



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 496 / 21.11.2023

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 153 mp situat în municipiul Constanța, Bdul. Aurel Vlaicu nr.110A identificat cu număr cadastral 247846, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1, cu respectarea dreptului de preempțiune al numiților Matica Șerinaz, Matica Constantin-Adrian și Matica Georgian

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. 225854 / 21.11.2023 ;

- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, înregistrat sub nr. 225924 / 21.11.2023

- 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.364 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,

- anexa 11 la HCL nr.104/27.04.2017 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța,

Luând în considerare:

- cererile înregistrate sub nr.20303/01.02.2023, 217824/09.11.2023 și 217830/09.11.2023 la Primăria municipiului Constanța, prin care Matica Georgian, Matica Șerinaz și respectiv Matica Constantin-Adrian au solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 153 mp situat în municipiul Constanța, Bdul. Aurel Vlaicu nr.110A;

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 153 mp situat în municipiul Constanța, Bdul. Aurel Vlaicu nr.110A, identificat cu număr cadastral 247846, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1 conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexă care face parte întregantă din prezenta hotărâre, cu respectarea dreptului de

preempțiune al numiților Matica Șerinaz, Matica Constantin-Adrian și Matica Georgian.

(2) Terenul proprietatea privată a municipiului Constanța este ocupat de construcția C1, proprietatea numiților Matica Șerinaz, Matica Constantin-Adrian și Matica Georgian, identificată cu nr. cadastral 247846 -C1, cu o suprafață construită la sol de 107 mp, locuință parter în stare avansată de degradare.

(3) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul nr.20303/01.02.2023 al Serviciului autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu.

**Art. 2.** Compartimentul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, Direcției generale urbanism și patrimoniu, numiților Matica Șerinaz, Matica Constantin-Adrian și Matica Georgian în vederea aducerii 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 \_\_\_\_\_ de consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
VERGIL CHIȚAC

*Chițac*

r



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
NR.225854/21.11.2023

## REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietatea privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.104/27.04.2017 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța, anexa 11;

Bunul imobil teren, situat în municipiul Constanța, Bdul. Aurel Vlaicu nr.110A în suprafață de 153 mp, identificat cu număr cadastral 247846 este ocupat de construcția C1, regim de înălțime parter cu o suprafață construită de 107 mp proprietatea numiților Matica Șerinaz, Matica Constantin-Adrian și Matica Georgian și constituie proprietatea privată a municipiului Constanța, are situația juridică clarificată și este identificat ca făcând parte din domeniul privat al municipiului Constanța, în conformitate cu HCL nr.104/27.04.2017 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiul Constanța, anexa 11;

Prețul de vânzare a bunului imobil teren în suprafață de 153 mp, aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Municipiul Constanța, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

În temeiul art.136 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 153 mp situat în municipiul Constanța, Bdul. Aurel Vlaicu nr.110A identificat cu număr cadastral 247846, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1, cu respectarea dreptului de preempțiune al numiților Matica Șerinaz, Matica Constantin-Adrian și Matica Georgian.

**PRIMAR,  
VERGIL CHIȚAC**

*Vergil Chițac*



## RAPORT

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar Vergil CHIȚAC în baza referatului de aprobare înregistrat sub nr. 225927/21.11.2023 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 153 mp situat în municipiul Constanța, Bdul. Aurel Vlaicu nr.110A identificat cu număr cadastral 247846, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1, cu respectarea dreptului de preempțiune al numiților Matica Șerinaz, Matica Constantin-Adrian și Matica Georgian;

Ținând cont de prevederile:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.104/27.04.2017 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa 11;

Prin cererile înregistrate sub nr.20303/01.02.2023, 217824/09.11.2023 și 217830/09.11.2023 la Primăria municipiului Constanța, numiții Matica Georgian, Matica Șerinaz și respectiv Matica Constantin-Adrian au solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 153 mp situat în municipiul Constanța, Bdul. Aurel Vlaicu nr.110A.

În conformitate cu prevederile HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cererile de cumpărare a terenului în suprafață de 153 mp situat în municipiul Constanța, Bdul. Aurel Vlaicu nr.110A au parcurs etapele prevăzute de metodologia de vânzare, respectiv:

➤ Situația juridică nr.R24272/10.04.2023 care cuprinde:

- identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
- apartenența imobilului teren în suprafață de 153 mp la domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr.104/27.04.2017 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, anexa 11;
- valoarea de inventar a bunului imobil stabilită pentru întreaga suprafață inventariată este de 110824,97 lei conform adresei nr.R41442/09.03.2023 întocmită de către Direcția generală economico – financiară, Serviciul contabilitate;
- punctul de vedere patrimonial nr.R24272/10.14.2023 al Direcției generale urbanism și patrimoniu, conform căruia terenul nu poate fi valorificat la maxim prin menținerea în patrimoniul municipalității;
- punctul de vedere nr.R197395/12.10.2023 al Direcției dezvoltare și fonduri europene, conform căruia terenul în cauză nu întrunește condițiile de eligibilitate pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile;
- verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001 – din verificările efectuate după adresă, pentru acest teren nu rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001, conform adresei nr.R24272/16.05.2023 a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății; întrucât în situația juridică nr.R24272/10.04.2023 nu sunt identificate lotul și careul pentru acest imobil nu se pot face verificări cu privire la

notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 după aceste criterii, în acest sens fiind incidente prevederile Dispoziției de primar nr.2995/09.09.2005, "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".

- verificarea din punct de vedere al litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești: pentru acest teren nu s-au identificat litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța, conform adresei nr.R24272/23.05.2023 a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești;

- istoricul de rol fiscal - în evidențele fiscale, conform adresei nr.R-T19428-2/10.03.2023 a Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța, la adresa din Constanța, Bdul. Aurel Vlaicu nr.110A în evidențele fiscale figurează înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr.51.

➤ Raportul nr.20303/01.02.2023 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice elaborat de Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu din care redăm următorul extras:

### 3. Regimul economic al imobilului:

3.1. Folosința actuală: teren construit, categoria de folosință -curți construcții.

3.2. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică ZRL1a.

a. Destinații admise: locuințe individuale de mică înălțime cu regim de construire în general izolat și cuplat; construcții cu caracter de anexe gospodărești specifice activităților de tip agricol sau conexe;

b. Destinații admise cu condiționări: funcțiuni complementare locuirii: parcare, garare autovehicule și mașini agricole, ateliere pentru meserii cu specific agricol, dar nu mai mult de 30% din ADC (aria desfășurată construită; se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 150 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse de preferință la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250.0 metri; se admite mansardarea clădirilor parter existente, dacă AU are maxim 60% din AC; suprafața se va lua în calculul coeficientului de utilizare a terenului; se admite utilizarea terenului pentru producție agricolă, pentru nevoile gospodăriei, inclusive pomiculture și viticultura; se admite în anexele gospodărești adăpostirea animalelor (maxim 4 UVM), depozitarea reziduurilor și depozitarea produselor cu condiția ca în aceste și locuințele de tip urban sau echipamentele publice să se respecte o distanță de minim 25.0 metri;

c. Destinații interzise : funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200 mp ADC, generează un trafic importante de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00 produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru creșterea unui număr de animale peste 4 UVM; depozitare cu ridicata; depozitari de materiale re folosibile și platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto, inclusiv spălătorii; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor

meteorice.....

3.5. Interdicții: NU...

4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat 35%;

4.2. Coeficient de utilizare aprobat 0,70;

- Caracteristicile parcelei: conform reglementări PUZ mărimea minimă a parcelei construibile este conform prevederilor legale, limitelor stabilite, cerințelor tehnice, documentațiilor PUD (dacă este cazul), studiilor de specialitate avizate conform legii (dacă este cazul), pentru fiecare funcțiune admisă...

- Circulații și accese: Accese carosabile: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Configurația acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevazute mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri...

- Funcțiune urbanistică reglementată: conform pct. 3.2.

- Funcțiune urbanistică recomandată: conform pct. 3.2."

➤ Punctul de vedere nr.R197390/24.10.2023 al Serviciului spații verzi din cadrul Direcției Amenajare Spații Verzi, conform căruia: bunul imobil teren situat în municipiul Constanța, Bdul. Aurel Vlaicu nr.110A, nu este inclus în Registrul Local al Spațiilor Verzi și nu se intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe acest teren.

Prețul de vânzare al bunului imobil teren în suprafață de 153 mp, aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local, va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contract de prestări servicii cu Municipiul Constanța, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța se vor prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării. 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 prezentate mai sus, în temeiul art.136 alin.(8) lit.b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbateră și aprobare plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a terenului în suprafață de 153 mp situat în municipiul Constanța, Bdul. Aurel Vlaicu nr.110A identificat cu număr cadastral 247846, proprietatea privată a municipiului Constanța, aferent construcției C1, cu respectarea dreptului de preempțiune al numiților Matica Șerinaș, Matica Constantin-Adrian și Matica Georgian.

Șef serviciu,  
Monica HAGI

Întocmit,  
Insp. Daniela NANU

Avizat,  
Birou legislație, contracte, avize de legalitate  
și legile proprietății

C.j.

Coluș  
Hagi

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
247846	153	Constanta, B-dul Aurel Vlaicu nr. 110A	
Carte funciara nr.		UAT	CONSTANTA

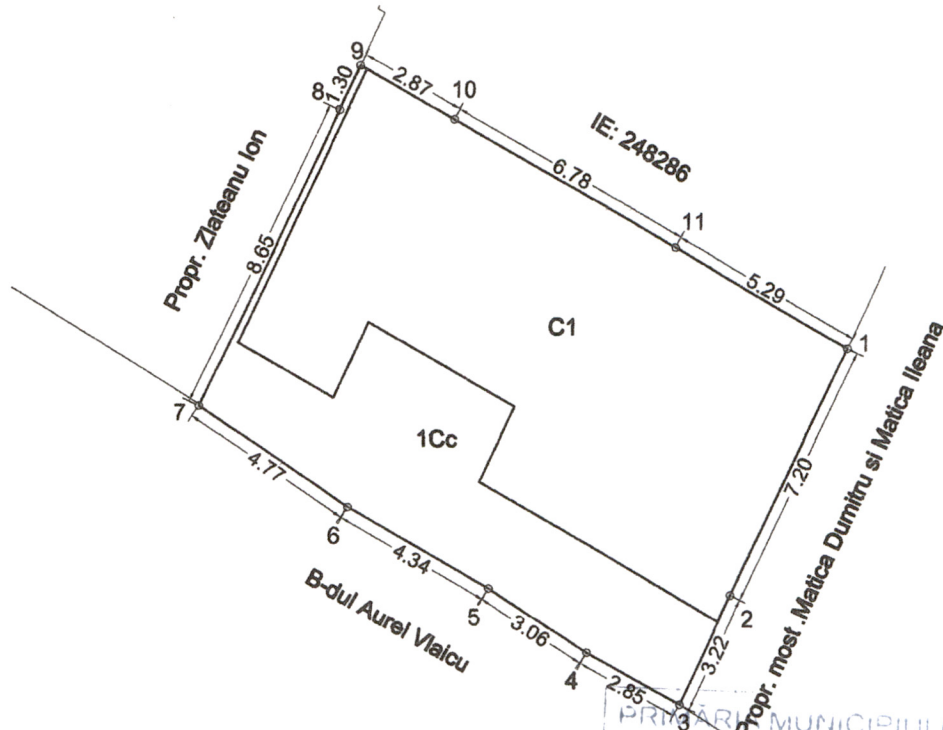
actualizare

788160



302400

302400



302380

302380

 PRIMĂRII MUNICIPIULUI CONSTANTA  
 SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

nr. 171896

Data 28.09.2023

Semnatura

## A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	153	Materializat de constructie (10-11,1-2-3), gard beton (7-8-9) gard de fier (3-4-5-6-7), nematerializat in rest
TOTAL		153	

## B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	107	Locuinta parter in stare avansata de degradare
TOTAL		107	

Suprafata totala masurata a imobilului = 153 mp

Suprafata din act = 153 mp

Executant, S.C. Geocad Limits S.R.L.

Ing. Podeanu Mihai Bogdan

 Confirm executarea masuratorilor la teren,  
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si  
 corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 21.03.2017

Inspector,

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

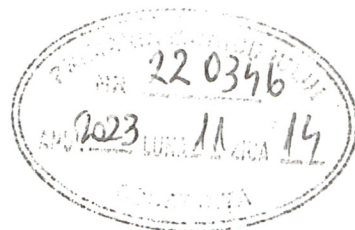
 Nume si Prenume: STOIAN ARELA  
 Semnatura si parafa

35847 29 MAR. 2018

Data

**Către:** Primăria Municipiului Constanța  
Direcția Activități Economice  
Serviciul Contracte și Administrarea Economică a Domeniului Public și Privat  
Bulevardul Tomis nr. 51  
Municipiul Constanța  
Județul Constanța

**În atenția:** Doamnei Daniela Nanu  
**Nr. Reg./Data:** R-T90925-2/13.11.2023  
**Ref.:** adresa dvs. nr. 218100/10.11.2023



Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T90925-2/10.11.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal însoțit de documente, aferent construcției identificată cu nr. cadastral 247846-C1 de pe terenul în suprafață de 153,00 mp, situată în bulevardul Aurel Vlaicu nr. 110, necesar în vederea instrumentării dosarului de vânzare a terenului 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, bulevardul Aurel Vlaicu nr. 110, cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 153,00 mp, deținut conform H.C.L. nr. 104/27.04.2017, anexa nr. 11.

S.C. Ararom S.R.L., cod fiscal 6538115, cu sediul în Constanța, bulevardul Aurel Vlaicu nr. 110, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, bulevardul Aurel Vlaicu nr. 110, cu imobil compus din construcția C1 - Hală vopsitorie auto și C2 - atelier reparații, cu o valoare de inventar în sumă totală de 183.639,00 lei, cu o suprafață construită desfășurată de 224,00 mp și teren intravilan în proprietate în suprafață de 324,64 mp, din care teren construit în suprafață de 224,00 mp, deținut astfel:

-terenul ca aport în natură la capitalul social al S.C. Ararom S.R.L., prin cooptarea noilor asociați Matica Claudiu Dumitru, Matica Dumitru și Matica Georgian, conform Încheierii de rezoluție nr. 11746/01.09.2000;

-construcția a fost edificată în baza Autorizației de construire nr. 1568/23.07.2001, lucrare finalizată conform Procesului Verbal de recepție la finalizarea lucrărilor din data de 09.08.2002.

Vă transmitem în format electronic fotocopiile documentelor mai sus menționate.

Pentru persoanele fizice înregistrate la această adresă, veți primi răspuns de la Agenția fiscală nr. 2.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6**

Simona Monica Enache

**Elaborat**

Daniela Munteanu



Bd. Tomis nr. 112, 900657, Constanța, România

Tel Verde: 0800 41 00 42

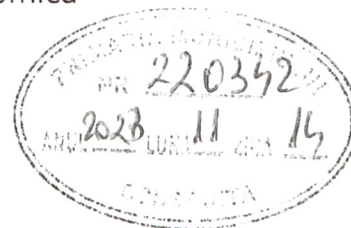
www.spit-ct.ro





**Către:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
Direcția Activități Economice  
Serviciul Contracte și Administrarea Economică  
a Domeniului Public și Privat

**În atenția:** șef serviciu Monica Hagi  
**Nr. Reg./Data:** R-T90925-1/13.11.2023  
**Ref.:** istoric de rol fiscal



Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră nr. 218100/10.11.2023 înregistrată în instituție cu numărul T90925-1/10.11.2023, prin care solicitați istoricul de rol aferent construcției identificate cu numărul cadastral 247846-C1 de pe terenul în suprafață de 153,00 mp situată în municipiul Constanța, bulevardul Aurel Valicu nr. 110 și vă comunicăm următoarele:

În registrul manual al sectorului 5, vol. III (perioada 1958-1961), la adresa bld. Aurel Vlaicu nr. 38, la numărul matricol 3051, figurează înscris Cojocaru Ion cu un imobil cu suprafața totală de 440,00 mp.

În registrul manual al sectorului 5, vol. II (perioada 1966-1975), la adresa bld. Aurel Vlaicu nr. 38 modificat în nr. 110, la numărul matricol 2492 (matricolă veche 3051), figurează înscris Cojocaru Ion, cu un imobil în suprafață 440,00 mp - clădit și curte, cu mențiunea „scutit 5 ani de la 01.01.1965”.

În baza de date-persoane fizice, la matricola 2492, la adresa bld. Aurel Vlaicu nr. 110A, figurează înregistrați Matica Georgian (cota de 23,13%), Matica Valeria (cota de 23,13%), Matica Constantin Adrian (cota de 26,87%) și Matica Șerinaz (cota de 26,87%) cu o clădire - C1 parter, cu destinația de locuință cu suprafața construită la sol de 107,00 mp, identificată cu numărul cadastral 247846-C1, amplasată pe un teren în suprafață măsurată de 153,00 mp, proprietatea municipiului Constanța.

Construcția descrisă mai sus a fost dobândită astfel:

- Matica Georgian și Matica Valeria au dobândit cotele de 23,13% fiecare, în baza Sentinței civile nr. 7449/11.09.2020 emisă de Judecătoria Constanța, Deciziei Civile nr. 378/16.03.2021 emisă Tribunalul Constanța, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 211/C/03.10.2022, prin care se constată intervenită vânzarea cotei de 46,26% din imobilul construcție situat în bulevardul Aurel Vlaicu nr. 110A, cu număr cadastral 247846-C1, între vânzătorii Cojocaru Nicolae prin moștenitorii Cojocaru Elisabeta, Rîileanu Carmen, Jonas Gabriela și Rusu Mariana Daniela și Cojocaru Vasile și cumpărătorul Matica Georgian.

Cojocaru Nicolae și Cojocaru Vasile, au dobândit fiecare cotele de 23,12% prin moștenire după defuncții părinți părinți Cojocaru Ion, în baza Certificatului de moștenitor 1071/26.06.1992, și Cojocaru Ileana, în baza Certificatului de moștenitor 85/24.12.2013. Defuncții au dobândit construcția în baza Autorizației pentru Executare de lucrări nr. 18285/19.04.1961 emisă de fostul Sfat Popular al orașului Constanța;

- Matica Constantin Adrian și Matica Șerinaș au dobândit cotele de 26,87% fiecare conform următoarelor acte:

- prin Contractul de vânzare autentificat sub nr. 4130/07.11.2018 au dobândit cota de 7,5%, ca bun comun (3,75% fiecare) de la Măcelaru Marina, care la rândul ei a dobândit prin moștenire de la defunctul tată Cojocaru Ion, în baza Certificatului de moștenitor 1071/26.06.1992, iar acesta a dobândit construcția ca bun comun cu soția Cojocaru Ileana, în baza Autorizației pentru Executare de lucrări nr. 18285/19.04.1961 emisă de fostul Sfat Populat al orașului Constanța;

- prin Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1657/09.05.2018 au dobândit cota de 23,12%, ca bun comun (11,56% fiecare) de la Mărcuță Rodica, care la rândul ei a dobândit prin moștenire de la defuncții părinți Cojocaru Ion, în baza Certificatului de moștenitor 1071/26.06.1992, și Cojocaru Ileana, în baza Certificatului de moștenitor 85/24.12.2013. Defuncții au dobândit construcția în baza Autorizației pentru Executare de lucrări nr. 18285/19.04.1961 emisă de fostul Sfat Populat al orașului Constanța;

- prin Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1646/09.05.2018 au dobândit cota de 23,12%, ca bun comun (11,56% fiecare) de la Cojocaru Ion, care la rândul lui a dobândit prin moștenire de la defuncții părinți Cojocaru Ion, în baza Certificatului de moștenitor 1071/26.06.1992, și Cojocaru Ileana, în baza Certificatului de moștenitor 85/24.12.2013. Defuncții au dobândit construcția în baza Autorizației pentru Executare de lucrări nr. 18285/19.04.1961 emisă de fostul Sfat Popular al orașului Constanța.

Pentru persoanele juridice înregistrate cu imobilul sus-menționat, urmează să primiți răspuns de la Agenția Fiscală nr. 6.

Copiile actelor aferente imobilului sus-menționat, deținute în arhiva instituției noastre, le transmitem prin aplicația tip „cloud”.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 2** Ștefania-Rodica Anghel

**Elaborat**

Carmen Brătianu





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII  
NR. CERERE DE CUMPARARE 20303/01.02.2023 / NR. CONEX R 171896/27.10.2023

## RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTARILE ȘI FUNCȚIUNILE URBANISTICE

**Adresa imobil:** Municipiul Constanta, Bdul Aurel Vlaicu, nr.110A, imobil compus din teren in suprafata de 153,00mp și construcție in suprafata de 107mp.

**Cerere de cumparare nr.20303/01.02.2023**

**1. Temei legal:** Plan urbanistic general aprobat cu hotararea de consiliu local nr.653 din data de 24.11.1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.405 / 28.09.2023

### 2. Regimul juridic:

Terenul identificat cu numar cadastral 247846, este proprietatea privata a municipiului Constanta, conform extrasului de carte funciara nr.247846 din data de 31.01.2023 și a cărții funciare nr.247846/31.01.2023 se regasește in HCL inventar nr.104/27.04.2017, Anexa 11.

Construcția C1(locuință parter în stare avansată de degradare) este proprietatea MATICA ȘERINAZ, MATICA CONSTANTIN-ADRIAN și MATICA GEORGIAN conform extrasului de carte funciara nr.247846-C1 din data de 31.01.2023.

### 3. Regimul economic al imobilului:

**3.1. Folosinta actuala:** teren construit, categoria de folosință -curți constructii.

**3.2. Destinatia** stabilita prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică ZRL1a

a. Destinatii admise: locuinte individuale de mica inaltime cu regim de construire in general izolat si cuplat; constructii cu caracter de anexe gospodaresti specifice activitatilor de tip agricol sau conexe.;

b. Destinatii admise cu conditionări: functiuni complementare locuirii: parcare, garare autovehicule si masini agricole, ateliere pentru meserii cu specific agricol, dar nu mai mult de 30% din ADC (aria desfasurata construita); se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 150.0 mp. ADC si sa nu genereze transporturi grele; aceste functiuni vor fi dispuse de preferinta la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de 250.0 metri; se admite mansardarea cladirilor parter existente, daca AU are maxim 60% din AC; suprafata se va lua in calculul coeficientului de utilizare a terenului; se admite utilizarea terenului pentru productie agricola, pentru nevoile gospodariei, inclusiv pomicultura si viticultura; se admite in anexele gospodaresti adapostirea animalelor (maxim 4 UVM), depozitarea reziduurilor si depozitarea produselor cu conditia ca intre acestea si locuintele de tip urban sau echipamentele publice sa se respecte o distanta de minim 25.0 metri.;

c. Destinatii interzise: functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 200 mp. ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare; activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate; anexe pentru cresterea unui numar de animale peste 4 UVM; depozitare cu ridicata; depozitari de materiale re folosibile si platforme de pre-colectare a deseurilor urbane; depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; -activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice; autobaze si statii de intretinere auto, inclusiv spalatorii; -lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; -orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.;

### 3.3. Reglementari speciale:

**3.4. Zona protejata:** NU

**3.5. Interdictii:** NU

### 4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:

**4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat** 35%;

**4.2. Coeficient de utilizare aprobat** 0,70

17/11/2023

Se admite o crestere cu 10% a POT si corespunzator a CUT, daca solicitantul CU detine o parcela rezultata prin comasarea a alte 2 parcele dintre care cel putin una nu era construibila anterior comasarii, sau daca respectivul solicitant a realizat in interiorul cladirii o functiune complementara admisa conform Utilizări admise cu condiționări;

**4.3. Regim minim de inaltime** (daca este reglementat prin documentatia de urbanism): \_\_\_\_\_;

**4.4. Regim maxim de inaltime:** înălțimea maxima admisibilă la cornișă -7,0 metri (P+1E); -inaltimea acoperisului nu va depasi gabaritul unui cerc cu raza de 4.0 m. cu centrul pe linia cornisei sau stresinei; -inaltimea anexelor lipite de limitele laterale si posterioare ale proprietatii nu va depasi inaltimea imprejmuirii.

**4.5. Caracteristicile parcelei:** -se mentin conditiile existente pentru parcelele construite daca se respecta conditiile de ocupare si utilizare a terenului POT și CUT aprobate; -în cazul divizarii unor parcele in vederea construirii sau in cazul realizarii de constructii pe parcelele neconstruite se va respecta PUZ cu regulament aferent cu urmatoarele conditionari: -adancimea parcelei este mai mare sau egala cu latimea, dar nu mai mica de 18.5 m; -parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obtinuta printr-o trecere de minim 3.0 m.; -parcela se considera construibila daca are o suprafata de minim 250.0 mp si un front la strada de minim 12.0 m;

a. Suprafata minima in vederea construirii: 250mp (pentru parcele neconstruite);

b. Front minim la strada: 12metri (pentru parcele neconstruite).

**4.6. Circulatii si accese**

a. Accese: -parcela va avea asigurat un acces carosabil si pietonal dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate de minim 3.0 metri latime; accesele vor fi de regula amplasate catre limitele laterale ale parcelei; de regula se va autoriza un singur acces carosabil pe parcela.

b. Parcaje: parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății, se va respecta HCL 113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numarului minim de oarcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanta si HCL nr. 28/30.01.2018, HCL nr. 532/19.12.2018., HCL nr.318/31.08.2020, HCL nr.371/21.09.2020 și HCL nr.102/31.03.2022.

**4.7. Altele \_\_\_\_\_.**

**5. Punct de vedere urbanistic cu privire la vanzarea imobilului** (proiecte de investitii/modificari de reglementari urbanistice in curs/altele): conform secțiunii 4.5 "Caracteristici ale parcelelor", în cazul desființării construcțiilor existente terenul cu suprafața de 153mp devine neconstruibil din cauza caracteristicilor de suprafață.

**5.1. Functiune urbanistica reglementata:** conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

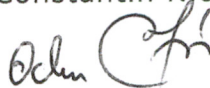
**5.2. Functiune urbanistica recomandata,** raportata la reglementarile speciale interdictii, zone protejare si solicitarea de cumparare: conform destinațiilor indicate capitolul 3.2 din prezenta adresă.

**Arhitect sef,** Dan Petre Leu



**Sef serviciu autorizari,** Constantin Njcoleta

**Intocmit,** Ochiana Fanel





Către:

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

În atenția: doamnei Șef serviciu Monica HAGI

Referitor: Cerere înregistrată sub nr. 24272/09.02.2023, emisă în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021

Având în vedere:

- solicitarea dumneavoastră nr. 197395/12.10.2023 conex cu nr. 24272/2023, cu privire la formularea unui punct de vedere asupra intenției demarării unui proiect de uz/utilitate publică pe imobilul situat în municipiul Constanța bdul Aurel Vlaicu nr. 110A, compus din teren intravilan în suprafață de 153 mp, solicitat spre cumpărare;
- terenul identificat ca domeniu privat al Municipiului Constanta, descris anterior este ocupat parțial de o clădire aflată în proprietatea lui Matica Șerinaz, Matica Constantin-Adrian, Matica Georgian;
- punctul de vedere patrimonial nr. R 24272/10.04.2023 emis de Direcția Generală de Urbanism și Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, prin care se constată că:
  - \* *Terenul este împrajmuit, conform extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 247846; Construcția C1 înscrisă în CF nr. 247846-C1;*
  - \* *"În lipsa altor oportunități de valorificare a terenului ... considerăm că imobilul în cauză nu poate fi valorificat la maxim prin menținerea în patrimoniul municipalității".*

Vă comunicăm că imobilul situat în municipiul Constanța bdul Aurel Vlaicu nr. 110A, compus din teren intravilan în suprafață de 153 mp, **nu întrunește condițiile de eligibilitate** pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene nerambursabile.

**DIRECTOR EXECUTIV  
VIORICA ANI MERLA**

Întocmit,  
consilier  
Anca Iacob

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

Email: programe@primaria-constanta.ro

*Atlu  
23.10.2023*



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANTA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ GESTIONARE SERVICII PUBLICE  
DIRECȚIA AMENAJARE SPAȚII VERZI  
SERVICIUL SPAȚII VERZI  
NR. R 197390/24.10.2023



**Către,**

DIRECȚIA ACTIVITĂȚII ECONOMICE  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRARE ECONOMICĂ  
A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr. 197390/12.10.2023, prin care solicitați punct de vedere cu privire la bunul imobil, situat în municipiul Constanța, B-dul Aurel Vlaicu nr. 110A, pentru instrumentarea dosarului privind vânzarea acestui imobil, 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 imobil.

Director general,  
Raluca GEORGESCU

Șef serviciu,  
Ramona MORCOV-MANOLACHE

Întocmit,  
Insp. Ștefan CALAIGI

*Ati*  
*26.10.2023*

Strada Ștefan Mihăileanu, nr.10  
Tel: 0241488176, Fax: 0241488168



Către,

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO-FINANCIARĂ  
SERVICIUL CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA ECONOMICĂ a  
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată sub nr. 24272/09.02.2023, prin care ne solicitați identificarea și localizarea imobilului situat în municipiul Constanța, bdul. Aurel Vlaicu, nr. 110A, în suprafață de 153,00 mp., în vederea instrumentării dosarului de vânzare în conformitate cu prevederile H.C.L.M. nr. 293/31.08.2021, vă comunicăm următoarele:

Anexa nr. 1 la situația juridică nr. 24272/09.02.2023, F03-DGEF04

I. Identificarea bunului imobil

A. Teren

- a. Adresă teren: mun. Constanța, bdul. Aurel Vlaicu, nr. 110A;
- b. Suprafața: 153 mp;
- c. Număr cadastral: 247846.

B. Clădire (denumire)

- a. proprietar clădire: -
- b. suprafața: -
- c. număr cadastral: -

1. Istoricul patrimonial al imobilului

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

Conform planului cadastral al Municipiului Constanța întocmit în anii 1936 - 1938, terenul în cauză se suprapune pe ampriza str. Aurel Vlaicu.

Conform planului cadastral al municipiului Constanța întocmit în anii 1994-1997, terenul în cauză figurează în caroul 154 b, scara 1:500.

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

- a. Contracte de concesiune, suprafață, închiriere, asociere încheiate, etc
- b. Altele - Nu deținem date.

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

- a. Hotărâri de consiliu local din istoricul imobilului
- b. Hotărâri de consiliu local privind inventarul bunurilor imobile, anexa, poziția.

Conform Fișei bunului imobil - cvartalul 693, întocmită în aprilie 1996, la imobilul situat în municipiul Constanța, bdul. Aurel Vlaicu nr. 110, sunt consemnate următoarele:

Adresă imobil: str. Ion Cassian nr. -, Localitatea Palazu Mare, Județul Constanța.

1.1. Nr. act proprietate: Act de vânzare-cumpărare nr. ? trecut în registrul de transcripțiuni nr. 530/21 august 1950, S= 458,19 mp.;

1.2. Nr. autorizație de construcție: 18285/19.04.1961;

2.1. Deținători teren: 1. Cojocaru Ion - decedat;  
2. Cojocaru Elena.

2.2. Construcții - Nume posesor, Cojocaru Elena;

4. Situația juridică a terenurilor - Proprietar: Cojocaru Elena.

Imobilul situat în Constanța, bdul. Aurel Vlaicu, nr. 110A, constituie:

*Alina*  
11.10.2023

- Teren în suprafață de 153,00 mp., domeniu privat al municipiului Constanța conform H.C.L. nr. 104/27.04.2017, anexa nr. 11;
- Construcția proprietari Matica Șerinaz, Matica Constantin-Adrian, Matica Georgian, conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 247846 – C1 Constanța.

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei identificări întocmită pentru imobilul sus menționat situat în municipiul Constanța, precizăm că în Arhiva Direcției Patrimoniu nu au fost identificate alte date/acte referitoare la terenul în cauză iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

2. Valoarea de inventar a bunului imobil:

Teren în suprafață de 153 mp., are valoarea de inventar de 110.824,97 lei, conform adresei nr. R. 41442/09.03.2023, transmisă de către Serviciul Contabilitate.

Anexăm în copii următoarele documente:

- Extras Plan cadastral, ediția 1994 – 1997, scara 1:500, ediția 1936– 1938, scara 1:1000;
- Fișa bunului imobil – cvartalul 693, întocmită în aprilie 1996
- H.C.L. nr. 104/27.04.2017, anexa nr. 11;
- istoricul de rol fiscal transmis de SPIT Constanța prin adresele nr. R-T 19428-1, 2/10.04.2023.

Director Executiv Adjunct

Carmen Mihaela ISPAS

Șef Serviciu

Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit

Nicușor CRÎȘMARU

II. Verificarea cadastrală a planului de situație și a realității din teren – bdul.

Aurel Vlaicu, nr. 110A, în suprafață de 153 mp.,

AFIN VERIFICĂRII EFECTUATE PÂNĂ LA DATA DE 28.04.2023 ÎN  
EVIDENȚELE TEREN. TOPOGRAFIE CADASTRALĂ NU SUNT ÎNREGISTRATE  
INFORMAȚII DESPRE IMOBILUL CE FACE OBIECTUL CERERII  
NR 24272/2023, ÎNLEZĂM ÎN URMA MODIFICĂRI ULTERIOARE NE  
ABSOLVĂ DE ORICE RĂSPUNDERE.

Șef Serviciul Topografie,

Cadastru și Cartografie Digitală

Nicoleta FLORESCU

Serviciul Topografie,

Cadastru și Cartografie Digitală

VOINETA ELENA  
 NICULETA MORICĂ

III. Punct de vedere patrimonial cu privire la bunul imobil ce face obiectul cererii de cumpărare nr. 24272/09.02.2023, emis în temeiul HCL nr. 293/31.08.2021:

1. Din punct de vedere al costurilor legate de întreținerea acestor terenuri precizăm că în conformitate cu adresa Direcției Generale Gestionare Servicii Publice,



Serviciul Salubritate, înregistrată cu nr. R. 41443/13.03.2023 nu au fost efectuate deconturi pentru întreținere și igienizare.

2. Terenul este împrejmuit, conform extrasului de Carte Funciară pentru informare, nr. 247846; Construcția C1 înscrisă în C.F. 247846-C1.

3. În lipsa altor oportunități de valorificare asupra cărora nu ne putem pronunța, considerăm că imobilul în cauză nu poate fi valorificat la maxim prin menținerea în patrimoniul municipalității.

Arhitect Șef

Dan Petre LEU



Anexa nr. 3

Punct de vedere juridic cu privire la bunul imobil ce face obiectul adresei nr. 24272/09.02.2023, imobil situat în municipiul Constanța, bdul. Aurel Vlaicu, nr. 110A, în suprafață de 153 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

Conform adresei nr. R 24272/23.05.2023.

Șef birou

Isabela CULEA



Consilier juridic



b. Verificarea și evidențierea și evidențierea notificărilor formulate în baza legii nr. 10/2001 pentru bunul imobil situat în municipiul Constanța, bdul. Aurel Vlaicu, nr. 110A, în suprafață de 153 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, privind notificările formulate în temeiul Legii nr. 10/2001

Conform adresei nr. R 24272/16.05.2023

Șef birou

Consilier juridic

DUMITRU ANDREEA



Istoricul de rol fiscal transmis de SPIT Constanța prin adresele nr. R-T 19428-1, 2/10.04.2023.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
BIROUL JURIDIC CONTENCIOS ȘI PUNERE ÎN APLICARE  
A HOTĂRÂRILOR JUDECĂTOREȘTI  
**NR. R 24272 /23.05.2023**



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

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 24272 /10.04.2023 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 23.05.2023, 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. 24272 /10.04.2023 pentru imobilul situat în Constanța, bld. Aurel Vlaicu, nr. 110A, în suprafață de 153 mp și raportat la punctul de vedere exprimat prin adresa nr. R 24272 /16.05.2023 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 23.05.2023.

Prezenta reprezintă o identificare din punct de vedere al litigiilor civile în funcție de datele prelucrate în baza de date informatizată tethys 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.R24272/16.05.2023

Către: Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu  
Serviciul Patrimoniu

Referitor la adresa dvs. nr.R24272/10.04.2023, privind situația juridică a imobilului situat în Constanța, bd. Aurel Vlaicu nr.110A, în suprafață de 153 mp, conform căreia imobilul anterior menționat este identificat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938, ca fiind pe ampriza str. Aurel Vlaicu, vă comunicăm următoarele:

Din verificările efectuate după adresă, până la data de 16.05.2023, în evidenta informatizata a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății și conform datelor transmise în situația juridică nr.R24272/10.04.2023 pentru imobilul situat în municipiul Constanța, bd. Aurel Vlaicu nr.110A, NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Verificările în baza informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății se efectuează după nume, adresă, careu și lot.

Întrucât în situația juridică nr.R24272/10.04.2023, nu sunt indicate lotul și careul, vă comunicăm faptul că, nu putem face verificări cu privire la notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001, pentru imobilul anterior menționat, după aceste criterii (lot, careu),

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspecte juridice intervenite ulterior datei de 16.05.2023.

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.

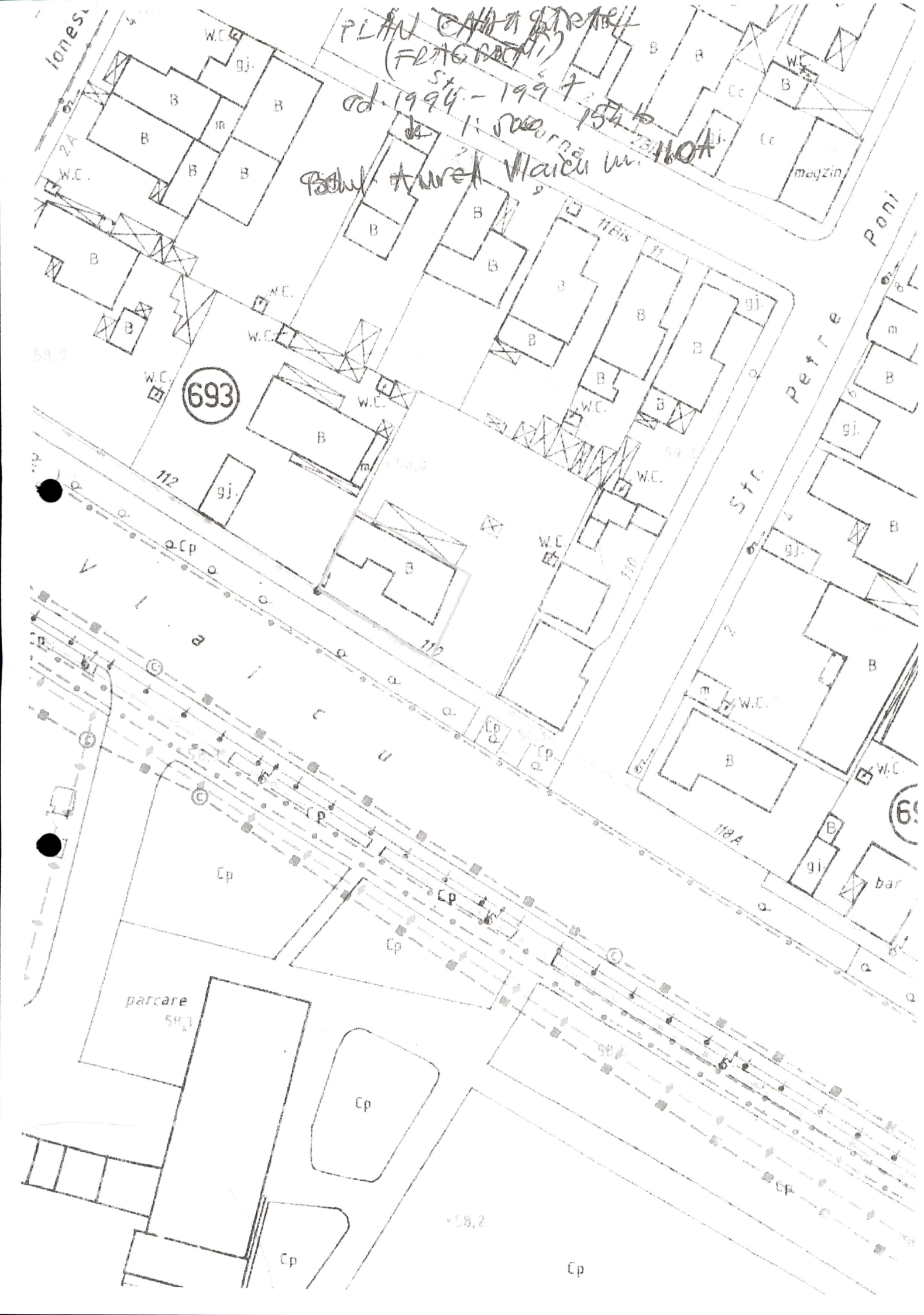
Șef birou  
c.j.Mirela CETEAN

Întocmit,  
c.j. Andreea DUMITRU

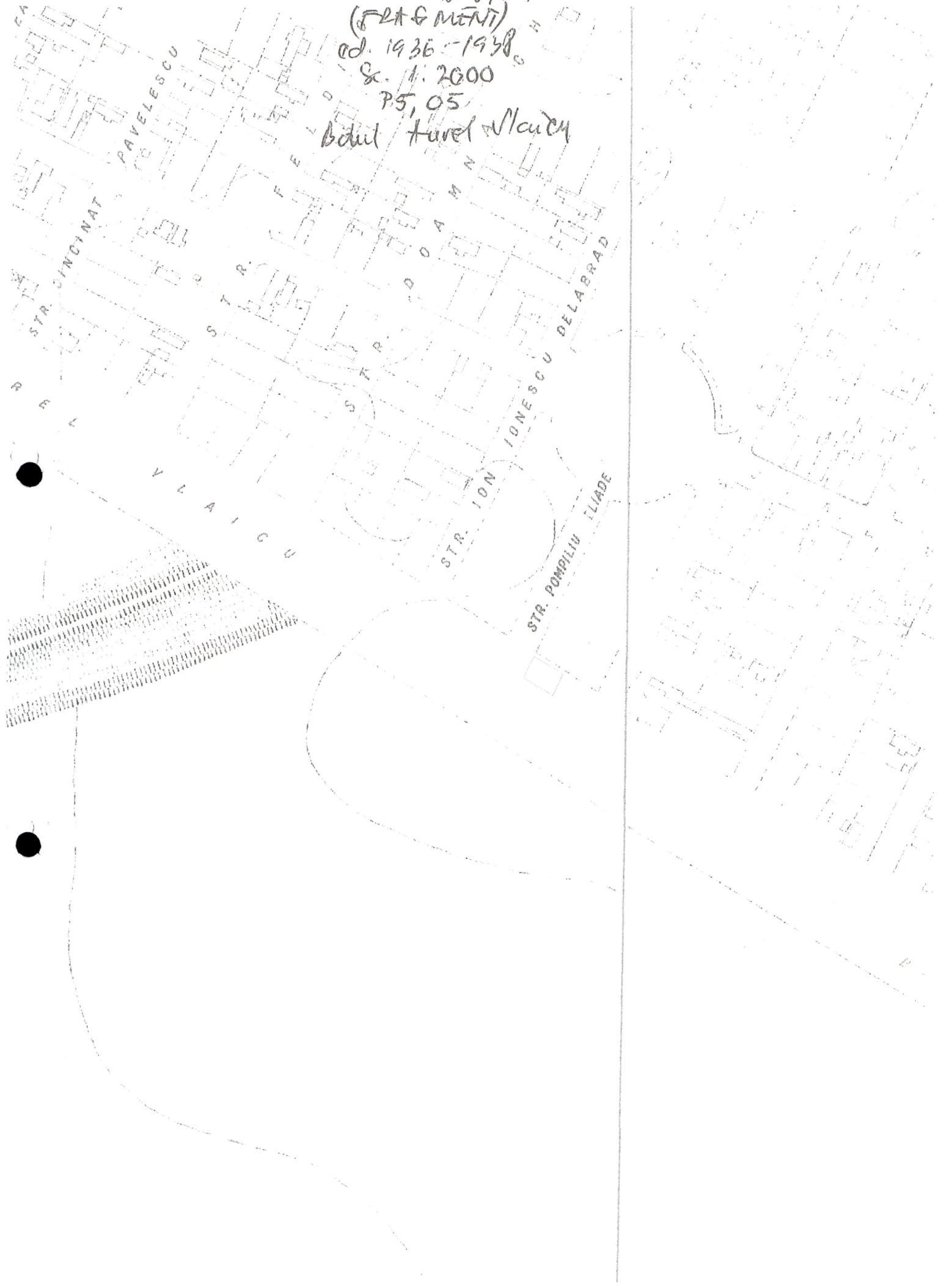
PLAN CĂMINĂRII  
(FRAGMENT)

Str. - 1997  
de 1: scara 154/1

Padul Aurel Vlaicu nr. 110A



PLAN CADASTRAL  
(FRAGMENT)  
cd. 1936-1938  
Sc. 1:2000  
75, 05  
bidul Aurel Măduch



Localitate CONSTANȚA FIȘA BUNULUI IMOBIL Nr. cvartal .....  
 Cod SIRUTA ..... Nr. cadastr. par. ....  
 Str. Bd. AUREL VLAHCU Nr. 110 Cod postal 8700 Cod zonă valorică .....  
 Cod zonă protejată .....

1. SCHITA BUNULUI IMOBIL (vezi verso)

1.1. Nr. act proprietate  
 Act VÂNZARE - CUMPARARE  
 autentificat No. 26026 uel. 1  
 înscris în Registrul de Transcripții  
 la No. 530/21 august 1960

S = 458,19 mp

1.2. Nr. autorizatie constructie  
 13285 / 19-IV - 1961

2. DETINATORI

2.1. Teren

Nume	Nr.subp.	Cat.fol.	Supr.(mp)
COJOCARU ION (decedat)			
ELENA			

Suprafata totala parcela

2.2. Constructii - Cladiri

Nume posesor	Nr.corp	Supr. (mp)	
		cons.	desf.
COJOCARU ELENA	1-4		

2.3. Categoria de folosinta parcela .....  
 2.4. Mod de administrare parcela .....  
 2.5. Tip de proprietate parcela .....

3. ECHIPARE EDILITARA PARCELA

A x	C	t	E x	G	T
-----	---	---	-----	---	---

4. SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR

Proprietar	gr.pos.	nr.parc.cadstr.	nr.subparc	suprafata(mp)		adresa proprietar
				excl.	indiv.	
COJOCARU ELENA				458,19		Bd. AUREL VLAHCU No. 110 - CONSTANȚA

5. DATE CONSTRUCTIVE DESPRE CLADIRI SI ANEXE

Corp cladire	Nr. corp Denumire	1	2	3	4
		destinatie	LOCUINȚĂ	ANEXĂ	ANEXĂ
folosinta	LOCUIT.	MAGAZIN	MAGAZIN		
nr. nivele	P	P	P	P	
nr. subsoluri	-				
structura(1)	B				
fundatie(2)	Z				
peretii(3)	P	P	PFL	L	
acoperis/invelitoare(4)	B(carbon)	B(carbon)	B(carbon)	B(carbon)	
incalzire(5)	L				
dotari edilitare(6)	E				
stare constructie(7)	S	R			
anul construirii	1961				
tip proprietate(8)	F				
mod administrare(9)	P				
tip capacitate(10)	4 cam				
nr familii	3				
nr persoane	11				

Intocmit ing. NICOLAE ILEANA-MARIANA Verificat ing. IACOBET VIOARA Data MAI-1996



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

**În atenția:** Domnului Nicușor Crîșmaru  
**Nr. Reg./Data:** R - T19428-2/10.03.2023  
**Ref.:** adresa dvs nr. 36671/23.02.2023

Nick  
10.04.23.

Stimate domn,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T19428-2/24.02.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal însoțit de documente, aferent imobilului situat în municipiul Constanța, bulevardul Aurel Vlaicu nr. 110A, în suprafață de 153,00 mp, date necesare în vederea întocmirii situației juridice pentru vânzare și vă aducem la cunoștință următoarele:

În evidențele fiscale, la adresa din municipiul Constanța, bulevardul Aurel Vlaicu nr. 110A, nu figurează înregistrată nicio societate cu imobil având suprafața de 153,00 mp.

Primăria Municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, bulevardul Aurel Vlaicu nr. 110, cu teren intravilan în proprietate în suprafață de 153,00 mp, deținut conform H.C.L. nr. 104/27.04.2017, anexa nr. 11.

Vă transmitem în format electronic fotocopia hotărârii mai sus menționată.

Precizăm că pentru persoanele fizice înregistrate la adresa de mai sus, urmează să primiți răspuns de la Agenția fiscală nr. 2.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6**

Simona-Monica Enache

**Elaborat**

Daniela Munteanu





**Către:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu  
Direcția Patrimoniu  
Serviciul Patrimoniu

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

**Nr. Reg./Data:** R - T19428-1/08.03.2023

**Ref.:** Istoric de rol fiscal

27.03.2023

Stimată doamnă,

Răspundem adresei dumneavoastră nr. 36671/23.02.2023, înregistrată în instituție sub numărul T19428-1/24.02.2023, prin care solicitați istoricul de rol fiscal pentru imobilul situat în municipiul Constanța, bulevardul Aurel Vlaicu nr. 110A, în suprafață de 153,00 mp și vă comunicăm următoarele:

În urma verificărilor efectuate în arhiva instituției preluată de la Administrația Financiară în anul 1999, ce cuprinde evidențe fiscale începând cu anul 1942, cât și în baza de date-persoane fizice, nu figurează înregistrat și impus nici un proprietar cu imobil teren în suprafață de 153,00 mp.

În prezent în baza de date - persoane fizice, la adresa bulevardul Aurel Vlaicu nr. 110A, nu figurează declarat și impus nici un proprietar cu imobil teren în suprafață de 153,00 mp.

Pentru persoanele juridice înregistrate cu bunuri imobile ce fac obiectul solicitării dumneavoastră, urmează să primiți răspuns de la Agenția Fiscală nr. 6.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

**Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 2**

Ștefania-Rodica Anghel

**Elaborat**

Roxana Bujeniță



ALIA 14/102



**ROMÂNIA**  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICO - FINANCIARĂ  
DIRECȚIA FINANCIARĂ  
SERVICIUL CONTABILITATE  
Nr. *ALIA 14/102* / 09.03.2023

Către : Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu

Direcția Patrimoniu

În atenția : Doamnei Ispas Carmen

Referitor la solicitarea dumneavoastră nr.24272 din data de 01.03.2023, transmisă serviciului contabilitate în data de 09.03.2023, vă comunicăm că terenul situat în B-dul Aurel Vlaicu nr. 110, figurează în evidența contabilă la data prezentei, astfel :

✓ terenul situat în B-dul Aurel Vlaicu nr.110, inventariat conform H.C.L. 104/27.04.2017 anexa nr.11 , în suprafață de 153 mp, figurează în evidența contabilă a municipiului Constanța la valoarea de inventar de 110824,97 lei.

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

Vă mulțumim pentru colaborare.

Director Executiv Adjunct,  
Ec. Gheorghe Georgeta

Șef Serviciu,  
Ec. Lenuța Petcu

Întocmit,  
Inspector Loliu Camelia



**HOTĂRÂRE**  
**privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care**  
**aparțin domeniului privat al municipiului Constanța**

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 27.04.2017.

Având în vedere expunerea de motive nr.51431/18.04.2017 a domnului primar Decebal Făgădău, raportul Comisiei de specialitate nr.2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției patrimoniu înregistrat sub nr.51433/18.04.2017;

Văzând H.C.L. nr. 109 / 2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța cu completările și modificările ulterioare ;

Luând în considerare prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin (2) lit. c) și art. 115 alin.(1) lit. b), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** - Se aprobă completarea și actualizarea "Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța", aprobat prin H.C.L. nr.109/2005, cu următoarele imobile (terenuri și clădiri), conform anexelor 1-17 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** - Se aprobă completarea și actualizarea "Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța" conform anexei nr.18 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu valorile juste de inventar, stabilite pentru terenurile dobândite cu titlu gratuit, inițial inventariate în domeniul privat al municipiului Constanța cu valoare "0".

**Art. 3** - Se aprobă completarea H.C.L. nr.376/2016, anexa nr.4, poziția teren situat în str.Smârdan nr.6, cu suprafața de teren menționată în anexa nr.4 din prezenta hotărâre.

**Art. 4** - Se aprobă completarea H.C.L. nr.172/2012, anexa nr.11, poziția teren situat în str.Vasile Alecsandri nr.7, cu suprafața de teren menționată în anexa nr.5 din prezenta hotărâre.

**Art. 5** - Se aprobă îndreptarea erorii materiale cuprinse în H.C.L.nr.66/2013, anexa nr.6 în sensul că vor figura la aceasta atât suprafața utilă a magaziei de 10,22mp cât și suprafața utilă a beciului de 17,16mp.

**Art. 6** - Se aprobă anularea anexei nr.8 la H.C.L.nr.320/2016 deoarece prin H.C.L.nr.379/2016 a fost revocată hotărârea de trecere din domeniul public în domeniul privat al municipiului al locului de veci situat în Cimitirul municipal Constanța, figura A17, lot 55.

**Art. 7** – Compartimentul comisiilor de specialitate ale Consiliului local va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu, R.A.E.D.P.P. Constanța, Direcției administrarea domeniului public și privat, Direcției financiare și S.P.I.T. Constanța, în vederea aducerii la îndeplinire, precum și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

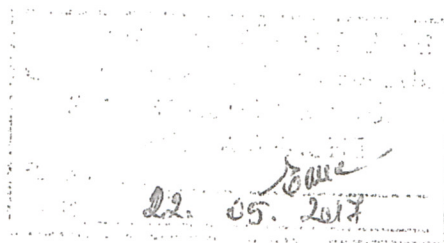
Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 24 pentru, — împotriva, — abțineri.  
La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**

MARIU AURELIAN MARIUS

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,  
MARCELA ENACHE**

CONSTANȚA, NR. 1041/27.04.2017





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

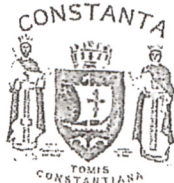
22.05.2017

ANEXA NR. 11 LA H.C.L. NR. 104/2017

Elemente identificare bun	Suprafață teren	Observatii
Teren situat în bd. Aurel Vlaicu nr.110	153 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.nr.420/2001 Identificare imobil nr.167712/03.03.2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

MARIN AURELIAN MARIUS



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

CONTRASERMINEAȘĂ  
SECRETAR  
MARCELA ELIANE

ANEXA NR. 12 LA H.C.L. NR. 104/2017

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Imobil situat în str.Ion Rațiu nr.133	Teren=103 mp Construită (C1+C2)=73mp <b>Utilă totală=48,51mp</b> din care: Cameră=17,34mp Cameră=17,14 Hol=11,63mp Baie=2,40mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.nr.109/2005, pagina 22 Adresă R.A.E.D.P.P. nr.161441/23.11.2016

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MARIN AURELIAN MARIUS

CONTRASERMINEAȘĂ  
SECRETAR  
MARCELA ELIANE



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

Dosarul nr. 165353 / 02-11-2022

**INCHEIERE Nr. 165353**

**Registrator:** DIANA DARDAC

**Asistent:** LAVINIA-IRINA RUSU

Asupra cererii introduse de MATICA GEORGIAN domiciliat in Loc. Constanta, Bdul Mamaia, Nr. 81, Bl. LS4, Sc. A, Et. 1, Ap. 3, Jud. Constanta privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Hotarare Judecatoreasca nr.211/C/03-10-2022 emis de CURTEA DE APEL CONSTANTA;

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

-Chitanta interna nr.2021015356/02-11-2022 in suma de 60

pentru serviciul avand codul 232

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

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 247846-C1, inscris in cartea funciara 247846-C1 UAT Constanta avand proprietarii: COJOCARU VASILE, COJOCARU NICOLAE in cota de 74/160 de sub B.1, MATICA ȘERINAZ, MATICA CONSTANTIN-ADRIAN in cota de 37/160 de sub B.2, MATICA ȘERINAZ, MATICA CONSTANTIN-ADRIAN in cota de 37/160 de sub B.3, MATICA CONSTANTIN-ADRIAN, MATICA ȘERINAZ in cota de 12/160 de sub B.4;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire hotarare judecatoreasca in cota de 74/160 asupra A1.1 in favoarea MATICA GEORGIAN, sub B.5 din cartea funciara 247846-C1 UAT Constanta;

**Prezenta se va comunica părților:**

MATICA GEORGIAN

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

Data soluționării,

11-11-2022

Registrator,

DIANA DARDAC

Asistent Registrator,

LAVINIA-IRINA RUSU

14. NOV. 2022

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 247846-C1 Constanța

Cod verificare  
 100120611547



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	247846-C1	Loc. Constanta, Bdul Aurel Vlaicu, Nr. 110A, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:107 mp; Locuinta parter in stare avansata de degradare

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>60818 / 16/05/2018</b>		
Act Notarial nr. 1657, din 09/05/2018 emis de Pitu Dan;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 37/160 1) MATICA ȘERINAZ 2) MATICA CONSTANTIN-ADRIAN	A1
<b>60822 / 16/05/2018</b>		
Act Notarial nr. 1646, din 09/05/2018 emis de Pitu Dan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 37/160 1) MATICA ȘERINAZ 2) MATICA CONSTANTIN-ADRIAN	A1
<b>144782 / 08/11/2018</b>		
Act Notarial nr. 4130, din 07/11/2018 emis de Pitu Dan;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 12/160 1) MATICA CONSTANTIN-ADRIAN 2) MATICA ȘERINAZ	A1
<b>165353 / 02/11/2022</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 211/C, din 03/10/2022 emis de CURTEA DE APEL CONSTANTA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 74/160 1) MATICA GEORGIAN	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	247846-C1	construcții de locuințe	107	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:107 mp; Locuinta parter în stare avansata de degradare

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.2021015356/02-11-2022 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,  
08-11-2022

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

14.NOV.2022

Asistent Registrator,  
LAVINIA-IRINA RUSU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	4.337
8	9	3.059
9	10	2.854
10	11	3.221
11	1	7.201

\*\* 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 ANCPPI 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,**

31/01/2023, 14:03

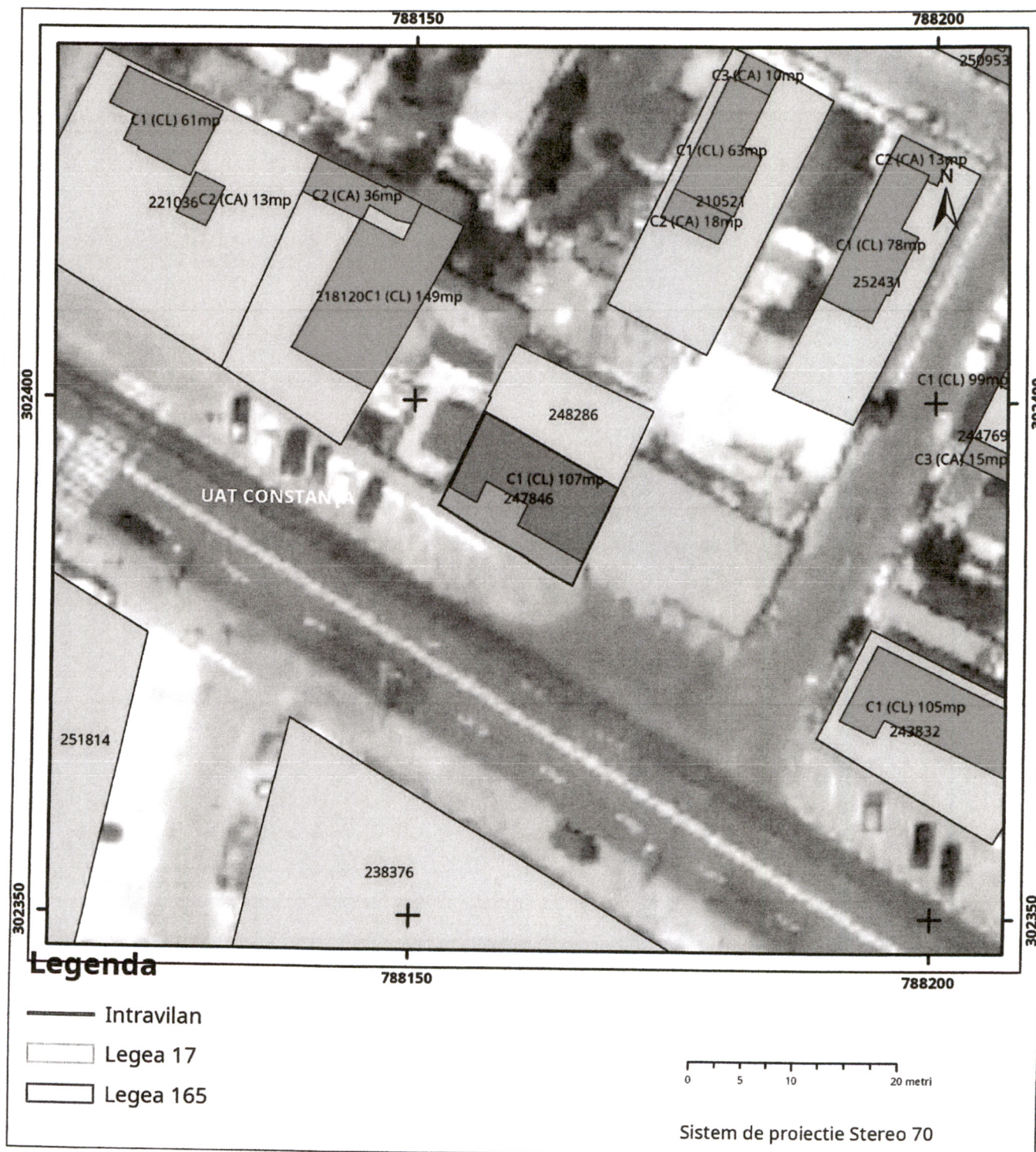


**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

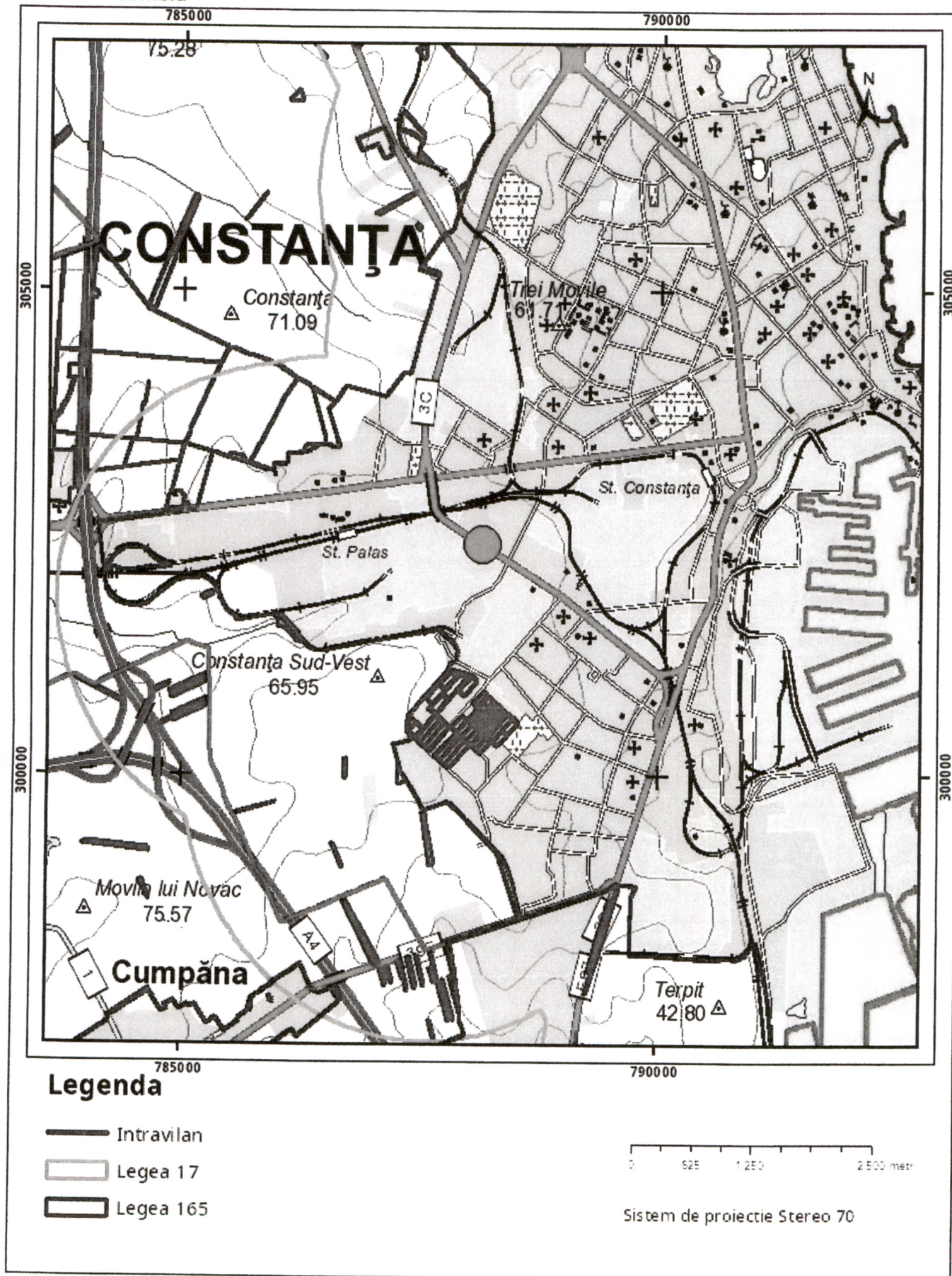
pentru imobilul cu IE **247846**, UAT Constanța /  
 CONSTANTA, Loc. Constanta, Bdul. Aurel Vlaicu, Nr. 110A

Nr.cerere	13767
Ziua	31
Luna	01
Anul	2023




**Teren:** 153 mp  
**Teren:** Intravilan  
**Categoria de folosinta(mp):** Curti Constructii 153mp  
**Plan detaliu**

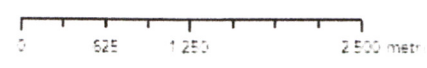


Plan de ansamblu



**Legenda**

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 13-10-2017  
Data și ora generării: 31-01-2023 15:27

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 247846-C1 Constanța

Cod verificare  
100127316632



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	247846-C1	Loc. Constanta, Bdul Aurel Vlaicu, Nr. 110A, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:107 mp; Locuinta parter in stare avansata de degradare

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>60818 / 16/05/2018</b>		
Act Notarial nr. 1657, din 09/05/2018 emis de Pitu Dan;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 37/160 1) <b>MATICA ȘERINAZ</b> 2) <b>MATICA CONSTANTIN-ADRIAN</b>	A1
<b>60822 / 16/05/2018</b>		
Act Notarial nr. 1646, din 09/05/2018 emis de Pitu Dan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 37/160 1) <b>MATICA ȘERINAZ</b> 2) <b>MATICA CONSTANTIN-ADRIAN</b>	A1
<b>144782 / 08/11/2018</b>		
Act Notarial nr. 4130, din 07/11/2018 emis de Pitu Dan;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/160 1) <b>MATICA CONSTANTIN-ADRIAN</b> 2) <b>MATICA ȘERINAZ</b>	A1
<b>165353 / 02/11/2022</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 211/C, din 03/10/2022 emis de CURTEA DE APEL CONSTANTA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 74/160 1) <b>MATICA GEORGIAN</b>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	247846-C1	construcții de locuințe	107	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:107 mp; Locuinta parter in stare avansata de degradare

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -Online nr.4175134/31-01-2023 in suma de 0, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
31-01-2023

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
CRISTIAN STELIAN ZISU

(parafa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

# PLAN DE SITUATIE

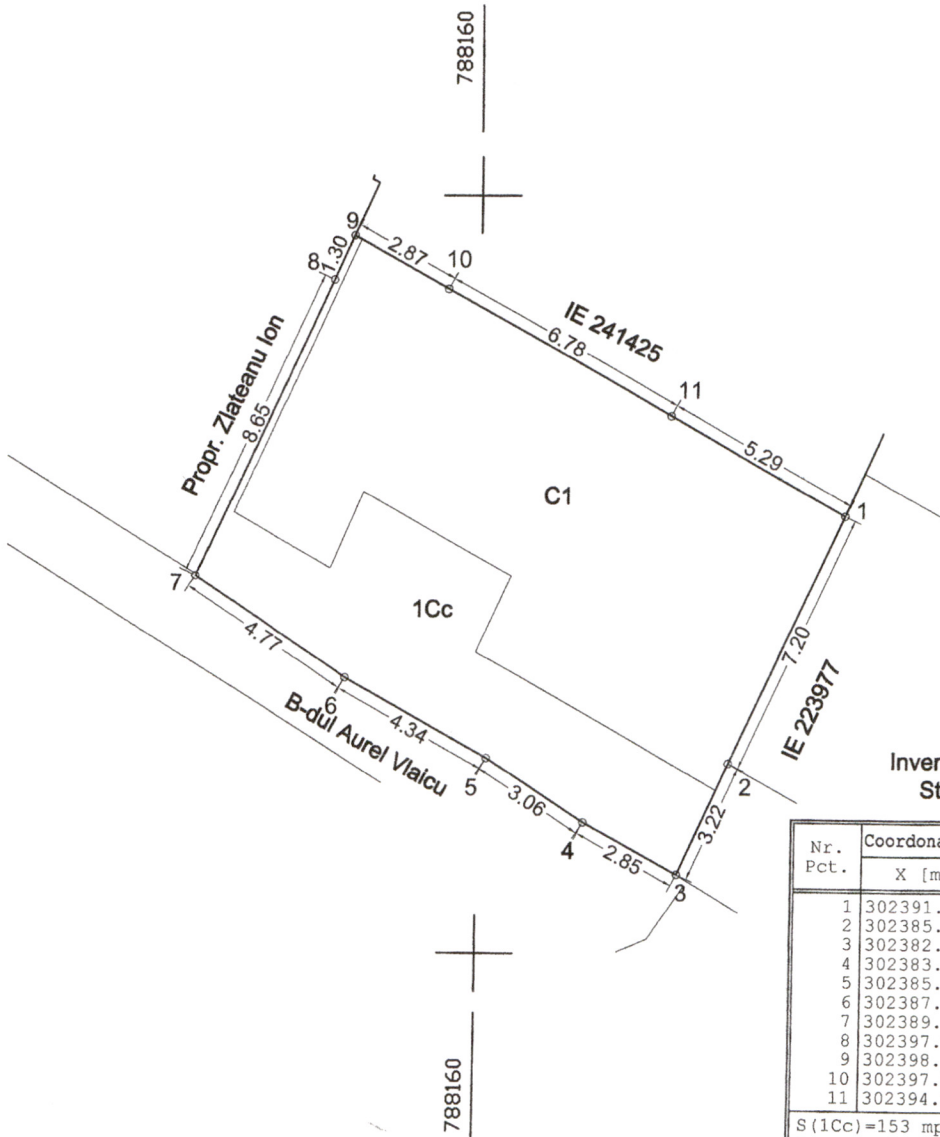
scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
247846	153	Constanta, B-dul Aurel Vlaicu nr. 110 A	
Carte funciara nr.	247846	UAT	CONSTANTA



302400

302400



Inventar de coordonate Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	302391.611	788169.648	7.20
2	302385.062	788166.653	3.22
3	302382.133	788165.314	2.85
4	302383.485	788162.801	3.06
5	302385.151	788160.235	4.34
6	302387.245	788156.437	4.77
7	302389.889	788152.469	8.65
8	302397.751	788156.084	1.30
9	302398.928	788156.625	2.87
10	302397.521	788159.129	6.78
11	302394.200	788165.040	5.29

S(1Cc)=153 mp

302380

## A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	153	Materializat de constructie (10-11,1-2-3 ), gard beton (7-8-9)
TOTAL			gard de fier (3-4-5-6-7), nematerializat in rest

## B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	107	Locuinta parter in stare avansata de degradare
TOTAL			107

Suprafata totala masurata a imobilului= 153 mp  
Suprafata din act = 153 mp

Executant, S.C. GEOCAD LIMITS S.R.L

SERIE RO-B-J-1673, CLASA III

ING. PODEANU MIHAI BOGDAN

SERIA RO-CT-F-NR. 9097, CATEGORIA C

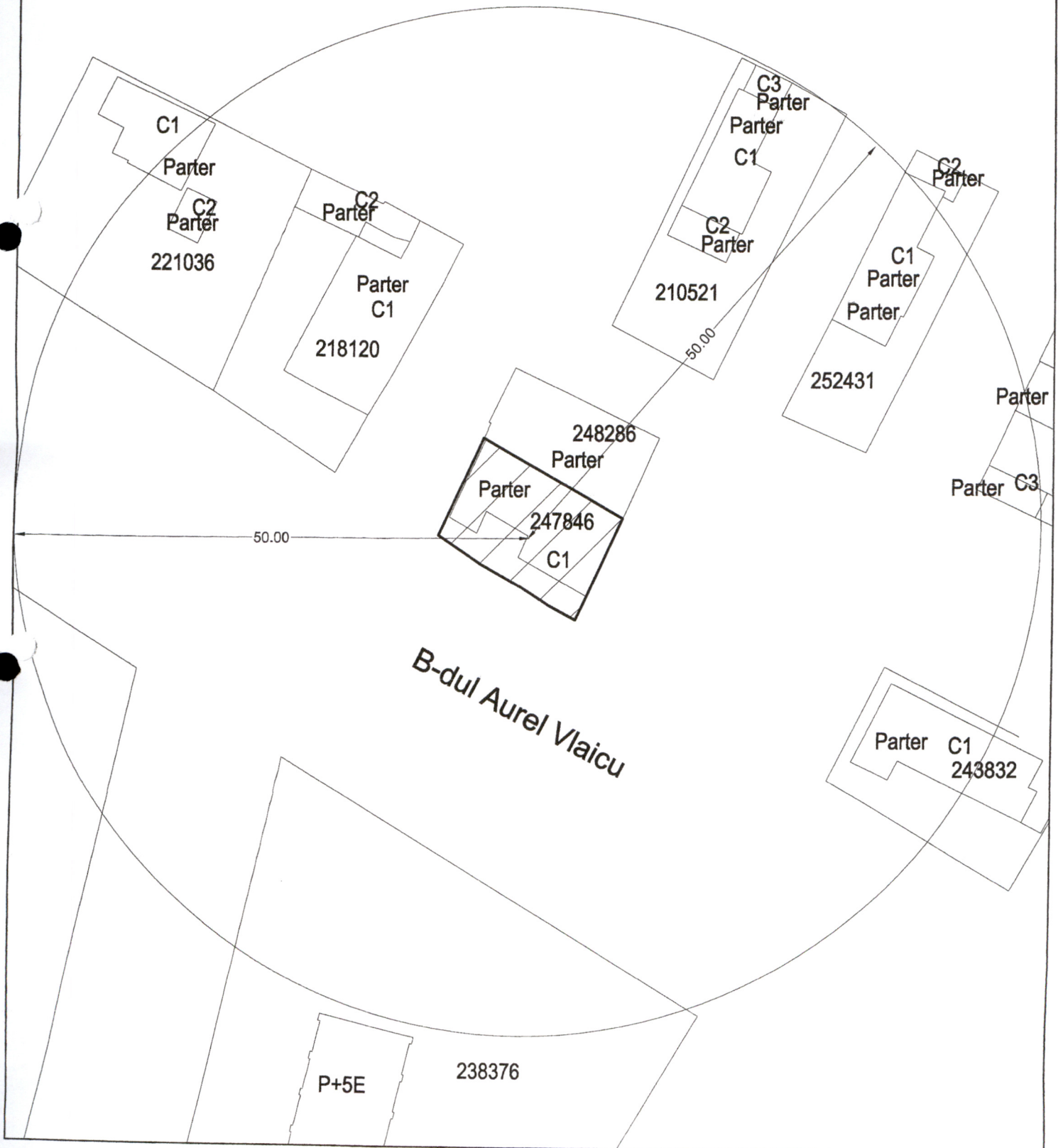
Semnatura si stampila

Data: 21.01.2023



# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

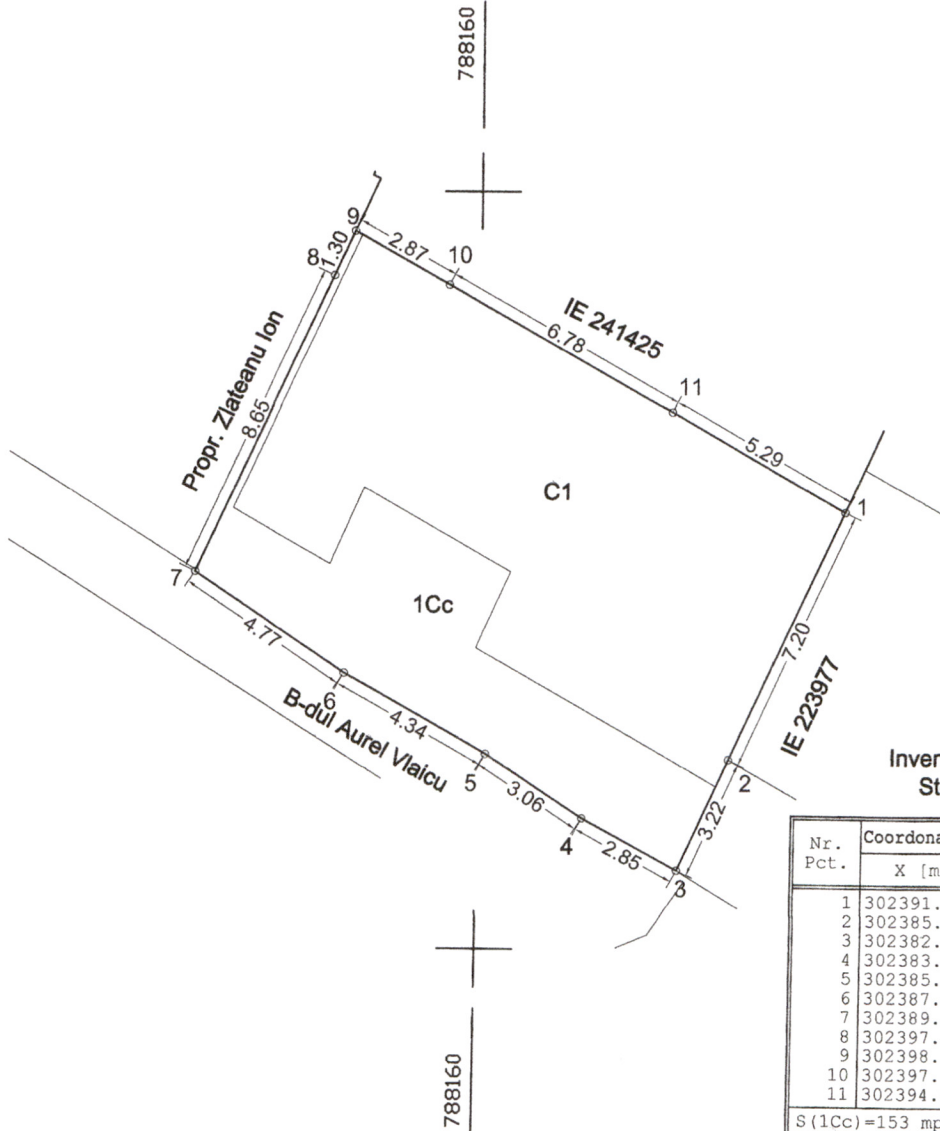
Constanta, B-dul Aurel Vlaicu nr. 110 A  
scara 1:500



# PLAN DE SITUATIE

scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
247846	153	Constanta, B-dul Aurel Vlaicu nr. 110 A	
Carte funciara nr.	247846	UAT	CONSTANTA



Inventar de coordonate Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	302391.611	788169.648	7.20
2	302385.062	788166.653	3.22
3	302382.133	788165.314	2.85
4	302383.485	788162.801	3.06
5	302385.151	788160.235	4.34
6	302387.245	788156.437	4.77
7	302389.889	788152.469	8.65
8	302397.751	788156.084	1.30
9	302398.928	788156.625	2.87
10	302397.521	788159.129	6.78
11	302394.200	788165.040	5.29

S(1Cc)=153 mp

302380

## A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	153	Materializat de constructie (10-11,1-2-3), gard beton (7-8-9)
TOTAL			gard de fier (3-4-5-6-7), nematerializat in rest

## B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	107	Locuinta parter in stare avansata de degradare
TOTAL			107

Suprafata totala masurata a imobilului= 153 mp  
Suprafata din act = 153 mp

Executant, S.C. GEOCAD LIMITS S.R.L.

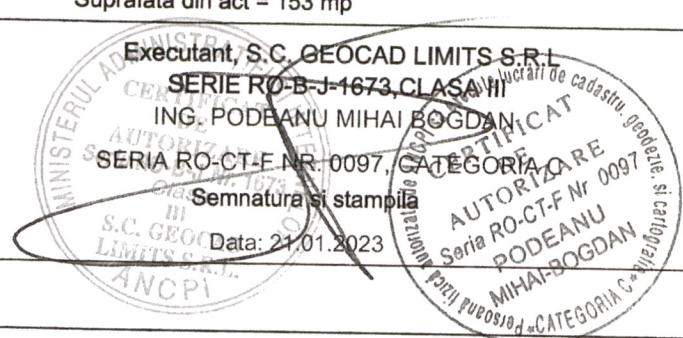
SERIE RO-B-J-1673, CLASA III

ING. PODEANU MIHAI BOGDAN

SERIA RO-CT-F NR. 0097, CATEGORIA III

Semnatura si stampila

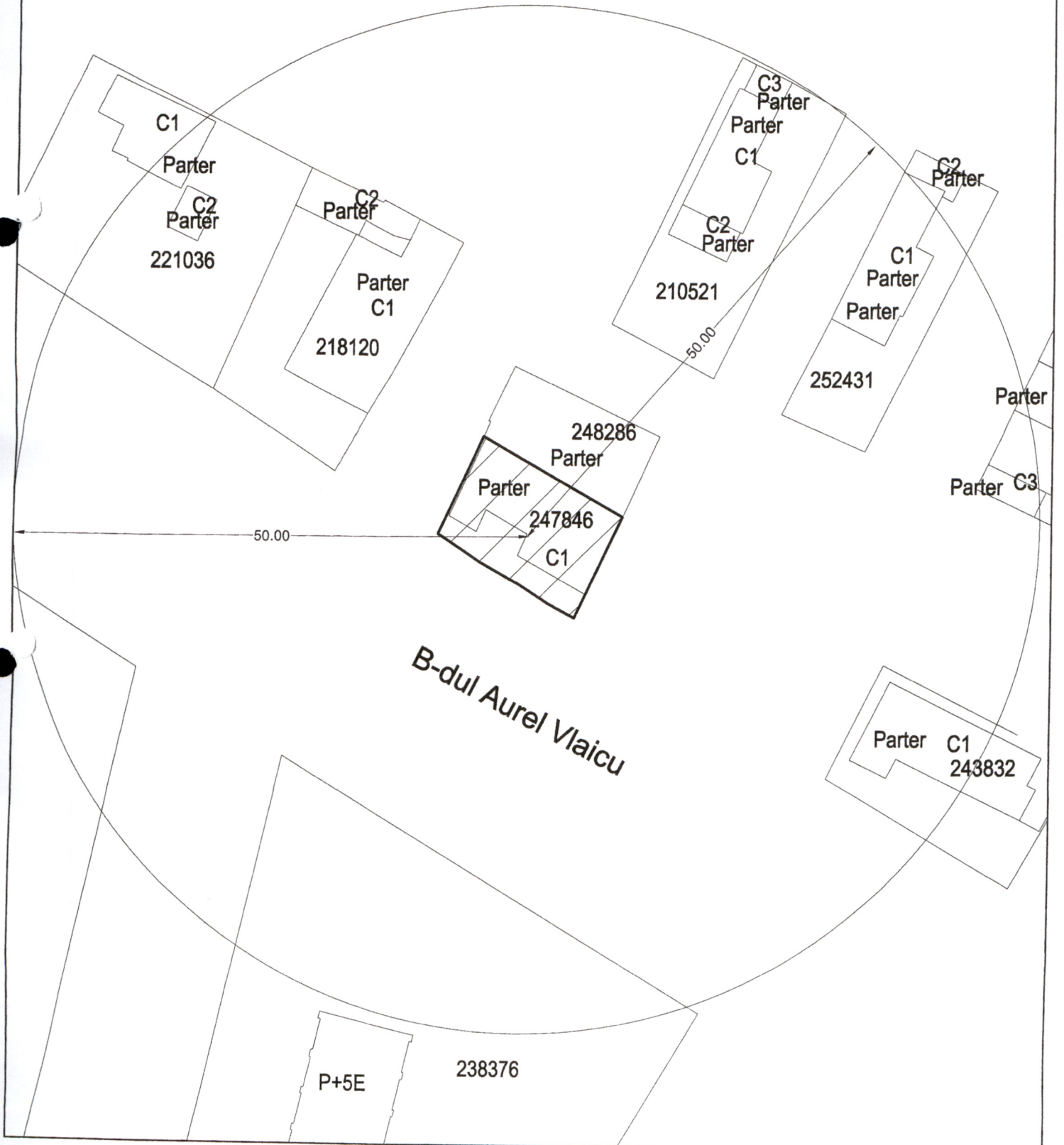
Data: 21.01.2023





# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

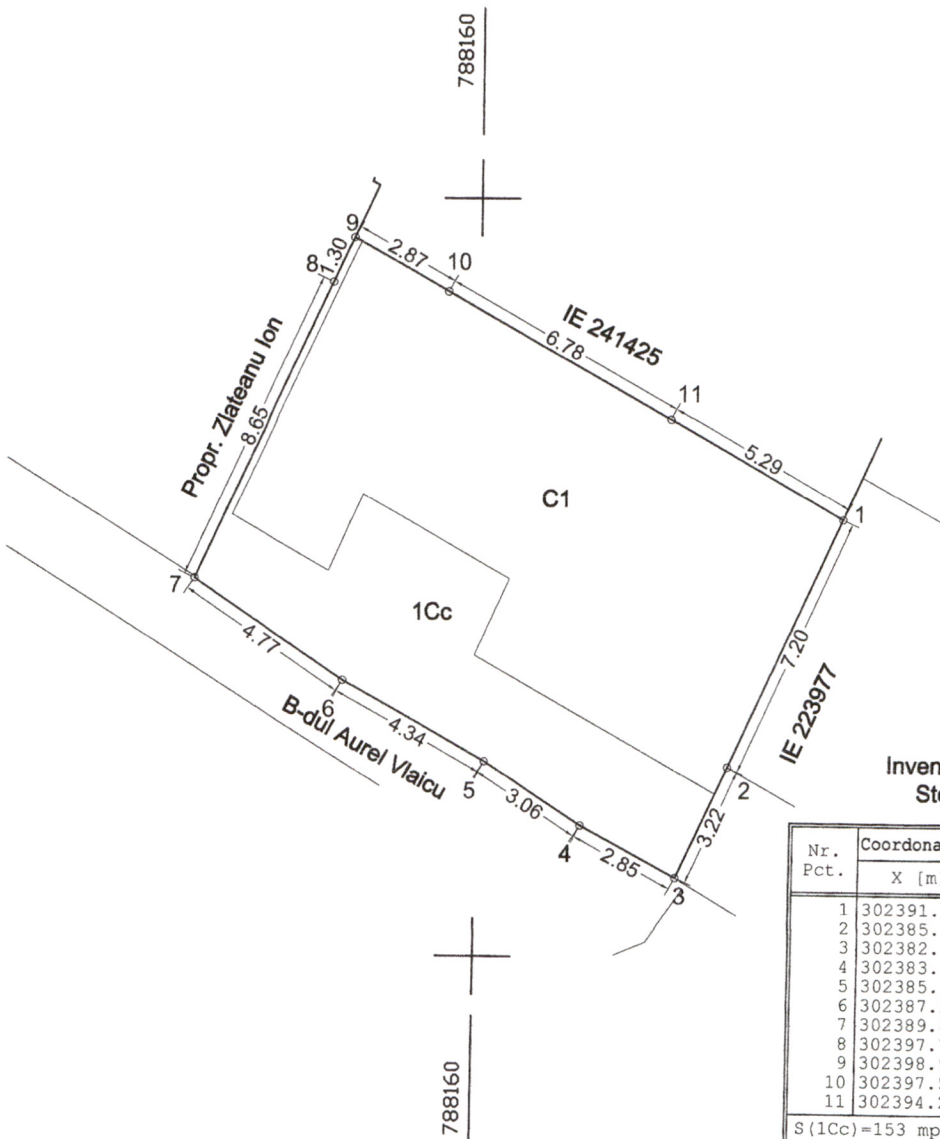
Constanta, B-dul Aurel Vlaicu nr. 110 A  
scara 1:500



# PLAN DE SITUATIE

scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
247846	153	Constanta, B-dul Aurel Vlaicu nr. 110 A	
Carte funciara nr.	247846	UAT	CONSTANTA



Inventar de coordonate Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	302391.611	788169.648	7.20
2	302385.062	788166.653	3.22
3	302382.133	788165.314	2.85
4	302383.485	788162.801	3.06
5	302385.151	788160.235	4.34
6	302387.245	788156.437	4.77
7	302389.889	788152.469	8.65
8	302397.751	788156.084	1.30
9	302398.928	788156.625	2.87
10	302397.521	788159.129	6.78
11	302394.200	788165.040	5.29

S(1Cc)=153 mp

302380

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	153	Materializat de constructie (10-11,1-2-3), gard beton (7-8-9)
TOTAL		153	gard de fier (3-4-5-6-7), nematerializat in rest

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	107	Locuinta parter in stare avansata de degradare
TOTAL		107	

Suprafata totala masurata a imobilului= 153 mp  
Suprafata din act = 153 mp

Executant, S.C. GEOCAD LIMITS S.R.L.

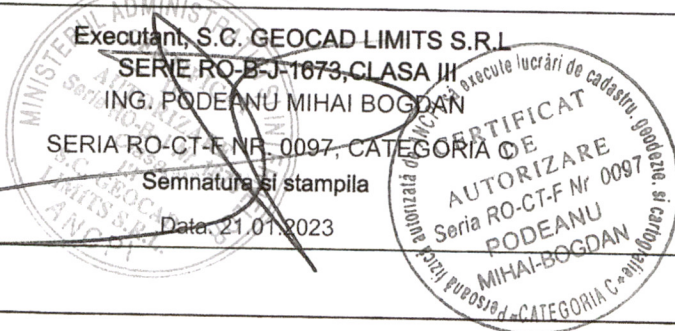
SERIE RO-B-J-1673, CLASA III

ING. PODEANU MIHAI BOGDAN

SERIA RO-CT-F NR. 0097, CATEGORIA CE

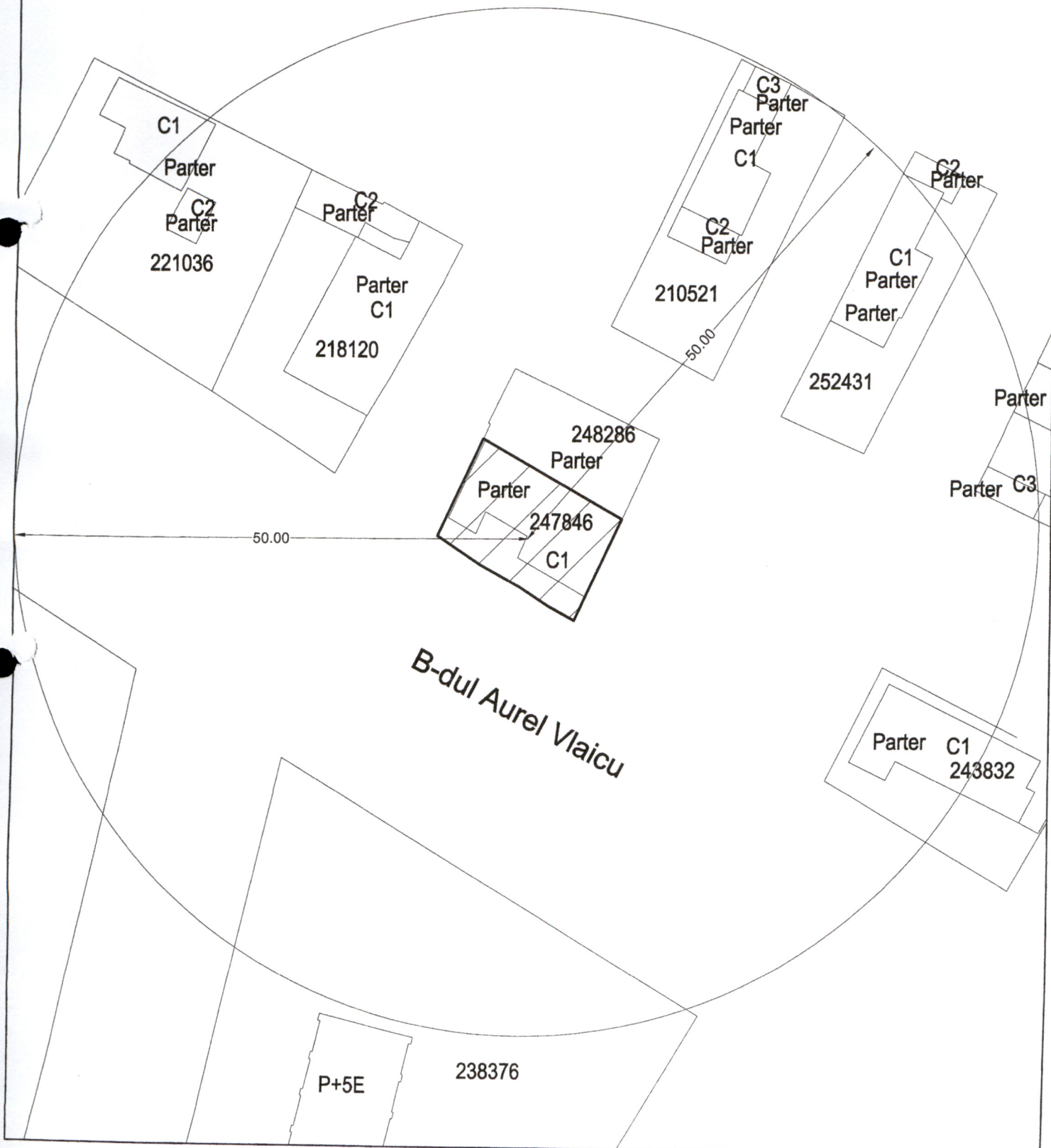
Semnatura si stampila

Data: 21.01.2023



# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Constanta, B-dul Aurel Vlaicu nr. 110 A  
scara 1:500



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 247846 Constanța

Cod verificare  
100127308179



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Bdul Aurel Vlaicu, Nr. 110A, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	247846	153	Teren imprejmuat; Constructia C1 incria in CF 247846-C1;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>118012 / 27/09/2017</b>		
Act Administrativ nr. 104, din 27/04/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA; Act Notarial nr. 1071, din 26/06/1992 emis de FOSTUL NOTARIAT DE STAT CONSTANTA; Act Notarial nr. 42, din 03/07/2014 emis de BIN ALEXANDRESCU CIPRIAN; Act Administrativ nr. 9322, din 27/11/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI ADAMCLISI; Act Administrativ nr. 142632, din 01/09/1997 emis de INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI; Act Administrativ nr. T 46131, din 27/06/2017 emis de SPIT CONSTANTA; Act Administrativ nr. G 2651, din 08/02/2017 emis de SPIT CONSTANTA; Act Administrativ nr. R 66567, din 16/06/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CONSTANTA, DOMENIU PRIVAT		

**C. Partea III. SARCINI .**

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

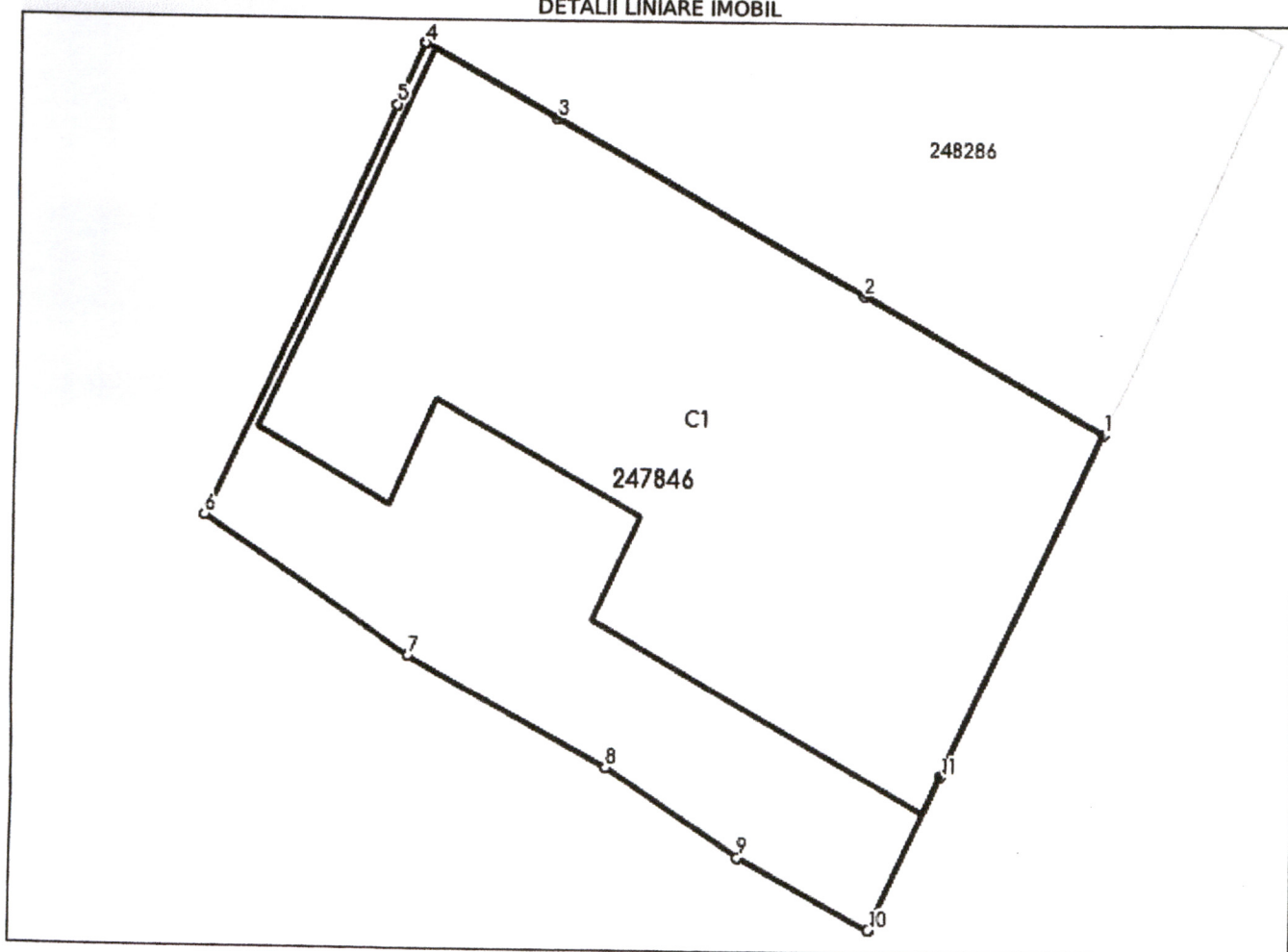
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
247846	153	

\* 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 constructii	DA	153	-	-	-	Materializat de constructie (10-11,1-2-3 ), gard beton (7-8-9)gard de fier (3-4-5-6-7), nematerializat in rest.

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.286
2	3	6.78
3	4	2.872
4	5	1.295
5	6	8.653
6	7	4.768