obligatorie realizarea de spatii plantate adecvate functiunii respective conform cerintelor RGU sau a altor acte normative in vigoare; spatiile plantate trebuie astfel proiectate incat sa contribuie la aspectul reprezentativ al spatiilor si constructiilor; se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.0 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 5 arbori in perimetrul operatiunii urbanistice; spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inerbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.; pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese; Se va respecta HCJC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusiti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța. Se va respecta planul de reglementari aferent PUZ , privind spatiile verzi amenajate.
- Se vor aplica cerintele minime de performanta energetica stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a cladirilor la cladirile noi si la noile unitati ale acestora; la cladirile existente, unitatile de cladire si elementele care alcătuiesc anvelopa cladirii supuse unor lucrari de renovare majora, la instalarea/ inlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale cladirilor conform Legii nr.372/ 13.12.2005 (republicata) privind performanta energetica a cladirilor.

Regimul de actualizare/modificare a documentatiilor de urbanism si a regulamentelor locale aferent: nu este cazul prezentei solicitari.



Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

## CONSTITUIRE DREPT DE SUPERFICIE

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA – strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

Vergil Chitac



SECRETAR GENERAL,

Fulvia Antoneja Dinescu


ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu

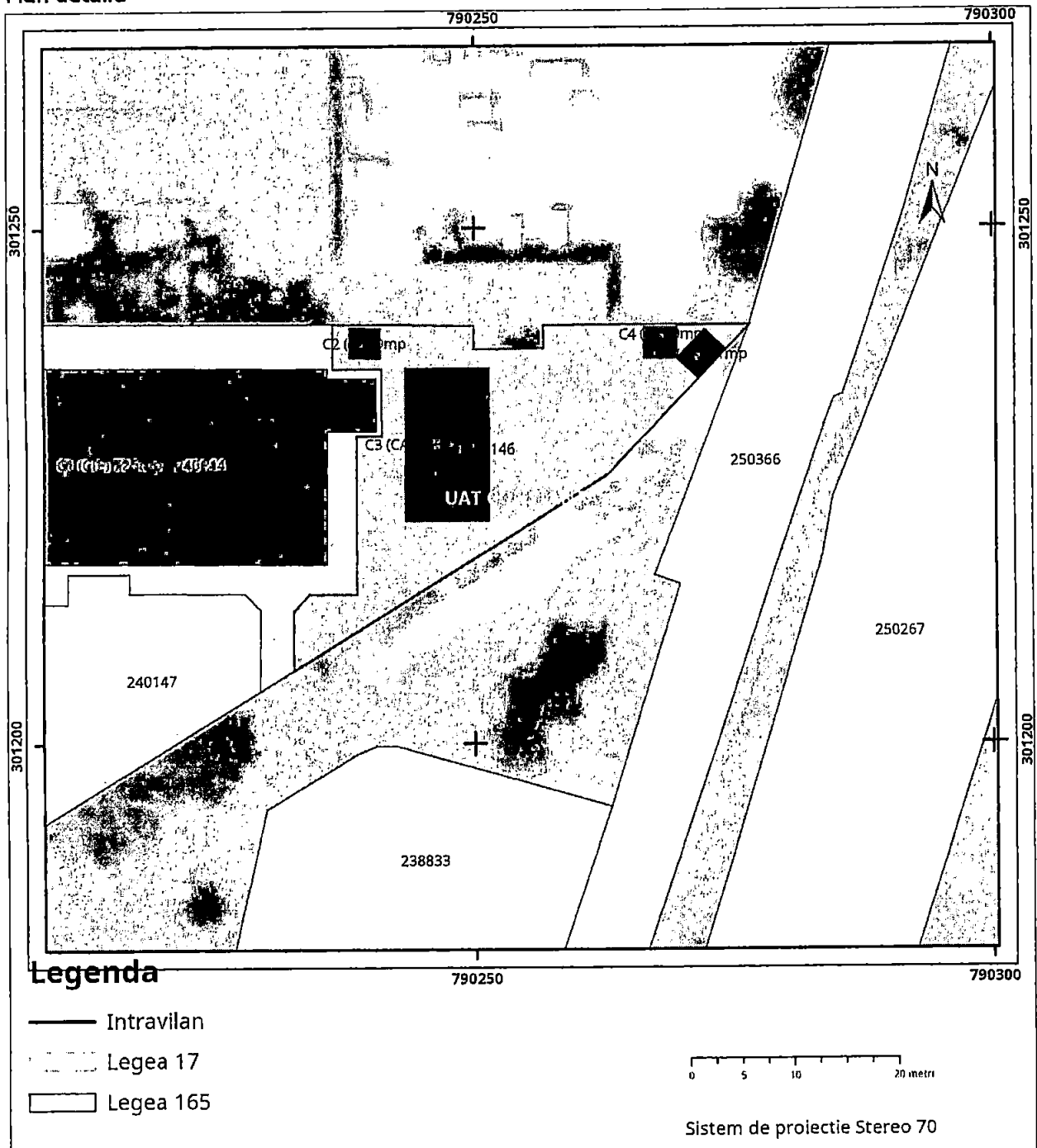
Achitat taxa de: 0 lei, conform chitanței nr. SCUTIT CF. COD FISCAL din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 20.12.2022

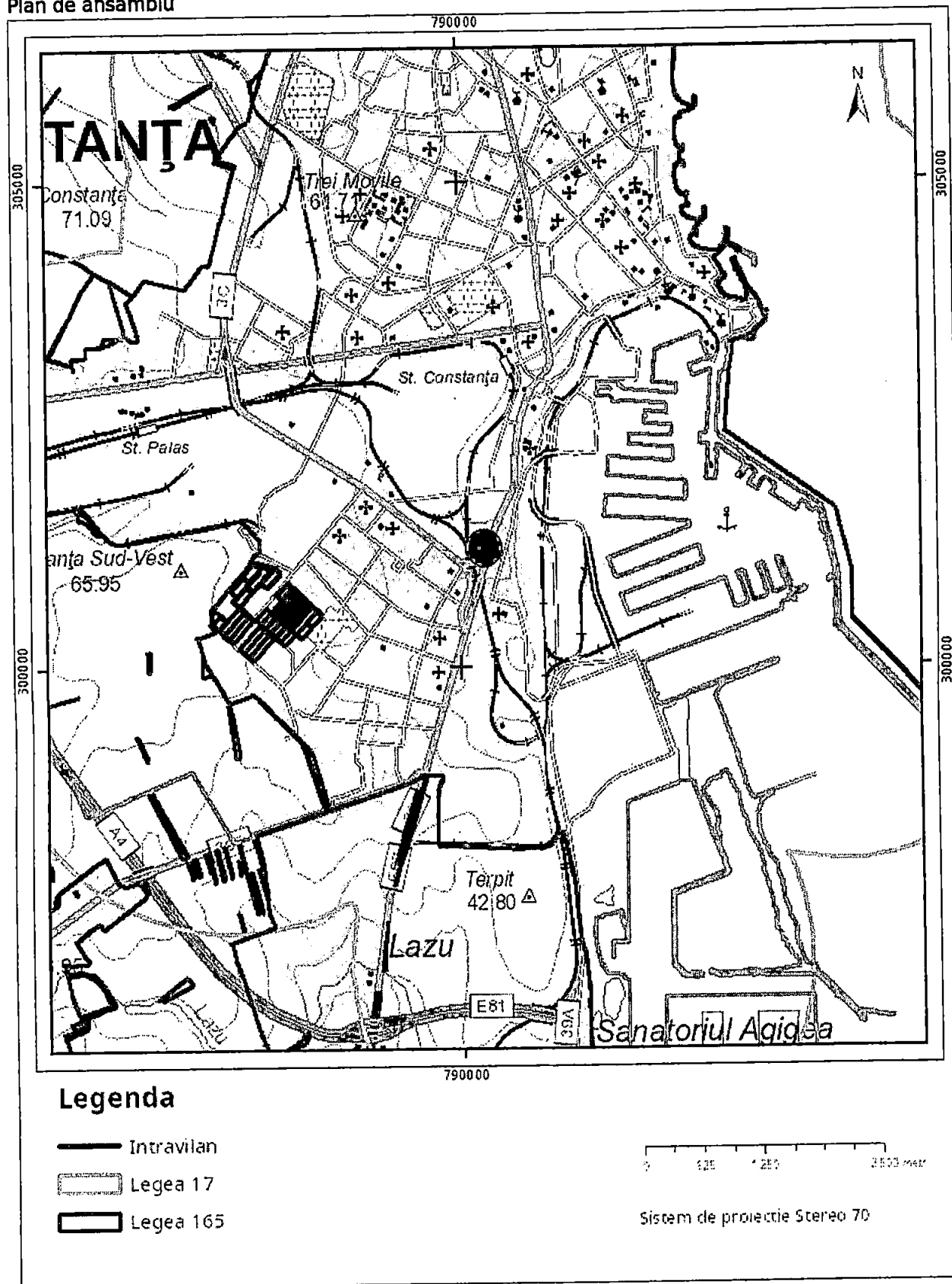
Întocmit, inspector Szabo Cristina

Cod verificare	<b>EXTRAS DE PLAN CADASTRAL</b>	Nr.cerere	100268
	pentru imobilul cu IE 240146, UAT Constanța / CONSTANTA, Loc. Constanta, Sos. Mangaliei, Nr. 80A, Poligon II, Lot 3	Ziua	07
100117127662		Luna	07
		Anul	2022

Teren: 646 mp  
 Teren: Intravilan  
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 646mp  
 Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Cristian Buhnecl

Digitally signed by Cristian  
Buhnecl  
Date: 2022.07.12 08:53:30  
+03'00'

Ultima actualizare a geometriei: 20-03-2014  
Data și ora generării: 12-07-2022 08:50





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
BIROUL JURIDIC CONTENCIOS ȘI PUNERE ÎN APLICARE  
A HOTĂRĂRIILOR JUDECĂTOREȘTI  
**NR. R 133014 / 27.07.2023**



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

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 133014 / 12.12.2022 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 27.07.2023, 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. 133014 / 12.12.2022 pentru imobilul situat în Constanța, șos. Mangaliei, nr. 80A în suprafață de 646 mp și raportat la adresa nr R 133014 / 19.07.2023 a Biroului 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 27.07.2023.

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



România  
Judetul Constanța  
Municipiul Constanța  
Primăria Municipiului Constanța  
Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății  
Nr.R133003/19.07.2023

SP  
25.07.2023

CĂTRE:  
DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PATRIMONIU  
DIRECTIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU

*Costel*  
16.07

Referitor la adresa transmisă de către dvs.sub nr.133003/13.07.2023 având ca obiect situația juridică a imobilului situat în municipiul Constanța, Șos.Mangaliei nr.80A, Poligon II, lot 3 în care precizați faptul că, imobilul anterior menționat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 se suprapune pe careul nou 41, în Registrul de proprietăți vol.VIII, la pagina 1545, nr.crt.15441-posesor Primăria municipiului Constanța vă comunicăm următoarele:

Verificările din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 în baza informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății se efectuează după următoarele criterii: adresă, careu și lot.

Din verificările efectuate după adresă Sos.Mangaliei nr.80A, Poligon II, Lot 3 și careu 41 până la data de 19.07.2023 în evidenta informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății și conform datelor transmise în situația juridică nr.259417/12.12.2022 **pentru imobilul situat în municipiul Constanța, Sos.Mangaliei nr.80A, Poligon II, Lot 3 NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.**

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 19.07.2023.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 în funcție de datele prelucrate în baza de date (aplicația tethys) a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, fapt pentru care nu ne asumăm răspunderea pentru exactitatea și actualitatea informațiilor din aplicația tethys

Șef Birou,  
c.j.Mirela CETEAN

*Mirela Cetean*

Redactat,  
c.j. Iuliana RĂDUȚOIU

*Iuliana Raduțoiu*

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

**În atenția:** doamnei Cătălina Pantelimon

**Nr. Reg./Data:** R – T59385-1/04.09.2023

**Ref.:** Adresa nr. 132030/12.07.2023

06.08.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T59385/13.07.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați istoricul de rol fiscal, pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, șoseaua Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3, având nr. cadastral teren 240146 și nr. cadastral construcții 240146-C2, nr. 240146-C3, nr. 240146-C4, nr. 240146-C5 și vă aducem la cunoștință următoarele:

Conform registrelor matricole manuale vechi, numerele stradale au suferit modificări mari de la o perioadă la alta, astfel că nu putem identifica imobilul al cărui istoric de rol îl solicitați. Pentru a vă oferi informații complete este necesar să ne transmiteți adresa la care a figurat terenul respectiv în perioada 1942-1950, precum și numele proprietarului inițial.

La rolul fiscal A190622, matricola 7923, figurează înregistrat și impus Dragomir Spiridon, în calitate de unic proprietar, cu imobil compus din:

- spațiu comercial 2 + spații conexe – lot 1, spațiu comercial nr. 3 + spații conexe – lot 2, având suprafața utilă totală de 257,84 mp, hol deservire în suprafață utilă indiviză de 7,80 mp, cu număr cadastral 240144-C1-U6 și teren folosință în suprafață indiviză de 252,00 mp, precum și
- grup sanitar de 5,30 mp, grup sanitar de 5,23 mp, grup sanitar de 9,00 mp, anexă - magazie în suprafața de 9,00 mp, magazie în suprafață de 9,00 mp și teren folosință în suprafață de 646,00 mp (lot 3), cu număr cadastral 240146, dobândit în baza Contractului de partaj voluntar fără sultă autentificat sub nr. 1447/27.12.2016, încheiat cu Dragomir Eugenia.

Inițial, soții Dragomir Spiridon și Dragomir Eugenia au dobândit imobilul situat la adresa șoseaua Mangaliei nr. 80A, Poligon II, Lot 3, compus din construcția C2 – grup sanitar în suprafață construită la sol de 9,00 mp, construcția C3 copertină, construcția C4 – cabină poartă în suprafață construită la sol de 9,00 mp și construcția C5 – cabină poartă în suprafață construită la sol de de 11,00 mp, precum și dreptul de folosință exclusivă asupra terenului aferent în suprafață de 646,00 mp, prin cumpărare în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 188/23.02.2012, de la Societatea Cooperativa Meșteșugărească "Dinamic", rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 32/23.09.2015,

așa cum se menționează în cuprinsul Contractului de partaj voluntar fără sultă  
autentificat sub nr. 1447/27.12.2016.

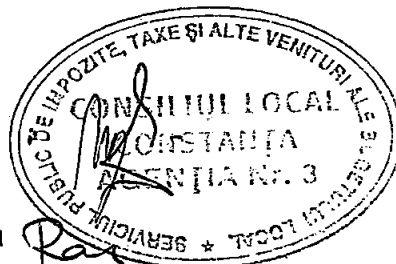
Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 3**

Emilia Spînu

**Elaborat**

Gabriela Roșu





ROMÂNIA  
JUDETUL CONSTANTA  
DIRECTIA GENERALA URBANISM ŞI PATRIMONIU  
DIRECTIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
NR. 259417/12.12.2022

F02-PS08

**IDENTIFICARE ŞI LOCALIZARE IMOBIL TEREN,  
ŞOS. MANGALIEI NR.80A, POLIGON II, LOT 3, CONSTANŢA, S - 646 MP**

Prin prezenta vă înaintăm identificarea şi localizarea imobilului teren în suprafaţă de 646 mp, situat pe Şos. Mangaliei nr.80A, Poligon II, lot 3, astfel:

Conform planului cadastral al Oraşului Constanţa întocmit în anii 1936-1938 Registrul de proprietăţi vol.VIII, pag. 1545, la nr. crt.15441, careul nou 41, lotul vechi 0, posesor Prim. Municipiului (Obor export).

În prezent imobilul situat Şos. Mangaliei nr.80A, Poligon II, lot 3 este identificat astfel :

- teren:

- terenul solicitat în suprafaţă de 646 mp a făcut parte din terenul în suprafaţă de 2997 mp, care aparţine domeniului privat al municipiului Constanţa, conform HCL nr. 49/2007, anexa 17.

- prin HCL nr.33/2014, anexa nr.2 s-a hotărât dezmembrarea terenului situat în Constanţa, Şos. Mangaliei nr.80A, Poligon II, în suprafaţă de 2997 mp, în 4 loturi.

- terenul în suprafaţă de 646 mp - lot 3 - cu drept de folosinţă în favoarea lui Dragomir Spiridon, în calitate de unic proprietar - cvc nr.188/2012, rectificat prin Încheierea de rectificare nr.32/2015 aşa cum se menţionează în Contractul de partaj voluntar fără sultă autentificat sub nr.1447/27.12.2016.

- construcţie:

- C2 - suprafaţă construită la sol 9 mp - cvc nr. 188/23.02.2012

- C3 - suprafaţă construită la sol 120 mp - cvc nr. 188/23.02.2012

- C4 - suprafaţă construită la sol 9 mp - cvc nr. 188/23.02.2012

- C5 - suprafaţă construită la sol 11 mp - cvc nr. 188/23.02.2012

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că în arhiva Serviciului patrimoniu nu am identificat alte date referitoare la imobilul în cauză, iar apariţia unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente în copie:

- Extras plan cadastral ediție 1936-1938 ;
- Extras plan cadastral ediție 1994-1996 ;
- HCL nr.49/2007, anexa nr.17 și HCL nr.33/2014, anexa 2 ;
- Extrase de carte funciară ;
- adresă SPIT nr. R-T74026/05.09.2022 și R-T76532/23.08.2022 .

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU

Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit,

Cătălina PANTELIMON

1.Punct de vedere (litigii) - Biroul juridic contencios și punere în aplicarea a hotărârilor judecătorești:

Verificarea adresei nr. R259417/31.01.2023

Cj. Stere Răloș

2.Punct de vedere (notificări) - Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății:

Conferința adresei nr. R259417/03.01.23

Gr. Iuliana Rădulescu

Bd. Tomis, nr. 51, etaj 2, camera 206  
Tel: 0241488125, Fax: 0241488195  
@primăria-constanța.ro



România  
Judetul Constanța  
Municipiul Constanța  
Primăria Municipiului Constanța  
Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății  
Nr.R259417/03.01.2023

CĂTRE:  
DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PATRIMONIU  
DIRECTIA PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs.sub nr.259417/12.12.2022 având ca obiect situația juridică a imobilului situat în municipiul Constanța, Șos.Mangaliei nr.80A, Poligon II, lot 3 în care precizați faptul că, imobilul anterior menționat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 se suprapune pe careul nou 41, în Registrul de proprietăți vol.VIII, la pagina 1545, nr.crt.15441-posesor Primăria municipiului Constanța vă comunicăm următoarele:

Din verificările efectuate după adresă și careu până la data de 03.01.2023 în evidenta informatizata a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății și conform datelor transmise în situația juridică nr.259417/12.12.2022 **pentru imobilul situat în Sos.Mangaliei nr.80A, NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.**

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 03.01.2023.

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

Șef Birou,  
delegat  
c.j.Liliana ADAM

Întocmit,  
c.j. Iuliana RĂDUȚOIU



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
BIROUL JURIDIC CONTENCIOS ȘI PUNERE ÎN APLICARE  
A HOTĂRĂRIILOR JUDECĂTOREȘTI  
**NR. R 259417 / 31.01.2023**



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

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 259417 / 12.07.2022 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 31.01.2023, 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. 259417 / 12.07.2022 pentru imobilul situat în Constanța, șos. Mangaliei, nr. 80A în suprafață de 646 mp și raportat la adresa nr R 259417 / 03.01.2023 a Biroului Legislație, Contracte, Avize de Legalitate și Legile Proprietății, **NU s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța.**

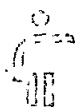
Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 31.01.2022.

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.

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

Întocmit,  
C.j. Stere Palaș





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

**În atenția:** șef serviciu patrimoniu, Irina Roxana Pînzariu

**Nr. Reg./Data:** R – T76532-1/23.08.2022

**Ref.:** adresa nr. 171659/17.08.2022

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T76532-1/18.08.2022.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați istoricul de rol fiscal, pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, șoseaua Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3, având nr. Cadastral teren 240146 și nr. cadastral construcții 240146-C2, nr. 240146-C3, nr. 240146-C4, nr. 240146-C5 și vă aducem la cunoștință următoarele:

Conform registrelor matricole manuale vechi, numerele stradale au suferit modificări mari de la o perioadă la alta, astfel că nu putem identifica imobilul al cărui istoric de rol îl solicitați. Pentru a vă oferi informații complete este necesar să ne transmiteți adresa la care a figurat terenul respectiv în perioada 1942-1950, precum și numele proprietarului inițial.

La rolul fiscal A190622, matricola 7923, figurează înregistrat și impus Dragomir Spiridon, în calitate de unic proprietar, cu imobil compus din grup sanitar de 5,30 mp, grup sanitar de 5,23 mp, grup sanitar de 9,00 mp, anexă - magazie în suprafața de 9,00 mp, magazie în suprafața de 9,00 mp, hol deservire în suprafața utilă indiviză de 7,80 mp, teren folosință în suprafața de 646,00 mp (lot 3), dobândit în baza Contractului de partaj voluntar fără sultă autentificat sub nr. 1447/27.12.2016, încheiat cu Dragomir Eugenia.

Inițial, soții Dragomir Spiridon și Dragomir Eugenia au dobândit imobilul situat la adresa șoseaua Mangaliei nr. 80A, Poligon II, Lot 3, compus din construcția C2 – grup sanitar în suprafața construită la sol de 9,00 mp, construcția C3 copertină, construcția C4 – cabină poartă în suprafața construită la sol de 9,00 mp și construcția C5 – cabină poartă în suprafața construită la sol de de 11,00 mp, precum și dreptul de folosință exclusivă asupra terenului aferent în suprafața de 646,00 mp, prin cumpărare în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 188/23.02.2012, de la Societatea Cooperativa Meșteșugărească "Dinamic", rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 32/23.09.2015, așa cum se menționează în cuprinsul Contractului de partaj voluntar fără sultă autentificat sub nr. 1447/27.12.2016.

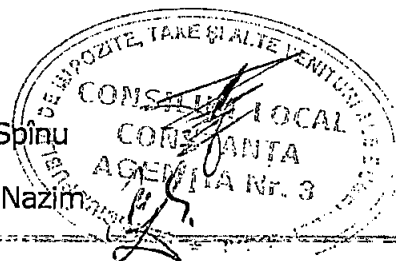
Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 3**

Emilia Spînu

**Elaborat**

Feigan Nazim



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

**În atenția:** Șef serviciu Irina Roxana Pînzariu

**Nr. Reg./Data:** R – T74026-1/05.09.2022

**Ref.:** adresa nr. 165764/08.08.2022

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T74026/10.08.2022.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați istoricul de rol fiscal, pentru imobilul situat în Municipiul Constanța, șoseaua Mangaliei nr. 80A, Poligon II, teren în suprafață de 646 mp cu nr. cadastral 240146 și vă aducem la cunoștință următoarele:

Conform registrelor matricole manuale vechi, numerele stradale au suferit modificări mari de la o perioadă la alta, astfel că nu putem identifica imobilul al cărui istoric de rol îl solicitați. Pentru a vă oferi informații complete este necesar să ne transmiteți adresa la care a figurat terenul respectiv în perioada 1942-1950, precum și numele proprietarului inițial.

În prezent, în baza de date persoane fizice, la rolul fiscal A190622, matricola 7923, figurează înregistrat și impus Dragomir Spiridon, în calitate de unic proprietar, cu imobil compus din grup sanitar de 5,30 mp, grup sanitar de 5,23 mp, grup sanitar de 9,00 mp, anexă - magazie în suprafața de 9,00 mp, magazie în suprafață de 9,00 mp, hol deservire în suprafață utilă indiviză de 7,80 mp, teren folosință în suprafață de **646,00 mp (lot 3)**, dobândit în baza Contractului de partaj voluntar fără sultă autentificat sub nr. 1447/27.12.2016, încheiat cu Dragomir Eugenia.

Inițial, soții Dragomir Spiridon și Dragomir Eugenia au dobândit imobilul situat la adresa șoseaua Mangaliei nr. 80A, Poligon II, Lot 3, compus din construcția C2 – grup sanitar în suprafață construită la sol de 9,00 mp, construcția C3 copertină, construcția C4 – cabină poartă în suprafață construită la sol de 9,00 mp și construcția C5 – cabină poartă în suprafață construită la sol de 11,00 mp, precum și dreptul de folosință exclusivă asupra terenului aferent în suprafață de 646,00 mp (lot 3), prin cumpărare în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 188/23.02.2012, de la Societatea Cooperativa Meșteșugărească "Dinamic", rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 32/23.09.2015, așa cum se menționează în cuprinsul Contractului de partaj voluntar fără sultă autentificat sub nr. 1447/27.12.2016.



Pentru persoanele juridice, înregistrate la adresa din municipiul Constanța, șoseaua Mangaliei nr. 80A, Poligon II, teren în suprafață de 646 mp, răspunsul va fi transmis de la Agenția fiscală nr. 6

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 3**

**Elaborat**

Emilia Spînu

Gabriela Roșu

