



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 28/25.01.2024
privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros
asupra imobilului teren în suprafață de 99 mp,
situat în municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33,
în favoarea societății Progetto 2000 Romania S.R.L.

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de
01.2024,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 16585/25.01.2024;
- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu, Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 16606/25.01.2024;
- 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,
- anexa nr. 20 la H.C.L. nr. 593/2006 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța,
- art. 693-702 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- art. 292, alin. (2), lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare:

- adresa înregistrată cu nr. 210640/31.10.2023 la Primăria municipiului Constanța, prin care societatea Progetto 2000 Romania S.R.L., solicită constituirea unui drept de suprafață pentru imobilul teren în suprafață de 99 mp, situat în municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33.

În temeiul prevederilor art. 108 lit.e), 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 99 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, situat în municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, identificat cu

număr cadastral 248863, înscris în cartea funciară nr. 248863, în favoarea societății Progetto 2000 Romania S.R.L.

Art.2-Dreptul de suprafață asupra terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia-bufet Internațional, aferent imobilului C1-P+1E arhivă+wc, respectiv C2-cameră centrală, se instituie pentru o perioadă de 10 ani de la data semnării de către părți a contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros de către părți în forma autentică.

Art.3- Serviciul contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, va urmări derularea contractului de suprafață 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. 19/16.01.2024, întocmit de către societatea A.E.C. Consulting SRL, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 12103/19.01.2024, în cuantum de 24,8130 lei-valoare lunară, pentru imobilul teren în suprafață de 99 mp, aferent imobilelor C1-P+1E arhivă+wc, respectiv C2-cameră centrală, conform anexei care face parte din prezenta hotărâre.

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 suprafață cu titlu oneros în formă autentică.

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

Art.7- Compartimentul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre beneficiarului dreptului de suprafață- societății Progetto 2000 Romania S.R.L., Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului – județul Constanța spre știință.

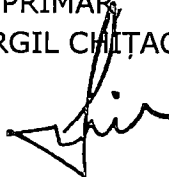
Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: _____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 26 membri.

INIȚIATOR,

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC

Ed.I, rev.00





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 16606/25.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros
asupra imobilului teren în suprafață de 99 mp,
situat în municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33,
în favoarea societății Progetto 2000 Romania S.R.L.

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 16585/25.01.2024 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. 210640/31.10.2023, societatea Progetto 2000 Romania S.R.L., solicită Primăriei municipiului Constanța constituirea unui drept de suprafață, pentru imobilul teren în suprafață de 99 mp, situat în municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, este identificat ca domeniu privat al municipiului Constanța conform H.C.L. nr. 593/2006, anexa nr. 20.

Potrivit art. 108 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliile locale și Consiliile județene hotărăsc, 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.

Conform art.693, alin.(1) din Codul Civil cu modificările și completările ulterioare "*Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință*".

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 99 mp.

Prin adresa cu nr. 4066/09.01.2024, Serviciul patrimoniu înaintează Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat, Nota de comandă nr. 4061/09.01.2024 pentru întocmirea Raportului de evaluare pentru terenul mai sus amintit.

Conform Raportului de evaluare nr. A.E.C. 19/16.01.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 12103/19.01.2024, întocmit de către societatea A.E.C. Consulting SRL, valoarea chiriei este în cuantum de 24,8130 lei-valoare lunară, pentru imobilul teren situat municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33.

Față de cele prezentate, în temeiul prevederilor art. 136 alin.(8), lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotarare privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra imobilului teren în suprafață de 99 mp, situat în municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, în favoarea societății Progetto 2000 Romania S.R.L., spre a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU

Irina Roxana PINZARIU

Întocmit

Insp. Vasilica CRISTESCU

Avizat de legalitate – Biroul legislație,
Contracte, Avize de legalitate și
legile proprietății

ey Aurora ZANA^s



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

F01-PS32

NR. 16604/25.01.2024

REFERAT CONSTATATOR

cu privire la stabilirea suprafeței de teren-99 mp aferentă imobilelor C1-P+1E, respectiv C2-cameră centrală pentru care se va constitui dreptul de suprafață cu titlu oneros, imobil situat în municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, beneficiar societatea Progetto 2000 Romania S.R.L.

Prin adresa înregistrată cu nr. 210640/31.10.2023, societatea Progetto 2000 Romania S.R.L., în calitate de proprietar al imobilelor construcții C1-P+1E arhivă+wc, respectiv C2-cameră centrală, situate în municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, solicită constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra imobilului teren în suprafață de 99 mp, pe care sunt amplasate construcțiile-C1-P+1E arhivă+wc, respectiv C2-cameră centrală.

Imobilul teren în suprafață de 99 mp aparține domeniului privat al municipiului Constanța, conform H.C.L. nr. 593/2006, anexa nr. 20.

Conform Autorizației de construire nr. 2509/2004-Transformare cinematograf Majestic în centru comercial, societatea Progetto 2000 Romania S.R.L este proprietara imobilelor C1-P+1E arhivă+wc cu suprafață construită la sol de 28 mp, respectiv C2-cameră centrală, având o suprafață construită la sol de 18 mp.

Construcția C1, este identificată cu nr. cadastral 248863-C1, intabulată în cartea funciară nr. 248863-municipiul Constanța.

Construcția C2, este identificată cu nr. cadastral 248863-C2, intabulată în cartea funciară nr. 248863-municipiul Constanța.

Suprafața teren 99 mp, din care teren ocupat de construcții-46 mp.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

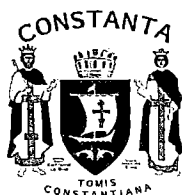
Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU

Irina Roxana PINZARIU

Întocmit

Insp. Vasilica CRISTESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 16585/25.01.2024

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa înregistrată cu nr. 210640/31.10.2023, societatea Progetto 2000 Romania S.R.L., solicită Primăriei municipiului Constanța constituirea unui drept de suprafață, pentru imobilul teren în suprafață de 99 mp, situat în municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, este identificat ca domeniu privat al municipiului Costanța conform H.C.L. nr. 593/2006, anexa nr. 20.

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.

Conform art.693, alin.(1) din Codul Civil cu modificările și completările ulterioare *"Supercia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superfcierul dobândește un drept de folosință"*.

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 99 mp.

Prin adresa cu nr. 4066/09.01.2024, Serviciul patrimoniu înaintează Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat, Nota de comandă nr. 4061/09.01.2024 pentru întocmirea Raportului de evaluare pentru terenul mai sus amintit.

Conform Raportului de evaluare nr. A.E.C. 19/16.01.2024, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 12103/19.01.2024, întocmit de către societatea A.E.C. Consulting SRL, valoarea chiriei este în cuantum de 24,8130 lei-valoare lunară, pentru imobilul teren situat municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra imobilului teren în suprafață de 99 mp, situat în municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, în favoarea societății Progetto 2000 Romania S.R.L.

PRIMAR,
VERGIL CHITAC



RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN, N.C. 248863, C.F. 248863

$S_{\text{masurata}} = 98,00 \text{ MP}$

**CONSTANTA, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 33, JUD.
CONSTANTA**

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANTA

CLIENT:

U.A.T. CONSTANTA

UTILIZATOR DESEMENAT:

U.A.T. CONSTANTA

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



IANUARIE 2024

Catre,

U.A.T. CONSTANTA

Va transmitem anexat Raportul de evaluare al lotului de teren intravilan, N.C. 248863, C.F. 248863, in suprafata masurata de 98,00 mp (99,00 mp din acte), amplasat in Constanta, str. Stefan cel Mare, nr. 33, jud. Constanta, apartinand domeniului privat al Municipiului Constanta.

Scopul evaluarii este stabilirea sultei in vederea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros.

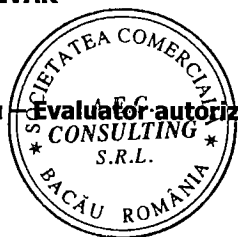
Conform solicitarii clientului, ce are calitatea si de utilizator desemnat, am procedat la analiza documentelor care ne-au fost puse la dispozitie, inspectarea terenului, prelucrarea datelor si a informatiilor rezultate din sursele de informare oficiale precum si din cercetarea de piata efectuata.

Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 16.01.2024.

Prezenta scrisoare este insotita de un raport de evaluare al activului imobilizat apartinand domeniului privat al Municipiului Constanta. Raportul este intocmit in conformitate cu cerintele Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, editia 2022, utilizand abordarile si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

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

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu
Director general



SINTEZA EVALUARII

Evaluator autorizat:	A.E.C. Consulting S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581. Arbănaș – Mocanu Vasilică – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2024.
Cientul evaluarii:	U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta
Proprietar:	MUNICIPIUL CONSTANTA
Utilizatorul desemnat:	U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta
Subiectul evaluat:	Lotul de teren intravilan, N.C. 248863, C.F. 248863, in suprafata masurata de 98,00 mp (99,00 mp din acte), amplasat in Constanta, str. Stefan cel Mare, nr. 33, jud. Constanta, apartinand domeniului privat al Municipiului Constanta.
Scopul evaluarii:	Scopul evaluarii este stabilirea suitei in vederea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros.
Data evaluarii:	16.01.2024
Curs valutar BNR la data evaluarii:	4,9736 lei/euro

Situatia proprietatii la data evaluarii:

Datele si informatiile respective au fost sintetizate in cadrul cap. 2 si 3 si utilizate pentru efectuarea unei evaluari corecte. Ipotezele si ipotezele speciale avute in vedere la evaluare sunt prezentate explicit in cadrul cap. 1, pct. 1.9. De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut in vedere standardele, normele si recomandările Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR. Astfel ca, in opinia evaluatorului, sulta aferenta pentru constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros pentru terenul supus evaluarii, ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta, la data de 16.01.2024, 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, str. Stefan cel Mare, nr. 33, jud. Constanta	98,00	24,8130	4,9890	297,7560	59,8680	2.431,6740	488,9220	29.180,0880	5.867,0640

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

Nota 2: Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

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

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

Prezenta lucrare are caracter confidențial atât pentru client cat si pentru evaluator autorizat.

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

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



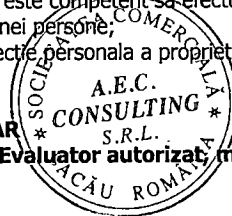
DECLARATIE DE CONFORMITATE

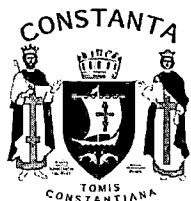
A.E.C. CONSULTING S.R.L., prin Evaluator autorizat, ec. Dorin Arbanas - Mocanu, in calitate de Director general, declara ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2022 si confirma ca:

- 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





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
BIROUL JURIDIC CONTENCIOS ȘI PUNERE ÎN APLICARE
A HOTĂRÂRILOR JUDECĂTOREȘTI
NR. R 210640 / 08.01.2024



CĂTRE :
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Prin prezenta, având în vedere adresele dvs. înregistrate sub nr. 210640 / 20.11.2023 prin care solicitați verificarea din punct de vedere al litigiilor, vă comunicăm următoarele :

Din verificările efectuate până la data de 08.01.2024, 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. 210640 / 20.11.2023 pentru imobilul situat în Constanța, str. Ștefan cel Mare, nr. 33 teren în suprafață de 99,20 mp și raportat la adresa nr R 210640 / 04.01.2024 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 08.01.2024.

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

Sef Birou
C.j. Isabela Silvia CULEA

Întocmit,
C.j. Stere Palaș

Stora



România
Judetul Constanța
Municipiul Constanța
Primăria Municipiului Constanța
Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății
Nr.R210640/04.01.2024

Către: Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu

Referitor la adresa transmisă de către dvs.sub nr.R210640/20.11.2023 având ca obiect situația juridică privind notificările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str.Ștefan cel Mare nr.33 vă transmitem următoarele:

Verificările în baza informatizată a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății privind notificările formulte în temeiul Legii nr.10/2001 se efectuează după adresă, careu și lot.

Din verificările efectuate după adresă str.Ștefan cel Mare nr.33 și str.General Manu nr.14, careu nou 223 și lot vechi 0 în evidenta informatizata a Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății și conform datelor transmise în situația juridică nr.R210640/20.11.2023, precum și în adresa de suprapunere nr. R210640/03.01.2024 (dos crt.2387, crt.2640 și crt.3456) pentru imobilul anterior menționat anterior NU rezultă înregistrate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 04.01.2024.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificarilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 in functie de datele prelucrate in 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.

Primarul municipiului Constanța
Vergil CHIȚAC

Chițac

r

Întocmit,
c.j. Iuliana RĂDUȚOIU

Răduțoiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr.R210640/20.11.2023



**IDENTIFICARE ȘI LOCALIZARE IMOBIL TEREN,
ÎN VEDEREA CONSTITUIRII UNUI DREPT DE SUPERFICIE
Strada Ștefan Cel Mare nr. 33, S=99 MP**

În planul cadastral al orașului Constanța întocmit în anii 1936-1938, imobilul din strada Ștefan Cel Mare nr. 33, se regăsește în Registrul de proprietăți vol. I, nr. crt. 1131, pag. 114, Careul nou 223(vechi 0), lot vechi 0, Strada General Manu nr. 14, posesor Sotir Cristu.

În planul cadastral al orașului Constanța, întocmit în anii 1994-1997 imobilul figurează la adresa strada Ștefan Cel Mare nr. 33.

În fișa bunului imobil - strada Ștefan Cel Mare nr. 33, cvartal 330, ce conține date cu caracter declarativ, sunt menționate următoarele:

- Deținători teren-Cinema Progresul, conform Decret 303/1948,
- Deținători construcții-Cinema Progresul.

În prezent imobilul situat pe strada Ștefan Cel Mare nr. 33, este identificat:

- TEREN:teren în suprafață 99,20 mp constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL NR. 593/2006, anexa nr. 20.
- CONSTRUCȚIE C1, C2: proprietate privată PROGETTO 2000 Romania SRL, conform Contract de vânzare cumpărare nr. 2810/B/02.12.2003.

Conform Istoric de rol fiscal nr. R-T89381-2/09.11.2023, figurează înregistrată în evidențele fiscale Primăria municipiului Constanța, cu imobil teren în proprietate, suprafață de 99,20 mp conform HCL nr. 593/2006, anexa nr. 30.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei identificări, precizăm că arhiva Serviciului patrimoniu nu deține alte date(acte) referitoare la imobilul din strada Ștefan Cel Mare nr. 33, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

Anexăm prezentei următoarele documente(copii):

- extras din plan cadastral al orașului Constanța ediția 1936-1938, ediția 1994-1997;
- extras din registrul de proprietăți;
- fișa bunului imobil;
- istoric de rol fiscal nr. R-T89381-2/09.11.2023-Agenția fiscală nr. 6,
- HCL nr. 593/2006, anexa nr. 30.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU

Irina Roxana PINZARIU

Întocmit

Insp. Vasilica CRISTESCU

PUNCT DE VEDERE:

1. Serviciul Topografie, cadastru și cartografie digitală:

ÎN VERIFICĂRILE EFECTUATE PÂNĂ LA DATA DE 01.12.2023, ÎN EVIDENȚELE SERVICIULUI TOPOGRAFIE CADASTRU ȘI CARTOGRAFIE DIGITALĂ NU SUNT PRIME GĂSITE ÎN OCURȚĂ ÎN DIVERSE PĂRȚI DE ÎNDRĂGĂȘ - CAPEA ÎN COMUNA DE OFIȚE SERVICIUL PATRIMONIU PENTRU ÎNDRĂGĂȘ DE FĂCĂ OBIECTUL ADRESA ÎN DRĂGĂȘ, PENTRU ÎN DRĂGĂȘ STR. ȘTEFAN CEL MARE NR. 33. ÎN VERIFICĂRILE EFECTUATE DE TEREN AM CONSTATAT CĂ PLANUL DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE AL ÎNDRĂGĂȘ ÎNDRĂGĂȘ (CĂ ÎNDRĂGĂȘ COCERDURILE DE REALITATEA ÎN TEREN) APĂRĂȚĂ UNOR ÎNDRĂGĂȘ LITELI COCERD, ÎN UN PUNCT DE VEDERE CADASTRAL, ÎN DRĂGĂȘ DE OFIȚE PATRIMONIU

Șef Serviciu,
Nicoleta FLORESCU

Întocmit,

ÎNDRĂGĂȘ ANELIA BOBU CA
ÎNDRĂGĂȘ GABRIELA SOSE CA

2. Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății:

nr. 110/2001

Conținutul nr. R 110 640 / 04.01.2024
și a celor de susțineri nr. R 110 640 / 03.01.24

Șef birou,

Consilier juridic,

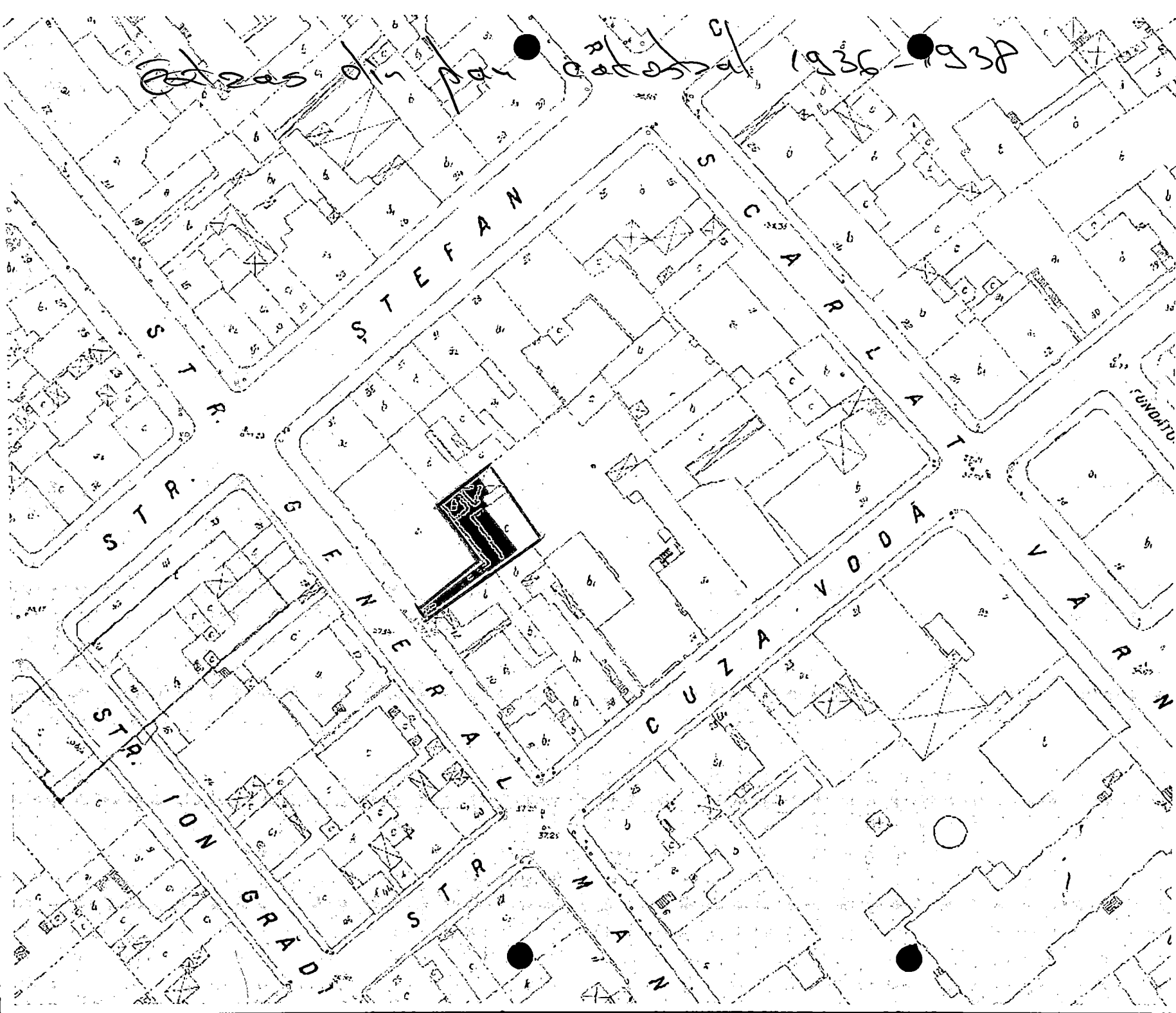
3. Biroul juridic contencios și punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești:



Conținutul nr. R 110 640 / 08.01.2024

Șef birou,

Consilier juridic,

Plan of the city of Bucharest 1936-1938



-  Lot 15
-  Imobil solicitat

No. CURENT	CAREUL		LOTUL		SITUAȚIA IMOBILULUI		NUMELE POSESORULUI	OBS.
	NOU	VECHI	NOU	VECHI	STRADA	No.		
1131	223	-	15	-	General Manu	14	Sotir Cristu	
1132	224	-	1	-	Ion Grădișteanu Stefan cel Mare General Manu	16 19 19	Catroff Maria Marcincoff Tona Kiroff Nicolae	și No. 18-20 41-43 21
1133	"	-	2	-	General Manu	17	Stavru Kiriac	
1134	"	-	3	-	" "	15	Marinescu Aurel și Ținta Maria	
1135	"	-	4	-	Cuza Vodă	40	Ciprian Anastase	
1136	"	-	5	-	" "	42	Gheoghiadis	
1137	"	-	6	-	" "	44	Menasian Dicron	
1138	"	-	7	-	" "	46	Stamulis Panait	
1139	"	-	8	-	Ion Grădișteanu	12	Madeleanu Iosif	
1140	"	-	9	-	" "	14	"Soc. Danubeco "	

REGISTRE PROPRIETATI --> DETALIU INREGISTRARE

Volumul: I
Pagina: 114
Nr Curent: 1131
Careul Nou: 223
Careul Vechi: 0
Lotul Nou: 15
Lotul Vechi: 0
Strada: General Manu
Nr: 14
Numele Posesorului: Sotir Cristu
Observatii: 0
Clasarea Proprietatilor: Orasul propriu zis

IDENTIFICARE CAREU PE PLANURILE CADASTRALE

SCHITE TEREN: C A R E U L 223

REGISTRE PROPRIETATI: P A G I N A 114

PLANURI CADASTRALE	Scara	Nomenclatura	Exista Plan	Afisare Plan
1936 - 1938	5000	RST789	x	RS-789.tif
1936 - 1938	2000	S7	x	S7.tif
1936 - 1938	1000	k8		
1936 - 1938	500	F6	x	F6.tif
1994 - 1997	500	114a	x	114a.tif
1994 - 1997	2000	XVI-B	x	XVI-B.tif

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

PLANUL CADASTRAL

SCHIȚE DE TEREN

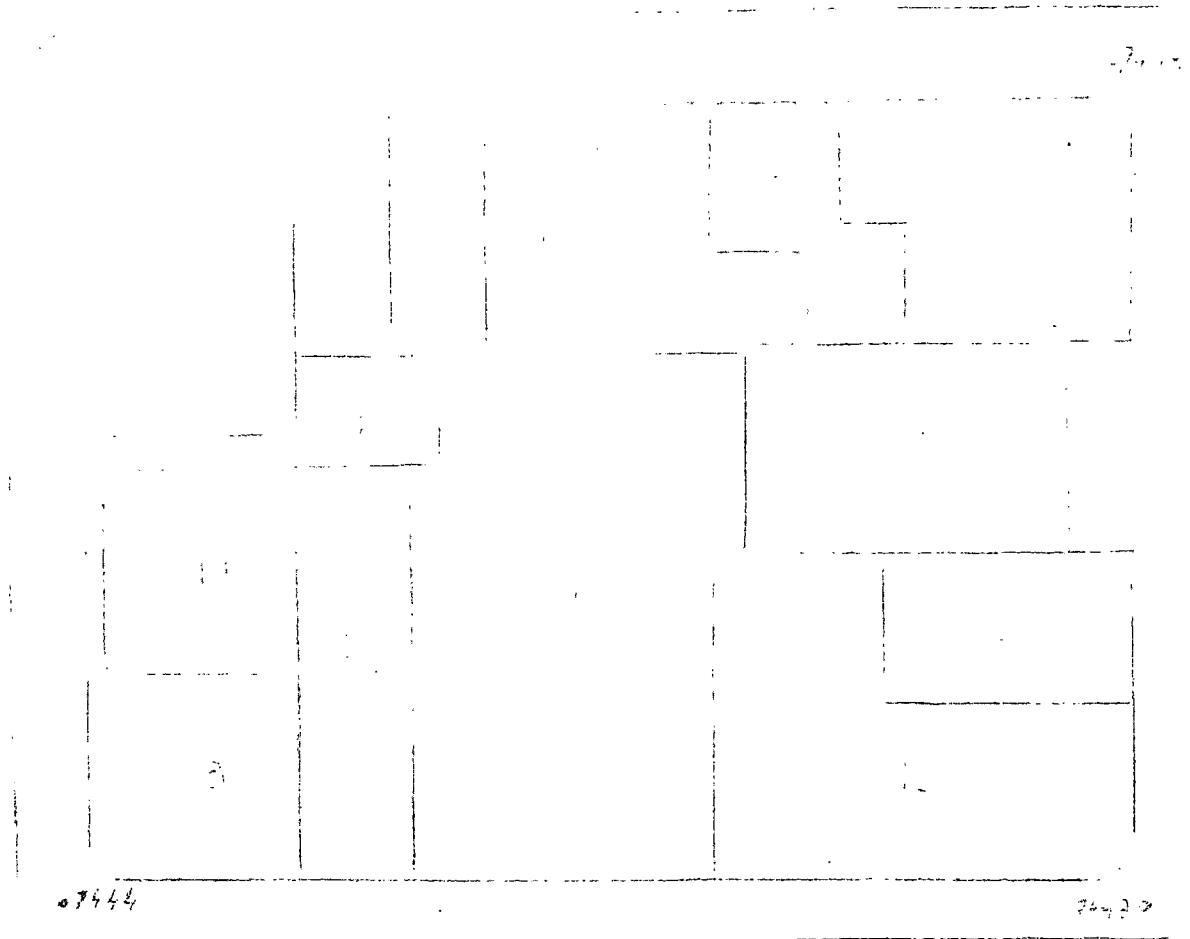
CAREUL

223

INGINER, VICTOR G. IONESCU

01200.

Handwritten text, possibly a name or title, oriented vertically on the left side of the page.



07444

2433

to Casa Verde

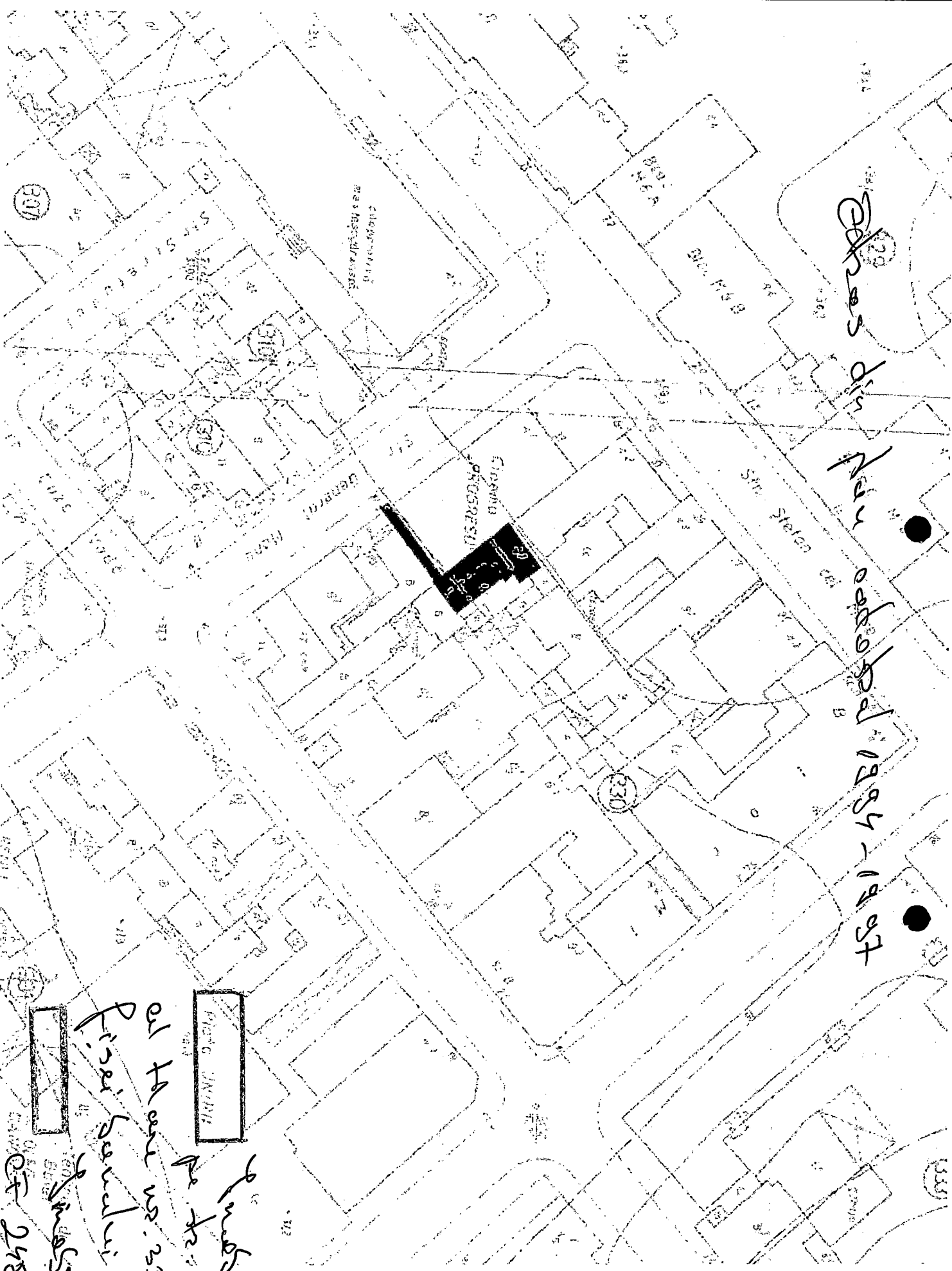
VERIFICAT

ing. P. I. Revichorescu

29 Iulie 1935.

Operator,
M. Berth

Expos din han oct 1984 - 1987



Str. G. M. P.

Indstil situat pe str. Stefan
ad h. nr. 33, conform
fisei generalei indstil

Str. M. P.

Indstil situat
CF 248803

Judet CONSTANTA
 Localitate CONSTANTA FIȘA BUNULUI IMOBIL
 Cod SIRUTA.....
 Str. ȘTEFAN CEL MARE Nr. 33 Cod postal 8700

Sectione plan 31.160-9
 Nr. cvartal 330
 Nr. cadastr. par.....
 Cod zonă valorică.....
 Cod zonă protejată.....

1. SCHITA BUNULUI IMOBIL (vezi verso) ⁵⁴³

1.1. Nr. act proprietate
IMOBIL NATIONALIZAT
R/ DECRET 303/1948 privind
NATIONALIZAREA IND. CINEMATOGRAFICE
1.2. Nr. autorizatie constructie

2. DETINĂTORI

2.1. Teren *Ip - fca*

Nume	Nr.subp.	Cat.fol.	Supr.(mp)
CINEMA „PROGRESUL”			

Suprafata totala parcela

2.2. Constructii - Cladiri

Nume posesor	Nr.corp	Supr. (mp)	
		cons.	desf.
CINEMA „PROGRESUL”			

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 x	t x	E x	G	T v
-----	-----	-----	-----	---	-----

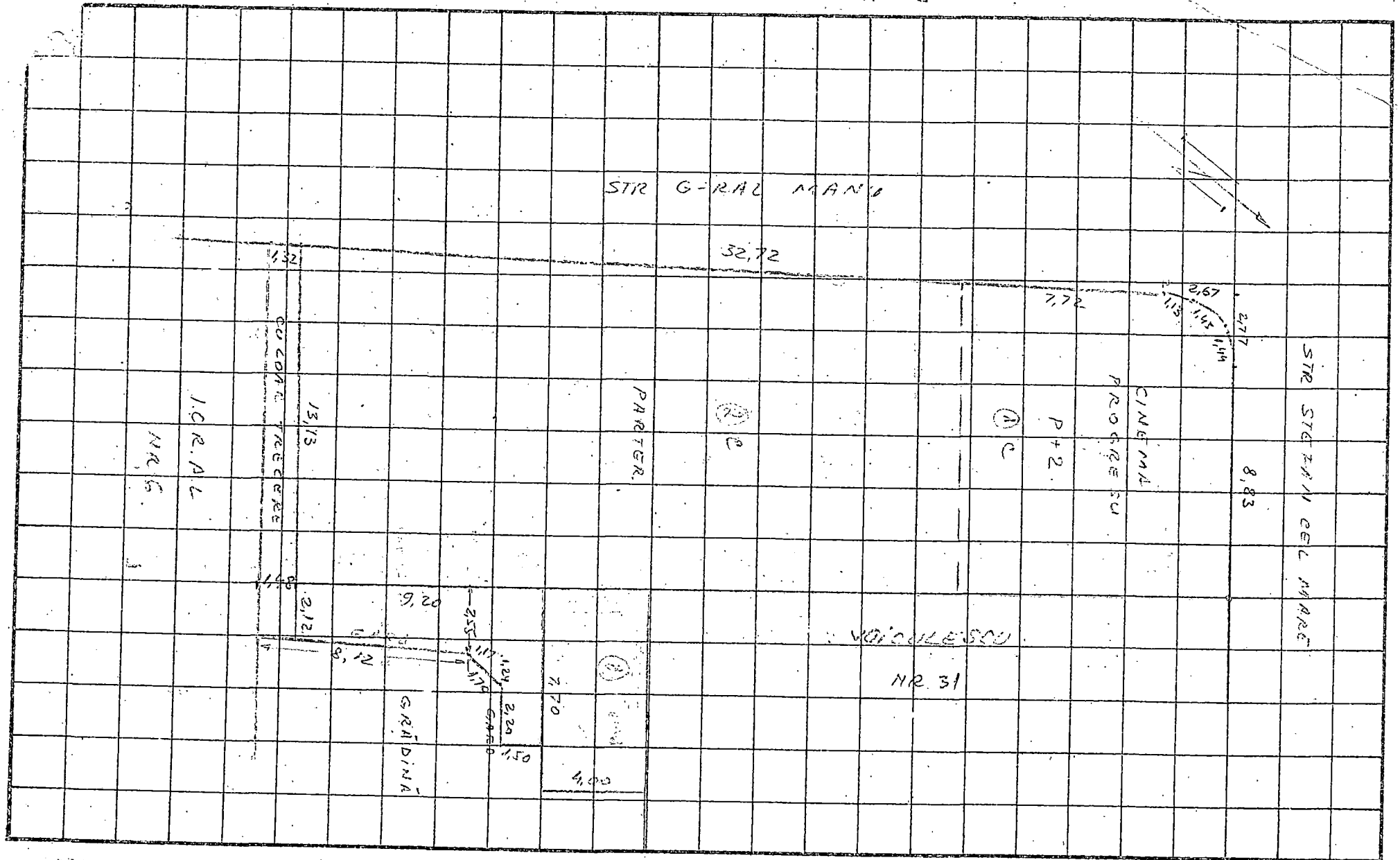
4. SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR

Proprietar	gr.pos.	nr.parc.cadstr	nr.subparc	suprafata(mp)		adresa proprietar
				excl.	indiv.	
PRIMĂRIE						

5. DATE CONSTRUCTIVE DESPRE CLADIRI SI ANEXE

Corp cladire	Nr. corp Denumire	1	2	3			
		destinatie	CINEMATOGRAF		ANEXA		
folosinta	BIROURI	SALA					
nr. nivele	P+2	P	P+1				
nr. subsoluri	SUBSOL						
structura(1)	B	A	B				
fundatie(2)	B	B	B				
pereti(3)	2	2	2				
acoperis/invelitoare(4)	TB	B(TERASĂ)	TB				
incalzire(5)	t	t	t				
dotari edilitare(6)	A.C.E.T.	A.C.E.	A.C.E.				
stare constructie(7)	B	B	B				
anul construirii	1939	1939	1939				
tip proprietate(8)	L	L	L				
mod administrare(9)	A	A	A				
tip capacitate(10)		47d locuri					
nr. familii							
nr. persoane							

Intocmit de PICAN ILEANA-MARIA Verificat de IACOBET VIORICA



STR. G-RAL MANU

32.72

STR. STEFAN CEL MARE

8.83

10 R. A. L.

NR. 5

CO. COND. NECESE

13.13

2.12

PARTER

(B)

(A)

P+2

CINEMA
PROGRESU

VOICULESCU

NR. 31

2.70

4.00

GRANDINA

2.25

1.24

2.24

2.20

8.12

7.72

2.67

1.13

1.45

1.14

2.77



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

H O T A R A R E

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

Consiliul Local al Municipiului Constanta, intrunit in sedinta ordinara din data de 13.12.2006.

Avand in vedere Expunerea de motive a domnului Primar Radu Stefan Mazare, Raportul Comisiei 2 – Urbanism, Raportul Comisiei nr. 5 - Juridica si referatul Directiei Patrimoniu inregistrat sub nr. 146593 / 2006;

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

Vazind Dispozitia Primarului nr. 1674 / 2006 si Procesul Verbal nr. 145632 / 2006 ;

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

In temeiul prevederilor art. 38 alin (2) lit "c" si art. 120⁷ alin 1, lit. b, din Legea nr. 286 / 2006 pentru modificarea si completarea legii Administratiei Publice Locale nr. 215 / 2001

H O T A R A S T E:

Art. 1 - Se aproba completarea si actualizarea "Inventarului bunurilor care apartin Domeniul Privat al Municipiului Constanta", aprobat prin H.C.L.M. nr. 109 / 2005, cu urmatoarele imobile (terenuri si cladiri), conform anexelor 1 –52, ce fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 – Se aproba indreptarea erorii materiale cuprinse in anexa 9 la H.C.L.M. nr. 491 / 2006, in sensul ca valoarea terenului, in loc de " 117.022,50 RON", se va trece corect "12.659,40 RON" ;

Art. 3– Se insuseste Procesul Verbal nr. 145632 / 2006 privind valoarea terenurilor, stabilita de Comisia de Evaluare a terenurilor, constituita in baza Dispozitiei nr. 1674 / 2006.

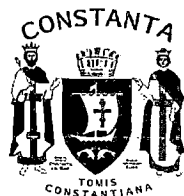
Art. 4 - Compartimentul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotarare tuturor persoanelor implicate, Directiei Patrimoniu, D.A.D.P.P., R.A.E.D.P.P Constanta, Directiei Financiare si S.P.I.T. in vederea aducerii la indeplinire, precum si Prefecturii Judetului Constanta, spre stiinta.

Prezenta Hotarare a fost aprobata de 27 consilieri din 27 membri.

PRESEDINTELE SEDINTEI,

CONTRASEMNEAZA SECRETAR,
MARCELA ENACHE

CONSTANTA,
NR. 593/13.12.2006

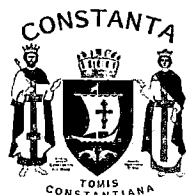


ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

ANEXA NR. 29A H.C.L.M. NR.593/2006

DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFATA	VALOARE TEREN RON	OBSERVATII
Teren Fundatura Andromeda (spate str. Ghe. Marinescu nr. 12)	Supraf teren 372 mp	29.656,43	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.M. nr. 420 / 2001

PRESEDINTE SEDINTA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

ANEXA NR. 30 LA H.C.L.M. NR.593/2006

DENUMIRE IMOBIL	SUPRAFATA	VALOARE TEREN RON	OBSERVATII
Teren str. Stefan cel Mare nr. 33 Nr. cadastral 10194 /2	Supraf teren 99,20 mp	9.673,86	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.M. nr. 420 / 2001

PRESEDINTE SEDINTA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA

Fax: 0040 - 41 - 708101; Tel: 0040 - 41 - 708105; 8700 CONSTANTA - ROMANIA

210640

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

În atenția: doamnei Vasilica Cristescu

Nr. Reg./Data: R – T89381-1/14.11.2023

Ref.: adresa nr. 213746/03.11.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T89381/06.11.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră, prin care solicitați istoricul de rol fiscal, cu privire la imobilul situat la adresa din Municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33 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 este posibil ca imobilul situat în prezent la adresa strada Ștefan cel Mare nr. 33, să fie menționat în perioada 1942 – 1950, la adresa strada Ștefan cel Mare nr. 37.

Pentru o mai bună identificare a imobilului pentru care solicitați istoric de rol, vă rugăm să ne comunicați adresa la care a figurat imobilul în anul 1942, precum și numele posesorului inițial.

În Registrul matricol manual S1-R7 din perioada 1942 – 1950, la matricola 27, la adresa din Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 37, figurează Eduard și Manuel Anton.

Descrierea imobilului: "Imobil construcție relativ nouă solidă, din beton, la parter sală de cinematograf și una prăvălie, la etaj locuință."

Parter – una prăvălie, închiriată....ilizibil ;

Valoare locativă = 16.000 lei

Ap. II - una sală de Cinema și 2 camere la etaj – închiriat;

Valoare locativă = 136.400 lei

Etaj - 4 camere, bucatărie, baie, închiriate.

Valoare locativă = 32.876 lei

Total valoare locativă = 184.876 lei

Se menționează : "Naționalizat la 20.04.1950, nr. 159".

În Registrul matricol manual S-55-A din perioada 1952 – 1954, la matricola 20, la adresa din Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, figurează Întreprinderea Cinematografică. Sală și locuințe. Teren în suprafață de 438,25 mp. Se menționează : "matr. 331/1955".

În Registrul matricol manual S-I-B din perioada 1955 – 1957, la matricola 331 (matricola veche 20), la adresa din Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, figurează (Locativă) Întreprinderea Cinematografică. Sală și locuință. Teren în suprafață de 438,25 mp. Se menționează : "Naționalizat".

În Registrul matricol manual S-III-2 din perioada 1958 – 1961, la matricola 342 (matricola veche 331), la adresa din Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, figurează Locativă. Nu se precizează suprafața imobilului.

În Registrul matricol manual S-III-8 din perioada 1966 – 1982, la matricola 876 (matricola veche 342), la adresa din Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, figurează I.L.L..

În prezent, în baza de date – persoane fizice, la adresa din Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, nu figurează înregistrați proprietari.

La rolul B761, matricola 14540, au figurat înregistrați și impuși Slabu Gheorghe și Slabu Marioara, cu imobil compus din construcție și teren în suprafață de 438,80 mp, dobândit astfel: construcția în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2724/09.10.2003, încheiat cu Anton Gherghina, Dan Cornel și Despina Elena, care au dobândit la rândul lor imobilul conform Deciziei nr. 55/03.07.2003 emisă de R.A.E.D.F. România Film și a Procesului Verbal de predare primire încheiat la data de 16.07.2003 emisă de R.A.E.D.F. România Film București, Filiala Cinematografică Constanța.

Ulterior, numiții Slabu Gheorghe și Slabu Marioara, au dobândit terenul în suprafață de 438,80 mp, aferent construcției, prin Dispoziția de Primar nr. 103/22.01.2004, punerea în posesie fiind realizată prin Procesul verbal de predare primire nr. 9211/26.01.2004, încheiat cu Primăria Municipiului Constanța.

Imobilul descris anterior a fost înstrăinat conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2810 (2810B)/02.12.2003, către Societatea Comercială PROGETTO 2000 ROMÂNIA S.R.L..

Menționăm că pentru persoanele juridice înregistrate la adresa din Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, urmează să primiți răspuns de la Agenția fiscală nr. 6.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 3

Emilia Spînu

Elaborat

Gabriela Roșu



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

În atenția: Doamnei Vasilica Cristescu

Nr. Reg./Data: R-T89381-2/09.11.2023

Ref.: adresa dvs nr. 213746/03.11.2023

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T89381-2/06.11.2023.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal aferent imobilului situat la adresa din Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, județul Constanța, inventariat în domeniul privat al municipiului Constanța conform H.C.L.M. nr. 593/2006, anexa nr. 30 și vă aducem la cunoștință următoarele:

SC PROGETTO 2000 ROMANIA SRL, cod fiscal 12449802, cu sediul în municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, Cinematograf Majestic, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, cu imobil compus din:

- clădire C1 - Spațiu Comercial S+P+2E - Complex Prestige (fost cinematograf Majestic) cu o valoare de inventar în sumă de 1.672.144,00 lei și o suprafață construită desfășurată de 1.607,00 mp;
 - clădire C1 - P+1E - Arhivă cu o valoare de inventar în sumă de 48.978,00 lei și o suprafață de 56,00 mp;
 - clădire C2 - cameră centrală termică cu o valoare de inventar în sumă de 4.487,00 lei și o suprafață construită desfășurată de 18,00 mp;
 - teren intravilan în proprietate în suprafață de 451,00 mp conform măsurătorilor cadastrale, respectiv 439,00 conform actelor de proprietate, din care teren construit în suprafață de 451,00 mp;
 - teren intravilan în folosință în suprafață de 98,90 mp conform măsurătorilor cadastrale, respectiv 99,20 mp conform actelor de proprietate din care teren construit în suprafață de 46,00 mp,
- bunuri deținute conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2810/02.12.2003 încheiat cu numiții SLABU GHEORGHE și SLABU MARIOARA, a Dispoziției Primarului Municipiului Constanța nr. 103/22.01.2004 și a Procesului verbal de predare-primire nr. 9211/26.01.2004.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA, cod fiscal 4785631, cu sediul în municipiul Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, cu imobil teren în proprietate în suprafață de 99,20 mp, deținut conform H.C.L.M. nr. 593/13.12.2006, anexa nr. 30.

REGIA AUTONOMĂ A DISTRIBUȚIEI ȘI EXPLOATĂRII FILMELOR ROMANIAFILM R.A., cod fiscal 2351458, cu sediul în București, bulevardul Gheorghe Magheru nr. 12-14, sector 1, a figurat înregistrată în evidențele fiscale cu imobil în administrare, situat în Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, compus din clădire Sală Cinematograf Majestic (fost Progresul) cu valoarea de inventar de 13.620,99 lei și teren în suprafață de 500,00 mp, din care teren construit în suprafață de 485,00 mp, pentru care nu deținem documente justificative, datele fiind cele care reies din declarațiile fiscale depuse la dosarul fiscal, imobil predat numitei Anton Gherghina conform Deciziei nr. 55/03.07.2003 și a Procesului verbal de predare primire (punere în posesie) nr. 2215/16.07.2003.

Vă transmitem în format electronic fotocopiile documentelor susmenționate.

Pentru persoanele fizice înregistrate la această adresă, urmează să primiți răspuns de la Agenția Fiscală nr. 3.

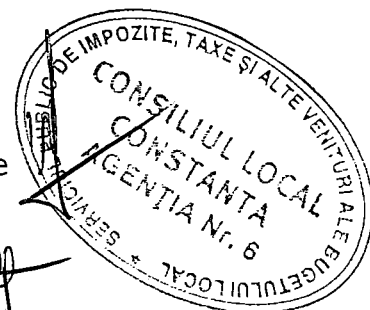
Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

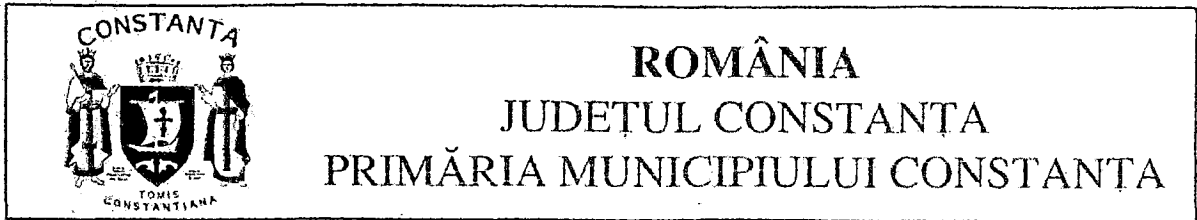
Șef Serviciu Agenția Fiscală nr. 6

Simona Monica Enache

Elaborat

Alexandru Rotaru





AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 2509 din 15.10.2004

Ca urmare a cererii adresate de SC PROGETTO 2000 ROMANIA SRL

cu domiciliul (sediul) localitatea BRAȘOV str. FAGETULUI nr. 20 bloc sc. ap. înregistrată la nr. 117939 din 24.09.2004

În baza prevederilor Legii nr. 50 din 29 iulie 1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor se

AUTORIZEAZĂ

executarea lucrărilor de: TRANSFORMARE CINEMATOGRAF. MAJESTIC III CENTRU COMERCIAL

în valoare de (1) 11.085.000.000 lei, pe terenul situat în municipiul Constanța, cod postal strada ȘTEFAN CEL MARE nr. 23 bloc sc. ap., nr. fisă cadastrală, numărul topografic al parcelei în următoarele condiții: CONF. PROIECTULUI VIZAT

Proiectul lucrărilor, nr. (*) 1/2004 a fost elaborat de SC MASV EUROPA SRL cu sediul în CONSTANTA cod postal strada P-d. TOMIS nr. 238, BLDUL PARTER

1 Valoarea lucrărilor se stabilește pe baza declarațiilor solicitantului înscrisă în cererea pentru eliberarea autorizației de construire.

PRIMAR,
Rado Ștefan MAZĂRE

DIRECTOR A.P.L.
SECRETAR

ARHITECT ȘEF,
Arh. Ionuț TOMA

INSPECTOR SPEC.,
Nicoleta CONSTANȚA

PREZENTA AUTORIZATIE ESTE VALABILĂ 12 ZILE (LUNI) DE LA DATA ELIBERĂRII, timp în care beneficiarul este obligat să înceapă lucrarea și să anunte Primăria prin formularul anexat. În cazul depășirii termenului, beneficiarul va solicita altă autorizație.

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI 18 ZILE (LUNI) DE LA DATA ÎNSTIINTĂRII PRIMĂRIEI PRIN FORMULARUL TIP.

Prelungirea duratei de execuție se poate face o singură dată și nu va depăși un an de zile, achitându-se 30% din taxa inițială. Cererea pentru prelungire se depune cu cel puțin 15 zile înainte de termenul stabilit inițial pentru executarea integrală a lucrărilor.

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezenta autorizație. Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia conform articolului 53 ORD. 1943/2001.

Data întocmirii 06.10 2004
Taxa pentru autorizare în valoare de 110.800.000 lei a fost achitată cu chitanța nr. OP 152 din 15.10.2004

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct (prin poștă) la data de 15.10.2004 însoțită de 1 exemplar(e) din documentația tehnică și avizele prezente, vizate spre neschimbare.

PRELUNGIT DURATA DE EXECUTIE CU ZILE (LUNI) PÂNĂ LA DATA DE

PRIMAR,

ARHITECT ȘEF,

SECRETAR,

INSPECTOR SPEC.,

Data prelungirii duratei de execuție 200 ____
Achitat taxa de lei cu chitanța nr. din 200 ____
Transmis solicitantului la data de 200 ____ direct (prin poștă).

TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunte Primăria data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea, cu cel puțin 5 zile înainte, a formularului anexat autorizației.
2. Să anunte Inspekția de Stat pentru Calitatea Construcțiilor data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea, cu cel puțin 30 zile înainte, a formularului anexat autorizației.
3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor, organelor însărcinate cu exercitarea controlului potrivit legii.
4. În cazul în care, pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite și sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să anunte imediat emitentul autorizației (Primăria). Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organismului de specialitate.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și a mediului, conform legilor în vigoare.
6. Să transporte la POȘTA ȘI POȘTA C-7A IN SPAȚIILE SALEI 103, CONF. AUT. DE materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma construirii, și să desfășoare construcțiile provizorii de șantier, după terminarea lucrărilor. să respecte limita termenului stabilit prin autorizația de construire.
7. Să solicite efectuarea recepției la terminarea lucrărilor în termen de 15 zile de la data expirării termenului de execuție.
8. Să declare la organele financiare teritoriale investiția conform cod fiscal articolul 267 litera b în termen de 15 zile în baza procesului verbal de recepție.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

34

DISPOZIȚIA NR. 1134
privind îndreptarea unei erori materiale

Vergil Chițac, primarul municipiului Constanța;

Având în vedere referatul nr. 139754/11.09.2020 al Serviciului autorizări precum și cererea S.C. PROGETTO 2000 ROMANIA S.R.L., înregistrată sub nr. 137768 din 08.09.2020;

În temeiul prevederilor art. 155, alin. 1, lit. "d", alin. 5, lit. "g" și art. 196, alin.1, lit. "b" din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

DISPUN:

Art.1 Se aprobă îndreptarea erorii materiale din certificatul de atestare a edificării construcției nr. R 56829/27.03.2019 în sensul că se va citi în descrierea construcției "suprafața construită la sol = 439,1mp, suprafața construită desfășurată=1594,2mp aferentă nr.cadastral IE 203257 pentru C1 - spațiu comercial și pentru nr. cadastral IE 248863 suprafața construită la sol = 28,7mp, suprafața construită desfășurată=57,4mp aferentă corpului C1 (Arhivă+WC); suprafața construită la sol=15mp, suprafața construită desfășurată=15mp aferentă corpului C2 - Cameră Centrală" cum este corect, în loc de "suprafața construită la sol=482,8mp și suprafața construită desfășurată=1666,6mp", cum din eroare a fost scris.

Art.2 Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta dispoziție Serviciului autorizări, subscrisei S.C. PROGETTO 2000 ROMANIA S.R.L. cu domiciliul în Constanța, strada Ștefan cel Mare, nr.33, în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

**PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC**

Chițac
/

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
GEORGIANA GOSPODARU

Nr. _____ Data 08.02.2021



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANTA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZĂRI
Nr.139754/11.09.2020

REFERAT

Analizând cererea înregistrată sub nr. 137768/08.09.2020, formulată de subscrisa **S.C. PROGETTO 2000 ROMANIA S.R.L.**, prin care se solicită îndreptarea erorii materiale din Certificatul de atestare a edificării construcției nr. 56829/27.03.2019, emisă pentru terenul situat în Constanța, strada Ștefan cel Mare, nr. 33.

În urma reverificării documentațiilor care au stat la baza emiterii actului mai sus menționat pentru investiția: **"TRANSFORMARE CINEMATOGRAF MAJESTIC ÎN CENTRU COMERCIAL"** și **"MODIFICARE PROIECT LA IMOBILUL ÎN CURS DE EXECUȚIE CF AC NR.2509/2004 PRIN COMPARTIMENTĂRI CU RIGIPS SCHIMBARE POZIȚIE ACCES NOU ȘI CREARE ACCES DIN STR. GENERAL MANU; AMENAJARE ÎNCĂPERE PENTRU CENTRALĂ TERMICĂ"**, s-a constatat că dintr-o eroare s-au scris incomplet numerele cadastrale la descrierea construcției pentru fiecare corp de clădire și anume: "suprafața construită la sol=482,8mp și suprafața construită desfășurată=1666,6mp" în loc de **"suprafața construită la sol=439,1mp, suprafața construită desfășurată=1594,2mp aferentă nr.cadastral IE 203257 pentru C1 - spațiu comercial și pentru nr. cadastral IE 248863 suprafața construită la sol=28,7mp, suprafața construită desfășurată=57,4mp aferent corpului C1 (Arhiva+WC); suprafața construită la sol=15mp, suprafața construită desfășurată=15mp aferentă corpului C2 - Cămară Centrală"**, cum este corect.

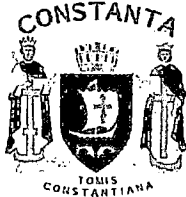
Față de cele prezentate mai sus, propunem emiterea unei dispoziții de primar pentru îndreptarea erorii materiale din Certificatul de atestare a edificării construcției nr.56829/27.03.2019, emisă de Primăria municipiului Constanța, în sensul că se va citi la descrierea construcției: **"suprafața construită la sol=439,1mp, suprafața construită desfășurată=1594,2mp aferentă nr.cadastral IE 203257 pentru C1 - spațiu comercial și pentru nr. cadastral IE 248863 suprafața construită la sol=28,7mp, suprafața construită desfășurată=57,4mp aferent corpului C1 (Arhiva+WC); suprafața construită la sol=15mp, suprafața construită desfășurată=15mp aferentă corpului C2 - Cămară Centrală"** cum este corect în loc de "suprafața construită la sol=482,8mp și suprafața construită desfășurată=1666,6mp", cum din eroare a fost scris.

Neconcordanțele relatate reies din certificatul de atestare a edificării construcției nr. 56829 din 27.03.2019 și din planul de situație conform măsurătorilor cadastrale.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Diana Doina ȚENEĂ

INSPECTOR,

ing. Cristina COMAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3106 din 22.11.2023

În scopul: operațiunii notariale privind circulația imobiliară,

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CONSTANȚA, cu domiciliul/sediul în județul Constanța, municipiul/orașul/comuna Constanța, satul, sectorul, cod poștal, Strada TOMIS nr. 51, bl., sc., ap., telefon/fax, e-mail înregistrată la nr. 215108 din 06/11/2023,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal, Strada ȘTEFAN CEL MARE nr. 33, bl., sc., ap., sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 653 / 24.11.1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr.405 / 28.09.2023,

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 numărul cadastral 248863 este proprietatea MUNICIPIUL CONSTANȚA, având notat în cartea funciară la capitolul SARCINI: intabulare drept de FOLOSINTA în favoarea PROGETTO 2000 ROMANIA SRL, conform înscrisurilor din Extras de carte funciară eliberat la cererea nr.193749 din data de 26.10.2023.

- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul nr.2.828 din 24 decembrie 2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, imobilul se află situat în:

- Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de strada Iederei, bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu bd.1Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial

- Situl urban "Zona comercială centrală", Cod CT-II-s-B-02811, nr.crt.483, Bd.Ferdinand (Faleză- Atelierelor), Cuza Vodă, Ștefan cel Mare, Atelierelor, Duca Ion Gheorghe, Jupiter, Mercur, Lazăr Gheorghe, Mihăileanu Ștefan, Romulus Petre, Enescu George, Voronca Ilarie, Mihai Viteazu, Miron Costin, Lahovary Ion, Siretului, G-ral Manu, Rășcoala din 1907, Bd.Tomis, Kogălniceanu Mihail, Mircea cel Bătrân

- Legea nr.5/6.03.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate Art.3 Lucrările de salvare, protejare și de punere în valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publică, de interes național.

- Interdicții temporare (definitive) de construire: Este recomandabil ca pentru zona mixta care se realizeaza prin conversia si extinderea blocurilor recent realizate sa se elaboreze Planuri Urbanistice Zonale in lungul principalelor artere de circulatie in dublul scop de asigurare a coerenței imaginii urbane si a bunei funcționalități a zonei preponderent rezidențiale adiacente.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului conform extras de carte funciară nr.248863/26.10.2023 este: teren categoria de folosință curți construcții; pe care se află edificate construcțiile C1-înscrisă în CF 248863-C1 și C2-înscrisă în CF 248863-C2.

- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul se află situat în zona de reglementare urbanistică ZRCM1 (subzona mixta cu cladiri avand regim de construire mediu si inalt si regim de construire continuu sau discontinuu).

Este recomandabil ca pentru zona mixta care se realizeaza prin conversia si extinderea blocurilor recent realizate sa se elaboreze Planuri Urbanistice Zonale in lungul principalelor artere de circulatie in dublul scop de asigurare a coerenței imaginii urbane si a bunei funcționalități a zonei preponderent rezidențiale adiacente.

În cazul în care în cadrul ZRCM se înscriu funcțiuni izolate de un anumit tip, acestea vor urma prevederile specificate în secțiunile aferente din cadrul PUGMC, respectiv: ZRE, ZRF, ZRL, ZRV, ZRG, ZRS.

- UTILIZĂRI ADMISE: -instituti, servicii si echipamente publice; -sedii ale unor companii si firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanța în diferite domenii si alte servicii profesionale; -lacasuri de

cult, servicii sociale, colective si individuale; -comert cu amanuntul; -hoteluri, pensiuni, agentii de turism, restaurante, cofetarii, cafenele etc; -loisir si sport in spatii acoperite; -depozitare mic-gros; -locuinte cu partiu obisnuit si locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale; -parcaje la sol si multietajate;

- UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: -toate cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui orar de functionare specific; -se admit activitati in care accesul publicului la parterul cladirilor nu este liber numai cu conditia ca acestea sa nu prezinte la strada un front mai lung de 40.0 metri si sa nu fie invecinate mai mult de doua astfel de cladiri; -se interzice localizarea unor functiuni comerciale si de alimentatie publica, in care se comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii si echipamente publice, si de lacasuri de cult; -se admite conversia locuintelor in alte functiuni cu conditia mentinerii acestei functiuni in proportie de minim 30 % din ADC pentru fiecare operatiune; -orice interventie in zonele protejate va respecta prevederile legii; pentru acordarea autorizatiei se vor prezenta justificari suplimentare privind relatiile cu zona protejata si monumentale existente si propuse situate in limita de 100 metri.

- UTILIZARI INTERZISE: -activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; -construcții provizorii de orice natura; -depozitare en gros; -statii de intretinere auto; -curatorii chimice; -depozitari de materiale refolosibile; -platforme de pre colectare a deseurilor urbane; -depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; -activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice; -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 apelor meteorice.

-Terenul face parte din zona de impozitare A.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat: conform PUZ, cu urmatoarele conditionari: pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice; POT maxim = 75% cu exceptia functiunilor publice si a celor in care locuintele depasesc 50% din ADC.

- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat: conform PUZ, cu urmatoarele conditionari: CUT maxim = 3.0; prin PUZ va fi stabilit pentru fiecare functiune in parte CUT maxim admisibil, cu conditia ca pe ansamblul unei zone de reglementare sa nu fie depasita valoarea 3.0.

- SUPRAFAȚA TERENULUI: 99mp din acte și 98mp din măsurători.

- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni): conform PUZ, cu urmatoarele recomandari pentru principalele artere si pentru zonele de extindere: -in cazul constructiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000 mp. cu un front la strada de minim 30.0 metri; -pentru celelalte categorii de functiuni, se recomanda lotizarea terenului in parcele avand minim 500 mp. si un front la strada de minim 12.0 metri, in cazul constructiilor insiruite dintre doua calcane laterale si de minim 18.0 metri in cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; in functie de necesitati vor putea fi concesionate sau cumparate una sau mai multe parcele adiacente; -pentru locuinte se vor aplica prevederi specifice din capitolul de reglementari pentru ZRL.

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: -conform PUZ, cu urmatoarele recomandari: -echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6.0 metri sau dispuse pe aliniament in functie de profilul activitatii si de normele existente; -cladirile care nu au functia de institutie, servicii sau echipamente publice se amplaseaza pe aliniament cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca distanta dintre acesta si aliniamentul de pe latura opusa a strazii; -daca inaltimea cladirii in planul aliniamentului depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se va retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de 4.0 metri; fac exceptie de la aceasta regula numai situatiile de marcare prin plus de inaltime a intersectiilor si intoarcerile si racordarile de inaltime a cladirilor pe strazile laterale; -este permisa retragerea in trepte a etajelor care depasesc inaltimea corespunzatoare distantei dintre aliniamente; -pentru cladirile care alcatuiesc fronturi continue se stabileste un aliniament posterior situat la o distanta de maxim 20.0 metri fata de aliniamentul la strada.

- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: conform PUZ, cu urmatoarele recomandari: -cladirile publice se vor amplasa in regim izolat, cladirile care adapostesc alte functiuni se recomanda sa fie realizate predominant in regim continuu sau discontinuu; -cladirile vor alcatui fronturi continue prin alipire de calcanele cladirilor invecinate daca acestea sunt dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, pana la o distanta de maxim 20.0 metri de la aliniament; -in cazul fronturilor discontinue, in care parcela se invecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumatate din inaltime dar nu mai putin de 3.0 metri; -se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta este si linia de separatie a subzonei mixte de o functiune publica izolata, de o biserica sau de subzona predominant rezidentiala realizata in regim discontinuu; in aceste cazuri se admite numai realizarea cu o retragere fata de limitele parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 5.0 metri; -cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa dar nu mai putin de 5.0 metri;

-se recomanda ca parapetul ferestrelor cladirilor cu activitati productive de pe fatadele orientate spre limitele unor parcele laterale, care prezinta ferestrele unor locuinte situate la mai putin de 10.0 metri, sa fie situat la minim 1.80 metri

de la pardoseala incaperilor; -in cazul cladirilor comerciale sau destinate altor servicii, se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.

- **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:** conform PUZ, cu urmatoarele recomandari: -pe fiecare parcela se poate construi fie o cladire principala, fie mai multe cladiri, in functie de suprafata si dimensiunile parcelei; -cladirile vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimei fronturilor opuse; -distanța se poate reduce la jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 6.0 metri, numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura iluminatul natural al unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati care necesita lumina naturala;

- **CIRCULATII SI ACCESE:** conform PUZ, cu urmatoarele recomandari: -parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate; traseul trecerii va fi stabilit prin PUZ sau prin PUD; -in cazul parcelelor de colt sau cu aliniamente la mai multe strazi, accesul carosabil va fi ales in raport cu conditiile de trafic si de caracteristicile geometrice cele mai favorabile; -in cazul in care functiunea respectiva necesita doua sau mai multe accese, acest lucru va fi stabilit prin PUZ sau PUD; -in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (min. 3.50 inaltime); distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30.0 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; -se pot realiza pasaje si curti comune private accesibile publicului permanent, sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu; -in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap, in conformitate cu normele in vigoare.

- **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:** conform PUZ, cu urmatoarele conditionari: -stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati, conform normelor, se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; -in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate in cadrul centrului de cartier sau in zona adiacenta la o distanta de maxim 250 metri; -se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor sa se faca in suprafete dimensionate si dispuse astfel incat sa permita ulterior, odata cu cresterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate; -CLMIC va stimula construirea de parcaje si garaje colective subterane, sau supraterane in cadrul zonelor ZRCM sau in vecinatatea acestora.

Se vor respecta prevederile HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, modificată prin HCL nr. 28/2018, HCL nr. 532/2018, HCL nr.318/2020, HCL nr.371/21.09.2020 și HCL nr.102/31.03.2022.

- **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:** conform PUZ, cu urmatoarele conditionari: -inaltimea cladirilor nu va depasi distanta dintre aliniamente; -in zone cu valoare ambientala si urbanistica se va respecta alinierea corniselor existente; -in cazul cladirilor de colt situate la racordarea dintre strazi avand regim diferit de inaltime, daca diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe intreaga parcela; daca regimul difera cu doua niveluri se va realiza o descrestere in trepte, primul tronson prelungind inaltimea cladirii de pe strada principala pe o lungime minima egala cu distanta dintre aliniamente; -daca inaltimea cladirii depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se va retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac exceptie de la aceasta regula numai intoarcerile si racordarile de inaltime a cladirilor pe strazile laterale conform aliniatului anterior; -este permisa retragerea in trepte a etajelor care depasesc inaltimea corespunzatoare distantei dintre aliniamente; -in cazul unor volume inalte pentru acordarea autorizatiei pot fi cerute studii de impact vizual al noii volumetrii din punctele de co-vizibilitate cu silueta Peninsulei.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:** conform PUZ, cu urmatoarele recomandari: -aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate; -pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare obtinute conform prevederilor legale; -se interzic modificarea aspectului cladirilor existente prin tratarea diferita a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau acoperirea cu firme a parapetului ferestrelor de la primul nivel.

- **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:** conform PUZ, cu urmatoarele conditionari: -toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice; -racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii; -se va asigura evacuarea rapida si captarea a apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor, din spatiile mineralizate si din spatiile inierbate; -se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila (aeriana) a cablurilor CĂTV;

- **SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:** conform PUZ, cu urmatoarele recomandari: -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; -in gradinile de fatada ale echipamentelor publice, minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte; -se recomanda ca 75% din suprafetele teraselor necirculabile si 10% din terasele circulabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile invecinate si circulatiile; -parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si inconjurate cu un gard viu de 1.20 metri inaltime.

- **IMPREJMUIRI:** conform PUZ, cu urmatoarele conditionari: -imprejmuirile trebuie astfel proiectate incat sa contribuie la aspectul reprezentativ al spatiilor si constructiilor; -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; -se recomanda separarea terenurilor echipamentelor publice si lacasurilor de cult de parcelele invecinate cu garduri transparente sau opace, de maxim 2.20 metri si minim 1.80 metri inaltime, din care 0.50 metri soclu opac, dublate de gard viu.

- **PERFORMANȚA ENERGETICĂ:** Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor la clădirile noi și la noile unități ale acestora; la clădirile existente, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc anelopa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform Legii nr.372/ 13.12.2005 cu modificările și completările ulterioare, privind performanța energetică a clădirilor.

- **REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM** și a regulamentelor locale aferent
- în cazul în care scopul solicitantului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate: nu este cazul.

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.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Vergil Chițac



SECRETAR GENERAL,
Fulvia Antoneja Dinescu

ARHITECT ȘEF,
Dan Petre Leu

Achitat taxa de: 0 lei, conform chitanței nr. SCUTIT conform art.476 Cod Fiscal
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de

Inspector, Ochiiana Fanel



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

593/2006

Nr. cerere	193749
Ziua	26
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159858475



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 248863 Constanța

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:655 sp
Nr. cadastral vechi:10194/2

Adresa: Loc. Constanta, Str Stefan Cel Mare, Nr. 33, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	248863	Din acte: 99 Masurata: 98	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 248863-C1; Constructia C2 inscrista in CF 248863-C2; Imobilul este delimitat de zid constr. intre pct. 1-7; neimprejmuit intre pct. 7-10; delimitat de zid constructie vecin intre pct. 10-13; gard de fier intre pct. 13-14 si delimitat de zidul constr. intre pct. 14-1.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1395 / 29/01/2004		
Dispozitie nr. 103, din 22/01/2004 emis de Primaria Constanta; Proces Verbal nr. 9211, din 26/01/2004 emis de Primaria Constanta; Contract De Vanzare Cumparare nr. 201, din 04/02/2004 emis de BNP BORUNA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CONSTANTA		

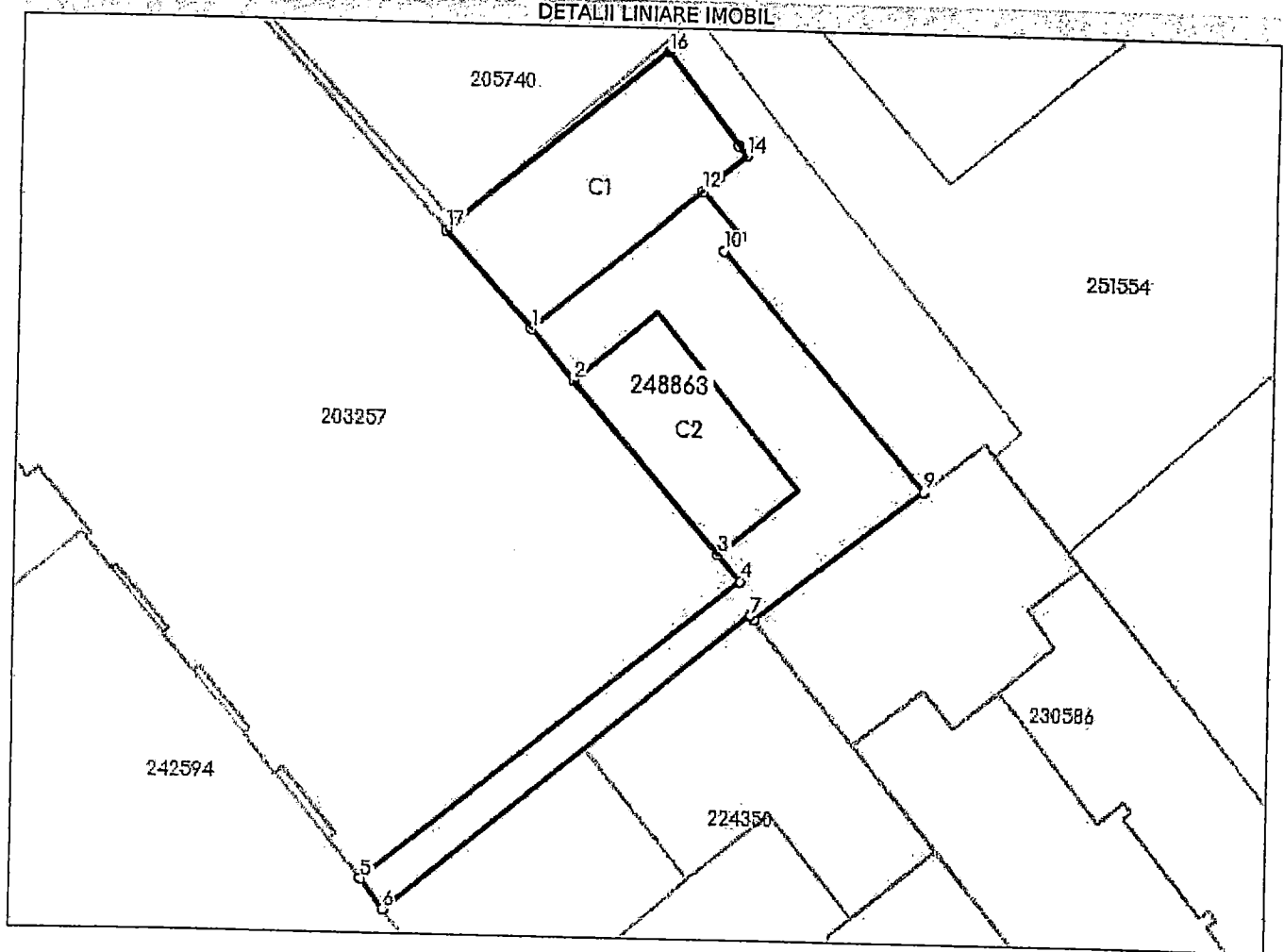
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
164 / 08/01/2004		
Adresa nr. R.1234, din 06/01/2004 emis de PRIMARIA CONSTANTA; Contract De Vanzare Cumparare nr. 2810/B, din 02/12/2003 emis de BNP BORUNA;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1
1) PROGETTO 2000 ROMANIA SRL, CIF:12449802		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
248863	Din acte: 99 Masurata: 98	Imobilul este delimitat de zid constr. între pct. 1-7; neimpresmuit între pct. 7-10; delimitat de zid construcție vecin între pct. 10-13; gard de fier între pct. 13-14 și delimitat de zidul constr. între pct. 14-1.

* 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	98	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.841
2	3	6.25
3	4	0.958
4	5	13.344
5	6	1.03

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	13.03
7	8	0.161
8	9	5.856
9	10	8.59
10	11	0.62
11	12	1.635
12	13	0.578
13	14	0.973
14	15	0.341
15	16	3.262
16	17	7.883
17	1	3.606

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


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

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

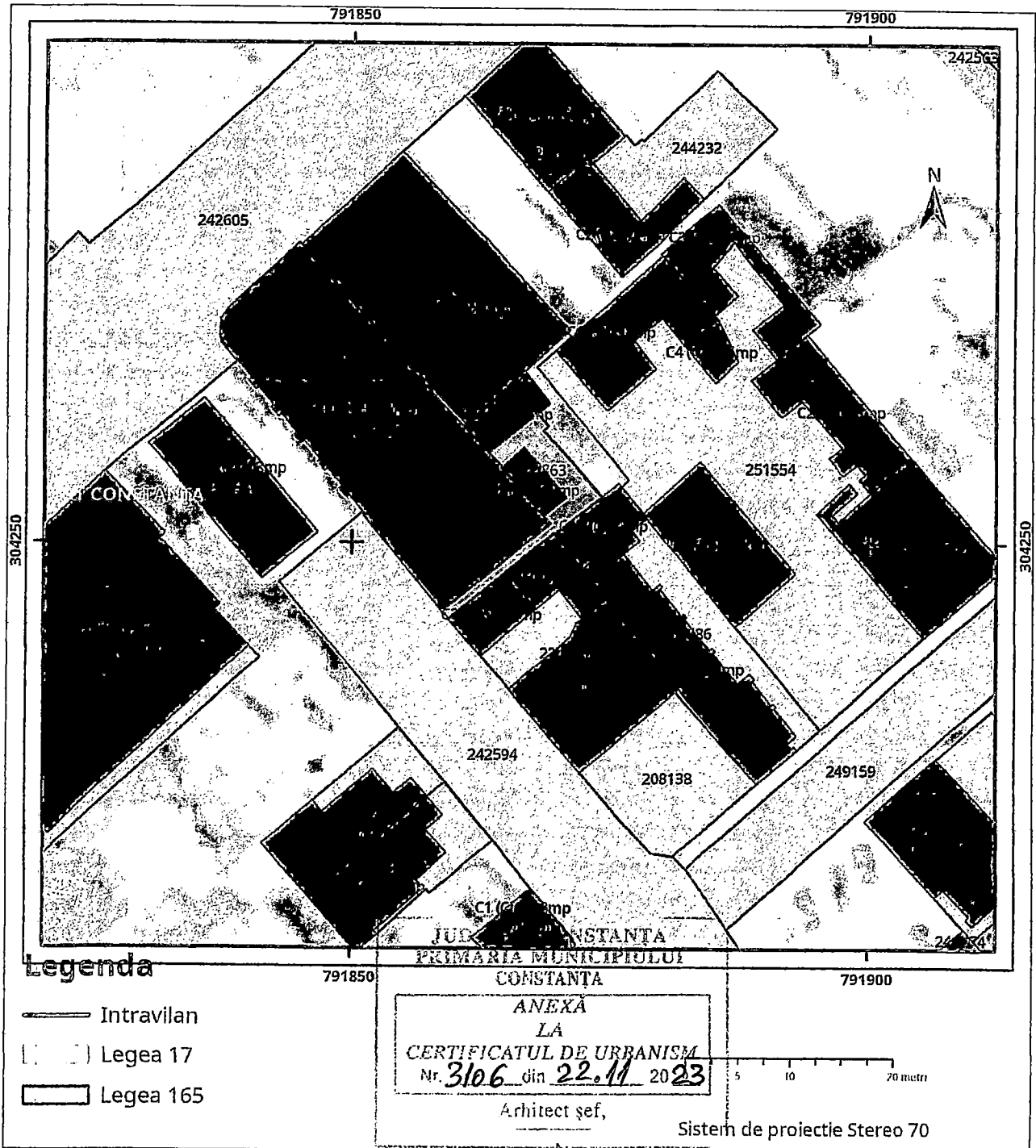
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

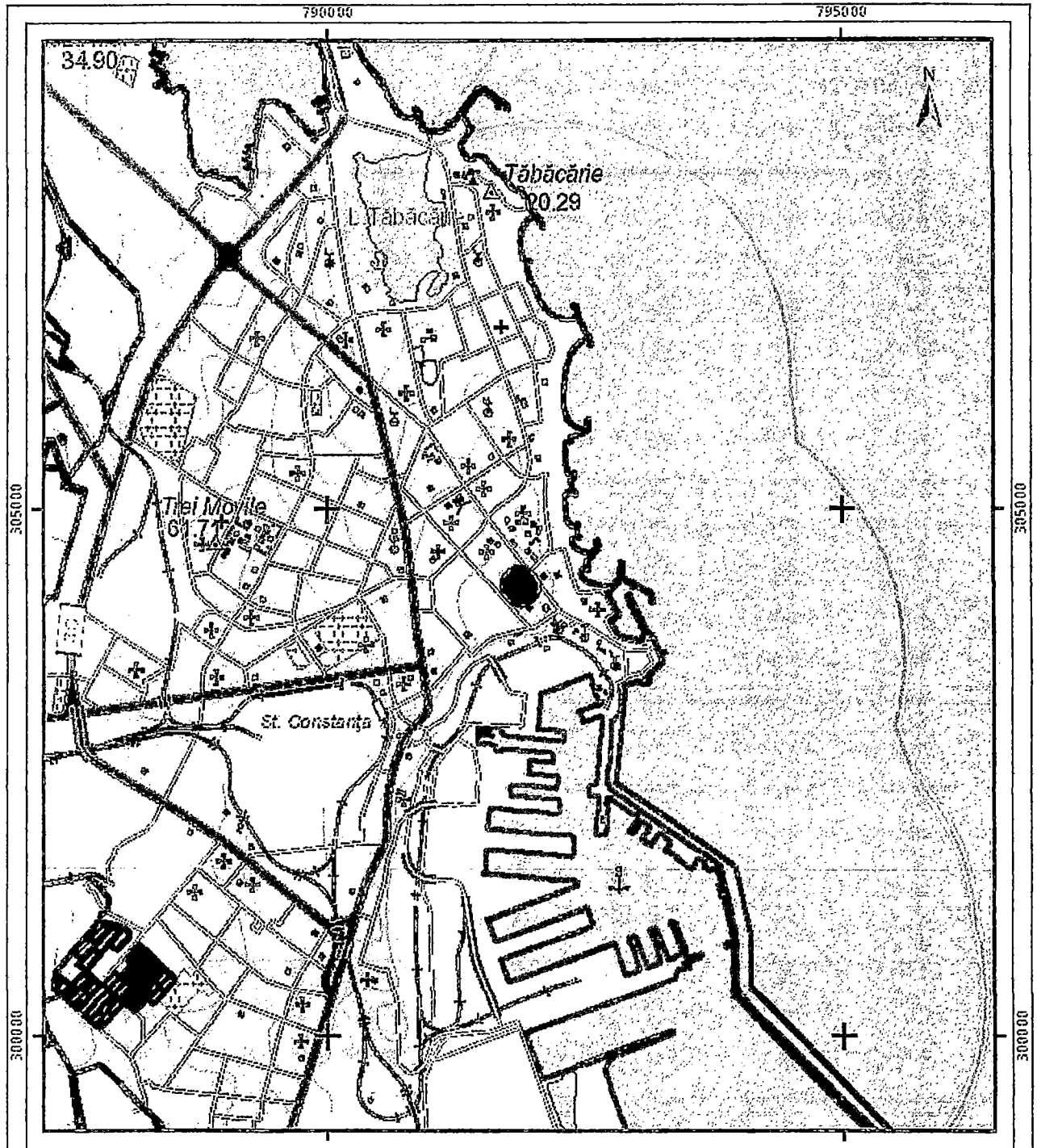
26/10/2023, 12:21

Cod verificare	EXTRAS DE PLAN CADASTRAL	Nr. cerere	193754
 100159857894		pentru imobilul cu IE 248863, UAT Constanta / CONSTANTA, Loc. Constanta, Str. Stefan Cel Mare, Nr. 33	Ziua
		Luna	10
		Anul	2023




Teren: 98 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 98mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Legenda

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 3106 din 22.11.2023

Arhitect șef,

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



Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 13-08-2020
Data și ora generării: 26-10-2023 12:31



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

Nr. cerere	219950
Ziua	21
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160995070



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 248863-C1 Constanța

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	248863-C1	Loc. Constanta, Str Stefan Cel Mare, Nr. 33, Jud. Constanta	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:56 mp; ARHIVA + WC , P+1; an construire 2005

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
93938 / 29/07/2020	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Dispozitia nr.1137, din 08/02/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 20/07/2020 emis de ANDRA CIUREA; Act Administrativ nr. 56829, din 27/03/2019 emis de PRIMARIA CONSTANTA; Act Administrativ nr. 126553, din 04/10/2018 emis de OCPI CONSTANTA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 164, din 20/07/2020 emis de ANDRA CIUREA; Act Administrativ nr. 27894, din 16/07/2020 emis de PRIMARIA CONSTANTA;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) PROGETTO 2000 ROMANIA SRL, CIF:12449802	

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	248863-C1	construcții anexa	28	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:28 mp; S. construita desfășurata:56 mp; ARHIVA + WC , P+1; an construire 2005

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, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/11/2023, 09:27



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

Nr. cerere	221301
Ziua	22
Luna	11
Anul	2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 248863-C2 Constanța

Cod verificare
100161092950



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	248863-C2	Loc. Constanta, Str Stefan Cel Mare, Nr. 33, Jud. Constanta	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; CAMERA CENTRALA; an construire 2005.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
93938 / 29/07/2020	
Act Administrativ nr. 27894, din 16/07/2020 emis de PRIMARIA CONSTANTA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 164, din 20/07/2020 emis de ANDRA CIUREA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Dispozitia nr.1137, din 08/02/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 20/07/2020 emis de ANDRA CIUREA; Act Administrativ nr. 56829, din 27/03/2019 emis de PRIMARIA CONSTANTA;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) PROGETTO 2000 ROMANIA SRL, CIF:12449802	

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	248863-C2	construcții anexa	18	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; CAMERA CENTRALA; an construire 2005.

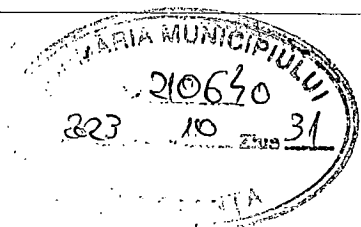
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

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

Data și ora generării,

22/11/2023, 10:28

215 29C,



Cerere tip constituire drept de superficie cu titlu oneros pentru imobilul-teren

Domnule Primar,

S.C./P.F. Progetto 2000 Romania Srl, cu sediul social în Constanța, str./bd. Stefan Cel Mare, nr. 33, bl. __, sc. __, ap. __, CUI RO 124498102, doamna/domnul Cehan Nicoleta Elena, în calitate de administrato nr. de tel. 0744344035, solicit constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros pentru 90 mp, situate în Constanța, str./bd. Stefan Cel Mare Nr. 33, pentru constituire drept de superficie destinația de

secretariat.progetto@gmail.com

Anezex următoarele documente:

- cererea titularului dreptului de proprietate asupra construcției, însoțită de documentele de identificare a titularului dreptului de proprietate (BI/CI valabil pentru proprietarii persoane fizice; BI/CI valabil pentru persoana împuternicită (administrator) a proprietarilor persoanelor juridice/certificat de înmatriculare/statutul societății actualizat la data depunerii cererii (dacă este cazul)/certificat constatator valabil și actualizat la zi pentru persoanele juridice).

Cererea va cuprinde obligatoriu datele de contact ale solicitantului.

- titlul de proprietate asupra construcțiilor (contract de vânzare cumpărare, contract de donație, certificat de moștenitor, hotărare judecătorească definitivă, autorizație de construire și proces verbal de recepție parțială, finală sau la terminarea lucrărilor, certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcție, procesul verbal de adjudecare a licitației, etc)

- documentația cadastrală, încheiere de carte funciară și extras de carte funciară ce au ca obiect atât construcțiile, cât și terenul aferent acestora,

- certificat fiscal eliberat de SPIT, pentru imobilul construcție.

Totodată în vederea înregistrării de către Serviciul urbanism-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu a Certificatului de Urbanism, în scopul constituirii dreptului de superficie, vă rugăm să prezentați:

- extras de Carte Funciară pentru informare actualizat la zi, eliberat la cerere de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța
- extras din planul cadastral de pe ortofotoplan actualizat la zi, eliberat la cerere de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța-2 exemplare originale.

Prin prezenta, subsemnatul:

Am luat cunoștiință de prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, art. 693-702 "sunt de acord ca cererea mea să fie analizată și să se constituie, în favoarea mea, un drept de superficie cu titlu oneros pentru bunul imobil mai sus menționat";

Mă oblig să achit toate cheltuielile ocazionate cu procedura de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros (raport de evaluare, plan de situație, documentație cadastrală, acorduri și avize-dacă este cazul) înainte de prezentarea în Consiliul local a proiectului de hotărare privind constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros pentru bunul imobil.

SEMNĂTURA

DATA

31.10.2023